

第一章 项目概要

一、项目名称及建设性质

（一）项目名称

视觉传感器生产建设项目

（二）项目建设性质

本期工程项目属于新建工业项目，主要从事视觉传感器项目投资及运营。

二、项目承办企业及项目负责人

某某有限责任公司

三、项目建设背景分析

总结两年来推进制造强国建设的实践，我们的体会是，完善顶层设计和夯实基础能力相结合是前提条件，稳增长和调结构相结合是内在要求，引进来和走出去相结合是战略选择，转变政府职能和发挥市场主体作用相结合是实现途径，中央部门加强统筹协调和地方政府发挥因地施策相结合是根本保障。

大力培育发展战略性新兴产业是国务院作出的重大战略部署，也是我国经济发展方式转变和产业结构调整的必要选择。《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》（简称《决定》）发布一年多以来，在社会各界的共同努力下，战略性新兴产业发展工作取得初步成效。为了促进

战略性新兴产业的健康发展，我认为，关键是要正确处理好当前的 5 个关系。

四、项目建设选址

“视觉传感器投资建设项目”计划在某某省某某市某某县经济开发区实施，本期工程项目规划总用地面积 40000.20 平方米(折合约 60.00 亩)，净用地面积 39440.20 平方米（红线范围折合约 59.16 亩）。该建设场址地理位置优越，交通便利，规划道路、电力、天然气、给排水、通讯等公用设施条件完善，非常适宜本期工程项目建设。

许昌，又称莲城，位于河南省中部，下辖 2 个市辖区、2 个县级市、2 个县。总面积 4996 平方公里，2016 年底总人口 492.66 万，常住人口为 438.05 万。中原城市群、中原经济区核心城市之一。许昌地处“中原之中”，郑州新郑国际机场许昌候机楼建成投用，“四站一港”零距离换乘中心基本建成，集高速公路、高速铁路、航空为一体的快捷交通体系初步形成。许昌经济强市现代工业体系齐全，非公有制经济发达，拥有许昌新区和东城区、许昌经济开发区 3 个现代化新城，以电力和电子装备制造业为主，是国家现代化机电研发基地。烟草种植历史悠久，有“烟草王国”的美誉，是全国重要的烟草生产加工基地和中药材生产加工基地，2015 年命名为全国文明城市。2017 年 2 月，许昌市入选国家重大市政工程领域 PPP 创新工作重点城市。10 月，被住建部命名为国家生态园林城市。2017 年，许

昌市复查确认继续保留全国文明城市荣誉称号。2018 年 3 月成为第一批通过全国水生态文明建设试点验收城市。2016 年，全年全市生产总值 2353.1 亿元，比上年增长 8.8%。其中，第一产业增加值 163.0 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 1374.9 亿元，增长 8.4%；第三产业增加值 815.3 亿元，增长 10.7%。

五、项目占地及用地指标

1、本期工程项目拟申请有偿受让国有土地使用权，规划总用地面积 40000.20 平方米（折合约 60.00 亩），其中：代征公共用地面积 560.00 平方米，净用地面积 39440.20 平方米（红线范围折合约 59.16 亩）；本期工程项目建筑物基底占地面积 28124.79 平方米；项目规划总建筑面积 40272.36 平方米，其中：不计容建筑面积 0.00 平方米，计容建筑面积 40272.36 平方米；绿化面积 2705.60 平方米，场区停车场和道路及场地硬化占地面积 7503.89 平方米；土地综合利用面积 39440.20 平方米，土地综合利用率 100.00 %。

2、该项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照视觉传感器行业生产规范和要求进行科学设计、合理布局，符合视觉传感器制造经营的规划建设需要。

3、根据中华人民共和国国土资源部国土资发【2008】24 号文及国土资发【2008】308 号文的规定，某某县土地等别为九等，本期工程项目行

业分类：视觉传感器行业；根据谨慎测算，本期工程项目固定资产投资强度 3003.55 万元/公顷>1259.00 万元/公顷，建筑容积率 1.02 >0.80 ，建筑系数 71.31 %>30.00 %，建设区域绿化覆盖率 6.86 %<20.00 %，办公及生活服务设施用地所占比重 4.80 %<7.00 %，各项用地技术指标均符合规定要求。

