

仿古实木家具项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

摘要

该仿古实木家具项目计划总投资 3617.24 万元，其中：固定资产投资 3186.28 万元，占项目总投资的 88.09%；流动资金 430.96 万元，占项目总投资的 11.91%。

达产年营业收入 3904.00 万元，总成本费用 3113.76 万元，税金及附加 57.34 万元，利润总额 790.24 万元，利税总额 956.58 万元，税后净利润 592.68 万元，达产年纳税总额 363.90 万元；达产年投资利润率 21.85%，投资利税率 26.45%，投资回报率 16.38%，全部投资回收期 7.60 年，提供就业岗位 69 个。

项目建设要符合国家“综合利用”的原则。项目承办单位要充分利用国家对项目产品生产提供的各种有利条件，综合利用企业技术资源，充分发挥当地社会经济发展优势、人力资源优势，区位优势以及配套辅助设施等有利条件，尽量降低项目建设成本，达到节省投资、缩短工期的目的。

项目总论、项目建设必要性分析、项目市场调研、产品规划及建设规模、选址方案、土建工程、工艺说明、环境保护、生产安全、投资风险分析、项目节能概况、项目实施安排、项目投资情况、项目经济评价、总结及建议等。

仿古实木家具项目可行性研究报告目录

第一章	项目总论
第二章	项目建设必要性分析
第三章	项目市场调研
第四章	产品规划及建设规模
第五章	选址方案
第六章	土建工程
第七章	工艺说明
第八章	环境保护
第九章	生产安全
第十章	投资风险分析
第十一章	项目节能概况
第十二章	项目实施安排
第十三章	项目投资情况
第十四章	项目经济评价
第十五章	项目招投标方案
第十六章	总结及建议

第一章 项目总论

一、项目承办单位基本情况

（一）公司名称

xxx 科技发展公司

（二）公司简介

公司一直秉承“坚持原创，追求领先”的经营理念，不断创造令客户惊喜的产品和服务。公司始终坚持“人本、诚信、创新、共赢”的经营理念，以“市场为导向、顾客为中心”的企业服务宗旨，竭诚为国内外客户提供优质产品和一流服务，欢迎各界人士光临指导和洽谈业务。

公司依托集团公司整体优势、发展自身专业化咨询能力，以助力产业提高运营效率为使命，提供全方面的业务咨询服务。

未来，公司计划依靠自身实力，通过引入资本、技术和人才等扩大生产规模，以“高效、智能、环保”作为产品发展方向，持续加强新产品研发力度，实现行业关键技术突破，进一步夯实公司技术实力，全面推动产品结构升级，优化公司利润来源，提高核心竞争能力，巩固和提升公司的行业地位。优良的品质是公司获得消费者信任、赢得市场竞争的基础，是公司业务可持续发展的保障。公司高度重视产品和服务的质量管理，设立了品管部，有专职质量控制管理人员，主要负责制定公司质量管理目标以及组织公司内部质量管理相关的策划、实施、监督等工作。

（三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 科技公司实现营业收入 2655.73 万元，同比增长 33.21%（662.11 万元）。其中，主营业业务仿古实木家具生产及销售收入为 2333.43 万元，占营业总收入的 87.86%。

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	557.70	743.60	690.49	663.93	2655.73
2	主营业务收入	490.02	653.36	606.69	583.36	2333.43
2.1	仿古实木家具(A)	161.71	215.61	200.21	192.51	770.03
2.2	仿古实木家具(B)	112.70	150.27	139.54	134.17	536.69
2.3	仿古实木家具(C)	83.30	111.07	103.14	99.17	396.68
2.4	仿古实木家具(D)	58.80	78.40	72.80	70.00	280.01
2.5	仿古实木家具(E)	39.20	52.27	48.54	46.67	186.67
2.6	仿古实木家具(F)	24.50	32.67	30.33	29.17	116.67
2.7	仿古实木家具(...)	9.80	13.07	12.13	11.67	46.67
3	其他业务收入	67.68	90.24	83.80	80.58	322.30

