

# 市某某区酒厂搬迁 项目申请报告

## 目 录

第一章 申报单位及项目概况.....	1
1.1 项目申报单位概况.....	1
1.1.1 项目申报单位.....	1
1.1.2 项目申报单位主营业务.....	1
1.1.3 项目申报单位经营年限.....	1
1.1.4 项目申报单位股东构成.....	1
1.1.5 项目申报单位主要投资项目简介.....	2
1.2 项目概况.....	3
1.2.1 项目建设背景.....	3
1.2.2 项目的建设地点.....	7
1.2.3 项目建设内容和规模.....	7
1.2.4 项目生产产品及其生产工艺流程.....	8
1.2.5 主要设备方案.....	11
1.2.6 投资规模和资金筹措.....	11
第二章 发展规划、产业政策和行业准入分析.....	13
2.1 发展规划分析.....	13
2.1.1 白酒行业发展分析.....	13
2.1.2 区域规划.....	14
2.1.3 项目所在地经济和社会发	15
展概况.....	
2.2 产业政策分析.....	21

---

2.2.1	所得税下降利好白酒企业	21
2.2.2	项国家标准实施规范白酒市场	21
2.2.3	白酒制造业清洁生产标准制约企业行为	22
2.2.4	《反垄断法》正式实施	22
2.2.5	增值税纳税指标、评估调整	22
2.2.6	白酒香型专业标准化技术委员会陆续亮相	23
2.3	行业准入分析	23
2.3.1	酒类行业的准入门槛	23
2.3.3	建设单位和拟建项目符合行业准入标准分析	25
第三章	资源开发及综合利用分析	26
3.1	资源开发方案	26
3.2	资源利用方案	26
3.2.1	合理利用资源的战略性	26
3.2.2	项目占用资源品种	27
3.2.3	主要生产原料概况	27
3.2.4	水、电及能源	28
3.2.5	原料及产品运输方案	29
3.3	资源节约措施	29
第四章	节能方案分析	31
4.1	节能标准和节能规范	31
4.1.1	工业类相关标准及规范	31
4.1.2	建筑类相关标准及规范	31

---

4.1.3	设计原则	32
4.1.4	节能设计规范	32
4.2	能耗状况和耗能分析指标	33
4.2.1	能耗状况分析	33
4.2.2	能耗指标分析	34
4.3	节能措施与效果分析	37
第五章	建设用地、征地拆迁及移民安置分析	40
5.1	项目选址及用地方案	40
5.1.1	项目建设地点	40
5.1.2	项目用地情况	40
5.1.3	场地工程地质条件	40
5.2	土地利用合理性分析	47
5.3	征地拆迁和移民安置规划方案	47
第六章	环境及生态影响分析	48
6.1	环境和生态现状	48
6.1.1	项目场址的自然环境条件	48
6.1.2	项目场址的现有污染物情况	49
6.1.3	项目场址的环境容量状况	51
6.2	生态环境影响分析	51
6.2.1	项目建设对环境的影响	51
6.2.2	项目生产过程产生的污染物对环境的影响	51
6.3	生态环境保护措施	53

---

6.3.1 采取环境保护措施的依据.....	53
6.3.2 治理措施方案.....	53
6.4 地质灾害影响分析.....	56
6.5 特殊环境影响.....	56
6.6 环境影响评价.....	56
第七章 经济影响分析.....	58
第八章 社会影响分析.....	59
8.1 社会影响效果分析.....	59
8.2 社会适应性分析.....	61
8.3 社会风险及对策分析.....	61
8.3.1 社会风险.....	61
8.3.2 风险对策.....	62
8.4 结论.....	65
附图、附件.....	66

## 第一章 申报单位及项目概况

### 1.1 项目申报单位概况

#### 1.1.1 项目申报单位

申报单位名称：市某某区酒厂有限公司（以下简称某某酒厂）

申报单位住所：广东某某区西南街道文锋西路 33 号

法定代表人姓名：

公司类型：有限责任公司

注册资本：人民币贰佰零捌万元

实收资本：人民币贰佰零捌万元

#### 1.1.2 项目申报单位主营业务

生产、加工、销售：金牌米酒，金牌双蒸酒，玉冰烧，天禽神酒，帝一酒；  
购销造酒所需原材料（涉及许可证须持有效许可证经营）；收购旧酒瓶。

#### 1.1.3 项目申报单位经营年限

市某某区酒厂有限公司经营年限自成立日期 2003 年 4 月 11 日长期。

#### 1.1.4 项目申报单位股东构成

市某某区酒厂有限公司系经市某某区工商行政管理局登记注册，由和梁凤贞共同出资成立，属于有限责任公司，法定代表人为。公司注册资本为人民币贰佰零捌万元，其中以货币方式出资 173.1392 万元，占股份的 83.24%；梁凤贞以货币方式出资 34.8608 万元，占股份的 16.76%。以上所认缴货币出资在公司设立前全部缴足。出资情况详见表 1-1：

表 1-1 某某区酒厂有限公司出资情况表

姓名	出资方式	实际出资额（万元）	出资比例（%）
	货币出资	173.1392	83.24
梁凤贞	货币出资	34.8608	16.76

### 1.1.5 项目申报单位主要投资项目简介

市某某区酒厂有限公司公司前身为公私合营的某某酒厂，2003年4月，正式改制，更名为现在的“市某某区酒厂有限公司”。更名后的公司秉承优良传统，努力发扬光大，为了适应企业发展的需要投入一千多万元，加强与科研机构的紧密合作。该公司座落于经济发达的珠三角经济圈，广东省市某某区西南工业区内，毗邻港澳，公司10公里范围内有物流中心，广三铁路、三茂铁路、直通全国各地的货运码头、广三高速、广肇高速、环城高速，与白云国际机场距离只有短短的30分钟路程，海陆空交通十分便利。

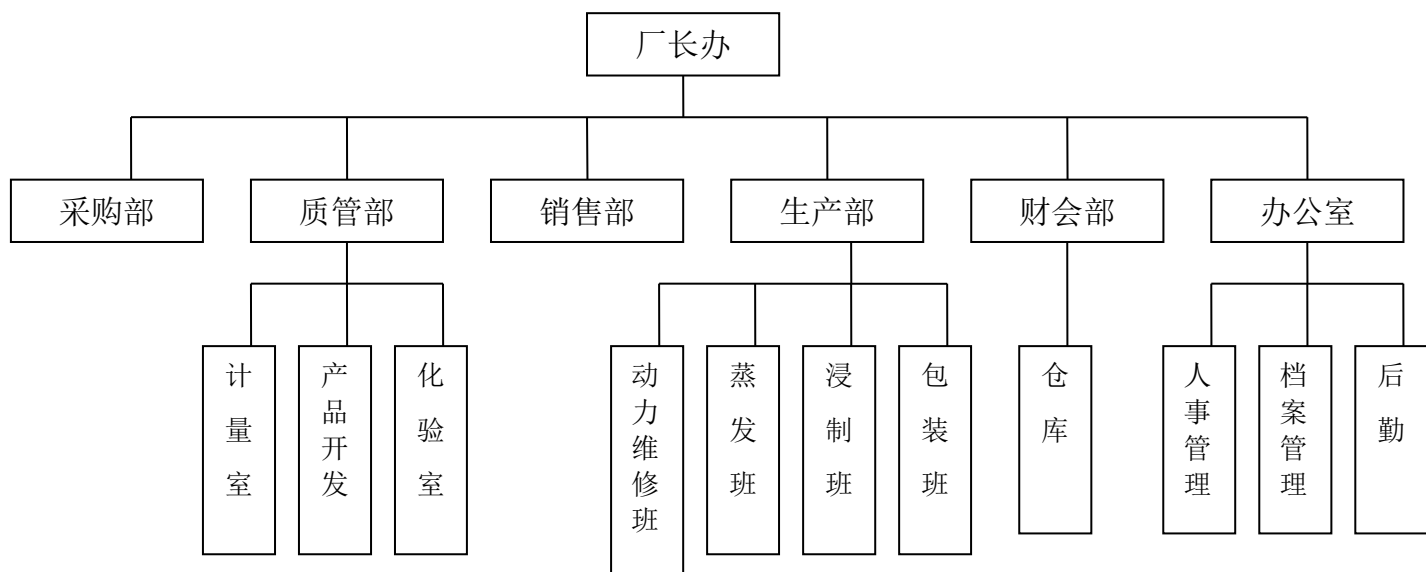
某某区酒厂有限公司在主要生产白酒的基础上，为求提高产品的附加值和增加经济效益，与2004年与广东省酿酒方面的专家，华南理工大学食品与生物工程学院副院长、博士、教授、博导赵谋明先生和赵继伦副教授、硕士生导师成功开发了新产品一高品味及功效明显的“禾花雀”牌帝一酒，“禾花雀”牌帝一酒是由我公司与华南理工大学食品与生物工程学院在我国老中医罗元恺教授“禾花雀酒”配方的基础上，采用现代先进工艺技术、提取多种药材的有效成份精酿而成。

