



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/>

北京某公司消防设备项目

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

北京某公司消防设备项目

二、项目性质

新建

三、项目建设单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

项目总建筑面积为***平方米，总使用面积为***平方米，其内容主要包括：生产车间***平方米，半成品仓库***平方米，成品仓库***5平方米，实验室 21平方米、充气室***平方米，车间办公室***平方米以及行政办公区域***平方米。

图表 1：项目建设规模一览表

序号	建设内容	建筑面积（平方米）
1	生产车间	
2	半成品仓库	
3	成品仓库	
4	实验室	
5	充气室	
6	车间办公室	

7	行政办公区域	
8	合计	

六、项目建设周期

第二节 项目结论

一、总投资与资金筹措

项目总投资***万元。资金全部来源于企业自筹。

二、经济效益

经测算，项目达产年营业收入***万元。项目所得税后财务净现值为 439.78 万元，财务内部收益率为***%，静态投资回收期为***年（不含建设期），动态投资回收期为***年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

图表 2：项目经济指标一览表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	总建筑面积	平方米		
1.2	总使用面积	平方米		
2	劳动定员	人		
3	设备购置费	万元		
4	总投资	万元		
4.1	建设投资	万元		
4.2	建设期利息	万元		
4.3	铺底流动资金	万元		
5	原辅材料采购	万元		
6	外购燃料、动力			
6.1	水	万元		
6.2	电	万元		
7	年营业收入	万元		

8	利润			
8.1	年利润总额	万元		
8.2	净利润	万元		
9	年总成本费用	万元		运营期第五年
10	年上缴税金	万元		
10.1	年上缴税金及附加	万元		
10.2	年上缴增值税	万元		
10.3	年上缴所得税	万元		运营期第五年
11	利润率			
11.1	毛利率	%		
11.2	销售净利率	%		
12	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
13	投资回收期			
13.1	静态投资回收期	年		税前, 不含建设期
		年		税后, 不含建设期
13.2	动态投资回收期	年		税前, 不含建设期
		年		税后, 不含建设期
14	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
15	投资利润率	%		
16	投资利税率	%		
17	盈亏平衡点	%		

三、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《关于印发消防安全责任制实施办法的通知》（国办发〔2017〕87号）

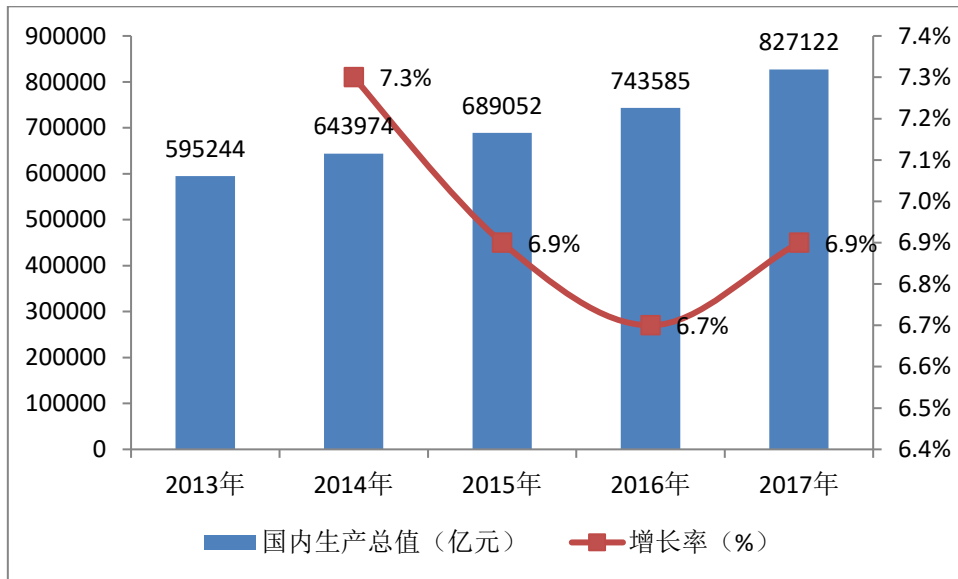
2017年11月09日，国务院办公厅发布了《关于印发消防安全责任制实施办法的通知》，充分体现了党中央、国务院对消防工作的高度重视，彰显了以习近平同志为核心的党中央坚持以人为本、心系百姓的鲜明执政理念。《办法》的出台不仅有利于提升各级党委、行业部门、社会单位消防工作的积极性、主动性，而且对于解决新时期消防工作面临的一些新情况、新问题，为新时代中国特色社会主义建设创造良好的消防安全环境，必将会起到强有力的推动和促进作用。

