

白水县苹果科技产业园标准化厂房建设项目

可行性研究报告

目 录

第一章 总论	错误！未定义书签。
一、项目概况	错误！未定义书签。
二、项目背景及项目的必要性.....	错误！未定义书签。
三、项目研究结论	错误！未定义书签。
第二章 项目产品市场分析	错误！未定义书签。
一、矿产品现状及加工利用趋向.....	错误！未定义书签。
二、矿产品需求预测.....	错误！未定义书签。
第三章 项目资源条件评价	错误！未定义书签。
一、矿区总体概况	错误！未定义书签。
二、设计项目资源概况.....	错误！未定义书签。
第四章 项目建设规模与建设内容	错误！未定义书签。
一、项目建设规模	错误！未定义书签。
二、项目建设内容	错误！未定义书签。
第五章 项目选址分析	错误！未定义书签。
一、矿区位置、隶属关系.....	错误！未定义书签。
二、交通区位	错误！未定义书签。
三、政策优势	错误！未定义书签。
四、社会经济条件	错误！未定义书签。

五、市场环境	错误！未定义书签。
六、矿床开采技术条件.....	错误！未定义书签。
第六章 主要建设方案	错误！未定义书签。
一、技术方案综述	错误！未定义书签。
二、矿床开采方案	错误！未定义书签。
三、主要设备方案	错误！未定义书签。
四、土建工程方案	错误！未定义书签。
第七章 原材料、能源及燃料供应	错误！未定义书签。
第八章 总图运输与公用辅助工程	错误！未定义书签。
一、总图运输	错误！未定义书签。
二、公用辅助工程	错误！未定义书签。
第九章 环境影响评价	错误！未定义书签。
一、矿山地质环境现状.....	错误！未定义书签。
二、矿山地质环境预测.....	错误！未定义书签。
三、环保措施	错误！未定义书签。
四、水土保持	错误！未定义书签。
第十章 劳动安全卫生与消防	错误！未定义书签。
一、编制依据	错误！未定义书签。
二、化工矿山生产中主要危害因素.....	错误！未定义书签。
三、主要防范措施	错误！未定义书签。

四、消防	错误！未定义书签。
第十一章 组织机构及人力资源配置	错误！未定义书签。
一、组织机构	错误！未定义书签。
二、人力资源配置	错误！未定义书签。
第十二章 项目实施进度	错误！未定义书签。
一、建设工期	错误！未定义书签。
二、项目实施进度安排.....	错误！未定义书签。
第十三章 投资估算及资金筹措方案	错误！未定义书签。
一、估算依据与估算条件.....	错误！未定义书签。
二、估算结果	错误！未定义书签。
三、资金筹措方案	错误！未定义书签。
第十四章 财务分析	错误！未定义书签。
一、财务评价基础数据与参数选取.....	错误！未定义书签。
二、销售收入及利润估算.....	错误！未定义书签。
三、财务盈利能力分析.....	错误！未定义书签。
第十五章 结论及建议	错误！未定义书签。
一、结论	错误！未定义书签。
二、建议	错误！未定义书签。

1 总论

1.1 概况

1.1.1 项目名称：

白水县苹果科技产业园标准化厂房建设项目

1.1.2 项目建设单位、法人代表：屈玉虎

项目承办单位：白水县苹果科技产业园

法人代表：屈玉虎

1.1.3 项目拟建地点：

白水县苹果科技产业园

1.1.4 可行性研究报告编制单位

编制单位：白水县苹果科技产业园

证书编号：000001

1.2 研究的依据与范围

1.2. 研究依据

- 1、编制本项目可行性研究报告的委托书；
- 2、《陕西省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》；
- 3、《白水县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》；
- 4、2009年，2010年政府工作报告；
- 5、陕西省“十二五”工业发展规划；
- 6、白水县苹果科技产业园总体规划
- 7、国家有关设计规范和规定；
- 8、项目承办单位提供的有关基础数据、技术资料。

1.2. 研究范围

根据国家对建设项目可行性研究阶段的工作范围和深度规定，结合本次建设园区研究分析的特殊性，我们对园区建设的背景及必要性、园区性质与建设的可行性、建设规划设计方案，近期拟建项目选择，机构设置与运作、项目管理与实施、投资估算与资金筹措和效益等方面进行了综合研究分析，重点研究和论述园区建设的背景和必要性、建设的可行性，建设规划设计方案。投资估算和资金筹措及效益评价，以期为建设园区的决策提供可靠的依据。

