

石家庄饮水机项目 实施方案

xxx有限公司

石家庄饮水机项目 实施方案

xxx有限公司

报告说明一

随着水污染问题不断恶化，水质越来越差，人们开始关注饮用水安全问题。近年来随着商用直饮水机的问世。人们的饮水模式也从桶装水过渡到了直饮水，越来越多的人开始了解净水行业。商用直饮水机的出现，顺应了时代的发展与需求。

该直饮水机项目计划总投资15953.04万元，其中：固定资产投资11577.42万元，占项目总投资的72.57%；流动资金4375.62万元，占项目总投资的27.43%。

达产年营业收入40677.00万元，总成本费用32298.08万元，税金及附加327.18万元，利润总额8378.92万元，利税总额9861.81万元，税后净利润6284.19万元，达产年纳税总额3577.62万元；达产年投资利润率52.52%，投资利税率61.82%，投资回报率39.39%，全部投资回收期4.04年，提供就业岗位893个。

随着消费水平的提高，生活质量的改善，消费者越来越追求更高品质的消费体验，直饮水机市场也日趋高端化。

第一章 概况

一、项目概况

（一）项目名称及背景

石家庄饮水机项目

直饮水行业是其他水处理行业下面的一个子行业，主要是将原水通过过滤净化成可供人们直接饮用的水。目前市场上的直饮水来源主要是桶（瓶）装水、家（商）用净水机、管道直饮水。

目前直饮水行业的发展已经摆脱了依靠单点突围的模式，在行业发展初期，一家企业靠开发几款产品，或者在产品外观的改观等手法，是在直饮水行业内立足的，如果认真做市场，企业完全有生存的机会和发展的机会。但目前这个阶段，一个企业仅依托单一的一款产品或者一个好的技术，就可以生存下去的可能性越来越小。从另外一个角度，直饮水行业创业的成本也会越来越高，进入的门槛也越来越高，试图再靠几十万的资金规模进入这个行业，想获得一个发展，已经很难了。

（二）项目选址

某某高新技术产业开发区

石家庄，简称石，旧称石门，是河北省省会，国务院批复确定的中国京津冀地区重要的中心城市之一。截至2019年，全市下辖8个区、11个县、代管3个县级市，总面积14464平方千米，建成区面积496平方千米，常住人口1103.12万人，城镇人口710.55万人，城镇化率64.41%。石家庄地处中国华北地区、河北省中南部、环渤海湾经济区，是河北省的政治、经济、科技、金融、文化和信息中心，中部战区陆军机关驻地，是国务院批准实行沿海开放政策和金融对外开放城市，也是全国重要的商品集散地和北方重要的大商埠、全国性商贸会展中心城市之一、中国国际数字经济博览会永久举办地、中国（河北）自由贸易试验区组成部分。石家庄于民国十四年（1925年）建市，时名石家市，1947年更名为石家庄市。1968年河北省会迁至石家庄市。京广、石太、石德、朔黄四条铁路干线交汇于此，是中国铁路运输的主要枢纽之一，被誉为南北通衢，燕晋咽喉。石家庄是国家首批科技创新示范城市、国家半导体照明产业化基地、国家卫星导航产业基地、国家动漫产业发展基地、国家生物医药产业基地。石家庄是全国文明城市、国家森林城市、中国优秀旅游城市，旅游资源丰富，名胜古迹众多，有全国重点文物保护单位39处、国家历史文化名城1座。西柏坡是国家5A级景区，被称为晋察冀边区的乌克兰，是解放战争时期中国革命的领导中心。2019年，当选中国十大夜经济影响力城市。

节约土地资源，充分利用空闲地、非耕地或荒地，尽可能不占良田或少占耕地；应充分利用天然地形，选择土地综合利用率高、征地费用少的场址。

(三) 项目用地规模

项目总用地面积47123.55平方米（折合约70.65亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数55.29%，建筑容积率1.63，建设区域绿化覆盖率5.62%，固定资产投资强度163.87万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积47123.55平方米，建筑物基底占地面积26054.61平方米，总建筑面积76811.39平方米，其中：规划建设主体工程55017.99平方米，项目规划绿化面积4318.08平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计166台（套），设备购置费4070.48万元。

（七）节能分析

1、项目年用电量697876.18千瓦时，折合85.77吨标准煤。

2、项目年总用水量45247.06立方米，折合3.86吨标准煤。

3、“石家庄饮水机项目投资建设项目”，年用电量697876.18千瓦时，年总用水量45247.06立方米，项目年综合总耗能量（当量值）89.63吨标准煤/年。达产年综合节能量38.41吨标准煤/年，项目总节能率22.44%，能源利用效果良好。

（八）环境保护

项目符合某某高新技术产业开发区发展规划，符合某某高新技术产业开发区产业结构调整规划和国家的产业发展政策；对产生的各类污染物都采取了切实可行的治理措施，严格控制在国家规定的排放标准内，项目建设不会对区域生态环境产生明显的影响。

（九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资15953.04万元，其中：固定资产投资11577.42万元，占项目总投资的72.57%；流动资金4375.62万元，占项目总投资的27.43%。

（十）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

（十一）项目预期经济效益规划目标

预期达产年营业收入40677.00万元，总成本费用32298.08万元，税金及附加327.18万元，利润总额8378.92万元，利税总额9861.81万元，税后净利润6284.19万元，达产年纳税总额3577.62万元；达产年投资利润率52.52%，投资利税率61.82%，投资回报率39.39%，全部投资回收期4.04年，提供就业职位893个。

（十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划12个月。

项目建设单位要制定严密的工程施工进度计划，并以此为依据，详细编制周、月施工作业计划，以施工任务书的形式下达给参与工程施工的施工队伍。项目承办单位组建一个投资控制小组，负责各期投资目标管理跟

