

实验 1 可行性分析说明书

一、实验目的

通过对选定系统进行可行性分析和编写可行性分析说明书,掌握系统可行性分析的步骤和方法,明确可行性分析的内容和格式。

二、实验内容

对选定系统进行可行性分析,然后按如下编号编写提示撰写可行性分析说明书。

【项目概述】

1. 项目名称：钱江电子商务园项目
2. 项目建设单位负责人及项目负责人：林传貌
3. 编制单位：杭州远景控股有限公司
4. 编制依据：
 - 1) 《中华人民共和国国民经济和社会发展“十二五”规划纲要》；
 - 2) 《建设项目经济评价方法与参数及使用手册》（第三版）；
 - 3) 《工业可行性研究编制手册》；
 - 4) 《现代财务会计》；
 - 5) 《工业投资项目评价与决策》；
 - 6) 国家及浙江省有关政策、法规、规划；
 - 7) 项目公司提供的有关材料及相关数据；
 - 8) 国家公布的相关设备及施工标准。
 - 9) 环境保护符合国家有关标准
5. 项目建设目标：建设钱江电子商务园

项目规模：预计投资项目的总投资为 25938 万元

项目内容：本项目在杭州市钱江经济开发区新征用地 37407 平方米（合计约亩），其中工业用地 30637 平方米（合亩），综合用地 6770 平方米（合亩），建设钱江电子商务园。园内总建筑面积 99116m²，其中电子商务大楼，非生产性工业用房 11988m²，高端智能物流仓储，仓库，地下建筑面积。

项目建设期：2 年

6. 项目总投资及资金来源：

项目总投资额为 25938 万元。资金来源则由商请金融部门贷款 15000 万元，其它由企业投资者按各自投资比例自筹。

7. 经济与社会效益：

本项目是一个投资少、见效快、效益高、风险小、投资回收期短，市场前景好，贷款偿还能力较强，经济、社会效益俱佳的好项目，具有较强的财务盈利能力和财务生存能力，同时具有较好的抗风险能力。

8. 相对项目建议书批复的调整情况

9. 主要结论与建议：

项目建成后，由财务评价得，项目投资利润%，税后财务内部收益率%，投资回收期年（含 2 年建设期）。且本项目建设符合“十二五”时期国家及当地产业政策及发展规

【项目建设单位概况】

1. 项目建设单位与职能

2. 项目实施机构与职责

杭州远景控股有限公司，注册资本金 8000 万，由林传貌（北京强力实业有限公司）投资 2000 万元，占注册资本 25%；林正柱投资 1600 万元，占投资比例 20%；林加来（温州侨兴纸业有限公司）投资 1600 万元，占投资比例 20%；王同委（温州福龙电脑织唛有限公司）投资 1600 万元，占投资比例 20%；及王海波（上海摩根投资有限公司）投资 1200 万元，占投资比例 15%，共同出资筹办，主要经营范围包括：电子商务及相关实业投资。

【项目建设的必要性】

1. 项目提出的背景和依据：

我国电子商务发展迅速，广泛地渗透到社会经济生活各个领域，成为企业开拓国内外市场，提高流通效率的新渠道，消费者面临消费的新选择，也成为政府部门内拉动内需、发展经济、优化产业结构的重要抓手。

我国电子商务的交易规模 06 年迈上万亿台阶达到万亿，07 年以来年平均增长率超过 30%，2010 年达到万亿，2011 年接近 6 万亿，相当于全国国民生产总值的%。网络零售增长更加迅速，通过 20 年的花费，07 年达到 542 亿，但从 542 亿到 2010 年的 5239 亿只用了三年，每年都是翻番的增长，三年基本增长 10 倍。2011 年已经超过 7500 亿，连续七年增长百分之百。

同时，电子商务的快速发展，成为稳定增长方式的重要动力。据有关统计，2011 年，我国电商服务企业突破 15 万家，电商服务业收入超过 1200 亿，电子支付认证服务逐步推进，近 5 年，中国第三方电子商务支付总额增长速度将近

