

山东省某表面处理环保科技示范园区 项目建议书案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目录

第一章 总论	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 项目建设目的.....	2
第三节 项目的经济效益.....	2
第四节 项目的社会效益.....	3
第二章 项目背景及必要性	3
第一节 项目背景.....	3
第二节 项目建设必要性.....	3
第三章 项目市场分析	3
第一节 国内金属表面处理行业发展分析.....	3
第二节 国内环保科技示范园区发展状况.....	5
第三节 山东省表面处理行业市场分析.....	5
第四章 项目竞争优势分析	5
第一节 项目内部优势.....	6
第二节 项目外部优势.....	6
第五章 项目服务内容方案	6
第一节 项目服务定位.....	7
第二节 项目服务企业分类.....	7
第三节 项目经营模式分析.....	7
第六章 项目建设和工艺方案	7
第一节 项目建设内容.....	7
第二节 项目整体布局规划.....	8
第三节 项目工艺方案.....	8
第四节 项目进度开发方案.....	8
第七章 项目劳动定员和人员培训	8
第一节 劳动定员.....	8
第二节 劳动培训.....	8
第八章 项目投资与营收测算	8
第一节 项目投资测算.....	8
第二节 项目财务评价.....	10
第九章 项目社会效益	11

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

山东省某表面处理环保科技示范园区项目

二、建设地点

三、项目性质

四、项目申报单位

五、项目投资总额

六、建设周期

图表 1：项目的建设开发进度

项目阶段	筹建准备期	开发建设期
项目开发进度	2017.05 之前	2017.05-2018.05

七、占地面积及建筑面积

图表 2：项目建设内容及规模

序号	功能区别	专业区别	规划建筑面积(m ²)	层数
1	产品生产区	电镀区		
		热浸区		
		喷涂区		
		加工区		
2	物流仓储区	物流中心		
3	公用设施及 污染物集中 处理区	废水处理中心		
		危险废物处理中心		
4	综合服务区	综合办公楼		
		商业服务楼		
5	职工生活区	职工食堂、宿舍		

序号	功能区别	专业区别	规划建筑面积(m ²)	层数
8		总计		

第二节 项目建设目的

第三节 项目的经济效益

一、项目投资收益情况

图表 3：项目财务指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		

二、项目用地效益评价

图表 4：项目用地效益

类别	指标	单位	指标	备注
投资情况	总投资	万元		
	投资强度	万元/亩		
产出情况	销售收入	万元		达产年
	产出率	万元/亩		达产年
税收情况	上缴税金	万元		达产年
	税收强度	万元/亩	26.5	达产年

