

# 机械停车设备项目经济效益和社会效益分析

## 报告说明

机械停车设备是机械式汽车库中运送和停放汽车设备的总称。可分为升降横移类停车设备(PSH)、垂直循环类停车设备(PCX)、巷道堆垛类停车设备(PXD)、水平循环类停车设备(PSX)、多层循环类停车设备(PDX)、平面移动类停车设备(PPY)、汽车专用升降机(PQS)、垂直升降类停车设备(PCS)、及简易升降类停车设备(PJS)等。

根据谨慎财务估算，项目总投资 17716.24 万元，其中：建设投资 14014.38 万元，占项目总投资的 79.10%；建设期利息 372.28 万元，占项目总投资的 2.10%；流动资金 3329.58 万元，占项目总投资的 18.79%。

项目正常运营每年营业收入 30600.00 万元，综合总成本费用 23885.24 万元，净利润 4911.79 万元，财务内部收益率 20.64%，财务净现值 4404.17 万元，全部投资回收期 5.99 年。本期项目具有较强的财务盈利能力，其财务净现值良好，投资回收期合理。

此项目建设条件良好，可利用当地丰富的水、电资源以及便利的生产、生活辅助设施，项目投资省、见效快；此项目贯彻“先进适用、

稳妥可靠、经济合理、低耗优质”的原则，技术先进，成熟可靠，投产后可保证达到预定的设计目标。

## 目录

一、 公司简介.....	4
二、 市场分析.....	5
三、 项目名称及项目单位 .....	6
四、 项目建设地点.....	6
五、 编制依据和技术原则 .....	6
主要经济指标一览表.....	7
六、 主要结论及建议.....	9
七、 项目选址综合评价 .....	9
八、 建设规模及主要建设内容 .....	10
九、 保障措施.....	10
十、 财务会计制度.....	12
十一、 项目进度安排.....	15
项目实施进度计划一览表 .....	15
十二、 质量管理.....	16
十三、 项目运营期原辅材料供应及质量管理 .....	17
主要原辅材料一览表.....	17
十四、 项目总投资.....	18
总投资及构成一览表.....	18
十五、 资金筹措与投资计划 .....	19
项目投资计划与资金筹措一览表 .....	19

十六、经济评价财务测算 .....	20
十七、项目风险对策 .....	22
十八、总结 .....	24

## 一、公司简介

公司将依法合规作为新形势下实现高质量发展的基本保障，坚持合规是底线、合规高于经济利益的理念，确立了合规管理的战略定位，进一步明确了全面合规管理责任。公司不断强化重大决策、重大事项的合规论证审查，加强合规风险防控，确保依法管理、合规经营。严格贯彻落实国家法律法规和政府监管要求，重点领域合规管理不断强化，各部门分工负责、齐抓共管、协同联动的大合规管理格局逐步建立，广大员工合规意识普遍增强，合规文化氛围更加浓厚。

当前，国内外经济发展形势依然错综复杂。从国际看，世界经济深度调整、复苏乏力，外部环境的不稳定不确定因素增加，中小企业外贸形势依然严峻，出口增长放缓。从国内看，发展阶段的转变使经济发展进入新常态，经济增速从高速增长转向中高速增长，经济增长方式从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，经济增长动力从物质要素投入为主转向创新驱动为主。新常态对经济发展带来新挑战，企业遇到的困难和问题尤为突出。面对国际国内经济发展新环境，公司依然面临着较大的经营压力，资本、土地等要素成本持续维持高位。公司发展面临挑战的同时，也面临着重大机遇。随着改革的深化，新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化的推进，以及“大众创业、万众创新”、《中国制造 2025》、“互联网+”、“一带一路”等重大

战略举措的加速实施，企业发展基本面向好的势头更加巩固。公司将把握国内外发展形势，利用好国际国内两个市场、两种资源，抓住发展机遇，转变发展方式，提高发展质量，依靠创业创新开辟发展新路径，赢得发展主动权，实现发展新突破。

