

XXX 有限公司

便民屠宰服务点建设项目

可
行
性
研
究
报
告

二〇二四年十一月

目 录

第一章 总 论	1
1.1 项目概要	1
1.1.1 项目名称	1
1.1.2 项目建设单位	1
1.1.3 项目建设性质	1
1.1.4 项目建设地点	1
1.1.5 项目负责人	1
1.1.6 项目投资规模	1
1.1.7 项目建设规模	2
1.1.8 项目资金来源	2
1.1.9 项目建设期限	3
1.2 项目建设单位介绍	3
1.3 编制依据	4
1.4 编制原则	4
1.5 研究范围	5
1.6 主要经济技术指标	5
1.7 综合评价	6
第二章 项目市场分析	8
2.1 建设地经济发展概况	8
2.2 我国便民屠宰服务点建设行业发展状况分析	9
2.3 我国便民屠宰服务点建设行业发展趋势分析	10
2.4 市场小结	10
第三章 项目建设的背景和必要性	11
3.1 项目提出背景	11
3.2 项目建设必要性分析	12
3.2.1 有利于促进我国便民屠宰服务点建设工业快速发展的需要	12
3.2.2 提升技术进步，满足便民屠宰服务点建设行业生产高品质产品的需要	13
3.2.3 符合现行产业政策及清洁生产要求	14
3.2.4 提升我国便民屠宰服务点建设产品研发和技术创新水平的需要	14
3.2.5 提升企业竞争力水平，有助于企业长远战略发展的需要	15
3.2.6 增加当地就业带动产业链发展的需要	15
3.3 项目建设可行性分析	15
3.3.1 政策可行性	15
3.3.2 技术可行性	16
3.3.3 管理可行性	17
3.4 分析结论	17

第四章 项目建设条件	18
4.1 地理位置选择	18
4.2 区域投资环境	18
4.2.1 区域地理位置	18
4.2.2 区域地形地貌条件	19
4.2.3 区域气候条件	19
4.2.4 区域自然资源条件	20
4.2.5 区域交通条件	21
第五章 总体建设方案	26
5.1 总图布置原则	26
5.2 土建方案	26
5.2.1 总体规划方案	26
5.2.2 土建工程方案	27
5.3 主要建设内容	28
5.4 工程管线布置方案	28
5.4.1 给排水	28
5.4.2 供电	30
5.5 道路设计	32
5.6 总图运输方案	33
5.7 土地利用情况	33
5.7.1 项目用地规划选址	33
5.7.2 用地规模及用地类型	33
第六章 产品方案及技术方案	35
6.1 主要产品方案	35
6.2 产品质量指标	35
6.3 产品价格制定原则	35
6.4 产品生产规模确定	35
6.5 项目生产工艺简述	36
6.5.1 产品工艺方案选择	36
6.5.2 工艺技术方案及简述	36
第七章 原料供应及设备选型	37
7.1 主要原材料供应	37
7.2 主要设备选型	37
7.2.1 设备选型原则	37
7.2.2 主要设备明细	38
第八章 节约能源方案	39

8.1 本项目遵循的合理用能标准及节能设计规范	39
8.2 建设项目能源消耗种类和数量分析	39
8.2.1 能源消耗种类	39
8.2.2 能源消耗数量分析	39
8.3 项目所在地能源供应状况分析	40
8.4 主要能耗指标及分析	40
8.5 节能措施和节能效果分析	41
8.5.1 工业节能	41
8.5.2 节水措施	41
8.5.3 建筑节能	42
8.5.4 企业节能管理	43
8.6 结论	43
第九章 环境保护与消防措施	45
9.1 设计依据及原则	45
9.1.1 环境保护设计依据	45
9.1.2 设计原则	45
9.2 建设地环境条件	45
9.3 项目建设和生产对环境的影响	46
9.3.1 项目建设对环境的影响	46
9.3.2 项目生产过程产生的污染物	47
9.4 环境保护措施方案	47
9.4.1 项目建设期环保措施	47
9.4.2 项目运营期环保措施	48
9.5 绿化方案	49
9.6 消防措施	49
9.6.1 设计依据	49
9.6.2 防范措施	50
9.6.3 消防管理	51
9.6.4 消防措施的预期效果	51
第十章 劳动安全卫生	53
10.1 编制依据	53
10.2 概况	53
10.3 劳动安全	53
10.3.1 工程消防	53
10.3.2 防火防爆设计	54
10.3.3 电力	54
10.3.4 防静电防雷措施	54
10.4 劳动卫生	55
10.4.1 防暑降温	55
10.4.2 卫生	55
10.4.3 噪声	55

10.4.4 照明	55
10.4.5 个人防护	55
10.4.6 安全教育及防护	55
第十一章 企业组织机构与劳动定员	57
11.1 组织机构	57
11.2 劳动定员	57
11.3 人力资源管理	57
11.4 福利待遇	58
第十二章 项目实施规划	59
12.1 建设工期的规划	59
12.2 建设期	59
12.3 实施进度安排	59
第十三章 投资估算与资金筹措	60
13.1 投资估算依据	60
13.2 建设投资估算	60
13.3 流动资金估算	61
13.4 资金筹措	61
13.5 项目投资总额	61
13.6 资金使用和管理	64
第十四章 财务及经济评价	65
14.1 销售收入及成本费用估算	65
14.1.1 基本数据的确立	65
14.1.2 产品成本	66
14.1.3 平均产品利润	67
14.2 财务评价	67
14.2.1 项目投资回收期	67
14.2.2 项目投资利润率	67
14.2.3 不确定性分析	68
第十五章 风险分析及规避	69
15.1 项目风险因素	69
15.1.1 不可抗力因素风险	69
15.1.2 市场风险	69
15.1.3 资金管理风险	69
15.2 风险规避对策	69
15.2.1 不可抗力因素风险规避对策	70
15.2.2 市场风险规避对策	70

