



北京市某研发中心建设项目 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

北京总部：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 总论	1
第一节 项目提要	1
一、项目基本信息.....	1
二、项目结论.....	1
第二节 编制依据及原则	2
一、编制依据.....	2
二、编制原则.....	2
第二章 项目建设单位概况	2
第三章 项目背景	2
第一节 政策背景	2
一、国家积极倡导企业提高自主研发创新能力.....	2
二、多项政策指导促进行业的发展.....	2
第二节 经济背景	3
一、我国经济总体快速发展，项目宏观经济环境良好.....	3
二、食品工业规模效益稳定增长，地位进一步提升.....	3
第三节 技术背景	4
一、目前常用的食品安全快速检测技术.....	4
二、食品安全快速检测技术的研究进展.....	4
第四节 社会背景	4
一、国内食品安全事件频发，引发社会的高度关注.....	4
二、居民对于食品营养要求的提高衍生对食品成分检测需求.....	4
三、食品安全快速检测将逐渐走进家庭.....	5
第四章 项目建设的必要性及可行性分析	5
第一节 项目建设必要性分析	5
一、项目建设有助于提高我国食品快速检测技术.....	5
二、项目建设有助于提高我国食品安全水平.....	6
三、项目建设是公司业务发展的要求.....	6
第二节 项目建设可行性分析	6

一、公司具有高效的研发机制，为技术研发活动的实施提供保障	6
二、丰富的技术积累为项目的顺利实施提供了扎实的技术基础	6
三、公司拥有经验丰富的研发团队，保证了项目所需的人才资源	7
四、科学的人才培养机制不断为公司研发输入新鲜血液，保障人才供给	7
第五章 项目选址及建设条件	7
第一节 项目选址	7
一、选择的基本原则	7
二、项目建设地点	7
第二节 项目建设条件	7
第三节 项目选址合理性分析	7
第六章 项目建设及运营方案	7
第一节 项目建设方案	7
一、项目建设目标	7
二、项目建设内容	8
三、项目土木工程设计	8
四、公共工程设计	8
第二节 项目运营方案	8
一、研发规划	8
二、部门机构设置	8
三、运行管理	8
第七章 环境保护措施及相关审批情况、消防及节能	8
第八章 项目投资及使用计划	8
第一节 项目投资总额	8
一、估算依据	8
二、项目投资估算	8
第二节 投资估算明细	9
一、建设投资估算	9
二、研发费用	9
三、流动资金	9
第三节 生产试验的原材料	9

第九章 项目建设规划和组织实施	10
第一节 项目建设实施进度	10
第二节 项目建设实施进度表	10
第三节 项目的组织实施	10
第四节 项目拟新增的相关人员计划.....	10
第五节 人才获取途径	10
第十章 项目经济效益及社会效益评价	10
第一节 经济效益	10
一、产品研发.....	10
二、成果试验.....	10
三、技术推广	10
第二节 社会效益	10
第十一章 建设项目风险分析及控制措施.....	11
第一节 政策性风险分析及控制	11
第二节 技术风险分析及控制	11
第三节 市场竞争加剧风险分析及控制.....	11
第十二章 可行性研究结论与建议	11
第一节 拟建方案建设条件的可行性结论.....	11
第二节 技术方案的可行性结论	11

第一章 总论

第一节 项目提要

一、项目基本信息

1、项目名称

北京市某研发中心建设项目。

2、项目性质

新建。

3、项目建设单位

4、项目建设地点

5、建设期限

二、项目结论

1、项目投资结构及资金来源

本项目总投资为 11236 万元，其中，固定资产投资 6355.30 万元，研发费用 554.70 万元，流动资金为 4326.00 万元。

固定资产投资中主要包括建筑工程费用 4269.21 万元，设备购置费用 987.00 万元，设备安装费用 49.35 万元，预备费用 568.66 万元，工程建设其他费用 481.08 万元。

项目投资全部由公司自筹解决。

2、项目投资效益情况

(1) 经济效益

本项目实施将全面提升公司技术研发的软、硬件水平，满足公司技术研究、关键技术突破，新设备开发及国内外技术交流合作等多方面的需求，确保公司在日趋激烈的市场竞争中保持技术领先优势，为经济效益的提升打下坚实的基础。