### 1.1.6 申请单位现有生产能力及项目组织机构设置

市某某区酒厂有限公司厂区占地面积近20000平方米，拥有浸制大楼、化验大楼、办公大楼等多栋生产办公大楼。化验室拥有先进的产品检测设备，配备了食品专业的高级人才，检验人员能按照国家规定的卫生标准及技术指标，进行理化及微生物指标检验。使出厂产品完全符合国家的规定。公司拥有自动生产线3条，自动包装机多台，各种存酒设备存酒容积达5000吨。现公司生产规模达10000吨，年产量正逐年递增，生产经营态势良好。

市某某区酒厂有限公司的组织机构详见表1-2：

表 1-2 市某某区酒厂有限公司组织机构图



## 1.2 项目概况

### 1.2.1 项目建设背景

#### 1.2.1.1 宏观背景

2009年1~5月，我国白酒制造业累计实现产品销售收入767.40亿元，同比增长21.95%，增速比上年同期下降了11.25个百分点。5月末，我国白酒制造业资产总计为1587.42亿元，同比增长18.80%，增速比上年同期上升了4.52个百分点；企业数为1393个，比上年同期增加了209个；从业人员年均人数为34.16万人，比上年同期增加了3.76万人。

表1-3 2008年2月~2009年5月国内白酒制造业产业规模情况

时间	企业数 (个)	从业人员 年均人数 (万人)	同比增 长(%)	累计产品 销售收入 (亿元)	同比增 长(%)	资产总计 (亿元)	同比增 长(%)
2008年2月	1172	31.72	4.92	281.54	29.23	1306.22	14.46
2008年5月	1184	32.13	5.58	625.91	33.20	1324.69	14.28
2008年8月	1211	32.35	5.30	990.90	35.94	1393.23	16.01
2008年11月	1228	32.79	4.59	1411.90	29.94	1492.03	19.63
2009年2月	1367	33.28	3.70	334.92	20.17	1528.40	16.34
2009年5月	1393	34.16	3.76	767.40	21.95	1587.42	18.80

2009年1~5月，我国白酒制造业累计利润总额为107.47



亿元，比上年同期增加了9.07 亿元；亏损企业累计亏损额为2.44 亿元，同比增46.22%，增速比上年同期上升了22.75 个百分点。5 月末，我国白酒制造业亏损面为10.70%，比上年同期减少了2.23 个百分点。

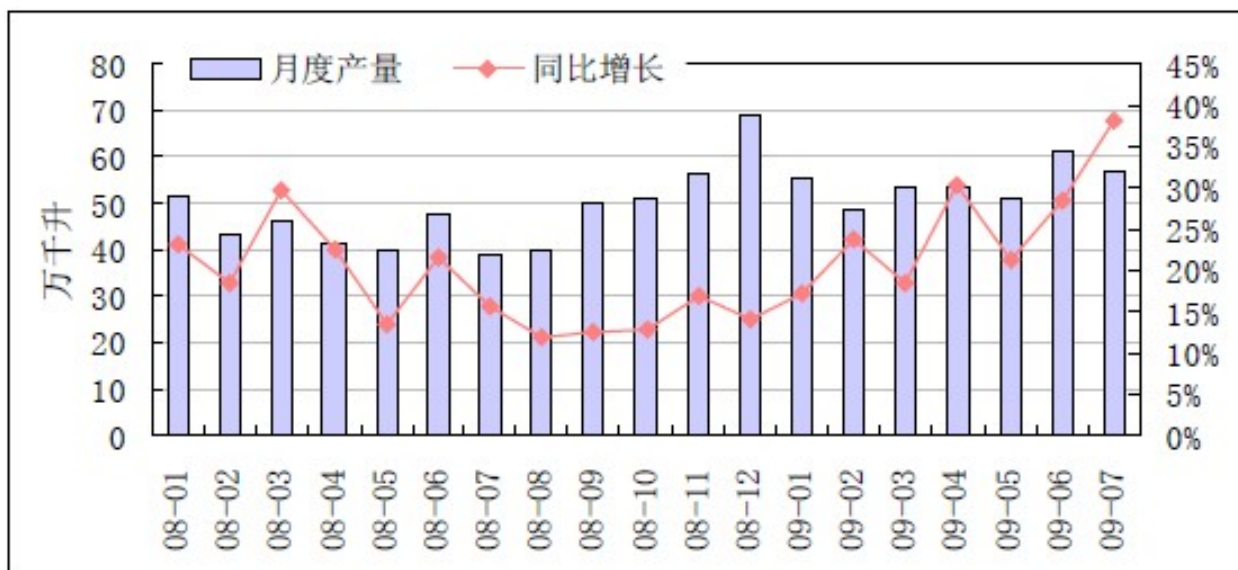
纵观2009年上半年，我国白酒累计产量为369万千升，同比增长为20.10%。

表1-4 2008 年2月~2009年5月国内白酒累计产量及同比增长情况

时间	2008 年		2009 年	
	累计产量 (万千升)	同比增长 (%)	累计产量 (万千升)	同比增长 (%)
1 月	51	23.27	56	17.33
2 月	95	21.10	104	20.20
3 月	135	19.20	155	18.49
4 月	177	17.70	209	20.80
5 月	215	18.80	251	17.40
6 月	261	18.91	313	20.10
7 月	300	18.87	369	21.50
8 月	340	17.90		
9 月	390	16.50		
10 月	441	17.07		
11 月	499	15.98		
12 月	569	15.79		

2009年4月，我国生产白酒53万千升，同比增长30.40%，增幅比上年同期上升了8个百分点。5 月，我国生产白酒51万千升，同比增长21.10%，增幅比上年同期上升了7.7个百分点。6月，我国生产白酒61万千升，同比增长28.50%，增幅比上年同期上升了6.91个百分点。

表 1-5 2008 年 2 月~2009 年 5 月国内白酒月度产量及同比增长情况



今年上半年，我国白酒行业表现良好，产量增速提升明显，市场销售情况也维持较高景气度，但随着原材料短缺以及水价上涨等原因，成本压力可能增加。另外，白酒消费税的酝酿和出台对行业布局、市场竞争状况等的影响也将逐步显现。

### 1.2.1.2 城市发展规划背景

自2002年12月某某撤市设区以来，大“2+5”的组团发展概念、《市域城镇体系规划纲要》、《市城市总体规划》相继出台，对大的整合与协调发展提出了新思路。作为大整体一部分，某某为衔接上层次的发展构想，某某区城市总体规划、某某区工业布局优化与整合规划、某某区西南涌城市规划设计、中心区的规划和城市设计等规划相继出台，为某某未来的发展提出了战略性的新要求、新策略。

