
目 录

第一章 总 论.....	1
1.1 项目概况	1
1.2 编制依据与范围	2
1.3 项目提出的理由及过程	3
1.3 结论与建议	5
第二章 市场分析.....	8
2.1 国际主要安防市场的发展	8
2.2 国内安防行业市场分析	10
2.3 安防行业的竞争格局分析	15
2.4 安防细分市场发展和趋势	19
2.5 本项目产品目标市场分析	26
2.6 本项目产品营销渠道及策略	27
第三章 建设规模与产品方案.....	29
3.1 建设规模	29
3.2 产品规模	29
第四章 建设条件及优势分析.....	31
4.1 建设条件分析	31
4.2 优势分析	35
第五章 技术方案与设备方案.....	37
5.1 技术方案	37
5.2 设备方案	41
第六章 工程技术方案.....	43
6.1 总图运输	43
6.2 建筑结构	44
6.3 给排水	46
6.4 消防	47
6.5 电气及弱电	47

第七章 环境保护.....	49
7.1 设计依据.....	49
7.2 项目建设和生产对环境的影响.....	49
7.3 环境保护措施.....	50
第八章 节能节水措施.....	54
8.1 项目能耗分析.....	54
8.2 节能、节水.....	54
8.3 节能措施.....	56
8.4 节水措施.....	57
第九章 劳动安全卫生与消防.....	58
9.1 劳动安全与卫生保护.....	58
9.2 消 防.....	59
第十章 组织机构与人力资源配置.....	62
10.1 组织机构.....	62
10.2 人力资源配置.....	62
第十一章 项目实施进度.....	64
第十二章 投资估算及资金筹措.....	65
12.1 投资估算.....	65
12.2 资金筹措.....	66
第十三章 经济评价.....	67
13.1 评价说明.....	67
13.2 产品销售收入和成本估算.....	67
13.3 财务评价.....	68
13.4 社会效益分析.....	71
第十四章 项目存在的风险及应对措施.....	72
14.1 项目存在的风险.....	72
14.2 应对措施.....	72
第十五章 结 论.....	73

第一章 总 论

1.1 项目概况

1、项目名称

安防监控设备的设计、研发及生产

2、建设地址：

XXX 市鸠江区清水街道产业园

3、承办单位：

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司

4、承办单位概况

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司，专业从事光传输设备：语音光端机、视频光端机、PCM 话路复用设备、光收发器、协议转换器、综合光传输产品（一揽子解决光纤两端的各种传输的应用）；网络视频监控设备：网络摄像机、网络球机、网络视频服务器、无线网络视频服务器、网络硬盘录像机、视频防雷器、视频分配器、双绞线传输器、网络视频解码器等；语音交换设备：集团电话、数字程控交换机、调度机；电话计费和管理产品：酒店计费管理系统、电话超市计费器、电信公话计费器、电信公话计费话机、GSM/CDMA 无线话机、无线接入设备、IC 卡管理电话机、射频卡“一卡通”话机、银行卡电话机、等；网络管理产品：网络流量计费管理器、网络流量监控管理器；其它产品：平安互助传声器、酒店管理软件、喷码机等多项产品销售、技术开发、服务，集科工贸为一体的科研型高科技股份制公司。

公司重视科技创新紧密和市场接轨，一切从市场需要出发，快速捕捉市场信息，抓住自主创新的优势，及时达到技术创新紧随市场发展需要的目标，在这个基础上通过对行业较深的了解向技术创新引领市场发展的目标迈进，为公司持续发展打下坚实的基础。目前公司汇集了大批资深的科技技术和管理专业人才，构建了一支充满朝气、蓬勃向上、善打硬仗的年轻队伍，公司始终坚持“企业发展以人才为本的原则”，通过制度管理充分发挥人才优势，上游建立技术研发，中游有较强大专业的营销网络，下游专业人员做好服务。并以“尽善尽美贡献产业，至诚至信服务用户”为宗旨，积极营造创新务实、严谨活泼、团结亲和、整洁有序的现代企业文化氛围，使公司成为技术领先、管理科学、装备先进、服务优良的超大规模高科技产业集团。

目前该公司的产品广泛应用，电信运营商：中国电信、中国网通、中国移动、中国联通、中国铁通，行业用户：部队、广电、公安、电力、冶金、矿冶等行业中大量使用，得到一致好评。

1.2 编制依据与范围

1.2.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国节约资源法》
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- (4) 国务院《关于投资体制改革的决定》
- (5) 当前国家《产业结构调整指导目录》

-
- (6) 国家及省有关政策、法规条例
 - (7) 《工业项目建设用地控制指标(试行)》
 - (8) 《投资项目可行性研究指南》
 - (9) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
 - (10) 《XXX 市“十一五”发展规划纲要》
 - (11) 现行有关技术规范、规定以及定额资料
 - (12) 建设单位提供的有关数据资料

1.2.2 编制范围

- (1) 对企业的基本特点和发展规划进行说明和总体研究;
- (2) 对产品的国内外市场情况进行分析, 并确定项目生产规模;
- (3) 对产品方案和产品技术进行论证, 确定产品水平;
- (4) 对国内外同类产品生产工艺技术和设备进行分析研究, 拟定先进合理的工艺技术和设备方案, 并合理配套公用工程;
- (5) 对项目实施条件、厂址、原材料及能源供应等进行研究说明;
- (6) 就项目的环保、节能、消防和劳动安全卫生进行分析说明;
- (7) 进行项目的总投资估算、成本估算和经济效益分析, 进行财务及经济评价;
- (8) 提出本项目可行性研究报告的工作结论。

1.3 项目提出的理由及过程

人类社会的进步，社会财富的增长和科技水平的提高，改善了我们的生活和质量。然而，社会不安定因素和犯罪也在同时增加，并且随着高新技术的发展，犯罪手段日渐现代化、智能化。无论是经济发达国家，还是发展中国家或欠发达国家，都不同程度地发生着相应社会条件下的犯罪现象，有些甚至是跨国犯罪。安全问题已成为整个国际社会关注的焦点问题。安防行业是随着现代社会安全需求应运而生的产业。可以说，社会只要还有犯罪和不安定因素存在，安防行业就会存在并发展。事实证明，社会犯罪率往往并不因社会的发展、经济的繁荣而减少。欧美等发达国家，如果没有建立在高科技技防基础之上的安全防范系统，其社会犯罪率可能会比现在要高出几倍乃至几十倍。那种“夜不闭户”、“路不拾遗”的“民风”，其实只是一种美好的愿望。

目前，安防产业是全球新兴的电子支柱行业之一。世界安防协会将安防行业定义为资讯及通讯安全、工业安全消防、安全器材、系统整合与服务四大类。国内安防行业产品按系统分类可分为入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车库管理系统、防爆安全检查系统等。