(2) 社会效益

项目实施后，公司的研发人员数量将得到扩充，研发设备将得到升级，……

第二节 编制依据及原则

一、编制依据

二、编制原则

第二章 项目建设单位概况

第三章 项目背景

第一节 政策背景

一、国家积极倡导企业提高自主研发创新能力

研发能力是企业可持续发展的重要因素，也是现代企业竞争力的核心。《国家中长期科学和技术发展规划纲要 2006-2020》提出，中国科技发展应坚持“自主创新，重点跨越，支撑发展，引领未来”的指导方针，把自主创新作为主线，提高以自主知识产权为核心的竞争能力，依靠先进技术加快产业结构优化升级；到 2020 年，我国科学技术发展的总体目标是：自主创新能力显著增强，科技促进经济社会发展和保障国家安全的能力显著增强，为全面建设小康社会提供强有力的支撑；基础科学和前沿技术研究综合实力显著增强，取得一批在世界具有重大影响的科学技术成果，进入创新型国家行列，为在本世纪中叶成为世界科技强国奠定基础。

2011 年，《国家“十二五”科学和技术发展规划》（以下简称《规划》）指出，“十二五”期间要全面落实科教兴国战略和人才强国战略，……

二、多项政策指导促进行业的发展

1、《2014 年食品安全重点工作安排》印发

2014 年 6 月，《2014 年食品安全重点工作安排》经国务院同意，印发执行。其中包括：加快食品安全检验检测能力建设。加强食用农产品和食品快检、溯源技术和预警系统的研发和推广应用，进一步提高食品安全检测技术水平。……

2、国务院办公厅印发《国家食品安全监管体系“十二五”规划》

国务院办公厅发布《国家食品安全监管体系“十二五”规划》(国办发[2012]36号),要求食品污染物和有害因素监测覆盖全部县级行政区域,监测网点由2010年的344个扩大到2870个;……

3、商品化食品安全检测试剂盒评价制度研究通过鉴定

由福建检验检疫局主持,国家认监委、湖南检验检疫局和广东检验检疫局参与完成的国家质检总局科研项目——《商品化食品安全检测试剂盒评价制度研究》顺利通过专家组鉴定,并获高度评价。……

4、中国绿色食品发展中心发布《绿色食品检测机构管理办法》

5、两部委通知印发《食品工业“十二五”发展规划》

第二节 经济背景

一、我国经济总体快速发展,项目宏观经济环境良好

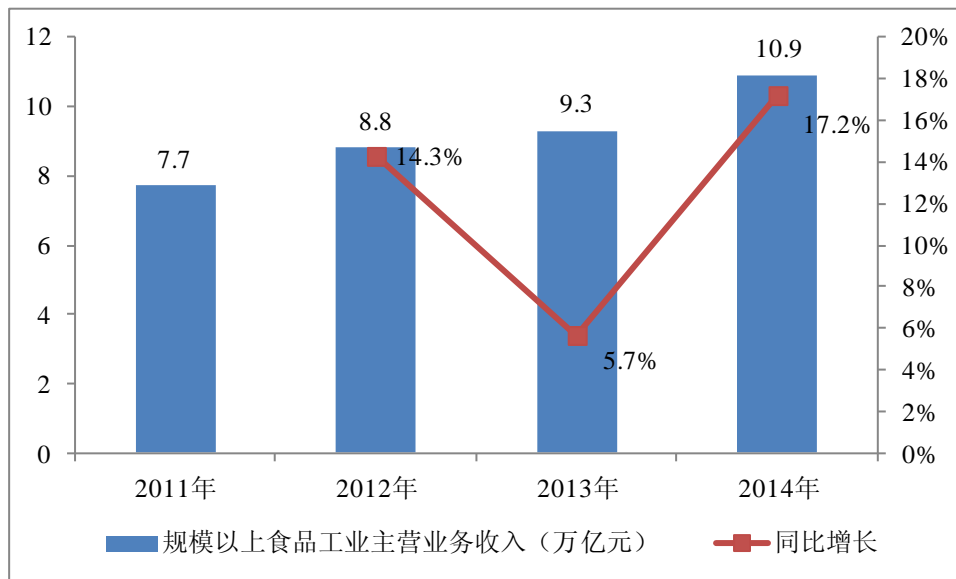
国家统计局发布数据,2014年国内生产总值636463亿元,按可比价格计算,比上年增长7.4%。分产业看,第一产业增加值58332亿元,比上年增长4.1%;第二产业增加值271392亿元,增长7.3%;第三产业增加值306739亿元,增长8.1%。……

二、食品工业规模效益稳定增长,地位进一步提升

“十二五”期间,食品工业在满足市场需求、转变方式、优化产业升级的基础上,继续保持行业稳定健康增长。

2014年,我国规模以上企业食品工业主营业务收入10.9万亿元,比2010年的6.3万亿元增长了72.7%,年均递增约14.6%,略低于《“十二五”规划》中“食品工业年均增长15%”的目标。2014年,食品工业上缴税金总额9241.55亿元,比2010年增长79.9%,年均增长14.8%;食品工业实现利润总额7581.46亿元,比2010年增长95.1%,年均增长18.2%。……