现阶段，某某区已经进入工业化的中期阶段，居民生活水平已进入宽裕型小康阶段，城市发展已步入量的增长和质的提高并进阶段。但是某某城市建设水平仍然停留在县城的建设水平上，不能适应社会经济和城市空间转型的需要。因此，建设高水平的中心城区为社会经济跨越发展提供空间依托，成为某某推进城市中心区建设、提高城市发展水平的基本诉求。同时，作为大的重要组成部分，上级政府也要求某某

区的建设要符合现代建设的基本要求，与现代化大城市的品位相适应，打造一个具有某某特色的现代新城。市西南组团中心区的开发建设的提出正是适应某某及大社会经济与城市转型、提高中心城区积聚与扩散能力、推进城市扩容提质、塑造生态型现代化滨江城市，提升城市竞争力的有效途径。

市西南组团中心区具体范围为：东起三达路，南到北江堤岸，西侧北段以森林公园边缘为界，西侧南段以口岸大道为界，北至环湖路，面积 734.6 公顷，南北长约 4600m，东西长约 2200m。预测未来居住区人口 11.0121 万人。中心区建成后主要为商业、金融、政治和居住生活用途。

中心区开发建设目标为：

(1) 遵循《某某区城市总体规划》对行政、文化中心的安排和《市西南组团某某中心区控制性详细规划及节点城市设计》对用地的具体布局与控制，聚合政治、经济、文化中心功能，成为西南组团的中枢，缔造更好的经济与产业集聚平台。

(2) 打造区域特色，实现某某中心城区扩容提质，实现城市南拓、西进，促进“一江两岸”城市空间形态的形成。

(3) 建构具有山水交融、环境优美的园林城市，成为滨江城市的窗口，体现城市新区形象，将城市开发与环境保护及可持续发展有机融合，实现经济、社会、环境三大效益的统一。

### 1.2.1.3 项目搬迁的必要性

某某酒厂有限公司厂区座落在市某某区西南街道文锋西路 33 号，占地面积 18900m<sup>2</sup>。根据《西南组团中心控制性详细规划》及《关于西南组团中心城区旧城镇旧厂房旧村居改造建设的实施方案（暂行）的通知》的精神，该地块属于近期整改地段，将改造成全区的行政、商业、公共设施区域，沿江公园和高档的商住区。

在统一规划下，科学调查各改造片区的一些用地功能，优化生态环境、生活环境和经济发展环境。统筹兼顾、合理调整用地经济技术指标，提高土地利用率，促进第三产业发展，实现二、三产业配套、协调发展，社会、经济与生态环境协调发展，确保社会效益、环境效益、经济效益的统一。

因此，项目申请单位遵循科学规划的要求，积极配合政府部门的整改工作，也为自身发展寻求一个更优越的环境，申请单位的择地搬迁将会实现政府和企业自身双赢的局面，项目的搬迁有着其重要的必要性。

### **1.2.2 项目的建设地点**

项目新厂址将坐落在市某某区中心科技工业园芦苞园 D 区 17 号。项目具体位置见附图“项目位置示意图”。

### **1.2.3 项目建设内容和规模**

本项目规划总用地面积 71765.4 平方米，建筑基底面积为 28297.4 平方米，总建筑面积约 41688.9 平方米。其中生产方面，综合车间三个，浸制车间、包装物仓库、灌装车间、蒸发车间、成品仓库各一个；办公方面，拟建一幢三层的办公楼；生活方面，员工宿舍两幢，管理人员宿舍一幢。项目建筑密度为 39.4%，容积率 0.58，绿化率为 26%。具体经济指标如表 1-6。

表 1-6 新建某某区酒厂有限公司厂区建设经济指标

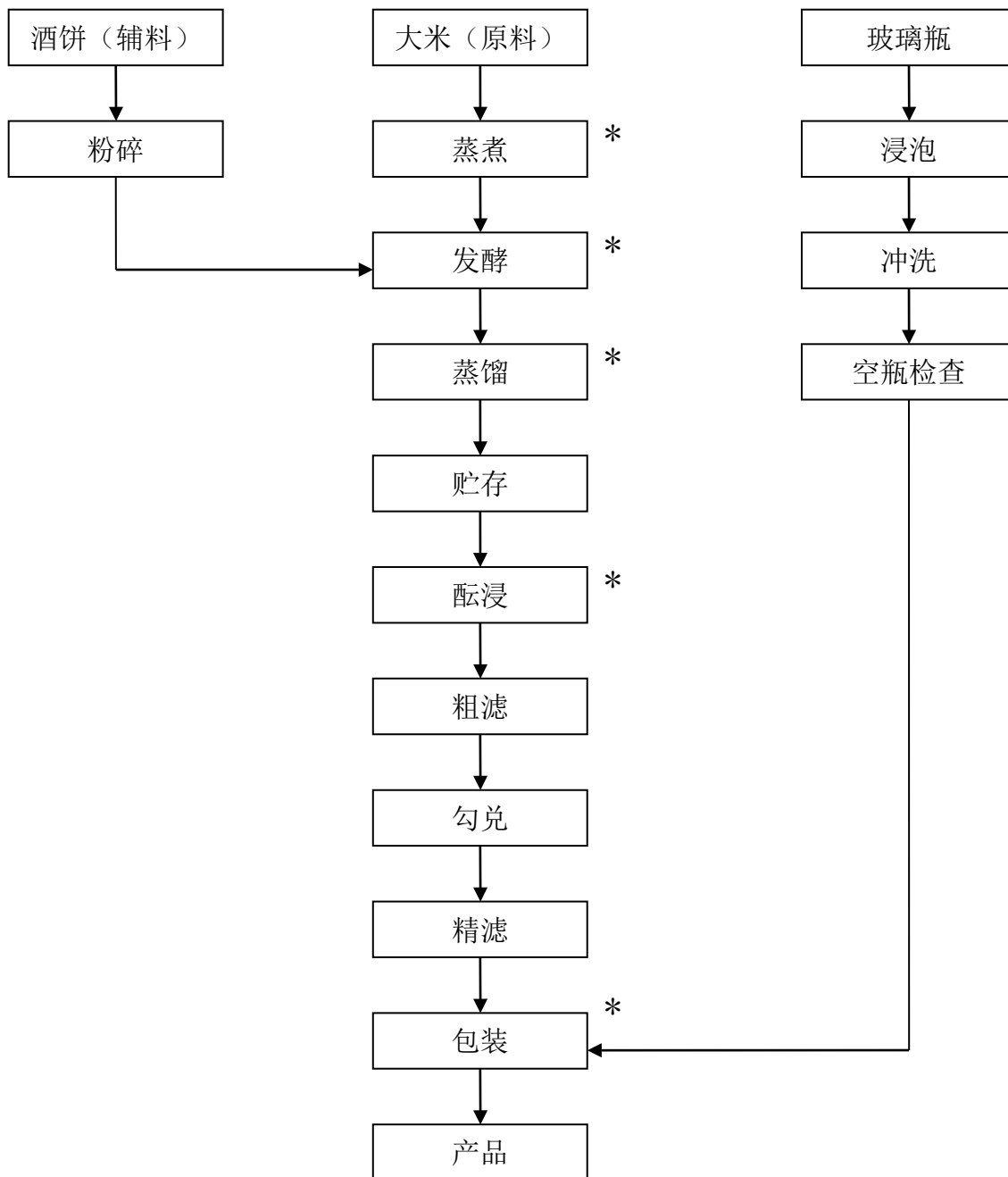
用地面积		71765.4m <sup>2</sup>		
基地面积		28297.4m <sup>2</sup>		
总建筑面积		41688.9m <sup>2</sup>		
其中	单体建筑	基地面积	建筑面积	结构形式及层数
	综合车间一	5796m <sup>2</sup>	5796m <sup>2</sup>	排架/1层
	综合车间二	3456m <sup>2</sup>	3456m <sup>2</sup>	排架/1层
	综合车间三	3456m <sup>2</sup>	3456m <sup>2</sup>	排架/1层
	浸制车间	3780m <sup>2</sup>	3780m <sup>2</sup>	排架/1层
	包装物仓库	3780m <sup>2</sup>	3780m <sup>2</sup>	排架/1层
	灌装车间	2880m <sup>2</sup>	2880m <sup>2</sup>	排架/2层
	成品仓库	1440m <sup>2</sup>	1440m <sup>2</sup>	排架/1层
	办公楼	1280.8m <sup>2</sup>	3706.1m <sup>2</sup>	框架/3层
	员工宿舍一	1113.3m <sup>2</sup>	5303.4m <sup>2</sup>	框架/6层
	员工宿舍二	1113.3m <sup>2</sup>	5303.4m <sup>2</sup>	框架/6层
	管理人员宿舍	472m <sup>2</sup>	1888m <sup>2</sup>	框架/4层
	蒸发车间	1440m <sup>2</sup>	1440m <sup>2</sup>	框架/2层
建筑密度		39.4%		
容积率		0.58		
绿化率		26%		

