

# 药物凉茶项目 可行性报告

规划设计 / 投资分析

---

## 药物凉茶项目可行性报告说明

该药物凉茶项目计划总投资 12669.57 万元，其中：固定资产投资 9275.39 万元，占项目总投资的 73.21%；流动资金 3394.18 万元，占项目总投资的 26.79%。

达产年营业收入 25488.00 万元，总成本费用 20025.16 万元，税金及附加 239.69 万元，利润总额 5462.84 万元，利税总额 6456.03 万元，税后净利润 4097.13 万元，达产年纳税总额 2358.90 万元；达产年投资利润率 43.12%，投资利税率 50.96%，投资回报率 32.34%，全部投资回收期 4.59 年，提供就业职位 468 个。

项目报告所承载的文本、数据、资料及相关图片等，均出自于为潜在投资者或审批部门披露可信的项目建设信息之目的，报告客观公正地展现建设项目的现状市场及发展趋势，不含任何明示性或暗示性的条件，也不构成决策时的主导和倾向性意见。经项目承办单位法定代表人审查并提供给报告编制人员的项目基本情况、初步设计规划及基础数据等技术资料和财务资料，不存在任何虚假记载、误导性陈述，公司法定代表人已经郑重承诺：对其内容的真实性、准确性、完整性和合法性负责，并愿意承担由此引致的全部法律责任。

.....

主要内容：概论、项目建设背景分析、市场分析、调研、产品规划、项目选址方案、工程设计可行性分析、项目工艺技术、清洁生产和环境保护、安全规范管理、项目风险评估分析、节能概况、项目进度计划、项目投资方案、项目经济效益、项目结论等。

## 第一章 概论

### 一、项目概况

#### （一）项目名称

药物凉茶项目

#### （二）项目选址

某工业新城

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积 37318.65 平方米（折合约 55.95 亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 52.29%，建筑容积率 1.27，建设区域绿化覆盖率 7.19%，固定资产投资强度 165.78 万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积 37318.65 平方米，建筑物基底占地面积 19513.92 平方米，总建筑面积 47394.69 平方米，其中：规划建设主体工程 37235.15 平方米，项目规划绿化面积 3407.43 平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 121 台（套），设备购置费 4720.91 万元。

#### （七）节能分析

1、项目年用电量 443688.80 千瓦时，折合 54.53 吨标准煤。

2、项目年总用水量 21045.80 立方米，折合 1.80 吨标准煤。

3、“药物凉茶项目投资建设项目”，年用电量 443688.80 千瓦时，年总用水量 21045.80 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）56.33 吨标准煤/年。达产年综合节能量 18.78 吨标准煤/年，项目总节能率 20.82%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合某工业新城发展规划，符合某工业新城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 12669.57 万元，其中：固定资产投资 9275.39 万元，占项目总投资的 73.21%；流动资金 3394.18 万元，占项目总投资的 26.79%。

#### （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 25488.00 万元，总成本费用 20025.16 万元，税金及附加 239.69 万元，利润总额 5462.84 万元，利税总额 6456.03 万元，税后净利润 4097.13 万元，达产年纳税总额 2358.90 万元；达产年投资利

润率 43.12%，投资利税率 50.96%，投资回报率 32.34%，全部投资回收期 4.59 年，提供就业岗位 468 个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

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。科学组织施工平行流水作业，交叉施工，使施工机械等资源发挥最大的使用效率，做到现场施工有条不紊，忙而不乱。

## 二、报告说明

根据《报告》是对拟建项目进行全面技术经济的分析论证，综合论证项目建设的必要性，财务盈利能力，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，为投资决策提供科学依据。因此，可行性研究在项目建设前具有决定性意义。

## 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，符合某工业新城及某工业新城药物凉茶行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某工业新城药物凉茶产业结构、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 集团为适应国内外市场需求，拟建“药物凉茶项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某工业新城经济发展，为社会提供就业岗位 468

个，达产年纳税总额 2358.90 万元，可以促进某工业新城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 43.12%，投资利税率 50.96%，全部投资回报率 32.34%，全部投资回收期 4.59 年，固定资产投资回收期 4.59 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。加强对“专精特新”中小企业的培育和支持，引导中

小企业专注核心业务，提高专业化生产、服务和协作配套的能力，为大企业、大项目和产业链提供零部件、元器件、配套产品和配套服务，走“专精特新”发展之路，发展一批专业化“小巨人”企业，不断提高专业化“小巨人”企业的数量和比重，有助于带动和促进中小企业走专业化发展之路，提高中小企业的整体素质和发展水平，增强核心竞争力。