踪，各阶段实际投资与计划对比，进行投资计划调整，分析原因采取措施，确保该项目建设目标如期完成。

二、项目评价

1、本期工程项目符合国家产业发展政策和规划要求，符合某某高新技术产业开发区及某某高新技术产业开发区直饮水机行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某某高新技术产业开发区直饮水机产业结构、技术结构、组织结构、产品结构的调整优化有着积极的推动意义。

2、xxx科技发展有限公司为适应国内外市场需求，拟建“石家庄饮水机项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某某高新技术产业开发区经济发展，为社会提供就业岗位893个，达产年纳税总额3577.62万元，可以促进某某高新技术产业开发区区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献。

3、项目达产年投资利润率52.52%，投资利税率61.82%，全部投资回报率39.39%，全部投资回收期4.04年，固定资产投资回收期4.04年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

中共中央、国务院发布《关于深化投融资体制改革的意见》，提出建立完善企业自主决策、融资渠道畅通，职能转变到位、政府行为规范，宏观调控有效、法治保障健全的新型投融资体制。改善企业投资管理，充分激发社会投资动力和活力，完善政府投资体制，发挥好政府投资的引导和带动作用，创新融资机制，畅通投资项目融资渠道。2016年7月，工业和信息化部与发展改革委等11部门联合发布了《关于引导企业创新管理提质增效的指导意见》，并采取了一系列卓有成效的具体措施。认真贯彻落实十八届三中全会提出“鼓励有条件的私营企业建立现代企业制度”，会同发展改革委等有关部门，推动有条件的地区开展非公有制企业建立现代企业制度试点工作，引导企业树立现代企业经营管理理念，增强企业内在活力和创造力。开展管理咨询服务，建立中小企业管理咨询服务专家信息库，并在中国中小企业信息网和中国企业家联合会网站公布，供广大民营企业、中小企业选用，为各地开展管理咨询服务提供支撑；鼓励和支持管理咨询机构和志愿者开展管理诊断、管理咨询服务，帮助企业提升管理水平。实施企业经营管理人才素质提升工程和中小企业银河培训工程，全年完成对50万中小企业经营管理者和1000名中小企业领军人才的培训，推动企业提升管理水平。

“十二五”期间，全省认真贯彻落实省委省政府战略部署，牢牢把握稳中求进工作总基调，大力实施工业转型升级行动计划，改造提升传统产

业，培育发展新兴产业，全省制造业经济质量效益进一步提高，综合实力显著增强，为全省经济社会发展奠定了坚实基础。

三、主要经济指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	47123.55	70.65亩
1.1	容积率		1.63	
1.2	建筑系数		55.29%	

1.3	投资强度	万元/亩	163.87	
1.4	基底面积	平方米	26054.61	
1.5	总建筑面积	平方米	76811.39	
1.6	绿化面积	平方米	4318.08	绿化率5.62%
2	总投资	万元	15953.04	
2.1	固定资产投资	万元	11577.42	
2.1.1	土建工程投资	万元	5722.51	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	35.87%	
2.1.2	设备投资	万元	4070.48	
2.1.2.1	设备投资占比		25.52%	
2.1.3	其它投资	万元	1784.43	
2.1.3.1	其它投资占比		11.19%	
2.1.4	固定资产投资占比		72.57%	
2.2	流动资金	万元	4375.62	
2.2.1	流动资金占比		27.43%	
3	收入	万元	40677.00	
4	总成本	万元	32298.08	
5	利润总额	万元	8378.92	
6	净利润	万元	6284.19	
7	所得税	万元	1.63	
8	增值税	万元	1155.71	
9	税金及附加	万元	327.18	
10	纳税总额	万元	3577.62	
11	利税总额	万元	9861.81	
12	投资利润率		52.52%	
13	投资利税率		61.82%	
14	投资回报率		39.39%	

15	回收期	年	4.04	
16	设备数量	台（套）	166	
17	年用电量	千瓦时	697876.18	
18	年用水量	立方米	45247.06	
19	总能耗	吨标准煤	89.63	
20	节能率		22.44%	
21	节能量	吨标准煤	38.41	
22	员工数量	人	893	

第二章 投资单位说明

一、项目承办单位基本情况

（一）公司名称

xxx科技公司

（二）公司简介

在本着“质量第一，信誉至上”的经营宗旨，高瞻远瞩的经营方针，不断创新，全面提升产品品牌特色及服务内涵，强化公司形象，立志成为全国知名的产品供应商。未来，在保持健康、稳定、快速、持续发展的同时，公司以“和谐发展”为目标，践行社会责任，秉承“责任、公平、开放、求实”的企业责任，服务全国。

公司主要客户在国内、国外均衡分布，没有集中度过高的风险，并不存在对某个或某几个固定客户的重大依赖，公司采购的主要原材料市场竞争充分，供应商数量众多，在采购方面具有非常大的自主权，项目承办单位通过供应商评价体系与部分供应商建立了长期合作关系，不存在对单一供应商依赖的风险。

公司建立完整的质量控制体系，贯穿于公司采购、研发、生产、仓储、销售等各环节，并制定了《产品开发控制程序》、《产品审核程序》、《产品检测控制程序》、等质量控制制度。公司一直注重科研投入，具有较强的自主研发能力，经过多年的产品研发、技术积累和创新，逐步建立了一套高效的研发体系，掌握了一系列相关产品的核心技术。公司核心技术均为自主研发取得，支撑公司取得了多项专利和著作权。

二、公司经济效益分析

上一年度，xxx科技发展有限公司实现营业收入20676.33万元，同比增长29.47%（4706.29万元）。其中，主营业业务直饮水机生产及销售收入为16645.09万元，占营业总收入的80.50%。

上年度营收情况一览表

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	合计
1	营业收入	4342.03	5789.37	5375.85	5169.08	20676.33
2	主营业务收入	3495.47	4660.63	4327.72	4161.27	16645.09
2.1	直饮水机(A)	1153.50	1538.01	1428.15	1373.22	5492.88