## 二、市场分析

机械停车设备是机械式汽车库中运送和停放汽车设备的总称。可分为升降横移类停车设备(PSH)、垂直循环类停车设备(PCX)、巷道堆垛类停车设备(PXD)、水平循环类停车设备(PSX)、多层循环类停车设备(PDX)、平面移动类停车设备(PPY)、汽车专用升降机(PQS)、垂直升降类停车设备(PCS)、及简易升降类停车设备(PJS)等。

自 1984 年开始，我国开始研发机械式停车设备，并于 1988 年建成国内第一座升降横移类机械式立体停车库，标志着国内机械式停车设备行业开始步入起步发展阶段。经过近 40 年的发展，我国机械式停车设备制造水平飞速提升，国产机械式停车设备产销量居世界之最，行业进入稳定发展阶段。

随着全社会汽车保有数量的不断增加，城市停车矛盾日益突出。各地在解决停车难问题的过程中，机械式立体停车库以其节省占地面积、制造成本低、操作简便、安全环保的优势，成为车库发展的主要趋势之一，各地方政府也陆续出台补贴政策扶持行业发展。

从全国机械停车设备新增项目数量来看，2018年及以前全国机械停车设备新增项目逐年增长，到2019年开始有所下降，2020年全国机械停车设备新增项目为2462个，同比下降3.5%。

从全国机械停车设备累计泊位数量来看，2015-2020年呈现逐年增长态势，到2020年底全国机械停车设备泊位达到756.62万个，同比增长2%。机械停车库在缓解城市交通拥堵和停车难方面，正在发挥着越来越重要的作用。

从全国机械停车设备销售总额来看，2015-2020年国内市场销售规模逐年增长，年均复合增长率为8%，到2020年达到165.26亿元，同比增长1.1%。

### 三、项目名称及项目单位

项目名称：机械停车设备项目

项目单位：xxx集团有限公司

### 四、项目建设地点

本期项目选址位于xx（以选址意见书为准），占地面积约35.00亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

### 五、编制依据和技术原则

#### （一）编制依据

- 1、国家和地方关于促进产业结构调整的有关政策决定；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》；
- 3、《投资项目可行性研究指南》；
- 4、项目建设地国民经济发展规划；
- 5、其他相关资料。

## （二）技术原则

为实现产业高质量发展的目标，报告确定按如下原则编制：

- 1、认真贯彻国家和地方产业发展的总体思路：资源综合利用、节约能源、提高社会效益和经济效益。
- 2、严格执行国家、地方及主管部门制定的环保、职业安全卫生、消防和节能设计规定、规范及标准。
- 3、积极采用新工艺、新技术，在保证产品质量的同时，力求节能降耗。
- 4、坚持可持续发展原则。

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m <sup>2</sup>	23333.00	约 35.00 亩
1.1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	41998.14	

1.2	基底面积	m <sup>2</sup>	13299.81	
1.3	投资强度	万元/亩	396.10	
2	总投资	万元	17716.24	
2.1	建设投资	万元	14014.38	
2.1.1	工程费用	万元	12250.67	
2.1.2	其他费用	万元	1356.90	
2.1.3	预备费	万元	406.81	
2.2	建设期利息	万元	372.28	
2.3	流动资金	万元	3329.58	
3	资金筹措	万元	17716.24	
3.1	自筹资金	万元	10118.68	
3.2	银行贷款	万元	7597.56	
4	营业收入	万元	30600.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	23885.24	" "
6	利润总额	万元	6549.06	" "
7	净利润	万元	4911.79	" "
8	所得税	万元	1637.27	" "
9	增值税	万元	1380.80	" "
10	税金及附加	万元	165.70	" "
11	纳税总额	万元	3183.77	" "



12	工业增加值	万元	10603.80	" "
13	盈亏平衡点	万元	12074.70	产值
14	回收期	年	5.99	
15	内部收益率		20.64%	所得税后
16	财务净现值	万元	4404.17	所得税后