第四节 项目的社会效益

第二章 项目背景及必要性

第一节 项目背景

一、政策背景

1、国家层面政策

2、地方层面政策

二、区域经济发展背景

三、表面处理行业发展背景

四、环保风暴席卷全国，多地关停大批污染企业

五、国际间交流合作日益增多，中欧合作日益密切

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是发展循环经济、实施清洁生产的有效途径

二、项目建设是落实国家关于建立生态工业，促进水污染治理的有效途径

三、项目建设是解决电镀行业污染问题的客观要求

四、项目建设是表面处理产业规模化、集群化发展的必然选择

五、项目建设是当前电镀行业发展的必然趋势

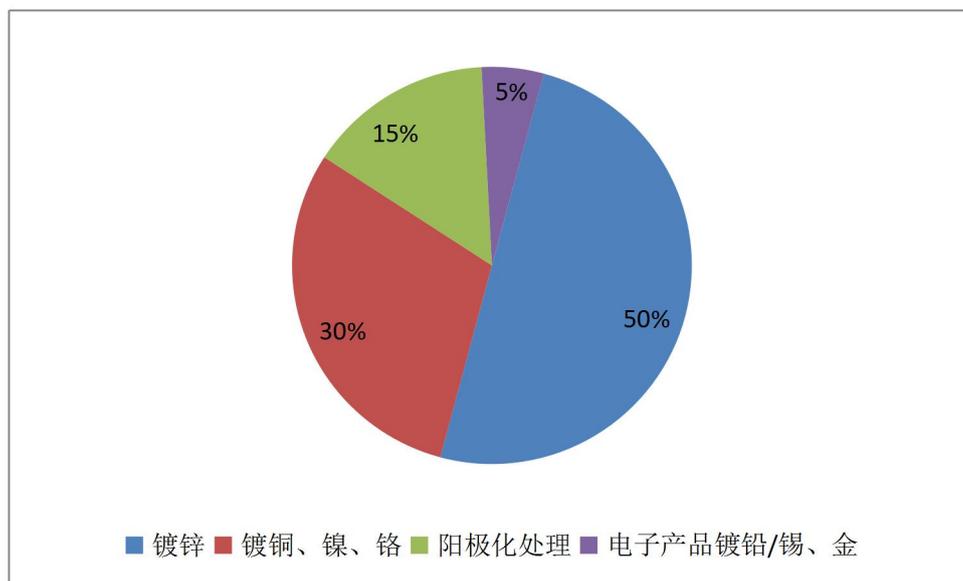
第三章 项目市场分析

第一节 国内金属表面处理行业发展分析

我国的金属表面处理加工基地主要集中在广东的珠江三角洲地区（6000 余

家)和浙江的温州地区(2300余家)。两地的金属表面处理加工产值分别为70亿人民币和38亿人民币。此外浙江沿海及中部金华,义乌永康,江苏昆山、苏州、无锡,山东沿海及东北沿海,重庆及周边地区都有不少电镀工厂。据统计,目前我国电镀加工中涉及最广的是镀锌,其次是镀铜、镍、铬,其中镀锌占45-50%,镀铜、镍、铬占30%,阳极化处理占15%,电子产品镀铅/锡、金约占5%。其中33.8%的电镀企业分布在机器制造业,20.2%在轻工业,5-10%在电子工业,其余主要分布在航空、航天及仪器仪表工业。同时,我国电镀行业企业规模普遍较小,年电镀能力100000平米的企业不足500家。

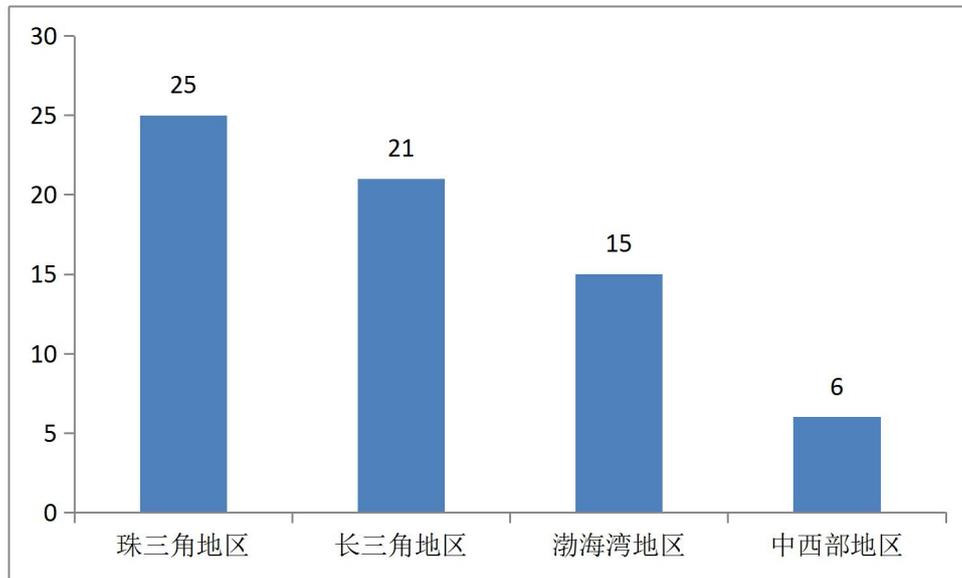
图表 6: 电镀加工行业产品分类



电镀行业要发展,环境要保护,这是一对矛盾,电镀行业是重污染行业,在我国环保政策中是控制发展,因此,处理好行业要发展、环境要保护的关系,做到经济与环境协调发展是电镀界及环保部门需要探讨、研究、解决的一个难题。