1.3 园区综述

1.3.1 园区建设的背景及必要性

随着陕西省经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，作为陕西省项目投资依托和新的经济增长点的白水县苹果科技产业园也取得了长足发展和显著成就。白水县苹果科技产业园创建于 2009 年，经过 3 年来的开发建设，现已发展成为一个具有现代化气息的综合园区。园区不仅成为了白水县最具活力的地区之一，而且也成了促进白水县区域经济发展的强有力的推动器。

随着白水县苹果科技产业园的发展，工业园的环境，服务得到社会广泛认可，更多新的高新技术企业有入驻意向，而原有工业用地已基本用尽，可供使用工业用地日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了园区的功能，而且经济发展势头受到遏制，其窗口作用，示范作用和带动作用难以发挥，对推动白水县经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以难以发挥应有的带动作用。为充分发挥

工业园区的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，白水苹果科技产业园管委会办公室在大量调研和反复研究讨论的基础上，因地制宜，合理利用一切可利用资源，决定在本工业园区建立中标准化厂房，建立标准化厂房是经济社会发展的客观要求，有利于拉动白水苹果科技产业园以及附近区域的经济增长，有效推进白水城市化进程和白水县经济结构的调整、优化和升级，大力促进白水“科教兴市”。“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进白水经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

总之，随着我国改革开放的深入，国民经济的不断发展壮大，整体工业化水平的逐步提高，生产规模扩大化、技术及装备水平的提高，建设一批为现代化标准化厂房是十分必要和可行的。

1. 3. 园区开发规模和园区性质

白水苹果科技产业园标准化厂房规划总用地为 1000 亩。本次规划拟把该区定位为一个以引进食品加工，科技皮、重点发展电子、信息、包装材料、白酒制造等技术含量较高的高新技术园区，依托现有资源，建设白水苹果科技产业园内的“高科技创业园”。

1. 3. 3 园区建设规划设计方案概述

白水苹果科技产业园标准化厂房规划总用地 1000 亩。其中建筑面积 2 万平方米，标准化厂房面积 30 万平方米，公建面积 1 万平方米。厂房采用多层框架结构厂房，标准化建设，配套标准化生产设施，设备。厂区规划作到三通一平。

1.3.4 园区机构设置与运作

标准化厂房内的工作仍由白水苹果科技产业园管委会统一领导和管理。园区运作一要理顺各种关系，除明确由当地政府实行属地管理的工作外，园区在规划区域内实行区域化管理，业务上接受白水苹果科技产业园和当地政府有关职能部门的领导；区直各个部门必须设立的派出机构，应接受白水苹果科技产业园管委会的统一协调和监督管理。二是要营造宽松环境，设立企业联合办公中心，对进区企业实行一个窗口对外，一站式办公，完善落实园区优惠政策；对企业在办证、管理、享有的优惠待遇等方面应做出具体规定，严格依法行政，切实保障区内企业的经营自主权；设立招商中心，建立一支精干、高效的招商队伍；对园区实行相对独立的管理，设立园区综合执法机构；三是高标准规划建设，制定切实可行的园区发展建设规划；高标准建设各种基础设施，引入城市设计理念，突出新区特色。

1.3.5 实施进度安排

项目承办单位为白水苹果科技产业园管委会，由管委会下属各住管机构具体负责项目的建设实施，确保按实施进度高质量、高标准完成项目。项目一期建设周期为 24 个月。

1.3.6 投资估算与资金筹措

本次园区投资估算内容包，政务大楼、企业联合办公大楼、职工公寓楼、标准化厂房、道路和公用工程。工程总投资为 5 亿元，其中固定资产投资 3.5 亿元。工程投资主要以政府引导招商引资，吸收社会资金为主、银行贷款为辅，综合利用多方经济来源。