2.2	直饮水机(B)	803.96	1071.94	995.38	957.09	3828.37
2.3	直饮水机(C)	594.23	792.31	735.71	707.42	2829.67
2.4	直饮水机(D)	419.46	559.28	519.33	499.35	1997.41

2.5	直饮水机(E)	279.64	372.85	346.22	332.90	1331.61
2.6	直饮水机(F)	174.77	233.03	216.39	208.06	832.25
2.7	直饮水机(...)	69.91	93.21	86.55	83.23	332.90
3	其他业务收入	846.56	1128.75	1048.12	1007.81	4031.24

根据初步统计测算，公司实现利润总额5090.25万元，较去年同期相比增长1163.60万元，增长率29.63%；实现净利润3817.69万元，较去年同期相比增长781.20万元，增长率25.73%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	20676.33
完成主营业务收入	万元	16645.09
主营业务收入占比		80.50%
营业收入增长率(同比)		29.47%
营业收入增长量(同比)	万元	4706.29
利润总额	万元	5090.25
利润总额增长率		29.63%
利润总额增长量	万元	1163.60
净利润	万元	3817.69
净利润增长率		25.73%
净利润增长量	万元	781.20
投资利润率		57.77%
投资回报率		43.33%
财务内部收益率		27.68%
企业总资产	万元	33837.27

流动资产总额占比	万元	36.24%
流动资产总额	万元	12262.93
资产负债率		34.03%

第三章 投资背景和必要性分析

一、直饮水机项目背景分析

随着消费水平的提高，生活质量的改善，消费者越来越追求更高品质的消费体验，直饮水机市场也日趋高端化。

直饮水产品的高端化主要体现在两个方面，首先是产品核心技术的革新，功能的多样化以及智能化技术的应用；其次是整体消费价格水平的提升，3000元以上价格阶段的直饮水产品消费量在不断提升。

目前直饮水机市场在技术方面主要分为反渗透技术、超滤、纳滤、微滤、活性炭等，其中反渗透净水技术过滤精度高，逐渐成为直饮水机市场主流，销售份额已达市场的80%以上。

近几年，随着市场认知度不断提升，直饮水机在三线以下城镇及农村市场逐渐被认可。三级以下城镇常住人口超过我国总人口的50%，这部分地区水处理条件差，消费者对饮水安全开始越来越重视，直饮水机未来将成为健康生活必备的电器产品。同时，人们整体生活水平的提升和消费能力的提高，也为直饮水机产品的消费奠定了基础。

虽然净水产品的使用越来越多，但其普及率其实还处于较低的水平，行业尚处于发展阶段，很多技术服务和标准等问题有待解决。

近几年，政府不断在直饮水设备的市场监督及规范方面加大工作力度，加速行业净化。随着直饮水机行业标准、体制的健全，一些无牌无证的直饮水机品牌无立足之地，市场发展更加健康有序。

随着居民消费水平和健康饮水意识的逐渐提高，可以预见，直饮水机必将成为生活饮用水的主流趋势。

二、直饮水机项目建设必要性分析

随着水污染问题不断恶化，水质越来越差，人们开始关注饮用水安全问题。近年来随着商用直饮水机的问世。人们的饮水模式也从桶装水过渡到了直饮水，越来越多的人开始了解净水行业。商用直饮水机的出现，顺应了时代的发展与需求。

大量的投资商纷纷进入直饮水机行业，但是由于直饮水机市场没有统一的标准规范，每个直饮水机厂家规范标准皆有不同，造成了商用直饮水机市场的混乱，随着互联网的告诉发展，商用直饮水机也快速发展起来，根据多年的从事直饮水机行业经验来看，未来商用直饮水机主要有三大发展趋势：

第一未来直饮水机生产将规模化，生产成本下降，价格也会降低，一些没有自主厂房生产的企业将会被市场淘汰，产品的创新和设计也变得尤为重要。

第二在以后直饮水行业，卖的不是单一的产品，更多的是一种服务，如何做好顾客售前、售中、售后的服务，是以后直饮水机商家在饮水行业中取得一席之地的标配，倡导系统化和主动化的服务理念，全面满足客户健康饮水机要求。

第三品牌建设、技术革新也是直饮水企业长期稳定发展的重要要素之一，提高顾客的认知度就必须建立属于自己的品牌，成功的企业无论是在经营、生产、销售都会拥有一定的知名度，而知名度的打造就要树立直饮水机自有品牌，品牌建设的同时也要加快产品的技术革新，才能在激烈的市场竞争中脱颖而出，这也是未来直饮水机发展的趋势之一。

第四随着直饮水设备市场的不断成熟以及市场竞争不断加剧，企业要想分得市场份额，必须要根据市场形式制定新的策略，开拓细分市场。未来行业必定是得细分市场者得天下，产品也将更加细分和多元化，细分市场将成为企业新的角力场。

第五越来越多的企业为了牟取暴利不惜牺牲环境作为代价。倡导节能环保，用以节约现有能源消耗量，节能环保、保护环境成为了社会和政府关注的问题，因此未来几年，节能环保产品将是未来主流产品。

第六随着互联网和电子产品的发展和普及，智能化已经走进人们的生活。公共饮水设备行业的未来趋势也必定朝着智能化的方向进展。

第四章 市场调研预测

一、直饮水机行业分析

直饮水行业是其他水处理行业下面的一个子行业，主要是将原水通过过滤净化成可供人们直接饮用的水。目前市场上的直饮水来源主要是桶（瓶）装水、家（商）用净水机、管道直饮水。

家（商）用净水机是目前发展迅猛的一个产业，随着人们用水安全意识的提高，人们越来越注重生活品质，家（商）用净水机的销售额以每年超过20%的增长率在小家电中排名前列。家（商）用净水机的知名生产企业主要有美的、海尔、沁园、立升、安吉尔等，市场占有率排名靠前。

