

---

# PP 塑料包装袋项目

## 建设方案分析

建设方案分析参考模板，仅供参考

---

## 摘要

该 PP 塑料包装袋项目计划总投资 10131.11 万元，其中：固定资产投资 8163.61 万元，占项目总投资的 80.58%；流动资金 1967.50 万元，占项目总投资的 19.42%。

达产年营业收入 17993.00 万元，总成本费用 13809.27 万元，税金及附加 181.57 万元，利润总额 4183.73 万元，利税总额 4942.37 万元，税后净利润 3137.80 万元，达产年纳税总额 1804.57 万元；达产年投资利润率 41.30%，投资利税率 48.78%，投资回报率 30.97%，全部投资回收期 4.73 年，提供就业岗位 277 个。

报告根据项目建设进度及项目承办单位能够提供的资本金等情况，提出建设项目资金筹措方案，编制建设投资估算筹措表和分年度资金使用计划表。

本 PP 塑料包装袋项目报告所描述的投资预算及财务收益预评估基于一个动态的环境和对未来预测的不确定性，因此，可能会因时间或其他因素的变化而导致与未来发生的事实不完全一致。

---

## PP 塑料包装袋项目建设方案分析目录

第一章 PP 塑料包装袋项目绪论

第二章 PP 塑料包装袋项目建设背景及必要性

第三章建设规模分析

第四章 PP 塑料包装袋项目选址科学性分析

第五章总图布置

第六章工程设计总体方案

第七章风险防范措施

第八章职业安全与劳动卫生

第九章项目实施方案

第十章投资估算与经济效益分析

---

## 第一章 PP 塑料包装袋项目绪论

### 一、项目名称及承办企业

#### (一) 项目名称

PP 塑料包装袋项目

#### (二) 项目承办单位

XXX 投资公司

### 二、PP 塑料包装袋项目选址及用地规模控制指标

#### (一) PP 塑料包装袋项目建设选址

项目选址位于某新区，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，建设条件良好。

#### (二) PP 塑料包装袋项目用地性质及规模

项目总用地面积 28080.70 平方米（折合约 42.10 亩），土地综合利用率 100.00%；项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照 PP 塑料包装袋行业生产规范和要求进行科学设计、合理布局，符合规划建设要求。

#### (三) 用地控制指标及土建工程

---

项目净用地面积 28080.70 平方米，建筑物基底占地面积 21669.88 平方米，总建筑面积 39593.79 平方米，其中：规划建设主体工程 28285.53 平方米，项目规划绿化面积 2835.15 平方米。

### 三、能源供应

1、项目年用电量 681440.25 千瓦时，折合 83.75 吨标准煤，满足 PP 塑料包装袋项目项目生产、办公和公用设施等用电需要

2、项目年总用水量 14445.91 立方米，折合 1.23 吨标准煤，主要是生产补给水和办公及生活用水。项目用水由某新区市政管网供给。

3、PP 塑料包装袋项目项目年用电量 681440.25 千瓦时，年总用水量 14445.91 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）84.98 吨标准煤/年。达产年综合节能量 21.25 吨标准煤/年，项目总节能率 26.42%，能源利用效果良好。

### 四、环境保护及安全生产

#### （一）环境保护及清洁生产

项目符合某新区发展规划，符合某新区产业结构调整规划和国家的发展政策；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。

项目设计中采用了清洁生产工艺，应用清洁原材料，生产清洁产品，同

---

时采取完善和有效的清洁生产措施，能够切实起到消除和减少污染的作用。  
项目建成投产后，各项环境指标均符合国家和地方清洁生产的要求。

## （二）安全生产

1、本期工程 PP 塑料包装袋项目采用了先进、成熟、可靠的优质环保木皮生产技术，在设计中严格执行国家有关劳动安全卫生政策，并根据实际情况采取完善的安全卫生措施，预计本期工程 PP 塑料包装袋项目在建成后将有效防止火灾、雷电、静电、触电、机械伤害、噪声危害等事故的发生。