15.2.3 资金管理风险规避对策.....	70
第十六章 结论与建议	71
16.1 结论	71
16.2 建议	71

便民屠宰服务点建设项目可行性研究报告模版仅供参考或编写过程中格式借鉴使用，不作为实际项目投资使用。本报告中所发表的观点和结论仅供报告持有者参考使用；报告编制人员对本报告披露的信息不作承诺性保证，也不对各级政府部门（客户或潜在投资者）因参考报告内容而产生的相关后果承担法律责任；因此，报告的持有者和审阅者应当完全拥有自主采纳权和取舍权，敬请本报告的所有读者给予谅解！如果需要根据您的实际情况定制编写可研报告，则需要您提供一下项目基本资料，具体咨询中投信德杨刚工程师！

第一章 总 论

1.1 项目概要

1.1.1 项目名称

便民屠宰服务点建设项目

1.1.2 项目建设单位

XXX 有限公司

1.1.3 项目建设性质

新建项目

1.1.4 项目建设地点

本项目建设地址是灌云县

1.1.5 项目负责人

报告定制编写：中投信德杨刚工程师

1.1.6 项目投资规模

项目的总投资为 120000.00 万元，其中，建设投资为 75590.00 万元（土建工程费用为 8497.00 万元，设备及安装投资 24835.00 万元，土地费用为 1500.00 万元，其他费用为 38558.00 万元，预备费 2200.00 万元），建设期利息为 4410.00 万元，铺底流动资金为 40000.00 万元。

项目建成后，达产年可实现年产值 600000.00 万元，计算期内年均销售收入为 420000.00 万元，年均利润总额 32017.38 万元，年均净利润为 24013.03 万元，年均上缴增值税为 12912.82 万元，年均上缴税金及附加为 1420.41 万元，年均上缴所得税 8004.34 万元；项目投资利润率为 26.68%，投资利税率 38.63%，税后财务内部收益率 22.67%，税后投资回收期(含建设期)为 6.03 年。

1.1.7 项目建设规模

本项目主要生产产品：便民屠宰服务点建设。

本次建设项目占地面积 100.00 亩，总建筑面积为 41380.00 平方米，主要建设内容及规模如下：

主要建筑物、构筑物一览表

工程类别	工段名称	层数	占地面积 (m ²)	建筑面积(m ²)
1、主要建筑工程	钢结构厂房	1	30000.00	30000.00
	研发办公楼	5	1000.00	5000.00
	宿舍	5	1000.00	5000.00
	门卫室	1	80.00	80.00
	配电房	1	300.00	300.00
	环保设施	1	1000.00	1000.00
合计			33380.00	41380.00
行政办公及其他设施占地面积			2000.00	
2、公共设施	道路及地面硬化	1	15000.00	15000.00
	停车场	1	3000.00	3000.00
	围墙	1	12000.00	12000.00
	绿化	1	8000.00	8000.00

1.1.8 项目资金来源

本项目总投资资金 120000.00 万元人民币，其中：项目企业自筹资金 60000.00 万元，申请银行贷款 60000.00 万元。

1.1.9 项目建设期限

本项目建设工期共计 2 年。

1.2 项目建设单位介绍

2018 年，集团实现不锈钢粗钢产量 900 多万吨，销售收入 2000 多亿元，员工 56000 多人。集团于 2002 年跻身中国民营企业 500 强、2010 年跻身中国企业 500 强、2019 年跻身世界企业 500 强后，名次不断向前迈进，2019 年位列中国企业 500 强第 90 位、中国制造业企业 500 强第 30 位；还先后荣获首批中国绿色新标杆品牌企业、中国民营企业信用 100 强等荣誉称号。“***”商标为中国驰名商标。

致力于打造高品质、高环保、低成本的不锈钢产品，为世界人民更安全便捷的生活需要而努力。人怀着以人为本、互利共赢的愿景，愿与世界各地志同道合的朋友搭建共同的事业平台，一起实现理想、回报社会！

***控股集团起步于 20 世纪 80 年代，主要经营范围是：对外投资、制造、销售、仓储、进出口业务。集团主要生产的产品有不锈钢钢锭、钢棒、板材、线材、无缝管等，这些产品广泛应用于石油、化工、机械、电力、汽车、造船、航空航天、食品、制药和装潢等领域。

集团经多年发展，在印尼、中国福建福安、中国浙江丽水、中国广东阳江等地建立了四大镍铬合金冶炼、不锈钢冶炼、轧钢生产基地，形成了从不锈钢上游原材料镍铬矿开采、镍铬铁冶炼、不锈钢冶炼，到下游的棒线材加工、钢管制造、精线加工、运输物流、大宗商品交易、国际贸易等完整的产业链。

1.3 编制依据

1. 《中华人民共和国国民经济和社会发展“十三五”规划纲要》；
2. 《灌云县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
3. 《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020 年）》；
4. 《便民屠宰服务点建设工业发展规划（2016-2020 年）》；
5. 《中国制造 2025》；
6. 《建设项目经济评价方法与参数及使用手册》（第三版）；
7. 《工业可行性研究编制手册》；
8. 《现代财务会计》；
9. 《工业投资项目评价与决策》；
10. 项目公司提供的发展规划、有关资料及相关数据；
11. 国家公布的相关设备及施工标准。

1.4 编制原则

（1）充分利用企业现有基础设施条件，将该企业现有条件（设备、场地等）均纳入到设计方案，合理调整，以减少重复投资。

（2）坚持技术、设备的先进性、适用性、合理性、经济性的原则，确保工程质量，以达到企业的高效益。

（3）认真贯彻执行国家基本建设的各项方针、政策和有关规定，执行国家及各部委颁发的现行标准和规范。

（4）设计中尽一切努力节能降耗，节约用水，提高能源的重复利用率。

（5）注重环境保护，设计中注重建设垃圾处理方案，在建设过程中采用行之有效的环境综合治理措施。

（6）注重劳动安全和卫生，设计文件应符合国家有关劳动安全、劳动卫生及消防等标准和规范要求。

1.5 研究范围

本研究报告对企业现状和项目建设的可行性、必要性及承办条件进行了调查、分析和论证；对产品的行业市场需求情况进行了重点分析和预测，确定了本项目的经营纲领；对加强环境保护、节约能源等方面提出了建设措施、意见和建议；对工程投资，经营成本和经济效益等进行计算分析并作出总的评价；对项目建设及运营中出现风险因素作出分析，重点阐述规避对策。