六、项目产品规划方案

本期工程项目主要开展视觉传感器的制造和销售业务。

七、环境保护

本期工程项目生产过程中无有毒物质排出，并且生产用水为循环水，故无废水排放；环境污染因子主要为生活废水、生活垃圾及设备运行产生的噪声。

装备制造业是为国民经济和国防建设提供技术装备的重点行业，是制造业的核心组成部分。基础制造工艺是装备制造业赖以生存和发展的基础，其水平直接决定着装备和主机产品的性能、质量和可靠性。“十二五”期间，我国已发展成为基础制造大国，铸造、锻压、焊接、热处理等行业规模都是世界首位，年铸件产量超过 4000 万吨、锻造和冲压超过 2000 万吨、材料热处理超过 1500 万吨。与此同时，基础制造工艺也成为了装备制造业资源消耗和污染排放的主要环节，铸、锻、热、焊四种基础制造工艺合计能耗占装备制造业总能耗的 70%-85%。“十三五”时期是我国全面

推行绿色制造、建设制造强国的关键时期，加快推广绿色基础制造工艺、提升精益制造水平意义十分重大。

八、建设期限及进度安排

1、本期工程项目建设周期确定为 12 个月。

2、“视觉传感器投资建设项目”目前已经完成前期的各项准备工作，包括：市场调查研究、项目建设选址、建设规模的确定、用地审批手续、建设资金筹措等项事宜，目前正在着手进行办理项目备案工作。

九、项目投资规模及资金构成

1、按照《投资项目可行性研究指南》的要求，本期工程项目总投资包括固定资产投资和流动资金两部分，根据谨慎财务测算，本期工程项目预计总投资 19095.77 万元，其中：固定资产投资 11846.01 万元，占项目总投资的 62.03 %；流动资金 7249.76 万元，占项目总投资的 37.97 %。

2、在固定资产投资中，建设投资 11803.69 万元，占项目总投资的 61.81 %；建设期固定资产借款利息 42.32 万元，占项目总投资的 0.22 %。

3、本期工程项目建设投资 11803.69 万元，其中：工程建设费用 10605.99 万元，占项目总投资的 55.54 %，包括：建筑工程投资 4587.53 万元，占项目总投资的 24.02 %；设备购置费 5843.94 万元，占项目总投资的 30.60 %；安装工程费 174.52 万元，占项目总投资的 0.91 %。工程建设其他费用 1023.26 万元，占项目总投资的 5.36 %（其中：土地使用权费

720.00 万元，占项目总投资的 3.77 %)；预备费 174.44 万元，占项目总投资的 0.91 %。

4、总投资及其构成：项目总投资=建设投资+建设期固定资产借款利息+流动资金，项目总投资=11803.69 +42.32 +7249.76 =19095.77 （万元）。

十、资金筹措方案

1、项目总投资 19095.77 万元，根据资金筹措方案，某某有限责任公司计划自筹资金（资本金）14061.07 万元，占项目总投资的 73.63 %。

2、根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 3376.26 万元，占项目总投资的 17.68 %，其中：项目建设期申请银行固定资产借款 1376.26 万元，占项目总投资的 7.21 %；本期工程项目正常经营期拟申请银行流动资金借款 2000.00 万元，占项目总投资的 10.47 %。本期工程项目建设期无固定资产借款计划。

3、本期工程项目采取其他方式筹措资金 1658.44 万元，占项目总投资的 8.68 %（其中：申请国家专项资金 947.68 万元，占项目总投资的 4.96 %；其他融资 710.76 万元，占项目总投资的 3.72 %）。

十一、预期经济效益

1、根据预测，本期工程项目建成投产后达纲年营业收入 40276.43 万元，总成本费用 33129.56 万元，税金及附加 211.59 万元，年利税总额 9026.15 万元，其中：年利润总额 6935.28 万元，税后净利润 5201.46 万

元, 纳税总额 3824.69 万元, 其中: 增值税 1879.28 万元, 税金及附加 211.59 万元, 年缴纳企业所得税 1733.82 万元。

2、根据谨慎财务测算, 本期工程项目达纲年投资利润率 36.32 %, 投资利税率 47.27 %, 全部投资回报率 27.24 %, 全部投资所得税后财务内部收益率 26.18 %, 财务净现值 12654.78 万元, 总投资收益率 37.23 %, 资本金净利润率 49.32 %。

3、根据谨慎财务估算, 全部投资回收期 4.88 年(含建设期 12 个月), 固定资产投资回收期 3.03 年(含建设期); 用生产能力利用率表现的盈亏平衡点 48.30 %, 因此, 本期工程项目经营非常安全, 财务盈利能力指标表明本期工程项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