随着中国经济建设的发展，智能建筑、大型公共场所、商场、新型社区、工厂企业等大量增加，同时，随着居民收入的提高，消费水平和结构发生了较大的变化，这些因素使得对安全产品的需求不断提高。

根据安防行业协会的统计数据，两年前中国安防行业市场规模已经超过 800 亿元，而由于北京奥运会对于安防行业的刺激，2008 年

国内安防行业市场规模已

达到 1200 亿元，年复合增长率达 20%。同时，随着经济快速发展，人们的安全防范意识大为提高，令中国安防市场商机无限。

XXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司通过考察安徽市场了解到，目前安徽及 XXX 市尚未有安防监控设备生产厂家，综合上述情况，XXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司决定在 XXX 市鸠江区清水街道产业园征地 30 亩，投资安防监控设备的设计、研发及生产项目，意在通过先进的生产管理技术与市场扩张，打造 XXX 本土实力安防监控企业，创建 XXX 知名监控品牌，形成产、供、销为一体的大型综合性监控设备生产企业。

1.3 结论与建议

1.3.1 研究结论

1、本项目符合《产业结构调整指导目录（2005 年本）》鼓励类第二十四条第 34 项“数字摄录机、数字录放机、数字电视产品制造”的规定。本项目不属于国家国土资源部、发改委《限制用地项目目录（2006 年本）》中限制用地和禁止用地的项目。

2、项目选址在 XXX 市鸠江区清水街道产业园，符合当地产业发展规划和总体布局要求。

3、本项目总占地面积 30 亩，总建筑面积 16000m²，建设年产 3 万套安防监控产品生产线。项目产品的市场前景较好，采用的生产工艺技术成熟先进，新增主要生产设备为引进国内先进设备，工程建设方案合理。

4、本项目建成投运后，在各项环境保护措施到位的情况下，对

该区域生态环境影响较小。

5、本项目能源消耗的种类有电、自来水，电的年耗量约为 120 万度，自来水的年耗量约 7.5 万吨。

6、本项目建设期 1 年。

7、总投资及财务评价

本项目总投资 4500 万元，其中固定资产投资总额 4116 元，流动资金 384 万元。项目税后增量财务内部收益率 23.9%，投资回收期为 5.2 年。

综上所述，本项目符合国家产业政策，产品市场前景较好，技术、环境、经济均是可行的。

1.3.2 建议

1、建议企业抓紧项目前期准备工作，尽快落实资金，确保工程项目的按期投产。

2、企业要注重技术水平和人员素质的提高，确保产品质量。

3、建议企业加强企业各项基础管理，减少各项原辅材料和能源消耗，降低生产成本和各项费用开支，提高产品的市场竞争力，增强项目的抗风险能力。

4、建议企业组织力量加强市场信息研究，及时掌握国内外新技术、新产品的发展动向，进一步搞好新产品开发，推动企业技术进步，建立和完善以市场和销售指导生产的市场运作体系。

1.3.3 主要经济技术指标

主要经济技术指标

名称	数量	备注
总投资	4500 万元	
其中：1、建设投资	4116 万元	
2、铺底流动资金	384 万元	
正常年份销售收入	7500 万元	正常年
正常年份总成本	5906.1 万元	正常年
销售税金及附加	34.2 万元	正常年
利润总额	1559.8 万元	正常年
所得税	389.9 万元	正常年
税后利润	1169.8 万元	正常年
内部收益率（%）	23.9%	税后
财务净现值（万元）	3574.9	税后
静态投资回收期（年）	5.2	含建设期 1 年
动态投资回收期（年）	6.5	含建设期 1 年
投资利润率（%）	28.2%	
投资利税率（%）	28.8%	
盈亏平衡点（产量）	21.1%	

第二章 市场分析

2.1 国际主要安防市场的发展

美国是世界最大的安防市场，美国的电子安防产品消费占全球的份额过去 10 年从 15% 增加到 27%。美国对电子安防产品的需求在过去 10 年增加了近 3 倍，而在今后 10 年预计将再次翻番。

美国安防市场价格竞争激烈，市场已经成熟。与中国不同，美国安防市场的主要需求在于居民家庭，政府需求相对较少。美国的本土公司是市场主角，但他们多以生产制造商的角色出现，采用跨国式的经营模式，建立广泛的战略合作伙伴关系，大约有 80% 的产品需委外加工。在美国，防盗报警和门禁控制系统是安防市场的主体，由于政府在执行 HSPD12 计划方面的需求，今后 10 年门禁控制可望支配美国的安全产品花费，从 2006 年的 27 亿增加到 2016 年的 86 亿。

以德国、英国、法国等为代表的西欧安防市场占全球安防市场 36%。西欧安防技术水平普遍较高，行业管理体制完善。近几年，德国安防行业发展相对平稳，防盗报警系统是德国安防产品的主体，视频监控系统近几年发展很快。而英国的安防市场年增长率在 9.4%。英国的视频监控系统十分成熟，占据着全球视频监控市场 10%、英国安防市场 30% 的份额，英国目前已安装 450 万台监控摄像机。平均每 14 人就拥有一个监控摄像头。

韩国的安防行业自 1995 年起得到了快速的发展。韩国的安防行业市场中安防服务占据 59%，安全设备租赁和安装施工占据市场的 27%；其余 14% 的安防市场归属于安全系统/设备。近几年韩国安防行业的年增长率保持在 20% 以上。在韩国，大部分安防产品都是本地生产，只有极少部分外国供应商能够活跃在韩国安防市场上。近年来，家庭联网的到来为韩国的安防市场带来了新的希望和利润增长点，相对金融行业和政府安防市场基本饱和的需求而言，家庭安防的需求将会稳步增长。而前几年在韩国异常火爆的 DVR 市场的发展速度则有所减缓。

俄罗斯安防市场是全球安防市场重要的一部分，近几年安防市场的年增长率大约在 20-25%，预测 2008 年市场规模将会超过 77 亿美元。其中技术安防系统市场 2008 年市场规模大约 17 亿美元，安全服务市场 2008 年市场规模将会达到大约 60 亿美元。目前，俄罗斯主要城市和地区的安防设施普及率很低，智能化楼宇概念刚刚兴起，随着俄罗斯经济的发展以及反恐需求的日益增长，市场对安防设备的需求将会越来越大，而相对于这种需求，俄安防企业的自身承载能力则十分有限，安防产品主要来自欧美企业。在最近几年中，视频监控系统与门禁控制系统仍将在俄罗斯市场上占据主要地位，并且保持较高的增长率。

