

# 智能家居项目 申报材料

投资分析/实施方案

## 摘要说明一

智能家居：以住宅为平台，基于物联网技术，由硬件（智能家电、智能硬件、安防控制设备、家具等）、软件系统、云计算平台构成的一个家居生态圈，实现人远程控制设备、设备间互联互通、设备自我学习等功能，并通过收集、分析用户行为数据为用户提供个性化生活服务，使家居生活安全、舒适、节能、高效、便捷。

该智能家居项目计划总投资3299.08万元，其中：固定资产投资2355.14万元，占项目总投资的71.39%；流动资金943.94万元，占项目总投资的28.61%。

达产年营业收入7478.00万元，总成本费用5940.61万元，税金及附加58.85万元，利润总额1537.39万元，利税总额1808.29万元，税后净利润1153.04万元，达产年纳税总额655.25万元；达产年投资利润率46.60%，投资利税率54.81%，投资回报率34.95%，全部投资回收期4.36年，提供就业岗位159个。

报告内容：项目基本信息、投资背景和必要性分析、项目市场调研、项目建设方案、选址评价、工程设计说明、工艺说明、环境保护概况、安全保护、风险应对评估、项目节能概况、实施进度计划、投资估算、经济效益、项目综合评价结论等。

规划设计/投资分析/产业运营

## 智能家居项目申报材料目录

第一章	项目基本信息
第二章	投资背景和必要性分析
第三章	项目建设方案
第四章	选址评价
第五章	工程设计说明
第六章	工艺说明
第七章	环境保护概况
第八章	安全保护
第九章	风险应对评估
第十章	项目节能概况
第十一章	实施进度计划
第十二章	投资估算
第十三章	经济效益
第十四章	招标方案
第十五章	项目综合评价结论

## 第一章 项目基本信息

### 一、项目承办单位基本情况

#### （一）公司名称

xxx（集团）有限公司

#### （二）公司简介

成立以来，公司秉承“诚实、信用、谨慎、有效”的信托理念，将“诚信为本、合规经营”作为企业的核心理念，不断提升公司资产管理能力和风险控制能力。

公司生产的项目产品系列产品，各项技术指标已经达到国内同类产品的领先水平，可广泛应用于国民经济相关的各个领域，产品受到了广大用户的一致好评；公司设备先进，技术实力雄厚，拥有一批多年从事项目产品研发、开发、制造、管理、销售的人才团队，企业管理人员经验丰富，其知识、年龄结构合理，具备配合高端制造研发新品的能力，保障了企业的可持续发展；在原料供应链及产品销售渠道方面，已经与主要原材料供应商及主要目标客户达成战略合作意向，在工艺设计和生产布局以及设备选型方面采用了系统优化设计，充分考虑了自动化生产、智能化节电、节水和互联网技术的应用，产品远销全国二十余个省、市、自治区，并部分出口东南亚、欧洲各国，深受广大客户的欢迎。公司实行董事会领导下的总经理负责制，推行现代企业制度，建立了科学灵活的经营机制，完善了

行之有效的管理制度。项目承办单位组织机构健全、管理完善，遵循社会主义市场经济运行机制，严格按照《中华人民共和国公司法》依法独立核算、自主开展生产经营活动；为了顺应国际化经济发展的趋势，项目承办单位全面建立和实施计算机信息网络系统，建立起从产品开发、设计、生产、销售、核算、库存到售后服务的物流电子网络管理系统，使项目承办单位与全国各销售区域形成信息互通，有效提高工作效率，及时反馈市场信息，为项目承办单位的战略决策提供有利的支撑。

未来公司将加强人力资源建设，根据公司未来发展战略和发展规模，建立合理的人力资源发展机制，制定人力资源总体发展规划，优化现有人力资源整体布局，明确人力资源引进、开发、使用、培养、考核、激励等制度和流程，实现人力资源的合理配置，全面提升公司核心竞争力。鉴于未来三年公司业务规模将会持续扩大，公司已制定了未来三年期的人才发展规划，明确各岗位的职责权限和任职要求，并通过内部培养、外部招聘、竞争上岗的多种方式储备了管理、生产、销售等各种领域优秀人才。同时，公司将不断完善绩效管理体系，设置科学的业绩考核指标，对各级员工进行合理的考核与评价。

