

# 目录

第一章 市场分析.....	7.....
一、 产业政策.....	7.....
二、 行业发展现状 .....	9.....
第二章 项目概述.....	
一、 项目概述.....	14.....
二、 项目提出的理由 .....	15.....
三、 项目总投资及资金构成 .....	16.....
四、 资金筹措方案 .....	16.....
五、 项目预期经济效益规划目标.....	16.....
六、 项目建设进度规划 .....	16.....
七、 环境影响.....	16.....
八、 报告编制依据和原则 .....	17.....
九、 研究范围.....	18.....
十、 研究结论.....	18.....
十一、 主要经济指标一览表 .....	18.....
主要经济指标一览表 .....	18.....
第三章 背景、必要性分析.....	
一、 技术水平和技术特点 .....	20.....
二、 坚持创新驱动发展，打造区域科技创新策源中心.....	22.....
三、 项目实施的必要性 .....	24.....
第四章 项目选址.....	

一、项目选址原则 .....	26 .....
二、建设区基本情况 .....	26 .....
三、大力拓展投资空间 .....	28 .....
四、项目选址综合评价 .....	29 .....
第五章 产品规划与建设内容 .....	
一、建设规模及主要建设内容 .....	30 .....
二、产品规划方案及生产纲领 .....	30 .....
产品规划方案一览表 .....	30 .....
第六章 运营管理 .....	
一、公司经营宗旨 .....	32 .....
二、公司的目标、主要职责 .....	32 .....
三、各部门职责及权限 .....	33 .....
四、财务会计制度 .....	35 .....
第七章 SWOT 分析说明 .....	
一、优势分析 (S) .....	40 .....
二、劣势分析 (W) .....	41 .....
三、机会分析 (O) .....	41 .....
四、威胁分析 (T) .....	42 .....
第八章 发展规划 .....	
一、公司发展规划 .....	46 .....
二、保障措施 .....	46 .....

第九章 工艺技术方案 .....	
一、企业技术研发分析 .....	49
二、项目技术工艺分析 .....	50
三、质量管理 .....	51
四、设备选型方案 .....	52
主要设备购置一览表 .....	52
第十章 节能说明 .....	
一、项目节能概述 .....	53
二、能源消费种类和数量分析 .....	54
能耗分析一览表 .....	54
三、项目节能措施 .....	54
四、节能综合评价 .....	55
第十一章 项目进度计划 .....	
一、项目进度安排 .....	56
项目实施进度计划一览表 .....	56
二、项目实施保障措施 .....	56
第十二章 原辅材料成品管理 .....	
一、项目建设期原辅材料供应情况 .....	58
二、项目运营期原辅材料供应及质量管理 .....	58
第十三章 组织机构管理 .....	
一、人力资源配置 .....	59

劳动定员一览表.....	59.....
二、 员工技能培训 .....	59.....
第十四章 劳动安全生产 .....	
一、 编制依据.....	61.....
二、 防范措施.....	62.....
三、 预期效果评价 .....	64.....
第十五章 投资计划 .....	
一、 投资估算的依据和说明 .....	66.....
二、 建设投资估算 .....	67.....
建设投资估算表.....	69.....
三、 建设期利息.....	69.....
建设期利息估算表.....	70.....
固定资产投资估算表 .....	70.....
四、 流动资金.....	71.....
流动资金估算表.....	71.....
五、 项目总投资.....	72.....
总投资及构成一览表 .....	72.....
六、 资金筹措与投资计划 .....	73.....
项目投资计划与资金筹措一览表.....	73.....
第十六章 经济效益 .....	
一、 经济评价财务测算 .....	74.....
营业收入、税金及附加和增值税估算表.....	74.....

综合总成本费用估算表 .....	75.....
固定资产折旧费估算表 .....	75.....
无形资产和其他资产摊销估算表.....	76.....
利润及利润分配表.....	77.....
二、项目盈利能力分析 .....	77.....
项目投资现金流量表 .....	78.....
三、偿债能力分析 .....	79.....
借款还本付息计划表 .....	80.....
 第十七章 风险评估分析 .....	
一、项目风险分析 .....	81.....
二、项目风险对策 .....	82.....
 第十八章 招标及投资方案.....	
一、项目招标依据 .....	84.....
二、项目招标范围 .....	84.....
三、招标要求.....	84.....
四、招标组织方式 .....	86.....
五、招标信息发布 .....	87.....
 第十九章 总结.....	
 第二十章 附表.....	
营业收入、税金及附加和增值税估算表.....	90.....
综合总成本费用估算表 .....	90.....
固定资产折旧费估算表 .....	91.....