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。

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。

图表 3：2013 年—2017 年我国 GDP 规模及增长速度



三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是促进我国消防安全事业发展的需要

二、项目的实施是促进消防员个人防护装备产业发展，保障消防员人身安全

目前消防员配备的个人防护装备包括消防头盔、消防防护服、消防手套、消防靴、消防安全带、呼吸保护器具等。个人防护装备是用于消防员自我保护的服装和专用器材，使消防员在进行灭火和抢险救援时有效地保护身体和呼吸器官免受坠落物、热辐射、毒气，以及尖锐物等伤害。

消防人员的职责是保护广大人民群众的生命财产安全，消防个人防护工作的落实，不仅关系着消防员的生命安全，并影响着执勤备战和各项救援工作的顺利开展，也关系着广大人民群众的利益。因此，推进消防员个人防护装备产业发展至关重要。本项目生产的正压式消防空气器，是一种自给开放式消防空气呼吸器，主要适用于消防、化工、船舶、石油、冶炼、厂矿、实验室等处，使消防员或抢险救护人员能够在充满浓烟、毒气、蒸汽或缺氧的恶劣环境下安全地进行灭火、抢险救灾和救护工作，项目的实施是促进消防员个人防护装备产业发展，保障消防员人身安全。

三、项目建设能够带动就业、税收，促进当地经济发展

第三章 项目市场分析

第一节 我国消防员个人防护装备生产和技术的基本情况

一、我国消防员个人防护装备产业的基本格局

二、我国消防员个人防护装备产业规模

第二节 消防员个人防护装备的市场情况分析

一、消防员个人防护装备的行业动态

二、消防员个人防护装备市场环境分析

2000 年以来，公安部消防局在全国大力开展个人防护装备专项建设。2006 年颁布实施的 GA 621—2006《消防员个人防护装备配备标准》（目前新标准为 GA 621—2013）明确规定了 11 种消防员个人基本防护装备和 32 种特种防护装备的配备种类、配备数量以及备份数量要求。消防员个人防护装备种类从单纯的灭

火防护，发展为适应灭火和应急救援不同灾害事故。适用于火场、水域、有毒、腐蚀等不同环境下的防护要求。针对 GA 621—2006《消防员个人防护装备配备标准》中规定的各项防护装备，国家和各地区政府大力投资，为一线执勤消防员配备消防员个人防护装备，确保基本防护装备达到人均一套，适当备份，特种防护装备符合 GA 621—2006《消防员个人防护装备配备标准》的要求。

2009年5月1日新实施的《中华人民共和国消防法》第三十七条规定：“公安消防队、专职消防队按照国家规定承担重大灾害事故和其他以抢救人员生命为主的应急救援工作”。2009年国务院办公厅印发的《关于加强基层应急队伍建设的意见》（国办发【2009】59号）明确了消防部队作为应急救援的主体地位。对消防部队的法定职能进一步拓展为“除承担消防工作以外，同时承担综合性应急救援任务，包括地震等自然灾害、建筑施工事故、道路交通事故、空难等生产安全事故、恐怖袭击、群众遇险等社会安全事件的抢险救援任务；同时协助有关专业队伍做好水旱灾害、气象灾害、地质灾害、森林草原火灾、生物灾害、矿山事故、危险化学品事故、水上事故、环境污染、核与辐射事故和突发公共卫生事件等突发事件的抢险救援工作。”

新《消防法》和国办59号文件颁布之后，特别是2010年开始，全国公安消防部队认真贯彻落实全国消防工作会议关于“建设一支铁的队伍”的精神，全力打造消防铁军，以“防护优先”为理念，进一步将公安消防部队的防护装备配精配强。消防员个人防护装备的市场将进一步扩大，消防部队各种应急救援任务中使用的个人防护装备将具有大量新需求，市场需求较大。

