



北京某儿童游乐园项目 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 项目效益	2
第二章 项目建设背景及必要性.....	3
第一节 经济背景	3
第二节 政策背景	错误! 未定义书签。
第三节 社会背景	错误! 未定义书签。
第四节 项目建设必要性.....	4
第三章 项目市场分析.....	7
第一节 相关定义及说明	错误! 未定义书签。
第二节 通用航空产业分析	错误! 未定义书签。
第三节 全国通用机场建设持续升温	错误! 未定义书签。
第四节 国内飞行培训产业分析.....	错误! 未定义书签。
第五节 FBO 产业发展探析.....	错误! 未定义书签。
第六节 航空飞行俱乐部市场分析.....	错误! 未定义书签。
第四章 项目选址及区位条件	错误! 未定义书签。
第五章 项目建设规划及业务方案.....	错误! 未定义书签。
第一节 项目建设规划.....	错误! 未定义书签。
第二节 给排水系统.....	错误! 未定义书签。
第三节 电气系统	错误! 未定义书签。
第六章 项目能源节约方案设计.....	16
第一节 用能标准和节能规范	16
第二节 节能措施	16
第三节 项目能耗分析.....	16
第七章 劳动安全卫生及消防	16
第一节 设计依据	16
第二节 劳动安全卫生.....	16
第三节 消防设施及方案.....	17

第八章 项目组织与管理.....	17
第一节 组织架构	17
第二节 行政管理	17
第九章 项目建设进度及工程招投标方案	17
第一节 基本要求	17
第二节 项目开发管理.....	17
第三节 工程招投标方案	17
第十章 项目预计投资估算及资金筹措	17
第一节 估算范围	17
第二节 估算依据	18
第三节 编制说明	18
第四节 项目总投资估算	18
第五节 资金筹措	18
第十一章 项目的经济效益分析.....	18
第一节 评价依据	18
第二节 营业收入及税金测算	18
第三节 成本费用测算.....	18
第四节 利润测算	18
第五节 财务效益分析.....	18
第六节 项目敏感性分析	19
第七节 财务评价结论.....	19
第十二章 经济效益和社会效益评价	19
第一节 经济效益分析.....	19
第二节 社会效益分析.....	19
第十三章 项目风险分析及对策.....	19
第一节 政策风险及应对措施	19
第二节 市场风险及应对措施	19
第三节 安全风险及应对措施	19
第四节 管理风险及应对措施	19
第五节 技术风险及应对措施	19

第六节 财务风险及应对措施	19
第十四章 结论及建议.....	19
第一节 结论.....	错误！未定义书签。
第二节 建议.....	19

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

二、项目地点

三、项目单位

四、项目业务发展规划

项目总占地面积 311.22 亩，分 4 期建设。

其中一期主要建设：儿童娱乐广场、蔬菜大棚、水果采摘大棚、西式餐厅、鲜果吧、水上露天茶吧餐厅、林间漫步、中式生态火锅、动物园、林间停车场、医务室、拓展区域等。

二期主要建设：水上乐园、木屋、林间小型跑马场。

三期主要建设：树屋等；

四期主要建设：自助火锅烧烤基地。

本可研主要针对项目一期。

图表 1：项目建设单位内容及规模一览表

建设期	建设内容	建筑面积 (m ²)	占地面积 (亩)	备注
一期	西式餐厅	1733.6		西式快餐、特色糕点等
	鲜果吧	43		提供各种新鲜水果果汁
	水上露天茶吧餐厅	200		建在池塘中央
	林间漫步	450		长 150 米，宽 3 米，属于拓展项目
	儿童娱乐广场	4000	6	
	蔬菜大棚	20000	160	现已经有温室大棚 17 组，简约大棚 8
	水果采摘大棚	1920	15.5	新建温室大棚，160 平方米/组
	中式生态火锅	606.1		各种原生态、绿色、无污染

				蔬菜、水果
	动物园		32.65	建设在树林内,饲养长颈鹿、斑马等
	拓展区域			包括滑翔索道和儿童体验区。意义在于让青少年儿童体验加工的乐趣,拓展思维,提高动手能力。
	林间停车场		4.63	
	医务室	28		

