

第一章 总论

11 项目名称

某市某公司

——某工业园新厂区项目

12 项目建设单位

某市某公司

法人代表：

项目负责人：

基建负责人：

财务负责人：

13 项目投资单位

某市某公司

项目总投资：43,261 万元

14 项目拟建地点

广西某市某县某工业园

用地面积 200 亩，其中建设用地约 140 亩，道路货场绿化占地约 60 亩。

15 经营范围及经营年限

经营范围：立体车库，停车场，建筑施工升降机，标准件生产，钢化玻璃生产加工，塑料制品生产，雨伞骨架自动化生线进出口贸易，煤炭销售，木薯干片自动化生产线。

公司经营期限为 30 年。

16 生产能力及职工数量

设计年产值：38,000 万元。

职工人数：300 人。

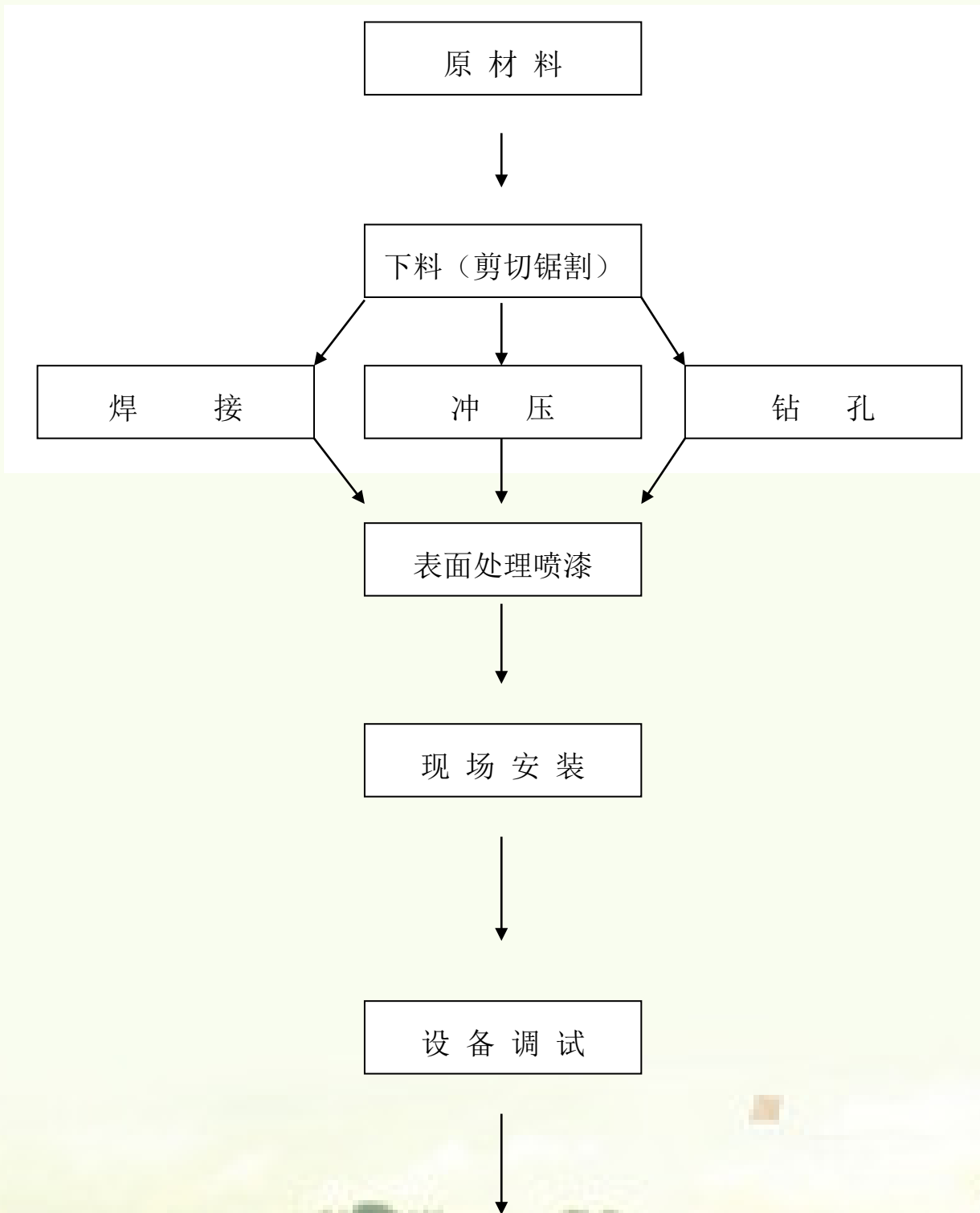
17 技术装备

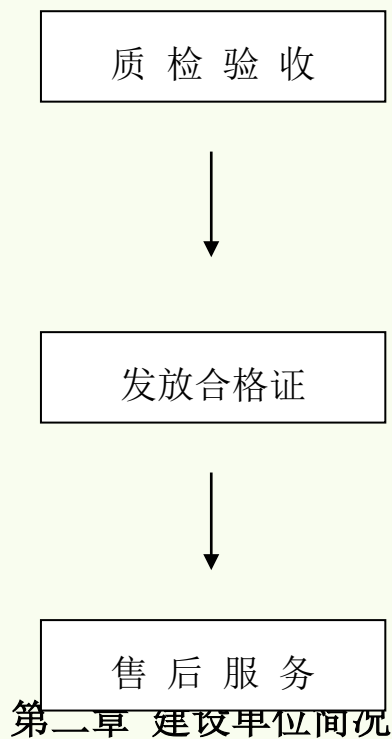
本公司具有 10 多年机械加工工艺经验及生产历史，从钢板折弯模具冲压部件焊接，到车刨磨洗精密加工等，工艺流程完备，技术积累深厚。配备有各型钢板折弯机中小型液压机各型电动冲压机以及多年来不断添置的数控机床精密加工设备等一系列工艺技术完善的机加工设备 130 多台套，设备厂房投资达 3500 多万元。

目前公司按照《IS09001:2024 质量管理手册》，于 2024 年 10 月重新获得认证，并按 IS09001:2024 质量体系规划新厂区的建设及生产经营。

18 工艺流程

生产工艺流程图