1.6 主要经济技术指标

本项目主要经济技术指标如下：

项目主要经济技术指标表

序号	项目名称	单位	数据和指标
一	主要指标		
1	达产年设计产能	x/年	x.00
2	总占地面积	亩	100.00
3	总建筑面积	m²	41380.00
4	道路及地面硬化	m²	15000.00
5	绿化工程	m²	8000.00
6	总投资资金，其中：	万元	120000.00
6.4	建筑工程	万元	8497.00
6.2	设备及安装费用	万元	24835.00
6.3	土地费用	万元	1500.00
6.4	其他费用	万元	38558.00

6.5	预备费用	万元	2200.00
6.6	建设期利息	万元	4410.00
6.7	铺底流动资金	万元	40000.00
二	主要数据		
1	正常达产年年产值	万元	600000.00
2	计算期内年均销售收入	万元	420000.00
3	年平均利润总额	万元	32017.38
4	年均净利润	万元	24013.03
5	年销售税金及附加	万元	1420.41
6	年均增值税	万元	12912.82
7	年均所得税	万元	8004.34
8	项目定员	人	1000
9	建设期	年	2
三	主要评价指标		
1	项目投资利润率	%	26.68%
2	项目投资利税率	%	38.63%
3	税后财务内部收益率	%	22.67%
4	税前财务内部收益率	%	27.84%
5	税后财务净现值(ic=8%)	万元	114,414.54
6	税前财务净现值(ic=8%)	万元	162,848.88
7	投资回收期(税后)含建设期	年	6.03
8	投资回收期(税前)含建设期	年	5.39
9	盈亏平衡点	%	46.90%

1.7 综合评价

本项目重点研究“便民屠宰服务点建设项目”的设计与建设，项目建成后，可满足当前便民屠宰服务点建设消费市场的极大需求，推动我国相关产业的快速发展，对地方经济建设有积极的积极促进作用。项目产品市场前景广阔。且该项目投产后，可以带动本地相关配套企业的发展，提供更多的就业机会。

本项目建设符合国家产业政策，选址符合灌云县规划的相关要求。该项目选用先进技术和设备，能达到清洁生产水平，项目营运过程中充分体现了循环经济的理念。污染治理措施能够满足环保管理的要求，废气、废水、噪声、固体废物均能实现达标排放和安全处置。

项目的实施符合我国产业发展政策，是推动我国便民屠宰服务点建设产业技术升级的重要举措，符合我国国民经济可持续发展的战略目标。项目将带动当地就业，增加当地利税，带动当地经济发展。项目建设还将形成产业集群，拉大产业链条，对项目建设地乃至我国的经济发展起到很大的促进作用。因此，本项目的建设不仅会给项目企业带来更好的经济效益，还具有很强的社会效益。

综上所述，该项目市场前景看好，经济效益、社会效益显著，因此，项目可行且必要。

第二章 项目市场分析

2.1 建设地经济发展概况

淮安是新兴的工业城市。全市有各类工业企业近 3 万家，其中包括淮阴卷烟厂等 10 户大型企业集团和江苏清印集团等 50 户重点企业，特别是台资集聚，台湾富士康集团淮安科技城、明基达方电子、台玻集团、康师傅、旺旺、膳魔师等“大个头”台资企业纷纷来淮投资，正在逐渐形成继深圳、东莞、昆山之后的国内第四大台资高地。全市初步形成了以特钢、电子信息和化工新材料三大千亿产业为主体的工业体系，同时化工、机械、冶金、纺织、烟草等有一定基础，丰富了整个工业体系。

2016 年，淮安市完成规模以上工业增加值 1626.18 亿元，比上年增长 9.8%。其中：国有工业增加值 8.19 亿元，增长 16.3%；集体工业增加值 3.14 亿元，下降 17.8%；股份制工业增加值 1108.31 亿元，增长 17.5%；外商港澳台投资工业增加值 313.13 亿元，下降 7%。大中型工业企业增加值 678.02 亿元，下降 3.2%。轻工业企业增加值 709.48 亿元，增长 7%；重工业企业增加值 916.70 亿元，增长 12.0%。

“4+2”优势特色产业实现产值 4200.40 亿元，比上年增长 5.9%。其中盐化新材料、特钢及装备制造产业、电子信息、食品四大主导产业实现产值 3840.10 亿元，占规模以上工业产值比重 51.4%；新能源汽车及零部件产业、生物技术及新医药产业等两大战略性新兴产业实现产值 360.30 亿元，增长 9.5%。食品产业实现产值 1015.9 亿元，成为继电子信息产业后第二个千亿级产业。单位 GDP 能耗降低率完成省定任务。

全市有规模以上工业企业 2664 户，其中年销售收入 100 亿元以上企业 3 户，50 亿元以上企业 9 户，10 亿元以上企业 90 户。全市百户重点企业实现销售 2818.78 亿元，比上年增长 20.8%，高于规模以上工业 8.6 个百分点，占全市工业销售比重 38.6%；实现利润 192.87 亿元，增长 18.1%，高于规模以上工业 9.4 个百分点，占全市工业利润比重 48.0%。

2.2 我国便民屠宰服务点建设行业发展状况分析

作为国民经济传统支柱产业、重要的民生产业和国际竞争优势明显产业的便民屠宰服务点建设工业，在繁荣市场、吸纳就业、增加农民收入、加快城镇化进程以及促进社会和谐发展等方面发挥了重要作用。