五、项目总投资及资金来源

项目建设总投资额为 679.87 万元,其中,建设投资为 552.93 万元,流动资金投资为 126.94 万元。资金来源由土地和建设单位共同出资,其中土地以土地出资,占比 35%,建设单位占比 65%。

第二节 项目效益

一、经济效益

项目的总投资额为 679.87 万元人民币,建设周期为 1 年。经测算,项目静态财务内部收益率税前为 91.42%,静态内部收益率税后 72.51%;项目静态净现值税前为 2179.16 万元,静态净现值税后为 1517.30 万元;静态投资回收期税前为 2.53 年(包括建设期),静态投资回收期税后 2.88 年;项目动态内部收益率税前为 74.02%,动态内部收益率税后为 56.83%,动态投资财务净现值税前为 1410.24 万元,动态投资财务净现值税后为 938.78 万元;动态投资回收期税前为 2.70 年(包括建设期),动态投资回收期税后为 3.10 年。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零,说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%,说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出,项目各项财务指标处于较理想状态,项目盈利能力较好,能够在较短的时间内回收全部投资,项目从财务指标上看是可行的。

二、社会效益

.....

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 建设背景

一、儿童游乐产业现状

儿童是社会的未来，是人类文明的继承者，儿童的培养关乎未来世界的发展方向。因此，培养健康、聪明、富于创造力和竞争力的儿童将成为全人类的目标。然而在我国，伴随着社会经济的跨越式发展，我们对儿童的教育培养和精神关爱并没有随物质生活水平般不断提高，儿童的生活也没有也越来越丰富，据有数据显示，我国目前约有 20% 的儿童出现了抑郁症状，其中 4% 为临床抑郁，即需要接受临床治疗的重症抑郁，儿童生理疾病、社交障碍以及其他心理健康问题都呈现上升趋势。虽然，这与我国传统家庭望子成龙、揠苗助长的教育模式有关，但不可否认的是在快速城市化的进程中，人们往往不重视，甚至是忽视儿童对城市的感受，大多数城市环境嘈杂而压抑，即使是公园绿地也主要是为成年人服务的，专门为儿童设计的高品质空间少之又少，儿童很难从中获得足够的乐趣。

二、城市建设的必然要求

城市的快速发展，人们与大自然隔绝，天天生活在水泥森林中，周边是拥挤的交通和污染的空气，人们已经越来越认识到室外环境建设的重要性，相关学者纷纷发表未来城市的设想，旨在创造一个适合人类居住和生活的美好环境。然而这个环境通常是按成人的口味和模式，儿童却常常被排除在外，有的只能躲在虚拟的电子世界里娱乐，对城市区域的儿童健康状况卫生专家现在已敲响了警钟，因此，为儿童提供促进他们健康发展的环境已成为新城市建设的必要部分。

三、高品质儿童游乐园的呼唤

时代在发展、审美思想在进步，以前那种大部分只是单调娱乐设施添加的儿童游乐园已经无法满足现代儿童的需要，因此，现在许多城市都将面临着新建或改造城市儿童游乐园的问题，如何建造一个高品质的儿童游乐园急需相关理论知识进行指导。儿童的求新、求奇、求幻想等心理的显著特点，要求儿童游乐园

在设计过程中更加注重主题创意的构建趣味空间的创造等贴切儿童心理特点的设计方法。富有创意和趣味性的高品质儿童游乐园能为儿童留下美好的记忆，并让他们在玩中学习，寓教于乐，缓解心理压力，直观感受自然界奥妙。

项目在为儿童提供快乐健康成长的高品质儿童游乐园环境建设指引方向，推动儿童游乐园沿着一个良好的方向发展，适应新时代的发展变化。

第二节 项目建设必要性

一、对儿童健康成长有重要意义

在儿童的成长阶段，游乐场所是其重要的活动与游戏场所，它能为儿童之间的学习与交流提供了平台，其相应的娱乐设施更为其互相间的启发、吸引、影等创造了良好的机会。随着城市的发展与建设，现在城市里儿童娱乐场所越来越少，小朋友生活、活动范围极其有限，生活单调而枯燥，这些无疑都会给刚好处在身心、智力发育的重要时期的儿童造成伤害，因为他们的天性遭到禁锢，至使少儿肥胖症、少儿抑郁症、少儿自闭症等多种病案发病率越来越高。农村、城镇地区的儿童同样存在娱乐生活缺乏的问题，虽然生活水平在不断提高，但提供给儿童游玩的儿童公园、游乐设施却远跟不上时代的发展。

