



某实验室建设项目 项目建议书案例

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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

第一章 项目单位及拟建项目概况

第一节 项目申报单位概况

第二节 项目概况

一、项目名称

某实验室建设项目

二、项目性质

三、项目建设地点

四、项目建设必要性

1、项目建设是符合产业发展规划的需要

近年来，国家和地方出台多项政策支持计算机产品制造及相关产业检验检测，尤其是集成电路、新型元器件等高新技术产品质量检测服务的发展。政策的提出，旨在强化产品质量意识，提升产品质量和服务品质，推动“中国制造”走向世界。

《2019年政府工作报告》提出强化质量基础支撑，推动标准与国际先进水平对接，提升产品和服务品质，让更多国内外用户选择中国制造、中国服务。《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》提出加强相关计量测试、检验检测、认证认可、知识和数据中心等公共服务平台建设。成立战略性新兴产业计量科技创新联盟，加强认证认可创新。《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（2016版）中，高新计算机产品制造及其检验检测服务列为战略新兴产业重点产品和服务。

.....

2、项目建设是经济新常态下，制造业转型升级发展的需要

3、项目实施是契合城市规划要义，进一步促进北京市战略性新兴产业发展

的需要

4、项目实施具有良好的经济和社会效益，是客观上促进****产业园发展的需要

五、项目产品方案

六、主要建设内容和规模

本项目建设内容主要为实验室大楼的装修工程。实验室仅需对****产业园的现有建筑进行装修。项目建筑规划用途为厂房，建筑物总层数为地上五层，地下一层，建筑面积共计****平方米。其中，套内建筑面积（含阳台）****平方米，分摊的共有面积****平方米。

七、项目设备方案

（一）设备选型原则

（二）设备方案

八、项目建设周期

九、投资规模及资金筹措

项目计划总投资约****万元。资金来源于企业自有资金及其他融资。

序号	项目	合计	占总投资比例（%）
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

第三节 发展规划、产业政策和行业准入分析

一、发展规划分析

(一) 国家层面发展规划的符合性分析

《2019 年政府工作报告》

2019 年 3 月，在第十三届全国人民代表大会第二次会议上，国务院总理李克强做出了《2019 年政府工作报告》。《报告》指出支持企业加快技术改造和设备更新，将固定资产加速折旧优惠政策扩大至全部制造业领域。**强化质量基础支撑，推动标准与国际先进水平对接，提升产品和服务品质**，让更多国内外用户选择中国制造、中国服务。

《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》（国发〔2016〕67 号）

2016 年 11 月，国务院发布了《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》。《规划》指出，要强化公共创新体系建设。按照科研基地优化布局统筹部署，建设一批国家技术创新中心，支撑引领战略性新兴产业发展。进一步发展壮大新一代信息技术、高端装备、新材料、生物、新能源汽车、新能源、节能环保、数字创意等战略性新兴产业，为全面建成小康社会提供有力支撑。提升核心基础硬件供给能力。加强相关计量测试、检验检测、认证认可、知识和数据中心等公共服务平台建设。成立战略性新兴产业计量科技创新联盟，加强认证认可创新。

.....

(二) 地方层面发展规划的符合性分析

二、产业政策分析

三、行业准入分析

第二章 资源开发及综合利用分析

第一节 资源开发方案

第二节 资源利用方案

一、基础设施条件

(一) 供电

(二) 供水

(三) 污水

(四) 雨水

(五) 供热

二、能耗分析

第三节 资源节约措施

一、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

二、编制原则和目标

三、节能措施

(一) 给排水节能

(二) 电气节能

- 1、空调负荷采用单独变压器供电，非空调季节时切除该变压器，以减少变压器损耗。
- 2、变电所设置在负荷中心，减少线缆损耗。
- 3、选用 SCB11 节能型变压器。
- 4、选用细管径直管荧光灯及紧凑型荧光灯，配电子镇流器，要求功率因数不小于 0.9。
- 5、楼梯间灯具采用节能自熄开关控制，LED 光源。
- 6、照明功率密度按《建筑物照明设计标准》（GB50034-2004）要求严格控制。
- 7、采用环保型电气产品。

(三) 暖通与空调节能

四、项目节能评价

第三章 生态环境影响分析

第一节 生态和环境现状

一、生态和环境现状

二、执行标准

第二节 生态环境影响分析

一、项目建设期环境影响分析及防治对策

二、项目运营期环境影响分析及防治对策

第三节 特殊环境影响

第四节 地质灾害影响分析

一、地质环境现状

二、区域地壳稳定性

三、建设场地适宜性评估

四、地质灾害防治措施

第五节 环境影响综合评价

第四章 经济影响分析

第一节 经济费用效益或费用效果分析

一、项目投资估算

（一）估算范围及依据

（二）编制说明

（三）项目总投资估算

1、工程费用

- 2、工程建设其他费用
- 3、预备费
- 4、流动资金
- 5、项目总投资估算

（四）资金筹措

二、经济效益测算

（一）评价依据

（二）营业收入测算

本项目营业收入主要为****的收入。根据项目建设规模，项目稳定运营后，预计年营业收入****万元。

（三）总成本费用测算

- 1、外购原辅材料费用
- 2、外购燃料及动力费
- 3、工资及福利费用
- 4、维修费用
- 5、其他费用
- 6、折旧及摊销费
- 7、总成本费用

（四）利润及税金测算

- 1、利润测算
- 2、税金测算

（五）财务效益分析

- 1、财务净现值 FNPV
- 2、财务内部收益率 FIRR
- 3、项目投资回收期 Pt
- 4、投资净利润率

（六）项目敏感性分析

（七）财务评价结论

第二节 行业影响分析

第三节 区域经济影响分析

第四节 宏观经济影响分析

第五章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

一、影响区域内受项目影响的机构和人群的识别

二、社会影响效果分析

第二节 社会适应性分析

一、项目利益相关者分析

二、利益相关者参与项目方案

三、互适性分析

第三节 社会稳定风险分析

一、风险因素分析及识别

二、风险估计及初始风险等级判断

（一）风险估计方法

（二）单因素风险估计

（三）单因素风险估计结论

三、项目的初始风险等级判断

（一）项目整体风险估计方法

（二）初始社会稳定风险等级评判标准

（三）风险评价结论

四、风险防范和化解措施

五、社会稳定应急预案

六、社会稳定风险分析结论及建议

第四节 其他社会风险及对策分析

一、资金风险分析与对策

(一) 投资估算风险

(二) 资金风险

二、政策性风险分析与对策

三、市场竞争风险分析及控制

四、不可抗力风险分析及控制

五、风险分析结论及防范措施

附表：

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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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