近年来整个中东在改变市场环境，注重经济多元化发展的同时，局势依旧较为动荡，国家的安全防范问题也被摆在十分重要的位置。安防产品的需求呈直线上升趋势。其中阿联酋当今安防市场价值估计在 7.5 亿美元，在未来的 5 年中安全及相关的项目资金投入增长率将达到每年 25% 左右。政府大力关注并投资安防产业，国防部等国家安全防护部门每年都采购大量的新科技产品以增强防御能力。中东市场长期被美国、日本、德国、英国等发达国家占据，“9.11 事件”和伊拉克战争后，中东很多国家从欧美市场抽回大量资金，寻找新的投资市场，确定新的投资方向。

对于全球的安防企业来说，印度安防市场存在着巨大商机。印度新德里将主办 2010 年英联邦运动会。为了迎接英联邦运动会，在未来几年中，印度将投资巨额资金兴建各项基础设施，其中以重新整治铁路工程及 35 座机场的交通建设案最受人瞩目。另外，印度正实施大型基础设施的建设，当中包括新机场、铁路、公交、地铁、港口、船舶等，这些基础设施促进了对安防设备现代化的需求。除此之外，印度军警机构正在实施全面现代化，预估印度政府将投入 9 亿美元资金改进印度军警装备和设施。

根据 Frost&Sullivan 的数据，2003 年全球视频监控设备市场约 50 亿美元，其中摄像机 30 亿美元，DVR10 亿美元、监视器 10 亿美元；预计 2010 年全球视频监控设备市场将上升到 100 亿美元，年复合增长率为 11%。众矢之的的美国是目前全球安防设备最大的市场，以视频监控设备为例，Frost&Sullivan 的研究显示来自美国的需求占了全球总需求的 26%。行业专家预测中国的监控设备市场将以每年 20%

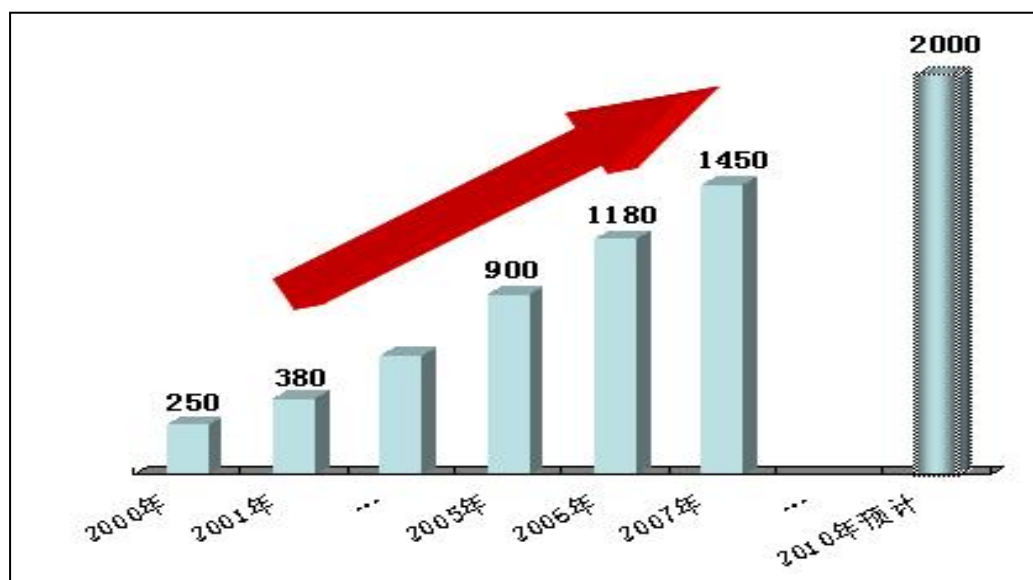
以上的速度增长，预计 2008 年市场规模将达到 10 亿美元，那时全球监控市场为 84 亿美元，中国大约占其中的 12%。

2.2 国内安防行业市场分析

2.2.1 安防行业发展现状

2007 年是安防行业持续、稳定、健康发展的一年。一方面，随着中国经济建设的不断发展，安防产品的应用领域越来越广泛，智能建筑、大型公共场所、工厂企业、商场、新型社区等大量增加，新增需求点越来越多；居民收入的提高，消费水平和结构发生了较大的变化，人们的自我保护意识也有所改变，从而使安防产品的需求不断提高；另一方面，由政府推动的“应急体系”、“平安社会”、“平安城市”、“3111”工程等重大项目的实施，也有力地促进了公安及社会各方面对安防产品需求的升温。

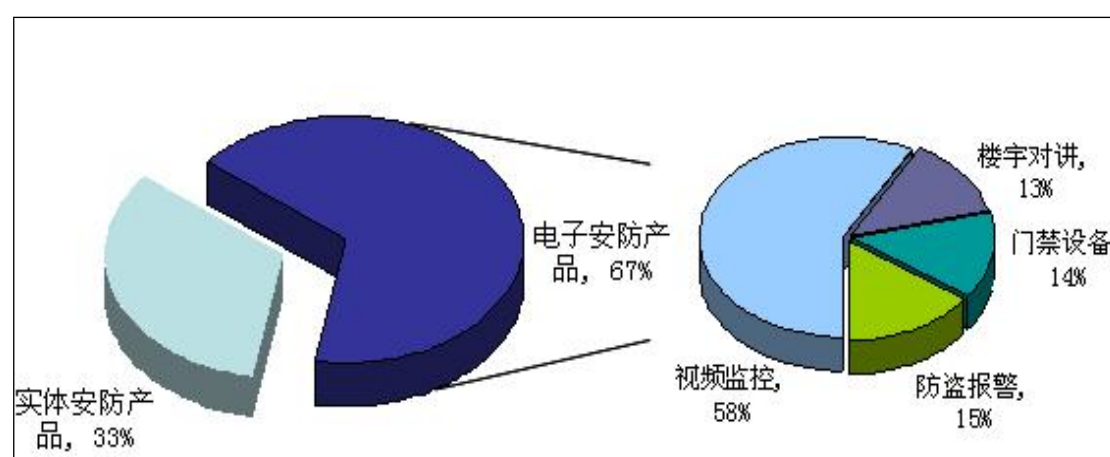
2000 年中国安防产值仅为 250 亿元，经过“十五”期间快速发展，2005 年产值超过 900 亿元，2006 年产值达到 1180 亿元。2007 年在 2006 年基础上继续高速增长达到 1450 亿。预计未来几年由于传统安防涉及领域需求有所减少，安防行业总体增长速度将有所放缓，预计到 2010 年我国安防产值将达到 2000 亿元。



