

# 高档实木家具项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

---

## 高档实木家具项目可行性分析报告说明

该高档实木家具项目计划总投资 5788.82 万元，其中：固定资产投资 4286.67 万元，占项目总投资的 74.05%；流动资金 1502.15 万元，占项目总投资的 25.95%。

达产年营业收入 13857.00 万元，总成本费用 10944.48 万元，税金及附加 112.37 万元，利润总额 2912.52 万元，利税总额 3426.62 万元，税后净利润 2184.39 万元，达产年纳税总额 1242.23 万元；达产年投资利润率 50.31%，投资利税率 59.19%，投资回报率 37.73%，全部投资回收期 4.15 年，提供就业职位 270 个。

报告依据国家产业发展政策和有关部门的行业发展规划以及项目承办单位的实际情况，按照项目的建设要求，对项目的实施在技术、经济、社会 and 环境保护、安全生产等领域的科学性、合理性和可行性进行研究论证；本报告通过对项目进行技术化和经济化比较和分析，阐述投资项目的市场必要性、技术可行性与经济合理性。

.....

主要内容：总论、项目建设背景、产业研究分析、项目投资建设方案、选址评价、建设方案设计、项目工艺技术、环境保护可行性、项目安全卫

生、投资风险分析、项目节能可行性分析、进度方案、投资估算、项目经济效益分析、综合评价结论等。

## 第一章 总论

### 一、项目概况

#### （一）项目名称

高档实木家具项目

#### （二）项目选址

某某工业园

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积 16041.35 平方米（折合约 24.05 亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 64.51%，建筑容积率 1.27，建设区域绿化覆盖率 5.45%，固定资产投资强度 178.24 万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积 16041.35 平方米，建筑物基底占地面积 10348.27 平方米，总建筑面积 20372.51 平方米，其中：规划建设主体工程 13739.88 平方米，项目规划绿化面积 1110.33 平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 99 台（套），设备购置费 1835.35 万元。

#### （七）节能分析

1、项目年用电量 421964.08 千瓦时，折合 51.86 吨标准煤。

2、项目年总用水量 14150.04 立方米，折合 1.21 吨标准煤。

3、“高档实木家具项目投资建设项目”，年用电量 421964.08 千瓦时，年总用水量 14150.04 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）53.07 吨标准煤/年。达产年综合节能量 15.85 吨标准煤/年，项目总节能率 29.99%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合某某工业园发展规划，符合某某工业园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 5788.82 万元，其中：固定资产投资 4286.67 万元，占项目总投资的 74.05%；流动资金 1502.15 万元，占项目总投资的 25.95%。

#### （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 13857.00 万元，总成本费用 10944.48 万元，税金及附加 112.37 万元，利润总额 2912.52 万元，利税总额 3426.62 万元，税后净利润 2184.39 万元，达产年纳税总额 1242.23 万元；达产年投资利

润率 50.31%，投资利税率 59.19%，投资回报率 37.73%，全部投资回收期 4.15 年，提供就业岗位 270 个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

将整个项目分期、分段建设，进行项目分解、工期目标分解，按项目的适应性安排施工，各主体工程的施工期叉开实施。

## 二、报告说明

报告是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。报告有五大用途：可用于企业融资、对外招商合作；用于国家发展和改革委员会以前的计委) 立项；用于银行贷款；用于申请进口设备免税；用于境外投资项目核准。

## 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，符合某某工业园及某某工业园高档实木家具行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某某工业园高档实木家具产业结构、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“高档实木家具项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某某工业园经济发展，为社会提供就业

职位 270 个，达产年纳税总额 1242.23 万元，可以促进某某工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 50.31%，投资利税率 59.19%，全部投资回报率 37.73%，全部投资回收期 4.15 年，固定资产投资回收期 4.15 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、2016 年 7 月，工业和信息化部与发展改革委等 11 部门联合发布了《关于引导企业创新管理提质增效的指导意见》，并采取了一系列卓有成效的具体措施。认真贯彻落实十八届三中全会提出“鼓励有条件的私营企业建立现代企业制度”，会同发展改革委等有关部门，推动有条件的地区开展非公有制企业建立现代企业制度试点工作，引导企业树立现代企业经营管理理念，增强企业内在活力和创造力。开展管理咨询服务，建立中小企业管理咨询服务专家信息库，并在中国中小企业信息网和中国企业家联合会网站公布，供广大民营企业、中小企业选用，为各地开展管理咨询服务提供支撑；鼓励和支持管理咨询机构和志愿者开展管理诊断、管理咨询服务，帮助企业提升管理水平。实施企业经营管理人才素质提升工程和中小企业银河培训工程，全年完成对 50 万中小企业经营管理者 and 1000 名中小企业领军人才的培训，推动企业提升管理水平。从促进产业发展看，民营企业机制灵活、贴近市场，在优化产业结构、推进技术创新、促进转型升级等方面力度很大，成效很好。据统计，我国 65%的专利、75%以上的技术创新、80%以上的新产品开发，是由民营企业完成的。从吸纳就业看，民

