

皮革及制品项目 可行性研究报告

Word 模板可编辑

目录

第一章 项目总论.....	1.....
一、项目名称及建设主体.....	1.....
二、项目拟建地址及用地指标.....	1.....
三、项目建设的理由.....	3.....
四、项目建设内容.....	3.....
五、项目产品规划方案.....	4.....
六、投资估算及资金筹措方案.....	4.....
七、项目达纲年预期经济效益.....	6.....
八、项目建设进度规划.....	7.....
九、报告编制说明.....	7.....
十、项目综合评价.....	11.....
第二章 项目建设背景及必要性.....	14.....
一、项目提出的背景.....	14.....
二、项目建设的必要性.....	17.....
第三章 项目选址科学性分析.....	19.....
一、项目选址及用地方案.....	19.....
二、项目节约用地措施.....	20.....
三、项目选址综合评价.....	21.....
第四章 总图布置.....	23.....
一、项目总平面布置方案.....	23.....
二、运输组成.....	26.....

三、总图主要数据.....	28.....
第五章 工程设计总体方案.....	29.....
一、工程设计条件.....	29.....
二、土建工程设计年限及安全等级.....	30.....
三、建筑设计方案.....	31.....
四、辅助设计方案.....	31.....
五、主要材料选用标准要求.....	32.....
六、建筑物防雷保护.....	33.....
第六章 原辅材料及能源供应情况.....	35.....
一、原辅材料供应.....	35.....
第七章 工艺技术方案及设备选型方案.....	38.....
一、工艺技术方案确定的原则.....	38.....
二、工艺技术方案.....	39.....
三、设备选型.....	44.....
第八章 环境保护.....	46.....
一、拟建项目环境污染源的识别.....	46.....
二、建设期环境影响分析及防治对策.....	46.....
三、项目运营期废水治理措施.....	53.....
四、运营期废气治理措施.....	55.....
五、项目运营期固体废弃物治理措施.....	58.....
六、项目运营期噪声影响治理措施.....	59.....
七、环境保护结论.....	60.....
第九章 清洁生产.....	62.....
一、清洁生产综述.....	62.....
二、工艺技术的特点与先进性.....	62.....

三、燃料清洁性及清洁化使用措施.....	63.....
四、清洁生产水平.....	63.....
五、清洁生产管理.....	63.....
六、清洁生产综合评价.....	64.....
第十章 节能分析.....	66.....
一、节能分析依据.....	66.....
二、项目所在地能源消费及供应条件.....	66.....
三、能源消费种类和数量分析.....	67.....
四、项目节能效果分析.....	69.....
五、项目节能措施.....	69.....
六、项目预期节能综合评价.....	70.....
第十一章 投资估算与资金筹措	72.....
一、投资估算的依据和说明.....	72.....
二、建设投资估算.....	73.....
三、建设期借款及建设期借款利息估算.....	78.....
四、固定资产投资估算.....	78.....
五、流动资金投资估算.....	78.....
六、项目总投资及其构成分析.....	78.....
七、投资计划与资金筹措.....	79.....
八、建设资金运用计划.....	80.....
九、项目融资方式.....	81.....
十、项目融资计划.....	81.....
十一、 资金来源及风险分析.....	82.....
十二、 项目建设期借款偿还计划.....	83.....
第十二章 经济评价.....	85.....

一、基本假设及基础参数选取.....	85.....
二、营业收入估算.....	86.....
三、达纲年增值税.....	86.....
四、综合总成本估算.....	86.....
五、营业税金及附加.....	88.....
六、利润总额及所得税.....	88.....
七、年利润及利润分配.....	89.....
八、项目盈利能力分析.....	90.....
九、财务生存能力分析.....	92.....
十、不确定性分析.....	93.....
十一、 偿债能力分析.....	94.....
第十三章 国民经济评价.....	98.....
一、分析方法及依据.....	98.....
二、评价采用的基本参数.....	99.....
三、费用效益识别与估算.....	100.....
四、调整要求.....	100.....
五、效益费用范围调整.....	101.....
六、效益费用数值调整.....	102.....
第十四章 国民经济评价指标及结论	105.....