尽管外部环境不断变化，中国便民屠宰服务点建设工业当前在国民经济中仍保持着稳定地位，并发挥着日渐重要的作用。但随着全球便民屠宰服务点建设产业格局的进一步调整，我国便民屠宰服务点建设工业发展正面临发达国家“再工业化”和发展中国家加快推进工业化进程的“双重挤压”。中国便民屠宰服务点建设工业正处于由大而强的关键转型期。

当然随着“中国制造 2025”的落地实施，作为中国传统支柱产业的中国便民屠宰服务点建设行业在传统便民屠宰服务点建设技术与新技术之间的差距不断拉大的情况下也在进行着一场变革。随着《便民屠宰服务点建设工业“十三五”发展规划》的发布，中国便民屠宰服务点建设行业正式迈进智能化、数字化的转型当中。

便民屠宰服务点建设行业发展空间

从产业发展层面看，便民屠宰服务点建设工业与信息技术、互联网深度融合对传统生产经营方式提出挑战的同时，也为产业的创新发展提供了广阔空间。“中国制造 2025”“互联网+”推动信息技术在便民屠宰服务点建设行业设计、生产、营销、物流等环节的深入应用，将推动生产模式

向柔性化、智能化、精细化转变，由传统生产制造向服务型制造转变。大数据、云平台、云制造、电子商务和跨境电商发展将催生新业态、新模式。

随着社会的进步和发展，在大环境、消费者需求、成本等多重因素变化影响下，中国便民屠宰服务点建设行业也在逐渐发生新变化，主要分为“创新速度加快”、“消费需求多元”、“智能深度融入”三点：

面对我国便民屠宰服务点建设工业发展环境和形势的深刻变化，相关企业须积极把握需求增长与消费升级的趋势，利用好新一轮科技和产业变革的战略机遇，推动我国便民屠宰服务点建设工业加快向中高端迈进。

2.3 我国便民屠宰服务点建设行业发展趋势分析

技术进步和工艺创新成为促进产业升级和提升产品档次的主要动力。便民屠宰服务点建设行业将着力增强自主创新能力，转变经济增长方式，提高经济运行的质量和效益，加快便民屠宰服务点建设先进生产力建设。主要包括“三大创新”：科技创新、经营管理创新、产业链整合创新。以及新材料、新工艺的应用，将会有力地推进我国便民屠宰服务点建设行业的结构调整，大大提高我国便民屠宰服务点建设工艺技术水平，提高我国便民屠宰服务点建设的技术含量和产品档次。ERP 企业资源计划、PDM 产品数据管理系统及信息网络技术的广泛应用，将加快便民屠宰服务点建设企业商品的购、销、存等流通过程，进一步规范企业运作流程，加速企业生产效率，大大提高企业的市场应变能力。便民屠宰服务点建设行业将逐步适应国际消费趋势的主流，由生产低档次产品向高品质、高档次及高附加值的产品转变，逐步完善上下游产业链，向价值链高端迈进。

2.4 市场小结

综上所述，我国便民屠宰服务点建设业及便民屠宰服务点建设产品发展前景十分可观。市场需求十分旺盛。随着国内外消费需求的进一步增加，必将带动便民屠宰服务点建设市场需求的进一步拉大。因此，项目

正是适应市场需求而产生的，产品市场需求潜力较大，前景可观。

第三章 项目建设的背景和必要性

这一部分主要应说明项目的发起过程、提出的理由、前期工作的发展过程、投资者的意向、投资的必要性等可行性研究的工作基础。为此，需将项目的提出背景与发展概况作系统地叙述。说明项目提出的背景、投资理由、在可行性研究前已经进行的工作情况及其成果、重要问题的决策和决策过程等情况。在叙述项目发展概况的同时，应能清楚地提示出本项目可行性研究的重点和问题。

3.1 项目提出背景

说明国家有关的产业政策、技术政策、分析项目是否符合这些宏观经济要求。

“十三五”期间，面对复杂的内外部环境，便民屠宰服务点建设行业着力推进转型升级，依靠技术创新、管理提升和产品升级，全行业经济运行总体平稳，规模以上企业主要运行指标保持增长。为应对国内外便民屠宰服务点建设市场的变化，政府大力推动并加快便民屠宰服务点建设工业转型升级，便民屠宰服务点建设产业产品结构逐步由低端产品向中高端产品转移，目前高端市场需求激增，便民屠宰服务点建设市场需求上升，供不应求。

项目方结合我国便民屠宰服务点建设行业发展较好的行业背景、便民屠宰服务点建设等相关产品市场需求日益旺盛以及当前项目公司及项目实施地具备多方资源优势的情况下，提出的“便民屠宰服务点建设项目”。项目企业将充分利用建设地资源、能源、人力成本优势以及产业基础优势，将该项目打造成当地颇具规模的便民屠宰服务点建设开发生产基地。本次项目的建设对于加快灌云县便民屠宰服务点建设

行业结构优化升级，大力推进新型工业化发展进程，带动当地国民经济可持续发展具有积极的意义。

该项目建设具备良好的市场发展空间，项目产品具有广泛的应用价值，具有良好的应用前景，其推广应用将产生巨大的社会效益和经济效益。项目采用的技术成熟，环境零影响，运行费用少，抗风险能力强，符合国家的产业政策和环境保护政策，具有明显的投资优势和非常广阔的市场前景。因此，本次项目的提出恰合时宜且意义重大，项目建设具备一定的市场发展空间，项目实施将为项目方带来较为可观的经济效益与社会效益。