60 倍，2011 年达到万亿，目前电子商务第三方电子支付企业已经达到 101 家，电子证书增长倍。目前，我国快递企业已经接近万家，快递业务营业资格证书的已经超过 8000 家，营业网点达到万处，从业人员超过 70 万，快递业务连续五年增长超过 27%，其中 50%的业务来自网络零售配送的需求。

2. 业务功能、业务流程、业务量、信息量等分析与预测

3. 信息系统装备和应用现状及存在主要问题和差距

4. 项目建设的意义和必要性

符合国家产业政策。电子商务产业是当前国家鼓励的产业、产品和技术，符合国家发改委第 9 号令《产业结构调整指导目录》“鼓励类”第二十八条信息产业 37 款：“电子商务和电子政务系统开发与应用服务”。

2009 年，“电子商务发展政策论坛”在杭州举行，共同探讨我国电子商务发展中遇到的政策瓶颈以及需要哪些方面的扶持政策，显示国家重视推进电子商务发展是必然的。

早在 2004 年，“浙江省电子商务发展专项规划”明确了电子商务发展重点；继而又发布了《浙江省电子商务产业“十二五”发展规划》指导全省电子商务的发展。

因此本项目的实施符合国家、省及地方相关规划和产业政策的。

符合杭州市相关政策导向。杭州是“中国电子商务之都”，大力发展电子商务产业，是杭州市深入贯彻落实科学发展观，促进发挥在那方式转变、提升城市核心竞争力的战略选择，是构建以现代服务业和总部经济为核心的市域现代产业体系的重要组成部分。

有利于整合资源促进企业发展壮大。本项目将新建电子商务综合大楼、高端智能物流仓储车间、仓库及标准厂房，同时创建--B2B 电子商务平台，即集有形的园区、无形的商务平台以及产品生产为一体的综合性的电子商务中心，有利于项目承办单位整合各类资源，降低企业运营成本，提高资源利用效率，把规模做大，从而促进企业发展壮大。

【总体建设方案】

1. 建设原则和策略：

高起点规划、高强度投入、高标准建设、高效率管理

2. 总体目标与分期目标

(1) 总体目标：打造集电子商务大楼、平台建设和维护、高端智能化仓储物流以及电子商务产品生产销售为一体的综合性电子商务园集群。

(2) 分期目标：

：实体项目开始规划土地，开发建设，虚拟项目完成宽平台框架搭建

第一年后半年：实体项目主体完成，开始招商工作，虚拟平台完成三个品种的上市交易

：仓储物流中心建设完成，园区入住率达 60%，交易品种 5 个上市，物流信息平台初具规模，开始盈利

：园区入住率达 100%，交易品种达到 10 个，交易平台开始盈利，交易中心、

价格中心地位开始显现。

3. 总体建设任务与分期建设内容

本项目预计建设期为 2 年，于 2011 年 12 月始至 2013 年 12 月止。项目实施过程主要包括项目可研报告的审批、工程方案的设计及审批、土建施工、设备的购置、安装和调试、员工的培训和试生产等等。

4. 总体设计方案

【本期项目建设方案】

1. 本期项目建设目标、规模与内容

本项目是集电子商务大楼、平台建设和维护、高端智能化仓储物流以及电子商务产品生产销售为一体的综合性电子商务产业化项目。为了保证项目的顺利实施，需配备必要的基础设施，健全软、硬件设备等条件。本项目主要建设内容包括：

- （1）于杭州市钱江经济开发区新征工业用地亩，建设钱江电子商务园。园内新建仓储、厂房等建筑，建筑总面积为，其中高端智能化仓储物流；仓库，用于出租给入驻的电子商务企业；工业办公楼 11988m2，用出租给电子商务企业，便于其生产加工。
- （2）于杭州市钱江经济开发区新征商业土地亩，建设电子商务综合大楼，建筑面积为，包括 6000 平方米商铺和平方米写字楼；
- （3）创建一个 B2B 电子商务平台；

2. 标准规范建设内容

主要技术经济指标汇总表

序号	项目名称	单位	数量	备 注
其中	工程建筑主要指标			
	用地面积	亩		37407m2
	工业用地	亩		30637m2
	综合用地	亩		6770 m2
	建筑面积	M2	99116	
	工业用地建筑面积	M2		
	智能仓储车间	M2		