乐场生活是儿童成长过程中的重要组成部分，对其发展和教育也起着重要的作用，它们的大部分娱乐设施都陈列于户外，也为儿童们提供了一个能临近自然环境的环境，可与泥土、清新的空气、温暖的阳光亲近，拓展儿童们的感受空间，并且通过共同游戏，促进孩子们彼此的交流与沟通。

二、是儿童权益的有力保障

现阶段我国对于儿童游戏权益的保护工作的展开仍旧有所欠缺，儿童室外活动场地的建设现状还是有很多不尽人意，大量的儿童公园等待翻新甚至重建，大多数活动场地都是以科普教育、知识灌输为目的，忽略了儿童的游戏权益的保障。目前，我国为儿童提供游戏娱乐功能的场地性质过于单一，综合适用性较弱。综上所述，从儿童的角度出发，从儿童的需求着手，从儿童的视角放眼，建设充分保障儿童游戏权益的儿童公园已成为迫在眉捷的事情。

三、为儿童的成长铺下基石

目前，我国正处于城市化进程不断发展的阶段，城市中开敞的空间逐渐被钢筋混凝土的建筑取代，能为儿童服务、供儿童游玩嬉戏的空间被日渐压缩，儿童开始远离大自然，更多的呆在室内被禁锢与网络之中。因此，城市中优质的儿童公园的建设，不仅为儿童提供了舒适的环境、优美的景观和完善的游戏设施，更能为儿童健康成长铺下安全、稳固、有力的基石，给予儿童更多的徜徉室外开放空间的玩耍机会、寓教于乐的体验和与人交际的经历。儿童在这样的儿童公园游玩，身心都能得到极大的放松，从而以积极向上的心态更加健康、快乐的成长。

四、为儿童健康发展提供垫脚石

目前，中国也在城市化快速进程中，城市儿童的数量将逐步上升，这些儿童在享受城市带来的丰富物质生活的同时，然而一些不良的城市环境也威胁着少年儿童的健康成长，如密布的交通、污染的空气及玩耍开放空间的缺乏；儿童游乐园作为专为儿童辟开的室外绿色空间，为儿童健康发展多提供了一个安全的垫脚石，儿童经常徜徉在绿色的、趣味的、创意的公园中，相信儿童的不良情绪和压力都能够得到适当的宣泄和释放。

五、是儿童和家长沟通的桥梁

随着生活节奏的加快和生活压力的增大，家长面对事业和家庭的各个事情上已经精力憔悴、身心疲惫。而儿童在成长的环节最需要的则是家长的教导和陪伴，“家长是孩子最好的启蒙老师”现在已经变的越来越受时间和场地的限制。越来越多的家长将物质满足给予孩子作为主要的安抚手段，却忽略了最重要的和孩子间的心灵沟通。很多家长虽然在极力想要和孩子进行沟通交流，却发现少了必要的空间和桥梁。

项目儿童游乐园中拥有许多的亲子游乐设施和活动，可以极大地满足孩子和家长的共同游乐。家长在陪同孩子游乐的过程中可以启发孩子很多的创造能力和创新思维，这种寓教于乐的形式使得孩子在享受快乐的过程中欣然接受家长对自己的教育，既促进了孩子身心的健康发展，也对促进家庭和睦、亲子交流起到了桥梁的做用。

综上所述，项目的建设是十分必要且重要的。

第三节 项目建设可行性分析

一、市场可行性

目前我国 14 岁以下的儿童有 4 亿左右占全国人 30%，且以每年 2000 万的数字增长，又根据抽样调查数据，中国儿童消费占家庭总支出的 33%左右，全国 0—12 岁的孩子每月消费总额约 40 亿，中国 85%的家庭花在孩子身上的钱占家庭总支出的 30%，用于“娱乐”方面的支出占到 8.1%。

2012 年北京市统计年鉴常住人口年龄构成情况来看，0-14 岁青少年约 194.5 万人次，占北京市常住人口比例的 9.4%，从我国每年儿童娱乐消费额情况可以看出北京市儿童娱乐消费市场空间巨大。

