

# 木制家具项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

## 摘要

该木制家具项目计划总投资 4119.74 万元，其中：固定资产投资 3240.03 万元，占项目总投资的 78.65%；流动资金 879.71 万元，占项目总投资的 21.35%。

达产年营业收入 8068.00 万元，总成本费用 6443.04 万元，税金及附加 74.23 万元，利润总额 1624.96 万元，利税总额 1923.32 万元，税后净利润 1218.72 万元，达产年纳税总额 704.60 万元；达产年投资利润率 39.44%，投资利税率 46.69%，投资回报率 29.58%，全部投资回收期 4.88 年，提供就业岗位 158 个。

提供初步了解项目建设区域范围、面积、工程地质状况、外围基础设施等条件，对项目建设条件进行分析，提出项目工程建设方案，内容包括：场址选择、总图布置、土建工程、辅助工程、配套公用工程、环境保护工程及安全卫生、消防工程等。

项目基本信息、投资背景和必要性分析、产业调研分析、项目投资建设方案、项目选址可行性分析、项目工程设计研究、工艺可行性、环境保护可行性、项目生产安全、项目风险评估分析、节能可行性分析、实施计划、项目投资方案分析、项目盈利能力分析、总结说明等。

## 木制家具项目可行性分析报告目录

第一章	项目基本信息
第二章	投资背景和必要性分析
第三章	产业调研分析
第四章	项目投资建设方案
第五章	项目选址可行性分析
第六章	项目工程设计研究
第七章	工艺可行性
第八章	环境保护可行性
第九章	项目生产安全
第十章	项目风险评估分析
第十一章	节能可行性分析
第十二章	实施计划
第十三章	项目投资方案分析
第十四章	项目盈利能力分析
第十五章	项目招投标方案
第十六章	总结说明

## 第一章 项目基本信息

### 一、项目承办单位基本情况

#### （一）公司名称

xxx 科技公司

#### （二）公司简介

公司自成立以来，坚持“品牌化、规模化、专业化”的发展道路。以人为本，强调服务，一直秉承“追求客户最大满意度”的原则。多年来公司坚持不懈推进战略转型和管理变革，实现了企业持续、健康、快速发展。未来我司将继续以“客户第一，质量第一，信誉第一”为原则，在产品质量上精益求精，追求完美，对客户以诚相待，互动双赢。我们将不断超越自我，继续为广大客户提供功能齐全，质优价廉的产品和服务，打造一个让客户满意，对员工关爱，对社会负责的创新型企业形象！公司始终坚持“服务为先、品质为本、创新为魂、共赢为道”的经营理念，遵循“以客户需求为中心，坚持高端精品战略，提高最高的服务价值”的服务理念，奉行“唯才是用，唯德重用”的人才理念，致力于为客户量身定制出完美解决方案，满足高端市场高品质的需求。

公司生产的项目产品系列产品，各项技术指标已经达到国内同类产品的领先水平，可广泛应用于国民经济相关的各个领域，产品受到了广大用户的一致好评；公司设备先进，技术实力雄厚，拥有一批多年从事项目产

品研制、开发、制造、管理、销售的人才团队，企业管理人员经验丰富，其知识、年龄结构合理，具备配合高端制造研发新品的能力，保障了企业的可持续发展；在原料供应链及产品销售渠道方面，已经与主要原材料供应商及主要目标客户达成战略合作意向，在工艺设计和生产布局以及设备选型方面采用了系统优化设计，充分考虑了自动化生产、智能化节电、节水和互联网技术的应用，产品远销全国二十余个省、市、自治区，并部分出口东南亚、欧洲各国，深受广大客户的欢迎。公司认真落实科学发展观，在国家产业政策、环境保护政策以及相关行业规范的指导下，在各级政府的强力领导和相关部门的大力支持下，将建设“资源节约型、环境友好型”企业，作为企业科学发展的永恒目标和责无旁贷的社会责任；公司始终坚持“源头消减、过程控制、资源综合利用和必要的末端治理”的清洁生产方针；以淘汰落后及节能、降耗、清洁生产和资源的循环利用为重点；以强化能源基础管理、推进节能减排技术改造及淘汰落后装备、深化能源循环利用为措施，紧紧依靠技术创新、管理创新，突出节能技术、节能工艺的应用与开发，实现企业的可持续发展；以细化管理、对标挖潜、能源稽查、动态分析、指标考核为手段，全面推动全员能源管理及全员节能的管理思想；在项目承办单位全体职工中树立“人人要节能，人人会节能”的节能理念，达到了以精细化管理促节能，以精细操作降能耗的目的；为切实加快相关行业的技术改造，提升产品科技含量等方面做了一定的工作，提