#### 1.2.4 项目生产产品及其生产工艺流程

某某区酒厂有限公司主要酿制生产白酒，并通过一定量酿制出的白酒再加入药材浸制出具有有一定要用价值的露酒（“禾花雀”牌帝一酒）。项目所生产的白酒是以大米为原料，经蒸煮，用大酒饼作为主要糖化发酵剂，采用边糖化边发酵的工艺，釜式蒸馏，陈肉酝浸勾兑而成，未添加食用酒精及非白酒发酵产生的呈香呈味物质，是具有豉香特点的白酒，为此定性为豉香型白酒，该产品符合

GB/T16289-2007 的国家标准；而通过再加工配制的露酒（“禾花雀”牌帝一酒）是以本厂酿制的白酒作为酒基，以一定量名贵药材添加剂作为呈香、呈味、呈色物质，按一定生产工艺加工而成，改变了其原酒基风格的饮料酒，该产品符合 QB/T1981-94 国家轻工业行业标准。该厂生产的白酒及露酒生产流程详见表 1-7~1-8：

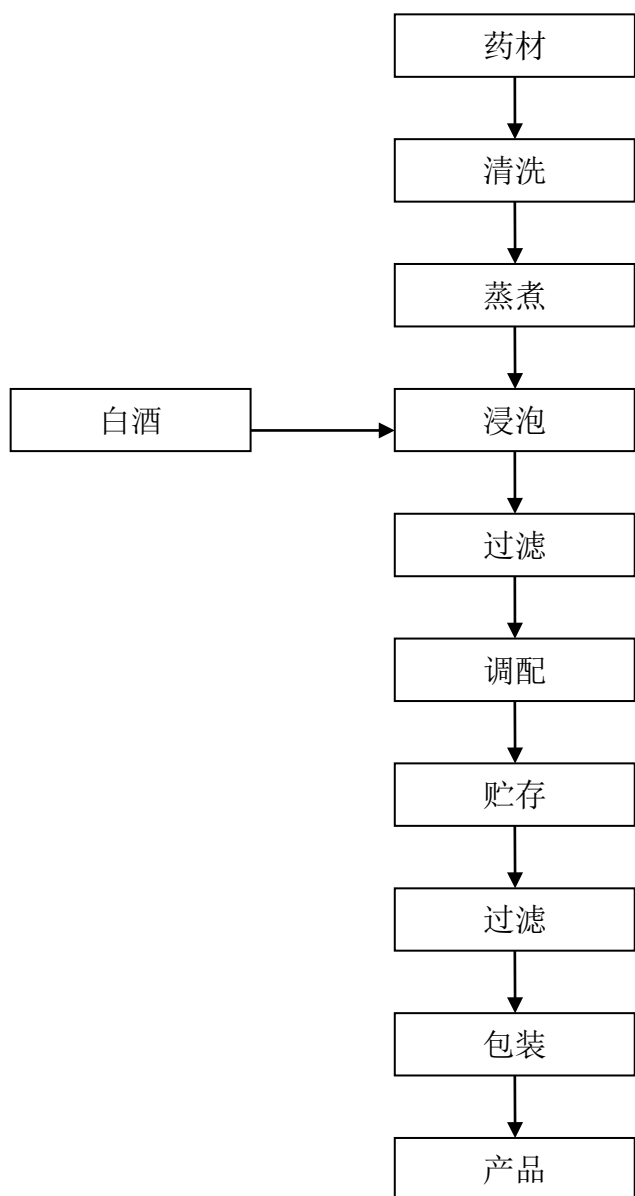
表 1-7 某某区酒厂白酒生产流程图



\*表示关键生产工序

表 1-8

某某区酒厂露酒生产流程图



“禾花雀”牌帝一酒是某某酒厂于 2004 年与广东省酿酒方面的专家，华南理工大学食品与生物工程学院副院长、博士、教授、博导赵谋明先生和赵继伦副教授、硕士生导师成功开发而成的，是基于该公司之前与华南理工大学食品与生物工程学院老中医罗元恺教授的“禾花雀酒”配方的基础上，采用现代先进工艺技术、提取多种药材的有效成份精酿而成。

### 1.2.5 主要设备方案

某某酒厂搬迁新址后主要继续沿用原有设备，但为了配合新址的生产及设备安装要求，将对部分设备配套进行更新。主要设备配套情况详见表 1-9：

表 1-9 某某酒厂主要生产设备情况表

	设备名称	数量	设备标准
原有设备	蒸酒甑	6 套	
	贮酒罐	一批	可贮存 2500 吨酒
	浸肉缸	1200 个	500kg/个
	自动包装生产线	1 条	5000 瓶/h
	半自动包装生产线	2 条	1000 瓶/h
	四吨烧煤锅炉	1 台	型号: DZL4-1.25-A II 3 蒸汽温度: 193℃
新设备	连续煮饭机	1 台	1.5 吨大米/h
	新发酵罐	40 只	20m <sup>3</sup> /只
	循环冷却水系统	1 套	

### 1.2.6 投资规模和资金筹措

#### 1、投资规模：

项目总投资约 2184 万元（其中土地费用 610 万元），其中项目资本金为 3123 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 20%，，各类费用估算详见表 1-6。其中固定资产投资总额 1552.80 万元。

#### 2、资金筹措：



资金来源主要为市某某区酒厂有限公司通过自筹方式解决，现土地费用2600万元已交纳。依照国务院新公布的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27号），从2009年5月27日起，对不同行业固定资产投资项目资本金比例进行了细化，其中，保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为20%，其他房地产开发项目的最低资本金比例为30%。市某某区酒厂有限公司自有资本占总投资比例符合要求。

## 发展规划、产业政策和行业准入分析

### 2.1 发展规划分析

#### 2.1.1 白酒行业发展分析

##### 2.1.1.1 行业优势依然明显

(1) 白酒行业的固有优势不会轻易消失

首先是非常雄厚的白酒消费基础将会不断得到夯实。我国白酒具有数千年的酿造和消费历史以及独特工艺，在世界酿酒发展史上具有及其重要的地位，白酒酿造历史、饮酒文化等，构成了我国白酒消费的历史积淀和文化底蕴。展望未来，我国白酒消费的经济基础或能力等的发展趋势主要有三个方面值得肯定：一是国内白酒消费人数数量庞大，且增长趋势明显，消费人群扩增、消费习惯在不断得到培养，构成了我国白酒消费的人口基础；二是经济持续快速发展和人们收入的不断增长，则会继续构筑起白酒消费的巨大能量；三是国民收入均会逐步提升，从而可以理解为国内白酒消费的经济基础会继续夯实，这是我国白酒行业作为消费品行业在其景气上升通道中现继续前行的最坚实根基。

