

目录

第一章 行业发展分析	6
一、行业发展现状及发展趋势	6
二、行业发展现状及发展趋势	8
第二章 项目概述
一、项目名称及项目单位	11
二、项目建设地点	11
三、可行性研究范围	11
四、编制依据和技术原则	12
五、建设背景、规模	13
六、项目建设进度	14
七、原辅材料及设备	14
八、环境影响	15
九、建设投资估算	15
十、项目主要技术经济指标	16
十一、主要结论及建议	17
第三章 背景、必要性分析
一、进入行业的主要障碍	18
二、行业特有的经营模式	19
三、与上下游行业之间的关系	20
第四章 建筑技术方案说明

一、项目工程设计总体要求	22
二、建设方案.....	23
三、建筑工程建设指标	23
第五章 选址方案分析	
一、项目选址原则.....	25
二、建设区基本情况.....	25
三、创新驱动发展.....	33
四、社会经济发展目标	34
五、产业发展方向.....	35
六、项目选址综合评价	39
第六章 发展规划.....	
一、公司发展规划.....	40
二、保障措施.....	46
第七章 工艺技术方案及设备选型方案.....	
一、企业技术研发分析	48
二、项目技术工艺分析	50
三、质量管理.....	52
四、项目技术流程.....	53
五、设备选型方案.....	53
第八章 环保分析.....	
一、编制依据.....	55
二、环境影响合理性分析	55

三、建设期大气环境影响分析	55.....
四、建设期水环境影响分析	59.....
五、建设期固体废弃物环境影响分析.....	60.....
六、建设期声环境影响分析	60.....
七、建设期生态环境影响分析	61.....
八、营运期环境影响.....	62.....
九、清洁生产.....	63.....
十、环境管理分析.....	64.....
十一、环境影响结论.....	65.....
十二、环境影响建议.....	66.....
第九章 劳动安全分析	
一、编制依据.....	67.....
二、防范措施.....	69.....
三、预期效果评价.....	75.....
第十章 原辅材料供应	
一、项目建设期原辅材料供应情况.....	76.....
二、项目运营期原辅材料供应及质量管理.....	76.....
第十一章 投资估算及资金筹措	
一、投资估算的依据和说明	78.....
二、建设投资估算.....	79.....
三、建设期利息.....	83.....
四、流动资金.....	85.....

五、项目总投资.....	86
六、资金筹措与投资计划	87
第十二章 经济收益分析	
一、基本假设及基础参数选取	88
二、经济评价财务测算	88
三、项目盈利能力分析	92
四、财务生存能力分析	95
五、偿债能力分析.....	95
六、经济评价结论.....	97
第十三章 项目招标及投标分析	
一、项目招标依据.....	98
二、项目招标范围.....	98
三、招标要求.....	98
四、招标组织方式.....	99
五、招标信息发布.....	102
第十四章 总结.....	
第十五章 附表附录	

本报告基于可信的公开资料，参考行业研究模型，旨在对项目进行合理的逻辑分析研究。本报告仅作为投资参考或作为参考范文模板用途。

第一章 行业发展分析

一、行业发展现状及发展趋势

景观照明兼具文化艺术体验和功能照明双重功能，逐渐成为城市照明发展趋势，LED 照明产品因其节能和便于智能管理成为了景观照明的主力。

1、行业全面进入 LED 时代

LED 照明产品因其出色的色彩表现力、极强的变光变色控制能力、体积小易隐藏及长寿、节能环保、稳定等特性，被大量应用于景观照明市场。LED 智慧照明系统融合了监测、通讯、指示、照明等功能，在景观照明管理中发挥核心作用。

2018 年 LED 应用环节的产业规模约 6,080.00 亿元，同比增长 13.80%，通用照明、景观照明、显示应用是拉动 LED 应用持续快速发展的“三驾马车”。根据国家半导体照明工程研发及产业联盟产业研究院（CSAResearch）数据，2018 年景观照明应用达到 LED 应用规模的 16.50%。

2、LED 景观照明市场规模快速增长

杭州 G20 峰会之后，多地开始规划市政景观亮化工程，景观照明需求激增，行业增长迅猛。根据 CSAResearch 发布数据，2018 年，我

国 LED 景观照明的产值达 1,007.00 亿元，同比增长 26.49%，2013-2018 年的复合增长率为 15.90%，是整个 LED 照明产业链增长最快的领域。

随着各地政策的推动，夜游经济的促进，景观照明工程市场规模不断提升。根据中国照明网和中国采招网的统计数据，景观照明工程招标信息从 2015 年的 2,378 个增加至 2018 年的 4,873 个，呈现逐年增长趋势。