1.3. 效益评价

建立白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房，能取得良好的经济效益，以园区形式发展工业能有力推进“四个结合”：一是与推进城镇化结合，优化布局结构；二是与推进工业化结合，优化产业结构；三是与推进专业化结合，优化区域结构；四是与推进集约化结合，形成规模效益。建立白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房，将为企业创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务；将形成白水县又一个技术创新和管理创新的策源地；将大幅度增加社会就业；将成为精神文明建设的重要基地，社会效益显著。建立白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房对如强生态环境建设。防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的生态效益，是实现经济建设和环境建设的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。标准化厂房的建设，有利于生态环境建设和经济发展结合起来，处理好长远与眼前、全局与局部的关系，促进生态效益、经济效益和社会效益的协调。由于实行多层厂房的建设，有利于充分利用土地资源，缓解解决园区的土地紧张问题，更进一步实现其经济和社会效益。

1.4 结论及建议

1.4.1 结论

建立白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房符合全省对外开放的整体布局，确利于优化生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。基而是适时的、可行的。建立莱白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房符合有关规定，基础

设施条件良好，建设条件具备，建设方案切实可行。园区内部硬件建设有可靠由资金来源和具体的落实办法，因此，从工程技术上、经济上分析，该项目是必要的、可行的。

建立白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房，是白水县经济社会发展的客观要求，符合工业布局规率，有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加速白水县工业化、城市化进程，实现经济结构约调整、优化和升级具有特别重要的意义。标准化厂房将必成为白水县苹果科技产业园至白水县经济发展新的增长点，其产生的社会效益、经济效益、科技效益是不可估量的。

1.4.2 建议

1、白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房的战略定位。结合白水实际白水县白水县苹果科技产业园标准化厂房战略定位应为：具有白水县特色的外向型经济的窗口、基地试验田。

2、园区的招商引资。招商引资坚持内外并举，在加大引进外资力度，大力引进外资的同时，要转变观念，拓宽思路，面向全国全方位、多层次、宽领域对内开放，招商引资。

3、园区建设及未来运作中需要处理的几种关系。要处理好全面规划与分期建设之阿的关系；要处理好经济发展和环境保护的关系。

最后，建议建设单位加快项目的前期工作进程，积极落实建设资金，落实设计及施工单位，尽早开工，保质保量按时完成工程建设，及时投入使用，尽快发挥项目应有的社会及经济效益。

2 园区建设的背景及必要性

2.1 项目建设背景

随着白水县经济社会的不断发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，作为白水县项目投资依托和新的经济增长点的白水县苹果科技产业园也取得长足发展和显著成就。白水县工业园区始建于2009年2月，2009年5月经白水县人民政府批准为白水县白水县苹果科技产业园，白水县苹果科技产业园地处我县杜康镇和北井头乡，距县城2公里，距省道渭清线4公里、距305线10公里，是一个以杜康酒、浓缩果蔬汁、苹果深加工和苹果仓储业为主的绿色生态工业经济园区。

近几年来，园区管委会在县委、县政府的直接领导下，凭借园区优越的地理位置、丰富的苹果资源和良好的投资环境，依托西北农林科技大学白水苹果科技实验站、陕西昌盛公司、安得利公司等重点企业事业的技术、产业优势和工业基础，相继吸引了一批企业前来入驻，园区投资聚集效应逐渐形成，白水苹果科技产业园区已逐渐成为渭北大地上的一颗璀璨的明珠。

为了更好贯彻“十七大”精神，紧紧抓住二十一世纪头二十年这一可以大有作为的重要战略机遇期，充分发挥工业园区的集聚效应和带动作用，走新型工业化道路，强化对白水县老工业基地的改造，强力推进城镇化进程，重振白水老工业基地的雄风，白水县苹果科技产业园管委会在大量调研和反复研究讨论的基础上，决定建立白水县苹果科技产业园标准化厂房。

2.2 项目建设的意义及必要性

1、建立标准化厂房，符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径：美国经济学家巴顿分析工业企业在城镇聚集的原因，将之归结为十个方面的效应：（1）可以充分利用城镇的销售市场；（2）可以促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模；（3）可以充分利用城镇便利的交通运输条件；（4）有利于相关辅助性工业的成长；（5）有利于形成高素质的劳动力市场；（6）有利于形成职业经理和各专业技术人员的市场；（7）有利于获得金融机构在融资和管理方面的帮助；（8）有利于企业经理阶层的相互交流和彼此沟通；（9）有利于刺激企业之间的竞争和改革；（10）可以为企业职工提供较好的休息娱乐条件。美国著名学者伯特也认为，产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。联合国贸易与发展大会 2005 年《国际投资报告中指出，跨国公司的投资已经从低成本的区转向产业集群的区位，那些没有新的产业组织而仅有廉价生产要素的城市正面临新的危机。只有把全球化和本地化结合起来，发展新的产业组织的城市才会取得成功。因此，建立标准化厂房，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