其次是白酒品质独具特色，符合健康消费潮流。当今全球都在强调食品安全、环保，对人体无害，这对于以粮食为原料的国内白酒行业来说，是非常有利的——白酒消费契合了世界食品安全潮流，对人体的安全性远非用酒精勾兑的“酒品”可以比拟。白酒对于身体的益处是有依据的，因为我国的白酒是粮食白酒，是以高粱、玉米、大米、糯米、大麦、小麦、小米、青稞等各种粮食为原料，经过糖化、发酵后，采用蒸馏方法酿制的，与一些用酒精勾兑的酒类产品来说，最大的不同是对身体无害而有益——在适当的场合和适量的饮酒情况下，不但不会有害于身体健康，反而可以增加血液循环，起到舒筋活血、益寿延年等功效。

第三，市场容量很大，行业走向成熟，具备高成长潜质。20世纪90年代末以来，我国白酒行业已经经历了大浪淘沙，企业家数从过去的几万家减少至1万多家，大品牌、各种香型的的产品以及基本定型，市场已经跨过初创期，进入传统技艺融合现代经营理念、成长与成熟兼有、现代企业制度日臻完善、市场发育与培养已经成熟的新时期，由于市场容量潜力很大，企业实现高成长的概率就很大。

## (2) 近期优势也比较明显

一是年末白酒消费高潮如期提前。2010年2月14日为春节，而春节是白酒消费的最好季节，这一节日的提前将会使得整个白酒消费旺季提前，最近我们对家超市和酒行的酒类专柜的调研证明了这一点：许多品牌都提了价，销量也有上升，白酒消费高潮的确有所提前，实现了白酒行业景气的“年末翘尾”。

二是财政货币政策转型对经济的刺激和提振作用会刺激或拉动白酒消费。我们认为，中央于2008年11月份出台刺激国内经济的4万亿政府投资承诺，可能会因为各地政府和各界踊跃响应、原来“双稳健”的财政货币政策转向“积极”和“适度宽松”、中央继续出台政策刺激消费扩大内需、加速推进资源税费改革等，最终使得总投资额大大超越10万亿，而就业机会、国民收入等则会明显增加，GDP增速可能在2009年第二季度下半段或稍晚时候重新回到较高水平，从而对国内经济社会发展和内需起到很大的刺激和提振作用，白酒消费也会因此得到拉动。这种拉动作用可能主要体现在通过适度增加企业商务活动和企业职工收入等途径，增加各档次白酒消费。

### 2.1.1.2 白酒行业发展新格局

受近年宏观政策以及白酒消费者消费行为的影响，国内白酒企业为规避从价、从量复合计征的白酒消费税，纷纷压缩、减产中低档白酒。在目前的税收体制下，白酒企业必然会面临这样一个选择：若谋利，则须断臂图存，砍掉低档酒，“另谋高就”，开发新的高附加值的产品。这其实便为白酒的高端市场或奢侈白酒的兴起铺就了一条必然之道。

有竞争必然有输赢。适者生存的游戏规则在白酒行业更为显著。可预测，未来5年内，中国白酒行业将面临一场新的洗牌运动。品牌集中，白酒马太效应已经成为现实。外资与外脑的注入，加剧了这种趋势在未来几年将持续并且凸现。

对于更多的中小白酒企业，如果不抓住这种趋势，确定自己的未来5-10年的发展战略，并根据战略采取适时的营销策略，在遇到强大竞争对手面前，将会迅速退出这场洗牌运动。

### 2.1.2 区域规划

《市某某区国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》指出：某某区要

坚定不移走工业强区之路，促进经济增长方式根本性转变。坚持把更快更好发展作为主题，以经济结构优化升级为着力点，以改革开放和自主创新为动力，以提高人民生活水平、构建和谐社会为根本出发点，努力完成九大任务，推进富裕和谐新某某建设。摘录其中的第四条任务如下：

（一）优化提升工业结构，建设新型制造业基地

把推进新型工业化作为经济工作的中心，适度发展重型化工业、传统产业与高新技术结合发展，全面提升工业发展水平，构建具有强大区域竞争力的现代新型制造业基地。

1. 积极承接产业转移实现工业适度重型化。重点承接制造业、电器制造业区域内具有一定技术水平、附加值较高的加工制造业，IT 电子业国际转移，并为已经入驻企业提供全方位服务。

2. 以产业链为纽带发展产业集群。以装备制造、机械加工业、金属制品和石油化工等作为工业的主体，以汽车配件、铝业、石油化工为突破口，构建技术、信息化、产品展示、培训和物流配送等五大公共服务平台。加大招商引资力度，构建完整的汽车配件产业链和产业群体。

本项目的建设切实符合某某区“十一五规划”纲要的主要任务。

## 2.1.3 项目所在地经济和社会概况

### 2.1.3.1 地理位置

市位于中国广东省中南部，地处珠江三角洲腹地，东倚广州，南邻港澳，同时也是位于亚太经济发展活跃的东亚和东南亚的交汇处，与广州同处在中国最具经济实力和活力之一的珠江三角洲经济区中部，共同构建“广佛经济圈”，地理位置优越。

某某区作为市一市五区的重要组成部分之一，同时又是《市城市发展概念规划》中所构建的“2+5”城市空间布局的“西南组团”，在推动市域经济发展、构筑市域空间布局建设方面占有重要的地位；某某区位、交通、土地资源、生态环境等优势明显，地处珠三角通往粤西、粤西北和我国大西南地区的咽喉要冲，毗邻珠三角大中城市群及港澳地区，距广州30公里、香港230公里、澳门195公里。水陆空交通便利，广三、三茂铁路，321、324国道，广三、广肇高速公路横贯全境；拥有黄金水道西、北江，有可营造300—5000吨位码头的岸线近100公里

，设有某某海关和可靠泊3000吨级船舶的大型港口某某港，每日有货轮往返港澳；在建中的珠二环建成后，某某到广州新白云机场仅25分钟车程。此外，相对珠三角先发地区，某某还拥有丰富的土地资源，发展空间广阔。

### 2.1.3.2 社会环境

某某，作为市的一个区，位于市的西北角，是珠江三角洲西北部重要的交通枢纽，距离广州 35 公里、24 公里，因西、北、绥江三江在境内交汇，因此得名某某，又称淼城。全区总面积 874 平方公里，辖有西南街道办事处，云东海街道，白坭、乐平、芦苞、大塘四个镇，迳口华侨经济区。

某某地理位置优越，环境优美，工农业发达，水资源丰富，有中国水都之称。东邻广州市花都区，东南与市南海区相连，西北与肇庆四会市交界，北接清远市清新县，西南与肇庆高要市、市高明区隔西江相望。区政府驻地西南街道东距广州市 30 公里，区位优势突出，区内铁路、公路、水运立体化交通运输网纵横交错、四通八达，水陆空交通十分便利，珠二环的建成，某某到广州新白云机场只需要 25 分钟车程。

中国老年学学会 2008 年 6 月 26 日在广东省市某某区，正式宣布授予某某区“中国长寿之乡（‘富裕型’）”称号。地处珠三角腹地的某某区成为全国第四个、广东省唯一获此殊荣的地方。

某某区连续多年在全国百强县（全国中小城市综合实力）排名 23 位以内（2006 年排 21 位、2007 年排 20 位和 2008 年排 23 位）；2004 年在全国首次小城镇综合发展指数测评排名（千强镇）中，5 个镇（街道）全部入围，截至 2008 年连续多年获此殊荣；在 2008 年度全国最具投资潜力中小城市 100 强评比中，某某区是广东省排在最靠前的中小城市，全区综合整体经济实力跃上新台阶。