3.2 项目建设必要性分析

一般从企业本身所获得的经济效益及项目对宏观经济、对社会发展所产生的影响两方面来说明投资的必要性。包括下面这些内容。

企业获得的利润情况。

企业可以提高产品质量，加强市场竞争力。

扩大生产能力，改变产品结构。

采用新工艺，节约能源，减少环境污染，提高劳动生产率。

产品进入国际市场的优越条件和竞争力。

对当地经济、社会发展的积极影响。包括增加税收、提高就业率、提高科技水平等。

3.2.1 有利于促进我国便民屠宰服务点建设工业快速发展的需要

便民屠宰服务点建设

工业是我国传统支柱产业、重要民生产业和创造国际化新优势的产业，是科技和时尚融合、生活消费与产业用并举的产业，在美化人民生活、增强文化自信、建设生态文明、带动相关产业发展、拉动内需增长、促进社会和谐等方面发挥着重要作用。从国内经济环境看，国内需求将成为行业增长的重要驱动力。随着国内经济的持续快速增长，居民收入的稳定提升，将拉动内需市场的进一步发展。

随着现代便民屠宰服务点建设工业的快速发展，自动化、连续化和高效化已成为现代便民屠宰服务点建设业生产的主要方向，以减少中国便民屠宰服务点建设品生产设备和技术与国际先进水平的差距。从而加大力度引进先进的便民屠宰服务点建设设备和技术，注重消化与吸收，尤其要注重创新能力的提高，使便民屠宰服务点建设品生产向创新之路发展。本次项目建设将大力引进国内外最先进的生产设备，建设设施完善的现代化车间，通过先进的便民屠宰服务点建设加工技术和装备，促进我国便民屠宰服务点建设工业在新时期继续快速健康发展，有利于将资源优势转变为经济优势，是加快我国经济繁荣发展的重要途径，因此本次项目的提出适时且必要。

3.2.2 提升技术进步，满足便民屠宰服务点建设行业生产高品质产品的需要

搞好便民屠宰服务点建设技术进步与产业升级对于便民屠宰服务点建设全行业发展具有重要意义。全面提升行业核心竞争力，并发挥优势要素，做大做强。灌云县 XX 有限公司自成立以来一直从事便民屠宰服务点建设便民屠宰服务点建设的生产，技术已相当成熟，经过多年的发展与探索，已取得很大的成绩，项目的建设不仅可以弥补我国便民屠宰服务点建设尖端技术的空白，还可有效满足便民屠宰服务点建设行业生产高品质产品的需要。

从便民屠宰服务点建设企业来说，生产高端便民屠宰服务点建设既是

企业实力的象征，更是企业可持续发展的利润增长点，同时也是便民屠宰服务点建设企业“做精”的战略选择。随着便民屠宰服务点建设行业产品的创新开发和培育新的增长点，从而

加快产品结构调整，重点开发高档次、高品位、高附加值产品，为行业创造新的经济增长点，提高产品质量和品质，注重从加工生产向前端设计研发、后端市场终端控制延伸，引导并创造市场需求，以市场为导向，加强高品质产品开发，更好地满足消费者多层次的需求。面对一个变化迅速、日新月异、多元化、流行周期短的市场，项目企业将提高对市场的反应速度，在充分了解市场的情况下，采用新工艺、新技术和生产效率来生产产品，提高产品质量，快速生产出消费者所需要的产品，在新一轮的竞争中取得先机，从而满足当前市场对便民屠宰服务点建设的市场需求。

3.2.3 符合现行产业政策及清洁生产要求

本项目符合现行产业政策和地方发展规划，项目建设采用了先进的工艺技术和设备，符合清洁生产要求，各项污染物能够达标排放，污染物排放总量控制方案符合当地环保要求，区域环境质量影响不大，环境风险可以接受。拟建项目将严格执行“三同时”制度、严格落实本报告书提出的各项环保措施。

3.2.4 提升我国便民屠宰服务点建设产品研发和技术创新水平的需要

本次项目以节能减排和提升品质为导向，实施多品种、系列化便民屠宰服务点建设研发生产，是与国家产业政策密切相关的高端、高附加值、具有很好市场前景的产品研发制造，公司坚持以产品创新为动力，加快研发高端便民屠宰服务点建设，在产品定位上，本项目将主要向低排放、低能耗、高智能化控制、多功能综合使用、先进制造工艺、人机工程化设计等方向发展，实现真正意义上的“零”排放。对推进灌云县产业结构调整和转型升级，夯实全省便民屠宰服务点建设产业、装备制造业等产业根基，带动全省经济发展具有重要意义。

3.2.5 提升企业竞争力水平，有助于企业长远战略发展的需要

随着近年来国内便民屠宰服务点建设行业的蓬勃发展，项目企业依托当地得天独厚的条件开发优势资源，深挖潜力提升项目产品的生产技术水平，本次“便民屠宰服务点建设项目”将充分发挥技术领先优势与人才优势，通过企业技术改造提升技术水平，购置先进的技术装备，采用规模化生产经营，提升企业市场竞争力，充分利用本地资源，全力对便民屠宰服务点建设进行研发及生产，以促进企业可持续性发展，有助于企业做大便民屠宰服务点建设的生产主业，延伸企业产业链条，促进产业集群发展方面实现突破。

本次项目建设将大力引进国内外最先进的生产设备，建设设施完善的现代化车间，此举是项目公司长远战略规划中极为重要的一环，关系着企业未来的发展能量，因此本次项目的提出适时且必要。

3.2.6 增加当地就业带动产业链发展的需要

本项目除少数的管理人员和关键岗位技术人员由项目公司解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，将有力促进当地经济的繁荣发展和社会稳定；此外，项目的实施可带动我国便民屠宰服务点建设及相关行业上下游产业的发展，为提高中国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

3.3 项目建设可行性分析

3.3.1 政策可行性

国务院印发《中国制造 2025》中提出：

持续推进企业技术改造。明确支持战略性重大项目和高端装备实施技术改造的政策方向，稳定中央技术改造引导资金规模，通过贴息等方式，建立支持企业技术改造的长效机制。推动技术改造相关立法，强化激励约束机制，完善促进企业技术改造的政策体系。支持重点行业、高端产品、关键环节进行技术改造，引导企业采用先进适用技术，优化产品结构，全面提升设计、制造、工艺、管理水平，促进钢铁、石化、工程机械、轻工、便民屠宰服务点建设等产业向价值链高端发展。研究制定重点产业技术改造投资指南和重点项目导向计划，吸引社会资金参与，优化工业投资结构。围绕两化融合、节能降耗、质量提升、安全生产等传统领域改造，推广应用新技术、新工艺、新装备、新材料，提高企业生产技术和效益。