2、本期工程 PP 塑料包装袋项目主体工程火灾危险类别为丙类，建筑耐火等级为二级；PP 塑料包装袋项目设计中除了各专业严格按照有关规范进行消防措施设计外，还按规范要求设置了各类消防设施，主要包括消防给水管网、消火栓、干粉灭火器等，因此，本期工程 PP 塑料包装袋项目消防系统具有较高的安全可靠性能。

## 五、PP 塑料包装袋项目投资方案及预期经济效益

### （一）项目总投资及资金构成

---

项目预计总投资 10131.11 万元，其中：固定资产投资 8163.61 万元，占项目总投资的 80.58%；流动资金 1967.50 万元，占项目总投资的 19.42%。

## （二）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

## （三）项目预期经济效益规划目标

项目预期达产年营业收入 17993.00 万元，总成本费用 13809.27 万元，税金及附加 181.57 万元，利润总额 4183.73 万元，利税总额 4942.37 万元，税后净利润 3137.80 万元，达产年纳税总额 1804.57 万元；达产年投资利润率 41.30%，投资利税率 48.78%，投资回报率 30.97%，全部投资回收期 4.73 年，提供就业岗位 277 个。

## 六、PP 塑料包装袋项目建设进度规划

“PP 塑料包装袋项目”按照国家基本建设程序的有关法规和实施指南要求进行建设，本期工程 PP 塑料包装袋项目建设期限规划 12 个月，包含 PP 塑料包装袋项目建设前期准备工作、勘察设计、土建施工、设备采购安装和调试、人员培训及竣工验收等工作阶段。目前，PP 塑料包装袋项目建设单位已经完成前期的各项准备工作，包括市场调研、

---

建设规模确定、PP 塑料包装袋项目选址、用地预审、资金筹措等项事宜，现在正在办理 PP 塑料包装袋项目备案工作。

## 七、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，符合某新区 及某新区 PP 塑料包装袋行业布局 and 结构调整政策；项目的建设对促进 某新区 PP 塑料包装袋产业结构、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 有限公司为适应国内外市场需求，拟建“PP 塑料包装袋项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某新区经济发展，为社会提供就业岗位 277 个，达产年纳税总额 1804.57 万元，可以促进某新区 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 41.30%，投资利税率 48.78%，全部投资回报率 30.97%，全部投资回收期 4.73 年，固定资产投资回收期

4.73 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

综上所述，通过本章上述所做的技术、经济、环境保护、安全等方面分析结果表明，“PP 塑料包装袋项目”技术上可行、经济上合理；本报告认为：该 PP 塑料包装袋项目所提供的优质环保木皮市场前景良好，投资方向正确，技术方案设计先进合理，经济效益突出，因此，



本期工程 PP 塑料包装袋项目的投资建设并实施无论是经济效益、社会效益还是环境保护、清洁生产都是积极可行的。

### 八、PP 塑料包装袋项目达纲年经济技术指标

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	28080.70	42.10 亩
1.1	容积率		1.41	
1.2	建筑系数		77.17%	
1.3	投资强度	万元/亩	193.91	
1.4	基底面积	平方米	21669.88	
1.5	总建筑面积	平方米	39593.79	
1.6	绿化面积	平方米	2835.15	绿化率 7.16%
2	总投资	万元	10131.11	
2.1	固定资产投资	万元	8163.61	
2.1.1	土建工程投资	万元	3499.82	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	34.55%	
2.1.2	设备投资	万元	3349.33	
2.1.2.1	设备投资占比		33.06%	
2.1.3	其它投资	万元	1314.46	
2.1.3.1	其它投资占比		12.97%	
2.1.4	固定资产投资占比		80.58%	
2.2	流动资金	万元	1967.50	
2.2.1	流动资金占比		19.42%	
3	收入	万元	17993.00	
4	总成本	万元	13809.27	
5	利润总额	万元	4183.73	

6	净利润	万元	3137. 80	
7	所得税	万元	1. 41	
8	增值税	万元	577. 07	
9	税金及附加	万元	181. 57	
10	纳税总额	万元	1804. 57	
11	利税总额	万元	4942. 37	
12	投资利润率		41. 30%	
13	投资利税率		48. 78%	
14	投资回报率		30. 97%	
15	回收期	年	4. 73	
16	设备数量	台（套）	91	
17	年用电量	千瓦时	681440. 25	
18	年用水量	立方米	14445. 91	
19	总能耗	吨标准煤	84. 98	
20	节能率		26. 42%	
21	节能量	吨标准煤	21. 25	
22	员工数量	人	277	