### 2.1.3.3 经济发展

2008 年，某某区委、区政府坚持以科学发展观为指导，进一步解放思想、开拓创新，按照“发展为先、民生为重、生态为大”

的总体要求，坚持发展为第一要务，积极推进经济发展，着重改善民生，全区国民经济保持健康、协调、快速发展，经济运行质量明显提高。据统计，2008年全区实现生产总值 429.31 亿元，比去年同期增长 20.1%。其中：第一产业增加值 20.43 亿元，同比增长 2.7%；第二产业增加值 311.0 亿元，同比增长 24.7%；第三产业增加值 97.68 亿元，同比增长 11%。数据详见表 2-1：

表 2-1 市某某区 2008 年地区生产总值

指标名称	单位	全年合计	累计增加幅度
1、地区生产总值	亿元	429.31	20.1
第一产业	亿元	20.43	2.7
第二产业	亿元	311.20	24.7
其中：工业	亿元	304.17	25.6
第三产业	亿元	97.68	11.0
2、比 重			
第一产业	%	4.7	-6 个百分点
第二产业	%	72.5	2.9 个百分点
第三产业	%	22.8	-2.3 个百分点

注：数据来源于某某区统计局

#### ● 某某区农业概况

2008 年，某某区继续贯彻落实农村各项政策措施，推进农业生产想产业化、优质化发展，促进农工业增收。2008 年全年完成农业总产值 37.41 亿元，同比增长 3%，其中，种植业总产值 10.43 亿元，增长 2.2%；牧业总产值 17.7 亿元，

---

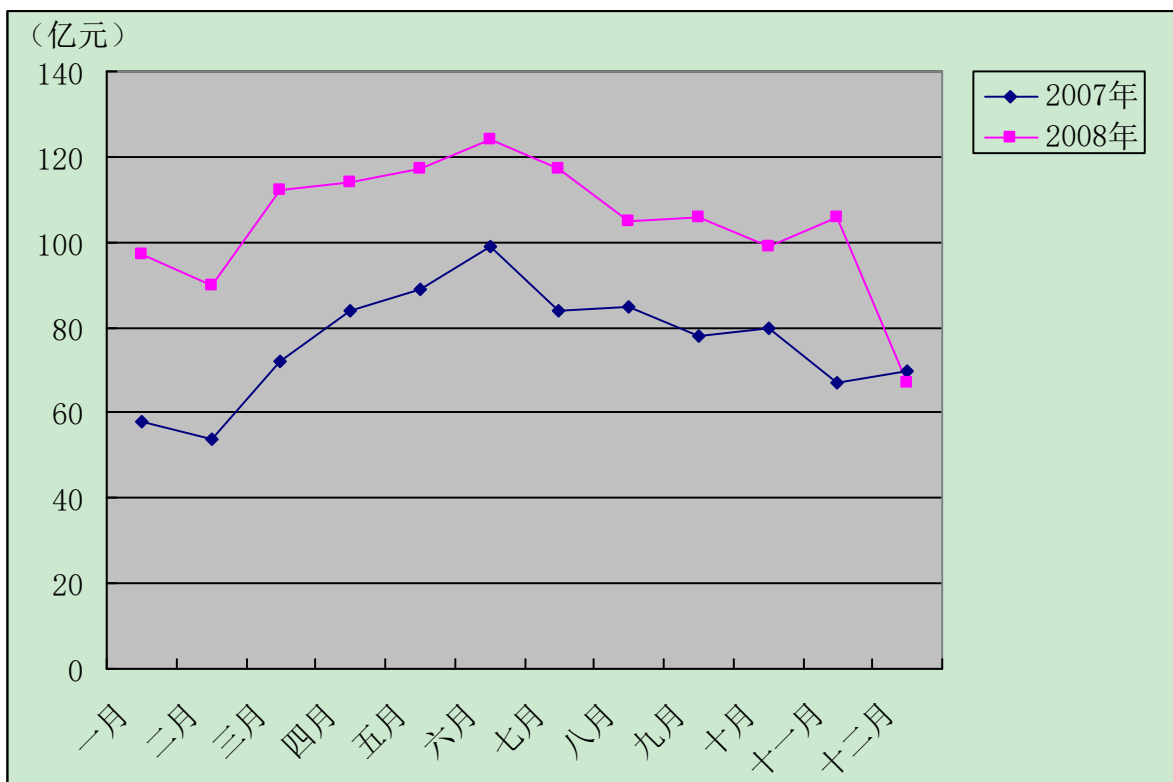
增长 4.1%；渔业总产值 7.43 亿元，增长 1.5%。畜牧业、渔业产品产量增加，支柱作用明显增强，全年三鸟上市量 3164 万只、生猪上市量 62 万头、渔业产品上市量 9.5 万吨，比去年分别增长 9.1%、3.4%和 1.2%。

● 某某区工业概况

2008年，某某区继续贯彻落实“工业强区”发展战略，重点抓好引进项目动工、开工落实，促进了工业生产继续保持快速发展。全区完成工业总产值达1238.52亿元，同比增长26.8%。工业对GDP的贡献率达到79.1%，拉动全区GDP增长16.3个百分点，对全区整体经济的快速发展起到决定性的作用。

规模工业发展迅速，共完成工业总产值1162.34亿元，同比增长28.4%。纺织、造纸、化工、塑料制品、有色金属、通用设备制造、电子通信等仍然是支撑某某区工业快速发展的行业，其中通信设备制造和电子及通信设备制造两个行业的产值增速分别达到79.4%和76.2%，进一步优化了整个区工业的产业结构。

表 2-2 工业总产值月度对比图



● 某某区投资环境概况

2008年，某某



区固定资产投资保持平稳增长，完成固定资产投资总额为 185.14 亿元，同比增长 22.6%，比 2007 年增幅下降了 7.9 个百分点。其中工业完成投资 120.23 亿元，同比增长 13.9%，占全区完成固定资产投资的 70.3%。在投资总额中，基本建设投资 127.12 亿元，同比增长 12.1%；更新改造投资 25.57 亿元，同比增长 2.4%；房地产开发投资 31.02 亿元，同比增长 167.9%。

2008 年，某某区招商引资质量明显提高，对外贸易保持增长。全区共引入项目 148 个，项目计划投资总额 142.5 亿元，在新引进的投资项目中，超亿元项目有 29 个，计划投资总额达 93.58 亿元，占全区项目计划投资总额的 65.7%。新签的各类利用外资合同 472 宗，同比增长 3.1%，合同利用外资 3.62 亿美元，同比增长 0.4%，实际利用外资金额 2.81 亿美元，同比增长 18.8%。1-11 月全区进出口总额 10.05 亿美元，同比增长 11.9%，其中：出口总额 6.69 亿美元，同比增长 7.1%。