建立标准化厂房，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气，提供社会大生产的服务，到科技开发的协调，职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，

走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

2、建立标准化厂房，将大大强化开发区的功能和作用，拉动白水经济增长，富民强县；就当前白水县苹果科技产业园发展现状而言，有限的发展空间遏制了工业园的纵深发展，使工业园的政策优势、体制优势、对外开放优势无从施展。标准化厂房建成后，将极大拓展了工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，强力推进白水县苹果科技产业园的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加，土地的增值、创造就业机会等，有效拉动白水县经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全县经济快速增长，达到富民强市的发展目的。

3、建立标准化厂房，使白水县加快新型工业化进程，强化老工业基地改造，实现经济结构优化升级的客观要求：党的十六大报告指出：“实现工业化仍然是我国现代化进程中艰巨的历史任务。信息化是我国加快实现工业化和现代化的必然选择。坚持以信息化带动工业化，以工业化促进信息化，走出一条科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的新型工业化路子。”但从白水县实际看，作为国家的老工业基地，其产业结构不合理，第三产业发展相对滞后；工业基础较好，但技术装备落后陈旧，

工业化进程缓慢：传统产业所占比重过大，新兴产业及高新技术产业所占的比重较小。运用电子信息等高新技术和先进实用技术改造提升传统产业，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，使重振白水县老工业基地雄风的关键所在。而根据市场经济规律和我国经济发展的趋势，靠国家投资竞争性领域实现经济发展基本上是不可能的，更多的要依靠社会力量，大力发展外向型经济，走以信息化带动工业化、以工业化促进信息化的新型工业化道路，实现经济的可持续发展。因此，拓展白水县苹果科技产业园的发展空间，建立标准化厂房，将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外、国内外市场主体来白水投资创办高新企业，使白水县加快新型工业化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。

4、建立标准化厂房，对推进白水县的城市化发展具有战略意义，是白水县加快城市化进程的必然要求，在经济全球化的新形势下，国际间的竞争越来越来表现为城市为核心、以城市为载体、以城市为平台的综合实力的竞争。一个国家也好，一个地区也好，只要全力打造好城市这个平台，优化城市产业结构，发展壮大城市经济，加速提高城市化水平，才能增强创新的发展优势，提高参与国际竞争的能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。另一方面，近年来，白水县经济保持了强劲的发展势头，城市建设日新月异，现城内已无可供成片开发的土地，企业新建，扩建缺乏场地，制约了白水县的发展，急需寻找新的发展空间。总之，白水县城市框架相对较小，综合功能也不够

完善，城市化水平不高等因素已制约白水县的发展。要实现市委、市政府提出的城市化目标，任务非常艰巨，建立标准化厂房工业园标准化厂房，一方面园区引进外资实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外高科技企业进驻，使之成为市区的一个功能区，构成市区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。另一方面，园区企业的进驻将吸引农村劳动力向城市转移，同时，被征用土地的另外一部分农村人口将利用转让土地的成本，从事第二、三产业的生产与经营，从而提高城市化水平，加快白水县的城市化进程。

5、建立标准化厂房，构筑平台，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作，促进经济发展：白水县“十二五”及今后一个时期经济社会发展的重点和思路是：把加快发展作为主题，以经济结构的战略性调整为主线，积极实施科教兴县，开放劳动、城市化和可持续发展战略，大力调整产业结构，主攻工业，强化农业，突出抓好旅游业和非公有制经济的发展，加强基础设施建设，积极推进“东引西进”和对外开放，加速观念创新、体制创新、科技创新和管理创新，努力提高经济的竞争力和经济增长的质量私效益。争取5-10年的时间把白水县基本建设成为科技、教育比较发达的现代化工业城市和以历史文化名城为依托的国际性旅游城市。为实现这一目标，招商引资和项目建设是重中之重。建立标准化厂房，将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展城内外市场，吸引市内外、省内外，国内外的资本，人才、