---

## 第二章 PP 塑料包装袋项目建设背景及必要性

### 一、项目承办单位背景分析

#### (一) 公司概况

公司坚持诚信为本、铸就品牌，优质服务、赢得市场的经营理念，秉承以人为本，宾客至上服务理念，将一整套针对用户使用过程中完善的服务方案。顺应经济新常态，需要公司积极转变发展方式，实现内涵式增长。为此，公司要求各级单位通过创新驱动、结构优化、产业升级、提升产品和服务质量、提高效率和效益等路径，努力实现

“做实、做强、做大、做好、做长”的发展理念。

公司实行董事会领导下的总经理负责制，推行现代企业制度，建立了科学灵活的经营机制，完善了行之有效的管理制度。项目承办单位组织机构健全、管理完善，遵循社会主义市场经济运行机制，严格按照《中华人民共和国公司法》依法独立核算、自主开展生产经营活动；为了顺应国际化经济发展的趋势，项目承办单位全面建立和实施计算机信息网络系统，建立起从产品开发、设计、生产、销售、核算、库存到售后服务的物流电子网络管理系统，使项目承办单位与全国各销售区域形成信息互通，有效提高工作效率，及时反馈市场信息，为项目承办单位的战略决策提供有利的支撑。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。

公司坚持精益化、规模化、品牌化、国际化的战略，充分发挥渠道优势、技术优势、品牌优势、产品质量优势、规模化生产优势，为客户提供高附加值、高质量的产品。公司将不断改善治理结构，持续提高公司的自主研发能力，积极开拓国内外市场。公司自设立以来，组建了一批经验丰富、能力优秀的管理团队。管理团队人员对行业有着深刻的认识，能够敏锐地把握行业内的发展趋势，抓住业务拓展机会，对公司未来发展有着科学的规划。相关管理人员利用自己在行业内深耕积累的经验优势，为公司未来业绩发展提供了有力保障。随着公司近年来的快速发展，业务规模及人员规模迅速扩张，企业规模将得到进一步提升，产线的自动化，信息化水平将进一步提升，这需要公司管理流程不断调整改进，公司管理团队管理水平不断提升。

## 二、产业政策及发展规划

### (一) 中国制造 2025

创新是引领发展的第一动力，是建设现代化经济体系的战略支撑。面向未来，我国正以全球视野谋划和推进创新，加强前沿科技布局，完善国家创

---

新体系。创新，正在开启中国经济永续发展的新未来。推动高质量发展，做好当前和今后一个时期的经济工作，要坚定不移地用新时代中国特色社会主义思想指导经济实践，牢牢把握社会主要矛盾变化这个关系全局的历史性变化，牢牢把握高质量发展这个根本要求，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，努力实现“四个转变”。党的十八大以来，我国经济发展取得历史性成就、发生历史性变革，为其他领域改革发展提供了重要物质条件。经济实力再上新台阶，成为世界经济增长的主要动力源和稳定器。供给侧结构性改革深入推进，促进供求平衡，经济结构出现重大变革；经济体制改革驰而不息，经济更具活力和韧性；基本公共服务均等化程度不断提高，脱贫攻坚战取得决定性进展，形成世界上人口最多的中等收入群体，人民获得感、幸福感明显增强。中国特色社会主义进入了新时代，我国经济发展也进入了新时代，基本特征就是我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。着力培育发展新产业、新业态、新模式，支持传统产业改造升级，加快发展先进制造业和现代服务业，瞄