## 六、主要结论及建议

本项目生产线设备技术先进，即提高了产品质量，又增加了产品附加值，具有良好的社会效益和经济效益。本项目生产所需原料立足于本地资源优势，主要原材料从本地市场采购，保证了项目实施后的正常生产经营。综上所述，项目的实施将对实现节能降耗、环境保护具有重要意义，本期项目的建设，是十分必要和可行的。

## 七、项目选址综合评价

项目选址所处位置交通便利、地势平坦、地理位置优越，有利于项目生产所需原料、辅助材料和成品的运输。通讯便捷，水资源丰富，能源供应充裕。项目选址周围没有自然保护区、风景名胜区、生活饮用水水源地等环境敏感目标，自然环境条件良好。拟建工程地势开阔，有利于大气污染物的扩散，区域大气环境质量良好。项目选址具备良

好的原料供应、供水、供电条件，生产、生活用水全部由项目建设地提供，完全可以保障供应。

## 八、建设规模及主要建设内容

### （一）项目场地规模

该项目总占地面积 23333.00 m<sup>2</sup>（折合约 35.00 亩），预计场区规划总建筑面积 41998.14 m<sup>2</sup>。

### （二）产能规模

根据国内外市场需求和 xxx 集团有限公司建设能力分析，建设规模确定达产年产 xxx 机械停车设备，预计年营业收入 30600.00 万元。

## 九、保障措施

### （一）增强规划指导作用

按照国家要求，分解落实约束性发展指标，强化考核，确保规划有效实施，发挥规划投资指导作用。强化规划与产业政策、标准体系、运行监管的配合，发挥好规划对行业发展规范、引领作用。完善规划实施跟踪评价和定期评估制度，结合实施中重大问题适时调整规划内容。

### （二）完善配套政策

加强产业政策与财税、金融、价格等相关政策衔接。支持各类资本通过提供并购贷款、并购票据、直接融资等多种形式参与建材企业

兼并重组。营造崇尚专业的社会氛围，为行业发展提供人才保障。开展国际技术、标准、品牌等交流，培养复合型人才。加强国别产业政策研究，搭建海外资源开发、项目建设、品牌营销和技术标准体系的专业化服务平台。

### (三) 深化科技引领

深化科技引领，在重大领域加大科技创新。建立、完善一批高水平研究中心。打造一批具有自主创新能力、基础研究和成果转化有机结合的科研团队。推广普及一批技术，为适应最新法规标准等需求、解决产业发展重大问题提供强有力的科技支撑。

### (四) 制定配套财政政策

拓宽资金渠道，引导社会资本，支持企业开展产业发展行动。对符合条件的产业园区、产业应用示范工程等在申请财政专项补助资金时，给予优惠政策。按国家有关规定积极落实鼓励产业发展和应用的税收政策，积极争取国家产业专项财政补贴。

### (五) 扩大国内外合作

鼓励企业与国外公司加强合作，支持有条件的企业在境外设立研发中心，充分利用国际资源提升发展水平。加强与“一带一路”沿线国家合作，支持有条件的企业开拓海外业务，推进产业发展走出去。

### (六) 优化投资环境

优化服务机制。完善产业发展的服务机制，优化政策引导、市场监管、质量监督服务职能，提高管理和服务水平。

优化发展模式。根据规划产业布局，结合园区发展规划等相关规划的实施，积极引导产业关联项目或企业向重点园区聚集，集群发展。加快编制产业园区总体规划，优化投资布局，落实重点项目建设用地，促成产业发展高地、成本洼地。

优化配套建设。落实产业园区和重点项目相关配套建设，利用多种合作模式，合作共建，推进项目落地。

## 十、财务会计制度

### （一）财务会计制度

1、公司依照法律、行政法规和国家有关部门的规定，制定公司的财务会计制度。

2、公司年度财务会计报告、半年度财务会计报告和季度财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。

3、公司除法定的会计账簿外，将不另立会计账簿。公司的资产，不以任何个人名义开立账户存储。

4、公司分配当年税后利润时，提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

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/008003010031006053>