图表 1: 2011-2014 年我国规模以上食品工业主营业务收入



第三节 技术背景

一、目前常用的食品安全快速检测技术

二、食品安全快速检测技术的研究进展

第四节 社会背景

一、国内食品安全事件频发，引发社会的高度关注

随着经济社会的快速发展，人们对食品的安全性新的更高要求。而食源性疾病与食品污染是“一个巨大并不断扩大的世界性公共卫生问题”。据 WHO 统计，发达的工业化国家，每年约有 30% 的人口感染食源性疾病；美国每年约发生 7.6 万例食源性疾病，32.5 万人住院；发展中国家，数十亿病例与腹泻相关，每年约 170 万，0-15 岁儿童因食源性微生物污染引起的腹泻而死亡。

食以安为先，安全适宜食用是食品需满足的基本要求。……

二、居民对于食品营养要求的提高衍生对食品成分检测需求

在满足了基本温饱的同时，人们对食品的营养也提出了要求，食品中蛋白、免疫因子、维生素等营养成分的构成及含量，是食品的又一大功能因素。2011

年，卫生部颁布的《食品安全国家标准预包装食品营养标签通则》对食品中营养成分、含量的标注做了要求和强制规定，标志着我国全面推行食品营养标签管理制度，对指导公众合理选择食品，……

三、食品安全快速检测将逐渐走进家庭

随着食品安全问题的频频发生以及对于食品营养成分要求的不断提升，消费者对于食品检测的需求越发强烈。如果在购买商品时可以先快速检测一番，自然就会放心很多。

现在高额检测费已成消费者维权的拦路虎，大型检测设备动辄几十万、上百万，除了专业的第三方检测机构，也只有实力较强的大型食品企业可以配备。这些大型设备对操作人员的要求很高，而我国的检测技术人才库薄弱。……

第四章 项目建设的必要性及可行性分析

第一节 项目建设必要性分析

一、项目建设有助于提高我国食品快速检测技术

快速检测是指包括样品制备在内，能够在短时间内出具检测结果的行为。通常认为，理化检验方法一般在 2h 内能够出结果的即可视为快速方法；微生物检验方法与常规方法相比，能够缩短 1/2 或 1/3 时间出具具有判断性意义结果的方法即可视为快速方法；现场快速检测方法一般在 30min 内能够出结果，如果能够在十几分钟内甚至几分钟内出具结果的即是较好的方法。

随着社会的发展，食品品种的多样化，消费者对于食品安全的关注度越来越高，食品安全快速检测技术在卫生检验方面已经显得越来越重要，成为了食品安全保证的重要支撑。建立食品安全快速检测方法对于食品的生产、储藏、运输、销售都具有极为重要的意义，它的推广和应用，不仅是对传统检测方法的一个提升，也是对消费者的一个保证。上述快速检测技术应更快更好地研究开发，从而促进食品行业更快、更健康的向前发展，以保证社会的和谐稳定发展。……

二、项目建设有助于提高我国食品安全水平

随着食品行业的快速发展，食品种类和各种食品添加剂日益增多，食品安全问题也逐渐成为人们关注的焦点之一。根据 WHO 统计，全球每年有 300 万-1000 万件食源性疾病死亡案例，发达国家每年出现食源性疾病的人数占总人数的 1/3，发展中国家则高达 1/2。因此，进行全方位的食品微生物检测工作十分重要。对于食品微生物的检测技术有很多，而且还在不断地更新和创新。但是，传统的微生物检测工作至少需要 2-3d，远不能适应现代生活的节奏。因此，“快速检测”应运而生，并得以快速发展，由以往的实验室人员使用扩展到一般监督员现场采用，甚至有些项目普通百姓也可操作自如。……

三、项目建设是公司业务发展的要求

近年来，随着食品安全问题的频发，食品安全快速检测需求的迅猛增长，巨大的市场商机吸引了更多的国际巨头和国内行业企业加入到食品安全快速检测的行业竞争中。……

第三节 项目建设可行性分析

一、公司具有高效的研发机制，为技术研发活动的实施提供保障

公司拥有“理论研究—技术开发—工艺测试—市场应用”一体化机制，有利于缩短技术研发周期，提高新技术、新工艺、新设备产业化的速度。项目的实施将按具体分工、计划进度、资金专项规定，在人、财、物等资源配置方面予以保障，实现技术的产业化进程。……