管道分质供水在国内主要是指管道直饮水，是指通过在住宅小区或学校、写字楼、办公楼、酒店和医院内特设一个净水处理站，通过一些物理过滤、消毒杀菌等深度处理技术对自来水进行进一步处理，去除水中的有机物、重金属、细菌、病毒等有害物质，同时采用优质管材，单独另敷一套循环管网，将净化后的水送入用户家中，供用户直接饮用。最近几年来，国家注重民生工程的建设，在一些学校、医院、公共场所逐渐安装了管道直饮水设备。

直饮水行业一般可分为两个大的类别，一是终端直饮水，以家用净水器为代表；二是管道直饮水。终端直饮水行业起步门槛较低，入场企业较多，国家有关部门也未设定相关资质要求，目前终端直饮水行业中企业数量已经超过了3000家，市场处于完全竞争状态，市场份额较为分散。专业家用净水器制造商中规模较大的有沁园、安吉尔、立升等；传统家电企业以其渠道优势进入家用净水器领域，代表企业有美的、海尔、日出东方、九阳等；而外资企业在净水行业的代表有A O史密斯、怡口等。但这些企业的大多是以家用净水器为主要产品，该类产品品牌众多，同质化较为严重。

长期以来，我国城市自来水供水系统全部按照生活饮用水标准供给，而城市居民家庭用水仅占城市自来水总量的10%左右，居民直接饮用水约占家庭生活用水的10%，大约为城市总供水量的1~2%，加上洗浴等生活辅助用水也不过占5%。为了满足1~2%的饮用水水质要求，而将自来水厂的供水水质全部提高，既是对水资源的极大浪费，也是对人力、物力与能源的浪费。将饮用水与其它用途用水分开供应，实现“分质供水、优水优用”减少了对城市优质水源的浪费，使大量的一般用水的水质要求不过分地提高，可避免投入大量资金用于新水源的建设和远距离原水的输送，大大减少原水水质处理的费用。基于上述原因，打开水龙头就可以直接饮用的管道分质直饮水行业就应引而生。

自上世纪九十年代以来，直饮水行业从起步到现在，经历了桶（瓶）装水、净水机、管道直饮水等市场转换，规模从无到壮大的过程。目前直饮水市场上虽然桶装水开始走下坡路，但仍然占有较大的市场份额。随着老百姓用水安全意识的提高，能够提供杀菌、消毒、过滤作用的直饮水设备越来越受到青睐，因此市场规模在不断攀升。

此外，国家目前大力推进民生改善工程，很多地方政府要求为在校学生提供安全健康的直饮水。在许多城市的公共场所，政府也计划安装直饮水设备，可供市民及游客即时饮用。

由于地区经济发展不平衡和居民安全用水意识的差别，直饮水市场有着明显的地区差别。我国南方和东部沿海地区由于经济发展快，居民消费能力强，直饮水设备普及率较中西部和北方省份高。南方的上海、广东、湖南、福建、江浙一带等发展得较为成熟。

上海、北京、广州是我国经济发展最快的城市，此三地的自来水水质状况各有差异，由于人口与工业的密集，水源类别偏低，城市的大直饮要求也不时响起，但要以管道直饮水的模式进行城市大直饮改造，显然直接成本过高，而且引发的间接改造成本无法接受，部分新建高档社区管道直饮水的进驻为整个直饮水产品的市场教育起到了添砖加瓦的作用。在市场基础、消费体验、公众场所的传播以及大品牌的影响下，可穿透及消除消费大众的购买障碍，势必带动国内其他城市群消费区域的成熟。

与直饮水行业相关的部委有国家发展与改革委员会、住房与城乡建设部、国家卫生和计划生育委员会等多个部门。有些部委在政策制定层面已经开始向直饮水产业倾斜，比如国家发改委的国家的“十二五”规划里面有扶持节水器具、节水型净水器等的相关内容。尤其是2012年7月1日开始，GB5749-

2006《生活饮用水卫生标准》开始强制执行，让普通百姓对饮用水净化有了更深的认识，直饮水行业的普及率将有可能大幅度提高。

在民间，由于行业的快速发展，净水行业的产业协会也是如雨后春笋一样出现，目前已有十多家涉及净水行业的协会。比如在2012年7月，由中国家电协会牵头，通过民政部注册，成立了中国家用电器协会饮水电器专业委员会，工作重点一方面协调传统饮水机产业，另外一方面是重点协调家用净水机的发展。还有中国质量检验协会净水设备专业委员会、安徽省净水协会、浙江省净水设备协会、江苏省净水设备制造协会等。民间协会的成立，将有助于行业内企业自律，净化市场环境，推动行业发展。

二、直饮水机市场分析预测

目前直饮水行业的发展已经摆脱了依靠单点突围的模式，在行业发展初期，一家企业靠开发几款产品，或者在产品外观的改观等手法，是可以在直饮水行业内立足的，如果认真做市场，企业完全有生存的机会和发展的机会。但目前这个阶段，一个企业仅依托单一的一款产品或者一个好的技术，就可以生存下去的可能性越来越小。从另外一个角度，直饮水行业创业的成本也会越来越高，进入的门槛也越来越高，试图再靠几十万的资金规模进入这个行业，想获得一个发展，已经很难了。

同时，有行业内企业通过中央媒体和各区域性电视机构的发力以推动品牌广告工作，优势企业的发力除了能够为自身赢得较好发展外，也为行业的培育和发展起到一定的推动作用。

直饮水行业是随着国家的发展、人民生活水平的提高、用水安全意识的觉醒而发展起来的。民众用水安全意识的觉醒，将会促进家用、商用及管道分质供水设备的使用。我国仍是发展中国家，与发达国家经济水平仍有不小差距，尤其是中西部地区差距更大。但随着经济的快速发展，相应的安全饮水需要也会快速增加，这也意味着整体行业仍将有较大增长空间。

