

# 智能仓储货架项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

## 摘要

该智能仓储货架项目计划总投资 7961.95 万元，其中：固定资产投资 5959.49 万元，占项目总投资的 74.85%；流动资金 2002.46 万元，占项目总投资的 25.15%。

达产年营业收入 19703.00 万元，总成本费用 14821.08 万元，税金及附加 168.80 万元，利润总额 4881.92 万元，利税总额 5724.09 万元，税后净利润 3661.44 万元，达产年纳税总额 2062.65 万元；达产年投资利润率 61.32%，投资利税率 71.89%，投资回报率 45.99%，全部投资回收期 3.67 年，提供就业岗位 273 个。

坚持应用先进技术的原则。根据项目承办单位和项目建设地的实际情况，合理制定项目产品方案及工艺路线，在项目产品生产技术上充分体现设备的技术先进性、操作安全性。采用先进适用的项目产品生产工艺技术，努力提高项目产品生产装置自动化控制水平，以经济效益为中心，在采用先进工艺和高效设备的同时，做好项目投资费用的控制工作，以求科学的态度进行细致的论证和比较，为投资决策提供可靠的依据。努力提高项目承办单位的整体技术水平和装备水平，增强企业的整体经济实力，使企业完全进入可持续发展的境地。

项目概况、建设背景及必要性、市场调研预测、项目建设方案、选址可行性分析、土建工程分析、工艺可行性分析、环境保护、清洁生产、安

全管理、风险应对评估、节能、项目实施安排方案、投资情况说明、经济效益分析、综合评价说明等。

## 智能仓储货架项目可行性研究报告目录

第一章	项目概况
第二章	建设背景及必要性
第三章	市场调研预测
第四章	项目建设方案
第五章	选址可行性分析
第六章	土建工程分析
第七章	工艺可行性分析
第八章	环境保护、清洁生产
第九章	安全管理
第十章	风险应对评估
第十一章	节能
第十二章	项目实施安排方案
第十三章	投资情况说明
第十四章	经济效益分析
第十五章	项目招投标方案
第十六章	综合评价说明

## 第一章 项目概况

### 一、项目承办单位基本情况

#### (一) 公司名称

xxx 公司

#### (二) 公司简介

本公司奉行“客户至上，质量保障”的服务宗旨，树立“一切为客户着想”的经营理念，以高效、优质、优惠的专业精神服务于新老客户。经过 10 余年的发展，公司拥有雄厚的技术实力，完善的加工制造手段，丰富的生产经营管理经验和可靠的产品质量保证体系，综合实力进一步增强。公司将继续提升供应链构建与管理、新技术新工艺新材料应用研发。集团成立至今，始终坚持以人为本、质量第一、自主创新、持续改进，以技术领先求发展的方针。undefined

公司致力于创新求发展，近年来不断加大研发投入，建立企业技术研发中心，并与国内多所大专院校、科研院所长期合作，产学研相结合，不断提高公司产品的技术水平，同时，为客户提供可靠的技术后盾和保障，在新产品开发能力、生产技术水平方面，已处于国内同行业领先水平。公司及时跟踪客户需求，与国内供应商进行了深入、广泛、紧密的合作，为客户提供全方位的信息化解解决方案。和新科技在全球信息化的浪潮中持续发展，致力成为业界领先且具鲜明特色的信息化解解决方案专业提供商。

公司正处于快速发展阶段，特别是随着新项目的建设及未来产能扩张，将需要大量专业技术人才充实到建设、生产、研发、销售、管理等环节中。作为一家民营企业，公司在吸引高端人才方面不具备明显优势。未来公司将通过自我培养和外部引进来壮大公司的高端人才队伍，提升公司的技术创新能力。

### （三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 科技公司实现营业收入 19528.34 万元，同比增长 10.60%（1871.75 万元）。其中，主营业业务智能仓储货架生产及销售收入为 17235.97 万元，占营业总收入的 88.26%。

#### 上年度主要经济指标

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	合计
1	营业收入	4100.95	5467.94	5077.37	4882.09	19528.34
2	主营业务收入	3619.55	4826.07	4481.35	4308.99	17235.97
2.1	智能仓储货架(A)	1194.45	1592.60	1478.85	1421.97	5687.87
2.2	智能仓储货架(B)	832.50	1110.00	1030.71	991.07	3964.27
2.3	智能仓储货架(C)	615.32	820.43	761.83	732.53	2930.11
2.4	智能仓储货架(D)	434.35	579.13	537.76	517.08	2068.32
2.5	智能仓储货架(E)	289.56	386.09	358.51	344.72	1378.88
2.6	智能仓储货架(F)	180.98	241.30	224.07	215.45	861.80
2.7	智能仓储货架(...)	72.39	96.52	89.63	86.18	344.72
3	其他业务收入	481.40	641.86	596.02	573.09	2292.37