高了能源利用效率，增强了企业的市场竞争力，从而有力地促进了项目承办单位的高速、高效、健康发展。

公司将加强人才的引进和培养，尤其是研发及业务方面的高级人才，健全研发、管理和销售等各级人员的薪酬考核体系，完善激励制度，提高公司员工创造力，为公司的持续快速发展提供强大保障。为了确保研发团队的稳定性，提升技术创新能力，公司在研发投入、技术人员激励等方面实施了多项行之有效的措施。公司自成立以来，一直奉行“诚信创新、科学高效、持续改进、顾客满意”的质量方针，将产品的质量控制贯穿研发、采购、生产、仓储、销售、服务等整个流程中。公司依靠先进的生产、检测设备和品质管理系统，确保了品质的稳定性，赢得了客户的肯定。

### （三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 集团实现营业收入 4941.45 万元，同比增长 8.20%（374.69 万元）。其中，主营业业务木制家具生产及销售收入为 4153.93 万元，占营业总收入的 84.06%。

#### 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	1037.70	1383.61	1284.78	1235.36	4941.45
2	主营业务收入	872.33	1163.10	1080.02	1038.48	4153.93
2.1	木制家具(A)	287.87	383.82	356.41	342.70	1370.80
2.2	木制家具(B)	200.63	267.51	248.41	238.85	955.40

2.3	木制家具(C)	148.30	197.73	183.60	176.54	706.17
2.4	木制家具(D)	104.68	139.57	129.60	124.62	498.47
2.5	木制家具(E)	69.79	93.05	86.40	83.08	332.31
2.6	木制家具(F)	43.62	58.16	54.00	51.92	207.70
2.7	木制家具(...)	17.45	23.26	21.60	20.77	83.08
3	其他业务收入	165.38	220.51	204.76	196.88	787.52

根据初步统计测算，公司实现利润总额 968.06 万元，较去年同期相比增长 220.31 万元，增长率 29.46%；实现净利润 726.04 万元，较去年同期相比增长 84.37 万元，增长率 13.15%。

### 上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	4941.45
完成主营业务收入	万元	4153.93
主营业务收入占比		84.06%
营业收入增长率（同比）		8.20%
营业收入增长量（同比）	万元	374.69
利润总额	万元	968.06
利润总额增长率		29.46%
利润总额增长量	万元	220.31
净利润	万元	726.04
净利润增长率		13.15%
净利润增长量	万元	84.37
投资利润率		43.39%
投资回报率		32.54%

财务内部收益率		24.96%
企业总资产	万元	10111.12
流动资产总额占比	万元	25.17%
流动资产总额	万元	2545.20
资产负债率		32.28%

## 二、项目建设符合性

### （一）产业发展政策符合性

由 xxx 科技公司承办的“木制家具项目”主要从事木制家具项目投资经营，其不属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）有关条款限制类及淘汰类项目。

### （二）项目选址与用地规划相容性

木制家具项目选址于 xx 经济技术开发区，项目所占用地为规划工业用地，符合用地规划要求，此外，项目建设前后，未改变项目建设区域环境功能区划；在落实该项目提出的各项污染防治措施后，可确保污染物达标排放，满足 xx 经济技术开发区环境保护规划要求。因此，建设项目符合项目建设区域用地规划、产业规划、环境保护规划等规划要求。

### （三）“三线一单”符合性

1、生态保护红线：木制家具项目用地性质为建设用地，不在主导生态功能区范围内，且不在当地饮用水水源区、风景区、自然保护区等生态保护区内，符合生态保护红线要求。

2、环境质量底线：该项目建设区域环境质量不低于项目所在地环境功能区划要求，有一定的环境容量，符合环境质量底线要求。

3、资源利用上线：项目营运过程消耗一定的电能、水，资源消耗量相对于区域资源利用总量较少，符合资源利用上线要求。

4、环境准入负面清单：该项目所在地无环境准入负面清单，项目采取环境保护措施后，废气、废水、噪声均可达标排放，固体废物能够得到合理处置，不会产生二次污染。

### 三、项目概况

#### （一）项目名称

木制家具项目

#### （二）项目选址

xx 经济技术开发区

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积 11832.58 平方米（折合约 17.74 亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 79.60%，建筑容积率 1.04，建设区域绿化覆盖率 6.68%，固定资产投资强度 182.64 万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积 11832.58 平方米，建筑物基底占地面积 9418.73 平方米，总建筑面积 12305.88 平方米，其中：规划建设主体工程 7565.05 平方米，项目规划绿化面积 821.80 平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 55 台（套），设备购置费 1168.42 万元。