另外，国务院要求提高民生工程和人民幸福指数的政策指导，也将促使地方政府在公共设施方面增加投资，在公共场所安装直饮水设备。根据国务院发展研究中心市场经济研究所调查：未来5年中国净化水处理设备市场容量年增长率将达到50%，预计到2019年全国家用净化水处理设备市场普及率将达到20%~30%，约3亿人左右使用净水设备，年平均增长率为30%。

直饮水处理企业近年来，不断学习外资企业的先进技术，加大自主研发力度，创新产品特性，力争在行业内处于领先水平，产品的性能已经较行业发展初期得到了很大的提升。未来直饮水设备产品在外观设计、制造工艺、功能特性等方面，与国外产品的差距将不断缩小，同时产品的性能与价格的梯度将逐步充实，不同类型的产品将面向不同的消费群体。

由于管道直饮水设备较之于家用净水器在技术、材料、工艺、工程等方面有很大的差别，一些主营家用净水器设备的企业靠简单的模仿已无法在直饮水工程竞标中中标。随着直饮水处理设备国家标准陆续出台，行业中技术先进、经验丰富、品牌声誉好的企业将具备从资本市场获得支持的能力，从而脱颖而出，在较大工程竞标中胜出，抢占市场份额；而技术落后、研发能力低、融资不畅的企业则将在激烈的竞争中退出市场。未来直饮水处理行业将会出现较大变化，产生全国性大型企业、地区龙头企业，市场格局将由数家大型直饮水处理企业主导，同时呈现国内企业与国外企业齐头并进的态势。

第五章 建设规划分析

一、产品规划

项目主要产品为直饮水机，根据市场情况，预计年产值40677.00万元

。

相关行业是一个产业关联度高、涉及范围广、对相关产业带动力较大的产业，根据国内统计数据显示，相关行业的发展影响到原材料、能源、商业、金融、交通运输和人力资源配置等行业，对国民经济发展起到很大的推动作用。项目产品的市场需求是投资项目存在和发展的基础，市场需要量是根据分析项目产品市场容量、产品产量及其技术发展来进行预测；目前，我国各行业及各个领域对项目产品需求量很大，由于此类产品具有市场需求多样化、升级换代快的特点，所以项目产品的生产量满足不了市场要求，每年还需大量从外埠调入或国外进口，商品市场需求高于产品制造发展速度，因此，项目产品具有广阔的潜在市场。通过对国内外市场需求预测可以看出，我国项目产品将以内销为主并扩大外销，随着产品宣传力度的加大，产品价格的降低，产品质量的提高和产品的多样化，项目产品必将更受欢迎；通过对市场需求预测分析，国内外市场对项目产品的需求量均呈逐年增加的趋势，市场销售前景非常看好。

二、建设规模

（一）用地规模

该项目总征地面积47123.55平方米（折合约70.65亩），其中：净用地面积47123.55平方米（红线范围折合约70.65亩）。项目规划总建筑面积76811.39平方米，其中：规划建设主体工程55017.99平方米，计容建筑面积76811.39平方米；预计建筑工程投资5722.51万元。

（二）设备购置

项目计划购置设备共计166台（套），设备购置费4070.48万元。

（三）产能规模

项目计划总投资15953.04万元；预计年实现营业收入40677.00万元。

第六章 项目建设地分析

一、项目选址

该项目选址位于某某高新技术产业开发区。

振兴发展基础夯实，成功创建国家级高新区，省级产业园工业增加值、税收占比分别提升26个、23.5个百分点；中心城区建成面积增至70万平方公里，常住人口城镇化率达到48.6%，提高1.1个百分点。当地正朝着一个功能完备、布局合理、产业特色鲜明的工业新城目标奋进。“十三五”时期，是全面建成小康社会的决胜期，是我市加快新旧动能转换、实现城市转型的攻坚期。一方面，国际金融危机的深层次影响依然存在，国内结构性改革带来的阵痛仍将持续，各种矛盾愈加凸显，各种挑战前所未有。另一方面，世界新一轮科技革命蓬勃兴起，国家全面深化改革持续发力，我市交通区位优势、生态环境优势、政策叠加优势集中显现，广大干部群众盼发展、谋发展、促发展的热情空前高涨，有利于我们坚定赶超发展的信心和决心，在新起点上创造新的业绩。园区始终保持适应新常态的战略定力，以战略提升为导向谋划实现高水平的科学发展。随着国家全面深化改革，统一开放、竞争有序的市场体系正逐渐形成。部分优惠政策弱化或终结，环境承载能力已经达到或接近上限，生产要素成本持续增加，投资和出口增速明显放缓，主要依靠资源要素投入、规模扩张的粗放发展模式已经难以为继。国家高新区必须要保持发展定力，理性看待资源环境约束带来的发展压力，更加注重用好智力和科技成果以及形成的无形资产的产出，坚定不移推动创业发展，把培育中小企业、提高经济质量、增强内生增长动力放到与经济发展同样重要的位置上，持续深入探索产业组织创

新，持续优化管理体制，坚定不移推进集约集聚发展，真正实现创新驱动、战略提升。

石家庄，简称石，旧称石门，是河北省省会，国务院批复确定的中国京津冀地区重要的中心城市之一。截至2019年，全市下辖8个区、11个县、代管3个县级市，总面积14464平方千米，建成区面积496平方千米，常住人口1103.12万人，城镇人口710.55万人，城镇化率64.41%。石家庄地处中国华北地区、河北省中南部、环渤海湾经济区，是河北省的政治、经济、科技、金融、文化和信息中心，中部战区陆军机关驻地，是国务院批准实行沿海开放政策和金融对外开放城市，也是全国重要的商品集散地和北方重要的大商埠、全国性商贸会展中心城市之一、中国国际数字经济博览会永久举办地、中国（河北）自由贸易试验区组成部分。石家庄于民国十四年（1925年）建市，时名石家市，1947年更名为石家庄市。1968年河北省会迁至石家庄市。京广、石太、石德、朔黄四条铁路干线交汇于此，是中国铁路运输的主要枢纽之一，被誉为南北通衢，燕晋咽喉。石家庄是国家首批科技创新示范城市、国家半导体照明产业化基地、国家卫星导航产业基地、国家动漫产业发展基地、国家生物医药产业基地。石家庄是全国文明城市、国家森林城市、中国优秀旅游城市，旅游资源丰富，名胜古迹众多，有全国重点文物保护单位39处、国家历史文化名城1座。西柏坡是国家5A级景区，被称为晋察冀边区的乌克兰，是解放战争时期中国革命的领导中心。2019年，当选中国十大夜经济影响力城市。