另外，父母忙于上班或经营事业，在家中陪伴孩子的时间减少，基于“补偿心理”父母亲对于子女的消费格外大方。另一方面，父母亲每每因自己的童年物质匮乏为弥补遗憾，往往投射到孩子身上，竭力所能满足孩子的要求，给他们一个美好的童年。因此，儿童消费在整个社会消费中占的比例越来越高，占家庭总消费比重也越来越大家长对孩子投入从不“吝啬”。自 2012 年以来，北京市儿童娱乐消费在家庭支出中的比例持续增长，市场规模不断扩大。

二、区位可行性

.....

三、经济发展可行性

青少年是祖国的未来、民族的希望，是社会主义经济建设、政治建设、文化建设、社会建设和生态文明建设的积极参与者和重要力量。青少年的发展，既是其自身成长的需求，也是家庭幸福、社会和谐、城市发展、国家强盛和民族崛起的基础。青少年的发展与国家的未来发展有着密不可分的关系，因此，我国在关于青少年的培养上也逐渐重视。

消费理论告诉我们，人们的生活消费是由物质生活、文化消费和劳务消费三部分组成。居民的收入首先应先满足物质生活的消费。

近几年，随着我国国内经济水平快速增长，居民消费理念也不断更新，北京市人民群众的物质消费不断增长。2012 年，北京市城镇、农村居民家庭消费水

平 32857 元和 14664 元。

图表 2：2008-2012 年北京市城镇和农村居民消费水平（元）

年份	全市	城镇居民	农村居民
2008	20113	21872	10375
2009	22023	23812	11917
2010	24982	26949	13392
2011	27760	30037	13659
2012	30350	32857	14664

总行所述，可以看出居民消费水平的提高，为儿童消费提供了保障。

四、经营模式可行性

近年来，儿童游乐行业正在经历一个蓬勃发展期，其市场空间还在不断扩大，而在儿童游乐经营和市场竞争环境问题上，良好的市场经营模式是企业长期发展的重要基础。

项目儿童游乐场采取以下市场经营模式：

.....

第三章 项目市场分析

第一节 我国儿童娱乐市场分析

一、市场需求大

.....

二、市场发展空间加大

.....

第二节 我国儿童娱乐设施现状分析

.....

第三节 北京市娱乐场所分布现状分析

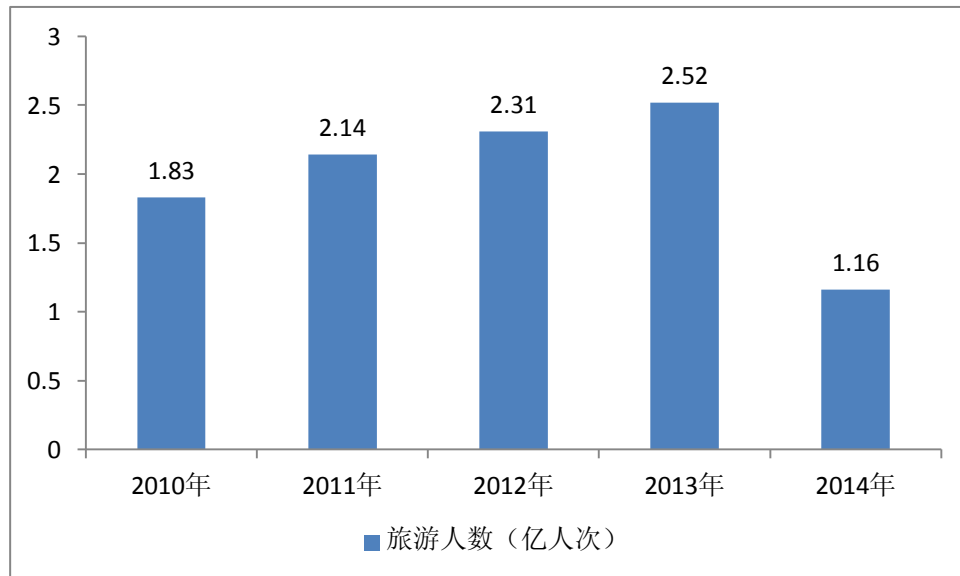
北京作为我国的首都，是全国政治、文化中心，同时也是我国大型入境口岸之一和旅游业发达的城市之一，以及环渤海经济圈的核心城市。

