

家纺用品项目 可行性方案

规划设计/投资方案/产业运营

报告说明—

该家纺用品项目计划总投资 16187.50 万元，其中：固定资产投资 12020.36 万元，占项目总投资的 74.26%；流动资金 4167.14 万元，占项目总投资的 25.74%。

达产年营业收入 29958.00 万元，总成本费用 23085.50 万元，税金及附加 294.56 万元，利润总额 6872.50 万元，利税总额 8114.99 万元，税后净利润 5154.38 万元，达产年纳税总额 2960.62 万元；达产年投资利润率 42.46%，投资利税率 50.13%，投资回报率 31.84%，全部投资回收期 4.64 年，提供就业职位 424 个。

近年来，国内家纺行业的市场规模总体呈稳步增长趋势。根据《2015/2016 中国纺织业发展报告》统计，全国规模以上床上用品生产企业达到 1,847 家，规模以下的企业数量多达上万家。自经历了 2000-2010 年快速发展后，2011-2016 年行业增速趋缓，2017 年，家纺行业运行趋势向好，主要指标增长，市场回暖。

第一章 基本情况

一、项目概况

（一）项目名称及背景

家纺用品项目

（二）项目选址

xx 经济示范区

项目选址应符合城乡建设总体规划和项目占地使用规划的要求，同时具备便捷的陆路交通和方便的施工场址，并且与大气污染防治、水资源和自然生态资源保护相一致。投资项目对其生产工艺流程、设施布置等都有较为严格的标准化要求，为了更好地发挥其经济效益并综合考虑环境等多方面的因素，根据项目选址的一般原则和项目建设地的实际情况，该项目选址应遵循以下基本原则的要求。

（三）项目用地规模

项目总用地面积 45202.59 平方米（折合约 67.77 亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 57.05%，建筑容积率 1.65，建设区域绿化覆盖率 6.05%，固定资产投资强度 177.37 万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积 45202.59 平方米，建筑物基底占地面积 25788.08 平方米，总建筑面积 74584.27 平方米，其中：规划建设主体工程 48428.59 平方米，项目规划绿化面积 4511.25 平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 117 台（套），设备购置费 5435.72 万元。

（七）节能分析

1、项目年用电量 1056537.51 千瓦时，折合 129.85 吨标准煤。

2、项目年总用水量 17095.58 立方米，折合 1.46 吨标准煤。

3、“家纺用品项目投资建设项目”，年用电量 1056537.51 千瓦时，年总用水量 17095.58 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）131.31 吨标准煤/年。达产年综合节能量 34.91 吨标准煤/年，项目总节能率 27.34%，能源利用效果良好。

（八）环境保护

项目符合 xx 经济示范区发展规划，符合 xx 经济示范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 16187.50 万元，其中：固定资产投资 12020.36 万元，占项目总投资的 74.26%；流动资金 4167.14 万元，占项目总投资的 25.74%。

（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 29958.00 万元，总成本费用 23085.50 万元，税金及附加 294.56 万元，利润总额 6872.50 万元，利税总额 8114.99 万元，税后净利润 5154.38 万元，达产年纳税总额 2960.62 万元；达产年投资利润率 42.46%，投资利税率 50.13%，投资回报率 31.84%，全部投资回收期 4.64 年，提供就业岗位 424 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。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。对于难以预见的因素导致施工进度赶不上计划要求时及时研究，项目建设单位要认真制定和安排赶工计划并及时付诸实施。

二、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 经济示范区及 xx 经济示范区家纺用品行业布局和调整政策；项目的建设对促进 xx 经济示范区家纺用品产业结构、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）有限公司为适应国内外市场需求，拟建“家纺用品项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xx 经济示范区经济发展，为社会提供就业岗位 424 个，达产年纳税总额 2960.62 万元，可以促进 xx 经济示范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 42.46%，投资利税率 50.13%，全部投资回报率 31.84%，全部投资回收期 4.64 年，固定资产投资回收期 4.64 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

国家发改委出台《关于鼓励和引导民营企业发展战略性新兴产业的实施意见》，对各地、各部门在鼓励和引导民营企业发展战略性新兴产业方面提出了十条要求，包括清理规范现有针对民营企业和民间资本的准入条件、战略性新兴产业扶持资金等公共资源对民营企业同等对待、支持民营企业充分利用新型金融工具，等等。这一系列的措施，目的是鼓励和引导民营企业在节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料、新能源汽车等战略性新兴产业领域形成一批具有国际竞争力的优势企业。在我国国民经济和社会发展中，制造业领域民营企业数量占比已达 90%以上，民间投资的比重超过 85%，成为推动制造业发展的重要力量。

近年来，受多重因素影响，制造业民间投资增速明显放缓，2015 年首次低于 10%，2016 年继续下滑至 3.6%。党中央、国务院高度重视民间投资工作，近年来部署出台了一系列有针对性的政策措施并开展了专项督查，民间投资增速企稳回升，今年 1-10 月，制造业民间投资增长 4.1%，高于去年同期 1.5 个百分点。