---

准国际先进标准提高产业发展水平，促进产业优势互补、紧密协作、联动发展，培育若干世界级产业集群。

## （二）工业绿色发展规划

进入 21 世纪，大规模开发利用化石能源导致的能源危机、环境危机日益凸显，建立在化石能源基础上的传统工业文明陷入困境。国际金融危机爆发后，以资源消耗和需求拉动为支撑的经济增长模式受到了巨大冲击。后危机时代，发达国家开始重新审视工业部门在财富形成和积累中的重要作用，相继提出了“再工业化”战略，旨在以创新激发制造业活力，重振实体经济。同时，在全球经济艰难复苏和深度调整的大背景下，发达国家实施“绿色新政”，意图通过发展新兴绿色产业和绿色技术，发掘新的绿色增长点，将全球工业带入绿色化发展的新路径，为重塑全球产业链、推动消费者行为变革提供持续动力，进而在实体经济领域新一轮国际竞争中占据制高点。全面推进绿色发展，是实现永续发展的关键之举。发展是一个持续不断的过程，过去那种粗放的增长方式和以环境污染为代价的发展方式不可持续，转型发展势在必行，而绿色发展就是其基本要义，更是永续发展的必要条件。推进绿色发展，要以绿色发展理念为引领，坚持以效率、和谐、持续为目标的经济增长和社会发展方式，合理利用自然资源，保护自然环境，保持和发展生态平衡，保证自然环境与人类社会的共同发展，促进人与自然和谐共生，推动发展观念

---

向生态优先转变、推动产品供给向优质环保转变、推动生产方式向节约高效转变、推动城乡建设向和谐相融向绿色低碳转变、推动治理方式向依法治理转变。我们要站在战略和全局的高度，认真领会绿色发展的深刻内涵，清醒认识推进绿色发展的重要性和必要性，以对人民群众、对子孙后代高度负责的态度，深入推进绿色发展，努力实现长远、协调、可持续发展。

### （三）XXX 十三五发展规划

从提出培育发展战略性新兴产业战略的背景来看，国务院是在应对国际金融危机、促进产业振兴和经济增长的同时，为抓住新一轮科技和产业革命机遇，着力提高经济长远发展中增量的水平，带动整个产业结构的优化升级和经济发展方式转变而实施的重大部署。因此，培育发展战略性新兴产业从一开始就肩负着着眼长远为调结构提供新的增长点和立足当前为经济增长提供新动力的双重历史使命。从这几年的发展实践来看，战略性新兴产业也确实发挥了这样的作用。在当前严峻复杂的国内外环境下，很多地方的新兴产业蓬勃发展、逆势而上，出现了新兴产业投资规模、产出增速、占经济总量比例、提供就业机会等大幅增长的可喜局面，在调结构、转方式、稳增长中展现出亮丽的前景。战略性新兴产业要继续同时发挥好这两方面作用，关键在于引导社会资源，结合区域经济发展实际情况，选择好新兴产业的发展重点和方向，加快创新成果产业化，促使科技第一生产力作用得到发挥，优先扶

---

持高端产业链协同发展。这样，有利于保持我国经济 平稳较快发展，为实现今年我国经济社会发展目标作出更大的贡献， 而且有利于加快提高战略性新兴产业在我国经济中所占的比重，带动 我国产业结构不断向高端发展，提升经济发展质量，为经济发展方式 转变提供强大动力。促进战略性新兴产业发展，要遵循技术和产业发展规律，抓住技术和市场的潜在商机，促进技术链和产业链协同发展。 要围绕产业链配置创新链，围绕创新链提升价值链，推动各类创新资源要素聚集，促进不同创新主体良性互动，加快培育一批特色鲜明的 优势产业集群。发挥企业主体作用，把握进入战略性新兴产业的良机，并确定适宜的赶超战略和实现路径

#### （四）XX 高质量发展规划

实现经济稳定增长，要克服传统增长模式下以速度为纲的惯性思维，也要走出“速度调低了，就可以少作为、不作为”的认识误区。此次中央经济工作会议提出，稳增长“关键是保持稳增长和调结构之间平衡”，意味着新常态下确保“稳增长”，需要花更大气力、有更大作为，形成与以往不同的增长结构和动力机制。我们不能把稳增长和调结构对立起来，对过剩产能的调整固然会影响增速，而激发新增增长点的潜力，做好新兴产业的加法和乘法则会创造更多增长正能量，实现有就业、增收入，有质量、提效益，节能环保，没有水分、实实在在的发展。同时，还要促进