营经济作为国民经济的生力军是就业的主要承载主体。全国工商联统计，城镇就业中，民营经济的占比超过了 80%，而新增就业贡献率超过了 90%。从经济的贡献看，截至 2017 年底，我国民营企业的数量超过 2700 万家，个体工商户超过了 6500 万户，注册资本超过 165 万亿元，民营经济占 GDP 的比重超过了 60%，撑起了我国经济的“半壁江山”。同时，民营经济也是参与国际竞争的重要力量。

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	16041.35	24.05 亩
1.1	容积率		1.27	
1.2	建筑系数		64.51%	
1.3	投资强度	万元/亩	178.24	
1.4	基底面积	平方米	10348.27	
1.5	总建筑面积	平方米	20372.51	
1.6	绿化面积	平方米	1110.33	绿化率 5.45%
2	总投资	万元	5788.82	
2.1	固定资产投资	万元	4286.67	
2.1.1	土建工程投资	万元	1569.01	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	27.10%	

2.1.2	设备投资	万元	1835.35	
2.1.2.1	设备投资占比		31.71%	
2.1.3	其它投资	万元	882.31	
2.1.3.1	其它投资占比		15.24%	
2.1.4	固定资产投资占比		74.05%	
2.2	流动资金	万元	1502.15	
2.2.1	流动资金占比		25.95%	
3	收入	万元	13857.00	
4	总成本	万元	10944.48	
5	利润总额	万元	2912.52	
6	净利润	万元	2184.39	
7	所得税	万元	1.27	
8	增值税	万元	401.73	
9	税金及附加	万元	112.37	
10	纳税总额	万元	1242.23	
11	利税总额	万元	3426.62	
12	投资利润率		50.31%	
13	投资利税率		59.19%	
14	投资回报率		37.73%	
15	回收期	年	4.15	
16	设备数量	台(套)	99	
17	年用电量	千瓦时	421964.08	
18	年用水量	立方米	14150.04	
19	总能耗	吨标准煤	53.07	
20	节能率		29.99%	
21	节能量	吨标准煤	15.85	
22	员工数量	人	270	



## 第二章 项目建设背景

### 一、项目建设背景

1、全球经济一体化进一步深入，世界经济在深度调整中曲折复苏。稳定发展仍是我国经济主要特征。我国仍处于新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化深入推进阶段，伴随着区域发展不平衡和城乡居民消费结构快速升级，推进供给侧结构性改革，全社会公共产品和公共服务供给将持续增加，中央加强和改善宏观调控，实施差别化的区域经济政策，为我国经济发展提供巨大潜力和回旋空间，也为跨越中等收入陷阱，继续保持较长时期的中高速增长和向产业中高端水平跃升提供有力保障，将为我市经济发展和转型升级提供巨大的发展空间。“十三五”时期我市发展的机遇和挑战并存，机遇大于挑战，是我市转型发展的关键期，是突破各种发展“瓶颈”制约和体制障碍的攻坚期。我们必须抢抓发展机遇，积极应对各种挑战，顶住压力，保持定力，精准发力，在发展与改革中解决各种矛盾和问题，努力开启我市经济社会发展的新篇章。

2、当前，我国经济发展正处于动力转换节点，必须摆脱要素驱动的路径依赖，把创新作为引领发展的第一动力，深入实施创新驱动发展战略，在推动发展的内生动力和活力上来一个根本性转变，为经济持续健康发展打造新引擎、培育新动能、拓展新空间、构建新支撑，推动发展动力变革。高质量发展是一场关系发展全局的深刻变革，是一场思想观念的深刻变革。

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/916103150131011005>