根据初步统计测算，公司实现利润总额 4530.14 万元，较去年同期相比增长 844.46 万元，增长率 22.91%；实现净利润 3397.61 万元，较去年同期相比增长 379.46 万元，增长率 12.57%。

### 上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	19528.34
完成主营业务收入	万元	17235.97
主营业务收入占比		88.26%
营业收入增长率（同比）		10.60%
营业收入增长量（同比）	万元	1871.75
利润总额	万元	4530.14
利润总额增长率		22.91%
利润总额增长量	万元	844.46
净利润	万元	3397.61
净利润增长率		12.57%
净利润增长量	万元	379.46
投资利润率		67.45%
投资回报率		50.59%
财务内部收益率		21.37%
企业总资产	万元	14590.50
流动资产总额占比	万元	27.02%
流动资产总额	万元	3942.07
资产负债率		39.70%

## 二、项目建设符合性

### （一）产业发展政策符合性

由 xxx 公司承办的“智能仓储货架项目”主要从事智能仓储货架项目投资经营，其不属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）有关条款限制类及淘汰类项目。

### （二）项目选址与用地规划相容性

智能仓储货架项目选址于 xxx 产业园区，项目所占用地为规划工业用地，符合用地规划要求，此外，项目建设前后，未改变项目建设区域环境功能区划；在落实该项目提出的各项污染防治措施后，可确保污染物达标排放，满足 xxx 产业园区环境保护规划要求。因此，建设项目符合项目建设区域用地规划、产业规划、环境保护规划等规划要求。

### （三）“三线一单”符合性

1、生态保护红线：智能仓储货架项目用地性质为建设用地，不在主导生态功能区范围内，且不在当地饮用水水源区、风景区、自然保护区等生态保护区内，符合生态保护红线要求。

2、环境质量底线：该项目建设区域环境质量不低于项目所在地环境功能区划要求，有一定的环境容量，符合环境质量底线要求。

3、资源利用上线：项目营运过程消耗一定的电能、水，资源消耗量相对于区域资源利用总量较少，符合资源利用上线要求。

4、环境准入负面清单：该项目所在地无环境准入负面清单，项目采取环境保护措施后，废气、废水、噪声均可达标排放，固体废物能够得到合理处置，不会产生二次污染。

### 三、项目概况

#### （一）项目名称

智能仓储货架项目

#### （二）项目选址

xxx 产业园区

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积 21997.66 平方米（折合约 32.98 亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 78.48%，建筑容积率 1.23，建设区域绿化覆盖率 5.20%，固定资产投资强度 180.70 万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积 21997.66 平方米，建筑物基底占地面积 17263.76 平方米，总建筑面积 27057.12 平方米，其中：规划建设主体工程 21206.10 平方米，项目规划绿化面积 1407.33 平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 58 台（套），设备购置费 1704.34 万元。

#### （七）节能分析

- 1、项目年用电量 945798.38 千瓦时，折合 116.24 吨标准煤。
- 2、项目年总用水量 14730.47 立方米，折合 1.26 吨标准煤。
- 3、“智能仓储货架项目投资建设项目”，年用电量 945798.38 千瓦时，年总用水量 14730.47 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）117.50 吨标准煤/年。达产年综合节能量 35.10 吨标准煤/年，项目总节能率 20.51%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合 xxx 产业园区发展规划，符合 xxx 产业园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 7961.95 万元，其中：固定资产投资 5959.49 万元，占项目总投资的 74.85%；流动资金 2002.46 万元，占项目总投资的 25.15%。

#### （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 19703.00 万元，总成本费用 14821.08 万元，税金及附加 168.80 万元，利润总额 4881.92 万元，利税总额 5724.09 万元，税后净利润 3661.44 万元，达产年纳税总额 2062.65 万元；达产年投资利

润率 61.32%，投资利税率 71.89%，投资回报率 45.99%，全部投资回收期 3.67 年，提供就业岗位 273 个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

认真做好施工技术准备工作，预测分析施工过程中可能出现的技术难点，提前进行技术准备，确保施工顺利进行。项目承办单位组建一个投资控制小组，负责各期投资目标管理跟踪，各阶段实际投资与计划对比，进行投资计划调整，分析原因采取措施，确保该项目建设目标如期完成。

