

家具项目
规划设计方案

规划设计/投资方案/产业运营

承诺书

申请人郑重承诺如下：

“家具项目”已按国家法律和政策的要求办理相关手续，报告内容及附件资料准确、真实、有效，不存在虚假申请、分拆、重复申请获得其他财政资金支持的情况。如有弄虚作假、隐瞒真实情况的行为，将愿意承担相关法律法规的处罚以及由此导致的所有后果。

公司法人代表签字：

xxx（集团）有限公司（盖章）

xxx 年 xx 月 xx 日

项目概要

中国家具制造行业“十三五”发展规划制定了2020年我国家具行业的各项发展目标，推动我国家具行业不断发展；商品房销售面积逐渐增长，提升家具行业需求从而促进产业规模提升。2018年，家具行业短暂调整，产品结构不断升级，定制家具市场规模逆势增长，主要消费人群也向一线城市高收入人群集中。我国人均家具支出水平较发达国家还有一定差距，未来家具产品将向高端化、定制化等方向发展，发展前景良好。

家具行业是我国国民经济重要的民生产业和具有显著国际竞争力的产业，在满足消费需求、提升生活品质、促进国际贸易、充分吸纳就业、推动区域经济、构建和谐社会等方面起到重要作用。

为落实《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和《中国制造2025》文件精神，指导未来五年中国家具制造行业的稳定发展，继续推动中国由“家具大国”向“家具强国”迈进。中国家具协会根据行业实际情况制订《中国家具制造行业“十三五”发展规划》，规划期为2016年至2020年。“十三五”规划中对家具行业主营业务收入、商品零售额、企业盈利水平、出口值等指标作出了具体规划，推动我国家具行业不断发展。

家具行业需求与商品房销售面积有关，房地产行业销售火爆也带动了家具行业销售收入的增长。2018年，受累于“史上最严”房地产调控政策、中美贸易摩擦等因素，商品房销售面积增速开始下滑，全年商品房销售面积约17.14亿平方米，增速下滑至1.60%，按照每平方米500元的家具购置需求，2018年家具行业需求规模约为8585亿

元。整体来看，随着新一代年轻人步入社会，商品房销售是刚性需求，而房屋置业之后的家具更换也将不断带来家具行业需求，从而提升家具行业的市场规模。

2018年，家具行业销售收入8年来首次出现下降，全年累计销售收入为7011.9亿元，同比下降22.57%。主要原因为家具行业经历了8年以上的连续增长，市场逐渐饱和，行业进入调整期，加之商品房销售面积增速下滑、产品结构调整等导致行业销售收入下降。

家具行业进入调整期，但定制家具市场规模却逆势增长。2018年，定制家具市场规模约为2901亿元，较上年同比增长20.22%；近7年来，定制家具市场规模增速始终保持在20%以上。随着中产阶级的增加，越来越多的消费群体开始关注居家的整体生活艺术，旧式的成品家具已不能满足消费者对个性化生活的追求，人们更喜欢在居家生活中加入更多自主的创意与特色，这使得人们对定制家具的需求呈现上升趋势。

家具产品的需求主要集中于一线城市，2018年一线城市家具消费占全国比重的47.25%，远高于其他城市，一线城市消费者是家具消费的主力人群，二线城市和三线城市远不及一线城市的家具消费需求，二线城市家具消费仅占全国比重的16.48%，三线城市更少，仅占全国比重的5.95%。家具消费者常驻的前十个城市都是一二线城市，其中广州、上海、北京三个地区的消费者购买力最强，远高于其他城市。

按照商品房销售面积测算，2018年我国家具消费市场需求约为8585亿元，而销售收入仅为7011.9亿元，还有一定的发展空间。从人均家具消费支出来看，我国2018年人均家具消费支出为2694.62元，远低于同期美国的