技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使标准化厂房工业园成为白水县招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

6、建立标准化厂房，是实现白水县白水县苹果科技产业园和白水县跨越式发展的支撑点和切入点：所谓跨越式发展，是一个地区的经济总量的快速扩张与经济质量的大幅度提高，实现速度与效益的最佳结合，达到一种可持续性的连环式跨越发展，对不同的地域、不同的经济基础，不同的人文背景，不同的产业布局，其基点，方式，幅度、效果也不尽相同。对于经济欠发达地区来讲，缩小与先进经济发达地区的差距，走上经济发展的快车道，走跨越式发展之路是必然的选择。白水县苹果科技产业园建园至今这么多年，但实际区域发展空间却一直受限制，已远远落后于省内外先进开发区。近年来，在县委，县政府以及地方政府的关心支持下，经过全县上下的共同努力，工业园的经济状况有了明显好转，产值，收入、利税翻番，但与兄弟开发区相比，差距还是很大的，经济总量明显偏小。显而易见，拓展发展空间，实现跨越式发展对白水县苹果科技产业园来说，具有更为特殊的意义。白水县苹果科技产业园紧临城区，但经济结构仍处二元经济状态，城镇化进程缓慢，农民增收趋缓，发展后劲不足，因而建立标准化厂房工业园对实现跨越式发展也是显而易见的。建立标准化厂房是白水县苹果科技产业园和白水县实现跨越式发展的支撑点切入点。因为园区的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模

和效益迅速提高的目的，园区内实行资金和要素的集中投入，连片开发，这种集聚经济所产生的外部经济性使得它对于经济发展的效果明显优于以往“村村点火”。“遍地开花”的乡镇企业发展模式。同时，率先进入园区企业的示范效应会带动相关企业的进入和聚集，进而使园区滚动发展，实现白水县苹果科技产业园和白水跨越式发展的目的。

7、建设标准化厂房，符合发展循环经济，构件资源节约型经济社会的精神：“十二五”是我县实现全面小康社会宏伟目标、加快推进现代化进程的关键时期，也是白水县经济社会发展的重要战略机遇期，加快经济社会发展具有许多有利条件：和平，发展、合作的时代潮流，为我们提供了总体稳定的发展环境：科技进步和经济全球化，产业结构调整和产业转移，有利于我县充分利用两个市场、两种资源，拓展经济发展空间，十二五期间我县经济和社会发展的战略任务是继续推进经济结构调整，加快经济增长方式转变。优化资源配置，转变经济增长方式，发展循环经济，建设资源节约型和环境友好型社会，坚持走新型工业化道路，不断提高企业自主创新能力，以信息化带动工业化，继续推进工业结构战略性调整。

建设标准化厂房，实行多层标准化厂房设计，可以有效节约土地资源，集约化使用土地。同时园区以高新技术企业为主，以资源高效利用为核心，形成低投入，低消耗，低排放和高效率的节约型园区。

综上所述，建立标准化厂房工业园是白水县经济社会发展的客观要求，有利于拉动园区和县域的经济增长，有效推进白水城市化进

程和经济结构的调整、优化和升级，大力促进白水县“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进白水县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

3 园区建设的可行性

3.1 园区选址与开发规模

3.1.1 园区场址

园区位于白水县白水苹果科技产业园内，基础设施条件配套便利。白水苹果科技产业园位于陕西省白水老区与白水交界部位，紧临 310 国道，距渭蒲高速、西禹高速不到 25 公里。厂区紧临白水苹果科技产业园内道路，且已实现了“三通一平”，周围有白水苹果科技产业园内完善的水、电、路、气等基础设施可以与之连通共享。该场址具有明显的区位优势和资源优势，适宜兴建各类企业能够满足经济技术开发区拓展的需要。同时园区用地性质与白水县的总体规划相符合，属于土地利用总体规划确定的建设用地。

3.1.2 开发规模

拟建标准化厂房的基础为白水苹果科技产业园。根据我国加入 WTO 面临的国际经济形势，以及我国区域经济结构调整的趋势，白水未来具有大规模吸引外资项目和东部沿海发达地区转移项目的综合优势，因此，考虑来白水苹果科技产业工业园的长远发展，结合园区目前的现实状况，既不能扩大面积，也不宜将现有区域再进行分割，因此，标准化厂房规划用地 1000 亩，实行多层厂房的建设是较为适