受益于中国基建和各级政府景观亮化项目的稳步增长、旅游景区景观改造和智慧城市建设等方面政策的推广支持，中国已经成为全球最大的景观亮化市场。未来在新型城镇化、智慧城市、智能照明、5G 科技等多因素的驱动下，景观照明市场需求将持续快速增长。

3、景观照明应用领域向文旅市场延伸

商务部发布的《城市居民消费习惯调查报告》显示，国内城市居民 60% 的消费发生在夜间，丰富的夜游产品还可显著提升游客的过夜率与逗留时间，由此可带来旅游目的地收入的成倍增长。

各城市、景区为吸引游客，纷纷进行城市景观照明布局和更新，通过景观照明将灯光与城市文化特征融为一体，展现最具代表性的地域文化、历史与风土人情，构建或重塑独特的城市形象，激发新的经济活力，使得夜游经济为城市旅游及相关产业带来更大收益。

4、景观照明逐步进入升级改造期

随着景观照明行业的快速发展，部分早期项目建成运行时间较长，有较强的升级改造需求。

二、行业发展现状及发展趋势

景观照明兼具文化艺术体验和功能照明双重功能，逐渐成为城市照明发展趋势，LED 照明产品因其节能和便于智能管理成为了景观照明的主力。

1、行业全面进入 LED 时代

LED 照明产品因其出色的色彩表现力、极强的变光变色控制能力、体积小易隐藏及长寿、节能环保、稳定等特性，被大量应用于景观照明市场。LED 智慧照明系统融合了监测、通讯、指示、照明等功能，在景观照明管理中发挥核心作用。

2018 年 LED 应用环节的产业规模约 6,080.00 亿元，同比增长 13.80%，通用照明、景观照明、显示应用是拉动 LED 应用持续快速发展的“三驾马车”。根据国家半导体照明工程研发及产业联盟产业研究院（CSAResearch）数据，2018 年景观照明应用达到 LED 应用规模的 16.50%。

2、LED 景观照明市场规模快速增长

杭州 G20 峰会之后，多地开始规划市政景观亮化工程，景观照明需求激增，行业增长迅猛。根据 CSAResearch 发布数据，2018 年，我国 LED 景观照明的产值达 1,007.00 亿元，同比增长 26.49%，2013-2018 年的复合增长率为 15.90%，是整个 LED 照明产业链增长最快的领域。

随着各地政策的推动，夜游经济的促进，景观照明工程市场规模不断提升。根据中国照明网和中国采招网的统计数据，景观照明工程招标信息从 2015 年的 2,378 个增加至 2018 年的 4,873 个，呈现逐年增长趋势。

受益于中国基建和各级政府景观亮化项目的稳步增长、旅游景区景观改造和智慧城市建设等方面政策的推广支持，中国已经成为全球最大的景观亮化市场。未来在新型城镇化、智慧城市、智能照明、5G 科技等多因素的驱动下，景观照明市场需求将持续快速增长。

3、景观照明应用领域向文旅市场延伸

商务部发布的《城市居民消费习惯调查报告》显示，国内城市居民 60% 的消费发生在夜间，丰富的夜游产品还可显著提升游客的过夜率与逗留时间，由此可带来旅游目的地收入的成倍增长。

各城市、景区为吸引游客，纷纷进行城市景观照明布局和更新，通过景观照明将灯光与城市文化特征融为一体，展现最具代表性的地

域文化、历史与风土人情，构建或重塑独特的城市形象，激发新的经济活力，使得夜游经济为城市旅游及相关产业带来更大收益。

4、景观照明逐步进入升级改造期

随着景观照明行业的快速发展，部分早期项目建成运行时间较长，有较强的升级改造需求。

第二章 项目概述

一、项目名称及项目单位

项目名称：长春 LED 灯具项目

项目单位：xx（集团）有限公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xx 园区，占地面积约 14.00 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。

三、可行性研究范围

投资必要性：主要根据市场调查及分析预测的结果，以及有关的产业政策等因素，论证项目投资建设的必要性；

技术的可行性：主要从事项目实施的技术角度，合理设计技术方案，并进行比选和评价；

财务可行性：主要从项目及投资者的角度，设计合理财务方案，从企业理财的角度进行资本预算，评价项目的财务盈利能力，进行投资决策，并从融资主体的角度评价股东投资收益、现金流量计划及债务清偿能力；

组织可行性：制定合理的项目实施进度计划、设计合理组织机构、选择经验丰富的管理人员、建立良好的协作关系、制定合适的培训计划等，保证项目顺利执行；

经济可行性：主要是从资源配置的角度衡量项目的价值，评价项目在实现区域经济发展目标、有效配置经济资源、增加供应、创造就业、改善环境、提高人民生活等方面的效益；

风险因素及对策：主要是对项目的市场风险、技术风险、财务风险、组织风险、法律风险、经济及社会风险等因素进行评价，制定规避风险的对策，为项目全过程的风险管理提供依据。