21 公司简介

某市某公司成立于1993年（前称为某市某标准件有限责任公司），注册资金1500万元，是一家设计专业加工精良的机械制造型企业，占地面积约7万平方米，厂房面积约4万平方米。主要产品：工程机械配件加工自动化机械停车设备施工升降机大型水泥储罐（挖掘机推土机装载机平地机压路机等一系列）工程机械油缸及重型油缸，已广泛应用于工程机械建筑机械路面机械运输机械橡塑机械锻压机床冶金矿业机械等行业；中大型停车场；最新型施工升降机；各种大型的水泥储罐和水泥搅拌站等。

随着我国经济建设稳步前进和汽车工业的飞速发展，城市停车难已经成为城市管理者 and 普通老百姓焦点关注的问题。某市某机械作为广西机械配套产品及机械设备的传统企业，现拥有数十亩的厂房（分：机加工车间，玻璃加工车间，立体车库设备生产车间等七个车间）

，配套的生产设备以及雄厚的技术力量，我公司根据市场的需求，广聚车库业界精英，充分吸收日本韩国德国知名品牌的设计理念，结合我公司多年做大型机械设备配件和标准件的丰富经验，针对各个客户的实际需要，研发出各种型式的机械式停车设备。可用于宾馆酒店住宅小区购物中心等停车困难的特殊场合，能大大改善停车环境和提高有效的容车率。

公司本着科学的态度锐意进取的精神，严格按照ISO9001：2024及国家机械行业标准，“以质量求生存，以效益求发展”的经营方针，保证产品质量。建设南宁发展广西面向东盟走向世界，以某人锐意进取的精神，与时俱进的思想，精益求精的传统，为城市建设奉献企业智慧的结晶，为缓解城市静态交通日益增加的压力而贡献自己的一份力量！