---

“三驾马车”更均衡地拉动增长，一要采取正确的消费政策，释放消费潜力，使消费继续在推动经济发展中发挥基础作用，二要善于把握投资方向，消除投资障碍，使投资继续对经济发展发挥关键作用，三要加紧培育新的比较优势，使出口继续对经济发展发挥支撑作用。展望未来，改革开放依然是决定实现“两个一百年”奋斗目标和实现中华民族伟大复兴的关键一招，停顿和倒退是没有出路的。“开弓没有回头箭，改革关头勇者胜”。在经济发展新常态下全面深化改革，要更加注重改革的系统性、整体性和协同性，狠抓改革攻坚，突出创新驱动，强化风险防控，加强民生保障，应当成为全面深化改革关键时期需要着力做好的重要工作。

### 三、鼓励中小企业发展

国家发改委出台《关于鼓励和引导民营企业发展战略性新兴产业的实施意见》，对各地、各部门在鼓励和引导民营企业发展战略性新兴产业方面提出了十条要求，包括清理规范现有针对民营企业和民间资本的准入条件、战略性新兴产业扶持资金等公共资源对民营企业同等对待、支持民营企业充分利用新型金融工具，等等。这一系列的措施，目的是鼓励和引导民营企业在节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料、新能源汽车等战略性新兴产业领域形成一批具有国际竞争力的优势企业。在我国国民经济和社会发展中，制造业领域民营企业数量占比已达90%以上，民间

---

投资的比重超过 85%，成为推动制造业发展的重要力量。近年来，受多重因素影响，制造业民间投资增速明显放缓，2015 年首次低于 10%，2016 年继续下滑至 3.6%。党中央、国务院高度重视民间投资工作，近年来部署出台了一系列有针对性的政策措施并开展了专项督查，民间投资增速企稳回升，今年 1-10 月，制造业民间投资增长 4.1%，高于去年同期 1.5 个百分点。

引导中小企业加强市场分析预测，把握市场机遇，增强质量、品牌和营销意识，改善售后服务，提高市场竞争力。提升和改造商贸流通业，推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态，帮助和鼓励中小企业采用电子商务，降低市场开拓成本。支持餐饮、旅游、休闲、家政、物业、社区服务等行业拓展服务领域，创新服务方式，促进扩大消费。设立包括中央、地方财政出资和企业联合组建的多层次中小企业融资担保基金和担保机构。各级财政要加大支持力度，综合运用资本注入、风险补偿和奖励补助等多种方式，提高担保机构对中小企业的融资担保能力。落实好对符合条件的中小企业信用担保机构免征营业税、准备金提取和代偿损失税前扣除的政策。国土资源、住房城乡建设、金融、工商等部门要为中小企业和担保机构开展抵押物和出质的登记、确权、转让等提供优质服务。加强对融资性担保机构的监管，引导其规范发展。鼓励保险机构积极开发为中小企业服务的保险产品。

---

## 四、宏观经济形势分析

工业化战略需要从高速转向高质量，为此，要深化供给侧结构性改革，提高实体经济供给质量；推进新型工业化与信息化、城市化和农业现代化的协同发展；以大力发展绿色制造业为先导推进可持续工业化；在全面深化开放过程中坚定不移推进制造强国建设；通过区域协调发展战略促进工业化进程的包容性。

## 五、PP 塑料包装袋项目建设的必要性

### (一) 顺应宏观经济环境发展方向

1、工业化战略需要从高速转向高质量，为此，要深化供给侧结构性改革，提高实体经济供给质量；推进新型工业化与信息化、城市化和农业现代化的协同发展；以大力发展绿色制造业为先导推进可持续工业化；在全面深化开放过程中坚定不移推进制造强国建设；通过区域协调发展战略促进工业化进程的包容性。

2、实体经济是一国经济的立身之本，是财富创造的根本源泉，是国家强盛的重要支柱。要大力发展实体经济，筑牢现代化经济体系的坚实基础，与十九大报告中关于“建设现代化经济体系，必须把发展经济的着力点放在实体经济上”的论述一脉相承，是立足全局、面向未来作出的重大战略抉择。抓住新一轮科技革命和产业变革机遇，更好适应把握引领经济发展新常态，