第一章 项目总论

一、项目名称及建设主体

（一）项目名称

皮革及制品项目

皮革是经脱毛和鞣制等物理、化学加工所得到的已经变性不易腐烂的动物皮。革是由天然蛋白质纤维在三维空间紧密编织构成的，其表面有一种特殊的粒面层，具有自然的粒纹和光泽，手感舒适。

（二）项目建设单位

某某（股份）有限公司

二、项目拟建地址及用地指标

（一）项目拟建地址

该项目选址在苏州市某某工业园区。

（二）项目用地性质及用地规模

1、该项目计划在苏州市某某工业园区建设，用地性质为工业用地。

2、项目拟定建设区域属于工业项目建设占地规划区，建设区总用地面积 50000.3 平方米（折合约 75.0 亩），代征地面积 450.0

平方米，净用地面积 49550.3 平方米（折合约 74.3 亩），土地综合利用率 100.0%；项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照皮革及制品行业生产规范和要求进行科学设计、合理布局，符合皮革及制品制造和经营的规划建设需要。

（三）项目用地控制指标

1、该项目实际用地面积 49550.3 平方米，建筑物基底占地面积 33991.6 平方米，计容建筑面积 55942.3 平方米，其中：规划建设生产车间 45487.0 平方米，仓储设施面积 6243.3 平方米（其中：原辅材料库房 3765.8 平方米，成品仓库 2477.5 平方米），办公用房 2180.2 平方米，职工宿舍 1238.8 平方米，其他建筑面积（含部分公用工程和辅助工程）793.0 平方米；绿化面积 3270.3 平方米，场区道路及场地占地面积 12288.5 平方米，土地综合利用面积 49550.4 平方米；土地综合利用率 100.0%。

2、该工程规划建筑系数 68.6%，建筑容积率 1.1，绿化覆盖率 6.6%，办公及生活用地所占比重 5.2%，固定资产投资强度 3007.5 万元/公顷，场区土地综合利用率 100.0%；根据测算，该项目建设完全符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24 号）文件规定的具体要求。

三、项目建设的理由

“中国制造 2025”将给大宗商品市场带来新机遇。中国有色金属工业协会会长陈全训曾表示，有色金属行业要瞄准“低品位”矿山开发、扩大有色金属应用等技术需求，持之以恒开展技术联合攻关。一是依靠创新驱动，推进数字矿山、智能工厂建设，实现生产过程智能化；二是大力开发智能产品、智能材料，为集成电路、机器人、生物医药等产业发展提供支撑；三是凭借互联网技术，实现跨行业的融合，特别是与新生产方式、新商业模式的融合，同产业资本与金融资本的耦合，重塑产业价值链体系。

四、项目建设内容

（一）土建工程

该项目在苏州市某某工业园区建设，总用地面积 50000.3 平方米（折合约 75.0 亩），预计总建筑面积 55942.3 平方米，其中：规划建设生产车间 45487.0 平方米，仓储设施面积 6243.3 平方米（其中：原辅材料库房 3765.8 平方米，成品仓库 2477.5 平方米），办公用房 2180.2 平方米，职工宿舍 1238.8 平方米，其他建筑面积（含部分公用工程和辅助工程）793.0 平方米，建筑物基底占地面积 33991.6 平方米，场区道路及场地占地面积 12288.5 平方米，绿化面积 3270.3 平方米，土地综合利用面积 49550.4 平方米；该

项目工程容积率 1.1，建筑系数 68.6%，建设区域绿化覆盖率 6.6%，办公及生活用地所占比重 5.2%，场区土地综合利用率 100.0%。

（三）公用工程及其他

该项目建设公用工程包括：电气系统、给排水系统、供热系统、办公生活设施、消防系统、污染物处理系统等，提供完善的配套设施及便捷舒适的配套环境。

五、项目产品规划方案

（一）产品规划方案

该项目产品是以市场需求为导向，结合某某（股份）有限公司研发能力与发展规划而确定目标市场；项目投产后选定的生产经营范围是：生产（制造）销售皮革及制品。

（二）项目效益规划目标

根据预测，该项目达纲年的营业收入 45290.1 万元，总成本费用 35228.7 万元，营业税金及附加 207.1 万元，年新增利税总额 12278.8 万元，年利润总额 9854.3 万元，年净利润 7390.7 万元，年纳税总额 4888.1 万元。