《便民屠宰服务点建设工业发展规划（2016-2020 年）》提出：

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，牢固树立并贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，落实《中国制造 2025》，以提高发展质量和效益为中心，以推进供给侧结构性改革为主线，以增品种、提品质、创品牌的“三品”战略为重点，增强产业创新能力，优化产业结构，推进智能制造和绿色制造，形成发展新动能，创造竞争新优势，促进产业迈向中高端，初步建成便民屠宰服务点建设强国。

在国家及项目当地政策的倾斜和政府的大力扶持下，科技、资本、土地、人才等资源将得到进一步整合，科技创新中介平台、融资体系建设、创新机制、人才引进等方面将有新突破，从而为该项目创造了良好的政策环境。因此，本项目属于国家鼓励支持发展项目，符合国家大力发展产业链的战略部署，项目建设具备政策可行性。

3.3.2 技术可行性

本项目拥有专业研究机构和国际一流技术团队，从理论基础研究到应用研究形成多种技术路线研究应用体系。本项目产品生产技术已经达到了成熟应用阶段，该工艺适合我国的国情。本项目建设在技术上可行。项目公司已做了大量前期准备工作，同时拥有国内一流的技术队伍，资金实力及人才优势较强。项目建成后将紧跟国内国际先进技术发展步伐，不断缩短技术更新周期，对生产各环节进行全程质量控制，确保本项目技术水平的先进地位。

3.3.3 管理可行性

本项目将根据项目建设的实际需要，专门组建机构及经营队伍，负责项目规划、立项、设计、组织和实施。在经营管理方面将制定行之有效的各种企业管理制度和人才激励制度，确保本项目按照现代化方式运作。

3.4 分析结论

本项目的建设符合我国的相关产业政策，从项目实施的必要性和建设可行性分析，本项目属于国家鼓励类的建设项目，有当地政府、各相关部门的支持，按国家基本建设程序进行实施，项目符合当地产业规划的工业产业布局建设要求，项目设计可靠合理，是一项具有良好的社会效益和经济效益的项目，可见，本项目的社会及经济评价可行。

综合以上因素，本项目建设可行，且十分必要。

第四章 项目建设条件

4.1 地理位置选择

本项目建设地址选定在江苏省淮安市清河区。

项目区域位置示意图



4.2 区域投资环境

4.2.1 区域地理位置

淮安市地处江苏省北部中心地域。位于北纬 32°43'00"~34°06'00",东经 118°12'00"~119°36'30"之间。北接连云港市,东毗盐城市,南连扬州市和安徽省滁州市,西邻宿迁市。东西最大直线距离 132

公里，南北最大直线距离 150 公里，面积 10072 平方公里。

4.2.2 区域地形地貌条件

淮安市地形西高东低，除市境西南部的盱眙县有丘陵岗地外，全市以平原为主体，地势平坦。境内河湖交错，水网纵横，京杭运河、淮沭河、苏北灌溉总渠、淮河入江水道、淮河入海水道、古黄河、六塘河、盐河、淮河干流 9 条河流纵贯横穿，全国五大淡水湖之一的洪泽湖大部分位于市境内，还有白马湖、高邮湖、宝应湖等中小型湖泊镶嵌其间。淮安市的平原面积占总面积的 69.39%，湖泊面积占总面积的 11.39%，丘陵岗地面积占总面积的 18.32%。

4.2.3 区域气候条件

淮安市地处南暖温带和北亚热带的过渡地区，兼具南北气候特征，光热水整体配合较好。光能资源潜力较大，年日照时数在 2060 小时~2261 小时。热量资源充裕，年平均气温 14.1℃~14.9℃，无霜期为 207 天~242 天，满足农作物一年两熟制的需要。市境属典型的季风气候，自然降水丰富但分布不均，年平均降水量 913 毫米~1030 毫米，夏季降水量占全年降水量 50%以上。全市气候温暖而又较为湿润，四季分明，雨热同季，气候资源十分丰富，光照充足。

全市分为两大气候区。淮南亚热带偏湿农业气候区：苏北灌溉总渠以南的盱眙、金湖两县全部，洪泽县、淮安区大部。该气候区气温较高，年平均气温在 14.7℃~14.9℃，降水丰沛，年降水量在 1000 毫米以上，日照稍少，年日照时数不足 2100 小时。废黄河沿岸过渡带农业气候区：苏北灌溉总渠以北的清河区、清浦区、淮阴区、涟水县全部和淮安区、洪泽县部分地区。该气候区气温较低，年平均气温在 14.1℃~14.4℃

，降水略少，年平均降水量在 910 毫米～970 毫米，日照较多，年日照时数在 2200 小时左右。

4.2.4 区域自然资源条件

土地资源

淮安市属江淮平原，陆地总面积 892 万公顷。全市土地资源类型比较丰富，除了缺少园地中的橡胶园、牧草地中的人工草地、水域中的冰川和永久积雪，其他土地利用类型均有分布。耕地和水域是主要地类，面积较大。2003 年末，全市实有耕地面积 39.28 万公顷，其中，水田 25.90 万公顷。此外，全市还有可供开发的黄河故道和其他河湖滩地近 7 万公顷。水域面积 31.26 万公顷。

全市耕地分为水田、旱地、望天田、水浇地和菜地等 5 类，其中水田比重最大，占三分之二。耕地土壤主要为水稻土类、潮土类、砂质黑土类、黄棕壤土类、基性岩土类、石灰岩土类。由于灌溉条件优良，风调雨顺之年，全市大部分耕地仍可高产稳产。