2014年1-6月，北京市旅游总人数和旅游总收入双双增长，旅游总人数1.16亿人次，同比增长5.9%，旅游总收入1907.2亿元，同比增长8.2%。游客人均消费1644元，同比提高44元。

2014年上半年，接待国内游客1.14亿人次，同比增长6.2%；实现国内旅游总收入1774.1亿元，增长9.5%。

其中，外地来京游客6891.1万人次，同比增长4.9%；旅游总消费1607.6亿元，增长8.7%。北京居民在京游4543.9万人次，同比增长8.1%；旅游总消费166.5亿元，增长17.1%

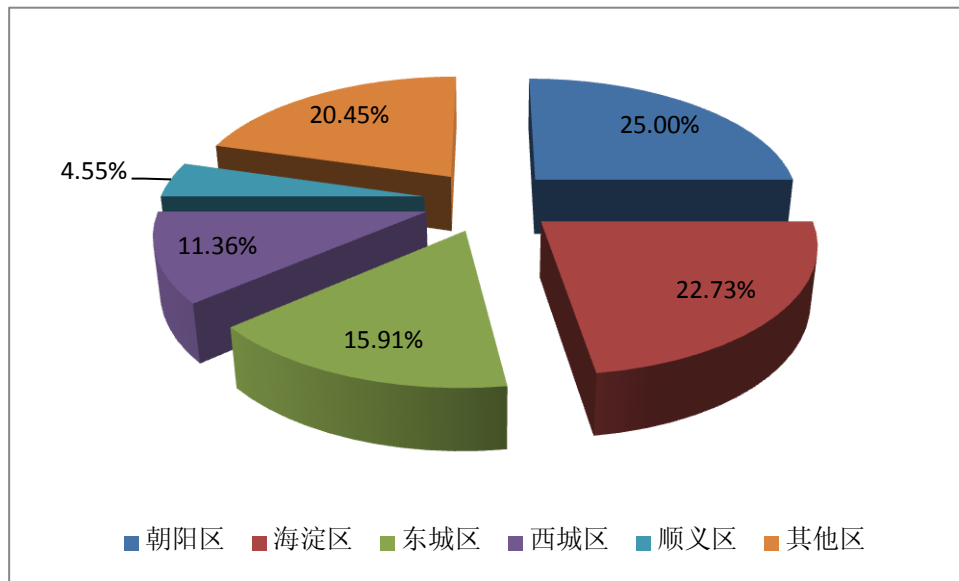
图表 3：2011年-2014年6月北京市旅游人数



据不完全统计北京市主要娱乐场所约44个，均包含儿童娱乐场所。

从区域分布来看，项目儿童游乐园主要分布在朝阳区、海淀区、东城区等地，顺义区占比很小。

图表 4：北京市娱乐场所区域分布图



第四节 主要竞争对手分析

.....

第五节 市场前景分析

.....

第四章 项目建设地情况

.....

第五章 项目建设和发展规划

第一节 项目设计目标

1、满足心理和精神需求

尊崇儿童心理学，满足儿童身心发展的需要是儿童公园设计的基本目标，儿童的生理和心理都处于正在发育的阶段，身心都尚未发展成熟时周围环境带来的影响至关重要，因此设计师要充分考虑到儿童的生理、心理特点。心理学家多年实践研究得出结论:舒适、良好的活动环境会给儿童提供充足的安全感，使其与人的沟通更融洽。

2、满足公共和私密交往需求

社会的复杂多样决定了人从一出生就开始了与人交往的漫长过程。人与人之间的交往、人与环境的交往都是一门学问。交往可分私密和公共两种类型的交往。成人希望独处的时间通常多于儿童，私密性也可理解为人对外界的接近程度较低，更希望按自己意愿支配环境和交往人群。私密性从某种程度上来说会增加人们的安全感。

与私密性相对的是公共性交往，人们需要更加开放的自由空间。公共空间是人们交流和获取信息的重要场所，年龄段不同的儿童对空间开合度的需求也不同，因此设计时要进行多重考虑，私密和公共空间相结合，服务大众，服务儿童。

