



编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、项目性质

三、项目单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

六、项目发展定位

七、项目建设周期

八、项目投资估算

第二节 项目研究结论

一、经济效益

二、社会效益

第三节 报告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

高端装备智能制造行业是中国制造业的主要驱动力之一。近年来，国家制定了一系列的政策措施来积极推动制造业升级和战略性新兴产业发展，装备制造业也从传统制造走向智能化、高端化，这为项目发展创造了良好的政策环境。

序号	发布时间	颁布单位	产业政策	主要相关内容
1	2021年3月	中共中央	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	<p>(1) 健全产业基础支撑体系，在重点领域布局一批国家制造业创新中心，完善国家质量基础设施。</p> <p>(2) 推进制造业补链强链，强化资源、技术、装备支撑，加强国际产业安全合作，推动产业链供应链多元化。立足产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，巩固提升全产业链竞争力，从符合未来产业变革方向的整机产品入手打造战略性全局性产业链。</p> <p>(3) 深入实施智能制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化。深入实施增强制造业核心竞争力和技术改造专项，鼓励企业应用先进适用技术、加强设备更新和新产品规模化应用。建设智能制造示范工厂，完善智能制造标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品“增品种、提品质、创品牌”。</p> <p>(4) 实施制造业降本减负行动。强化要素保障和高效服务，巩固拓展减税降费成果，降低企业生产经营成本，提升制造业根植性和竞争力。推动工业用地提容增效，推广新型产业用地模式。扩大制造业中长期贷款、信用贷款规模，增加技改贷款，推动股权投资、债券融资等向制造业倾斜。允许制造业企业全部参与电力市场化交易，规范和降低港口航运、公路铁路运输等物流收费，全面清理规范涉企收费。建立制造业重大项目全周期服</p>

序号	发布时间	颁布单位	产业政策	主要相关内容
				务机制和企业家参与涉企政策制定制度，支持建设中小企业信息、技术、进出口和数字化转型综合性服务平台。
2	2020年5月	国务院	《政府工作报告》	推动制造业升级和新兴产业发展。支持制造业高质量发展。大幅增加制造业中长期贷款。发展工业互联网，推进智能制造，培育新兴产业集群。
3	2019年11月	国家发改委等	《关于推动先进制造业和现代服务业深度融合发展的实施意见》	推进建设智能工厂；加快工业互联网创新应用；深化制造业服务业和互联网融合发展，大力发展“互联网+”，激发发展活力和潜力，营造融合发展新生态。深入实施工业互联网创新发展战略，加快构建标识解析、安全保障体系，发展面向重点行业和区域的工业互联网平台。
4	2019年3月	国家税务总局办公厅	《关于做好2019年深化增值税改革工作的通知》	制造业等行业增值税税率由16%降至13%。
5	2019年3月	国务院	《2019年政府工作报告》	推动传统产业改造提升，促进先进制造业和现代服务业融合发展，拓展“智能+”培育新一代信息技术、高端装备等新兴产业集群。
6	2018年11月	工业和信息化部、国家发改委等	《促进大中小企业融通发展三年行动计划》	吸引高端制造业、境外原创技术孵化落地，推动龙头企业延伸产业链。
7	2018年1月	国家标准委、工业和信息化部	《关于组织开展2018年国家高端装备制造业标准化试点工作的通知》	通过加快高端装备制造业技术标准的研制，完善技术标准体系，强化标准的实施，支撑企业自主品牌建设，形成一批高端装备制造业标准化示范的典型企业和园区，促进装备制造业由大变强。
8	2017年11月	国务院	《国务院关于深化“互联网+先进制造业”发展工业互联网的指导意见》	支持工业企业以IPv6、工业无源光网络（PON）、工业无线等技术改造工业企业内网，以IPv6、软件定义网络（SDN）以及新型蜂窝移动通信技术对工业企业外网进行升级改造。在5G研究中开展面向工业互联网应用的网络技术试验，协同推进5G在工业企业的应用部署。开展工业互联网标识解析体系建设，建立完善各级标识解析节点。

