

地热项目 可行性报告

规划设计/投资分析/实施方案

报告说明一

该地热项目计划总投资 5013.75 万元，其中：固定资产投资 4287.61 万元，占项目总投资的 85.52%；流动资金 726.14 万元，占项目总投资的 14.48%。

达产年营业收入 5583.00 万元，总成本费用 4400.95 万元，税金及附加 77.67 万元，利润总额 1182.05 万元，利税总额 1422.76 万元，税后净利润 886.54 万元，达产年纳税总额 536.22 万元；达产年投资利润率 23.58%，投资利税率 28.38%，投资回报率 17.68%，全部投资回收期 7.16 年，提供就业岗位 88 个。

地热供热系统是指利用地热能为主要热源的供热系统。地能为地球本身蕴藏的能量，属于可再生能源。地热供热系统按照地热流进入供热系统的方式可分为直接供热和间接供热。直接供热即把地热流直接引入供热系统，间接供热即地热流通过换热器将热能传递给供热系统的循环水，地热流不直接进入供热系统。在制订地热的供热方案时，既要考虑综合利用地热能又要考虑梯级利用地热能。

目录

第一章	总论
第二章	项目投资单位
第三章	建设背景分析
第四章	项目规划方案
第五章	项目选址评价
第六章	土建工程分析
第七章	工艺原则
第八章	环境保护概述
第九章	安全保护
第十章	投资风险分析
第十一章	节能方案分析
第十二章	实施进度计划
第十三章	投资估算与资金筹措
第十四章	经济效益
第十五章	评价结论
第十六章	项目招投标方案

第一章 总论

一、项目提出的理由

地热供热系统是指利用地热能为主要热源的供热系统。地能为地球本身蕴藏的能量，属于可再生能源。地热供热系统按照地热流进入供热系统的方式可分为直接供热和间接供热。直接供热即把地热流直接引入供热系统，间接供热即地热流通过换热器将热能传递给供热系统的循环水，地热流不直接进入供热系统。在制订地热的供热方案时，既要考虑综合利用地热能又要考虑梯级利用地热能。

二、项目概况

（一）项目名称

地热项目

（二）项目选址

xx 新兴产业示范区

对各种设施用地进行统筹安排，提高土地综合利用效率，同时，采用先进的工艺技术和设备，达到“节约能源、节约土地资源”的目的。

（三）项目用地规模

项目总用地面积 14527.26 平方米（折合约 21.78 亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 57.45%，建筑容积率 1.09，建设区域绿化覆盖率 7.65%，固定资产投资强度 196.86 万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积 14527.26 平方米，建筑物基底占地面积 8345.91 平方米，总建筑面积 15834.71 平方米，其中：规划建设主体工程 10659.45 平方米，项目规划绿化面积 1211.24 平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 88 台（套），设备购置费 1493.26 万元。

（七）节能分析

- 1、项目年用电量 1276795.27 千瓦时，折合 156.92 吨标准煤。
- 2、项目年总用水量 4479.07 立方米，折合 0.38 吨标准煤。
- 3、“地热项目投资建设项目”，年用电量 1276795.27 千瓦时，年总用水量 4479.07 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）157.30 吨标准煤/年。达产年综合节能量 64.25 吨标准煤/年，项目总节能率 24.13%，能源利用效果良好。

（八）环境保护

项目符合 xx 新兴产业示范区发展规划，符合 xx 新兴产业示范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 5013.75 万元，其中：固定资产投资 4287.61 万元，占项目总投资的 85.52%；流动资金 726.14 万元，占项目总投资的 14.48%。

（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 5583.00 万元，总成本费用 4400.95 万元，税金及附加 77.67 万元，利润总额 1182.05 万元，利税总额 1422.76 万元，税后净利润 886.54 万元，达产年纳税总额 536.22 万元；达产年投资利润率 23.58%，投资利税率 28.38%，投资回报率 17.68%，全部投资回收期 7.16 年，提供就业岗位 88 个。