宜的。

3.2 园区性质

根据《白水城市总体规划》(1997-2010年)的向外扩展方向、功能分区定位和产业布局安排,以及该区作为工业发展区的现实状况和区位、交通、自然等综合因素条件,本次规划拟把该区定位为一个以引进高新技术产业为主,重点发展苹果加工、贸易、储存、白酒、半导体硅材料等技术含量较高的工业经济区。依托现有资源,建设白水苹果科技产业园内的“高科技创业园”。

3.3 园区建设可行性

3.3.1 自然条件

3.3.1.1 气候

白水属暖温带大陆性季风气候,四季分明,冬季寒冷,雨雪稀少多大风;春季暖和气温回升快,干旱少雨;夏季炎热,雨量集中;秋季凉爽,天气晴朗。各主要气候数据如下:夏季最热月(7月)平均温度 32℃ 冬季最冷月(1月)平均温度-4℃ 极端最高温度 39℃

极端最低温度年平均温度

年平均大气压

最热月相对湿度

最冷月相对湿度

年平均相对湿度

年平均降雨量

日最大降雨量

小时最大降雨量

最大积雪深度

全年盛行风向

夏季盛行风向

冬季盛行风向

夏季平均风速

冬季平均风速

最大风压

3.3.1. 工程地质条件及地震基本烈度

区内地质条件较好，大部分为冲积式粉质粘土或涅陷性黄土区，主要持力层为冲积亚粘土，地基承载力 120-160k pa地下水位在 15 米以下，工程地质良好，宜于建设各类型工业建筑。拟走园区内地势坦荡，海拔 160 米，相对起伏小。

3.3.2 基础设施条件

园区位于白水县白水县苹果科技产业园内，基础设施条件配套便利。白水县苹果科技产业园位于陕西省白水县紧临 310 国道，园区紧临白水县苹果科技产业园内道路，且已实现了“三通一平”，周围有白水县苹果科技产业园内完善的水、电、路、气等基础设施可以与之连通共享。

1、交通运输条件

白水县苹果科技产业园东靠沪航白宜公路，南临 310 国道，地理

位置优越，交通条件便利。 厂区地理位置及交通运输状况详见《区域位置图》。

2、给排水条件

本项目水源由白水县苹果科技产业园内自来水网供给。白水县苹果科技产业园在园区范围内建成有给水管网，由其沿沪航路有比较标准管道引入，水压满足工业以及生活需要，生产、生活废水的排放采用暗管分流制，经处理达标后分别排至白水县苹果科技产业园下水管网。雨水亦采用暗管排放，由路面集水经暗管排至白水县苹果科技产业园内雨水管网。

3、供电

本项目用电设备安装总容量约为 8.4 万 KV A，根据白水县苹果科技产业园的供电情况和对今后的规划设想，本工程拟采用容量为 1250KV A 变压器 68 台，向各厂房配电。供电设施为每个区内分设 2 个 10KV 配电站。供电电源引自白水县苹果科技产业园内 35KV 变电站。

3.3. 经济社会条件

3.3.3. 发展机遇千载难遇

随着经济全球化和我国加入世界贸易组织，白水县将进一步对外开放，为白水县企业开拓国外市场，吸引国外、境外资金和技术带来了机遇，也为深化企业改革，促进企业实现体制，管理创新和技术创新增加了压力和动力：科学技术尤其是信息技术的迅猛发展及国家对经济结构进行战略性调整，有利于白水县发展高新技术产业并用高新

技术来推动和改造传统产业，加快经济结构的调整优化和升级；国家继续实施积极的财政政策，将会进一步扩大市场需求，拉动经济增长；国家西部大开发战略的实施及我省“东引西进”战略的实施，也为白水县接纳东部沿海发达地区产业和技术转移以及企业开辟西部市场，调整产品结构提供了良机，也为白水县苹果科技产业园拓展发展空间，创建标准化厂房工业园提供了千载难逢的发展机遇。