---

加快新旧动能接续转换，打造国际竞争新优势。从长期视角来看，全球性的经济发展面临着新矛盾和新挑战，从本质角度来讲，经济发展是一项长期任务，所以针对这样一种现象，要采用新常态的经济发展逻辑。新常态所示经济发展台阶需要正确的指引，新常态作为一种新方式，在经济发展中的应用要极为重视。新常态下全面深化改革，还要紧紧围绕发展中面临的突出问题推进改革，推出既具有年度特点，又有利于长远制度安排的改革举措，确保改革开放始终处于“进行时”。各级政府要积极主动地认识新常态，适应新常态，引领新常态，以政府自身革命带动重要领域改革。通过进一步加快政府职能转变，推动行政审批、投资、价格、垄断行业、特许经营、政府购买服务、资本市场、民营银行准入、对外投资等领域改革，为大众创业、市场主体创新营造更加有利的政策环境和制度环境，让全面深化改革成为推进经济社会持续健康发展的强劲动力。

## （二）项目建设有利条件

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。随着世界经济一体化的发展，项目产品及相关行业在国际市场 竞争中已具有龙头地位，同时，XX 省又是相关行业在国内的生产基地，这就使本行业在国际市场有不可估量的发展空间；项目承办单位通过 参加国外会展和网络销售，可以使公司项目产品在国际市场中占有更大的市场份额。

### （三）企业可持续发展的必然选择

## 六、市场发展情况

目前，区域内拥有各类 PP 塑料包装袋企业 695 家，规模以上企业 46 家，从业人员 34750 人。截至 2017 年底，区域内 PP 塑料包装袋产值 136448.80 万元，较 2016 年 121449.76 万元增长 12.35%。产值前十位企业合计收入 55082.56 万元，较去年 47228.47 万元同比增长 16.63%。

### 区域内 PP 塑料包装袋行业经营情况

项目	单位	指标	备注
行业产值	万元	136448.80	
同期产值	万元	121449.76	
同比增长		12.35%	

从业企业数量	家	695	
一规上企业	家	46	
一从业人数	人	34750	
前十位企业产值	万元	55082. 56	去年同期 47228. 47 万元。
1、XXX 有限公司 (AAA)	万元	13495. 23	
2、xxx 投资公司	万元	12118. 16	
3、xxx 科技公司	万元	7160. 73	
4、xxx 公司	万元	6059. 08	
5、xxx 科技发展公司	万元	3855. 78	
6、xxx 集团	万元	3580. 37	
7、xxx 科技公司	万元	275. 41	
8、xxx 公司	万元	2258. 38	
9、xxx 科技发展公司	万元	2148. 22	

区域内 PP 塑料包装袋企业经营状况良好。以 AAA 为例，2017 年产 值 13495.23 万元，较上年度 11525.52 万元增长 17.09%，其中主营业 务收入 13218.41 万元。2017 年实现利润总额 4139.54 万元，同比增长 15.85%；实现净利润 1212.76 万元，同比增长 28.02%；纳税总额 67.77 万元，同比增长 19.43%。2017 年底，AAA 资产总额 22852.12 万 元，资产负债率 54.77%。

2017 年区域内 PP 塑料包装袋企业实现工业增加值 59273.03 万元，同 比 2016 年 51256.51 万元增长 15.64%；行业净利润 13284.91 万元，同 比 2016 年 11671.86 万元增长 13.82%；行业纳税总额 28352.61 万元，同 比 2016 年 24268.26 万元增长 16.83%；PP 塑料包装袋行业完成投资 37401.61 万元，同比 2016 年 33098.77 万元增长 13.00%。

#### 区域内 PP 塑料包装袋行业营业能力分析

序号	项目	单位	指标
1	行业工业增加值	万元	59273.03
1.1	—同期增加值	万元	51256.51
1.2	—增长率		15.64%
2	行业净利润	万元	13284.91
2.1	—2016 年净利润	万元	11671.86

2.2	—增长率		13.82%
3	行业纳税总额	万元	28352.61
3.1	—2016 纳税总额	万元	24268.26
3.2	—增长率		16.83%
4	2017 完成投资	万元	37401.61
4.1	—2016 行业投资	万元	13.00%