（十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

项目承办单位要合理安排设计、采购和设备安装的时间，在工作上交叉进行，最大限度缩短建设周期。将投资密度比较大的部分工程尽量押后施工，诸如其他配套工程等。项目承办单位要合理安排设计、采购和设备安装的时间，在工作上交叉进行，最大限度缩短建设周期。将投资密度比较大的部分工程尽量押后施工，诸如其他配套工程等。项目承办单位一定要做好后勤供应和服务保障工作，确保不误前方施工。

三、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 xx 新兴产业示范区及 xx 新兴产业示范区地热行业布局和调整政策；项目的建设对促进 xx 新兴产业示范区地热产业结构、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 投资公司为适应国内外市场需求，拟建“地热项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xx 新兴产业示范区经济发展，为社会提供就业岗位 88 个，达产年纳税总额 536.22 万元，可以促进 xx 新兴产业示范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 23.58%，投资利税率 28.38%，全部投资回报率 17.68%，全部投资回收期 7.16 年，固定资产投资回收期 7.16 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

引导民营企业建立品牌管理体系，增强以信誉为核心的品牌意识。以民企民资为重点，扶持一批品牌培育和运营专业服务机构，打造产业集群区域品牌和知名品牌示范区。提振民营经济、激发民间投资已被列入重要清单。民营经济是经济和社会发展的重要组成部分，在壮大区域经济、安排劳动就业、增加城乡居民收入、维护社会和谐稳定以及全面建成小康社会进程中起着不可替代的作用，如何做大做强民营经济，已成为当前的一项重要课题。

未来五年，我市必须把准未来趋势方向，继续发挥在制造业领域的特色优势，将重振产业雄风作为我市经济发展的中心任务，推动产业结构从中低端向中高端迈进，全力打造现代产业发展新高地。

四、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	14527.26	21.78 亩
1.1	容积率		1.09	
1.2	建筑系数		57.45%	
1.3	投资强度	万元/亩	196.86	
1.4	基底面积	平方米	8345.91	
1.5	总建筑面积	平方米	15834.71	
1.6	绿化面积	平方米	1211.24	绿化率 7.65%
2	总投资	万元	5013.75	
2.1	固定资产投资	万元	4287.61	
2.1.1	土建工程投资	万元	1241.43	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	24.76%	
2.1.2	设备投资	万元	1493.26	
2.1.2.1	设备投资占比		29.78%	
2.1.3	其它投资	万元	1552.92	
2.1.3.1	其它投资占比		30.97%	
2.1.4	固定资产投资占比		85.52%	
2.2	流动资金	万元	726.14	
2.2.1	流动资金占比		14.48%	

3	收入	万元	5583.00	
4	总成本	万元	4400.95	
5	利润总额	万元	1182.05	
6	净利润	万元	886.54	
7	所得税	万元	1.09	
8	增值税	万元	163.04	
9	税金及附加	万元	77.67	
10	纳税总额	万元	536.22	
11	利税总额	万元	1422.76	
12	投资利润率		23.58%	
13	投资利税率		28.38%	
14	投资回报率		17.68%	
15	回收期	年	7.16	
16	设备数量	台(套)	88	
17	年用电量	千瓦时	1276795.27	
18	年用水量	立方米	4479.07	
19	总能耗	吨标准煤	157.30	
20	节能率		24.13%	
21	节能量	吨标准煤	64.25	
22	员工数量	人	88	

第二章 项目投资单位

一、项目承办单位基本情况

(一) 公司名称

xxx 科技发展公司

（二）公司简介

公司将“以运营服务业带动制造业，以制造业支持运营服务业”经营模式，树立起双向融合的新格局，全面系统化扩展经营领域。公司为以适应本土化需求为导向，高度整合全球供应链。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。本公司奉行“客户至上，质量保障”的服务宗旨，树立“一切为客户着想”的经营理念，以高效、优质、优惠的专业精神服务于新老客户。