通过科学的立体组合形成一个集游乐、运动、益智、健身为一体的新一代儿童活动中心，将儿童置身于一个惊险刺激、又安全放心的游乐环境，该设施有利于充分发挥儿童活力和想象力，在玩得开心的同时，身体又得到锻炼；有利于提升小朋友争强好胜、不甘落后、勇于探险等心理素质，使孩子们更加健康快乐成长；同时有利于培养儿童勇敢、坚韧、顽强的个性，锻炼速度、力量、平衡、协调等素质，达到强身健体、健脑益智的作用。

第二节 项目规划和设计

一、设计原则和规划理念

1、设计原则

儿童公园的建立对儿童的安全、身心发展及社会交往都做出了不可小颇的贡献。在进行儿童公园景观设计时，明确设计目标、坚定设计理念，以儿童为根本出发点考虑。学习科学文化知识固然重要，儿童与外界的沟通和交往也不容忽视，学会做人是立足社会的根本。在社区团体交流的空间中，应尽量提升游戏活动的品质，协助目标的达成、儿童公园为他们提供了这样的场所，让儿童充分交流沟通，收获在学校学不到的知识和能力。家长们也希望孩子们能一举多得，娱乐玩耍的同时又培养了兴趣、陶冶了情操、增加了胆识。为儿童今后走向社会打下坚实的基础。

合理的设计可以做到“边玩边学”，培养对环境保护的意识、培养探索自然的精神、培养战胜困难的决心。儿童是祖国未来的花朵，是初生的太阳，担负着振兴祖国、发展社会的艰巨任务，设计师有义务让他们在活动中追求真知、在游

乐中熟悉自然、在交流中了解历史、这样有助于良好习惯的养成，为进一步接受科学的洗礼做铺垫。

(1) 生态自然原则

儿童公园的活动设施较其他观赏性公园要多，而且儿童的活动无固定特点，随意度也比较大，容易对环境造成破坏，加上使用率高，设计时不得不考虑公园的生态效益。因此，提高绿地的百分比，让绿色生态优势充分发挥。让孩子们在儿童公园感受到大自然的厚爱，与洁净的空气拥抱，与奔跑的河水亲近，伴随温暖的阳光成长。有了大自然的陶冶，儿童对于环境的保护意识也会逐渐增强，激发潜能，勇于探索。

(2) 以儿童为本原则

儿童公园的设计对象是儿童，无论从心理、生理、精神、物质哪一角度来看，都需要跟随儿童的脚步，交通系统、场地设施和滨水景观等都要考虑儿童的感受。

(3) 安全原则

应坚决避免选择有毒有刺有污染的植株，各类设施要避免有尖角出现，材质也要斟酌使用，防止太阳长时间暴晒温度急剧增高出现灼伤现象。铺装拼接时注意不要有过大缝隙，也要选择摩擦力稍大的柔软的材质，避免儿童受伤。

(4) 科教原则

将科教知识和游乐空间组合在一起，也是儿童公园打造的原则之一，两者都能够促进儿童的健康成长，教育游戏穿插进行，有机结合。有科教意义的儿童公园对孩子潜移默化的影响润物细无声，让他们在嬉戏打闹中学会知识。

(5) 趣味性原则

儿童的兴趣在一段时间内会主导他们的行为和爱好，要多花费心思增加儿童对公园各个空间的兴趣。为了让儿童更好的体验学习和游乐的快乐，可以举办各类活动和小型比赛，并建立奖励制度，吸引他们的注意力，延续兴趣、开发潜质。