#### （七）节能分析

1、项目年用电量 633841.14 千瓦时，折合 77.90 吨标准煤。

2、项目年总用水量 6766.71 立方米，折合 0.58 吨标准煤。

3、“木制家具项目投资建设项目”，年用电量 633841.14 千瓦时，年总用水量 6766.71 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）78.48 吨标准煤/年。达产年综合节能量 32.06 吨标准煤/年，项目总节能率 26.07%，能源利用效果良好。

#### （八）环境保护

项目符合 xx 经济技术开发区发展规划，符合 xx 经济技术开发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 4119.74 万元，其中：固定资产投资 3240.03 万元，占项目总投资的 78.65%；流动资金 879.71 万元，占项目总投资的 21.35%。

#### （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 8068.00 万元，总成本费用 6443.04 万元，税金及附加 74.23 万元，利润总额 1624.96 万元，利税总额 1923.32 万元，税后净利润 1218.72 万元，达产年纳税总额 704.60 万元；达产年投资利润率 39.44%，投资利税率 46.69%，投资回报率 29.58%，全部投资回收期 4.88 年，提供就业职位 158 个。

#### （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

项目承办单位一定要做好后勤供应和服务保障工作，确保不误前方施工。认真做好施工技术准备工作，预测分析施工过程中可能出现的技术难点，提前进行技术准备，确保施工顺利进行。

### 四、报告说明

根据《报告》是对拟建项目进行全面技术经济的分析论证，综合论证项目建设的必要性，财务盈利能力，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，为投资决策提供科学依据。因此，可行性研究在项目建设前具有决定性意义。报告通过对项目的市场需求、资源供应、建设规模、工艺路线、设备选型、环境影响、资金筹措、盈利能力等方面的研究调查，在行业专家研究经验的基础上对项目经济效益及社会效益进行科

学预测，从而为客户提供全面的、客观的、可靠的项目投资价值评估及项目建设进程等咨询意见。投资可行性报告咨询服务分为政府审批核准用报告和融资用报告。审批核准用的报告侧重关注项目的社会经济效益和影响；融资用报告侧重关注项目的盈利能力。具体概括为：政府立项审批、产业扶持、银行贷款、融资投资、投资建设、境外投资、上市融资、中外合作、股份合作、组建公司、征用土地、申请高新技术企业等各类可行性报告。

## 五、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经济技术开发区及xx经济技术开发区木制家具行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进xx经济技术开发区木制家具产业结构、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集团为适应国内外市场需求，拟建“木制家具项目”，本期工程项目的建设能够有力促进xx经济技术开发区经济发展，为社会提供就业岗位158个，达产年纳税总额704.60万元，可以促进xx经济技术开发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39.44%，投资利税率46.69%，全部投资回报率29.58%，全部投资回收期4.88年，固定资产投资回收期4.88年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、提振民营经济、激发民间投资已被列入重要清单。民营经济是经济和社会发展的重要组成部分，在壮大区域经济、安排劳动就业、增加城乡

居民收入、维护社会和谐稳定以及全面建成小康社会进程中起着不可替代的作用，如何做大做强民营经济，已成为当前的一项重要课题。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。

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。

## 六、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	11832.58	17.74 亩
1.1	容积率		1.04	
1.2	建筑系数		79.60%	
1.3	投资强度	万元/亩	182.64	
1.4	基底面积	平方米	9418.73	
1.5	总建筑面积	平方米	12305.88	
1.6	绿化面积	平方米	821.80	绿化率 6.68%
2	总投资	万元	4119.74	

2.1	固定资产投资	万元	3240.03	
2.1.1	土建工程投资	万元	1026.94	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	24.93%	
2.1.2	设备投资	万元	1168.42	
2.1.2.1	设备投资占比		28.36%	
2.1.3	其它投资	万元	1044.67	
2.1.3.1	其它投资占比		25.36%	
2.1.4	固定资产投资占比		78.65%	
2.2	流动资金	万元	879.71	
2.2.1	流动资金占比		21.35%	
3	收入	万元	8068.00	
4	总成本	万元	6443.04	
5	利润总额	万元	1624.96	
6	净利润	万元	1218.72	
7	所得税	万元	1.04	
8	增值税	万元	224.13	
9	税金及附加	万元	74.23	
10	纳税总额	万元	704.60	
11	利税总额	万元	1923.32	
12	投资利润率		39.44%	
13	投资利税率		46.69%	
14	投资回报率		29.58%	
15	回收期	年	4.88	
16	设备数量	台(套)	55	
17	年用电量	千瓦时	633841.14	
18	年用水量	立方米	6766.71	
19	总能耗	吨标准煤	78.48	

20	节能率		26.07%	
21	节能量	吨标准煤	32.06	
22	员工数量	人	158	

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/508033133075007005>