6435.21 元和英国的 5399.62 元，与发达国家相比还有一定差距，行业存在一定的发展空间。2018 年，家具市场销售收入出现下滑，但仅为短暂调整，未来随着人们审美观念的转变，个性化需求的增加，我国家具行业将呈现“两极化”的发展趋势，一极是高档家具消费的逐渐增长，另一极是平价家具产品消费的逐渐下滑，但是由于高档家具、定制家具利润率较高，家具行业市场规模依然会呈现不断增长的趋势，家具行业发展前景良好。

该家具项目计划总投资 15769.85 万元，其中：固定资产投资 11855.08 万元，占项目总投资的 75.18%；流动资金 3914.77 万元，占项目总投资的 24.82%。

达产年营业收入 32794.00 万元，总成本费用 25826.47 万元，税金及附加 288.66 万元，利润总额 6967.53 万元，利税总额 8217.23 万元，税后净利润 5225.65 万元，达产年纳税总额 2991.58 万元；达产年投资利润率 44.18%，投资利税率 52.11%，投资回报率 33.14%，全部投资回收期 4.52 年，提供就业岗位 638 个。

本报告所描述的投资预算及财务收益预评估均以《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》为标准进行测算形成，是基于一个动态的环境和对未来预测的不确定性，因此，可能会因时间或其他因素的变化而导致与未来发生的事实不完全一致，所以，相关的预测将会随

之而有所调整，敬请接受本报告的各方关注以项目承办单位名义就同一主题所出具的相关后续研究报告及发布的评论文章，故此，本报告中所发表的观点和结论仅供报告持有者参考使用；报告编制人员对本报告披露的信息不作承诺性保证，也不对各级政府部门（客户或潜在投资者）因参考报告内容而产生的相关后果承担法律责任；因此，报告的持有者和审阅者应当完全拥有自主采纳权和取舍权，敬请本报告的所有读者给予谅解。

报告主要内容：项目承担单位基本情况、项目技术工艺特点及优势、项目建设主要内容和规模、项目建设地点、工程方案、产品工艺路线与技术特点、设备选型、总平面布置与运输、环境保护、职业安全卫生、消防与节能、项目实施进度、项目投资与资金来源、财务评价等。

第一章 项目承办单位基本情况

一、公司概况

公司一直秉承“坚持原创，追求领先”的经营理念，不断创造令客户惊喜的产品和服务。

公司不断加强新产品的研制开发力度，通过开发新品种、优化产品结构来增强市场竞争力，产品畅销全国各地，深受广大客户的好评；通过多年经验积累，建立了稳定的原料供给和产品销售网络；公司不断强化和提高企业管理水平，健全质量管理和质量保证体系，严格按照 ISO9000 标准组织生产，并坚持以质量求效益的发展之路，不断强化和提高企业管理水平，实现企业发展速度与产品结构、质量、效益相统一，坚持在结构调整中发展总量的原则，走可持续发展的新型工业化道路。

公司生产运营过程中，始终坚持以效益为中心，突出业绩导向，全面推行内部市场化运作模式，不断健全完善全面预算管理体系及考评机制，把全面预算管理贯穿于生产经营活动的各个环节。通过强化预算执行过程管控和绩效考核，对生产经营过程实施全方位精细化管理，有效控制了产品生产成本；着力推进生产控制自动化与经营管理

信息化的深度融合，提高了生产和管理效率，优化了员工配置，降低了人力资源成本；坚持问题导向，不断优化工艺技术指标，强化技术攻关，积极推广应用新技术、新工艺、新材料、新装备，原料转化率稳步提高，降低了原料成本及能源消耗，产品成本优势明显。

二、所属行业基本情况

中国家具制造行业“十三五”发展规划制定了2020年我国家具行业的各项发展目标，推动我国家具行业不断发展；商品房销售面积逐渐增长，提升家具行业需求从而促进产业规模提升。2018年，家具行业短暂调整，产品结构不断升级，定制家具市场规模逆势增长，主要消费人群也向一线城市高收入人群集中。我国人均家具支出水平较发达国家还有一定差距，未来家具产品将向高端化、定制化等方向发展，发展前景良好。家具行业是我国国民经济重要的民生产业和具有显著国际竞争力的产业，在满足消费需求、提升生活品质、促进国际贸易、充分吸纳就业、推动区域经济、构建和谐社会等方面起到重要作用。为落实《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和《中国制造2025》文件精神，指导未来五年中国家具制造行业的稳定发展，继续推动中国由“家具大国”向“家具强国”迈进。中国家具协会根据行业实际情况制订《中国家具制造行业“十三五”发展规划》，规划期为2016年至2020年。“十三五”规划中对家具行业主营业务收入、商品零售额、企业盈利水平、出口值等指标作出了具体规