三、新形势新任务情况下的装备需求分析

第三节 消防员个人防护装备技术发展趋势

第四章 项目区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、通州概况

二、自然地理

三、交通条件

四、公共服务

五、经济发展

第三节 项目选址合理性

第五章 项目产品与技术方

第一节 项目产品方案

一、项目产品介绍

二、产品规模

本项目年产***台消防员正压式空气呼吸器。

图表 4：项目产品规模表

序号	产品名称	单位	年产量
1	正压式空气呼吸器	台	
2	消防过滤式自救呼吸器	个	

第二节 工艺技术方

第三节 产品原辅材料

一、***空气呼吸器原辅材料

正压式空气呼吸器其原辅材料主要为气瓶、背架、面罩、供气阀、减压器、他救面罩、快从导管、HUD1、腰带、肩带、气瓶套、包装拉杆箱等，具体如下：

图表 5：项目原辅材料配置表

序号	原辅材料名称	采购单价	年用量
1	气瓶		
2	面罩		
3	供气阀		
4	减压器		
5	他救面罩		
6	HUD1		
7	快从导管		
8	腰带		
9	肩带		
10	气瓶套		

11	包装拉杆箱		
----	-------	--	--

二、***自救呼吸器原辅材料

消防过滤式自救呼吸器原辅材料主要包括：活性炭、催化剂、滤盒装置以及面罩装置等，具体消耗量如下：

图表 6：消防过滤式自救呼吸器原辅材料用量

序号	原辅材料名称	采购单价	年用量
1	活性炭		
2	催化剂		
3	面罩装置		
4	滤盒装置		

第四节 设备配置方案

一、设备选型原则

二、设备方案

第六章 项目规划建设方案

第一节 整体建设目标

第二节 建设内容与规模

项目总建筑面积为***平方米，总使用面积为***平方米，其内容主要包括：生产车间***平方米，半成品仓库***平方米，成品仓库***5平方米，实验室***平方米、充气室***平方米，车间办公室***平方米以及行政办公区域***平方米。

图表 7：项目建设内容及规模

序号	建设内容	建筑面积（平方米）
1	生产车间	

2	半成品仓库	
3	成品仓库	
4	实验室	
5	充气室	
6	车间办公室	
7	行政办公区域	
8	合计	

第三节 总平面布置

第四节 公辅工程

第七章 环境保护方案

第一节 执行标准

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

第八章 能源节约方案

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施和节能效果分析

一、建筑节能

二、电气节能

第九章 消防及安全方案

第一节 消防设施及方案

第二节 安全方案

第十章 项目建设进度及招投标

第一节 项目施工组织措施

一、建立项目实施管理机构

二、施工准备

三、经营准备

四、竣工验收

第二节 项目实施进度

本项目建设周期为 1 年：

图表 8：项目实施进度表

工作阶段												
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
前期准备工作												
装修工程												
设备购置、安装、调试												
人员培训												
项目竣工验收、试生产												

第十一章 项目总投资与资金筹措

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

一、建设投资估算

根据估算，项目建设投资费为***万元，其中装修工程费为***万元，设备购置及安装费***万元，工程建设其他费用为***万元，预备费为***万元。

图表 9：项目建设投资表

单位：万元

序号	项目	装修工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用					
1.1	主体工程					
1.1.1	生产车间					
1.1.2	半成品仓库					
1.1.3	成品仓库					
1.1.4	实验室					
1.1.5	充气室					
1.2	辅助工程					
1.2.1	车间办公室					
1.2.2	行政办公区域					
2	工程建设其他费用					
2.1	建设用地费					
2.2	建设单位管理费					

2.3	工程建设监理费					
2.4	勘察设计费					
2.5	施工图设计文件审查					
2.6	咨询费（可研、环评、能评）					
2.7	生产准备费					
2.8	工程保险费					
2.9	招投标交易服务费					
2.10	招投标代理费					
3	预备费					
3.1	基本预备费					
3.2	涨价预备费					
4	建设投资合计					

二、流动资金估算

参照相关企业的应收、应付、存货和现金等流动资产的最小周转天数，结合本项目的实际情况，采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算，铺底流动资金需求量为 173.87 万元。具体见附表《流动资金估算表》。

三、总投资估算

本项目总投资***万元，其中，固定资产投资为***万元，铺底流动资金为***万元。

图表 10：项目总投资表

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	铺底流动资金		
3	总计		

第五节 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

项目总投资***万元，所有资金均由企业自筹。

第十二章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

第二节 营业收入和税金测算

一、主营业务收入

本项目建成后，达产后预计年总营业收入达***万元。

二、税金及附加

经估算，正常年份新增税金及附加总计为***万元，具体如下：

图表 11：项目营业收入及税金表

单位：万元

序号	项目	运营期				
		T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
1	营业收入					
1.1	***空气呼吸器					
	数量（台）					
	均价（万元/台）					
1.2	***自救呼吸器					
	数量（万个）					
	均价（元/台）					
2	税金及附加					
2.1	城市维护建设税					
2.2	教育费附加					
3	增值税					
	销项税额					
	进项税额					