节约土地资源，充分利用空闲地、非耕地或荒地，尽可能不占良田或少占耕地；应充分利用天然地形，选择土地综合利用率高、征地费用少的场址。

完善的国内销售网络，项目承办单位经过多年来的经营，不仅有长期稳定客户和潜在客户，而且有非常完善的销售体系；企业的销售激励制度大大提高了员工的工作积极性，再加上平时公司领导对员工的感情投资，使销售员工对公司有很强的向心力；正是具备稳定有激情的销售团队，才保证了企业的销售政策很好的贯彻执行下去，也使企业的销售业绩有很大的提高；企业的销售团队将在有项目产品销售市场的区域，根据当地实际情况，销售适合当地加工企业需要的项目产品。产品品牌优势明显。品牌是企业的无形资产；随着项目承办单位规模的扩大，公司将创品牌列为系统工程来做，通过广告宣传、各类国内会展、各种促销手段等形式来扩大品牌的知名度，按照“质量一流、服务至上”的原则来创出品牌的美誉度；经过这些市场运作，不仅可提高企业的整体形象，而且还能体现出品牌更大的价值。

二、用地控制指标

三、地总体要求

本期工程项目建设规划建筑系数55.29%，建筑容积率1.63，建设区域绿化覆盖率5.62%，固定资产投资强度163.87万元/亩。

土建工程投资一览表

序号	项目	单位	指标	备注
----	----	----	----	----

1	占地面积	平方米	47123.55	70.65亩
2	基底面积	平方米	26054.61	
3	建筑面积	平方米	76811.39	5722.51万元
4	容积率		1.63	
5	建筑系数		55.29%	
6	主体工程	平方米	55017.99	
7	绿化面积	平方米	4318.08	
8	绿化率		5.62%	
9	投资强度	万元/亩	163.87	

四、节约用地措施

土地既是人类赖以生存的物质基础，也是社会经济可持续发展必不可少的条件，因此，项目承办单位在利用土地资源时，严格执行国家有关行业规定的用地指标，根据建设内容、规模和建设方案，按照国家有关节约土地资源要求，合理利用土地。投资项目依托项目建设地已有生活设施、公共设施、交通运输设施，建设区域少建非生产性设施，因此，有利于节约土地资源和节省建设投资。

五、总图布置方案

1、按照建（构）筑物的生产性质和使用功能，项目总体设计根据物流关系将场区划分为生产区、办公生活区、公用设施区等三个功能区，要求功能分区明确，人流、物流便捷流畅，生产工艺流程顺畅简捷；这样布置既能充分利用现有场地，有利于生产设施的联系，又有利于外部水、电、气等能源的接入，管线敷设短捷，相互联系方便。

项目承办单位项目建设场区主干道宽度6.00米，次干道宽度3.00米，人行道宽度采用1.20米。道路路缘石转弯半径，一般需通行消防车的为12.00米，通行其它车辆的为9.00米、6.00米。道路均采用砼路面，道路类型为城市型。项目承办单位项目建设场区道路网呈环形布置，方便生产、生活、运输组织及消防要求，所有道路均采用水泥混凝土路面，其坡路及弯道等均按国家现行有关规范设计。

2、场区植物配置以本地区树种为主，绿化设计的树木花草配置应依据项目建设区域的总体布置、竖向、道路及管线综合布置等要求，并适合当地气象、土壤、生态习性与防护性能，疏密适当高低错落，形成一定的层次感。场区绿化设计要达到“营造严谨开放的交流环境，催人奋进的工作环境，舒适宜人的休闲环境，和谐统一的生态环境”之目的。

消防水源采用低压制，同一时间内按火灾一次考虑，室内外均设环状消防管网，室外消火栓间距不大于100.00米，消火栓距道路边不大于2.00米。给水系统由项目建设地给水管网直供；场区给水网确定采用生产、生活及消防合一系统的供水方式，在场区内形成环状，从而保证供水水压的平衡及消防用水的要求。

3、项目用水由项目建设地市政管网给水干管统一提供，供水管网水压大于0.40Mpa可以满足项目用水需求；进厂总管径选用DN300?L，各车间分管选用DN50?L-
DN100?L，给水管道在场区内形成完善的环状给水管网，各单体用水从场区环网上分别接出支管，以满足各单体的生产、生活、消防用水的需要；室外给水主管道采用PP-R给水管，消防管道采用热镀锌钢管。

室外电源采用三相四线制380V/220V，室内采用三相五线制，照明灯具电压为220V；场内动力、照明负荷按“Ⅲ类”用电负荷设计；自10KV电网引一路架空线作为主电源引入场内10KV终端杆，经避雷器保护后，以电缆方式引入场内配电室。投资项目供电电源由项目建设地变电站专线供给，供电电源电压为10KV，架空线引入场区后由电缆引入高压变配电室内，由场区配电屏分流到主体工程内，配电电压为380V/220V；场区电缆埋地敷设，车间内电缆架空敷设，该地区的供电电源可靠且电压稳定，完全能够满足投资项目的用电需求。

4、外部运输应尽量依托社会运输力量，从而减少固定资产投资；主要产成品、大宗原材料的运输，应避免多次倒运，从而降低运输成本且提高运输效率。场内运输系统的设计要注意物料支撑状态的选择，尽量做到物料不落地，使之有利于搬运；运输线路的布置，应尽量减少货流与人流相交叉，以保证运输的安全。