根据初步统计测算，公司实现利润总额 612.12 万元，较去年同期相比增长 53.96 万元，增长率 9.67%；实现净利润 459.09 万元，较去年同期相比增长 68.82 万元，增长率 17.64%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
----	----	----

完成营业收入	万元	2655.73
完成主营业务收入	万元	2333.43
主营业务收入占比		87.86%
营业收入增长率（同比）		33.21%
营业收入增长量（同比）	万元	662.11
利润总额	万元	612.12
利润总额增长率		9.67%
利润总额增长量	万元	53.96
净利润	万元	459.09
净利润增长率		17.64%
净利润增长量	万元	68.82
投资利润率		24.03%
投资回报率		18.02%
财务内部收益率		23.44%
企业总资产	万元	7658.84
流动资产总额占比	万元	25.69%
流动资产总额	万元	1967.19
资产负债率		49.00%

二、项目建设符合性

（一）产业发展政策符合性

由 xxx 科技发展有限公司承办的“仿古实木家具项目”主要从事仿古实木家具项目投资经营，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

仿古实木家具项目选址于某某经济技术开发区，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，满足某某经济技术开发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：仿古实木家具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

仿古实木家具项目

（二）项目选址

某某经济技术开发区

（三）项目用地规模

项目总用地面积 11065.53 平方米（折合约 16.59 亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 66.07%，建筑容积率 1.28，建设区域绿化覆盖率 7.69%，固定资产投资强度 192.06 万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积 11065.53 平方米，建筑物基底占地面积 7311.00 平方米，总建筑面积 14163.88 平方米，其中：规划建设主体工程 10300.44 平方米，项目规划绿化面积 1089.68 平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 55 台（套），设备购置费 1106.79 万元。

（七）节能分析

1、项目年用电量 727818.87 千瓦时，折合 89.45 吨标准煤。

2、项目年总用水量 3728.66 立方米，折合 0.32 吨标准煤。

3、“仿古实木家具项目投资建设项目”，年用电量 727818.87 千瓦时，年总用水量 3728.66 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）89.77 吨标准煤/年。达产年综合节能量 36.67 吨标准煤/年，项目总节能率 20.45%，能源利用效果良好。

（八）环境保护

项目符合某某经济技术开发区发展规划，符合某某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 3617.24 万元，其中：固定资产投资 3186.28 万元，占项目总投资的 88.09%；流动资金 430.96 万元，占项目总投资的 11.91%。

（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 3904.00 万元，总成本费用 3113.76 万元，税金及附加 57.34 万元，利润总额 790.24 万元，利税总额 956.58 万元，税后净利润 592.68 万元，达产年纳税总额 363.90 万元；达产年投资利润率 21.85%，投资利税率 26.45%，投资回报率 16.38%，全部投资回收期 7.60 年，提供就业职位 69 个。

（十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

选派组织能力强、技术素质高、施工经验丰富、最优秀的工程技术人员和施工队伍投入本项目施工。

四、报告说明

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。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关键环节，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，符合某某经济技术开发区及某某经济技术开发区仿古实木家具行业布局 and 结构调整政策；项目的建设对促进某某经济技术开发区仿古实木家具产业结构、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“仿古实木家具项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某某经济技术开发区经济发展，为社会提供就业岗位 69 个，达产年纳税总额 363.90 万元，可以促进某某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 21.85%，投资利税率 26.45%，全部投资回报率 16.38%，全部投资回收期 7.60 年，固定资产投资回收期 7.60 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、民间投资是我国制造业发展的主要力量，约占制造业投资的 85%以上，党中央、国务院一直高度重视民间投资的健康发展。为贯彻党的十九大精神，落实国务院对促进民间投资的一系列工作部署，工业和信息化部与发展改革委、科技部、财政部等 15 个相关部门和单位联合印发了《关于发挥民间投资作用推进实施制造强国战略的指导意见》，围绕《中国制造 2025》，明确了促进民营制造业企业健康发展的指导思想、主要任务和保障措施，旨在释放民间投资活力，引导民营制造业企业转型升级，加快制造强国建设。民间投资是我国制造业发展的主要力量，约占制造业投资的 85%以上，党中央、国务院一直高度重视民间投资的健康发展。为贯彻党的十九大精神，落实国务院对促进民间投资的一系列工作部署，工业和信息化部与发展改革委、科技部、财政部等 15 个相关部门和单位联合印发了《关于发挥民间投资作用推进实施制造强国战略的指导意见》，围绕《中

