



## 新疆某云计算中心项目 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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

## 第一章 项目概况

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

#### 二、项目性质

#### 三、项目地址

#### 四、项目单位

#### 五、项目建设内容

一期项目总占地面积为 30 亩，主要建设内容为大数据中心及配套办公楼及生活配套等辅助设施。

.....

#### 六、项目投资总额及融资方式

项目总投资及使用结构如下表所示：

| 序号      | 项目       | 合计（万元） | 占总投资比例  |
|---------|----------|--------|---------|
| 1       | 固定资产投资   |        | 96.44%  |
| 1.1     | 建设投资     |        | 93.21%  |
| 1.1.1   | 工程费用     |        | 82.89%  |
| 1.1.1.1 | 建筑工程费    |        | 82.89%  |
| 1.1.1.2 | 设备购置费    |        | 0.00%   |
| 1.1.1.3 | 安装工程费    |        | 0.00%   |
| 1.1.2   | 工程建设其他费用 |        | 6.17%   |
| 1.1.3   | 预备费用     |        | 4.14%   |
| 1.1.3.1 | 基本预备费用   |        | 4.14%   |
| 1.1.3.2 | 涨价预备费用   |        | 0.00%   |
| 1.2     | 建设期利息    |        | 3.23%   |
| 2       | 流动资金     |        | 3.56%   |
| 3       | 总计       |        | 100.00% |

#### 七、项目建设周期

## 第二节 研究项目主要结论

### 一、经济效益

项目全投资财务净现值及资本金财务净现值 NPV 均大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。全投资内部收益率 IRR 大于行业基准收益率（12%），资本金内部收益率 IRR 大于基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。

| 序号  | 指标          | 单位        | 指标 | 备注 |
|-----|-------------|-----------|----|----|
| 1   | 占地面积        | 平方米       |    |    |
| 2   | 总投资         | 万元        |    |    |
| 2.1 | 固定资产投资      | 万元        |    |    |
| 2.2 | 铺底流动资金      | 万元        |    |    |
| 3   | 营业收入        | 万元        |    |    |
| 4   | 利润总额        | 万元        |    |    |
| 5   | 净利润         | 万元        |    |    |
| 6   | 总成本费用       | 万元        |    |    |
| 7   | <b>上缴税金</b> | <b>万元</b> |    |    |
| 7.1 | 年上缴税金及附加    | 万元        |    |    |
| 7.2 | 年上缴增值税      | 万元        |    |    |
| 7.3 | 年上缴所得税      | 万元        |    |    |
| 8   | 财务内部收益率     | %         |    |    |
|     |             | %         |    |    |
| 9   | 静态投资回收期     | 年         |    |    |
|     |             | 年         |    |    |
| 10  | 动态投资回收期     | 年         |    |    |
|     |             | 年         |    |    |
| 11  | 财务净现值       | 万元        |    |    |
|     |             | 万元        |    |    |
| 12  | 投资利润率       | %         |    |    |
| 13  | 投资利税率       | %         |    |    |
| 14  | 盈亏平衡点       | %         |    |    |
| 15  | 资本金内部收益率    | %         |    |    |
| 16  | 资本金利润率      | %         |    |    |

### 二、社会效益

### 三、项目总体评价

## 第二章 项目建设背景、必要性及可行性

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 1、行业政策密集出台

从 2006 年《2006-2020 年国家信息化发展战略》开始，国家开始正式发布一系列相关政策，不断扶持和引导大数据及相关产业的发展。

2014 年，大数据首次写入政府工作报告，而这一年也成为实际意义上的“中国大数据政策元年”。从这一年起，“大数据”逐渐成为各级政府关注的热点，政府数据开放共享、数据流通与交易、利用大数据保障和改善民生等概念逐渐深入人心。

2015 年 8 月 31 日，国务院正式印发了《促进大数据发展的行动纲要》(以下简称“《行动纲要》”)，成为我国发展大数据产业的战略性指导文件。《行动纲要》作为我国推进大数据发展的战略性、指导性文件，充分体现了国家层面对大数据发展的顶层设计和统筹布局为我国大数据应用、产业和技术的发展提供了行动指南。

2016 年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》(以下简称“《十三五规划纲要》”)正式公布。“十三五规划纲要”的第二十七章题目为“实施国家大数据战略”。这也是“国家大数据战略”首次被公开提出。

《十三五规划纲要》对“国家大数据战略”的阐释，成为各级政府在制订大数据发展规划和配套措施时的重要指导，对我国大数据的发展具有深远意义。

.....

