



山东省成立某安全消防公司项目
可行性研究报告案例

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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

第一章 项目提出背景

第一节 对火灾频发的思考

第二节 ****家具服装行业积聚

第三节 对小企业消防现状研究

第四节 项目建设地点选择

第五节 产品的特性

第二章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目名称

二、项目地点

三、项目性质

四、项目发展定位

五、项目建设周期

六、项目总投资

七、项目建设内容及规模

项目建设计划以租赁的形式经营消防设备和服务培训，建筑面积共 21500m²，总占地 20 亩，其中办公大楼面积 5000m²，研发中心 4000m²，培训中心 3000m²，仓储车间 3000m²，生产车间 5000m²。项目主要建设内容及规模如下表所示：

图表 2：项目建设内容及规模一览表

序号	建设内容	建筑面积（平方米）	占地面积（亩）
1	办公大楼		
2	研发中心		
3	培训中心		
4	仓储车间		
5	生产车间		
6	地下车库		
7	总计		

图表 3：项目用地指标一览表

序号	指标	指标值	单位
1	占地面积		m ²
2	建筑面积		m ²
3	容积率		
4	建筑总占地面积		m ²
5	建筑密度		
6	绿化面积		m ²
7	绿化率		
8	道路及硬化面积		m ²
9	投资强度		元/m ²

第二节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、编制范围

本项目可行性研究的范围包括：产品市场分析预测、工艺技术条件、建设方案、建设规模、环保、节能、投资估算和财务评价等内容。

第三节 主要技术经济指标

本项目主要技术经济指标详见下表：

图表 4：项目主要经济技术指标表

序号	项目	单位	数量	备注
1	占地面积	亩		
2	建筑面积	平方米		

序号	项目	单位	数量	备注
3	劳动定员	人		
4	总投资	万元		
5	营业收入	万元		10年计算期（不含建设期）
6	年均销售税金及附加	万元		同上
7	年均增值税	万元		同上
8	年均固定成本	万元		同上
9	年均可变成本	万元		同上
10	年均总成本	万元		同上
11	年均利润总额	万元		同上
12	年均所得税	万元		同上
13	年均净利润	万元		同上
14	年均息税前利润	万元		同上
15	总投资利润率	%		
16	财务内部收益率	%		税前
17	财务净现值	万元		税前
18	投资回收期	年		税前动态，不含建设期
19	财务内部收益率	%		税后
20	财务净现值	万元		税后
21	投资回收期	年		税后动态，不含建设期

第三章 项目单位概况

第一节 项目单位简介

第二节 项目单位企业文化

第三节 项目单位合作单位

第四章 项目建设背景、必要性、可行性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《关于印发安全生产“十三五”规划的通知》（国办发〔2017〕3号）

2017年02月03日，国务院发布了《关于印发安全生产“十三五”规划的通知》，《通知》指出在消防方面，要推动城市、县城、全国重点镇和经济发达

镇制修订城乡消防规划。开展消防队标准化建设，配齐配足灭火和应急救援车辆、器材和消防员个人防护装备。推动乡镇按标准建立专职或志愿消防队，构建覆盖城乡的灭火救援力量体系。开展易燃易爆单位、人员密集场所、高层建筑、大型综合体建筑、大型批发集贸市场、物流仓储等区域火灾隐患治理。推行消防安全标准化管理。提升大中小学、幼儿园、医院、养老机构、客运站（码头）等人员密集场所消防安全水平。依法推广家庭火灾报警和逃生装置。

《关于印发国家突发事件应急体系建设“十三五”规划的通知》（国办发〔2017〕2号）

2017年07月19日，国务院发布了《关于印发国家突发事件应急体系建设“十三五”规划的通知》，提出，国家公共安全应急体验基地建设，依托中央企业现有资源，模拟地震、海啸、洪涝、地质灾害、火灾、溺水、交通事故、电梯事故、危险化学品事故、矿山事故、紧急救护、突发急性传染病疫情、家居安全等灾害和应急场景，并采用声光电和多媒体等技术，建设基于真实三维环境的突发事件模拟仿真设施、沉浸式体验设施、应急装备模拟操作设施、应急自救互救技能演示和训练设施等，建成科普展示、虚拟体验和实训演练的公共安全应急体验基地。

《关于加强安全生产监管执法的通知》（国办发〔2015〕20号）

2015年04月13日，国务院发布了《关于加强安全生产监管执法的通知》，指出（十二）运用市场机制加强安全监管。在依法推进各类用人单位参加工伤保险的同时，鼓励企业投保安全生产责任保险，并理顺安全生产责任保险与风险抵押金的关系，推动建立社会商业保险机构参与安全监管的机制。要在长途客运、危险货物道路运输领域继续实施承运人责任保险制度的同时，进一步推动在煤矿、非煤矿山、危险化学品、烟花爆竹、建筑施工、民用爆炸物品、特种设备、金属冶炼与加工、水上运输等高危行业和重点领域实行安全生产责任保险制度，推动公共聚集场所和易燃易爆危险品生产、储存、运输、销售企业投保火灾公共责任保险。建立健全国家、省、市、县四级安全生产专家队伍和服务机制。培育扶持科研院所、行业协会、专业服务组织和注册安全工程师事务所参与安全生产工作，积极提供安全管理和技术服务。

