



## 山东某云计算产业园建设项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739      传真：010-82885785

邮编：100083      邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

# 目录

第一章 项目总论.....	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	2
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	2
第二章 项目建设背景及必要性.....	2
第一节 项目建设背景.....	2
一、政策背景.....	2
二、项目提出背景.....	3
第二节 项目建设必要性.....	3
第三章 项目市场分析.....	3
第一节 全球云计算市场发展状况.....	3
一、云计算服务发展历程.....	3
二、全球云计算市场整体发展状况.....	3
三、全球云计算市场发展的特点.....	4
第二节 我国云计算市场发展状况.....	4
第三节 我国政府推动云计算发展的措施.....	4
第四章 建设地址及建设条件.....	4
第五章 项目建设方案.....	4
第一节 建设内容及规模.....	4
第二节 云计算数据中心建设标准.....	6
第四节 主要设备选型.....	6
第五节 土建方案.....	6
第六章 土地利用情况.....	6
第七章 节能与节水.....	6
第八章 环境影响评价.....	6
第九章 劳动安全、卫生与消防.....	6

第十章 组织机构与人力资源配置.....	6
第十一章 项目管理与进度安排.....	6
第十二章 投资估算与资金筹措.....	6
第一节 项目总投资估算的依据.....	6
第二节 项目总投资估算.....	6
第十三章 财务评价.....	7
第一节 财务评价的依据.....	7
第二节 财务评价基础数据.....	7
第三节 财务评价指标.....	7
一、盈利能力分析.....	7
二、财务生存能力分析.....	8
三、财务不确定性分析.....	8
第四节 财务评价综合结论.....	8
第十四章 社会效益分析及风险分析.....	9
第十五章 结论与建议.....	9
第一节 结论.....	9
第二节 建议.....	10

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目概况

### 1、项目名称：

山东某云计算产业园建设项目

### 2、项目建设性质：

新建

### 3、项目建设单位：

山东某网络科技有限公司

### 4、投资估算及资金筹措：

本项目计划总投资 75000 万元，其中，建设投资金额为 65162.76 万元，流动资金为 9837.24 万元。项目分为三期建设，每期投资金额具体情况如下所示：

图表 1：项目分期投资金额占比一览表

项目	金额（万元）	占比
总投资	75000	100.00%
一期建设投资	20000	27%
二期建设投资	25000	33%
三期建设投资	30000	40%

企业自筹本项目一期建设资金 20000 万元，二期及三期金额由项目盈利后分批进行投资建设。

### 5、项目建设地址：

### 6、建设年限：

### 7、建设内容及规模：

### 8、项目总投资及资金筹措：

### 9、财务评价指标：

经计算，本项目各项财务评价指标较好。

项目达产后营业收入 216576.28 万元，年总成本费用为 97066.5 万元，年利润总额 118287.3 万元，年上缴所得税为 14785.9 万元，年净利润为 103501.4 万元，年增值税 17463.26 万元。

项目总投资收益率 157.02%；全部投资财务内部收益率分别为 71.73%（所得税前）和 68.49%（所得税后），高于行业测定的基准值。

项目财务净现值为 437123.49 万元（所得税前）和 365336.26 万元（所得税后）；全部投资回收期（pt）为税前 2.19 年，税后 2.19 年（根据优惠政策，企业投资经营后，上交增值税地方留成部分前三年 60%奖励企业，后三年 30%奖励；上交的企业所得税留成部分前三年 100%奖励企业，后三年 50%奖励。因此，企业投资回收期，其税前税收投资回收期年限一样）。

生存能力分析显示本项目不会过分依赖短期融资来维持运营，财务生存能力良好。敏感性分析和不确定性分析，都显示本项目有一定的抗风险能力。

## 第二节 可行性研究报告的编制依据

## 第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

# 第二章 项目建设背景及必要性

## 第一节 项目建设背景

### 一、政策背景

#### 1、国家层面政策背景

##### 《服务业发展“十二五”规划》国发〔2012〕62号

2012年12月，国务院发布《服务业发展“十二五”规划》国发〔2012〕62号文件，其内容指出：“发展新一代信息技术和信息基础设施，开展云计算服务创新发展试点示范，加强云计算服务平台建设”。

.....

## 二、项目提出背景

高性能计算发展及应用水平已经成为一个城市科研实力乃至一个国家综合实力的重要标志之一。换句话说，只要在高性能计算领域处于领先地位就等于占领了未来发展的制高点，将能够迅速提高城市的综合竞争力。作为区域标志性的 IT 基础设施，区域计算中心是集政府公共服务中心、电子政务云中心、信息处理中心等多功能于一体的复合型计算中心，它的建设拥有重大的社会意义。

区域云计算中心的建设是具有高显示度的亮点工程，能够极大的提升政府形象，并可辐射周边区域，对争夺区域科技发展的引领地位至关重要；云计算中心是以高性能计算机作为 IT 基础设施，不仅可以改善区域投资环境，而且可有效促进招商引资。

.....