第二节 国内环保科技示范园区发展状况

图表 7：国内表面处理工业园区分布

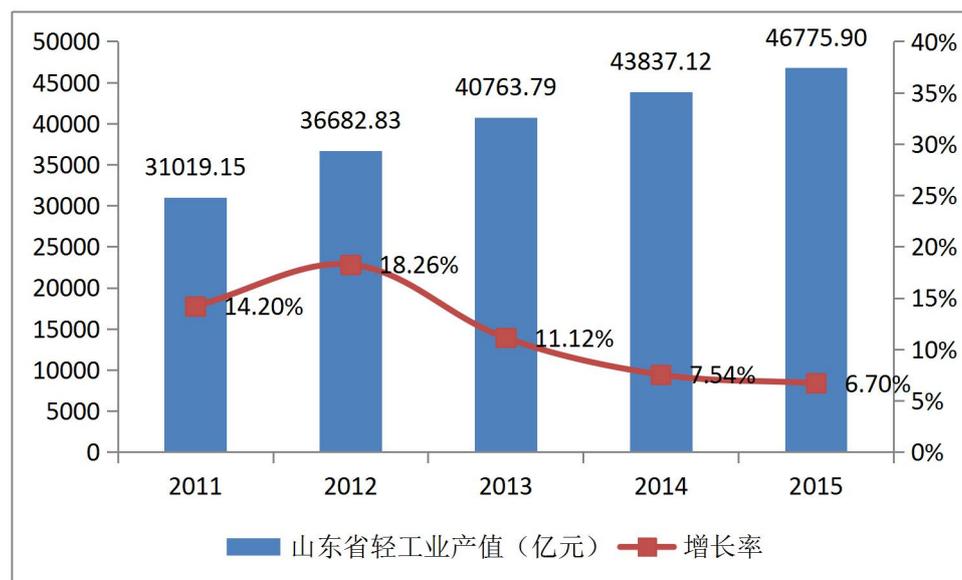


第三节 山东省表面处理行业市场分析

一、山东省电镀企业现状及问题

二、山东省电镀相关产业发展前景

图表 8：2011-2015 年山东省轻工业产值



第四章 项目竞争优势分析

第一节 项目内部优势

1、运营优势

电镀工业园采取政府主导下的企业化运营模式，即“管理服务中心”加电镀厂（公司）的模式。管理服务中心负责园区道路、供水、供电，提供生活服务，集中处理电镀和生活废水等公共性业务。建设标准式电镀厂房，将厂房出租给进入园区的电镀企业，同时引进电镀的上下游企业，形成产业聚集群，就近配套，降低企业生产成本。

统一管理将解决企业废水排放的顾虑，将园区内企业排放的废水统一收集，集中处理，企业只需向园区缴纳一定费用的污水处理费即可。这样，免去了电镀企业污水排放的后顾之忧，有利于降低企业的生产成本，促进企业的发展，同时，也更好的执行了国家关于电镀行业的清洁生产的法律法规。

2、技术优势

3、成本优势

4、规模优势

第二节 项目外部优势

1、政策优势

《电镀行业清洁生产评价指标体系》已经于 2015 年 10 日正式发布，同时山东省也发布了《山东省推进工业转型升级行动计划（2015-2020 年）》、《山东省 22 个重点行业转型升级实施方案》、《关于对重点企业清洁生产评估验收实行分级管理有关问题的通知》等政策明确指出山东省将采取措施，对未按规定公布重点污染物产生排放情况、不实施清洁生产审核、在审核中弄虚作假、不报告或不如实报告审核结果的企业，应依法给予处罚。

2、产业优势

3、地理优势

4、集群优势

第五章 项目服务内容方案

第一节 项目服务定位

第二节 项目服务企业分类

一、电镀企业

二、相关企业

第三节 项目经营模式分析

一、入园门槛设置

二、管理模式

三、盈利模式

第六章 项目建设和工艺方案

第一节 项目建设内容

图表 10：项目建设内容

序号	功能区别	建设项目	规划建筑面积(m ²)	层数
1	产品生产区	电镀区		
		热浸区		
		喷涂区		
		加工区		
2	物流仓储区	物流中心		
3	公用设施及 污染物集中 处理区	废水处理中心		
		工业固废处理中心		
4	综合服务区	综合办公楼		
		商业服务楼		
5	职工生活区	职工食堂、宿舍		
8		总计		

第二节 项目整体布局规划

第三节 项目工艺方案

第四节 项目进度开发方案

第七章 项目劳动定员和人员培训

第一节 劳动定员

一、公司用人原则

公司相关用人原则以遵守山东省及我国相关要求为准则。在人员的招聘方面，高层管理人员均需具有本科以上学历，且多年从事行政管理和企业管理，具有丰富的相关行业经验的专业人员。

二、劳动定员

第二节 劳动培训

一、理论培训

二、实景演练

三、淘汰机制

第八章 项目投资与营收测算

第一节 项目投资测算

一、建设投资估算

图表 12：项目建筑投资估算一览表

序号	建设内容	建筑面积（平方米）	建筑工程费（万元）
1	产品生产区厂房		

序号	建设内容	建筑面积（平方米）	建筑工程费（万元）
2	物流仓储区厂房		
3	废水处理中心		
4	固废处理中心		
5	综合服务区（办公楼、服务楼）		
6	职工生活区（食堂、宿舍）		
7	绿化		
8	道路		
9	合计		

二、设备投资

三、工程建设其他费用

四、预备费

五、项目流动资金

六、项目总投资估算

图表 13：项目总投资估算一览表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

第二节 项目财务评价

一、营业收入测算

二、成本费用测算

三、利润测算

图表 16：项目利润测算及分配一览表

序号	项目	合计 (万元)	运营期 (万元)			
			T+1	T+2	T+3	T+ (4-10)
1	营业收入					
2	营业税金及附加					
3	总成本费用					
4	利润总额					
5	应纳税所得额					
6	所得税					
7	净利润					

四、财务指标评价

图表 17：项目财务指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		

第九章 项目社会效益

电镀行业是轻工业很重要的配套产业，建设表面处理环保科技示范园区，是国民经济发展到一定程度的产物，是提升经济结构，改善经济产业链的一个重要环节，本项目的建设，具有深远的经济效益和社会效益。

- 一、促进德州市及周边地区工业的发展
- 二、促进电镀行业效益最大化
- 三、促进人民生活环境质量的提高
- 四、带动地方就业，为地方经济增加税收

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806