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额为***万元。

根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25%缴纳，法定盈余公积金按税后利润的 10%进行计提。具体见附表《项目利润与利润分配表》。

第五节 财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 12%。

根据损益表、现金流量表、项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 Rt 等指标。

一、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = ***$ 万元，所得税后 NPV 为 *** 万元，均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。

二、内部收益率 IRR

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

当 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 0$ 时，求出的 I 值即为该项目的内部收益率。经计算求出所得税前 IRR=***%，所得税后 IRR=***%，大于基准收益率 12%。说明该项目的动态收益是可行的。

三、投资回收期 Pt（不包含建设期）

从现金流量表求得，其计算公式是：

$$Pt = \text{累计现金流量出现正值年份} - 1 + \frac{\text{上年累计现金流量绝对值}}{\text{当年净现金流量}}$$

计算得出所得税前动态投资回收期为***年，所得税后动态投资回收期为***年。

第六节 项目盈亏平衡分析

第十三章 项目风险及防范措施

第一节 项目开发的运作风险及防范

一、运作风险及防范

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策性风险

二、市场风险

三、技术风险

四、不可抗力风险

第十四章 可行性研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

本项目的建设符合国家产业政策，建设规模适当，产品结构能适应市场变化。本项目采用成熟的工艺技术，先进的生产设备；本项目可创造就业机会，减少社会闲散劳动力，促进区域经济的繁荣和社会稳定，社会效益显著。从财务评价结果看，各项经济指标均是可行的。

1、本项目产品定位明确，目标市场需求旺盛且区域竞争程度较低，为企业带来相应的收益。

2、本项目选址合理，建设条件充分，用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，交通方便，水、电供应有保障。

3、本项目采用技术为先进技术，项目本身为国家大力鼓励发展产业，项目产品市场符合市场消费需求，具有较强的市场消费能力。

4、项目具备环保、消防、劳动安全卫生等条件，为项目的顺利运营提供了有力的支撑。

5、本项目各项财务指标均较好，产品盈利情况较强。经不确定性分析，项目具有很强的抗风险能力。

综合言之，本项目的经济效益及社会效益突出，本项目无论是从市场前景、经济社会效益还是建设条件上来说，都具有可行性与合理性。

第二节 项目可行性研究建议

1、确定发展方向“保持增长、持续发展”，并制定“提高盈利能力、持续扩大规模，控制经营风险，提高管理能力，强化执行力建设”的经营管理思路。同时制定战略规划，将各产品经营业务战略细化到实施层面，并以此作为今后的发展纲领，逐层逐次开展工作。

2、产品、市场的拓展是公司实现规模扩张的关键，在行业管理能力提升的基础上，应着力开拓产品的新市场，利用现有市场平台和技术平台拓展新产品。

3、进一步提升产品开发能力：产品开发全过程职能发展均衡，产品开发全过程周期进一步缩短，技术平台能力进一步提高，加强技术储备、技术平台的应用能力、产品创新能力、行业应用创新能力，重点加强研发专家队伍能力建设等工作。

4、发展和完善供应链管理的各项职能：提高供应商管理水平，寻求与供应商实现价值共赢的机会点；提高一体化物流管理水平，提高存货周转率，降低经营风险；提高产品制造管理水平。

5、供应链管理工作：供应链体系上，首先重点解决工艺和质量能力问题；其次，重点采取管理措施和技术措施，解决内部存货周转问题；采购管理上，重

点在供应商认证与体系管理、降低独家供货风险，构建采购质量、交付、成本的核心竞争力。

6、建议围绕项目业务发展的需要，全面提高人才选拔、培养、考核、激励水平，重点关注核心管理、业务和技术人才的内部培育和梯队建设，通过高端人才引进、外部资源利用、内部研发团队培养多种举措，提升研发专家队伍能力建设。

7、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，做好前期准备工作，确保工厂选址、资源配置等工作的顺利进行，也尽快落实项目资金的筹措，确保项目的实施进度按计划落实并顺利完成，使项目早投产、早见效。

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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 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：0571-8721583613003685326

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 1816330