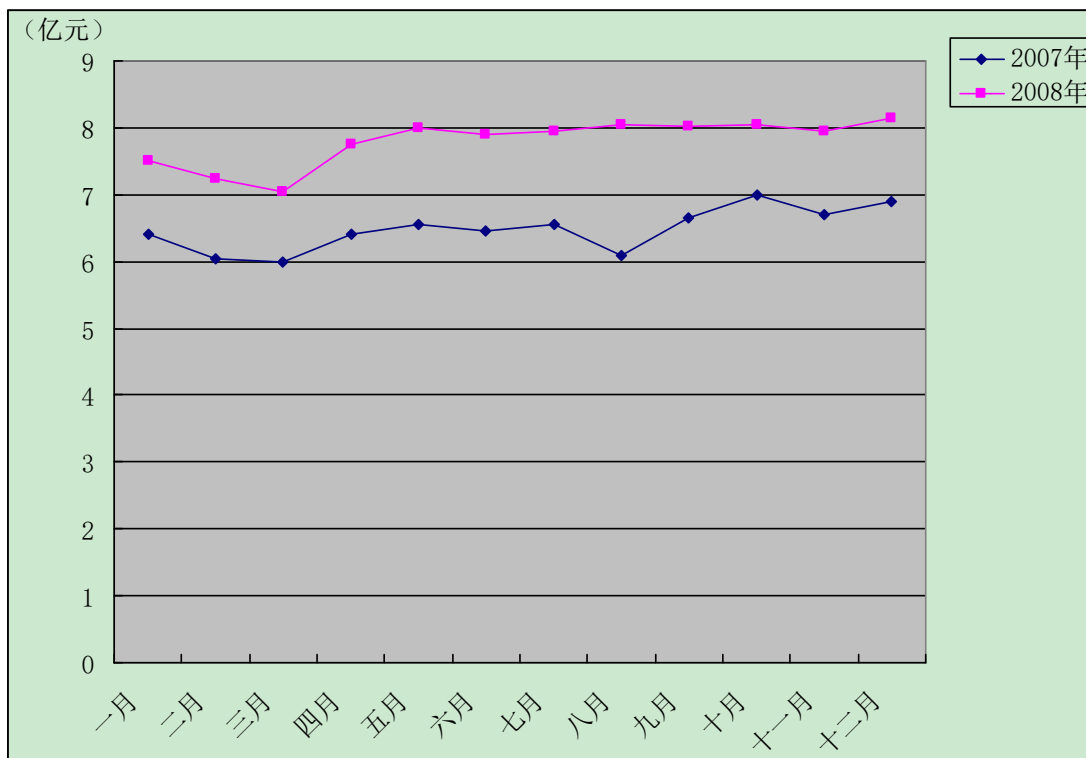
#### ● 某某区商业概况及金融形势

某某区消费品市场保持稳步增长的势头，批发、零售贸易和住宿餐饮业同步增长。2008 年全区实现社会消费品零售总额 94.09 亿元，同比增长 20.8%，比 2007 年同期提高 0.2 个百分点，其中批发零售额 7.01 亿元，同比增长 16.3%；零售贸易业零售额 63.33 亿元，同比增长 21.7%；住宿餐饮业 23.75 亿元，同比增长 20%。民营企业发展迅速，在全部零售额中，民营经济实现零售额 85.42 亿元，同比增长 21%，占整个区零售总额的 90.8%。在商品销售中，全区实现商品销售总额 117.71 亿元，同比增长 16.3%。

2008 年全年全区财政三级库收入 65.8 亿元，同比增长 25.8%，财政一般预算收入 14.49 亿元，同比增长 20.3%，财政一般预算支出 16.14 亿元，同比增长 17.7%。全年累计税收收入 32.14 亿元，同比增长 23.4%，其中国税收入 19.03 亿元，同比增长 24.2%，地方税收 13.11 亿元，同比增长 22.3%。年末金融机构各项存款余额 296.45 亿元，比年初增长 14.3%，其中城乡居民储蓄存款余额 180.89 亿元，比年初增长 15.7%，个、各项贷款余额 129.98 亿元，比年初增长 14%。

表 2-3

社会商品零售总额月度对比图



● 某某区城镇居民收入状况

2008年，某某区城镇居民在岗职工年人均工资为28837元，同比增长10.6%；城镇居民人均可支配收入16690元，同比增长12.6%；农村居民人均现金纯收入8480元，同比增长6.3%。

2.1.3.4 城市建设

实施“整体协调、错位发展”的区域发展战略，与广州错位发展、优势互补，共建广佛都市圈。同时加强对粤西沿海地区与西江流域地区的辐射作用与吸引作用。城市定位为“制造业高度发达、岭南文化特色鲜明的现代化大城市”。

“多级格局、组团城市”的空间布局，提高区域核心竞争力，实现城市健康、协调、可持续的发展，发展“2+5”为主体的城市空间模式，建造2个100万人以上的中心城区和5个30万~50万人口规模的次中心城区。城区为“多级组团、轴向发展”的空间结构。以中心组团为中心，依托广珠西线高速、105国道等向东南方向联系大良容桂组团；依托佛开高速、325国道等向南联系九江龙江组团；依托广明高速、横七等向西偏南方向联系西江组团；依托广三一

广贺高速、324（321）国道等向西联系西南组团；依托佛一环东、西环线等向北分别联系狮山组团与大沥组团。

### 2.1.3.5 人口状况

某某区被中国老年学学会授予“中国长寿之乡”称号，成为全省唯一的一个“中国长寿之乡”。2008年末全区常住人口53.13万人。按户籍人口资料统计，年末全区户籍人口总户数为12.41万户，总人口39.03万人，人口出生率12.38%，死亡率6.66%，自然增长率为5.72%。

2008年末全区共有从业人员32.98万人，比上年增加0.28万人，增长0.9%，其中，第一产业从业人员6.98万人，第二产业从业人员17.81万人，第三产业从业人员8.19万人。

## 2.2 产业政策分析

### 2.2.1 所得税下降利好白酒企业

根据国务院公布的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，从2008年起，企业所得税法定税率从33%降为25%，企业发生的符合条件的广告费和业务宣传费支出，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，不超过当年收入15%的部分，准予扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。糖酒快讯市场研究中心认为，税率的下调及广告费可能在税前扣除两项新规的实施，对于白酒行业来说构成双重利好。白酒行业是税负比较重的行业，所得税率的下调会使公司净利润增加；而广告费在税前扣除的可能性比较大，这对白酒公司，特别是白酒龙头企业将形成重大利好，具体到上市公司来说，受益最大的将是贵州茅台、五粮液等名酒企业。从半年报上看，税率下调为白酒行业上市公司利润增长贡献了10个百分点以上，所得税调整甚至成为个别公司上半年业绩增长的主要原因。

### 2.2.2 项国家标准实施规范白酒市场

2007年始，国家标准委发出关于实施GB / T10781. 1—2006《浓香型白酒》、GB / T10781. 2—2006《清香型白酒》、GB / T10781. 3—2006《米香型白酒》、GB / T16289—2007《清香型白酒》等国家标准的通知。这4

项国家标准的实施将促进白酒向更加规范的方向发展。

### 2.2.3 白酒制造业清洁生产标准制约企业行为

为贯彻《中华人民共和国环境保护法》和《中华人民共和国清洁生产促进法》，保护环境，为白酒制造企业开展清洁生产提供技术支持和导向，2007 年底，国家环境保护总局批准《清洁生产标准 白酒制造业》为国家环境保护行业标准，并于2008年3月起正式实施。该标准规定了白酒制造业清洁生产的一般要求。将清洁生产指标分为六类，即生产工艺与装备要求、资源能源利用指标、产品指标、污染物产生指标（末端处理前）、废物回收利用指标和环境管理要求。该标准为指导性标准，适用于白酒生产企业的清洁生产审核、清洁生产潜力与机会的判断、清洁生产绩效评定和清洁生产绩效公告制度，也适用于环境影响评价、排污许可证管理等环境管理制度。

### 2.2.4 《反垄断法》正式实施

2008年8月，《反垄断法》正式开始实施。《反垄断法》第一章第三条对垄断行为作出了具体的解释：经营者达成垄断协议；经营者滥用市场支配地位；具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中。反观上述酒类行业的竞争行为，与这三项垄断行为恰好“对号”。第六条规定，具有市场支配地位的经营者，不得滥用市场支配地位，排除、限制竞争。这些条款对于酒类市场上一些不正当竞争行为，如部分酒类生产者和经营者，买断酒店、酒家、酒吧等酒类终端消费场所的酒类经营权等现象具有约束作用。