四、编制依据和技术原则

（一）编制依据

- 1、《一般工业项目可行性研究报告编制大纲》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》；
- 3、《建设项目用地预审管理办法》；
- 4、《投资项目可行性研究指南》；
- 5、《产业结构调整指导目录》。

（二）技术原则

1、严格遵守国家和地方的有关政策、法规，认真执行国家、行业和地方的有关规范、标准规定；

- 2、选择成熟、可靠、略带前瞻性的工艺技术路线，提高项目的竞争力和市场适应性；
- 3、设备的布置根据现场实际情况，合理用地；
- 4、严格执行“三同时”原则，积极推进“安全文明清洁”生产工艺，做到环境保护、劳动安全卫生、消防设施和工程建设同步规划、同步实施、同步运行，注意可持续发展要求，具有可操作弹性；
- 5、形成以人为本、美观的生产环境，体现企业文化和企业形象；
- 6、满足项目业主对项目功能、盈利性等投资方面的要求；
- 7、充分估计工程各类风险，采取规避措施，满足工程可靠性要求。

五、建设背景、规模

（一）项目背景

2017年12月，住房城乡建设部颁布《“十三五”城市绿色照明规划纲要》，提出要以节能减排为核心，以绿色照明系统升级改造为重点，以建设智慧城市为契机，加快形成引领城市照明科学发展的体制机制，着力转变城市照明发展方式，着力提升城市照明质量，着力创新城市照明管理，着力塑造城市夜间风貌，实现有序建设、高效运行、宜居宜行、各具特色的现代化城市照明的目标。积极推进LED等绿色照明产品在城市照明中的应用。到2020年底，新、改（扩）建城市景

观照明中 LED 产品应用率不低于 90%。诸多产业政策支持为景观照明行业带来了难得的发展机遇。

（二）建设规模及产品方案

该项目总占地面积 9333.00 m²（折合约 14.00 亩），预计场区规划总建筑面积 17430.52 m²。其中：生产工程 11974.92 m²，仓储工程 2719.55 m²，行政办公及生活服务设施 1553.38 m²，公共工程 1182.67 m²。

项目建成后，形成年产 xxx 千套 LED 灯具的生产能力。

六、项目建设进度

结合该项目建设实际工作情况，xx（集团）有限公司将项目工程的建设周期确定为 24 个月，其工作内容包括：项目前期准备、工程勘察与设计、土建工程施工、设备采购、设备安装调试、试车投产等。

七、原辅材料及设备

（一）项目主要原辅材料

该项目主要原辅材料包括焊丝、铝基板、铁皮、发光组件、扩散板、螺丝、插头、驱动、电线。

（二）主要设备

主要设备包括：贴片机、半自动涂膏机、自动上板机、接驳台、LED 贴片机、回流焊、剪脚机、裁线机、电脑、恒温烙铁、稳压直流电源、螺杆式空气压缩机。

八、环境影响

本项目的建设符合国家的产业政策，该项目建成后落实本评价要求的污染防治措施，认真履行“三同时”制度后，各项污染物均可实现达标排放，且不会降低评价区域原有环境质量功能级别。因而从环境影响的角度而言，该项目是可行的。

九、建设投资估算

（一）项目总投资构成分析

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 6045.11 万元，其中：建设投资 4726.49 万元，占项目总投资的 78.19%；建设期利息 126.60 万元，占项目总投资的 2.09%；流动资金 1192.02 万元，占项目总投资的 19.72%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 4726.49 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 4092.98 万元，工程建设其他费用 496.63 万元，预备费 136.88 万元。

十、项目主要技术经济指标

(一) 财务效益分析

根据谨慎财务测算，项目达产后每年营业收入 10100.00 万元，综合总成本费用 7908.06 万元，纳税总额 1031.73 万元，净利润 1604.01 万元，财务内部收益率 20.39%，财务净现值 1406.79 万元，全部投资回收期 6.00 年。

(二) 主要数据及技术指标表

表格题目主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	9333.00	约 14.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	17430.52	容积率 1.87
1.2	基底面积	m ²	5973.12	建筑系数 64.00%
1.3	投资强度	万元/亩	331.57	
2	总投资	万元	6045.11	
2.1	建设投资	万元	4726.49	
2.1.1	工程费用	万元	4092.98	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	496.63	
2.1.3	预备费	万元	136.88	
2.2	建设期利息	万元	126.60	
2.3	流动资金	万元	1192.02	
3	资金筹措	万元	6045.11	
3.1	自筹资金	万元	3461.39	
3.2	银行贷款	万元	2583.72	

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/878053115062007005>