3.3.3. 区位优势得天独厚

白水县地处陇海地带中部，横跨黄河中游两岸，距西安 185 公里，是历史文化名城，获得了“中国优秀旅游城市”称号，历史上素有与国外及我国西部地区开展经济贸易和交流的传统，在改革开放的今天，不仅有利于吸引国外境外及东部沿海发达省市的先进技术、人才、资本、管理经验，发展“外向型”经济，而且有利于白水县向省外辐射，拓展省外市场。因此，白水县将成为陕西东引西进、外联内引的基地，与郑州共同打造郑洛工业走廊，实现与省会城市及周边城市的政策互通、优势互补、资源共享，为中原城市群率先实现全面建设小康社会目标，推动全省走在中部崛起的前列提供重要支撑，发展潜力巨大。

3.3.3. 交通运输条件发达

白水县不仅临近中国古都西安，而且其身位于陇海铁路、焦枝铁路。连霍高速公路、郑三高速公路。310和207国道众多交通干道的交汇处。随着白水县界首高速公路，洛湛铁路贯通以及白水县航空口岸充分而有效地运行，这种区域交通网络中心的地位将得到进一步确

立和加强。这些则构成了某某工业园标准化厂房工业园建立的便利交通运输条件。

3.3.3. 资源优势尤为突出

一是矿产资源优势。白水县矿产资源十分丰富，共探明矿产 4 大类 76 种，其中金属矿产 22 种，非金属矿产 45 种，能源矿产 7 种，水气矿产 2 种。全县共发现矿床（点）1 067个，其中大型矿床 41 个，中型矿床 69 个，小型矿床 41 5个。矿产资源潜在经济总价值（不包括水气矿产）6521. 08亿元。

二是农产品资源优势。粮食作物、经济作物种类齐全，干鲜果品，药材、蔬菜等别具特色的农副产品驰名中外。三是人文资源优势。白水县是华夏文明的重要发祥地，是国务院首批公布的历史文化名城，历史悠久，文化积淀丰厚。丰富的矿产资源、农产品资源和积淀丰厚的人文资源，构成了创建标准化厂房工业园区的资源条件。

3.3.3. 科技，工业基础雄厚

依托得天独厚的区位优势和丰富的自然资源，经过新中国 60 年来的建设和发展，白水县已形成了以苹果、旅游、煤炭、白酒等四大产业为支柱的工业体系。工业经济是全县经济发展的主导力量，而且在全省工业经济中也占有相当的比重。2010 年，全县工业增加值达到 亿元，占渭南市内生产总值的 % ，工业年均增长率超过 1 3%。

3.3.3. 城市基础设施建设日趋完善

改革开放 30 多年来，白水县城市建设飞速发展，特别是近年来，县委、县政府把城市建设作为重望白水县形象的大事来抓，按照高起

点，高标准的要求以拉大城市框架、扩大城市规模，完善基础设施、调整和充实城市分区功能为重点，坚持园区开发与县城改造并重的原则，开发县城空间，缓解就业压力，保护古城风貌。目前，白水县园区建筑面积 9 3.74平方公里，园区绿化率高，卫生状况良好：通讯事业发展迅速，通讯便捷；电力设施建设不断得到加强。2010 年全县公路通车总里程达到 7 700 公里，加快电网改造，实施引入天然气工程，这些都将使城市的综合服务能力不断增强，从而成为建立标准化厂房的重要依托，并为未来标准化厂房工业园区的运行奠定坚实的外部环境基础。

3.3.3. 园区基础设施建设资金来源有保障

园区基础设施建设，根据计划安排，主要由三个来源：一是由白水县政府注入一部分财政资金；二是通过银行解决一部分；三是通过制定并落实优惠的政策措施向社会进行融资解决一部分。这将从根本上解决园区基础设施建设的资金短缺问题，保证园区启动后基础设施的有计划按步骤实施建设。

3.3.3. 白水苹果科技产业园具有成功的经验和优势

白水苹果科技产业园在其发展过程中，既有成功的经验，也有失败的教训。近年来，园区管委会以“三个代表”重要思想为指导，牢固树立“环境就是生产力”的观念，建立起五个平台：以诚信理念构建新型管理平台；以环境创新构建对外开放平台；以完善社会中介体系规范服务平台；以加强思想政治工作形成精神文明平台。通过构筑这五个平台，创造了一流的环境，把开发区打造成了白水对外开

