



## 广东某地公共场所直饮水项目 可行性研究报告案例

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](mailto: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 项目概况

一、项目名称

二、项目单位

三、项目背景

四、项目性质

五、发展规划

六、项目建设内容

七、项目总投资

八、项目优势

## 第二节 项目主要结论

一、资金安排合理

二、经济效益良好

三、社会效益显著

## 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

相比普通自来水而言，直饮水除了直观体现在口感好、便捷以外，间接也体现了更高品质的市政服务，减少白色污染的绿色发展理念，更生动展示了城市高质量发展的名片和实力，也是人民对美好生活不断向往的真实体现。据悉，全国多地政府发布一系列政策和实施方案提升城市供水品质，鼓励推行直饮水设施建设和普及：

名称	地区	发布时间	主要内容
《国家节水行动方案》	全国	2019年4月	积极推行水循环梯级利用。推进现有企业和园区开展以节水为重点内容的绿色高质量转型升级和循环化改造， <b>加快节水及水循环利用设施建设</b> ，促进企业间串联用水、 <b>分质用水</b> ，一水多用和循环利用。全面推进节水型城市建设。提高城市节水工作系统性，将节水落实到城市规划、建设、管理各环节， <b>实现优水优用、循环循序利用</b> 。
《粤港澳大湾区水安全保障规划》	粤港澳大湾区	2020年12月	到2025年， <b>大湾区水安全保障能力进一步增强</b> ，珠三角九市初步建成与社会主义现代化进程相适应的水利现代化体系，水安全保障能力达到国内领先水平；到2035年，大湾区水安全保障能力跃升，水资源节约和循环利用水平显著提升，水生态环境状况全面改善，防范化解水安全风险能力明显增强，防洪保安全、 <b>优质水资源</b> 、健康水生态和宜居水环境目标全面实现，水安全保障能力和智慧化水平达到国际先进水平
《河北省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》	河北省	2021年5月	全面实施规模化供水工程，推行城乡供水管网改造，降低供水管网漏损率，在有条件的地区 <b>实施城市直饮水入户工程试点</b> ，提升城市供水品质。
《海南省城乡供水管理条例》	海南省	2021年3月	统一规划、分步实施，通过建立健全技术标准体系、建设改造供水设施等措施， <b>有序推动高品质饮用水设施建设</b> 。鼓励新建居民住宅预留高品质饮用水输送和处理设施空间，具备条件的重点园区、学校、景区、宾馆等加快建设高品质饮用水设施。
《济南市市民泉水直饮工程实施方案》	山东济南	2021年2月	<b>完善泉水直饮工程质量和水质监管体系，保障水质安全</b> 。由供水企业采用市场化方式实施项目建设、运营和管理，为市民提供优质供水服务。