#### 二、经济背景

#### 三、社会背景

#### 四、技术背景

### 第二节 项目建设必要性

## 第三章 项目市场发展分析

### 第一节 区块链市场发展研究

#### 一、区块链行业定义及特点

##### 1、区块链定义

区块链（Blockchain）是指利用去中心化和去信任化的方式集体维护一个可靠数据库的技术方案。该技术方案中参与系统的节点把一段时间系统内全部信息交流的数据，通过密码学算法计算和记录到一个数据块（block），并且生成该数据块的指纹用于链接（chain）下个数据块和校验，系统所有参与节点来共同认定记录是否真实。从技术内核来看，区块链本质上是基于密码学的分布式数据库（账本）。区块链的三个核心技术为密码学、P2P 网络、全网认可的分布式数据库（账本）。

中国工业和信息化部对区块链的定义为：区块链是分布式数据存储、点对点传输、共识机制、加密算法等计算机技术在互联网时代的创新应用模式。

区块链具有的数据不可篡改和时间戳的存在性证明的特质奠定了其今后的地位和应用，区块链技术特点主要包括以下内容：

……

#### 二、区块链行业背景

#### 三、主要应用场景

#### 四、发展趋势

### 第二节 我国云计算市场分析

### 第三节 中国大数据产业发展分析

#### 一、大数据产业发展概述

2017 年我国大数据产业规模为 4700 亿元人民币，同比增长 30%。……



.....