林地主要分布在盱眙县丘陵地区，牧草地也几乎全部在盱眙县境内。

水资源

全市多年平均地表径流量为 21 全市过境水资源量较多。过境水主要是利用洪泽湖放水和抽引江水。洪泽湖是淮安市的生命之湖，湖泊水量补给丰沛，且又是一个过水型湖泊，多年平均出湖水量达 330 亿立方米。全市每年抽引江水而利用的水资源数量约为 10 亿立方米～20 亿立方米，随着南水北调工程的投入使用，这部分过境水量将大幅增加。

淮安市地下水资源贮量丰富。全市可供开发利用的含水层广泛分布于第四系松散层。平水年全市降水补给潜水的水量为 15.08 亿立方米，一般干旱年为 12.83 亿立方米，特殊干旱年为 8.16 亿立方米，潜水调节资源量

为 8.53 亿立方米。全市深层地下水可采资源量为 5.42 亿立方米。

矿产资源

淮安市矿产资源较为丰富，分布相对集中。能源矿产资源有金湖县、洪泽县的石油和天然气，洪泽县老子山的地热。非金属矿产资源丰富，品种多，有盱眙县的凹凸棒石粘土、玄武岩、白云岩；淮安区、清浦区、淮阴区的岩盐；洪泽县、淮阴区的芒硝等。其中，盱眙县凹凸棒石粘土探明储量 2.72 亿吨，远景储量达 5 亿吨，占全国总储量的 65%~70%，占全球总储量的近 50%；岩盐资源探明储量 1350 亿吨（不包括洪泽湖底），居世界首位，且品位高、埋藏浅、品质优，盐层厚度达 100 米~200 米，卤水浓度在 300 克/立升~320 克/立升之间，适宜大规模开发利用；淮安拥有华东最大的无水芒硝矿，已探明芒硝储量达 20 亿吨。

森林资源

淮安市的平原绿化，林业资源总量及产业化水平居全国先进行列，在江苏省排名第三，其中森林覆盖率 18.2%，高于全国 1.65 个百分点，高于全省 7.64 个百分点。到 2002 年底，全市有林地面积 9.07 万公顷，农田林网 38 万公顷，林网化率 95.9%，四旁植树 1.1 亿株。淮安市的林业资源以人工林为主，兼有天然林，树种资源比较丰富，有木本植物 79 科，179 属 410 种，其中乔木 328 种，灌木 65 种，藤木 17 种，约有 172 种人工栽培种。

全市主要栽培树种有：杨树、泡桐、柳树、水杉、刺槐、马尾松、黑松、板栗、毛竹等；珍稀树种有黄檀、黄连木、野核桃、红脉钓樟、山胡椒、漆树、毛榉、毛叶欧李、迎春花、羽叶泡花树等。

4.2.5 区域交通条件

淮安境内公路、铁路、水路四通八达，京沪、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等五条高速公路在境内交汇，新长铁路、宿淮铁路

纵贯全境。连淮扬镇铁路、徐宿淮盐铁路两条高铁线已开工建设，预计 2019 年同时建成投入运营。规划宁淮城际铁路、临淮铁路等，构建京沪高铁二线。淮安涟水机场为一类开放航空口岸，通达国内主要城市，并开通台北直航，近期计划开通韩国、泰国航线。

淮安市已初步形成了一个以高等级公路为主骨架，公路、铁路、航空并举的立体化大交通网络，凸显了淮安在江苏乃至长三角地区的交通枢纽地位。

铁路

正在建设的连淮扬镇铁路自淮安市东北部沿京沪高速公路西侧引入地区，跨越古黄河后、省道 327、海口路、京沪高速公路收费站后，在广州路以北，省道 237 东侧，设淮安站（中心里程 CK104+860）作为淮安地区主客站。连镇铁路和徐宿淮盐铁路（远期徐淮与淮宁铁路贯通）按方向别引入新淮安站，车站按合场布置，连镇铁路中穿，徐宿淮盐铁路半外包。车站连镇线工程设到发线 6 条（含正线 2 条），预留徐宿淮盐铁路到发线 5 条，有效长均为 650m；设岛式站台 2 座（450m×12m×1.25m）、预留 2 座；站对右设综合维修车间 1 处。车站预留规划新长线外绕引入条件，在站房对侧预留普速车场位置。

连盐淮铁路是一条区域间城际铁路，将加强淮安、盐城、连云港这三个长三角北部城市之间的区域联系，使淮安更深的融入到沿海大开发中，为淮安的外向型经济的发展注入了更强的活力。

即将规划建设的还有徐宿淮盐铁路、宁淮城际铁路、临（沂）淮（安）快速铁路，将使淮安接轨省内的南京、扬州、镇江、徐州等城市，同时又多了一条铁路直达上海，使淮安人民的出行又多了一个选择，更加快了长三角同城化的进程。

水运

同时境内水运河道纵横交错，京杭大运河贯穿市境南北，同时辅以盐河航道、淮河入海水道、入江水道等航道，使淮安的水运网络通江达海，实现了淮安由传统的“运河经济”向“海河经济”的转变。

航空

已建成淮安涟水机场，为国家一类开放航空口岸，可通达上海虹桥、北京、深圳、广州、厦门、三亚、台北、天津、大连、西安、张家界等城市，进一步巩固了淮安的交通枢纽地位。

全年实现 GDP3601.3 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.5%。其中，第一产业增加值 358.7 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 1508.1 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 1734.5 亿元，增长 8.8%。三次产业结构比例为 10.0:41.8:48.2，第三产业增加值占 GDP 比重比上年提升 0.6 个百分点。人均 GDP 达到 73203 元人民币，按可比价格计算，增长 6.1%，按当年平均汇率折算为 11062 美元

淮安是新兴的工业城市。全市有各类工业企业近 3 万家，其中包括淮阴卷烟厂等 10 户大型企业集团和江苏清印集团等 50 户重点企业，特别是台资集聚，台湾富士康集团淮安科技城、明基达方电子、台玻集团、康师傅、旺旺、膳魔师等“大个头”台资企业纷纷来淮投资，正在逐渐形成继深圳、东莞、昆山之后的国内第四大台资高地。全市初步形成了以特钢、电子信息和化工新材料三大千亿产业为主体的工业体系，同时化工、机械、冶金、纺织、烟草等有一定基础，丰富了整个工业体系。