### 2.2.5 增值税纳税指标、评估调整

国家税务总局对白酒等生产和销售企业的增值税纳税评估指标参数制定了新的标准。新标不但对部分行业增值税纳税评估指标参数做出调整，还对行业纳税评估方法提出了指导性意见。针对白酒行业原材料购进和耗用数量难以核实、生产工艺复杂、出酒率存在较大差异、关联交易、现金交易等现象比较普遍等特点，提出了税负对比分析法、投入产出法、能耗测算法、计件工资分析法、酒池计算法、灌装耗电定额测算法、销售数量交叉核实法、关联销售公司的评估模型法等多种方法。

## 2.2.6 白酒香型专业标准化技术委员会陆续亮相

2008年10月，国家标准化管理委员会白酒分委员会传出消息，国家标准化管理委员会决定组建一批全国专业标准化技术委员会。经过公开征集和筛选，已确定筹建酱香型白酒标准分技术委员会、浓香型白酒标准分技术委员会、清香型白酒标准分技术委员会、兼香型白酒分技术委员会等白酒标准分技术委员会。酱香型白酒标准分技术委员会设在贵州茅台，浓香型白酒标准分技术委员会设在五粮液，清香型白酒标准分技术委员会设在山西杏花村汾酒，兼香型白酒分技术委员会设在安徽口子酒业。

## 2.3 行业准入分析

### 2.3.1 酒类行业的准入门槛

我国现行酒类行业的准入门槛较高，规管比较严格，除了拥有资金和使用场地要求外，生产规模、卫生环境和技术配备成为进入的主要门槛。

#### 2.3.1.1 《关于申领酒类生产、批发、零售许可证有关问题的通知》（粤经贸流通[2004]445号）关于酒类生产许可办证条件

- （1）申请《酒类生产许可证》范围为依法设立的符合(条例)规定条件的生产企业；
- （2）生产企业的主体应是独立的法人或合伙企业；
- （3）设置与生产规模相适应的原料库，制酒车间、储酒库、包装车间、成品库等，厂房面积不小于 500 平方米；
- （4）具有与生产规模相适应的生产设备。检测仪器、5 名以上专业技术人员及质量管理体系，白酒厂必须符合《白酒厂卫生规范》(GB8951—88)；
- （5）符合卫生、环保和安全生产的要求，取得相应行政管理部门核发的《卫生许可证》等；
- （6）生产注册资金人民币 100 万元以上；
- （7）符合法律、法规规定的其他条件。

### 2.3.1.2 《广东省酒类专卖管理条例》有关生产管理规定

《广东省酒类专卖管理条例》中，第八条至第十三条对酒类生产管理作出了如下的规定：

**第八条** 从事酒类生产的企业，必须具备以下条件：

- (一) 具有与生产规模相适应的生产场地、设备、检测仪器，专业技术人员及质量管理体系；
- (二) 符合卫生、环保和安全生产要求；
- (三) 符合国家规定的粮食消耗指标；
- (四) 符合法律、法规规定的其他条件。

**第九条** 从事酒类生产的企业，必须取得卫生行政部门核发的卫生许可证，然后向省酒类专卖管理部门申领酒类生产许可证。取得卫生许可证，酒类生产许可证后，方可向工商行政管理部门申领营业执照。

**第十条** 省酒类专卖管理部门应当对申请酒类生产企业进行实地考察，并在收到企业申请书之日起三十日内作出书面答复，对符合条件的，发给酒类生产许可证。

**第十一条** 酒类生产必须严格执行国家有关标准，应当经过卫生、质量等指标检验和计量检定。禁止不合格的酒类产品出厂销售。

**第十二条** 配制酒类使用的食用酒精，必须符合国家标准。补酒、保健等配制酒需经法定检验机构检验合格后方可生产、销售。

**第十三条** 酒类产品应当使用中文标识，标明厂名、厂址、生产日期、采用的质量标准、主要原料、容量、保质期

### **2.3.3 建设单位和拟建项目符合行业准入标准分析**

市某某区酒厂有限公司在允许的经营范围内发展本项目,公司有自己的名称、固定的经营场所,有足够的注册资本、足够的专业人员,在项目生产经营许可证、对土地的开发使用、企业的经营及质量卫生检验设备条件等方面,都是符合相关规定的,前期申请工作,包括投资、策划、设计及审批中都符合有关报批流程。

## 资源开发及综合利用分析

本项目并非资源开发类项目，没有对金属矿、煤矿、石油天然气矿、建材矿以及水（力）、森林等自然和矿产资源的开发，故不对资源开发及综合利用展开分析，只简要介绍如下。

### 3.1 资源开发方案

由于本项目不属于资源开发类项目，故不涉及资源开发方案的选择。

### 3.2 资源利用方案

#### 3.2.1 合理利用资源的战略性

（一）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》。

落实节约资源和保护环境基本国策，建设低投入、高产出、少排放、能循环、可持续发展的国民经济体系和资源节约型、环境友好型社会。

（二）胡锦涛在中共中央政治局第三十七次集体学习上讲话（2006年12月26日）。

能源、资源是人类社会生存和发展的重要物质基础，也是我们全面建设小康社会、加快推进社会主义现代化的重要物质基础，坚持节约资源的基本国策，加快建设资源节约型、环境友好型社会，促进经济发展与人口、资源、环境相协调，是贯彻落实科学发展观、走新型工业化道路的必然要求，是实现可持续发展、保障经济安全和国家安全的必然要求，我们必须以对国家和人民高度负责、对子孙后代高度负责的精神，把节约能源、资源工作放在更加突出的战略位置，切实做到节约发展、清洁发展、安全发展、可持续发展、坚定不移地走生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。

（三）“十一五”我国资源综合利用目标。

到2010年，矿产资源总回收率与共伴生矿产综合利用率在2005年的基础上各提高5%，分别达到35%和40%。



工业固体废物综合利用率从 55.8%提高到 60%，其中粉煤灰综合利用率达到 75%，煤矸石达到 70%，尾矿达到 10%，冶炼渣达到 86%，硫石膏基本得到利用，磷石膏等化工废渣利用有显示增长。

主要再生资源回收利用率提高到 65%，再生铜、铝、铅占产量的比重分别达到 35%、25%、30%。

森林覆盖率从 18.2%提高到 20%；木材综合利用率由目前 60%左右提高到 70%左右。万元 GDP 用水量降低 20%；全国农业灌溉水有效利用系数从 0.45 提高到 0.5，全国农业灌溉用水基本实现零增长；单位工业增加值用水量低于 115 立方米，比 2005 年降低 30%；服务业用水效率接近同期国际先进水平；城市供水管网平均漏损率不超过 15%，生活节水器具在城镇全面推广使用，北方缺水城市再生水利用率达到污水处理量的 20%，南方沿海缺水城市达到 5%~10%。

### 3.2.2 项目占用资源品种

本项目在运营期间主要耗用资源、原材料为大米、酒饼、中药材和烟煤，以及开发建设过程中需要消耗主要包括：水泥、砂石、沥青、水电、钢材、装饰材料等原材料，除此以外不再耗用其他资源与能源。

这些资源和材料的利用涉及项目开发建设的全过程。因此，对主要原材料采购要按科学合理的办法来进行物料需求计划的编制，尽量做到材料采购及利用科学化。

### 3.2.3 主要生产原料概况

#### (1) 大米

大米是稻谷经清理、砻谷、碾米、成品整理等工序后制成的成品。市某某区酒厂按照酒厂 10000 吨/年的产能标准，2008 年需要购进价格为 2780 元/吨的大米 7140 吨才能满足其需求。

#### (2) 酒饼

在经过强烈蒸煮的白米中，移入曲霉的分生孢子，然后保温，米粒上即茂盛地生长出菌丝，此即酒饼。市某某区酒厂按照酒厂 10000 吨/年的产能标准，2008 年需要购进价格为 4000 元/吨的酒饼 1400 吨才能满足其需求。

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/528071110020006074>