放的、并能够成功吸引项目、资金、技术、人才的“强磁场”。形成了政策，体制、对外开放三大优势。这些优势和理念可直接注入标准化厂房工业园，从而使标准化厂房工业园的开发建设少走弯路，最大限度地提高建设效率和运营效率。

4 园区建设规划设计方案

4.1 规划原则

1、贯彻落实《白水城市总体规划》(1997-2010) 立足新世纪，高起点规划，打造设施配套、功能齐全、富有时代气息的现代化工业经济园区。

2、坚持可持续发展原则，在城市总体规划的指导下合理规划，使工业经济园区建设带动城市总体建设进一步加快发展。

3、结合园区性质，合理确定各类用地性质和规模。考虑城市建设用地发展的弹性，注重各发展阶段的衔接，增加规划弹性，使之具有较强的适应性和可操作性。

4、节约土地，节省投资，科学合理规划各项功能用地。

5、建立工业园区与城市其他功能分区通畅便捷的交通联系，内外有机结合规划园区的道路交通体系。

4.2 规划设计

4.2.1 总体结构

规划力求体现设立白水苹果科技产业园标准化厂房的目的，突出“工业，高新科技、产业、示范”四大功能，拟建成一个投资环境良好，以高科技产业为主导的经济技术开发园区，带动白水白水县

苹果科技产业园整体经济加快发展，规划总体布局按照苹果储藏、加工、纸箱、果袋加工、白酒生产等进行分类布置，园区管理机构的行政管理用地结合居住区配套设施，生产用地与生活用地通过规划防护绿地相隔离，既丰富了景观，又避开了干扰。结合考虑该地段分区规划和城市风向对工业、生活用地布局的要求。规划园区近期建设主要以园区管理机构为带动尽可能集中连片建设，以利于形成未来园区有序的景观，研究考虑建设操作的可能性，用地选择包括了工业用地，混合用地和部分生活用地。

4.2.2 道路交通

1、区外交通

规划园区道路有机衔接总体规划、地段分区规划及该区的现状与城区规划道路的联系，保证了园区与城区的快捷、方便的联系。

2、区内交通

区内道路交通结合区外交通近远期一次规划，分期实施，形成方格网的道路基本骨架，交通流线明晰，区内道路划分出不同的标准地块，每个标准地块都有交通干道通达充分满足生产，运输要求。

4.2.3 市政设施

4.2.3.1 给水工程

本项目水源由白水县苹果科技产业园内自来水网供给。白水县苹果科技产业园在园区范围内建成有给水管网，有比较标准管道引入，能满足工业以及生活需要。

4.2.3.2 排水工程

本项目将根据场地的整平情况、周边地块的自然地面标高、四周道路标高，来确定场地的整平标高和室内地平标高，使其与四周建筑物和道路的标高相协调，以利于场地雨水的排放和厂内外物料运输。

本工程雨水及生产、生活污水的排放采用分流制，暗管排放的形式。雨水通过厂区暗管直接排入开发区雨水管。生产，生活污水在厂区内进行处理，达到国家排放标准后，再分别排至开发区污水管网。

1、污水工程规划

沿园区内主要道路敷设污水干管，以支管收集沿路两侧区内的污承，统一收集至污水处理厂，处理达标后方可排放，对于园区内的工业厂区，其污水应在厂内作预处理，达到《〈污水排入城市下水道水质标准〉后，方可排入污水管网，输送至污水处理厂进行处理。污水管网管径 d300-d900采用钢筋混凝土排水管。

2、雨水工程

雨水排水充分利用园区内河系及地下暗管，就近排放。雨水量计算。雨量计算采用白水县暴雨强度公式： $q=33360+0.8721gp$ 形+148、0.884' 雨水流量计算公式 $Q=q \cdot F$ 其中：Q ——雨水设计流量 q—设计暴雨强度 gp ——径流系数，取综合系数 0.6 F—汇流面积 TM——暴雨重现期，取一年 t。地面集水时间 t：——管渠内雨水流行时间 m——折减系数，管道折减系数取 2。 雨水管网管径 d600-d1500采用钢筋混凝土排水管。

4.2.3. 供电

1、本项目用电设备安装总容量约为 8.4万 I 瓢，根据白水县苹果

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/415332301120012002>