2、规划理念

因地制宜，创造性地营造富有文化内涵和艺术美感的生态化景观空间；以人为本，从儿童身心特点出发创设一个寓教于乐的梦幻乐园。

二、开发策略

(1) 分期开发式

统一规划，分期实施，突出重点，循序投入，分期推进式开发建设与提升，实现项目稳步发展和可持续发展。

(2) 生态循环化

在强化生态资源保护和环境保护的前提下，发展循环经济，合理利用各种资源，因地制宜，进行保护性适度开发。

(3) 品牌国际化

高起点，高标准，精品化，高端化，以国际标准打造开发项目产品，优化品牌形象。

第三节 项目建设内容

项目一期建设内容如下：

建设期	建设内容	建筑面积 (m ²)	占地面积 (亩)	备注
一期	西式餐厅	1733.6		西式快餐、特色糕点等
	鲜果吧	43		提供各种新鲜水果果汁
	水上露天茶吧餐厅	200		建在池塘中央
	林间漫步	450		长 150 米，宽 3 米，属于拓展项目
	儿童娱乐广场	4000	6	
	蔬菜大棚	20000	160	现已经有温室大棚 17 组，简约大棚 8
	水果采摘大棚	1920	15.5	新建温室大棚，160 平方米/组
	中式生态火锅	606.1		各种原生态、绿色、无污染蔬菜、水果
	动物园		32.65	建设在树林内，饲养长颈鹿、斑马等
	儿童手工体验区	1500		意义在于让青少年儿童体验加工的乐趣，拓展思维，提高动手能力。属于拓展项目
	林间停车场		4.63	
医务室	28			

一、儿童娱乐广场

儿童娱乐广场是在约 6 亩的池塘及周边建设，首先将池塘的水抽干用于项目

区树木及大棚浇灌用水，其次将抽干的池塘及周边进行简单处理，周围设置围栏，周边环境进行美化，再次进行娱乐广场的建设。

儿童娱乐广场主要建设内容有：秋千、旋转设施（自控飞机、空中转椅、机械熊等）、三维太空环、蹦极跳床、跳跳圈、儿童立体迷宫、组合攀爬、跷跷板、儿童滑梯、独木桥、儿童爬网、儿童挖掘机、真人cs、套圈、投桶、扎气球、碰碰车等。

项目娱乐设施采取安全环保材料，即耐用又消除对宝宝的危险隐患，同时既丰富多彩又保证儿童在使用过程中的安全。

1、秋千

秋千以儿童游乐和安全为主题，根据不同年龄的儿童设计不同风格的秋千，如田园风的木质秋千，色彩鲜艳的彩色秋千及多功能型秋千。

图表 5：儿童秋千产品示意图





2、旋转设施

.....

3、蹦极跳床

.....

4、跳跳圈

.....

5、三维太空环

.....

6、儿童立体迷宫

.....

7、组合攀爬

.....

8、跷跷板

.....

9、儿童滑梯

.....

10、独木桥

.....

11、儿童爬网

.....

12、儿童挖掘机

.....

13、游乐园主要设备情况

为了保证儿童游乐园内的安全情况，项目在设备采购时均采用国内比较先进的儿童游乐设备。

图表 6：项目儿童乐园主要设备一览表

序号	设施	单价	数量(组/套)	合计
1	儿童秋千			
	木质秋千	75	5	375
	彩色秋千	35	5	175
	多功能型秋千	80	5	400
2

二、水果采摘大棚

.....

三、蔬菜大棚

.....

四、中式生态火锅

.....

五、动物园

.....

六、林间漫步

.....

七、拓展项目

.....

八、配套服务项目

.....

第六章 项目建筑规划

.....

第七章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 节能措施

一、建筑节能设计

二、给排水节能设计

三、其他节能措施

第三节 项目能耗分析

第八章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

一、建筑及场地布置

二、防电、防雷和接地保护

三、安全管理机构设置

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、消防措施

第九章 项目组织与管理

第一节 组织架构

一、组织架构

二、劳动定员

第二节 行政管理

第十章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

一、项目管理

二、项目实施进度

第三节 工程招投标方案

第十一章 项目预计投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、工程费用

二、不可预见费用

三、工程其他费用

四、流动资金估算

五、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十二章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

三、项目投资回收期 **Pt**

四、总投资收益率 (**ROI**)

五、项目资本金净利润率（ROE）

第六节 项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十三章 经济效益和社会效益评价

第一节 经济效益分析

第二节 社会效益分析

第十四章 项目风险分析及对策

第一节 政策风险及应对措施

第二节 市场风险及应对措施

第三节 安全风险及应对措施

第四节 管理风险及应对措施

第五节 技术风险及应对措施

第六节 财务风险及应对措施

第十五章 结论及建议

第一节 结论

第二节 建议

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：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

联系电话：022-87079220 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 6 楼

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：029-63365628 15114808752

重庆分公司：重庆市渝中区民权路 28 号英利国际金融中心 19 层

联系电话：023-89236085 18581383953

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