



广东某涉水商品及服务数字化平台项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

广东某涉水商品及服务数字化平台项目

二、项目单位

三、项目提出的背景

四、项目实施内容

本项目平台起步期定位为“涉水商品交易与服务平台”，发展目标为打造“城市综合服务运营平台”。平台以 5 大联盟板块组成，包括：**便民业务办理联盟、国企自营服务联盟……**。各板块的建设思路与服务内容如下表所示：

项目	搭建思路	服务内容	业务关键词
便民业务联盟			
国企自营服务联盟			
……			

五、项目优势特点

1、挖掘利用集团资源

2、创新平台模式定位

六、编制依据

- 1、国家发改委关于项目可行性研究报告内容和深度规定要求；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）；
- 4、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- 5、《国家发展改革委等部门关于推动平台经济规范、健康持续发展的若干意见》（发改高技〔2021〕1872 号）；
- 6、《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）；

- 7、《2022 年政府工作报告》；
- 8、《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 9、《国企改革三年行动方案（2020—2022 年）》；
- 10、《关于加快推进“互联网+政务服务”工作的指导意见》；
- 11、《关于加快推进全国一体化在线政务服务平台建设的指导意见》；
-

七、研究范围

第二节 现状概况与项目背景

三、政策背景

1、平台经济发展政策

《国家发展改革委等部门关于推动平台经济规范健康持续发展的若干意见》（发改高技〔2021〕1872 号）

2021 年 12 月，国家发展改革委等部门发布了《关于推动平台经济规范健康持续发展的若干意见》。《意见》提出要提升平台消费创造能力。鼓励平台企业拓展“互联网+”消费场景，提供高质量产品和服务，促进智能家居、虚拟现实、超高清视频终端等智能产品普及应用，发展智能导购、智能补货、虚拟化体验等新兴零售方式，推动远程医疗、网上办公、知识分享等应用。引导平台企业开展品牌消费、品质消费等网上促销活动，培育消费新增长点。

《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）

2022 年 5 月，国务院发布《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》提出，促进平台经济规范健康发展。出台支持平台经济规范健康发展的具体措施，在防止资本无序扩张的前提下设立“红绿灯”，维护市场竞争秩序，以公平竞争促进平台经济规范健康发展。充分发挥平台经济的稳就业作用，稳定平台企业及其共生中小微企业的发展预期，以平台企业发展带动中小微企业纾困。鼓励平台企业加快人工智能、云计算、区块链、操作系统、处理器等领域技术研发突破。

.....

2、鼓励国有企业发展政策

《2022 年政府工作报告》

2022 年 3 月，国务院总理李克强代表国务院在第十三届全国人民代表大会第五次会议上作政府工作报告。报告明确提出，坚持和完善社会主义基本经济制度，毫不动摇巩固和发展公有制经济。完成国企改革三年行动任务，**加快国有经济布局优化和结构调整**，深化混合所有制改革，加强国有资产监管，促进国企聚焦主责主业、提升产业链供应链支撑和带动能力。

.....

3、电子政务建设重点政策

近年来，国务院、国家发改委等多部门都陆续印发了支持、规范电子政务行业的发展政策，政策内容涉及国家政务信息化工程建设、加强行政执法信息化建设和信息共享、建成一体化网上政务服务平台等。自 2016 年“互联网+政务服务”在全国试点以来，国家切实推进“互联网+政务服务”建设，推动“放管服”改革及政府治理模式的进一步转变。目前，全国一体化政务服务平台初步建成并发挥作用，各地积极开展政务服务改革探索和创新实践，推动更多政务服务事项跨省通办，提升数据共享支撑能力，助力各地服务型政府建设。

名称	发布时间	主要内容
《关于加快推进“互联网+政务服务”工作的指导意见》	2016 年 9 月	2017 年底前，各省（区、市）人民政府、国务院有关部门建成一体化网上政务服务平台。2020 年底前，建成覆盖全国的整体联动、部门协同、省级统筹、一网办理的“互联网+政务服务”体系。
.....		