六、投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资方案

1、根据谨慎财务测算，项目总投资 20332.0 万元，其中：固

定资产投资 14897.2 万元，占项目总投资的 73.3%；流动资金 5434.8 万元，占项目总投资的 26.7%；在固定资产投资中，建设投资 14609.7 万元，占项目总投资的 71.9%；建设期借款利息 287.5 万元，占项目总投资的 1.4%。

2、该项目建设投资 14609.7 万元，其中：工程建设费用 13450.3 万元，占项目总投资的 66.2%，包括：建筑工程投资 6243.9 万元，占项目总投资的 30.7%；设备购置费 6996.5 万元，占项目总投资的 34.4%；安装工程费 209.9 万元，占项目总投资的 1.0%；工程建设其他费用 943.5 万元，占项目总投资的 4.6%，其中：土地使用权费 630.0 万元，占项目总投资的 3.1%，预备费 215.9 万元，占项目总投资的 1.1%。

（二）资金筹措方案

1、项目总投资（TI）20332.0 万元，根据资金筹措方案，某某（股份）有限公司计划自筹资金 14488.1 万元，占项目总投资的 71.3%。

2、根据谨慎财务测算，该项目全部借款总额 5843.9 万元，占项目总投资的 28.7%，其中：项目建设期申请银行借款 5843.9 万元，占项目总投资的 28.7%；项目经营期申请流动资金借款 0.0 万

元，占项目总投资的 0.0%。

3、该项目其他资金 0.0 万元，占项目总投资的 0.0%。

七、项目达纲年预期经济效益

1、项目达纲年预期经营收益：45290.1 万元（含税）。

2、年总成本费用 35228.7 万元。

3、营业税金及附加 207.1 万元。

4、项目达纲年利润总额：9854.3 万元。

5、项目达纲年净利润：7390.7 万元。

6、项目达纲年纳税总额：4888.1 万元。

7、总投资收益率（ROI）：49.8%。

8、资本金净利润率（ROE）：68.0%。

9、项目达纲年投资利润率：48.5%。

10、项目达纲年投资利税率：60.4%。

11、项目达纲年投资回报率：36.4%。

12、全部投资回收期（所得税税后）：4.1 年（含建设期 12 个月）。

13、全部投资财务内部收益率（FIRR）：28.6%（达纲年）。

14、固定资产投资回收期：3.5 年（含建设期 12 个月）。

15、项目经营盈亏平衡点：34.5%（达纲年）。

八、项目建设进度规划

“皮革及制品生产建设项目”按照国家基本建设程序的有关法规和实施指南要求进行建设，该项目建设期限规划为12个月，即从2018年6月开始至2017年12月正式投产止，包含项目建设前期准备工作、勘察设计、土建施工、设备采购安装和调试、人员培训及竣工验收等工作阶段；目前，某某（股份）有限公司已经完成前期的各项准备工作，包括市场调研、建设规模确定、项目选址、用地预审、资金筹措等项事宜，现在正在办理项目备案工作。

该项目计划从可行性研究报告的编制到工程竣工验收、投产运营共需12个月的时间，自2018年6月开始进行项目备案、环境影响评价、节能评估、安全评价、土建施工、设备安装调试、试生产到竣工验收，至2017年12月正式投产止；项目申报、土建工程等前期筹备工作从2018年6月开始实施，待资金到位后开始正式动工建设。

九、报告编制说明

受某某（股份）有限公司的委托，泓域咨询机构负责编制《皮革及制品生产建设项目可行性研究报告》；泓域咨询机构依据国

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/276101240241011005>