国内安防市场规模增长情况（单位：亿元）

中国安防行业中，各类企业达到了 21000 家，从业人员近百万。其中安防产品生产制造企业约 4900 家，约占全国安防企业总数的 23%，从业人员占全行业人员的 50%左右。虽然我国安防行业目前拥有为数众多的企业，但是中小型企业比例较大，行业集中度较低，缺乏大型生产企业和解决方案提供商。年产值不足 1000 万元的企业占 45%，年产值在 1000-5000 万元的企业占 51%，年产值在 5000 万以上的企业仅占安防企业总体的 4%。

设备制造市场中，实体防护产品产值占总产值的 33%，电子安防产品产值占 67%。在电子安防产品的产值中，视频监控产品占 58%、楼宇对讲产品占 13%、门禁控制产品占 14%、防盗报警产品占 15%。



安防各类产品的市场份额

2.2.2 重大建设工程对安防行业的影响

2007 至 2008 年，是“平安城市”工程第三批示范城市建设的时期，到 2008 年，科技强警示范城市达到 180 个。“平安城市”的建设促进了视频监控市场的迅速增长，到 2008 年，全国约有 200 万个监控摄像头用于城市监控与报警系统。

“平安城市”建设所涉及到的安防产品种类很多，从前端的枪型摄像机、球机等，到传输设备中的各种线缆、光纤、传输器、光端机、发射接收装置，以及联网设备中的视频编解码器、大型矩阵、录像设备 DVR，显示设备监视器，以及与监控系统连动的报警系统等等。因此，“平安城市”建设几乎给每个安防企业都提供了一个难得的发展机会。

业内人士指出，“平安城市”建设所涉及到的单位非常多，对安防产品的采购量很大，仅广州市近期对监控系统中的摄像机这一类产品，其需求量就达 20 多万个。不仅仅是视频监控产品，生物识别技术以及与系统集成密切相关的 IT 产业、通信业等都将因此而兴旺。

2007 年同样是“3111”工程建设的关键年，试点工作进入收尾阶段。截至 2007 年 8 月，22 个部级试点城市建设社会面监控点 1.1 万余处，联网报警点 1 万多个，在公安实战中发挥了重要作用。

“3111”工程涉及面广，覆盖全国各省市自治区。除 22 个报警监控系统建设试点单位（部级试点）外，全国各省、市、自治区还确定了 470 多个县、市、街区作为试点，总投入将达到 100 亿元。“3111”工程的建设涉及到视音频信息的采集、传输、交换、控制、显示、记录、存储、播放等软硬件技术和产品，系统网络结构复杂，技术要求高。“3111”工程的全面实施将改变了我国视频监控系统规模小，不能互联互通的现状，为安防视频监控与 IT 技术、电信技术的有机融合创造了良机。

奥运会无疑是 08 年安防行业关注的焦点，这也给安防行业的发展带来了难得的机遇。接下来即将举办的上海世博会的各项投资并不低于北京奥运会，而且上海世博会举办时间长度远远长于北京奥运会，安防工作将成为重头戏，也将给安防行业带来巨大的商机。2007 年上海市投资 600 多亿元启动 13 项重大工程建设，包括全面推动轨道交通、机场改扩建等。智能交通项目建设对停车场管理系统、电子眼、GPS、车载硬盘录像机等，对安防设备有着庞大的需求量，另外世博会涉及到旧城区的改造，酒店安防和平安城市建设，也带动了对安防产品的需求，根据上海市政府计划，到 2010 年世博会开幕前，将在全市安装 20 万个摄像头。

2.2.3 IT、通信企业进军安防行业

近年来，安防监控市场的迅猛发展，吸引了诸如飞利浦、微软、Intel、思科、技嘉、希捷、H3C、清华同方、中国电信、中国网通、中国移动等 IT、通信巨头的重视，纷纷以不同方式进入视频监控市场。TI、飞利浦一直在为国内监控厂商提供芯片，希捷、WD 相继推出了针对监控行业的存储硬盘，中国电信、中国网通则分别推出“全球眼”和“宽视界”等产品。

这种强劲势头一直延续到 2007 年，并将全面影响到安防企业的发展。他们的进入，为视频监控市场掀起一场 IT 化风潮，视频监控应用也进入到一个更为广阔的领域。但同时，市场竞争也越来越激烈。与前几年国内家电企业纷纷进军安防产业不同的是，IT、通信企业的进入大多不是直接在产品市场与安防企业竞争，而是为安防企业提供他们所需要的技术和服 务，从而赚取高附加值的利润，实现与安防企业的共赢。像 TI 和飞利浦，在与监控厂商的合作中，既赚取了丰厚的利润，又为促进监控市场的繁荣和发展做出了贡献；中国电信、中国网通和中国移动等，则通过其运营平台，为用户提供网络视频传输和监控服务。

IT、通信巨头的介入，将为视频监控带来更大的市场空间，使视频监控市场规模在原有的基础上迅速增长，并加快安防行业的标准化进程。越来越多的业内人士开始意识到，安防产业 IT 化已成必然趋势。

2.2.4 安防专业市场的发展

随着国内安防市场需求及安防产品的增多，安防市场亟待需要大型专业的安防市场，来扩大安防产品的供需。安防产品销售渠道正在发生着巨大的变化，安防专业市场的兴起标志着安防行业正在逐渐走向成熟。

2007 年，安防专业市场如雨后春笋一般在众多一线城市出现。深圳作为安防起源地，专业市场建设方面更是走在前面，随着太平洋、汇通、华美三家专业市场的相继建成，使深圳成了名符其实的全国最大的安防交易市场，这也给国内其他地区专业安防市场的建立

提供了宝贵的经验和强大的动力。在北京，面对 2008 年的奥运商机、平安城市建设的开展，打造专业化、品牌化专业市场的需求更显突出，2008 年初中发安防市场和太平洋北京安防市场相继开业，翻开了北京安防专业市场全新的一页。此外，上海、杭州、重庆、济南等城市的安防专业市场建设也在蓬勃发展中。

2.3 安防行业的竞争格局分析

2.3.1 安防产业形成集群优势

珠三角、长三角、环渤海地区依托各自先进的电子科技优势和得天独厚的地理位置，加之国家政策的大力支持，形成了中国三大安防产业基地，这些地区集中了我国安防产品销售额的 80%以上，而其他各省相加不足 20%。这三大产业基地的共同特点是：安防电子信息企业集中，产业链趋于完整，具有相当的规模和配套能力。其中，以珠江三角洲为中心的安防行业带已成为我国规模最大、发展速度最快、产品数量、种类最多的安防高新产品加工密集地区；以上海、江苏、浙江为中心的长江三角洲，已成为安防产品制造业的一个重点地区；环渤海地区则形成了北京、辽宁、山东、天津的安防产业群。