“十三五”时期，全球产业竞争格局正在发生重大调整，发达国家借“再工业化”争夺国际贸易竞争主导权，一些发展中国家和地区以更低的成本优势，成为接纳国际制造业转移的新阵地。我国制造业面临发达国家“回流”和发展中国家“分流”的双向挤压，全球范围内市场、资源、人才、技术和标准的竞争更加激烈，制造业发展的压力进一步加大。世界经济和贸易低迷、国际市场动荡对我国的影响逐步加深，与国内深层次结构性矛盾凸显形成叠加。

三、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	45202.59	67.77 亩
1.1	容积率		1.65	
1.2	建筑系数		57.05%	
1.3	投资强度	万元/亩	177.37	
1.4	基底面积	平方米	25788.08	
1.5	总建筑面积	平方米	74584.27	

1.6	绿化面积	平方米	4511.25	绿化率 6.05%
2	总投资	万元	16187.50	
2.1	固定资产投资	万元	12020.36	
2.1.1	土建工程投资	万元	5794.45	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	35.80%	
2.1.2	设备投资	万元	5435.72	
2.1.2.1	设备投资占比		33.58%	
2.1.3	其它投资	万元	790.19	
2.1.3.1	其它投资占比		4.88%	
2.1.4	固定资产投资占比		74.26%	
2.2	流动资金	万元	4167.14	
2.2.1	流动资金占比		25.74%	
3	收入	万元	29958.00	
4	总成本	万元	23085.50	
5	利润总额	万元	6872.50	
6	净利润	万元	5154.38	
7	所得税	万元	1.65	
8	增值税	万元	947.93	
9	税金及附加	万元	294.56	
10	纳税总额	万元	2960.62	
11	利税总额	万元	8114.99	
12	投资利润率		42.46%	
13	投资利税率		50.13%	
14	投资回报率		31.84%	
15	回收期	年	4.64	
16	设备数量	台（套）	117	
17	年用电量	千瓦时	1056537.51	

18	年用水量	立方米	17095.58	
19	总能耗	吨标准煤	131.31	
20	节能率		27.34%	
21	节能量	吨标准煤	34.91	
22	员工数量	人	424	

第二章 项目建设单位说明

一、项目承办单位基本情况

（一）公司名称

xxx 有限责任公司

（二）公司简介

公司是按照现代企业制度建立的有限责任公司，公司最高机构为股东大会，日常经营管理为总经理负责制，企业设有技术、质量、采购、销售、客户服务、生产、综合管理、后勤及财务等部门，公司致力于为市场提供品质优良的项目产品，凭借强大的技术支持和全新服务理念，不断为顾客提供系统的解决方案、优质的产品和贴心的服务。公司是按照现代企业制度建立的有限责任公司，公司最高机构为股东大会，日常经营管理为总经理负责制，企业设有技术、质量、采购、销售、客户服务、生产、综合管理、后勤及财务等部门，公司致力于为市场提供品质优良的项目产品，凭

借强大的技术支持和全新服务理念，不断为顾客提供系统的解决方案、优质的产品和贴心的服务。公司自建成投产以来，每年均快速提升生产规模和经济效益，成为区域经济发展速度较快、综合管理效益较高的企业之一；项目承办单位技术力量相当雄厚，拥有一批知识丰富、经营管理经验精湛的专业化员工队伍，为研制、开发、生产项目产品奠定了良好的基础。

公司秉承“科技创新、诚信为本”的企业核心价值观，培养出一支成熟的售后服务、技术支持等方面的专业人才队伍，建立了完善的售后服务体系。快速的售后服务，有效地提高了客户的满意度，提升了客户对公司的认知度和信任度。随着公司近年来的快速发展，业务规模及人员规模迅速扩张，企业规模将得到进一步提升，产线的自动化，信息化水平将进一步提升，这需要公司管理流程不断调整改进，公司管理团队管理水平不断提升。

二、公司经济效益分析

上一年度，xxx（集团）有限公司实现营业收入 14675.25 万元，同比增长 17.24%（2157.49 万元）。其中，主营业业务家纺用品生产及销售收入为 12885.10 万元，占营业总收入的 87.80%。

上年度营收情况一览表

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	3081.80	4109.07	3815.57	3668.81	14675.25

2	主营业务收入	2705.87	3607.83	3350.13	3221.28	12885.10
2.1	家纺用品(A)	892.94	1190.58	1105.54	1063.02	4252.08
2.2	家纺用品(B)	622.35	829.80	770.53	740.89	2963.57
2.3	家纺用品(C)	460.00	613.33	569.52	547.62	2190.47
2.4	家纺用品(D)	324.70	432.94	402.02	386.55	1546.21
2.5	家纺用品(E)	216.47	288.63	268.01	257.70	1030.81
2.6	家纺用品(F)	135.29	180.39	167.51	161.06	644.26
2.7	家纺用品(...)	54.12	72.16	67.00	64.43	257.70
3	其他业务收入	375.93	501.24	465.44	447.54	1790.15