2016 年，淮安市完成规模以上工业增加值 1626.18 亿元，比上年增长 9.8%。其中：国有工业增加值 8.19 亿元，增长 16.3%；集体工业增加值 3.14 亿元，下降 17.8%；股份制工业增加值 1108.31 亿元，增长 17.5%；外商港澳台投资工业增加值 313.13 亿元，下降 7%。大中型工业企业增加值 678.02 亿元，下降 3.2%。轻工业企业增加值 709.48 亿元，增长 7%；重工业企业增加值 916.70 亿元，增长 12.0%。

“4+2”优势特色产业实现产值 4200.40 亿元，比上年增长 5.9%。其中盐化新材料、特钢及装备制造产业、电子信息、食品四大主导产业实现产值 3840.10 亿元，占规模以上工业产值比重 51.4%；新能源汽车及零部件产业、生物技术及新医药产业等两大战略性新兴产业实现产值 360.30 亿元，增长 9.5%。食品产业实现产值 1015.9 亿元，成为继电子信息产业后第二个千亿级产业。单位 GDP 能耗降低率完成省定任务。

全市有规模以上工业企业 2664 户，其中年销售收入 100 亿元以上企业 3 户，50 亿元以上企业 9 户，10 亿元以上企业 90 户。全市百户重点企业实现销售 2818.78 亿元，比上年增长 20.8%，高于规模以上工业 8.6 个百分点，占全市工业销售比重 38.6%；实现利润 192.87 亿元，增长 18.1%，高于规模以上工业 9.4 个百分点，占全市工业利润比重 48.0%。

第五章 总体建设方案

5.1 总图布置原则

1、强调“以人为本”的设计思想，处理好人与建筑、人与环境、人与交通、人与空间以及人与人之间的关系。从总体上统筹考虑建筑、道路、绿化空间之间的和谐，创造一个宜于生产的环境空间。

2、合理配置自然资源，优化用地结构，配套建设各项目设施。

3、工程内容、建筑面积和建筑结构应适应工艺布置要求，满足生产使用功能要求。

4、因地制宜，充分利用地形地质条件，合理改造利用地形，减少土石方工程量，重视保护生态环境，增强景观效果。

5、工程方案在满足使用功能、确保质量的前提下，力求降低造价，节约建设资金。

6、建筑风格与区域建筑风格吻合，与周边各建筑色彩协调一致。

7、贯彻环保、安全、卫生、绿化、消防、节能、节约用地的设计原则。

5.2 土建方案

5.2.1 总体规划方案

总平面布置的指导原则是合理布局，节约用地，适当预留发展余地。厂区布置工艺物料流向顺畅，道路、管网连接顺畅。建筑物布局按建筑设计防火规范进行，满足生产、交通、防火的各种要求。

本项目总图布置按功能分区，分为生产区、动力区和办公生活区。既满足生产工艺要求，又能美化环境。

按照厂区整体规划，厂区围墙采用铁艺围墙。全厂设计两个出入口，厂区道路为环形，主干道宽度为 9m，次干道宽度为 6m，联系各出入口形成顺畅的运输和消防通道。

本项目在厂区内道路两旁，建（构）筑物周围充分进行绿化，并在厂区空地及入口处重点绿化，种植适宜生长的树木和花卉，创造文明生产环境。

5.2.2 土建工程方案

本项目建构筑物完全按照现代化企业建设要求进行设计，采用轻钢结构、框架结构建设，并按《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010）的规定及当地有关文件采取必要的抗震措施。整个厂房设计充分利用自然环境，强调丰富的空间关系，力求设计新颖、优美舒适。主要建筑物的围护结构及屋面，符合建筑节能和防渗漏的要求；车间厂房设有天窗进行采光和自然通风，应选用气密性和防水性良好的产品。

生产车间的建筑采用轻钢框架结构。在符合国家现行有关规范的前提下，做到结构整体性能好，有利于抗震防腐，并节省投资，施工方便。在设计上充分考虑了通风设计，避免火灾、爆炸的危险性。

《建筑内部装修设计防火规范》，耐火等级为二级；

屋面防水等级为三级，按照《屋面工程技术规范》要求施工。

结构设计方案

①地基及基础

根据地质条件及生产要求，对本装置土建结构设计初步定为：生产车间采用钢筋混凝土独立基础。

②结构选型

根据项目的自身情况及当地规划建设管理部门对该区域建筑结构的要求，确定本项目生产车间拟采用全钢结构。

③本项目的抗震设防烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.05g，建筑抗震设防类别为丙类，抗震等级为三级。

④建筑结构的设计使用年限为 50 年，安全等级为二级。

5.3 主要建设内容

本次建设项目占地面积 100.00 亩，总建筑面积为 41380.00 平方米，主要建设内容及规模如下：

主要建筑物、构筑物一览表

工程类别	工段名称	层数	占地面积 (m ²)	建筑面积(m ²)
1、主要建筑工程	钢结构厂房	1	30000.00	30000.00
	研发办公楼	5	1000.00	5000.00
	宿舍	5	1000.00	5000.00
	门卫室	1	80.00	80.00
	配电房	1	300.00	300.00
	环保设施	1	1000.00	1000.00
合计			33380.00	41380.00
行政办公及其他设施占地面积			2000.00	
2、公共设施	道路及地面硬化	1	15000.00	15000.00
	停车场	1	3000.00	3000.00
	围墙	1	12000.00	12000.00
	绿化	1	8000.00	8000.00

5.4 工程管线布置方案

5.4.1 给排水

一、设计依据

《建筑给水排水设计规范》GB 50015-2003（2009 年版）

《室外给水设计规范》GB50013-2006

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/877021201052006116>