序号	发布时间	颁布单位	产业政策	主要相关内容
9	2017年10月	工业和信息化部	《高端智能再制造行动计划(2018-2020年)》	到2020年,突破一批制约我国高端智能再制造发展的拆解、检测、成形加工等关键共性技术,智能检测、成型加工技术达到国际先进水平;发布50项高端智能再制造管理、技术、装备及评价等标准。
10	2016年12月	国务院	《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》	(1)把战略性新兴产业摆在经济社会发展更加突出的位置,大力构建现代产业新体系,提升创新能力进一步发展,壮大新一代信息技术、高端装备、新材料等新兴产业。 (2)集约集聚是战略性新兴产业发展的基本模式。要以科技创新为源头,加快打造战略性新兴产业发展策源地,提升产业集群持续发展能力和国际竞争力。以产业链和创新链协同发展途径,培育新业态、新模式,发展特色产业集群,带动区域经济转型,形成创新经济集聚发展新格局。
11	2016年8月	质检总局、国家标准委、工业和信息化部	《装备制造业标准化和质量提升规划》	到2020年,工业基础、智能制造等重点领域标准体系基本完善,重点领域国际标准转化率力争达到90%以上。到2025年,系统配套、服务产业跨界融合的装备制造业标准体系基本健全。
12	2015年5月	国务院	《中国制造2025》	瞄准新一代信息技术、高端装备、新材料、生物医药等战略重点,引导社会各类资源集聚,推动优势和战略产业快速发展。全面突破第五代移动通信(5G)技术。推动传统产业向中高端迈进,逐步化解过剩产能,促进大企业与中小企业协调发展,进一步优化制造业布局。
13	2010年10月	国务院	《关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》	到2020年,战略性新兴产业增加值占国内生产总值的比重力争达到15%左右,新一代信息技术、高端装备制造产业成为国民经济的支柱产业。

二、经济背景

三、行业背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设加速推动当地制造业转型升级，助力打造高端产业链竞争优势

二、项目建设有力促进智能制造行业发展，为培育新兴产业创造必要条件

三、项目建设带动城市经济发展，推动形成新经济蓬勃发展局面

四、项目建设激活区域创新活力，实现产业链和创新链协同发展

第三节 项目建设可行性

一、项目建设准确把握政策要求，符合未来产业变革方向

二、项目建设聚集产业创新资源，充分发挥产业协同带动效应

三、项目建设体现园区业态价值，为新经济趋势增长提供可能

第三章 智能制造及产业园区市场发展分析

第一节 智能制造行业市场分析

一、智能装备制造行业发展现状

二、智能制造装备行业发展前景

三、智能装备制造业未来发展趋势

第二节 产业园行业发展情况分析

一、产业园行业竞争情况分析

二、产业园行业营收情况分析

三、中国产业园发展痛点分析

1、产业园面临“招商难”困境

招商是产业园发展的关键，当前中国产业园存在招商资源少、招商对接效率低、传统招商模式效果不佳等问题，导致园区招商成功率低，招商费用居高不下，同类园区形成恶性竞争。**招商资源减少**：外资项目作为各地产业园招商的重要对象，但在 2008 年金融危机后，出现部分低端制造产业转向东南亚国家，部分高端产业回流欧美发达国家的现象，导致外资投资项目大规模减少，产业园面临招商资源少、难以甄别优质资源的困境。**招商对接效率低**：大部分产业园缺乏专业的中长期招商方案和高效的招商对接能力，往往出现耗费大量人力、物力招商资源，但招商成功率长期低于 10% 的问题。**传统招商模式逐渐失效**：大部分产业园招商仍以土地、税收、资源等优惠政策作为主要吸引企业入驻的方式，造成园区间的低价恶性竞争。加之，随着近年来产业园区的优惠政策逐步取消，政策吸引力弱化，导致产业园的区位优势不明显，招商难度加大。

