

# 防水材料项目 可行性研究报告

xxx 科技发展公司

## 第一章 项目概论

### 一、项目概况

#### （一）项目名称

防水材料项目

#### （二）项目选址

某经开区

项目属于相关制造行业，投资项目对其生产工艺流程、设施布置等都有较为严格的标准化要求，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，根据项目选址的一般原则和项目建设地的实际情况，该项目选址应遵循以下基本原则的要求。

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积 43214.93 平方米（折合约 64.79 亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 74.21%，建筑容积率 1.41，建设区域绿化覆盖率 7.32%，固定资产投资强度 163.08 万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积 43214.93 平方米，建筑物基底占地面积 32069.80 平方米，总建筑面积 60933.05 平方米，其中：规划建设主体工程 38846.56 平方米，项目规划绿化面积 4461.15 平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 162 台（套），设备购置费 3788.80 万元。

#### （七）节能分析

1、项目年用电量 1271587.85 千瓦时，折合 156.28 吨标准煤。

2、项目年总用水量 9213.64 立方米，折合 0.79 吨标准煤。

3、“防水材料项目投资建设项目”，年用电量 1271587.85 千瓦时，年总用水量 9213.64 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）157.07 吨标准煤/年。达产年综合节能量 58.09 吨标准煤/年，项目总节能率 23.09%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合某经开区发展规划，符合某经开区产业结构调整规划和国家的产业发展政策；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。

#### （九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资 12717.27 万元，其中：固定资产投资 10565.95 万元，占项目总投资的 83.08%；流动资金 2151.32 万元，占项目总投资的 16.92%。

## （十）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

## （十一）项目预期经济效益规划目标

预期达产年营业收入 18810.00 万元，总成本费用 14775.69 万元，税金及附加 239.63 万元，利润总额 4034.31 万元，利税总额 4830.40 万元，税后净利润 3025.73 万元，达产年纳税总额 1804.67 万元；达产年投资利润率 31.72%，投资利税率 37.98%，投资回报率 23.79%，全部投资回收期 5.70 年，提供就业职位 286 个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

将整个项目分期、分段建设，进行项目分解、工期目标分解，按项目的适应性安排施工，各主体工程的施工期叉开实施。

## 二、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，符合某经开区及某经开区防水材料行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某经开区防水材料产业结构、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 集团为适应国内外市场需求，拟建“防水材料项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某经开区经济发展，为社会提供就业职位 286

个，达产年纳税总额 1804.67 万元，可以促进某经开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 31.72%，投资利税率 37.98%，全部投资回报率 23.79%，全部投资回收期 5.70 年，固定资产投资回收期 5.70 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

从促进产业发展看，民营企业机制灵活、贴近市场，在优化产业结构、推进技术创新、促进转型升级等方面力度很大，成效很好。据统计，我国 65%的专利、75%以上的技术创新、80%以上的新产品开发，是由民营企业完成的。从吸纳就业看，民营经济作为国民经济的生力军是就业的主要承载主体。全国工商联统计，城镇就业中，民营经济的占比超过了 80%，而新增就业贡献率超过了 90%。从经济的贡献看，截至 2017 年底，我国民营企业的数量超过 2700 万家，个体工商户超过了 6500 万户，注册资本超过 165 万亿元，民营经济占 GDP 的比重超过了 60%，撑起了我国经济的“半壁江山”。同时，民营经济也是参与国际竞争的重要力量。

建立起规模、质量、效益相统一的先进制造业体系。规模以上工业总产值突破 2 万亿元，规模以上工业增加值年均增长 7%左右，工业投资年均增长 10%以上，工业增加值率达到 22%以上，全员劳动生产率达到 28 万元/人。高新技术产业产值占规模以上工业产值比重达到 45%以上，力争生产性服务业占服务业比重提高 5 个百分点左右。

### 三、主要经济指标

#### 主要经济指标一览表

| 序号      | 项目       | 单位   | 指标       | 备注        |
|---------|----------|------|----------|-----------|
| 1       | 占地面积     | 平方米  | 43214.93 | 64.79 亩   |
| 1.1     | 容积率      |      | 1.41     |           |
| 1.2     | 建筑系数     |      | 74.21%   |           |
| 1.3     | 投资强度     | 万元/亩 | 163.08   |           |
| 1.4     | 基底面积     | 平方米  | 32069.80 |           |
| 1.5     | 总建筑面积    | 平方米  | 60933.05 |           |
| 1.6     | 绿化面积     | 平方米  | 4461.15  | 绿化率 7.32% |
| 2       | 总投资      | 万元   | 12717.27 |           |
| 2.1     | 固定资产投资   | 万元   | 10565.95 |           |
| 2.1.1   | 土建工程投资   | 万元   | 4714.59  |           |
| 2.1.1.1 | 土建工程投资占比 | 万元   | 37.07%   |           |
| 2.1.2   | 设备投资     | 万元   | 3788.80  |           |
| 2.1.2.1 | 设备投资占比   |      | 29.79%   |           |
| 2.1.3   | 其它投资     | 万元   | 2062.56  |           |
| 2.1.3.1 | 其它投资占比   |      | 16.22%   |           |
| 2.1.4   | 固定资产投资占比 |      | 83.08%   |           |
| 2.2     | 流动资金     | 万元   | 2151.32  |           |
| 2.2.1   | 流动资金占比   |      | 16.92%   |           |
| 3       | 收入       | 万元   | 18810.00 |           |
| 4       | 总成本      | 万元   | 14775.69 |           |
| 5       | 利润总额     | 万元   | 4034.31  |           |