名称	地区	发布时间	主要内容
《济南市政府关于加强水资源管理工作的意见》	山东济南	2021年1月	提高供水水质，逐步实施市民直饮水工程。全市新建住宅小区、企事业单位等用水单位原则上预留双供水系统。完成居民住宅二次供水设施改造工程，提升城市供水水质。
《关于推进管道直饮水建设管理工作的实施意见》	江西宜春	2021年2月	力争2021年实现所有新建房地产开发项目（含住宅、商业等）、新建政府投资类项目配套管道直饮水基本覆盖，2022年实现既有行政机关办公楼、医院、学校等公共建筑管道直饮水基本覆盖，2023年实现老旧小区管道直饮水改造基本覆盖，2025年底前全面完成城市建成区管道直饮水普及工作。
《苏州市供水条例》	江苏苏州	2020年11月	鼓励学校、图书馆、体育场（馆）等公共场所建设管道直饮水设施。引导供水企业、社会资本在住宅区、旅游景区（点）和星级酒店等其他公共场所建设管道直饮水设施，管道直饮水价格实行市场调节价。
《关于推进管道直饮水建设管理工作的实施意见》	江西高安	2020年10月	管道直饮水建设管理工作坚持政府引导、企业实施、市场定价、用户自愿、有偿使用、稳步推进，纳入城市建设管理。突出重点，逐步推进。以新建住宅和公共建筑为工作重点，先期建设和实施改造配套管道直饮水系统。通过以点带面，逐步提高管道直饮水普及率。
《深圳市建设自来水直饮城市工作方案》	广东深圳	2019年5月	加快推进全市自来水直饮工作，提升城市供水基础设施建设标准和精细化管理水平，构建全流程智能监控系统，提高供水设施运行效率和抗风险能力。到2025年，城市供水基础设施水平达到国际先进水平，全面推广直饮水入户，率先在全国实现公共场所直饮水全覆盖。
《上海市人民政府办公厅关于本市加强中小学幼儿园安全风险防控体系建设的实施意见》	上海市	2019年2月	要加强饮用水卫生管理，定期开展饮用水水质检测，做好二次供水储水设施安全防范，加强学校直饮水、桶装水等各类饮水设备管理
《上海市城市总体规划（2017-2035年）》	上海市	2017年12月	提高城乡供水安全保障能力，实现城乡供水均等化。加大二次供水设施改造力度，减少老旧供水管网二次污染，提高入户水质，满足直饮需求。
《深圳市水价改革实施方案》	广东深圳	2017年7月	引导供水企业提升水质，实现优质优价。支持供水企业加大水厂深度处理、管网改造等投入，不断提升水质，逐步实现全市自来水直饮，增加的成本费用在水价上予以体现。

## 二、经济背景

### 1、经济保持恢复发展

## 2、居民可支配收入持续增长

.....

### 三、市场背景

- 1、人们生活观念的转化促进了健康饮用水消费的增长
- 2、居民饮水存在的问题
- 3、地区庞大的消费人口是普及管道直饮水的坚实基础
- 4、持续增长的房地产开发规模是发展管道直饮水的强大动力

### 四、技术背景

#### 第二节 项目建设必要性

一、稳步提升城市公共基础设施建设水平，进一步推动城市层级提高

二、避免发生高质低用等浪费现象，响应建设节水型社会政策设计

三、增加居民饮水优质供给，解决城市供水管网陈旧及二次污染等用水风险

.....

四、以群众需求为向导，着力补齐民生短板

五、弥补传统供水模式不足，降低居民饮水成本

六、贯彻落实国企改革政策，构建国企新发展模式

## 七、进一步延伸供水产业链，提升自身竞争力

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 直饮水行业概述

### 第二节 直饮水国内城市案例

一、包头

二、深圳

三、上海

四、济南

.....

## 第四章 项目建设方案设计

### 第一节 项目需求分析

### 第二节 项目保障措施



## 第五章 项目工作计划及运营模式

第一节 项目工作计划思路

第二节 项目合作方案

第三节 项目运营模式

第四节 项目保障措施

.....

## 第六章 项目投资估算及资金筹措

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

## 第七章 项目的经济效益分析

### 第一节 评价依据

- 1、遵循的有关法规
- 2、基础数据和说明

### 第二节 营业收入及税金测算

### 第三节 成本费用测算

- 一、直接运营成本
- 二、销售、管理费用
- 三、其他费用
- 四、水资源费

### 第四节 利润测算

### 第五节 财务效益分析

- 一、财务净现值
- 二、财务内部收益率
- 三、项目投资回收期

### 第六节 项目盈亏平衡及敏感性分析

- 一、项目盈亏平衡分析
- 二、项目敏感性分析

### 第七节 项目偿债能力分析

- 1、还款计划
- 2、还款能力

## 第八节 财务评价结论

## 第八章 项目风险分析及控制措施

### 第一节 项目风险分析

一、疫情风险

二、投资风险

三、市场风险

三、财务风险

.....

### 第二节 综合风险评价

## 第九章 结论及建议

### 第一节 建设项目可行性研究结论

一、资金安排合理性的可行性结论

二、经济效益的可行性结论

三、社会效益的可行性结论

四、研究结论总述

### 第二节 建设项目可行性研究建议

## 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