序号	项目名称	单位	数量	备 注
其中	仓库	M ₂	11988	11 层
	非生产性工业用房	M ₂		
	商业地上建筑面积	M ₂		
	电子商务大厦	M ₂		23 层
	地下建筑面积	M ₂		1 层
	容积率			
	工业用地		29	
	综合用地			
	建筑密度	%		
	工业用地	%	15	
	综合用地	%		
	绿化率	%		
2	项目定员	人	200	
3	总投资	亿元	25938	含建设期利息
	固定资产投资	万元	24621	
	流动资产投资	万元	1317	
4	资金筹措		10398	包括流动资金
	企业自筹	万元		

序号	项目名称	单位	数量	备 注
	银行贷款	万元	15540	含建设期利息
5	主要财务计算指标			
	营业收入	万元		平均
	税金及附加	万元		平均
	年利润总额	万元		平均
	所得税	万元		平均
6	财务评价指标（全投资）			
	税后内部收益率	%		
	税后财务净现值	万元	12166	ic=13%
	税后投资回收期	年		含建设期 2 年
	投资利润率	%		
7	财务评价指标（资本金）			
	内部收益率	%		
	财务净现值	万元		ic=13%
	投资回收期	年		含建设期 2 年

3. 信息资源规划和数据库建设方案

4. 应用支撑平台和应用系统建设方案

B2B 电子商务平台是企业与企业之间通过互联网进行产品、服务及信息的交换。通俗的说法是指进行电子商务交易的供需双方都是商家(或企业、公司),它们使用了 Internet 的技术或各种商务网络平台,完成商务交易的过程。这些过程包括:发布供求信息,订货及确认订货,支付过程及票据的签发、传送和接收,确定配送方案并监控配送过程等。

企业 A 通过 Internet 选定一家提供商务服务的电子商务系统(或自身商务购物系统),根据其自身需要提出商务业务请求,将请求信息通过 Internet 发送给此电子商务系统;电子商务系统根据企业 A 提出的商务业务请求寻找合适的交易企业 B,并将请求信息通过 Internet 发送给企业 B,企业 B 得到企业 A 的请求信息后,经过分析处理其相应交易请求,并将相应信息发送给电子商务系统;收到企业 B 的交易请求后,电子商务系统开始处理交易信息,并要求交易双方提供各自银行账户信息。得到交易双方的银行账户信息后,需对交易双方进行身份认证,将认证合格的银行账户信息通过支付网关发送给交易双方的开户银行,完成银行转账;将转账后的信息通过电子商务系统发送给交易企业,并联合工商、税务等协同单位,最后委托运输配送公司来完成配送工作。

- 5. 数据处理和存储系统建设方案
- 6. 终端系统建设方案
- 7. 网络系统建设方案

本工程采用支持语言通信、计算机网络五类综合布线系统。本系统将为整个大楼建立一套为所有语音、数据及图像等信号传输，并具有高速、灵活、可扩展的模块化介质通路。系统主要服务于电话通信与计算机网络系统。系统主干线采用光缆和铜缆，水平布线采用非屏蔽六类 UTP 类，插座采用 RJ45 型。

8. 安全系统建设方案

本工程内设置综合式安全防范系统。设有闭路电视监视系统，电子巡更系统和报警系统，以加强大楼的安全保卫和管理工作。

防雷及接地系统：所有通信、广播、电视、计算机等系统均应设置雷电防护措施。在低压总开关处设 $\geq 50\text{KA}$ 的浪涌过电压保护，在供弱电设备的低压馈线侧设 $\geq 20\text{KA}$ 的浪涌过电压保护，电压保护水平 $<$ ，另在监控设备、广播设备等处设信号浪涌保护器。弱电设备接地采用联合接地系统，接地电阻水大于 1 欧姆，在弱电控制中心装等电位端子板。

线路敷设：弱电系统线路均敷设在线槽中，或采用金属钢管暗敷设的方式。

火灾自动报警系统：本项目在车间和仓库设置火灾探测器及报警按钮。在传达室设置消防控制室，内设区域报警控制器。有确认的火灾时，根据火情、消防控制室发出信号，并切断相关区域内的非消防用电设备电源。通过直线电话向公安消防部门报警。