《关于进一步加强消防工作的意见》（国发〔2006〕15号）

2006年07月21日，国务院发布了《关于进一步加强消防工作的意见》，其中提出目标：到2010年，基本建立适应社会主义市场经济体制要求的消防法律法规和技术规范体系，基本实现消防工作与经济社会同步协调发展，基本形成覆盖城乡的专业灭火应急救援力量体系，消防工作社会化水平显著提升，全社会消防安全环境明显改善，抗御火灾的整体能力明显提高，重特大火灾尤其是群死群伤火灾事故得到有效遏制。并且充分发挥社会组织和市场机制的作用。要将单位消防安全信息纳入社会信用体系，推动建立行业、系统消防安全自律机制。鼓励发展提供消防安全技术服务的中介组织。居委会、村委会要制订防火安全公约，定期检查本区域公共消防安全，督促整改火灾隐患。

二、经济背景

消防安全是国家公共安全的重要组成部分，消防行业的发展水平是国民经济和社会发达程度的重要标志。消防产品制造业是消防行业的行业基础。根据国家认监委2014年5月30日发布的《强制性产品认证实施规则》，我国消防产品主要可分为灭火设备产品、火灾报警产品、火灾防护产品、消防装备产品等四大类。

改革开放前，我国消防行业发展缓慢，全国消防产品生产企业数量不足100家，且大部分是国家出资建设的国营企业。2001-2003年，国家逐步取消了消防产品生产销售备案登记制度，逐步建立消防产品市场准入制度，消防市场环境发生根本性变革，民营企业开始涉足消防行业，行业发展速度加快。随着中国国民经济快速增长，消防产业也逐渐发展成型。经过十余年的发展，目前我国的消防产品生产企业已超过5000家，消防行业整体规模较大。

消防行业的企业数量较多，但缺少行业领军企业，各家企业的市场份额较分散，行业集中度低。大多数消防企业生产的产品种类单一、技术含量较低，产品在外观、功能等方面同质化严重，毛利率水平较低；少数具有技术优势、品牌优势的企业产品技术含量高，智能化、自动化功能强，毛利率水平较高，成长相对较快。

在全球范围内，中国GDP近年来一直保持较快的增长速度，城市化进程的稳步推进，随着经济增长对消防体系建设的持续投入，消防产品的需求亦不断扩大。各级政府对消防的重视程度不断提高，消防监管体系逐步完善，社会公众安全意识的提高，都为消防行业的发展创造了有利条件，消防产业面临良好的发展

机遇。

三、社会背景

消防装备企业近些年来依靠消防科研部门和自身努力,已经在消防装备的各个领域取得很大的发展,一部分企业建立了自己的实验室,装备更加人性化,但是也还存在一些不足或问题。

1、企业文化建设力度不够

消防是一项良心事业。消防是以拯救人的生命为职业精神的事业。中国消防企业都应该树立以人为本的企业精神,为维护人类的生命财产安全服务的理念。效益的背后是文化。只有消防企业将这一崇高的精神贯彻到企业发展的每一环节中去,消防企业才有永恒发展的动力。国内一些消防企业远没有认识到这一点,国外企业作的很好。

2、科研、生产、制造与消防部队实际脱节比较严重

消防装备作为一种实用性强的产品,必须与使用客户加强联系。部队提倡“火怎么灭,兵就怎么练”,装备科研生产也应提出“火怎么灭,装备就怎么研制生产”,只有贴近火场一线,紧跟灭火实战,才能赢得市场,赢得客户,并最终永远占领市场。而目前科研、开发制造与部队实际差距较大,一些新产品开发也不与部队合作,闭门造车,很不实用。

3、国内一些消防部门采购装备器材盲从国外。

从目前情况看,国内有些公安消防部队特别是沿海经济较发达地区采购装备时,一味盲从国外,认为进口的就好,这种情况带来的直接后果是:一方面使配备的器材装备售后服务困难,成为空摆设,价格昂贵无法配制;另一方面严重挫伤了国内企业科研的积极性。

4、中国消防装备企业科研水平不能及时追踪国际潮流,步子发展很慢。

中国消防装备生产企业对科技开发重视不够,与民用消防企业相比科技投入较少,国内知名的海湾、首安、南京消防等都有自己的实验室,但在消防装备领域这类实验室太少。这种不重视科技创新的做法对企业的发展是非常不利的。另外一类消防装备企业一旦有了新产品便停滞不前,不再改进,以致一直在老产品圈圈中徘徊,忽视了创新在企业发展中的重要作用。