### 第二节 项目建设必要性

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 全球云计算市场发展状况

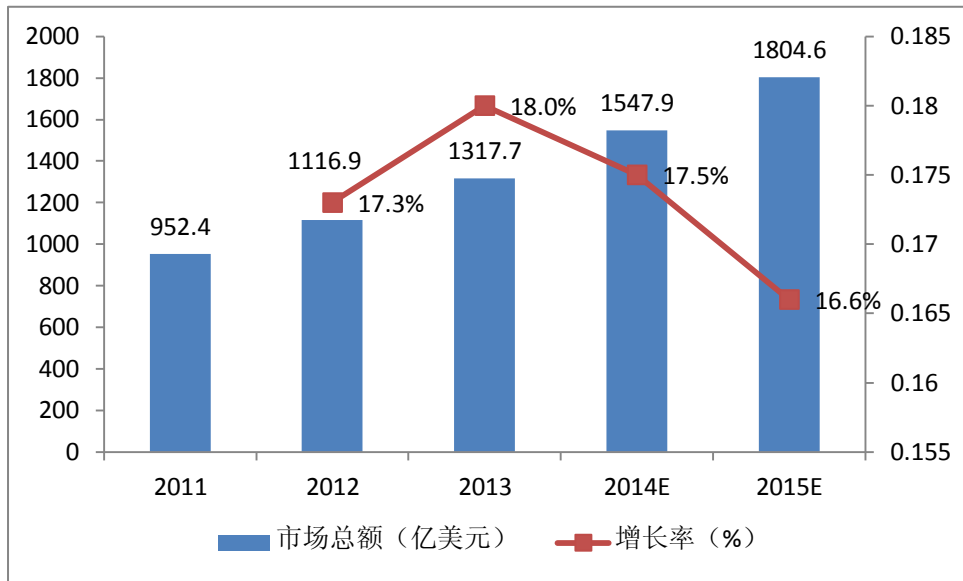
#### 一、云计算服务发展历程

#### 二、全球云计算市场整体发展状况

##### 1、全球云计算市场快速平稳增长

2013 年全球云服务市场约为 1317 亿美元，年增长率为 18%，据预测，未来几年云服务市场仍将保持 15% 以上的增长率，2017 年将达到 2442 亿美元。其中以 IaaS、PaaS 和 SaaS 为代表的典型云服务市场在 2013 年达到了 333.4 亿美元，增长率高达 29.7%。

图表 2：全球云服务市场



.....

### 三、全球云计算市场发展的特点

#### 第二节 我国云计算市场发展状况

#### 第三节 我国政府推动云计算发展的措施

## 第四章 建设地址及建设条件

## 第五章 项目建设方案

### 第一节 建设内容及规模

本项目拟建于山东省某市高新区，占地 180 亩，本项目主要建设：机房区、配套设备区、IDC 企业孵化产业区（综合办公区、接待区），员工配套区共计四大区域，具体内容及规模如下：

图表 3：项目建筑规模一览表

序号	项目		单位	面积	备注
1	机房区	灾备机房	m <sup>2</sup>	20000	俩层

2		数据储存机房	m <sup>2</sup>	20000	两层
3		企业云计算机房	m <sup>2</sup>	20000	两层
4	配套设备区	油机发电设备间	m <sup>2</sup>	500	单层
5		UPS 备电设备间	m <sup>2</sup>	2000	单层
6		水冷动力系统间	m <sup>2</sup>	2000	单层
7	.....				
8					



## 第二节 云计算数据中心建设标准

## 第四节 主要设备选型

## 第五节 土建方案

# 第六章 土地利用情况

# 第七章 节能与节水

# 第八章 环境影响评价

# 第九章 劳动安全、卫生与消防

# 第十章 组织机构与人力资源配置

# 第十一章 项目管理与进度安排

# 第十二章 投资估算与资金筹措

## 第一节 项目总投资估算的依据

## 第二节 项目总投资估算

本项目估算总投资为 75000 万元，其中建设投资 65162.76 万元，流动资金投资 9837.24 万元。详见下表。

图表 4：总投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1	建设投资	65162.76	86.88
1.1	固定资产投资	62280.36	83.04
1.1.1	工程费用	56618.51	75.49
1.1.1.1	建筑工程费用	35273.06	47.03
1.1.1.2	设备购置费用	21030.00	28.04
1.1.1.3	设备安装费用	315.45	0.42
.....	.....	.....	.....