安防行业形成三大产业集群地

安防产品生产企业在单一产品领域同样具有产业集群特点。福建形成了监控镜头、楼宇对讲、防盗报警三大产业优势；天津形成了高速球和云台生产制造优势；浙江形成了 DVR、高速球、矩阵产业优势；北京形成了光端机、电子巡更、门禁产业优势；广州形成了楼宇对讲和公共广播产业优势；江苏形成了安防线缆、高速球、防爆摄像机产业优势等等。

2.3.2 主要安防生产基地发展情况

2007 年深圳安防设备产值达 200 亿元，占全国总额的四成。深圳的安防企业已达 3000 余家，安防产品的出口占全国的 70%。深圳的安防企业正以每年 30% 的速度递增。目前，全国安防知名品牌中，深圳大约占有三分之一。深圳已真正成为中国安防产业的根据地。深圳安防产业的突出表现所产生的另一品牌效应，就是成功吸引了来自国内外的同行和产品用户，打造出了具有国际知名度的安防博览会。深圳安博会的规模和面积被欧美安防同行公认为全球同类展会第一，在全球最具影响力的拉斯维加斯和伯明翰安博会的展览面积也不足深圳安博会的一半。但深圳安防企业相比长三角和环渤海而言普遍规模偏小，缺少行业龙头企业，这也就束缚了深圳安防产业的发展，整合中小企业势在必行，深圳安防行业洗牌在即。

北京安防产业与东南沿海城市安防产业相比，没有口岸和贸易渠道所带动的制造优势，加之生产成本相比较较高，因此，北京安防行业整体上是呈现出“集成中心”的影响力。北京的安防行业基本是以工程和集成起家，安防工程和集成商在北京安防行业企业中占据大量比重，练就了北京安防工程和集成商相当丰富的工程经验。同时，北京的科技水平全国领先，近年来各种类型的系统集成公司有集群优势，整个地区专业基础较好；并且北京高校与科研院所云集，当地很多安防公司皆出自于这些院所，而其特有的科研传统，也拔高了北京安防的整体专业化集成水平。随着 2008 年北京奥运建设、平安城市建设及政府 3111 工程的启动，其带动的高端项目和相关基础设施的建设，都将为北京安防市场提供巨大的商机，推动安防行业的发展。

浙江安防产业近几年得到飞速发展，涌现出海康威视、大华、大立等国内顶尖企业。杭州是仅次于深圳、北京、上海、广州的第五大安防市场，占了全省安防业的半壁江山。但由于发展势头过猛，没有经过科学的决策和管理，加上国家宏观调控导致企业资金链吃紧，2008 年以来包括安防在内的浙江中小民营企业却面临着生存困境。2008 年 3 月，年销售额过亿的浙江南望集团因 14 亿巨额债务导致资金链崩断，进入破产重组阶段，震波在杭州安防业界内外迅速扩散。安防企业的经营管理问题凸显。

中西部安防产业与珠三角、长三角、环渤海地区相比，差距还很大。主要原因是起步较晚，技术力量较薄弱，尤其是安防产品研发生产厂商少，规模小，产量低，优质名牌安防产品更少。目前随着安防产业规模的不断扩大，市场正在从省会城市、沿海经济特区向地

市级市场延伸，东北地区、西南地区等地市场将逐步进入高速发展期，市场区域性差异将逐步淡化。

作为中部大省的湖北省加快安防产业的发展。湖北省信息产业厅在对全省信息产业现有基础及优势领域全面分析的基础上,将安全防范产业专项确定为湖北省“十一五”期间的五大重点专项之一,给予优先发展,政策上倾斜,资金上扶持。湖北省拥有的高校人才和科技优势将为安防产业的发展提供保障,湖北省的目标是打造高新技术相对云集的安防产业园,用三到五年时间建设年产值 30 亿至 50 亿,让全省小而分散的安防企业形成产业集群,通过优化产业结构、发展产业联盟、加强校企合作促进我省安防产业整体发展,在湖北地区形成完善的安防产业链,力争形成全国除长三角、珠三角和环渤海地区之外的第四大安防产业版块。

2.4 安防细分市场发展和趋势

2007 年,国内技防产品生产制造企业销售收入平均增长达 30%,增长率高于安防代理经销商和工程商,保持着良好的增长态势。

以技防传统的 4 大领域为主要研究对象,安防行业产品各类产品销售中,监控系统市场规模位居第一,门禁系统和防盗报警系统分列第二、三位。监控系统市场规模位居第一得益于社会安全、金融、能源、商业和交通领域需求的迅速增长,校园、社区和家庭将是新兴的安防市场。

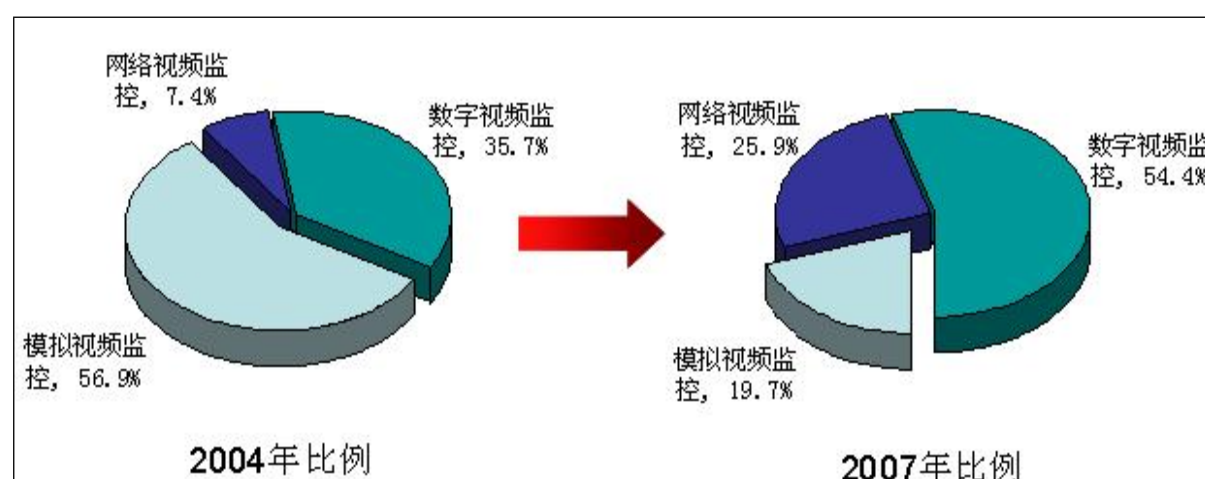
四大类产品市场均发展迅速,但增长却呈现差异化,视频监控产品生产厂家众多,产品同质化相对于门禁和防盗报警产品要严重,产品价格下降速度快,抵消了因产品销售量提高带来的新增市场规模。相比之下,门禁和防盗报警产品的价格变化平稳,产品销售量和市场