22 生产及管理人员

法定代表人 陈瑞泉

职务 总经理

电 话 0771

职工情况 从业人员（2024年）年末人数 232人

其中：长期职工 180人 临时职工 62人 从业人员平均人数 229人

管理人员 22人

持证上岗人员 82人

本科以上学历 8人 大专学历 18人 中专学历 56人

有职称人员 18人 持证上岗人员占从业人员年平均人数 358%

23 主要产品

停车场立体停车设备，主要应用于宾馆酒店住宅小区购物中心等停车困难的特殊场合；建筑施工升降机，主要应用于建筑行业。

公司传统产品为机械及工程用标准件装饰玻璃塑料制品雨伞骨架等

24 项目建设必要性及可能性

近几年以来，中国汽车市场产销两旺。权威经济部门预计，2024年中国汽车产量有望突破1200万辆。据统计，目前我国私人汽车的保有量已经突破2000万辆，平均每100多人就拥有1辆私人汽车，我国已经进入私人购车时代。有关专家预测，随着私人汽车的迅猛发展，在未来几年内，我国将产生蕴藏巨大市场和商机的“停车经济”，企业抢滩恰逢其时。与此同时，汽车数量的增长与停车位短缺的矛盾日益突出。因此我公司根据市场需要及发展情况，在不断加大对技术装备投入的同时，组织申报并获得了立体停车设备生产许可证；并把立体停车设备的生产供应作为公司中长期发展的主要目标。

目前最主要的问题是，公司现有厂房设施已严重老旧，场地狭小，阻碍新生产线的进一步扩展和布置安装。旧有的厂房场地，结构布局已不能适应新的大中型设备的加工生产安装和运行需要，尤其在自动化生产加工所要求的周转和布局环境运输及材料设备存储等方面，现有厂区存在严重不足。这些方面，已成为公司经营发展和现代化改造的最大障碍。

现在，某市某县某工业园新厂区项目，为我公司的发展提供了现实可能的机遇。

第三章 市场简析

近几年以来，中国汽车市场产销两旺。权威经济部门预计，2024

年中国汽车产量有望突破1200万辆。据统计，目前我国私人汽车的保有量已经突破2000万辆，平均每100多人就拥有1辆私人汽车，我国已经进入私人购车时代。有关专家预测，随着私人汽车的迅猛发展，在未来几年内，我国将产生蕴藏巨大市场和商机的“停车经济”，企业抢滩恰逢其时。与此同时，汽车数量的增长与停车位短缺的矛盾日益突出。

31 国外市场

近邻韩国和日本。近年来，尽管日本经济较为低迷，但其机械式停车设备仍能以每年10万台以上的速度发展。据日本社团法人立体停车场工业会技术委员长神庭幸秀介绍，在人多地少的日本，机械式停车设备使用已有40多年的历史。从1957年日本制定停车法以来，目前日本停车设备已有330万台左右。可以说，日本所遇到城市停车难题，正在中国变为现实，并且变得更加严重。

东南亚国家的情况与中国情况相似，尤其像泰国印度尼西亚等国的都会城市，停车难问题相当突出，其国内机械加工的技术装备水平较低，这是我国的机械式停车设备的出口提供了一个潜力较大的市场。

32 国内市场

据权威部门测算，2024年我国轿车保有量将达到2000

万辆。停车位需求按 1 : 1.2 (100% 的基本停车位和 20% 的公共停车位) 计算, 总需增加停车位 480 万个, 平均每年需求 96 万个。以西部地区的重庆为例, 目前这个市主城区有机动车 50 多万辆, 而停车场只有 528 个, 停车位 38 万个, 远远不能满足停车的需要。在经济相对发达的北京深圳上海等地, 停车场的满足率也比较低。中国重机协会停车设备工作委员会提供的数据显示, 目前我国城市机动车辆的保有量与停车位之比约为 5 : 1, 停车位的满足率只有 20% 左右。传统的平面停车场, 已经无法满足现有汽车的需要。在传统的停车方式因受平面面积的影响不能满足需要的情况下, 立体停车设备应运而生。立体停车设备在解决平面车位不足的情况下, 还可有效地避免车辆损坏被盗等问题; 同时也避免了部分车主占用绿地公共场地等违章停车的社会不良现象, 为人们夺回了新的生活空间, 不愧为解决停车难的一招妙棋。