划，推动我国家具行业不断发展。家具行业需求与商品房销售面积有关，房地产行业销售火爆也带动了家具行业销售收入的增长。2018年，受累于“史上最严”房地产调控政策、中美贸易摩擦等因素，商品房销售面积增速开始下滑，全年商品房销售面积约17.14亿平方米，增速下滑至1.60%，按照每平方米500元的家具购置需求，2018年家具行业需求规模约为8585亿元。整体来看，随着新一代年轻人步入社会，商品房销售是刚性需求，而房屋置业之后的家具更换也将不断带来家具行业需求，从而提升家具行业的市场规模。

2018年，家具行业销售收入8年来首次出现下降，全年累计销售收入为7011.9亿元，同比下降22.57%。主要原因为家具行业经历了8年以上的连续增长，市场逐渐饱和，行业进入调整期，加之商品房销售面积增速下滑、产品结构调整等导致行业销售收入下降。

家具行业进入调整期，但定制家具市场规模却逆势增长。2018年，定制家具市场规模约为2901亿元，较上年同比增长20.22%；近7年来，定制家具市场规模增速始终保持在20%以上。随着中产阶级的增加，越来越多的消费群体开始关注居家的整体生活艺术，旧式的成品家具已不能满足消费者对个性化生活的追求，人们更喜欢在居家生活中加入更多自主的创意与特色，这使得人们对定制家具的需求呈现上升趋势。

家具产品的需求主要集中于一线城市，2018年一线城市家具消费占全国比重的47.25%，远高于其他城市，一线城市消费者是家具消费的主力人群，二线城市和三线城市远不及一线城市的家具消费需求，二线城市家具消费仅占全国比重的16.48%，三线城市更少，

5.95%。家具消费者常驻的前十个城市都是一二线城市，其中广州、上海、北京三个地区的消费者购买力最强，远高于其他城市。按照商品房销售面积测算，2018年我国家具消费市场需求约为8585亿元，而销售收入仅为7011.9亿元，还有一定的发展空间。从人均家具消费支出来看，我国2018年人均家具消费支出为2694.62元，远低于同期美国的6435.21元和英国的5399.62元，与发达国家相比还有一定差距，行业存在一定的发展空间。2018年，家具市场销售收入出现下滑，但仅为短暂调整，未来随着人们审美观念的转变，个性化需求的增加，我国家具行业将呈现“两极化”的发展趋势，一极是高档家具消费的逐渐增长，另一极是平价家具产品消费的逐渐下滑，但是由于高档家具、定制家具利润率较高，家具行业市场规模依然会呈现不断增长的趋势，家具行业发展前景良好。

上一年度，xxx公司实现营业收入17969.35万元，同比增长18.77%（2840.42万元）。其中，主营业业务家具生产及销售收入为14735.03万元，占营业总收入的82.00%。

上年度主要经济指标

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	3773.56	5031.42	4672.03	4492.34	17969.35

	主营业务收入	3094.36	4125.81	3831.11	3683.76	14735.03
2.1	家具(A)	1021.14	1361.52	1264.27	1215.64	4862.56
2.2	家具(B)	711.70	948.94	881.15	847.26	3389.06
2.3	家具(C)	526.04	701.39	651.29	626.24	2504.96
2.4	家具(D)	371.32	495.10	459.73	442.05	1768.20
2.5	家具(E)	247.55	330.06	306.49	294.70	1178.80
2.6	家具(F)	154.72	206.29	191.56	184.19	736.75
2.7	家具(...)	61.89	82.52	76.62	73.68	294.70
3	其他业务收入	679.21	905.61	840.92	808.58	3234.32