2、缺乏有效诊断，产业园发展后劲乏力

目前部分产业园在招商前缺乏有效诊断，引进夕阳产业或成长性较差的企业。经过长时间发展，园内企业增长困难，导致产业园盈利能力下降，陷入运营困境，亟待回归创新增长的发展轨道。产业园的发展水平大程度取决于园区入驻企业的发展状态，入驻企业的经营成功将会带动产业园价值的提升，但入驻企业的经营失败将会导致产业园在资金、声誉、人才等多方面遭受损失。目前中国大部分产业园对入驻企业缺乏定期跟踪和考察，导致其对经营不善的企业无法进行及时、有效的诊断和管理，阻碍园区持续发展。目标企业的经营状况和发展潜力是产业园打造核心竞争力和塑造品牌形象的关键，但企业尽调程序复杂，产业园对企业逐一调查的专业化服务能力有限，难以筛选、评估优质目标企业和排查园区招商隐患。

3、运营增值服务薄弱，园区长期盈利受限

园区运营服务是园区发展的重要支撑，大部分园区仅关注招商引资，但在资源对接、专业咨询等园区运营增值服务严重滞后，难以促进企业规模化发展，进而影响园区长期盈利能力和竞争力的提升。存在的问题主要是：

1、缺乏全生命周期金融服务。大部分园区未能针对不同发展阶段的企业，

搭建与之发展阶段相匹配的全方位金融服务体系，使企业融资渠道少，融资贵的问题未能得到有效解决。

2、缺乏体系化知识产权服务。多数园区仅引进几家知识产权代理机构入驻园区，缺乏一个从知识产权申保护到运营转化的体系化知识产权服务体系。

3、缺乏园区外资源对接服务。园外资源对接服务可为企业从市场需求、技术、人才等方面提供更广阔的资源联动，但大部分园区仅单纯为企业提供物理空间和基础公共服务，缺乏搭建园外端口的意识。

4、缺乏专业化咨询服务。在企业发展过程中，企业需要不断了解所处行业的发展态势和政策变动，若园区缺乏专业咨询服务，难以助力企业升级转型、战略发展。

4、产业园缺乏完整的顶层设计，同质化竞争严重

产业园在开发前缺乏完整的顶层设计，倾向于模仿国内外成功园区案例，在产业定位、园区规划、产业链结构等环节缺乏科学化规划，导致园区难形成核心竞争力，同类型园区面临同质化竞争，不利于资源高效利用和园区长远发展。

主导产业定位不明确。开发商缺乏对区域竞争力、产业定位的深度研究和分析，存在盲目跟风现象，导致中国 40%园区产业定位不明确，产业门类糅杂，不利于资源集中配置，无法突出产业园的规模效益优势。**园区规划缺乏合理性。**园区在产业用地、综合配套区域及绿化用地等方面缺乏科学化规划和布局，部分功能分区和基础设施配置甚至无法满足企业发展需求，导致园区无法形成独特的市场吸引力和招商竞争力。**产业链关联度不高。**园区盲目追求企业数量，忽视产业上下游结构配比、产业之间的关联度和相互渗透性，产业结构和布局零散，导致园区无法形成完整有效的产业链和发挥产业集聚效应。

.....

四、国内产业园区发展趋势

第四章 项目选址用地分析

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

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目建设方案

第一节 项目规划定位分析

一、目标定位

二、功能定位

三、项目特色

第二节 设计依据及原则

一、设计依据

二、设计原则

第三节 总平面布置

一、建设内容

二、建筑设计

第四节 建设方案

一、结构设计

二、室外工程

第六章 环境保护方案

第一节 项目环境保护遵循的标准和规范

一、执行标准及规范

二、环境质量评价标准

第二节 项目建设期环境保护

一、项目建设期环境影响因素

二、项目建设期环保措施

第三节 项目运营期环境保护

一、项目运营期环境影响因素

二、运营期环保措施

第四节 环境保护影响评价

第七章 能源节约方案

第一节 项目能源节约遵循的标准和规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 节能措施综述

第三节 建筑节能

第四节 设备节能

项目建成后，确保各类企业设备配置达到能耗低、工效高的要求，杜绝不合理设计。选型中力求采用先进的、高效的工艺和设备，有效地节约各种能源。

1、在产品设计研发中即考虑生产、试验、售后服务等过程中涉及的能源及其他资源的消耗，将节能工作贯彻在产品的全寿命周期内。动力设备采用较先进的型号，优化设备规格，避免小马拉大车的状况，保证生产运行的低能耗。