主体工程及原材料仓库等均采用自然通风为主、机械换气通风为辅；对生产系统中个别温度高、粉尘多的工位采取机械强制通风方案，以保证良好的生产环境。卫生间均设排气扇，将湿气和臭气经排风机排至室外，通风换气次数一定要大于10.00次/小时。

六、选址综合评价

项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照产品制造行业生产规范和要求，进行科学设计、合理布局，符合行业产品生产经营的需要。该项目拟选址在项目建设地，所选区域土地资源充裕，而且地理位置优越、地形平坦、土地平整、交通运输条件便利、配套设施齐全，符合项目选址要求。投资项目用地位于项目建设地，用地周边交通便利，由于规划科学合理，项目与相邻大型建筑物有一定安全距离，与周围建筑物群体及城市规划要求协调一致，项目施工过程中及建成运营后不会对附近居民的生活、工作和学习构成任何影响，是投资项目最为理想、最为合适的建设场所。

第七章 项目工程设计研究

一、建筑工程设计原则

建筑立面处理在满足工艺生产和功能的前提下，符合现代主体工程的特点，立面处理力求简洁大方，色彩组合以淡雅为基调，适当运用局部色彩点缀，在满足项目建设地规划要求的前提下，着重体现项目承办单位企业精神，创造一个优雅舒适的生产经营环境。

本次设计融入了全新的设计理念，以建设和谐企业为前提条件，以建筑“功能、美观、经济”三要素前提为出发点，全盘考虑场区可持续发展

、建筑节能等各方面要素，极力打造一个功能先进、生产高效的现代化企业。应留有发展或改、扩建余地。应有完整的绿化规划。

二、土建工程设计年限及安全等级

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068）的规定，投资项目中所有建（构）筑物均按永久性建筑要求设计，使用年限为50.00年。

三、建筑工程设计总体要求

根据需要，积极采用经过验证的新技术和经过国家或省、部级鉴定的新材料，并尽可能利用地方建设材料；在生产工艺允许的条件下，尽可能采用联合厂房，并考虑开敞与半开敞甚至露天装置以节约项目投资。

四、土建工程建设指标

本期工程项目预计总建筑面积76811.39平方米，其中：计容建筑面积76811.39平方米，计划建筑工程投资5722.51万元，占项目总投资的35.87%。

第八章 工艺概述

一、技术管理特点

项目产品的贮存为半个月左右的生产量，成品按用户的要求包装，贮存于项目承办单位专用成品贮存设施内。原材料仓库按品种分类存储；库内原辅材料的保管应按批号分存，建立严格的入库、分发制度，坚决杜绝分发差错，坚决杜绝因混批错号、混用原材料而造成的质量事故。所需原料应经济易得，就不同原料的投资、成本、生产效率进行比较，选择最为适合、最经济的原料。

投资项目原材料采购和使用均由产品数据管理技术（PDM）软件支持，并且完整地与企业资源计划（ERP）软件结合起来，在相关行业实现较高级别的技术信息化管理。投资项目项目产品制造质量控制将按ISO9000体系标准组织生产，从业务流程与组织结构等方面来确保产品各环节处于受控状态，同时，项目承办单位推行精益生产（JIT、LEAN）、供应商库存管理（VMI）、全面质量管理（TQM）等先进的管理手段和管理技术。项目产品流程化设计：在设计阶段引入CAE分析，避免过多的“设计—分析循环”，明显减少设计总费用和设计周期。产品的流程化设计包括从三维的几何造型设计、ANSYS分析到产品实验，通过CAD和CAE的平滑过度双向互动，进而避免CAD与CAE的重复工作，提高设计效率，通过流程化控制提高设计制造质量的稳定性。

二、项目工艺技术方案

在项目建设和实施过程中，认真贯彻执行环境保护和安全生产的“三同时”原则，注重环境保护、职业安全卫生、消防及节能等法律法规和各项措施的贯彻落实。建立完善柔性生产模式；投资项目产品具有客户需求多样化、产品个性差异化的特点，因此，项目产品规格品种多样，单批生产数量较小，多品种、小批量的制造特点直接影响生产效率、生产成本及交付周期；项目承办单位将建设先进的柔性制造生产线，并将柔性制造技术广泛应用到产品制造各个环节，可以在照顾到客户个性化要求的同时不

牺牲生产规模优势和质量控制水平，同时，降低故障率、提高性价比，使产品性能和质量达到国内领先、国际先进水平。

节能设施先进并可进行多规格产品转换，项目运行成本较低，应变市场能力很强。投资项目采用的技术与国内资源条件适应，具有良好的技术适应性；该技术工艺路线可以适应国内主要原材料特性，技术工艺路线简洁，有利于流程控制和设备操作，工艺技术已经被国内生产实践检验，证明技术成熟，技术支援条件良好，具有较强的可靠性。

三、设备选型方案

项目承办单位通过对相关工艺设备、检测设备生产厂家的技术力量及信誉程度进行详细的了解，并通过现场参观、技术交流等方式，对生产厂家的生产设备、质量控制等环节进行较全面的对比和分析，在此基础上，初步确定在交货期、质量保障、价格优惠、售后服务及付款方式等方面都有一定优势的厂家。