四、经济背景

五、行业背景

第三节 项目建设必要性

一、项目建设是满足智慧水务建设及电商平台发展的需要

二、项目建设是提升公司用户服务的需要

《国企改革三年行动方案（2020—2022年）》提出：国有企业“要成为有核心竞争力的市场主体；要在创新引领方面发挥更大作用；要在提升产业链供应链水平上发挥引领作用；要在保障社会民生和应对重大挑战等方面发挥特殊保障作用；要在维护国家经济安全方面发挥基础性作用”。该方案的出台意味着国企改革的提速，是未来三年落实国有企业改革“1+N”政策体系和顶层设计的具体施工图。

随着社会经济的发展和居民消费水平的提高，用户对平台服务的需求也会越来越多，本项目将……

三、项目建设是公司现有用户资源变现的需要

第二章 项目市场分析

一、便民业务平台市场需求

二、自营服务市场分析

三、建材行业市场分析（包含涉水商品市场）

1、上游房地产市场形势稳定

由于建材行业与房地产市场的关联性，首先仍要分析近年房地产市场情况，根据国家统计局公布的2021年全国房地产开发投资数据显示，2021年，全国商品房销售面积179433万平方米，比上年增长1.9%；比2019年增长4.6%，两年平均增长2.3%。其中，住宅销售面积比上年增长1.1%，办公楼销售面积增长1.2%，商业营业用房销售面积下降2.6%。

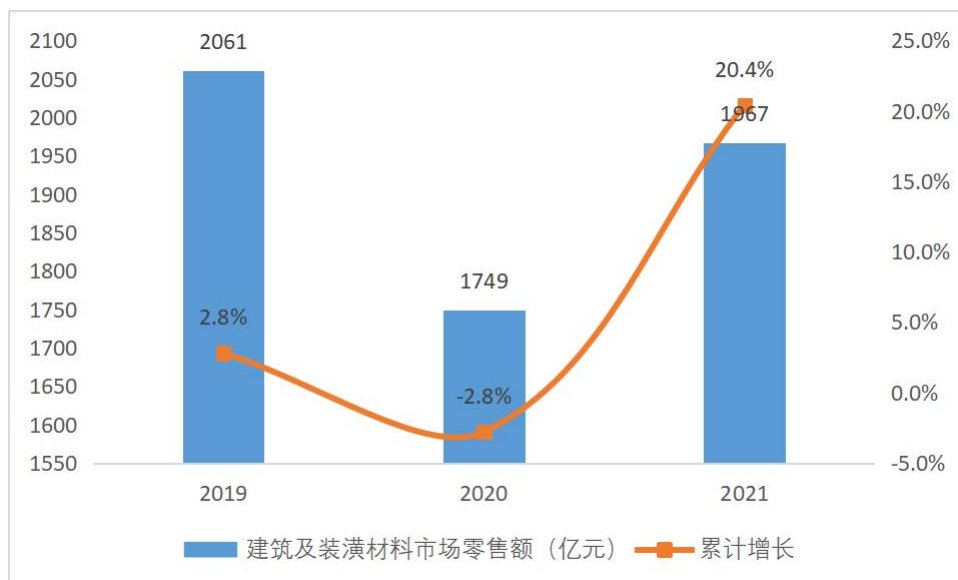
全国房地产开发投资147602亿元，比上年增长4.4%；全国商品房销售额再创新高，达181930亿元，增长4.8%。这也是自2015年以来，全国商品房销售额连续7年增长。



2、建筑及装潢材料市场逐渐回暖

当前，家装消费虽然在一定程度上受到了新冠肺炎疫情冲击等因素的影响，但在国民经济呈现稳中加固、稳中向好的态势下，仍然表现出十足的发展韧性。伴随疫情防控效果逐渐显现，家装、家居的购买需求也陆续恢复。

根据国家统计局数据，建筑及装潢材料类消费品零售额 1967 亿元，当年累计增长 20.4%。相比 2020 年全国建筑及装潢材料零售额累计下降 2.8%，2021 年行业市场表现超乎预期。



3、释放政策利好

4、家居建材卖场营销情况

5、项目区域家装建材需求分析

四、家具、家电及家居服务市场分析

五、项目市场空间总结

第三章 项目总体方案

第一节 项目平台建设方案

一、平台定位

二、商业模式

第二节 项目技术方案

一、平台总体框架设计

二、平台应用系统设计

三、平台安全系统设计

第三节 项目运营方案

一、市场营销方式

二、市场实施方案

三、盈利模式

第四章 项目投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

本项目的测算范围包括平台建设投入，投资估算范围包括：工程费用（含建筑工程费、设备购置费和安装工程费）、工程建设其他费用、流动资金等。全国试点投入为估算依据参考。

第二节 估算依据

根据项目单位规划和行业情况，并原则上根据中国财政部颁布的会计准则、会计制度和有关的法律规定，对本项目进行有关的财务预测。在具体操作时遵循谨慎性及重要性原则，对预测期间费用、预测成本报表、预测损益表和预测现金流量表做了一定的合并和处理。为了保证预测的客观性和真实性，对预测数据都采取了多种途径的测算和验证，从而确保了评价结果的可信度。