## 第十三章 财务评价

### 第一节 财务评价的依据

### 第二节 财务评价基础数据

### 第三节 财务评价指标

按照《方法与参数》的有关规定，本项目财务评价进行了盈利能力指标、财务生存能力分析。具体如下：

#### 一、盈利能力分析

经计算，本项目各项财务评价指标如下：

##### (1) 财务内部收益率 (FIRR)

本项目全部投资财务内部收益率 (FIRR) 计算结果为税前 71.73%、税后 68.49%，超过设定的基准收益率。

##### (2) 财务净现值 (FNPV)

本项目全部投资财务净现值 (FNPV) 计算结果为税前 437123.49 万元、税后 365336.26 万元。

##### (3) 投资回收期 (pt)

本项目全部投资投资回收期 (pt) 经计算为税前 2.19 年, 税后 2.19 年 (含建设期)。

#### (4) 总投资收益率 (ROI)

经计算, 本项目总投资收益率为 157.02%。

## 二、财务生存能力分析

按照《方法与参数》的有关规定, 本项目编制财务计划现金流量表, 进行了财务生存能力分析。

经分析本项目财务生存能力良好。正常运营年每年的净现金流量、项目累计盈余资金正常运营年份均大于 0, 不会出现依靠短期融资来维持运营的状况 (详见财务计划现金流量表)。

## 三、财务不确定性分析

### 1、盈亏平衡分析

当以生产能力利用率表示该项目的盈亏平衡点 BEP 时:

$BEP = \frac{\text{年固定总成本}}{(\text{年产品销售收入} - \text{年可变总成本} - \text{年销售税金及附加})} \times 100\% = 5.6\%$ , 即该项目生产能力达到设计生产能力的 5.6% 即可保本。表明项目盈亏平衡点较低, 具有一定的抗风险能力。

## 第四节 财务评价综合结论

经计算, 本项目各项财务评价指标较好。

项目达产后营业收入 216576.28 万元, 年总成本费用为 97066.5 万元, 年利润总额 118287.3 万元, 年上缴所得税为 14785.9 万元, 年净利润为 103501.4 万元, 年增值税 17463.26 万元。

项目总投资收益率 157.02%; 全部投资财务内部收益率分别为 71.73% (所得税前) 和 68.49% (所得税后), 高于行业测定的基准值。

项目财务净现值为 437123.49 万元 (所得税前) 和 365336.26 万元 (所得税后); 项目全部投资投资回收期 (pt) 为税前 2.19 年, 税后 2.19 年。

生存能力分析显示本项目不会过分依赖短期融资来维持运营, 财务生存能力良好。敏感性分析和不确定性分析, 都显示本项目有一定的抗风险能力。

图表 5: 敏感性分析表

指标		财务内部收益率	静态回收期(年)
基本方案		68.49%	2.19
新增建设投资	10%	71.88%	2.55
	-10%	70.84%	2.49
新增经营成本	10%	66.78%	2.47
	-10%	72.78%	4.72
新增营业收入	10%	75.07%	2.19
	-10%	55.18%	2.35

综上所述，本项目财务分析可行。

## 第十四章 社会效益分析及风险分析

## 第十五章 结论与建议

### 第一节 结论

(1) 本项目为“山东某云计算产业园建设”项目，符合国家产业发展的相关政策。本项目市场前景十分看好，效益明显。该项目采用技术成熟可靠，同时“三废”排放少，环境效益明显。

(2) 本项目业主具有人才优势和技术优势，为该项目的发展提供了技术和可持续发展保障。

(3) 本项目业主经济实力较强，拥有一批对该项目装置的建设、运营、管理有丰富经验的管理和技术人员，这为本工程的顺利实施奠定了坚实的基础。

(4) 本项目建设投产后，将需要招聘员工 480 人，为当地人员就业提供良好的机会，因此本项目具有良好的社会效益。

(5) 项目总投资 75000 万元，项目投产后，可实现年利润总额为 118287.3 万元，投资回收期 2.19 年（税后），故本项目经济效益良好，抗风险能力较强，故该项目在财务经济上是可行的。

综上所述，该项目具有良好的经济效益及社会效益，项目建设是可行的。

## 第二节 建议

1、由于项目重要性，要求建设及时做好前期各项准备工作，特别是抓紧资金的筹措和安排。

2、由于项目时间较急，应尽快落实建设用地及办理相关手续。

3、遵循建设工程的客观规律，又好又快地扎实每一项工作，特别是做好项目的计划工作安排。

4、鉴于当地经济发展水平和支付能力，在各方面建设内容的市场定位上，应合理定位。同时，注重环保技术的研究和应用，面对环保治理要求愈来愈严格的生存形势，把环保治污问题作为专项课题进行研究与建设，实现各项指标达标排放的目标。

5、建议有关部门对本项目的建设给予大力支持，争取早日建成使用，给企业和社会带来效益。

## 尚普咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

**西安分公司：**西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869