## 四、报告说明

投资可行性报告咨询服务分为政府审批核准用报告和融资用报告。审批核准用的报告侧重关注项目的社会经济效益和影响；融资用报告侧重关注项目的盈利能力。具体概括为：政府立项审批、产业扶持、银行贷款、融资投资、投资建设、境外投资、上市融资、中外合作、股份合作、组建公司、征用土地、申请高新技术企业等各类可行性报告。报告通过对项目的市场需求、资源供应、建设规模、工艺路线、设备选型、环境影响、资金筹措、盈利能力等方面的研究调查，在行业专家研究经验的基础上对项目经济效益及社会效益进行科学预测，从而为客户提供全面的、客观的、可靠的项目投资价值评估及项目建设进程等咨询意见。作为投资决策前必不可少的一环，报告是在前一阶段的报告获得审批通过的基础上，主要对项目市场、技术、财务、工程、经济和环境等方面进行精确系统、完

备无遗的分析，完成包括市场和销售、规模和产品、厂址、原辅料供应、工艺技术、设备选择、人员组织、实施计划、投资与成本、效益及风险等的计算、论证和评价，选定最佳方案，依此就是否应该投资开发该项目以及如何投资，或就此终止投资还是继续投资开发等给出结论性意见，为投资决策提供科学依据，并作为进一步开展工作的基础。

## 五、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 xxx 产业园区及 xxx 产业园区智能仓储货架行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进 xxx 产业园区智能仓储货架产业结构、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 科技公司为适应国内外市场需求，拟建“智能仓储货架项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xxx 产业园区经济发展，为社会提供就业岗位 273 个，达产年纳税总额 2062.65 万元，可以促进 xxx 产业园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 61.32%，投资利税率 71.89%，全部投资回报率 45.99%，全部投资回收期 3.67 年，固定资产投资回收期 3.67 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、民营企业贴近市场、嗅觉敏锐、机制灵活，在推进企业技术创新能力建设方面起到重要作用。认定国家技术创新示范企业和培育工业设计企业，有助于企业技术创新能力进一步升级。同时，大量民营企业走在科技、

产业、时尚的最前沿，能够综合运用科技成果和工学、美学、心理学、经济学等知识，对工业产品的功能、结构、形态及包装等进行整合优化创新，服务于工业设计，丰富产品品种、提升产品附加值，进而创造出新技术、新模式、新业态。近年来，从中央到地方加快了经济体制改革和经济发展方式的转变，相继出台了一系列重大政策鼓励、支持和引导民营经济加快发展。民营经济已成为我省国民经济的重要支撑，财政收入的重要来源，扩大投资的重要主体，吸纳劳动力和安置就业的主渠道，体制创新和机制创新的重要推动力，为我省经济社会又好又快发展作出了积极贡献。

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。

## 六、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	21997.66	32.98 亩
1.1	容积率		1.23	
1.2	建筑系数		78.48%	
1.3	投资强度	万元/亩	180.70	
1.4	基底面积	平方米	17263.76	
1.5	总建筑面积	平方米	27057.12	
1.6	绿化面积	平方米	1407.33	绿化率 5.20%
2	总投资	万元	7961.95	

2.1	固定资产投资	万元	5959.49	
2.1.1	土建工程投资	万元	2069.13	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	25.99%	
2.1.2	设备投资	万元	1704.34	
2.1.2.1	设备投资占比		21.41%	
2.1.3	其它投资	万元	2186.02	
2.1.3.1	其它投资占比		27.46%	
2.1.4	固定资产投资占比		74.85%	
2.2	流动资金	万元	2002.46	
2.2.1	流动资金占比		25.15%	
3	收入	万元	19703.00	
4	总成本	万元	14821.08	
5	利润总额	万元	4881.92	
6	净利润	万元	3661.44	
7	所得税	万元	1.23	
8	增值税	万元	673.37	
9	税金及附加	万元	168.80	
10	纳税总额	万元	2062.65	
11	利税总额	万元	5724.09	
12	投资利润率		61.32%	
13	投资利税率		71.89%	
14	投资回报率		45.99%	
15	回收期	年	3.67	
16	设备数量	台(套)	58	
17	年用电量	千瓦时	945798.38	
18	年用水量	立方米	14730.47	
19	总能耗	吨标准煤	117.50	

20	节能率		20.51%	
21	节能量	吨标准煤	35.10	
22	员工数量	人	273	

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/197032163112010001>