根据初步统计测算，公司实现利润总额 3963.99 万元，较去年同期相比增长 310.69 万元，增长率 8.50%；实现净利润 2972.99 万元，较去年同期相比增长 628.30 万元，增长率 26.80%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	17969.35
完成主营业务收入	万元	14735.03
主营业务收入占比		82.00%
营业收入增长率（同比）		18.77%
营业收入增长量（同比）	万元	2840.42
利润总额	万元	3963.99
利润总额增长率		8.50%
利润总额增长量	万元	310.69
净利润	万元	2972.99
净利润增长率		26.80%

	万元	628.30
投资利润率		48.60%
投资回报率		36.45%
财务内部收益率		26.71%
企业总资产	万元	33512.97
流动资产总额占比	万元	34.64%
流动资产总额	万元	11607.25
资产负债率		32.34%

项目技术工艺特点及优势

一、技术方案

1、对于生产技术方案的选择，遵循“自动控制、安全可靠、运行稳定、节省投资、综合利用资源”的原则，选用当前较先进的集散型控制系统，由计算机统一控制整个生产线的各项工艺参数，使产品质量稳定在高水平上，同时可降低物料的消耗。严格按行业规范要求组织生产经营活动，有效控制产品质量，为广大顾客提供优质的产品和良好的服务。

2、遵循“高起点、优质量、专业化、经济规模”的建设原则。积极采用新技术、新工艺和高效率专用设备，使用高质量的原辅材料，稳定和提高产品质量，制造高附加值的产品，不断提高企业的市场竞争能力。

3、在工艺设备的配置上，依据节能的原则，选用新型节能型设备，根据有利于环境保护的原则，优先选用环境保护型设备，满足项目所制订的产品方案要求，优选具有国际先进水平的生产、试验及配套等

方式。

4、生产工艺设计要满足规模化生产要求，注重生产工艺的总体设计，工艺布局采用最佳物流模式，最有效的仓储模式，最短的物流过程，最便捷的物资流向。

5、根据该项目的产品方案，所选用的工艺流程能够满足产品制造的要求，同时，加强员工技术培训，严格质量管理，按照工艺流程技术要求进行操作，提高产品合格率，努力追求产品的“零缺陷”，以关键生产工序为质量控制点，确保该项目产品质量。

6、在项目建设和实施过程中，认真贯彻执行环境保护和安全生产的“三同时”原则，注重环境保护、职业安全卫生、消防及节能等法律法规和各项措施的贯彻落实。

（三）工艺技术方案选用原则

1、在基础设施建设和工业生产过程中，应全面实施清洁生产，尽可能降低总的物耗、水耗和能源消费，通过物料替代、工艺革新、减少有毒有害物质的使用和排放，在建筑材料、能源使用、产品和服务过程中，鼓励利用可再生资源 and 可重复利用资源。

、遵循“高起点、优质量、专业化、经济规模”的建设原则，积极采用新技术、新工艺和高效率专用设备，使用高质量的原辅材料，稳定和提高产品质量，制造高附加值的产品，不断提高企业的市场竞争力。

（四）工艺技术方案要求

1、对于生产技术方案的选择，遵循“自动控制、安全可靠、运行稳定、节省投资、综合利用资源”的原则，选用当前较先进的集散型控制系统，控制整个生产线的各项工艺参数，使产品质量稳定在高水平上，同时可降低物料的消耗；严格按照电气机械和器材制造行业规范要求组织生产经营活动，有效控制产品质量，为广大顾客提供优质的产品和服务。

2、建立完善柔性生产模式；本期工程项目产品具有客户需求多样化、产品个性差异化的特点，因此，产品规格品种多样，单批生产数量较小，多品种、小批量的制造特点直接影响生产效率、生产成本及交付周期；益而益（集团）有限公司将建设先进的柔性制造生产线，并将柔性制造技术广泛应用到产品制造各个环节，可以在照顾到客户个性化要求的同时不牺牲生产规模优势和质量控制水平，同时，降低

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/288105041052006117>