无形资产和其他资产摊销估算表.....	91.....
利润及利润分配表.....	92.....
项目投资现金流量表 .....	92.....
借款还本付息计划表 .....	93.....
建设投资估算表.....	94.....
建设投资估算表.....	94.....
建设期利息估算表.....	95.....
固定资产投资估算表 .....	95.....
流动资金估算表.....	96.....
总投资及构成一览表 .....	97.....
项目投资计划与资金筹措一览表.....	97.....

# 第一章 市场分析

## 一、产业政策

1、《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》

为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。其中，改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。

2、《全国安全生产专项整治三年行动计划》

对公共建筑和新建住宅小区的消防通道，按标准进行划线、标明、立牌、实行标识化管理。对于老旧小区实行“一区一策”治理，因地制宜开展消防安全治理；到2022年底，大型商业综合体消防安全达标率要达到100%。中央和地方石化企业要利用3年时间，分步完成重大消防风险管控、老旧消防设施的改造和企业消防力量建设任务；针对老旧小区、家庭作坊、“三合一”场所、城乡接合部存在的突出风险，专项行动将升级改造消防设施。

3、《全国文物火灾隐患整治和消防能力提升三年行动实施方案》

在全国文物系统部署开展三年行动。增强火灾防控能力，加大新技术装备应用，各级文物行政部门和各文物、博物馆单位要积极推进高效预警、安全用电、智能监管等方面的先进设施设备适用，提高火灾防控效率与能力。

4、《关于深化消防执法改革的意见》

实行“双随机、一公开”监管；及时核查群众举报投诉的火灾隐患，预防和化解消防安全风险；完善“互联网+监管”，提高监管效率；

强化火灾事故责任调查处理，严肃追究火灾事故责任单位和责任人员。

#### 5、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》

强制要求住宅小区的每栋住宅楼均应设置集中控制型应急照明和疏散指示系统。

#### 6、《关于全面推进“智慧消防”建设的指导意见》

要求综合运用物联网、云计算、大数据、移动互联网等新兴信息技术，加快推进“智慧消防”建设，全面促进信息化和消防业务工作的深度融合，为构建立体化、全覆盖的社会火灾防控体系，打造符合实战要求的现代消防警务勤务机制提供有力支撑，全面提升社会火灾防控能力、部队灭火应急救援能力和队伍管理水平，实现“传统消防”向“现代消防”的转变。

#### 7、《关于开展电气火灾综合治理工作的通知》

要求在全国范围内组织开展为期三年的电气火灾综合治理工作。鼓励社会单位应用电气火灾监控技术，提升对电气产品及其线路运行状态的监测、预警和处置能力。

#### 8、《建筑设计防火规范》

建筑高度大于 100m 的住宅建筑，应设置火灾自动报警系统，建筑高度大于 54m 但不大于 100m 的住宅建筑，其公共部位应设置火灾自动报警系统，套内宜设置火灾探测器。建筑高度不大于 54m 的高层住宅建筑，其公共部位宜设置火灾自动报警系统

### （二）行业基本情况

消防事业是社会发展的切实保障，消防安全保障着国民经济和社会发展，是衡量一个国家和城市现代文明程度的标志之一，是国家经济社会发达程度的重要体现。伴随我国经济的快速发展，城市现代化程度不断提高，起火因素日渐增多、火灾愈发多样性和复杂性，主要可归因于生产、生活电器化，城市的立体化，燃料的多样化，人口和物质的高度集中，各种新材料、新能源、新工艺、新技术的使用，各类大规模的工业建筑和特殊建筑特别是超大空间建筑、超高层建筑大量涌现，石油、化工、建材等高火险行业快速发展等。上述因素也使

得一旦发生火灾扑救的难度也相应加大，不仅造成了巨额经济损失，而且经常出现人员伤亡事件。

2019 年《中华人民共和国消防法》修订后实施，消防工作继续贯彻“预防为主、防消结合”的方针，为消防事业的发展提供了指引。新消防法继续实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络，继续贯彻“政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与”的消防工作原则。消防法的修订和公布实施，对加强我国消防法制建设，推进消防事业科学发展，维护公共安全，促进社会和谐，具有十分重要的意义。