区域内经济发展持续向好, 预计到2020年地区生产总值6000.08亿元, 年均增长8.21%。预计区域内PP塑料包装袋行业市场需求规模将达到205625.79万元, 利润总额63158.50万元, 净利润19046.28万元, 纳税14612.14万元, 工业增加值69683.09万元, 产业贡献率16.47%。

#### 区域内PP塑料包装袋行业市场预测 (单位: 万元)

序号	项目	2018年	2019年	2020年
1	产值	159236.62	180950.70	205625.79
2	利润总额	48909.94	55579.48	63158.50
3	净利润	14749.44	16760.73	19046.28
4	纳税总额	11315.64	12858.68	14612.14
5	工业增加值	53962.59	61321.12	69683.09
6	产业贡献率	11.00%	14.00%	16.47%
7	企业数量	834	1017	1302



---

## 第三章建设规模分析

### 一、建设规模

#### (一) 用地规模

该项目总征地面积 28080.70 平方米（折合约 42.10 亩），其中：净用地面积 28080.70 平方米（红线范围折合约 42.10 亩）。项目规划总建筑面积 39593.79 平方米，其中：规划建设主体工程 28285.53 平方米，计容建筑面积 39593.79 平方米；预计建筑工程投资 3499.82 万 7G ©

#### (二) 设备购置

项目计划购置设备共计 91 台（套），设备购置费 3349.33 万元。

### 二、产值规模

项目计划总投资 10131.11 万元；预计年实现营业收入 17993.00 万元。

---

## 第四章 PP 塑料包装袋项目选址科学性分析

### 一、PP 塑料包装袋项目建设选址原则

为了更好地发挥其经济效益并综合考虑环境等多方面的因素，根据 PP 塑料包装袋项目选址的一般原则和 PP 塑料包装袋项目建设地的实际情况，

“PP 塑料包装袋项目”选址应遵循以下原则：

- 1、布局相对独立，便于集中开展科研、生产经营和管理活动。
- 2、与 PP 塑料包装袋项目建设地的建成区有较方便的联系。
- 3、地理条件较好，并有足够的发展潜力。
- 4、城市基础设施等配套较为完善。
- 5、以城市总体规划为依据，统筹考虑用地与城市发展的关系。
- 6、兼顾环境因素影响，具有可持续发展的条件。

### 二、PP 塑料包装袋项目选址方案及土地权属

#### (一) PP 塑料包装袋项目选址方案

1、PP 塑料包装袋项目建设单位通过对 PP 塑料包装袋项目拟建场地缜密调研，充分考虑了 PP 塑料包装袋项目生产所需的内部和外部条件：距原料产地的远近、企业劳动力成本、生产成本以及拟建区域产业配套情况、基础设施条件及土地成本等。

---

2、通过对可供选择的建设地区进行比选，综合考虑后选定的 PP 塑料包装袋项目最佳建设地点—PP 塑料包装袋项目建设地，所选区域完善的基础设施和配套的生活设施为 PP 塑料包装袋项目建设提供了良好的投资环境。

## （二）工程地质条件

1、根据《建筑抗震设计规范》（GB50011）标准要求，PP 塑料包装袋项目建设地无活动断裂性通过，无液化土层及可能震陷的土层分布，地层均匀性密实较好，因此，本期工程 PP 塑料包装袋项目建设区处于地质构造运动相对良好的地带，地下水为上层滞水，对混凝土无腐蚀性，各土层分布稳定、均匀而适宜建筑。

2、拟建场地目前尚未进行地质勘探，参考临近建筑物的地质资料，地基土层由第四系全新统（Q4）杂填土、粉质粘土、淤泥质粉土、圆砾卵石层组成，圆砾卵石作为建筑物的持力层， $P_k=300.00\text{Kpa}$ ；建设区域地质抗风化能力较强，地层承载力高，工程地质条件较好，不会受到滑坡及泥石流等次生灾害的影响，无不良地质现象，地壳处于稳定状态，场地地貌简单适应本期工程 PP 塑料包装袋项目建设。

## 三、PP 塑料包装袋项目用地总体要求

### （一）PP 塑料包装袋项目用地控制指标分析

---

1、“PP 塑料包装袋项目”均按照项目建设地建设用地规划许可证及建设用地规划设计要求进行设计，同时，严格按照建设规划部门与国土资源管理部门提供的界址点坐标及用地方案图布置场区总平面图。

