

# 皮革助剂项目投资计划书

## 第一章 概述

### 一、项目承办单位基本情况

#### (一) 公司名称

XXX 实业发展公司

#### (二) 公司简介

公司是全球领先的产品提供商。我们在续为客户创造价值，坚持围绕客户需求持续创新，加大基础研究投入，厚积薄发，合作共赢。

公司具备完整的产品自主研制、开发、设计、制造、销售、管理及售后服务体系，依托于强大的技术、人才、设施领先优势，专注于相关行业产品的研发和制造，不断追求产品的领先适用，采取以直销为主、代理为辅的营销模式，对质量管理倾注了强大的精力、人力和财力，聘请具有专项管理经验的高级工程师负责质量管理工作，同时，注重研制、开发、设计、制造、销售、管理及售后服务全方位人才培养；为确保做好售后服务，还在国内主要用户地区成立多个产品服务中心，以此辐射全国所有用户，深受各地用户好评。

上一年度，xxx 实业发展公司实现营业收入 4634.37 万元，同比增长 32.57%（1138.59 万元）。其中，主营业业务皮革助剂生产及销售收入为 4279.66 万元，占营业总收入的 92.35%。

根据初步统计测算，公司实现利润总额 963.52 万元，较去年同期相比增长 191.96 万元，增长率 24.88%；实现净利润 722.64 万元，较去年同期相比增长 121.11 万元，增长率 20.13%。

## 二、项目概况

### （一）项目名称

皮革助剂项目

### （二）项目选址

xxx 经济技术开发区

### （三）项目用地规模

项目总用地面积 17788.89 平方米（折合约 26.67 亩）。

### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 79.78%，建筑容积率 1.01，建设区域绿化覆盖率 6.15%，固定资产投资强度 169.50 万元/亩。

### （五）土建工程指标

项目净用地面积 17788.89 平方米，建筑物基底占地面积 14191.98 平方米，总建筑面积 17966.78 平方米，其中：规划建设主体工程 12324.52 平方米，项目规划绿化面积 1105.74 平方米。

## （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 54 台（套），设备购置费 1928.76 万元。

## （七）节能分析

“皮革助剂项目建设项目”，年用电量 1090711.23 千瓦时，年总用水量 4470.06 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）134.43 吨标准煤/年。达产年综合节能量 40.15 吨标准煤/年，项目总节能率 21.46%，能源利用效果良好。

## （八）环境保护

项目符合 xxx 经济技术开发区发展规划，符合 xxx 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。

## （九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资 5312.93 万元，其中：固定资产投资 4520.57 万元，占项目总投资的 85.09%；流动资金 792.36 万元，占项目总投资的 14.91%。

## （十）资金筹措

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 6385.00 万元，总成本费用 4955.99 万元，税金及附加 94.81 万元，利润总额 1429.01 万元，利税总额 1720.92 万元，税后净利润 1071.76 万元，达产年纳税总额 649.16 万元；达产年投资利润率

26.90%，投资利税率 32.39%，投资回报率 20.17%，全部投资回收期 6.46 年，提供就业职位 130 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。

## 三、报告说明

《项目可行性研究报告》从系统总体出发，对技术、经济、财务、商业以至环境保护、法律等多个方面进行分析和论证，通过对的市场需求、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、可靠的投资价值评估及项目建设进程等咨询意见。

## 四、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 经济技术开发区及 xxx 经济技术开发区皮革助剂行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进 xxx 经济技术开发区皮革助剂产业结构、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 实业发展公司为适应国内外市场需求，拟建“皮革助剂项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xxx 经济技术开发区经济发展，为社会

提供就业岗位 130 个，达产年纳税总额 649.16 万元，可以促进 xxx 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 26.90%，投资利税率 32.39%，全部投资回报率 20.17%，全部投资回收期 6.46 年，固定资产投资回收期 6.46 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、公共服务体系建设是服务企业、补齐短板的重要举措。在企业信息化、知识产权、人才培养、投融资咨询、品牌推广、项目对接等方面，向企业提供覆盖其整个生命周期的完善的公共服务。推动各个综合和专业平台间的互联互通、资源共享，形成覆盖面广、市场影响大的公共服务网络体系，服务企业发展。

## 五、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	17788.89	26.67 亩
1.1	容积率		1.01	
1.2	建筑系数		79.78%	
1.3	投资强度	万元/亩	169.50	
1.4	基底面积	平方米	14191.98	
1.5	总建筑面积	平方米	17966.78	
1.6	绿化面积	平方米	1105.74	绿化率 6.15%

2	总投资	万元	5312.93	
2.1	固定资产投资	万元	4520.57	
2.1.1	土建工程投资	万元	1537.85	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	28.95%	
2.1.2	设备投资	万元	1928.76	
2.1.2.1	设备投资占比		36.30%	
2.1.3	其它投资	万元	1053.96	
2.1.3.1	其它投资占比		19.84%	
2.1.4	固定资产投资占比		85.09%	
2.2	流动资金	万元	792.36	
2.2.1	流动资金占比		14.91%	
3	收入	万元	6385.00	
4	总成本	万元	4955.99	
5	利润总额	万元	1429.01	
6	净利润	万元	1071.76	
7	所得税	万元	1.01	
8	增值税	万元	197.10	
9	税金及附加	万元	94.81	
10	纳税总额	万元	649.16	
11	利税总额	万元	1720.92	
12	投资利润率		26.90%	
13	投资利税率		32.39%	
14	投资回报率		20.17%	
15	回收期	年	6.46	
16	设备数量	台(套)	54	
17	年用电量	千瓦时	1090711.23	
18	年用水量	立方米	4470.06	