2、选用高效、低耗的先进生产设备。

3、将手工、分散的作业点、作业内容，设计为现代化、智能化、综合化的流水线，在提高效率的同时，也大大降低了能耗。

4、对生产线中的动力部分，以及供电、冷却、排风等系统广泛采用变频技术、休眠技术，可使能耗降低 20%左右。

5、对于需要散热或供热的系统，根据需要进行综合隔热措施，采取闭路循环的方式，实现减排、降耗。设备、管道的保温工程散热损失在允许范围之内。

6、采用低损耗变压器，合理分配变压器的容量和台数、负荷，做到变压器经济运行。变压器并列运行时按组合后的技术特性，选择最佳运行方式运行。变压器负荷经常小于 30%，须按经济运行条件考核后，合理更换相应容量的变压器。条件允许时，送电系统应考虑动力照明分开供电，以提高送电质量，延长相关电器及灯泡使用寿命。电力设备，负载低于 40%及未实现经济运行的，采用先进节能技术进行改造、更新或配置切换装置。

.....

第五节 节水措施

第六节 节能监测

第八章 职业安全与卫生

第一节 劳动安全卫生

一、编制原则

二、编制依据

第二节 主要安全卫生防护措施

一、平面布置及建筑安全防范措施

二、防雷、防静电

三、防尘措施

四、防烫伤、防冻

五、防机械损伤及防坠落措施

六、安全色和安全标志

第三节 预期效果分析

第九章 组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、组织机构

二、项目实施管理

三、资金与信息管理

第二节 劳动定员和人员培训

一、劳动定员及工资福利

项目投产之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要，并积极创造条件为设计、科研及管理人员提供各种训练的机会，以提高职工技术水平和职业素质，满足生产需要，增强公司的市场开拓能力。项目运营后劳动定员如下。

序号	岗位	人数(人)
1	管理人员	
2	行政人员	
3	安保人员	
4	人力资源部	
5	财务部	
6	品牌与营销部	
7	后勤部	
8	合计	

二、员工来源及招聘方案

三、人员培训

第十章 项目投资估算与资金筹措

第一节 估算范围

第二节 投资估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、工程建设投资费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、建设期利息

五、流动资金估算

六、总投资估算

第五节 资金筹措

第十一章 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 项目收入及税金测算

第三节 项目成本费用测算

一、直接运营成本

二、期间费用

第四节 项目利润测算

第五节 项目财务指标分析

一、财务内部收益率

二、财务净现值

三、项目投资回收期

四、总投资收益率

第六节 项目盈亏平衡及偿债能力分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目偿债能力分析

第七节 项目经济评价汇总

第十二章 项目的社会效益分析

第一节 项目实施对社会的影响分析

第二节 互适性分析

第三节 社会效益分析

第四节 社会风险分析

第五节 社会评价结论

第十三章 项目风险分析

第一节 项目风险分析

一、政策性风险分析及控制

二、市场风险分析及控制

三、人力资源风险分析及控制

第二节 综合风险评价

第十四章 可行性研究结论及建议

第一节 可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、市场角度的可行性结论

四、经济效益的可行性结论

五、环境影响的可行性结论

六、研究结论总述

第二节 可行性研究建议

由于本项目涉及的工程牵涉面广，工作量大，在建设期内应统筹规划，合理安排建设工期和资金，作好工程的招投标工作，保证工程的建设质量，按期建成投入运营。

1、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，确保选址、资源配置等工作的顺利进行，使项目早运营、早见效。

2、在本项目建成并投入使用后，建议有关部门进行必要的监管，保证厂区的品质、安全及环境卫生。

3、任何项目要良好的运行，政府的支持工作是必须的，政府除了在税收等方面给予企业相应的优惠政策外，还应该为企业项目的正常运行保驾护航等。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，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，使项目早建成、早见效。

尚普华泰咨询各地联系方式

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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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：广东省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：浙江省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：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806