渗透率持续增长，市场比重会逐步提升。

2.4.1 视频监控

1、视频监控发展现状

2007 年中国视频监控产品市场的总体规模达到了 280 亿元，比 2006 年增长了 24.2%。中国视频监控市场正在从模拟向数字过渡。从 2004 年到 2007 年，数字监控在总体市场规模中所占比例从 35.7% 增长到 54.4%，成为视频监控领域主要的监控方式。同时，模拟监控市场则大幅萎缩，其所占比例由 2004 年的 56.9% 下降到 2007 年的 19.7%。网络视频监控也不容忽视，所占比例由 2004 年的 7.4% 增长到 25.9%，成为新的增长点。视频监控行业的高速发展得益于政府“平安城市”工程在全国范围内广泛开展的推动。预计到 2008 年，全国约有 200 万个监控摄像头用于城市监控与报警系统。



2、视频监控监控方式的转变

过去，我国的视频监控应用主要集中在政府部门和金融、公安、交通、电力等特殊部门及行业。其中，政府部门和金融行业分别占据了 20.9% 和 20.6% 的市场份额。而从 2007 年的市场看，企业成为视频监控需求最突出的新增市场。在很多企业的信息化整体解决方案中，视频监控应用占据了重要位置。视频监控需求市场不断扩大，除了传统行业和企业，个人市场也正在兴起，中国经济最活跃的中小

企业和个人用户，对视频监控的应用前景都已经明显呈现出来。

公众家庭成为 2008 年视频监控应用的新市场。在公众家庭市场，视频监控主要是应用于住宅的安全防范和财产的监控。用户可以通过在家中安装摄像头，利用 PC 作为视频服务器，用户在远程通过 internet 实时监控家庭安全。虽然离数字家庭的全面实现还比较远，但随着 ipv6 技术和信息家电技术的发展、移动监控设备的进一步优化，视频监控技术很可能最先在数字家庭中得到推广。

2008 年，在各项宽带应用中，视频监控无疑仍将成为固网运营商发展的重点。中国电信和中国网通两家最大的固网宽带运营商都已经制订了计划，将在全国范围加快视频监控平台建设。视频监控平台的发展逐渐向大地域、多领域延伸，应用范围更广阔、更全面，对电信企业也将更具战略意义。突破本地网的限制，实现省内或者跨省联网，将是 2008 年视频监控平台发展的重要趋势。

视频监控系统已经步入了 IP 时代，展望视频监控行业的发展，实现“六化”乃大势所趋。

数字化。以 DVR 为代表的数字化设备迅速占领了监控市场的半壁江山，监控系统也同步进入数字存储时代。随着应用规模的不断扩大，IP SAN 存储、图形工作站、视频服务器等各种数字化设备纷纷成为监控系统的主角。在不断下降的成本面前，数字化的设备为用户提供了更加高效的监控系统。

网络化。随着中国网络环境的进一步发展壮大，以及音视频压缩技术的成熟稳定，网络视频产品以其显著的优势迅速夺得客户的认可，并成为第三代视频监控系统的杰出代表。包括网络视频服务器、网络球机、网络摄像机等已经建立起非常完善的产品线，包括芯片厂

家、设计厂家、原始生产厂家、经销体系、工程商体系已经形成了一个完整的上下游产业链，同时社会需求和用户对网络视频产品的认可更加会加速监控系统网络化的发展步伐。

集成化。早在 2000 年初集成了网络编码板和球云台的一体化产品网络球便赢得了市场的认可，近两年网络一体球也风靡一时。随后网络矩阵、光矩阵、无线网络视频服务器、便携式审讯系统更是将集成化的趋势体现的淋漓尽致。当前网络摄像机风头正劲，更有继续集成无线、POE 以及红外的趋势，监控系统正在以一种全新的面貌出现在市场上。

行业化。了解客户需求，具有产品、系统整合能力的厂家，通过对现有产品进行行业化升级改造，为客户提供全套解决方案，并在实践中不断完善自己的系统，实时跟踪行业需求和行业规范，形成了独立的围绕音视频技术的非监控需求的行业产品。行业化的发展有利于监控市场内涵的丰富；有利于细分监控市场提供更多更完善的功能服务；有利于监控厂商整合产品资源和客户资源摆脱同质化竞争，实现快速飞跃发展。

IT 化。进入数字化、网络化监控时代，监控市场就具备了 IT 市场的特点和运作方式。各大电信运营商以及 IT 巨头的介入都对监控市场产生了重大的影响。他们将资金、技术和理念注入到监控市场，引领监控市场向 IT 化发展。通过努力建设了包括“全球眼”和“宽世界”等多个平台，并按照运营级别的要求进行系统建设。这些都将对视频监控系统的标准、技术和运营模式产生深远影响。

智能化。近几年来智能化成为监控行业的又一个潮流，并且逐渐体现在每一个产品序列里。在矩阵方面出现了智能矩阵、在智能交通行业出现了支持前端识别的压缩板卡、在网络视频产品和后端软件平台中出现了人脸识别、行为分析等技术。目前已经有很多厂家开始注重这方面的技术积累，智能化将再一次将成为厂家技术竞争和市场洗牌的原动力。未来而且会有越来越多的网络视频监控系统采用完全数字化技术，特别是在银行、交通、工业、零售业等行业市场。以数字化视频监控为基础的智能视频监控技术将获得长足发展。

2.4.2 楼宇对讲

2000 年以来，伴随国内房地产行业的发展热潮，楼宇对讲市场也呈现出爆发性增长态势。楼宇对讲行业发展到现在，产品从过去简单的通话、开锁等功能发展到后来有了简单的信息发布、防盗报警等功能，从黑白可视对讲发展到彩色可视对讲，从非联网型发展到联网型，从功能单一型到智能综合控制型，进步非常迅速。如今，楼宇对讲产品作为安防系统已经成为新建楼盘和小区必上的配套设施。目前国内安装可视对讲系统的小区，50%以上都实现了系统的联网管理。

楼宇对讲产品市场的发展，工程商的作用是不可缺少的。生产厂家很重视对工程商的支持与合作。在各大城市，可以进行楼宇对讲工程设计、施工、售后服务的公司越来越多，楼宇对讲系统已纳入弱电集成商的工程范围。

今后，楼宇对讲将向网络化、数字化和家电化方向发展，可视分机也将成为居民家庭中一款具有装饰性能的时尚产品。楼宇对讲

产品功能强大，目前市场上，除了少数独户型之外，都会进行联网，以便户户通话、业主与物业通话、发布公共信息等，这也是目前中国楼宇对讲产品的主要发展趋势。

布线及产品接口统一标准。目前国内楼宇对讲系统大多采用 RS485 总线的方式联网，而 TCP/IP 网络技术具有总线技术无法比拟的优势，并且有取代现场总线的趋势。