- 9. 备份系统建设方案
- 10. 运行维护系统建设方案
- 11. 其他系统建设方案

本项目投入生产时，焊接、加工、清洗和装配等在生产过程中都需要应用压缩空气。根据项目对压缩空气需用量及压力要求，压缩空气的需求总容量约为 $5\text{m}^3/\text{min}$ 。本项目将新增 2 台排气量为 $3\text{m}^3/\text{min}$ 的螺杆式空气压缩机，总容量达 $6\text{m}^3/\text{min}$ 。分别在相应的生产车间建立相应的压缩空气配气系统，同时配套冷冻干燥器及过滤器、贮罐等。

12. 主要软硬件选型原则和详细软硬件配置清单

项目新增主要国产设备

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	金额 (万元)
1	电脑	100		50

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	金额 (万元)
2	电子商务网络软件及网络设备	1	150	150

- 13. 机房及配套工程建设方案
- 14. 建设方案相对项目建议书批复变更调整情况的说明

【项目招标方案】

- 1. 招标范围：
土建工程、 配套基础设施工程、 设备投资
- 2. 招标方式

本项目招标方式应遵守国家基本建设投资招标规定，遵守 浙江省审计部门的规定。招标时间将在全部设计文件完成并经有关部门办理批准手续后进行。

- 3. 招标组织形式

【环保、消防、职业安全卫生】

- 1. 环境影响分析

项目所在区域杭州市钱江开发区的环境质量现状如下：

- A. 环境空气：O2、SO2 均能达到空气质量二级标准，大气环境质量良好。
- B. 地面水：地面水为 III 类水质，符合功能区要求。
- C. 声环境：各测点噪声现状无论是昼间还是夜间，都在区域噪声控制之内。
- D. 生态环境：项目拟建厂址现为平地，植被覆盖率一般。

- 2. 环保措施及方案

(1) 主要污染物及治理措施

- A. 废气及治理措施：
该项目是电子商务贸易及相关产业，无废气排放。
- B. 废水及处理措施：
项目的工艺废水量很少，主要为职工食堂清洗工艺废水，经过滤，浮油

排除装置，去除清洗液中的固体杂质和液面浮油，从而使清洗液能够重复使用，不排放清洗液。乳化液则采用循环使用，需要排放时收集到贮槽，定期运到废液处理系统进行处理，达标排放。项目所产生的废水主要为生活废水和污水。

生活废水主要为园区内各企业员工日常洗手等排出的洗涤废水。生活污水为卫生设施冲洗所产生。生活废水、生活污水的日排放量约为 40M3。生活废水经隔油池处理后与生活污水合流后经地埋式生化处理池处理后可达到排放。

C. 固体废弃物及治理措施

① 工艺废弃物及治理措施

工艺废弃物来自电子商务物流过程所产生的废料等。收集后定点堆放，定期出售给物质回收公司，可回收利用。

② 生活垃圾

生活垃圾定点收集后委托当地环卫部门清运处理。

D. 噪声及治理措施

噪声为设备运转及对金属材料加工时所产生。

表 7-1：主要设备噪声

序号	设 备 名 称	噪声声贝（dB）
1	空调	60
2	螺杆式空压机	75

对于噪声的治理首先控制声源。设计中选用低噪声生产设备。其次在传播途径上加以控制。对高噪声的设备进行消声、隔音、吸音等处理。

绿化

园区的规划绿化面积为 5611m2，绿地率 15%。园区四周，道路两侧种树植草，树种可选择四季常青的乔木及小灌木。如广玉兰、柏树、黄杨、冬青等。通过绿化可净化空气，减少噪音，更能够美化环境，为生产、工作提供一个十分美好的环境。

绿化

园区的规划绿化面积为 5611m2，绿地率 15%。园区四周，道路两侧种树植草，树种可选择四季常青的乔木及小灌木。如广玉兰、柏树、黄杨、冬青等。通过绿化可净化空气，减少噪音，更能够美化环境，为生产、工作提供一个十分美好的环境。

3. 消防措施

① 总图及建筑消防

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/328012055014006124>