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	37318.65	55.95 亩
1.1	容积率		1.27	
1.2	建筑系数		52.29%	
1.3	投资强度	万元/亩	165.78	
1.4	基底面积	平方米	19513.92	
1.5	总建筑面积	平方米	47394.69	
1.6	绿化面积	平方米	3407.43	绿化率 7.19%
2	总投资	万元	12669.57	
2.1	固定资产投资	万元	9275.39	
2.1.1	土建工程投资	万元	3478.91	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	27.46%	
2.1.2	设备投资	万元	4720.91	



2.1.2.1	设备投资占比		37.26%	
2.1.3	其它投资	万元	1075.57	
2.1.3.1	其它投资占比		8.49%	
2.1.4	固定资产投资占比		73.21%	
2.2	流动资金	万元	3394.18	
2.2.1	流动资金占比		26.79%	
3	收入	万元	25488.00	
4	总成本	万元	20025.16	
5	利润总额	万元	5462.84	
6	净利润	万元	4097.13	
7	所得税	万元	1.27	
8	增值税	万元	753.50	
9	税金及附加	万元	239.69	
10	纳税总额	万元	2358.90	
11	利税总额	万元	6456.03	
12	投资利润率		43.12%	
13	投资利税率		50.96%	
14	投资回报率		32.34%	
15	回收期	年	4.59	
16	设备数量	台(套)	121	
17	年用电量	千瓦时	443688.80	
18	年用水量	立方米	21045.80	
19	总能耗	吨标准煤	56.33	
20	节能率		20.82%	
21	节能量	吨标准煤	18.78	
22	员工数量	人	468	

## 第二章 项目建设背景分析

### 一、项目建设背景

1、制造业是国民经济的主体，是推动经济高质量发展的关键和重点。全面贯彻新发展理念，着眼于满足人民日益增长的美好生活需要，以深化供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一、效益优先，努力提高制造业供给体系质量，不断增强供给结构对需求升级的适应性，加快制造业高质量发展步伐。新一轮科技革命和产业变革加速酝酿，新一代信息技术与制造业深度融合，深刻改变着制造业的生产方式、组织形态、商业模式，产业价值链不断深度重组，为我市制造业新技术、新产品、新业态和新模式发展带来重大机遇。发达国家积极主导重塑全球贸易和投资新秩序，并纷纷推行再工业化战略，新兴经济体国家大力承接国际产业转移，全球产业分工体系面临重大变化，对我市制造业参与国际竞争造成巨大压力。我市先进制造业加快发展，规模不断壮大，自主创新能力明显提高，形成以装备制造、汽车、石化等产业为主体的先进制造业体系，奠定了建立世界先进制造业基地的雄厚基础，推动我市经济保持平稳较快发展。

2、坚持供给侧结构性改革主线，加快新旧动能接续转换。推进供给侧结构性改革是经济高质量发展的必然要求。要加快现代服务业、新动能培育、民生急需领域相关产业发展，提高供给体系质量和效率，努力实现更高水平的供需平衡。强化基础研究，加大研发投入，努力实现关键核心技

术攻关突破。深化科技体制改革，建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系。以提高发展质量和效益为目标，以发展高科技、实现产业化为方向，坚持深化改革、创新引领、绿色集约、开放协同、特色发展，优化全省高新区布局，创新高新区发展体制机制，全力推进产业转型升级，全面提升科技创新能力，着力打造国际一流的产业发展生态和创新创业生态，努力将高新区建设成为创新驱动发展示范区、新兴产业集聚区、转型升级引领区、高质量发展先行区，形成区域经济新的增长极，为我省构建现代化经济体系提供有力支撑。

3、坚定实施创新驱动发展战略，加快建设创新型国家，培育新增长点，形成新动能。国家出台了一系列扶持创新创业的政策举措，着力培育壮大新兴产业，加快发展数字经济，新旧动能转换明显加快。可以概括为“成长快”“活力强”“业态新”“环境优”四个特点。

4、为推进经济结构的战略性调整，促进产业升级、提高产业竞争力，国家发改委颁布《当前国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录》，其中：项目产品制造名列其中，覆盖拟建项目投产后的产品，因此，投资项目属于当前国家重点鼓励发展的产业；综上所述，投资项目符合国家及地方相关行业的准入规定。

## 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。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。经济增速换挡，客观上是由于经济发展的环境和条件发生了深刻改变，集中反映在市

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/625014141243012010>