|    |       |      |            |  |
|----|-------|------|------------|--|
| 6  | 净利润   | 万元   | 3025.73    |  |
| 7  | 所得税   | 万元   | 1.41       |  |
| 8  | 增值税   | 万元   | 556.46     |  |
| 9  | 税金及附加 | 万元   | 239.63     |  |
| 10 | 纳税总额  | 万元   | 1804.67    |  |
| 11 | 利税总额  | 万元   | 4830.40    |  |
| 12 | 投资利润率 |      | 31.72%     |  |
| 13 | 投资利税率 |      | 37.98%     |  |
| 14 | 投资回报率 |      | 23.79%     |  |
| 15 | 回收期   | 年    | 5.70       |  |
| 16 | 设备数量  | 台(套) | 162        |  |
| 17 | 年用电量  | 千瓦时  | 1271587.85 |  |
| 18 | 年用水量  | 立方米  | 9213.64    |  |
| 19 | 总能耗   | 吨标准煤 | 157.07     |  |
| 20 | 节能率   |      | 23.09%     |  |
| 21 | 节能量   | 吨标准煤 | 58.09      |  |
| 22 | 员工数量  | 人    | 286        |  |

## 第二章 项目建设背景分析

### 一、项目建设背景

1、中国制造 2025 政策体系不是重新打鼓另开张式的推倒重来，更不是让原有政策长期化、固化和僵化。而是在保持现有专项产业政策合理性要素的基础上(如推动战略性新兴产业、服务型制造、自主创新示范园区、鼓励“双创”、工业“四基”工程、中小企业发展等)，根据制造业发展的新形势和新任务，进一步聚焦政策资源，优化完善政策内容，统一政策平台，提高施策精准度，形成政策平台的整体升级。

2、积极引导相关产业园区围绕重点发展领域，打造一批专业化水准高、共性需求强、开放高效的战略性新兴产业公共技术服务平台。同时，充分发挥行业协会和龙头企业带动作用，推动产业链上下游协同合作，探索建立产业基础研发的开放共享机制，有效降低企业的研发和运营成本。

#### 1. 产业政策落实不到位

政府和社会对环保要求越来越严，而防水材料生产企业普遍存在环保技术水平不高、设施陈旧，部分企业生产工艺和产品配方落后，使用不合格原材料，使行业环保问题更加突出。

部分企业没有切实落实《建筑防水卷材产品生产许可证实施细则》的相关规定，不少企业仍未达到《建筑防水卷材行业准入条件》的要求。

#### 2. 产业结构不合理



截至 2015 年底，取得防水卷材生产许可证的企业共计 975 家。防水材料生产企业规模小、数量多的特点仍然突出，市场集中度低。落后产能过剩，导致恶性竞争。

产品同质化较为普遍，长期存在生产和使用不合格产品、无许可证产品的不正常现象，市场行为规范程度仍然较低，影响了防水行业健康发展。

### 3. 创新能力不足

国内的生产技术、生产装备、产品种类等生产能力与国际先进生产技术水平差距逐步缩小，但行业技术基础理论研究缺乏，企业创新的能力和动力不足，企业过度重视主要材料而轻视配套材料，重视产品技术而轻视应用技术，重视市场开发而轻视技术储备。

### 4. 应用领域市场规范程度有待提升

目前，行业主要以材料生产企业为主，与下游建设行业相关各方的协同机制有待完善，防水设计专业能力不足，防水系统配套与应用技术不成熟，防水工程质量保证体系不健全。

施工企业依然弱小，施工主体责任不明确，工程资质挂靠以及非法转包、分包现象普遍，防水产业工人培训不足、专业技能水平不高。

防水工程市场不够规范，工程质量监督不到位，不合理低价中标造成防水工程质量问题突出，建筑渗漏率仍居高不下，给建筑安全带来隐患。

## 二、必要性分析

1、这些年，为推动绿色发展，中央积极谋划顶层设计、持续加大投入，做了许多工作。各地各部门亦重拳治理大气雾霾和水污染、加强生态安全屏障建设、大力发展节能环保产业。然而，相比于已经取得的成绩，今后的任务更重，时间更紧。今年是全面建成小康社会决胜阶段的开局之年，也是推进结构性改革的攻坚之年，在这一关键时期，必须推动绿色发展取得新的突破，抓紧构建起绿色发展的大格局，为实现全面建成小康社会目标打下坚实基础。

2、配合制造业的发展，创新亦须加快驱动，形成以创新为主要引领和支撑经济体系和发展模式。全力推动科技进步和劳工素质的提升。必须强化科技与经济对接、创新成果与产业对接、创新项目与现实生产力对接，加强研发人员创新动力与收入挂钩，让科技进步能贡献及带动经济的发展。

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/645300233042012004>