根据初步统计测算，公司实现利润总额 3873.71 万元，较去年同期相比增长 437.12 万元，增长率 12.72%；实现净利润 2905.28 万元，较去年同期相比增长 460.43 万元，增长率 18.83%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	14675.25
完成主营业务收入	万元	12885.10
主营业务收入占比		87.80%
营业收入增长率（同比）		17.24%
营业收入增长量（同比）	万元	2157.49
利润总额	万元	3873.71
利润总额增长率		12.72%
利润总额增长量	万元	437.12
净利润	万元	2905.28
净利润增长率		18.83%

净利润增长量	万元	460.43
投资利润率		46.70%
投资回报率		35.03%
财务内部收益率		25.85%
企业总资产	万元	35173.61
流动资产总额占比	万元	30.91%
流动资产总额	万元	10872.17
资产负债率		21.23%

第三章 项目背景研究分析

近年来，国内家纺行业的市场规模总体呈稳步增长趋势。根据《2015/2016 中国纺织业发展报告》统计，全国规模以上床上用品生产企业达到 1,847 家，规模以下的企业数量多达上万家。自经历了 2000-2010 年快速发展后，2011-2016 年行业增速趋缓，2017 年，家纺行业运行趋势向好，主要指标增长，市场回暖。

国家统计局公布数据显示，2017 年行业规模以上企业实现主营业务收入 2,626.04 亿元，同比增长 4.76%，增速较上年提高 1.55 个百分点。

城镇居民住房条件不断改善，带动家纺用品刚性需求。据国家统计局数据，2009 年我国住宅商品房销售面积为 86,185 万平方米，到

2017 已经增长到 169,408 万平方米，居民住宅条件也得到明显改善，将形成较大的家纺用品需求市场。

近年来随着人们生活水平的提高，旅游逐渐成为一种新的生活和消费方式。旅游业的发展，促进酒店规模不断扩大，为酒店家纺用品提供广阔的需求空间。2014 年《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出：“到 2020 年，境内旅游总消费额达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%”。可以预见，酒店业的高速发展将成为酒店家纺用品需求增长的又一有力支撑。

根据中国家用纺织品行业协会的调查，美国、西欧、日本等发达国家的家用纺织品占纺织品总消费量的比例约为 33%至 38%，而我国目前家用纺织品在纺织品业的产品消费比例为 28.60%，与发达国家相比，此消费比例仍然偏小。在城镇化进程持续推进、居民住房条件改善、酒店产业发展等因素的推动下，家纺用品需求将会持续扩大，为上游面料织造行业带来更多机遇。

第四章 产品规划分析

一、产品规划

项目主要产品为家纺用品，根据市场情况，预计年产值 29958.00 万元。

随着全球经济一体化格局的形成，相关行业的市场竞争愈加激烈，要想在市场上站稳脚跟、求得突破，就要聘请有营销经验的营销专家领衔组织一定规模的营销队伍，创新机制建立起一套行之有效的营销策略。项目产品的市场需求是投资项目存在和发展的基础，市场需要量是根据分析项目产品市场容量、产品产量及其技术发展来进行预测；目前，我国各行业及各个领域对项目产品需求量很大，由于此类产品具有市场需求多样化、升级换代快的特点，所以项目产品的生产量满足不了市场要求，每年还需大量从外埠调入或国外进口，商品市场需求高于产品制造发展速度，因此，项目产品具有广阔的潜在市场。

二、建设规模

（一）用地规模

该项目总征地面积 45202.59 平方米（折合约 67.77 亩），其中：净用地面积 45202.59 平方米（红线范围折合约 67.77 亩）。项目规划总建筑面积 74584.27 平方米，其中：规划建设主体工程 48428.59 平方米，计容建筑面积 74584.27 平方米；预计建筑工程投资 5794.45 万元。

（二）设备购置

项目计划购置设备共计 117 台（套），设备购置费 5435.72 万元。

（三）产能规模

项目计划总投资 16187.50 万元；预计年实现营业收入 29958.00 万元。

第五章 选址可行性研究

一、项目选址

该项目选址位于 xx 经济示范区。

园区着重优化实体经济发展新环境。认真贯彻党中央、国务院关于发展实体经济，特别是先进制造业的战略部署，大力推动中国制造向中国创造、中国速度向中国质量、制造大国向制造强国转变。同时，切实降低实体经济企业成本，全面推进依法行政，深化“放管服”改革，强化涉企收费目录清单管理，较大限度降低制度性交易成本和企业税费负担，为实体经济发展创造优良发展环境。undefined

项目选址应符合城乡建设总体规划和项目占地使用规划的要求，同时具备便捷的陆路交通和方便的施工场址，并且与大气污染防治、水资源和自然生态资源保护相一致。投资项目对其生产工艺流程、设施布置等都有较为严格的标准化要求，为了更好地发挥其经济效益并综合考虑环境等多方面的因素，根据项目选址的一般原则和项目建设地的实际情况，该项目选址应遵循以下基本原则的要求。

随着世界经济一体化的发展，项目产品及相关行业在国际市场竞争中已具有龙头地位，同时，xx 省又是相关行业在国内的生产基地，这就使本

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/827002163026010006>