### （三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 公司实现营业收入 4580.29 万元，同比增长 13.65%（550.26 万元）。其中，主营业业务智能家居生产及销售收入为 3852.09 万元，占营业总收入的 84.10%。

根据初步统计测算，公司实现利润总额 903.63 万元，较去年同期相比增长 72.66 万元，增长率 8.74%；实现净利润 677.72 万元，较去年同期相比增长 62.16 万元，增长率 10.10%。

### 上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	4580.29
完成主营业务收入	万元	3852.09
主营业务收入占比		84.10%
营业收入增长率（同比）		13.65%
营业收入增长量（同比）	万元	550.26
利润总额	万元	903.63
利润总额增长率		8.74%
利润总额增长量	万元	72.66
净利润	万元	677.72
净利润增长率		10.10%
净利润增长量	万元	62.16
投资利润率		51.26%
投资回报率		38.45%
财务内部收益率		23.84%
企业总资产	万元	6065.34
流动资产总额占比	万元	37.10%
流动资产总额	万元	2250.27
资产负债率		29.91%

## 二、项目概况

### （一）项目名称

智能家居项目

### （二）项目选址

xx 经济技术开发区

### （三）项目用地规模

项目总用地面积 8350.84 平方米（折合约 12.52 亩）。

### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 60.50%，建筑容积率 1.61，建设区域绿化覆盖率 6.97%，固定资产投资强度 188.11 万元/亩。

### （五）土建工程指标

项目净用地面积 8350.84 平方米，建筑物基底占地面积 5052.26 平方米，总建筑面积 13444.85 平方米，其中：规划建设主体工程 9152.67 平方米，项目规划绿化面积 937.44 平方米。

### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 86 台（套），设备购置费 894.81 万元。

### （七）节能分析

1、项目年用电量 953446.79 千瓦时，折合 117.18 吨标准煤。

2、项目年总用水量 5226.25 立方米，折合 0.45 吨标准煤。



3、“智能家居项目投资建设项目”，年用电量 953446.79 千瓦时，年总用水量 5226.25 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）117.63 吨标准煤/年。达产年综合节能量 43.51 吨标准煤/年，项目总节能率 25.27%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合 xx 经济技术开发区发展规划，符合 xx 经济技术开发区产业结构调整规划和国家的产业发展政策；对产生的各类污染物都采取了切实可行的治理措施，严格控制在国家规定的排放标准内，项目建设不会对区域生态环境产生明显的影响。

#### （九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资 3299.08 万元，其中：固定资产投资 2355.14 万元，占项目总投资的 71.39%；流动资金 943.94 万元，占项目总投资的 28.61%。

#### （十）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

#### （十一）项目预期经济效益规划目标

预期达产年营业收入 7478.00 万元，总成本费用 5940.61 万元，税金及附加 58.85 万元，利润总额 1537.39 万元，利税总额 1808.29 万元，税后净利润 1153.04 万元，达产年纳税总额 655.25 万元；达产年投资利润率 46.60%，投资利税率 54.81%，投资回报率 34.95%，全部投资回收期 4.36 年，提供就业职位 159 个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

将整个项目分期、分段建设，进行项目分解、工期目标分解，按项目的适应性安排施工，各主体工程的施工期叉开实施。项目承办单位要合理安排设计、采购和设备安装的时间，在工作上交叉进行，最大限度缩短建设周期。将投资密度比较大的部分工程尽量押后施工，诸如其他配套工程等。项目承办单位要在技术准备、人员配备、施工机械、材料供应等方面给予充分保证。

## 三、项目评价

1、本期工程项目符合国家产业发展政策和规划要求，符合 xx 经济技术开发区及 xx 经济技术开发区智能家居行业布局和调整政策；项目的建设对促进 xx 经济技术开发区智能家居产业结构、技术结构、组织结构、产品结构的调整优化有着积极的推动意义。

2、xxx 公司为适应国内外市场需求，拟建“智能家居项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xx 经济技术开发区经济发展，为社会提供就业岗位 159 个，达产年纳税总额 655.25 万元，可以促进 xx 经济技术开发区区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献。

3、项目达产年投资利润率 46.60%，投资利税率 54.81%，全部投资回报率 34.95%，全部投资回收期 4.36 年，固定资产投资回收期 4.36 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、