19	总能耗	吨标准煤	134.43	
20	节能率		21.46%	
21	节能量	吨标准煤	40.15	
22	员工数量	人	130	

## 第二章 建设必要性分析

### 一、项目建设背景

1、战略性新兴产业无论从其对国家经济社会发展的战略意义，还是新兴产业的发展规律，都需要政府的大力培育和引导。这也是美国、日本、德国等发达国家培育发展新兴产业的通常做法。我国正处于工业化加快发展的过程中，在尚未完成工业化的前提下着眼于未来全球科技和产业发展的制高点，在战略性新兴产业领域与发达国家同台竞技，需要政府的引导、扶持和调控。为了促进我国战略性新兴产业健康发展，国务院发布了《决定》，最近又审议通过并发布实施了《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》，国家发展改革委与财政部等相关部门还设立了战略性新兴产业的专项资金，许多省、区、市也根据本地特色制定了一系列鼓励战略性新兴产业发展的规划和政策，这些都是发挥政府宏观调控作用，加快培育发展战略性新兴产业发展必不可少的措施。但这并不意味着政府的引导和调控能够代替市场的作用，我们在实际工作中必须充分发挥市场配置资源的基础性作用。近年来的实践表明，一些市场调控机制作用发挥的充分的地

区，新兴产业发展展现出勃勃生机。当地政府根据本地发展需求，通过规划、政策，明确发展目标、重点方向、商业环境和公平、普惠的政策措施，特别是通过建立激励企业加大创新投入、激励市场应用需求的政策体系，引导企业不断创新商业模式，充分发挥市场机制在选择投资领域、技术路线、产品性能、服务模式等方面的能动性，发挥市场主体在配置人才、资本、产业布局等方面有效性，鼓励集聚发展和竞争发展。

2、项目建成投产后，可以大幅度提高企业的经济效益，为公司进一步发展创造条件；更为重要的是，项目承办单位在多年的生产服务承包中，积累了大量的生产经验和管理经验，自主研发的项目产品技术含量高、性能优良、节能环保保护，在整个相关行业中市场潜力巨大。

## 二、必要性分析

1、从国内看，我国经济发展进入新常态，消费、投资、出口、生产要素相对优势等都发生了较大变化，经济正处于新旧动能转换阶段，正从高速增长转向中高速增长，势必面临诸多矛盾叠加、风险隐患增多的严峻挑战。但进入新常态，没有改变我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期的判断，改变的是重要战略机遇期的内涵和条件；没有改变我国经济发展总体向好的基本面，改变的是经济发展方式和经济结构。“十三五”时期中国经济的基础、条件和动力在于：一方面，我国经济有巨大潜力和内在韧性。这种潜力和韧性来自新型工业化、信息化、城镇化、农业现代

化深入推进所蕴含的扩大内需强劲需求；来自我国地域幅员辽阔且产业类型多样，经济的支撑非独木一根，而是“四梁八柱”；来自大众创业、万众创新蕴藏着无穷创意和无限财富；来自多年来我国发展取得的巨大成就、积累的丰富经验；来自我们党的坚强领导和我国不断提高的宏观调控能力。另一方面，全面深化改革正在源源不断释放改革红利。“十二五”期间尤其是党的十八大以来，各方面改革呈现蹄疾步稳、纵深推进的良好态势，在一些重要领域和关键环节取得新突破，给经济发展注入了持续强劲的动能。能不能认清机遇、抓住机遇、用好机遇，是能不能赢得主动、赢得优势、赢得未来的关键。面对我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，面对我国经济发展进入新常态，各地各部门观念上要适应，认识上要到位，方法上要对路，工作上要得力，准确把握战略机遇期内涵的深刻变化，牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，破解发展难题，厚植发展优势，更加有效地应对各种风险和挑战，继续集中力量把自己的事情办好，不断开拓发展新境界。

2、贯彻稳中求进工作总基调，根本点在于稳定大局、不断进取。稳，首先是宏观政策要稳，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策；稳，关键是市场预期要稳，预期稳，市场才能稳，大局才能稳，才能增强企业家信心、提高政府公信力。正所谓“明者远见于未萌而智者避危于无形”，稳中求进同样意味着更加积极主动地防范风险，坚决守住金融风险、社会民生、生态环境等底线，真正做到防患未然、未雨绸缪。

3、投资项目建成投产后，项目承办单位将成为项目建设地内目前投资规模较大的企业之一，项目的建设无论是对企业自身的发展还是对促进当地经济和社会发展，都将起到明显的推动作用；投资项目的建设是项目承办单位自身发展的需要，随着国内相关行业的高速发展和客户需求面的不断增多，项目产品市场需求量日益扩大，因此，紧紧抓住项目产品市场需求动态，拓展投资项目丰富产品线及扩大生产规模已经显得必要而且紧迫。

### 三、项目建设有利条件

项目周边市场存在着巨大的项目产品需求空间，与此同时，项目建设地也成为资本市场追逐的热点，而且项目已经列入当地经济总体发展规划和项目建设地发展规划，符合地区规划要求。

## 第三章 项目建设地研究

### 一、项目选址原则

项目建设区域以城市总体规划为依据，布局相对独立，便于集中开展科研、生产经营和管理活动，并且统筹考虑用地与城市发展的关系，与项目建设地的建成区有较方便的联系。

### 二、项目选址

该项目选址位于 xxx 经济技术开发区。

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/475221311143012001>