本预测中各种数据比例，是通过调查国内及国外该行业的有关资料，并通过分析统计，制定出的相关比例，具有宏观性和满足统计规律的特点。在本项目的预测中，能够比较好地、大致地反映项目的收益价值状况，但在项目具体实施的过程中，还有大量的、次要的不确定因素，甚至有时还会出现重大的偶然因素，这些因素都会影响到该项目的收益，所以，具体实施可能与本预测存在一定的差异是正常的。

主要依据：

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社出版）
- 3、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规；
- 4、项目投资相关数据资料。

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

项目总投资****万元，其中，办公场地费用***万元，设备购置安装费***万元，线上服务器***万元，员工工资***万元，营销推广费***万元，流动资金为***万元。

序号	项目	建筑工程费	设备购置安装费	其他费用	合计	备注
1	工程费用					
1.1	办公场地					
1.2	软硬件设备					
2	线上服务器					
3	筹备期员工工资					
4	营销推广费					
5	运营流动资金					
6	总投资合计					

第五节 资金筹措

第五章 财务分析与敏感性分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

- (1) 企业财务通则；
- (2) 所得税及其他有关税务法规；
- (3) 本项目财务评价依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，并根据项目实际情况进行评价。评价中采用动态与静态分析相结合，以动态分析为主；
- (4) 投资项目经济评估指南；
- (5) 其他有关法规文件及相关资料。

二、基础数据和说明

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

二、财务内部收益率

三、项目投资回收期

第六节 项目盈亏平衡及敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

经测算，项目所得税后财务净现值为****万元，内部收益率为**%，静态投资回收期为**年（不含建设期），动态投资回收期为**年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	总投资	万元		
1.1	建设投资	万元		
1.2	筹开费用	万元		
1.3	流动资金	万元		
2	年营业收入	万元		十年平均
2.1	年利润总额	万元		十年平均
2.2	净利润	万元		十年平均
3	年总成本费用	万元		十年平均
4	年上缴税金	万元		十年平均
4.1	年上缴税金及附加	万元		十年平均
4.2	年上缴增值税	万元		十年平均
4.3	年上缴所得税	万元		十年平均
5	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
6	静态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
7	动态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
8	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
9	盈亏平衡点	%		

第六章 项目运营模式

第一节 项目公司建设

第二节 项目管理制度

第三节 组织机构设置

第四节 劳动定员和人员培训

1、劳动定员

项目运营之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要，并积极创造条

件为设计、科研及管理人员提供各种训练的机会，以提高职工技术水平和职业素质，满足生产需要，增强公司的市场开拓能力。

项目运营后劳动定员如下。

序号	岗位	人数
1	管理人员	
2	运营人员	
3	技术人员	
4	其他人员	
4	合计	

第七章 项目风险分析及控制措施

- 1、投资风险
- 2、疫情风险
- 3、盈利实现风险

项目在盈利实现的过程中存在一定程度的风险。一是国家相关政策变化引起的不利影响；二是平台运营是否能实现规模化效应。项目平台运营模式可复制性、可扩展性很强，起步阶段本地涉水商品及服务市场规模有限，利润空间不高，需要向更多元化市场拓展，向其他城市复制发展，对项目管理的专业性、资源整合能力、金融资源的整合能力要求较高。若项目单位不具备上述能力或未能按计划实现运营拓展，则将对项目的盈利实现产生负面影响。

防范措施：

公司资源整合能力较强，综合判断该项风险可能性中等。从长远来看，公司的盈利是以平台商品及服务交易抽佣为主要基础，仍应以市场为导向，提前预判，制定符合公司发展的经营计划，进而规避此类风险。

- 4、政策风险
- 5、市场风险

综合风险评价

第八章 结论及建议

第一节 结论

- 一、项目建设条件可行
- 二、资金安排合理
- 三、经济效益良好
- 四、社会效益显著

研究结论总述

第二节 建议

尚普华泰咨询各地联系方式

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

深圳分公司：深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

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