国制造 2025》，明确了促进民营制造业企业健康发展的指导思想、主要任务和保障措施，旨在释放民间投资活力，引导民营制造业企业转型升级，加快制造强国建设。

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	11065.53	16.59 亩
1.1	容积率		1.28	
1.2	建筑系数		66.07%	
1.3	投资强度	万元/亩	192.06	
1.4	基底面积	平方米	7311.00	
1.5	总建筑面积	平方米	14163.88	
1.6	绿化面积	平方米	1089.68	绿化率 7.69%
2	总投资	万元	3617.24	
2.1	固定资产投资	万元	3186.28	
2.1.1	土建工程投资	万元	1071.84	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	29.63%	
2.1.2	设备投资	万元	1106.79	
2.1.2.1	设备投资占比		30.60%	
2.1.3	其它投资	万元	1007.65	
2.1.3.1	其它投资占比		27.86%	

2.1.4	固定资产投资占比		88.09%	
2.2	流动资金	万元	430.96	
2.2.1	流动资金占比		11.91%	
3	收入	万元	3904.00	
4	总成本	万元	3113.76	
5	利润总额	万元	790.24	
6	净利润	万元	592.68	
7	所得税	万元	1.28	
8	增值税	万元	109.00	
9	税金及附加	万元	57.34	
10	纳税总额	万元	363.90	
11	利税总额	万元	956.58	
12	投资利润率		21.85%	
13	投资利税率		26.45%	
14	投资回报率		16.38%	
15	回收期	年	7.60	
16	设备数量	台（套）	55	
17	年用电量	千瓦时	727818.87	
18	年用水量	立方米	3728.66	
19	总能耗	吨标准煤	89.77	
20	节能率		20.45%	
21	节能量	吨标准煤	36.67	
22	员工数量	人	69	

第二章 项目建设必要性分析

一、项目建设背景

1、当前，我国总体上已经进入工业化后期。现实地看，我国是“制造大国”，但不是“制造强国”，制造业发展存在一些亟待解决的突出问题。比如，产品同质化、产能过剩、创新能力不高、盈利水平下降、在全球产业价值链处于中低端环节等，这些问题与制造业和服务业融合程度不高有关。与此同时，我国服务业比重高但效率不高，同样面临着有效提升发展水平的挑战。在此背景下，推动先进制造业和现代服务业融合发展势在必行，这是当前我国深化供给侧结构性改革的重要内容，也是建设现代化经济体系的重要途径，对于更好发挥“中国制造中国服务”组合效应、推动制造业高质量发展和建设“制造强国”，都具有重大的现实意义。当前，我市产业发展水平走在全国前列，具备了跟进新一轮科技革命和产业变革的基础和条件，要抢抓重大机遇，在发展理念、生产模式和业态创新上以变应变、率先行动，打造产业竞争新优势。同时，尽管国际贸易投资方式转变将给我市外向型产业带来工业增速放缓、就业岗位减少、社会风险加大等挑战，但也带来倒逼淘汰落后行业及低附加值产业链环节、推动产业转型升级的机遇。

2、工业是实体经济的主体和建设现代化经济体系的主要着力点，推动工业高质量发展是深入实施改革、扶贫、工业化、城镇化发展“四大攻坚

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/498035140077007005>