消防产品行业市场规模很大，但行业分散，市场集中度低，根据智研咨询披露的数据，2019 年中国消防行业市场规模突破 3,500 亿元，预计到 2022 年市场规模将达到 4,465 亿元，其中消防产品约占 25%，即 1,116 亿元。根据慧聪消防网的统计，消防产品细分行业中，消防报警行业市场规模从 2009 年的 70.20 亿元扩大到 2018 年的 256.40 亿元，年复合增长率达到 15.50%。

## 二、行业发展现状

消防产品的行业下游用户终端以房产建筑为主，其产品需求尤其是传统消防报警设备的市场需求与下游的房地产投资建设规模高度相关。消防行业是强政策属性行业，政策的导向和强制性要求是行业需求稳定增长的内在驱动力，部分消防产品要求强制性认证，消防监管的趋严对于行业需求有积极促进作用。且近年来，在消防行业市场化放开的同时，监管力度不断加大，行业竞争格局有望逐步改善，有利于市场集中度的提升。

### （二）行业发展趋势

“传统消防”向“智慧消防”转变。2017 年 10 月，公安部消防局发布了《关于全面推进“智慧消防”建设的指导意见》要求综合运用物联网、云计算、大数据、移动互联网等新兴信息技术，加快推进“智慧消防”建设，全面促进信息化和消防业务工作的深度融合，为构建立体化、全覆盖的社会火灾防控体系，打造符合实战要求的现代

消防警务勤务机制提供有力支撑，全面提升社会火灾防控能力、部队灭火应急救援能力和队伍管理水平，实现“传统消防”向“智慧消防”的转变。

消防+安防的“大安全”服务模式是大趋势。从发达国家发展经验看，消防与安防的有机结合可发挥协同效应，节约客户成本，也能促进消防服务企业利润增长，帮助其做大做强。

绿色消防逐渐成为主流。随着绿色生态、可持续发展的深入推进，环保意识和环保要求不断提高，气溶胶灭火剂、泡沫灭火剂、水成膜泡沫灭火剂、水系灭火剂等高性能环保灭火剂产品正在成为市场主流。

政府“包揽”的管理模式改变。消防工作社会化、市场化的持续推进，正促使政府“包揽”管理模式的转变。社会消防安全意识的提高和市场的进一步开放，将给消防服务企业带来发展机遇。

消防产品及服务不断呈现规模化、专业化特点，智慧消防成为热点。物联网和智慧城市是我国消防产业发展面临的大趋势、大背景，在此基础上，随着消防产品供应的增加，客户可选择范围的扩大，从最初单纯比较产品价格向更重视系统维护便捷程度、提供技术难题解决方案等技术服务质量转变，技术服务能力正成为消防产品生产企业的核心竞争力之一。

### （三）市场需求及变动情况

#### 1、火灾事故危害巨大，全社会消防安全意识增强

近年来，我国火灾事件频发，造成了巨大的生命财产损失。根据应急管理部消防救援局统计数据，2009-2019年，我国火灾造成生命财产损失居高不下，2019年全国共接报火灾23.3万起，造成1,335人死亡、837人受伤、直接财产损失达36.12亿元。其中，高层建筑发生火灾6,974起，同比上升10.6%；建筑工地发生火灾2,926起，同比上升5.80%。

火灾事故对人民生命和财产安全造成了巨大损害，国家相关部门对防灾减灾高度重视。2017年10月，国务院印发了《消防安全责任制实施办法》，首次对消防安全责任制的实施做出全面具体规定，进一步明确消防安全责任，建立完善消防安全责任体系，坚决预防和遏制重

特大火灾事故发生。随着消防安全责任制度加速推进，消防宣传和管理力度不断加大，社会整体消防意识将快速提高，消防产品需求量势必增加，有利于消防产品行业市场稳步增长。

2、城镇化率持续提高，房地产开发住宅投资不断增长，推动消防产品增量市场增长

根据国家统计局数据显示，2008 年以来，我国城镇人口由 6.2 亿人连续提升至 2019 年的 8.5 亿人，11 年累计提升近 2.3 亿人，截至 2019 年城镇化率近 60%。根据中国社会科学院、联合国预测，2030 年我国城镇化率将达到 68%左右，城镇人口将超过 9 亿人；至 2050 年，我国城镇化率将达到 80%，城镇人口或超 10 亿人。随着我国城镇化进程的稳步推进，越来越多的人口从乡村地区向城市迁移、聚集。城市商业区、住宅区的发展带来了写字楼、住宅等建筑新建、改建需求的快速增长，加之现代建筑结构愈加复杂，为建筑的消防系统提出了更高的技术与市场需求。