2、建设 PP 塑料包装袋项目平面布置符合轻工产品制造行业、重点产品的厂房建设和单位面积产能设计规定标准，达到《工业 PP 塑料包装袋项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24 号）文件规定的具体要求。

## （二）PP 塑料包装袋项目建设条件比选方案

1、PP 塑料包装袋项目建设单位通过对可供选择的建设地区进行缜密比选后，充分考虑了 PP 塑料包装袋项目拟建区域的交通条件、土地取得成本及职工交通便利条件，PP 塑料包装袋项目经营期所需的内外部条件：距原料产地的远近、企业劳动力成本、生产成本以及拟建区域产业配套情况、基础设施条件等，通过建设条件比选最终选定的 PP 塑料包装袋项目最佳建设地点—PP 塑料包装袋项目建设地。本期工程 PP 塑料包装袋项目建设区域供电、供水、道路、照明、供汽、供气、通讯网络、施工环境等条件均较好，可保证 PP 塑料包装袋项目的建设 和正常经营，所选区域完善的基础设施和配套的生活设施为 PP 塑料包装袋项目建设提供了良好的投资环境。

2、由 PP 塑料包装袋项目建设单位承办的“PP 塑料包装袋项目”，拟选址在 PP 塑料包装袋项目建设地，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 PP 塑料包装袋项目选址要求。

### （三）PP 塑料包装袋项目用地总体规划方案

本期工程项目建设规划建筑系数 77.17%，建筑容积率 1.41，建设区域绿化覆盖率 7.16%，固定资产投资强度 193.91 万元/亩。

### （四）PP 塑料包装袋项目节约用地措施

1、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，PP 塑料包装袋项目建设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。

2、在 PP 塑料包装袋项目建设过程中，PP 塑料包装袋项目建设单位根据总体规划以及项目建设地期对本期工程 PP 塑料包装袋项目地块的控制性指标，本着“经济适宜、综合利用”的原则进行科学规划、合理布局，最大限度地提高土地综合利用率。

---

## 第五章总图布置

### 一、PP 塑料包装袋项目总平面布置方案

1、按照建（构）筑物的生产性质和使用功能，PP 塑料包装袋项目 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。

2、根据 PP 塑料包装袋项目建设单位发展趋势，综合考虑工艺、 土建、公用等各种技术因素，做到总图合理布置，达到“规划投资省、 建设工期短、生产成本低、土地综合利用率高”的效果。

### 二、运输组成

#### （一）运输组成总体设计

1、PP 塑料包装袋项目建设规划区内部和外部运输做到物料流向合 理，场内部和外部运输、接卸、贮存形成完整的、连续的工作系统， 尽量使场内、外的运输与车间内部运输密切结合统一考虑。

2、PP 塑料包装袋项目建设单位外部运输和内部运输可采用送货制；

采用合适的运输方式和运输路线，使企业的物流组成达到合理优化；把企业的组成内部从原材料输入、产品外运以及车间与车间、车间与 仓库、车间内

---

部各工序之间的物料流动都作为整体系统进行物流系统设计，使全场物料运输形成有机的整体。

---

## 第六章 工程设计总体方案

### 一、工程设计条件

PP 塑料包装袋项目建设地属于建设用地，其地形地貌类型简单，岩土工程地质条件优良，水文地质条件良好，适宜本期工程 PP 塑料包装袋项目建设。

### 二、建筑设计规范和标准

- 1、《砌体结构设计规范》(GB50003-2001)。
- 2、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2002)。
- 3、《建筑结构荷载规范》(GB50009-2001)。

### 三、主要材料选用标准要求

#### (一) 混凝土要求

根据《混凝土结构耐久性设计规范》(GB/T50476)之规定，确定构筑物结构构件最低混凝土强度等级，基础混凝土结构的环境类别为一类，本工程上部主体结构采用 C30 混凝土，上部结构构造柱、圈梁、过梁、基础采用 C25 混凝土，设备基础混凝土强度等级采用 C30 级，基础混凝土垫层为 C15 级，基础垫层混凝土为 C15 级。

#### (二) 钢筋及建筑构件选用标准要求



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/188116033030007003>