技术不断引入使产品功能将出现多元化。如门口机引入图像识别技术、指纹识别技术使系统更人性化，采用音视频传输数字化技术、ARM 嵌入式技术可使系统直接接入宽带网，采用无线技术可以实现免布线的无线楼宇对讲系统、与电梯联动控制的梯控对讲系统等。

目前部分旧楼、单位住宅有配套楼宇对讲系统的需求。多数县城一级新建楼盘还未涉及这一系统，将来发展的将会填补这个空白，随着市场向纵深方向发展，楼宇对讲将由城市转向更为广阔的乡镇市场。

2.4.3 门禁控制

在数字技术、网络技术飞速发展的今天，门禁技术得到了迅猛的发展。门禁系统早已超越了单纯的门道及钥匙管理，它已经逐渐发展成为一套完整的出入管理系统。门禁系统的发展在经历了单一密码键盘门禁系统、IC 卡门禁系统、非接触式 IC 卡门禁系统，到现在最新的生物识别门禁系统。

在卡片部分，感应卡的应用已远远超过磁条卡；而非接触 IC 卡虽然具有寿命长、储存量大的优点，但目前仍碍于价格问题，使用数量上仍不及接触式 IC 卡。在读卡器部分，Wiegand、RS-485 的输出格式和 EMx/HID/Legic/Mifare 模块可选已是普遍标准；而门禁控制器具备网络化、集成化功能也逐渐普及。

生物识别产品当中指纹识别仍最普遍，其次则是掌形、虹膜、脸形等。在产品技术方面，已有不少产品内建 32 位控制芯片、采用软地址码、能够透过互联网进行系统升级。生物识别技术在辨识率和抗干扰性上都有很大的提升，而各项生物特征的采集设备、比对算法仍是厂商尚需提升的部分。

随着 2008 年北京奥运会的来到，许多场馆装备了安保系统，加上国内许多重要机构的保安要求的提高，使得门禁监控系统产品市场有了很大的增长，市场需求主要集中在城市建设、道路交通、旅游景点、各类场馆等。具有生物识别及防伪技术的门禁系统正在被用户较多采用。RFID 技术得到了迅速推广和应用。未来国内门禁系统将朝着基于开放式通道、物流跟踪管理消费系统、Internet 网络、生物识别综合应用的方向发展。另外门禁系统与其他安防子系统进行整合是安防行业发展的大势所趋，近年来很多厂家已将门禁系统和防盗报警系统整合，形成一个基础系统。

具有网络、集成、各种生物识别功能的产品，无论在技术或价格上，都已从以往的遥不可及走向普及大众化。而为因应愈来愈激烈的竞争，国内外厂家的市场运作模式也愈来愈多元灵活。门禁市场将呈现一片勃勃生机。

2.4.5 防盗报警

2007 年防盗报警产品设计更加人性化、实用化，产品的稳定性和智能性水平均有提高，家用防盗报警系统将成为市场主流。目前我国防盗报警产品的普及率还很低，相比欧美发达国家 70% 的普及率，还有很大的市场空间。在现有的家庭防盗报警系统中，有线产品

市场占有率还是处于主导地位，而无线家庭防盗报警系统主要是个人购买，由于国内家庭防盗报警意识以及对产品的接受还有一个过程，市场有待开发。

家庭报警系统的销售数量和总销售额都呈现连年攀升的势头，2007 年专为住宅小区设计的定向幕帘式+防宠物探测器、适合家庭用的无线联网报警系统，以及小区智能化安防+报警集成系统等产品销量增长 30%左右，发展势头良好。2008 年，各厂家产品将向稳定性、人性化、网络化、智能化等方向继续发展。

但我国防盗报警产品的价格普遍在千元以上，高昂的价格限制了防盗报警产品走进普通家庭的步伐，目前防盗报警产品的用户主要集中在中高收入人群。近几年中高层收入人群数量急剧增加，中国百姓的消费购买力大大提高，随着人们安全意识的提高，会有更多的人选用报警系统，可以预见家庭防盗报警系统将会有更广阔的发展空间。

展望未来，随着网络和计算机技术的发展，，防盗报警产品还会同智能家居实现进一步的融合，并可开发出很多其他功能，为人们的日常生活带来便利，从而激发出更广阔的市场。在应用市场方面，将朝更细化的方向前进——针对不同市场，推出不同产品。除了加快民用化进程外，周界防范系统也将受到市场的瞩目。

2.5 本项目产品目标市场分析

中国正处于社会急剧转型期，治安状况令人担忧，对安防设备的需求也因此日益高涨，中国将成为继美国之后全球第二大安防市场。行业专家预测中国的安防设备市场将以每年 20%以上的速度增长，预计 2008 年市场规模将达到 1800

亿元。2008 年的北京奥运会和 2010 年的上海世博会是中国安防市场最大的商机，而中国持续不断的建设高潮也为安防市场的稳定发展提供了最坚实的基础。

安防设备主要可以分为三部分：视频监控、门禁和防盗报警设备，其中视频监控设备是最主要的市场。以台湾为例，2005 年全台湾安防设备销售额估计为 5 亿美元，其中视频监控设备占了 81%，门禁和防盗报警设备（包括可视对讲机）分别占 16%和 3%。

金融、写字楼、商场和交通领域是中国视频监控设备最主要的市场。来自公安领域的需求也不再局限于监狱、口岸和机场等少数场所，建设城市公共安全系统将成为民心工程。例如，深圳公安局就准备在公交车上安装视频监控设备，以弥补警力的不足。家居、校园监控将是新兴的市场。通过网络视频监控系统，雇主可以在上班时间监控家里的保姆是否履行职责，家长也可以在线察看孩子在校园的学习和生活情况。具有视频监控功能的幼儿园在大城市非常受家长的欢迎，已经成为学校的一大卖点。对考场实行电子监控的政策推动也将使教育行业成为增长最快的领域。

本项目产品功能主要为视频监控，产品分类有**枪型摄像机、半球型摄像机、红外防水型摄像机、一体化机、碟型摄像机、烟感摄像机、针孔微型、智能高速球系列、嵌入式硬盘录像机、PC 硬盘录像机、红外灯**等多个系列，产品技术领先、品种齐全，竞争优势明显。住宅小区、金融、校园、写字楼、商场和交通领域是本项目最主要的目标市场。

2.6 本项目产品营销渠道及策略

本项目建成后，针对国内外市场供应现状及公司所具有的竞争优势，公司市场营销的主要思想是：首先占领本地市场，在此基础上逐步向全国市场拓展，并在恰当的时候进入国际市场。公司顺应市场潮流，坚持两手抓：一手抓产品质量，一手抓销售，在服务上采取优质服务策略。具体的营销策略：