随着城镇化进程的加快推进，我国城镇人口的不断增长，我国房地产开发住宅投资也随之不断攀升。根据国家统计局数据，我国房地产开发住宅投资由 2010 年的 3.4 万亿元提升至 2019 年的 9.7 万亿元，累计大幅提升 185.29%，消防产品行业市场需求有进一步增长趋势。

3、存量市场需求迅速增长

2013 年国家出台的《火灾探测报警产品的维修保养与报废》（GB29837-2013）规定，火灾探测报警产品使用寿命一般不超过 12 年，可燃气体探测器中气敏元件、光纤产品中激光器件的使用寿命不超过 5 年。该政策加速了消防产品的更新换代速度，已有建筑物的消防产品存量市场规模增长迅速。消防产品行业市场逐步从增量市场为主向增量市场、存量市场并重转变。

4、相关产业政策逐步完善，拓宽消防产品强制应用场景

我国城市中的高层建筑、复杂建筑日渐增多，为确保城市消防安全，我国制定、修订了相应的建筑规范和标准，要求高层建筑、图书馆、档案馆、公共建筑等安装火灾自动报警系统。

2018 年住建部发布新版《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》，

要求设置消防控制室的场所应安装集中控制型应急疏散系统，该政策的推出拉动智能疏散系统需求快速提升。

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）规定，任一层建筑面积大于 1,500 平米或总建筑面积大于 3,000 平米的商店、展览、财贸金融、客运和货运等类似用途的建筑，总建筑面积大于 500 平米的地下或半地下商店，应设置火灾自动报警系统；图书或文物的珍藏库，每座藏书超过 50 万册的图书馆，重要的档案馆，应设置火灾自动报警系统；特等、甲等剧场，座位数超过 1,500 个的其他等级的剧场或电影院，座位数超过 2,000 个的会堂或礼堂，座位数超过 3,000 个的体育馆，应设置火灾自动报警系统；建筑高度大于 100m 的住宅建筑，应设置火灾自动报警系统；建筑高度大于 54m、但不大于 100m 的住宅建筑，其公共部位应设置火灾自动报警系统，套内宜设置火灾探测器；建筑高度不大于 54m 的高层住宅建筑，其公共部位宜设置火灾自动报警系统；当设置需联动控制的消防设施时，公共部位应设置火灾自动报警系统；高层住宅建筑的公共部位应设置具有语音功能的火灾声警报装置或应急广播等。该规范的实施，拓展了火灾自动报警系统等消防产品的强制应用范围。

#### 5、家用消防市场逐步启动，带来消防市场新需求

在发达国家，家用消防产品已经成为消防产业发展的重要市场之一，许多发达国家通过制定相关政策、进行广泛宣传等方式，积极推广在居民家庭等小型场所安装家用小型火灾报警系统、独立式点型火灾探测报警器、独立式可燃气体探测报警器等消防设施。美国、英国等国家绝大多数住宅已安装家用消防报警产品，住宅火灾的伤亡人数大幅减少。而在国内，家用消防市场仍处于起步阶段。目前，各地政府已陆续出台了相应强制措施，要求在家庭和住宅内强制安装消防设施。2011 年以来，山东、上海、北京、云南等地相继出台相应政策，要求中小场所（包括家庭）安装使用独立式火灾探测报警器。随着居民生活水平提高与防火意识增强，面向城市家庭开发的消防产品将得到推广，家用消防市场是未来最具潜力市场之一。

#### 6、新一代信息技术成熟并应用，推动“传统消防”向“智慧消防”

转变，消防物联网成为新增长点

随着《物联网的“十三五”规划》《中国制造 2025》等产业政策实施，物联网发展已经成为国家层面技术及产业创新的重点方向。物联网技术拥有的实时监控、跟踪以及反馈的功能特点，为消防安全提供了全新的解决方案。消防物联网引入物联网信息传感与通讯技术，结合云计算、大数据，构建高感度的消防基础环境，实现实时、动态、互动、融合的消防信息采集、传递和处理，促进政府及相关机构实施社会消防监督管理，增强消防机构灭火救援的指挥、调度、决策和处置能力。

公安部消防局于 2017 年 10 月 10 日发布的《关于全面推进“智慧消防”的指导意见》，提出综合运用物联网、云计算、大数据、移动互联网等新兴信息技术，全面促进信息化与消防业务工作的深度融合，构建立体化、全覆盖的社会火灾防控体系，全面提升社会火灾防控能力、灭火应急救援能力等，实现“传统消防”向“智慧消防”转变。随着指导意见的发布，消防物联网有望成为消防产品行业新增长点。