有关专家特别指出, 机械式立体停车设备将是未来几年内停车设备发展的主要方向, 是商家投资的重点。机械式立体停车设备具备以下几个优点: 一是占地面积较小, 空间利用率高。一般情况下, 其占地面积约为平面停车场的 $1/2 \sim 1/2.5$, 空间利用率比建筑自走式停车库提高了 75%。二是造价低。机械式停车设备每个车位投资约 3 万~12 万元, 而建筑自走式停车库每个车位的造价约为 15 万元以上; 三是存取快捷, 一般一次存(取)车时间不超过 120 秒。此外在防盗性和防护性, 以及改善市容环境等方面都具有优越性。

第四章 项目选址与建设条件

初选某工业园的地块位置，以某市某县政府规划局的“规划选址意见书”

批文为准。

1

第五章 新厂区项目建设规划方案

51 建设规划

某公司某新建厂区项目规划一览表

编制时间：2024年11月30日 项目占地面积：200亩（约133000M²）

单位：万元

序号	建筑名称	占地 (M ²)	建筑面积 (M ²)	建筑单位 成本(元)	建设成本 (万元)	用途	备注
1	一生产用建筑						建设成本含土地费
2	1 一车间	10000	10000	2500	250000	停车设备生产线	
3	2 二车间	10000	10000	2500	250000	施工电梯生产线	
4	3 三车间	10000	10000	2500	250000	冲压冷作焊接	
5	4 四车间	10000	10000	2500	250000	试验组装检验	
6	5 原材料半成品库	20000	20000	1800	360000		
7	6 成品半成品仓	18000	18000	1800	324000		
8	7 动力配电房	500	1000	1800	18000	2层	
9	8 辅助车间	5000	5000	1800	90060		
10	二配套建筑及设施						
11	1 办公楼	800	2400	3000	72000	3层楼	
12	2 职工宿舍	1200	7200	2300	165600	6层楼2栋	
13	3 职工食堂	1400	1400	2300	32200	单层	
14	4 保安值班房	200	200	1300	2600	单层	
15	5 大门	200	200	3000	6000		
16	6 生态停车场	2000		600	12080		
17	7 绿化地带	5000		500	25000		
18	8 道路及运输周转场	38700		400	154800		路面硬化及排水
19	9 厂区绿化				10000		绿化率：30%
20	10 围墙		10400	400	41600		容积率：0795
21	合计	133000	105800		23,13800		建筑密度：6563%

52 建设原则

在总体规划基础上，根据生产流程环保防火安全卫生施工等要求，并结合外部运输条件场地地形地质结构气象条件建设程序以及远期发展等因素，对项目建设的经济技术指标

进行综合比较确定。项目建设总体依据以下原则：

(1)按照“高质量建设高效能管理”的要求，合理布局，给水排水电力电讯等配套设施建设要妥善落实。

(2)认真贯彻国家的有关方针政策法令法规，在满足工艺生产要求的前提下力求降低工程造价，减少工程土方工程量，减少投资，提高经济效益，同时为生产及货物运输创造有利条件。

(3)符合项目建设的规划或总体布置要求，使建筑群体布置及空间组合与环境相适应，并且建构筑物有良好的采光和自然通风条件。

(4)满足生产工艺流程要求，使物流线路流畅，运输总量最少；在符合各种防护间距的要求下，合理地紧凑布置；线路布置要顺畅且内外适应，尽量避免人货交叉。

(5)主次出入口尽可能设在工业区干道上，沿路边建筑立面设计要求清新明快，富有时代特色。

(6)尽可能减少对环境造成的影响，对场地进行充分绿化。

53 建设内容

该项目的建设工程包括地面建筑物以及室外工程。地面建筑工程包括生产车间及仓库辅助用房等土建构筑物，以及相应的安装工程；室外工程除场地平整配备齐全的管道线路，还包括道路交通地面停车泊位堆场和环境绿化景观设计。

54 建筑设计

(1) 设计原则

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/338037046077006107>