综上所述，项目的建设和实施无论是经济效益、社会效益还是环境保护、清洁生产都是积极可行的。

#### 四、主要经济指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	8350.84	12.52 亩
1.1	容积率		1.61	
1.2	建筑系数		60.50%	
1.3	投资强度	万元/亩	188.11	
1.4	基底面积	平方米	5052.26	
1.5	总建筑面积	平方米	13444.85	
1.6	绿化面积	平方米	937.44	绿化率 6.97%
2	总投资	万元	3299.08	
2.1	固定资产投资	万元	2355.14	
2.1.1	土建工程投资	万元	1088.62	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	33.00%	
2.1.2	设备投资	万元	894.81	
2.1.2.1	设备投资占比		27.12%	
2.1.3	其它投资	万元	371.71	
2.1.3.1	其它投资占比		11.27%	
2.1.4	固定资产投资占比		71.39%	
2.2	流动资金	万元	943.94	
2.2.1	流动资金占比		28.61%	

3	收入	万元	7478.00	
4	总成本	万元	5940.61	
5	利润总额	万元	1537.39	
6	净利润	万元	1153.04	
7	所得税	万元	1.61	
8	增值税	万元	212.05	
9	税金及附加	万元	58.85	
10	纳税总额	万元	655.25	
11	利税总额	万元	1808.29	
12	投资利润率		46.60%	
13	投资利税率		54.81%	
14	投资回报率		34.95%	
15	回收期	年	4.36	
16	设备数量	台(套)	86	
17	年用电量	千瓦时	953446.79	
18	年用水量	立方米	5226.25	
19	总能耗	吨标准煤	117.63	
20	节能率		25.27%	
21	节能量	吨标准煤	43.51	
22	员工数量	人	159	

## 第二章 投资背景和必要性分析

智能家居：以住宅为平台，基于物联网技术，由硬件（智能家电、智能硬件、安防控制设备、家具等）、软件系统、云计算平台构成的一个家居生态圈，实现人远程控制设备、设备间互联互通、设备自我学习等功能，并通过收集、分析用户行为数据为用户提供个性化生活服务，使家居生活安全、舒适、节能、高效、便捷。

随着居民生活水平和消费能力的不断提高，新的需求的增长激发了人们对传统生活的改变。依托于物联网、云计算和人工智能等新技术的智能家居系统，逐渐成为家居领域的一大亮点。AI、云计算等智能化技术开始寻求场景落地，数据对于智能家居行业的意义开始显现，厂商越来越重视用户在各个场景下的行为偏好，以期提供更好的服务，因此智能家居成为了又一个风口。除此之外，用科技丰富了人们的休闲生活，更加安全、健康、快捷、便利和舒适的需求日益提升。如今，作为一个发展中的行业，智能家居发展步伐在不断加快，场景更加落地。

语音识别准确性的提升使得语音交互的商业化落地成为可能，以客厅为中心的家居场景是语音识别的最合适的试验场。亚马逊 Echo 智能音箱的面世，带动了语音交互在家居应用领域的火热。根据调查数

据预估，2020 年语音交互在国内智能家居市场中的渗透率将达到 27%，语音作为家居交互入口大有可为，智能音箱领域竞争最为激烈，BAT 及 AI 初创厂商纷纷入局上演“百箱大战”。智慧家庭设备互联，语音识别成为智能家居控制工具，通过语音进行节目切换，温度灯光调节等。

## 一、行业现状

智慧城市和智慧家居是近些年来新兴的市场，两个行业涉及到大量终端互联的场景，新技术的发展，特别是 5G 网络支持海量终端设备的连接，对于智慧城市和智能家居场景的发展将起到了较大的推动作用。

目前两个产业的市场规模整体均呈现上升趋势，2019 年智能家居的市场规模有望达到 1950 亿元。

近年来，资本持续收缩。尽管如此，对投融资事件数量进行统计，硬件行业仍然仅次于企业服务领域排名第二。其中 TOP5 行业投融资占比近 6 成。

进一步细化，在硬件行业的细分领域，智能家居不论在公司数量还是投资事件中都是排名靠前的。可以预见，接下来的竞争将是围绕用户入口和资源整合能力的竞争，是真正回归家居本质的竞争，而厂

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/025243103234012003>