项目拟选购国内先进的关键工艺设备和国内外先进的检测设备，预计购置安装主要设备共计166台（套），设备购置费4070.48万元。

第九章 项目环保研究

经过改革开放以来近40年的快速工业化，中国已毫无争议地成为工业大国。然而，尽管整体技术水平和国际分工地位不断提高，“大而不强”却是中国工业必须面对的基本事实。特别是20世纪90年代中后期以来，中国工业发展进入了加速“重化工业化”的阶段。由于中国重化工业的推进方式具有明显的粗放型和外延式特点，导致资源消耗高、环境破坏严重的负面影响迅速放大，加之应对金融危机的一些刺激政策为部分行业的落后产能提供了生存空间，在一定程度上延缓了产业转型的步伐，加大了工业内部结构调整的难度。通过“十一五”和“十二五”连续两个五年计划实行强制性节能减排，虽然单位产出资源消耗和污染排放强度呈下降趋势，但与发达国家相比，中国工业能源消耗、资源消耗、污染排放的总体水平仍然偏高。现阶段中国环境承载能力已接近上限，国内资源条件和环境容量难以长期支撑传统工业发展模式。要突破中国工业由大转强的资源环境约束，必须依靠全新的模式和机制，而绿色发展正是对工业技术创新、资源利用、要素配置、生产方式、组织管理、体制机制的一次全面、深刻的变革，必将有效提高资源和能源利用效率，减少工业生产对生态环境的影响，改善工业的整体素质和质量。绿色发展既顺应了新工业革命下实体经济领域创新提速的潮流，也符合新型工业化的内在要求和供给侧结构性改革的目标方向，对于促进工业发展方式由“高增长高污染高消耗”向“高水平高质量高效益”转变，形成发展新动能，应对全球低碳竞争，保障国家能源和资源安全具有重大意义。按照产业结构绿色化、能源利用绿色化

、运营管理绿色化、基础设施绿色化的要求，重点在我区现有自治区级以上工业园区中选择一批基础条件好、代表性强的工业园区，开展绿色园区创建示范。在园区规划、空间布局、产业链设计、能源利用、资源利用、基础设施、生态环境、运行管理等方面贯彻资源节约和环境友好理念，推行园区综合能源资源一体化解决方案，推动园区基础设施的共建共享，实现园区能源梯级利用、水资源循环利用、废物交换利用、土地节约集约利用、余热余压废热资源回收利用，提升园区资源能源利用效率。不断补充完善园区内产业的绿色链条，推进园区信息、技术服务平台建设，推动园区内企业开发绿色产品、主导产业创建绿色工厂，龙头企业建设绿色供应链，实现园区整体的绿色发展。无论是我国2020年和2030年应对气候变化目标的实现，还是钢铁、水泥等重点行业碳排放水平的降低，都离不开相关政策的引导，离不开相关政策体系的建立和完善。另一方面，要发挥政策引导的作用，必须重视和发挥市场机制的决定性作用，尤其对于工业低碳转型发展，更是需要通过建立碳排放权交易市场，通过完善的碳排放权初始分配和企业自愿减排行动，增强企业降低碳排放的激励，降低工业低碳转型发展的成本。

一、建设区域环境质量现状

二、建设期环境保护

（一）建设期大气环境影响防治对策

施工时先做好坡脚挡土墙，做好边坡防护，取土场及弃土堆边缘设置土工围栏，在施工场地周围构筑一定高度的围墙减少扬尘扩散范围；根据有关资料调查，当有围栏时，在同等条件下施工造成粉尘污染可减少40.00%，车辆尾气污染可减少30.00%；采取上述措施后，建设期扬尘不会对周围环境产生较大的影响，并且随着施工的结束而消失。对施工场地、施工道路应适时洒水、清扫，在施工场地每天洒水抑尘作业四至五次，可使扬尘造成的TSP污染距离减小到30.00米以内范围。施工车辆在进入施工场地时，需减速行驶以减少施工场地扬尘，建议行驶速度不大于5.00千米/小时，此时的扬尘量可减少为一般行驶速度（15.00千米/小时计）情况下的三分之一；另一方面缩短怠速、减速和加速的时间，增加正常运行时间，减轻车辆尾气排放对周围环境的影响。

（二）建设期噪声环境影响防治对策

项目建设期噪声污染是影响环境的主要问题，投资项目噪声源来自各种施工机械产生的噪音，根据调查可知，项目建设期间其噪声主要来源于打桩机、吊车、装载机、电锯、空压机、混凝土搅拌机、砸夯机、推土机、挖掘机等建筑机械和车辆运输的交通噪声；不同施工机械噪声强度相差很大，重型和中型载重车辆在加速下的噪声级范围分别可达88.00dB（A）-93.00dB（A）和82.00dB（A）-90.00dB（A），打桩机的噪声级范围可达95.00dB（A）-105.00dB（A），施工中机械设备产生的噪声最大值约为110.00dB（A），特别是夜间施工时影响更为严重；根据类比调查和现场资料分析，确定投资项目建设期主要施工设备产噪声级（源强）。项目建设期噪声污染是影响环境的主要问题，投资项目噪声源来自各种施工机械产生的噪音，根据调查可知，项目建设期间其噪声主要来源于打桩机、吊车、装载机、电锯、空压机、混凝土搅拌机、砸夯机、推土机、挖掘机等建筑机械和车辆运输的交通噪声；不同施工机械噪声强度相差很大，重型和中型载重车辆在加速下的噪声级范围分别可达88.00dB（A）-93.00dB（A）和82.00dB（A）-90.00dB（A），打桩机的噪声级范围可达95.00dB（A）-105.00dB（A），施工中机械设备产生的噪声最大值约为110.00dB（A），特别是夜间施工时影响更为严重；根据类比调查和现场资料分析，确定投资项目建设期主要施工设备产噪声级（源强）。

（三）建设期水环境影响防治对策

水泥、黄砂、石灰类的建筑材料需集中堆放，并采取一定的防雨措施，及时清扫施工运输过程中抛洒的上述建筑材料，以免这些物质随雨水冲刷污染附近水体。生活废水：建筑施工队员的生活将产生一定量的生活废水，包括：食堂废水、洗涤废水和冲厕水等，主要污染物有：氨氮、BOD、SS等，类比水质为20.00mg/L-40.00mg/L、150.00mg/L-350.00mg/L、200.00mg/L-450.00mg/L。施工单位应设置临时厕所等生活设施；施工人员生活所产生的少量生活废水，主要污染物是：COD、氨氮、SS等，生活废水经临时化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978）II级标准后排入附近的水体，对受纳水体的水质影响较小。

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/565011304303011142>