十二、社会效益分析

1、通过与其他备选生产工艺技术对比, 本期工程项目能源消费处于节能优势, 根据谨慎节能测算, 项目达纲年综合节能量 23.11 吨标准煤/年, 项目总节能率 18.37 %, 项目节能效果显著。

2、项目达纲年预计营业收入 40276.43 万元, 占地产出收益率 10212.08 万元/公顷; 达纲年纳税总额 3824.69 万元, 占地税收产出率 969.75 万元/公顷; 项目建成后, 达纲年全员劳动生产率 100.00 万元/人。

3、本期工程项目建设符合国家和某某省某某市发展规划, 有利于促进某某市某某县区域视觉传感器产业集群发展; 此外, 项目达纲年为社会

提供 402.76 个就业岗位,每年可为某某市某某县增加财政税收 3824.69 万元,对区域经济和社会发展具有积极的推动作用。

十三、简要评价结论

1、本期工程项目符合国家产业发展政策和规划要求,符合某某省及某某市某某县视觉传感器行业布局和结构调整政策;项目的建设对促进某某县视觉传感器产业结构、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、“视觉传感器投资建设项目”属于《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修正)鼓励类发展项目,符合国家产业发展政策导向;项目的实施有利于加速我国视觉传感器的国产化进程,推动视觉传感器制造产业调整和行业振兴;有助于提高某某有限责任公司自主创新能力,增强企业的核心竞争力;因此,本期工程项目的实施是必要的。

3、某某有限责任公司为适应国内外市场需求,拟建“视觉传感器投资建设项目”,本期工程项目的建设能够有力促进某某省某某市某某县经济发展,为社会提供就业岗位 402.76 个,达纲年纳税总额 3824.69 万元,可以促进某某县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,由此可见,本期工程项目的实施具有显著的社会效益。

4、项目拟建设在某某省某某市某某县经济开发区内,工程选址符合某某省某某市土地利用总体规划,保证项目用地要求,而且项目建设区域

交通运输便利，可利用现有公用工程设施，水、电、气等能源供应有保障。

综上所述，通过本章上述所做的技术、经济、环保、安全等方面分析结果表明，“视觉传感器投资建设项目”技术上可行、经济上合理；本报告认为：本期工程项目所提供的视觉传感器产品市场前景良好，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，因此，本期工程项目建设是必要的也是完全可行的。

第二章 视觉传感器项目背景及可行性

企业转型升级、实施中国制造 2025 反映在微笑曲线上，就是企业由曲线中间的低附加值环节向曲线高附加值的两端转移，或通过创新使低附加值的制造环节成为高附加值的环节，并进而引起生产经营模式的变革。提高效率的路径很多，但并不是要消灭传统的制造业，实现中国制造 2025 的过程其实就是提高效率的过程。

第三章 项目选址用地规划及土建工程

一、项目选址方案

1、由某某有限责任公司承办的“视觉传感器投资建设项目”，通过对拟建场地缜密调研，充分考虑了项目生产所需的内部和外部条件：距原料产地的远近、企业劳动力成本和生产成本的高低以及拟建区域产业配套

情况、基础设施条件及土地成本等，拟选址在某某省某某市某某县经济开发区，项目建设选址区域地势平坦开阔、空气清新、阳光充足、排水通畅、环境适宜、公用设施比较完善、远离污染源的地段；所选建设区域土地资源充裕，而且地理位置优越、交通条件便利、四方通衢、地形平坦、土地平整、交通条件便利、配套设施齐备，符合项目选址要求。

2、拟定建设区域属项目建设占地规划区，项目总用地面积 40000.20 平方米（折合约 60.00 亩），代征公共用地面积 560.00 平方米，净用地面积 39440.20 平方米（红线范围折合约 59.16 亩）；项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照视觉传感器行业生产规范和要求，进行科学设计、合理布局，符合视觉传感器生产经营的需要。

二、项目选址土地利用情况

1、项目选定场址为租用，该场区已经按某某县经济开发区规划进行施工建设，符合城市规划要求，并合理地将场区土地进行了规划和利用。

2、项目租用场址位于某某省某某市某某县经济开发区的现有场区及标准化厂房；场区内建筑物有生产用房，配套了动力、公用工程设施，有配电房、生产车间等。

3、项目租用的场区总用地面积 40000.20 平方米，本期工程项目目前租用建筑面积 40272.36 平方米，需要根据生产和办公使用的要求进行部分改造。

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/337065140051006050>