1、建立良好的营销和售后服务体系。培养高素质、懂技术的人员从事产品销售及售后服务工作。

2、在专业性报纸、杂志等媒体上作宣传。

3、建立公司的电子商务网站，进行网上宣传，通过建立全新的企业信息发布和技术交流平台，使人们更方便的了解公司和产品。

4、参加国内外的专业会议和展览，对公司进行宣传与推广。

5、公司的企业文化建设。文化是公司的精神编码，反映出来的是企业的内在凝聚力和外在形象，因此良好的企业文化有助于提高企业声誉和扩大产品知名度。

第三章 建设规模与产品方案

3.1 建设规模

根据前面所述，XXXXXXXXXXXXXXXXX 有限公司拟根据市场需求，在 XXX 市鸠江区清水街道产业园实施安防监控设备的设计、研发及生产项目。经过前期的市场调研，与项目建设有关的市场调研、工程技术方案及设备选型等工作已基本完成，项目的建设实施已具备一定的条件。

生产规模的选择将影响投资、生产成本、市场销售及其他技术经济指标。因此，必须按一定的经济规模进行选择。从预测未来市场需求，采用的技术和设备、企业经济实力以及生产成本、市场竞争等因素考虑，拟建设年产 3 万套各类监控设备的生产规模是适中的。正式生产后将根据定单确定各类监控设备的产量。

3.2 产品规模

本项目产品方案确定的基本原则：

- 1、充分考虑国家产业政策和行业发展规划的符合性；
- 2、充分考虑项目产品的市场适应性，采用先进、适用和前瞻性技术，提高项目的竞争能力；
- 3、充分考虑项目建设的可靠性、估计各类工程风险，积极采取有效措施，减少风险；

4、充分考虑项目建设的可行性，综合分析项目本身的技术力量、管理水平、资金筹措等综合能力；

5、充分考虑项目产品技术的先进性，加大技术创新力度，提高产品的技术含量；

6、充分考虑项目所采用的原材料的可得性，以及数量、品质、来源的稳定性；

7、充分考虑项目产品的环境相容性，三废物质做到综合治理，达标排放，满足环境和可持续发展的要求；

8、充分考虑项目收益的合理性，实事求是地对项目的功能性、盈利性等全面考虑。

根据上述原则，经过产能测算，本项目的产品方案详见表 3-1。

表3-1 项目产品方案表

序号	产品名称	年产量（套）	备 注
1	监控设备	30000	
合 计		30000	

第四章 建设条件及优势分析

4.1 建设条件分析

XXX 市是座有着两千五百多年历史的古城。地理优越，资源丰富。远在春秋时期，就已有建制，因“地势低平，鸠鸟云集”而名鸠兹，城址在今 XXX 县黄池镇。自汉武帝元封二年（公元前 109 年），因“地卑蓄水，而生芜藻”易名 XXX，沿用至今。西汉时，始设 XXX 县，现在的 XXX 市就是在此基础上发展起来的。

4.1.1 行政区划、面积与人口

XXX 市下辖 XXX、繁昌、南陵三县，弋江、镜湖、鸠江、三山四区。XXX 市市域土地面积 3317 平方公里，占安徽省土地总面积的 2.3%；总人口 221.74 万人，约占全省总人口的 3.5%。其中，XXX 市区土地总面积 720 平方公里，城市建成区面积 95 平方公里，其中市区城市居民已超过 100.5 万。

4.1.2 区域地质、气象、水文等自然条件

（1）地形、地貌

XXX 市位于皖东平原中部，地形西南低，东北高，周围江河环绕，内部地势起伏，沟渠纵横，湖堰星罗棋布，地貌分为三个单元：冲击平原，侵蚀残丘和长江古老阶地，冲击平原地势低平，平均海拔 7~10m 之间。侵蚀残丘零星分布其间，主要分布在四褐山（海拔 133.98m）、大赭山（84.79m）、神山（66.29m）四褐山以及齐落山周围，高程在 13m

以上；四褐山、齐落山、芜钢一带由第四纪更新粘土，砂质粘土构成，基岩埋深较浅。侵蚀残丘成弧山状，由火成岩组成，为长江古老阶地。城东地势，大部分是冲击平原，高程在 6~10m 之间，低于长江 XXX 段百年一遇洪水位（10.95m），地下水位较高，一般在地面下 1~1.25m。

（2）地质概况

XXX 市沿长江一带，地势平缓，大部分为三角洲沉积的饱和软土，其抗震强度低，含水量大，压缩性高，渗透性小，地耐力为 0.5~1.5Kg/cm³，属承载力较低的软弱地基，地表下 2m 左右为褐色及黄色亚粘土，地基耐压力为 1.5~3.5Kg/cm³，具有一定的承载力，下层软土地基为青灰色或黄色淤泥质亚粘土，再下层则为老粘土或风化岩层，整个冲击层厚度为 40~50m，在地面标高 10m 以上残丘，一积为洪积，坡积层的粘土，亚粘土或风化岩层，地耐力为 2~45Kg/cm³。

（3）地震概况

XXX 大地构造单元属于华夏陆台北部边缘的南京凹陷区。XXX 市工程地质情况较为复杂，大部分为三角海洲沉积的饱和软土，属承载力较低的软弱地基。

XXX 市处于华北地震区长江中下游地震带内，该带历史上曾发生过多中强以上地震，但 XXX 市本地及 65 公里范围内没有发生 4.75 级以上中强地震的记载，这个范围内的最大地震为 1667 年 7 月 11 日当涂 4.5 级地震。在 65~100 公里范围内，曾于巢县南、铜陵西、泾县、溧阳、南京等地发生达 9 次 4.75~6 级地震。这些地震曾对 XXX

市市区产生了不同程度的影响。1668 年 7 月 25 日山东郯城 8.5 级地震，波及到 XXX 市地震强度达 7 度。

(4) 气象概况

XXX 市属于亚热带湿润气候，四季分明，雨量充沛，气候多变。

气象特征值如下：

(1) 气温：

历年平均气温 16℃；

历年最高气温 39.5℃；

历年最低气温-13℃。

(2) 降雨量：

年平均降雨量 1200~1900mm；

年最大降雨量 2100mm；

年最小降雨量 566mm；

日最大降雨量 230mm。

(3) 降雪：

全年平均降雪日 8~9 天；

历年最大积雪深度 250mm；

冰冻深度 0.1m；

无霜期 240 天左右。

(4) 风向、风速：

全年主导风向东风和东北风，最大风速 28m/s。

(5) 日照时数：

总日照时数 2022 个小时，日照率 46%。

(5) 水文概况

XXX 市属长江水系流域，地表水和地下水资源丰富。

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/556052000111010114>