#### 7、政府采购向国产品牌倾斜，国产消防品牌迎来新的发展机遇

我国《政府采购法》已明确规定，除特殊情况外，政府采购应当采购本国货物、工程和服务。财政部《自主创新产品政府首购和订购管理办法》《政府采购进口产品管理办法》进一步明确，政府采购应当采购本国生产货物，如确需采购进口产品的，实行审核管理。

近年来，我国消防产品技术水平快速提升，国产消防产品应用领域、适用环境、产品和服务质量、技术更新等方面与国外先进水平差距日益缩小，部分产品技术水平和产品质量已经达到或超过进口产品，能够满足大多数政府项目的使用要求，政府消防产品采购将逐步向该部分国产品牌倾斜。随着国产消防产品在政府消防产品采购中的比例逐步上升，国产消防产品品牌将迎来新的发展机遇。

## 第二章 项目概述

### 一、项目概述

#### （一）项目基本情况

- 1、项目名称：宿州消防产品项目
- 2、承办单位名称：xxx 集团有限公司
- 3、项目性质：扩建
- 4、项目建设地点：xx（以最终选址方案为准）
- 5、项目联系人：王 xx

#### （二）主办单位基本情况

公司秉承“以人为本、品质为本”的发展理念，倡导“诚信尊重”的企业情怀；坚持“品质营造未来，细节决定成败”为质量方针；以“真诚服务赢得市场，以优质品质谋求发展”的营销思路；以科学发展观纵观全局，争取实现行业领军、技术领先、产品领跑的发展目标。

公司坚持提升企业素质，即“企业管理水平进一步提高，人力资源结构进一步优化，人员素质进一步提升，安全生产意识和社会责任意识进一步增强，诚信经营水平进一步提高”，培育一批具有工匠精神的高素质企业员工，企业品牌影响力不断提升。

公司注重发挥员工民主管理、民主参与、民主监督的作用，建立了工会组织，并通过明确职工代表大会各项职权、组织制度、工作制度，进一步规范厂务公开的内容、程序、形式，企业民主管理水平进一步提升。围绕公司战略和高质量发展，以提高全员思想政治素质、业务素质和履职能力为核心，坚持战略导向、问题导向和需求导向，持续深化教育培训改革，精准实施培训，努力实现员工成长与公司发展的良性互动。

当前，国内外经济发展形势依然错综复杂。从国际看，世界经济深度调整、复苏乏力，外部环境的不稳定不确定因素增加，中小企业外贸形势依然严峻，出口增长放缓。从国内看，发展阶段的转变使经

济发展进入新常态，经济增速从高速增长转向中高速增长，经济增长方式从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，经济增长动力从物质要素投入为主转向创新驱动为主。新常态对经济发展带来新挑战，企业遇到的困难和问题尤为突出。面对国际国内经济发展新环境，公司依然面临着较大的经营压力，资本、土地等要素成本持续维持高位。公司发展面临挑战的同时，也面临着重大机遇。随着改革的深化，新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化的推进，以及“大众创业、万众创新”、《中国制造 2025》、“互联网+”、“一带一路”等重大战略举措的加速实施，企业发展基本面向好的势头更加巩固。公司将把握国内外发展形势，利用好国际国内两个市场、两种资源，抓住发展机遇，转变发展方式，提高发展质量，依靠创业创新开辟发展新路径，赢得发展主动权，实现发展新突破。

### （三）项目建设选址及用地规模

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准），占地面积约 66.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

### （四）产品规划方案

根据项目建设规划，达产年产品规划设计方案为：xx 套消防产品/年。

## 二、项目提出的理由

我国《政府采购法》已明确规定，除特殊情况外，政府采购应当采购本国货物、工程和服务。财政部《自主创新产品政府首购和订购管理办法》《政府采购进口产品管理办法》进一步明确，政府采购应当采购本国生产货物，如确需采购进口产品的，实行审核管理。

锚定二〇三五年远景目标，围绕“一城两区三基地”战略定位，紧扣提质量、上台阶，以发展为主色、以民生为本色、以生态为底色，强工兴城、强农兴村、强文兴市，实现与上级要求相适应、与区位优势相适应、与经济基础相对应、与群众期待相呼应的高质量发展，努力建设经济强、百姓富、生态美的“心灵归宿，幸福之州”。

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/465224312301012010>