## 二、我国大数据发展总体属于起步阶段

## 二、我国大数据产业预期市场规模

## 四、大数据领域投资热度持续攀升

## 第四节 国内各省市大数据产业发展现状

## 第五节 大数据产业发展前景展望

## 第六节 项目 SWOT 分析

### 一、优势分析

### 二、劣势分析

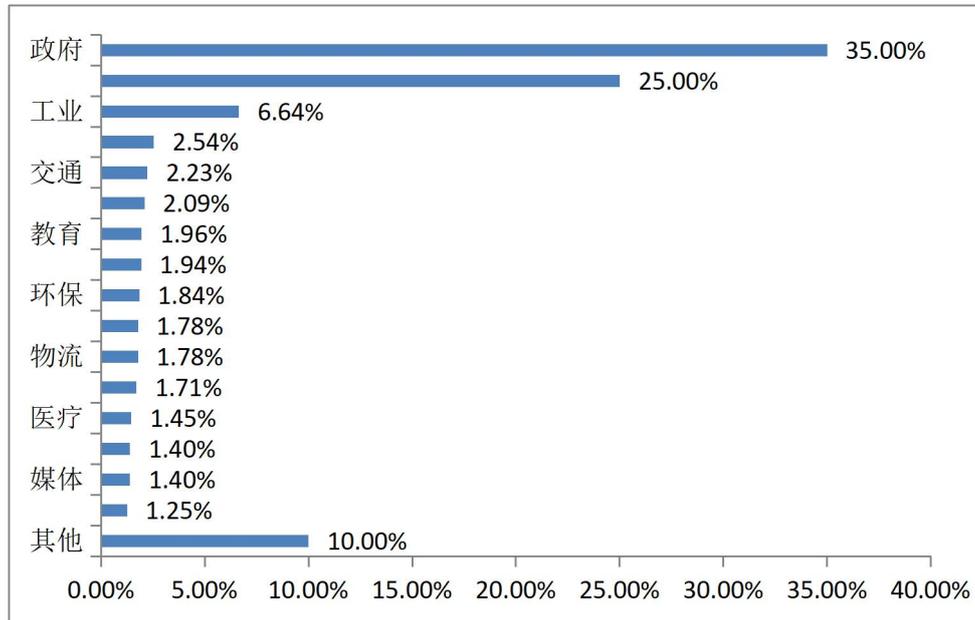
### 三、机遇分析

### 四、威胁分析

## 第四章 大数据应用细分市场

## 第一节 中国行业大数据应用现状

预计 2020 年中国大数据应用最多的为政府，行业应用方面，金融大数据还将占据 25%的份额，其次为工业大数据，预计占比 6.64%。电力、交通、电信等其他领域也会不断加强大数据应用。



.....

## 第二节 中国政府大数据发展现状分析

## 第三节 金融大数据应用现状分析

## 第四节 医疗大数据应用现状分析

## 第五节 工业大数据应用现状分析

## 第六节 农业大数据应用现状分析

## 第七节 能源大数据应用现状分析

## 第八节 电信大数据应用现状分析

.....

## 第五章 项目选址合理性分析

### 第一节 项目选址要求

## 第二节 项目区位概况

## 第三节 项目选址合理性分析

## 第六章 项目定位及发展规划

### 第一节 项目定位

### 第二节 发展愿景

### 第三节 产业路径选择

## 第七章 项目建设方案

### 第一节 项目总体布局

### 第二节 项目建设方案

#### 一、项目建设指导思想与原则

#### 二、土建工程

#### 三、建筑设计

#### 四、机房工艺系统设计

## 第八章 项目建设公辅工程

### 第一节 给排水系统

#### 一、设计依据

#### 二、给水系统

#### 三、排水系统

#### 四、雨水系统

## 第二节 电气系统

## 第三节 空调系统设计

## 第四节 弱电系统

## 第九章 项目环境保护

### 第一节 执行标准

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

#### 一、项目建设期环境保护

#### 二、项目运营期环境影响分析及治理措施

### 第三节 绿化设计

### 第四节 环境影响综合评价

## 第十章 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 编制原则和目标

### 第三节 节能措施

#### 一、节能减排

#### 二、建筑节能

三、供配电系统节能

四、暖通节能

五、给排水专业

六、PUE 测算

第四节 能源管理机构及计量

一、能源管理机构

二、节能管理制度

三、能源计量器具的配备

第十一章 劳动安全卫生与消防

第一节 设计依据

第二节 安全卫生方案设计

一、防火防爆

二、电气安全

三、卫生设计

第三节 消防设计

一、消防给水系统

二、暖通消防

三、电气消防

## 第十二章 组织管理与运营方案

### 第一节 项目组织管理

#### 一、项目实施管理

#### 二、资金与信息的管理

#### 三、项目实施的各阶段工作建议

### 第二节 项目建设及运行管理

#### 一、项目的后期管理

#### 二、项目建成后管理

#### 三、劳动定员

## 第十三章 项目实施进度

### 第一节 基本要求

### 第二节 项目实施进度

## 第十四章 投资估算

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 项目总投资估算

#### 一、工程费用

#### 二、工程建设其他费用

#### 三、预备费

## 四、建设期利息

## 五、项目总投资估算

### 第四节 项目资金筹措及资金使用

## 第十五章 经济效益测算

### 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**

### 第六节 项目敏感性分析

### 第七节 财务评价结论

## 第十六章 项目的社会效益分析

### 第一节 社会效益

### 第二节 经济效益

## 第十七章 可预见的项目风险分析及防控

### 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

## 一、工程风险及防范

## 二、运营风险及防范

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

#### 一、土地性质风险

#### 二、政策风险

#### 三、市场风险

#### 四、环境风险

#### 五、不可抗力风险

### 第三节 综合风险评价

## 第十八章 项目可行性研究结论及建议

### 第一节 项目可行性研究结论

### 第二节 项目可行性研究建议

## 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 11 层

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名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

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：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1  
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦  
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806