二、丰富的技术积累为项目的顺利实施提供了扎实的技术基础

多年来，公司专注于食品安全事业，为农业系统、质检体系、工商抽检、企业自检等用户提供专业的咨询服务、先进的技术支撑和高效的行业整体解决方案，研发成果卓著。公司研发团队先后承担了公司样本前处理仪器、便携式胶体金试纸条读数仪、半自动化学发光检测仪、农药残留快速检测分析仪等仪器设备的开发。目前，公司申请国外发明专利、国家发明专利、实用新型专利、外观设计专

利 283 项，制定 1 项国家标准，15 项行业标准；……

三、公司拥有经验丰富的研发团队，保证了项目所需的人才资源

四、科学的人才培养机制不断为公司研发输入新鲜血液，保障人才供给

第五章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址

一、选择的基本原则

二、项目建设地点

第二节 项目建设条件

第三节 项目选址合理性分析

第六章 项目建设及运营方案

第一节 项目建设方案

一、项目建设目标

1、项目建成后，将使企业的技术研发水平、产品生产能力和供应能力均有较大幅度的提升。

2、通过与其他单位的协作，加强了食品安全快速检测的技术研发能力、供应能力和生产能力，加强项目产品销售网络建设，加强合作和交流，加快新品种开发力度，确立和保持公司在食品安全快速检测研发生产领域的优势地位。

3、严格执行产品质量监测，维护广大用户的权益，促进食品安全快速检测行业的健康发展。

二、项目建设内容

- 1、建筑工程
- 2、设备购置
- 3、研发团队扩建

三、项目土木工程设计

四、公共工程设计

第二节 项目运营方案

一、研发规划

二、部门机构设置

三、运行管理

第七章 环境保护措施及相关审批情况、消防及节能

第八章 项目投资及使用计划

第一节 项目投资总额

一、估算依据

二、项目投资估算

本项目总投资 11236 万元，所有投资全部由公司自筹解决。

图表 2：项目投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	6355.30	56.56%
1.1	建设投资	6355.30	56.56%
1.1.1	工程费用	5305.56	47.22%

1.1.1.1	建筑工程费用	4269.21	38.00%
1.1.1.2	设备购置费用	987.00	8.78%
.....

第二节 投资估算明细

一、建设投资估算

项目建设投资主要包括工程费用、设备购置费、安装工程费、工程建设其他费用、预备费等。

- 1、建筑工程费用
- 2、设备购置费
- 3、安装工程费
- 4、工程建设其他费用
- 5、预备费

图表 3：项目建设投资估算

序号	项目	建筑面积	建筑工程 费	设备购置 费	安装工程 费	其他费 用	合计
1	工程费用	13008.88	4269.21	987.00	49.35	0.00	5305.56
1.1	主体工程	13009	4269.21	987.00	49.35	0.00	5305.56
1.1.1	地上建筑 面积	10169.88	3559.46	987.00	49.35	0.00	4595.81
1.1.2	地下建筑 面积	2839.00	709.75	0.00	0.00	0.00	709.75
2	工程建设 其他费用		0.00			481.08	481.08
2.1	建设单位 管理费					54.23	54.23
.....

二、研发费用

三、流动资金

第三节 生产试验的原材料

第九章 项目建设规划和组织实施

第一节 项目建设实施进度

第二节 项目建设实施进度表

第三节 项目的组织实施

第四节 项目拟新增的相关人员计划

第五节 人才获取途径

第十章 项目经济效益及社会效益评价

第一节 经济效益

本项目不单独核算经济效益。研发中心的建设主要是为了满足我国对于食品安全快速检测技术及产品的需求。

随着居民对于食品安全及营养要求的不断提升,对于食品成分快速检验的需求日趋迫切。因此,为了研发更为便捷、操作更为简单的食品安全快速检测设备,让食品快速检测设备走进千家万户,持续研发是十分必要且重要的。……

一、产品研发

二、成果试验

三、技术推广

第二节 社会效益

当前我国食品安全的基础仍然薄弱,违法违规行为时有发生,制约食品安全的深层次问题尚未得到根本解决。随着生活水平的不断提高,人民群众对食品安

全更为关注，食以安为先的要求更为迫切，全面提高食品安全保障水平，已成为我国经济社会发展中一项重大而紧迫的任务。当前食品快速检测工作存在的问题：食品快速检测的能力、范围有限。……

第十一章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争加剧风险分析及控制

第十二章 可行性研究结论与建议

第一节 拟建方案建设条件的可行性结论

第二节 技术方案的可行性结论

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

广州分公司：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