公司认真落实科学发展观，在国家产业政策、环境保护政策以及相关行业规范的指导下，在各级政府的强力领导和相关部门的大力支持下，将建设“资源节约型、环境友好型”企业，作为企业科学发展的永恒目标和责无旁贷的社会责任；公司始终坚持“源头消减、过程控制、资源综合利用和必要的末端治理”的清洁生产方针；以淘汰落后及节能、降耗、清洁生产和资源的循环利用为重点；以强化能源基础管理、推进节能减排技术改造及淘汰落后装备、深化能源循环利用为措施，紧紧依靠技术创新、管理创新，突出节能技术、节能工艺的应用与开发，实现企业的可持续发展；以细化管理、对标挖潜、能源稽查、动态分析、指标考核为手段，全面推动全员能源管理及全员节能的管理思想；在项目承办单位全体职工中树立“人人要节能，人人会节能”的节能理念，达到了以精细管理促节能，以

精细操作降能耗的目的；为切实加快相关行业的技术改造，提升产品科技含量等方面做了一定的工作，提高了能源利用效率，增强了企业的市场竞争力，从而有力地促进了项目承办单位的高速、高效、健康发展。公司是按照现代企业制度建立的有限责任公司，公司最高机构为股东大会，日常经营管理为总经理负责制，企业设有技术、质量、采购、销售、客户服务、生产、综合管理、后勤及财务等部门，公司致力于为市场提供品质优良的项目产品，凭借强大的技术支持和全新服务理念，不断为顾客提供系统的解决方案、优质的产品和贴心的服务。企业“以客户为中心”的服务理念，基于特征对用户群进行划分，从而有针对性地进行打造满足不同用户群多样化用能需求的客户服务体系。

二、公司经济效益分析

上一年度，xxx 投资公司实现营业收入 4004.74 万元，同比增长 29.98%（923.75 万元）。其中，主营业业务地热生产及销售收入为 3400.74 万元，占营业总收入的 84.92%。

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	841.00	1121.33	1041.23	1001.18	4004.74
2	主营业务收入	714.16	952.21	884.19	850.18	3400.74
2.1	地热(A)	235.67	314.23	291.78	280.56	1122.24
2.2	地热(B)	164.26	219.01	203.36	195.54	782.17

2.3	地热(C)	121.41	161.88	150.31	144.53	578.13
2.4	地热(D)	85.70	114.26	106.10	102.02	408.09
2.5	地热(E)	57.13	76.18	70.74	68.01	272.06
2.6	地热(F)	35.71	47.61	44.21	42.51	170.04
2.7	地热(...)	14.28	19.04	17.68	17.00	68.01
3	其他业务收入	126.84	169.12	157.04	151.00	604.00

根据初步统计测算，公司实现利润总额 942.64 万元，较去年同期相比增长 175.87 万元，增长率 22.94%；实现净利润 706.98 万元，较去年同期相比增长 127.77 万元，增长率 22.06%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	4004.74
完成主营业务收入	万元	3400.74
主营业务收入占比		84.92%
营业收入增长率（同比）		29.98%
营业收入增长量（同比）	万元	923.75
利润总额	万元	942.64
利润总额增长率		22.94%
利润总额增长量	万元	175.87
净利润	万元	706.98
净利润增长率		22.06%
净利润增长量	万元	127.77
投资利润率		25.93%
投资回报率		19.45%

财务内部收益率		27.52%
企业总资产	万元	10037.45
流动资产总额占比	万元	31.76%
流动资产总额	万元	3187.95
资产负债率		23.46%

第三章 建设背景分析

地热供热系统是指利用地热能为主要热源的供热系统。地热能作为地球本身蕴藏的能量，属于可再生能源。地热供热系统按照地热流进入供热系统的方式可分为直接供热和间接供热。直接供热即把地热流直接引入供热系统，间接供热即地热流通过换热器将热能传递给供热系统的循环水，地热流不直接进入供热系统。在制订地热的供热方案时，既要考虑综合利用地热能又要考虑梯级利用地热能。

地热供暖分布地区

资源类型

主要利用方式

分布地区

浅层地热能

供热、农业

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/126235154204011005>