5、国内消防事业堪忧

目前，国家虽然十分重视消防事业与国民安全问题，但是依旧有旧技术，渣原料工程，目前一些企业还存在几个问题（1）一部分小企业因为消防成本问题而未安装消防工程；（2）已安装的工程中，50%以上的消防工程都存在安全隐患，具体体现在：消防工程装配好之后，长时间无人检测维修，当真正发生事故的时候无法正常使用；（3）消防设备配置齐全且都完好无损，但是发生事故时人员不知道如何使用工具，或者无法快速及时的做到把损失降到最小；（4）消防设备配置不合理，每个易于着火的地方都应该覆盖，且分地方用不同类型的消防器材，例如义务仓库，便不能用水来做消防介质。

四、技术背景

第二节 项目建设必要性

第三节 项目可行性研究结论

第五章 项目市场分析

第一节 全国火灾情况分析

第二节 全国消防市场分析

一、消防设备概况

消防装备概述消防装备是针对火灾和抢险救援现场使用的各种灭火剂和灭火器材、设备仪器的总称。通常分类有以下两种：

1、按照灾害事故的种类分类按照灾害事故的种类消防装备可分为静态灾害事故处置装备和动态灾害事故处置装备，其中静态灾害事故处置装备包括工程用消防系统装备及民用消防装备，动态灾害事故处置装备则包括部队用消防装备和特殊领域用消防装备。静态灾害事故处置装备是指被施救的对象与环境等条件相对明确、具体、固定。灾害事故的性质明确。其装备应用具有一定的专一性或专用性。如工程灭火系统装备、民用救生防护器材等。

动态灾害事故处置装备是指被施救的对象、环境、地点等因素以及火灾或救

援的性质不明确，灾害事故有较大的不确定性和随机性。装备相对具有较大的机动性、通用性和处置柔性。如消防部队的装备等。

2、按照消防装备的使用功能分类按照使用功能消防装备可分为消防员个人防护器具、救助器具（破拆、登高、救生、火灾探测等）、灭火器具与设备（灭火器、吸水器具、射水器具、消防泵、消防车、消防艇、消防飞机、坦克、机器人等）、灭火剂（水、泡沫等）四类。

二、国内消防设备现状

国内消防装备配置现状改革开放以来中国消防装备工业取得了很大的成绩，已初步形成了以消防车辆为龙头，随车配件为基础，消防特勤装备为辅助的较为完整的装备制造业体系，国外一些著名企业也逐步进入中国市场，基本满足了中国公安、职业消防队装备建设的需要。

但中国消防装备配置总体情况仍处于世界落后水平，一些常规装备仍处于欠帐状态。在一些欠发达地区，消防经费十分紧张，消防装备甚至一些常规装备都无法得到完善的配置；而经济发达地区装备配置缺乏科学的配比，有的配备不具备对本地区火灾形势的针对性，使消防装备配置中出现了不少问题。

中国消防装备生产企业现状消防装备企业近些年来依靠科研部门和自身努力，已经在消防装备的各个领域取得很大的发展，一部分企业建立了自己的实验室，装备更加人性化。但同时也还存在一些不足或问题，比如企业文化建设力度不够，科研、生产、制造与消防部队实际脱节，消防装备产品开发不能及时追踪国际潮流等等。值得提出的是，在认识到自身不足的基础上，随着国家对消防事业的重视，各消防装备企业也逐步重视产品质量，重视科研开发，正在逐步与国际消防事业接轨，相信在不久的将来中国消防装备企业会有一个飞跃性的改变。

三、国内消防市场分析

第三节 项目主要产品市场分析

第四节 消防设备-服务-培训一体化市场分析

第六章 项目产品及技术服务方案

第一节 项目产品及其技术方案介绍

第二节 项目原材料及厂房设备需求

第七章 项目选址及区位条件

第八章 项目建设方案

第一节 项目建设规划

第二节 方案依据

一、设计原则

二、设计依据.

第三节 工程建设方案

一、设计内容

二、建筑结构设计

三、建设内容一览表

第四节 公辅工程

一、给排水系统

二、电气系统

第九章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第三节 环境影响综合评价

第十章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施综述

第三节 节能措施

第四节 项目能耗分析

第五节 其他节能措施

第十一章 消防及安全方案

第一节 消防设施及方案

第二节 安全方案

第十二章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节 组织管理机构设置

第二节 劳动定员和人员培训

第十三章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度

一、项目建设工期

二、项目实施进度

第二节 项目招投标方案

一、编制依据

二、招投标方案

第十四章 投资估算与资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

二、项目建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十五章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

第六节 项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十六章 项目社会效益分析

第一节 社会效益评价

第二节 互适性分析

第十七章 项目风险分析及防范措施

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、管理风险及防范

二、工程技术风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、财务风险及防范

二、政策风险及防范

三、自然风险及防范

四、市场风险及防范

五、综合风险评价

第十八章 项目可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

附表：

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名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 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：025-58864675 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沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 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：杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

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