

摩天轮项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

摘要

该摩天轮项目计划总投资 7288.72 万元，其中：固定资产投资 6356.71 万元，占项目总投资的 87.21%；流动资金 932.01 万元，占项目总投资的 12.79%。

达产年营业收入 7960.00 万元，总成本费用 6127.27 万元，税金及附加 121.63 万元，利润总额 1832.73 万元，利税总额 2207.15 万元，税后净利润 1374.55 万元，达产年纳税总额 832.60 万元；达产年投资利润率 25.14%，投资利税率 30.28%，投资回报率 18.86%，全部投资回收期 6.80 年，提供就业岗位 110 个。

报告针对项目的特点，分析投资项目能源消费情况，计算能源消费量并提出节能措施；分析项目的环境污染、安全卫生情况，提出建设与运营过程中拟采取的环境保护和安全防护措施。

项目概况、背景及必要性研究分析、市场分析、调研、投资方案、选址科学性分析、项目工程方案、工艺先进性、环境保护可行性、项目生产安全、风险应对评估、节能评估、实施进度计划、投资分析、经济效益评估、项目评价结论等。

摩天轮项目可行性研究报告目录

第一章	项目概况
第二章	背景及必要性研究分析
第三章	市场分析、调研
第四章	投资方案
第五章	选址科学性分析
第六章	项目工程方案
第七章	工艺先进性
第八章	环境保护可行性
第九章	项目生产安全
第十章	风险应对评估
第十一章	节能评估
第十二章	实施进度计划
第十三章	投资分析
第十四章	经济效益评估
第十五章	项目招投标方案
第十六章	项目评价结论

第一章 项目概况

一、项目承办单位基本情况

(一) 公司名称

xxx 投资公司

(二) 公司简介

顺应经济新常态，需要公司积极转变发展方式，实现内涵式增长。为此，公司要求各级单位通过创新驱动、结构优化、产业升级、提升产品和服务质量、提高效率和效益等路径，努力实现“做实、做强、做大、做好、做长”的发展理念。本公司奉行“客户至上，质量保障”的服务宗旨，树立“一切为客户着想”的经营理念，以高效、优质、优惠的专业精神服务于新老客户。

公司是按照现代企业制度建立的有限责任公司，公司最高机构为股东大会，日常经营管理为总经理负责制，企业设有技术、质量、采购、销售、客户服务、生产、综合管理、后勤及财务等部门，公司致力于为市场提供品质优良的项目产品，凭借强大的技术支持和全新服务理念，不断为顾客提供系统的解决方案、优质的产品和贴心的服务。

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。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。

（三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 科技公司实现营业收入 6202.54 万元，同比增长 25.17%（1247.36 万元）。其中，主营业业务摩天轮生产及销售收入为 5336.37 万元，占营业总收入的 86.04%。

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	1302.53	1736.71	1612.66	1550.63	6202.54
2	主营业务收入	1120.64	1494.18	1387.46	1334.09	5336.37
2.1	摩天轮(A)	369.81	493.08	457.86	440.25	1761.00
2.2	摩天轮(B)	257.75	343.66	319.11	306.84	1227.37
2.3	摩天轮(C)	190.51	254.01	235.87	226.80	907.18
2.4	摩天轮(D)	134.48	179.30	166.49	160.09	640.36
2.5	摩天轮(E)	89.65	119.53	111.00	106.73	426.91

2.6	摩天轮(F)	56.03	74.71	69.37	66.70	266.82
2.7	摩天轮(...)	22.41	29.88	27.75	26.68	106.73
3	其他业务收入	181.90	242.53	225.20	216.54	866.17

根据初步统计测算，公司实现利润总额 1320.74 万元，较去年同期相比增长 279.61 万元，增长率 26.86%；实现净利润 990.56 万元，较去年同期相比增长 150.05 万元，增长率 17.85%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	6202.54
完成主营业务收入	万元	5336.37
主营业务收入占比		86.04%
营业收入增长率（同比）		25.17%
营业收入增长量（同比）	万元	1247.36
利润总额	万元	1320.74
利润总额增长率		26.86%
利润总额增长量	万元	279.61
净利润	万元	990.56
净利润增长率		17.85%
净利润增长量	万元	150.05
投资利润率		27.66%
投资回报率		20.74%
财务内部收益率		27.74%
企业总资产	万元	13710.78
流动资产总额占比	万元	30.37%

流动资产总额	万元	4164.64
资产负债率		38.30%

二、项目建设符合性

（一）产业发展政策符合性

由 xxx 投资公司承办的“摩天轮项目”主要从事摩天轮项目投资经营，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

摩天轮项目选址于某某工业园，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，满足某某工业园环境保护规划要求。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：摩天轮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

摩天轮项目

（二）项目选址

某某工业园

（三）项目用地规模

项目总用地面积 22824.74 平方米（折合约 34.22 亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 74.27%，建筑容积率 1.65，建设区域绿化覆盖率 6.18%，固定资产投资强度 185.76 万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积 22824.74 平方米，建筑物基底占地面积 16951.93 平方米，总建筑面积 37660.82 平方米，其中：规划建设主体工程 25300.99 平方米，项目规划绿化面积 2326.02 平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 79 台（套），设备购置费 2353.65 万元。

（七）节能分析

1、项目年用电量 1163208.34 千瓦时，折合 142.96 吨标准煤。

2、项目年总用水量 4678.45 立方米，折合 0.40 吨标准煤。

3、“摩天轮项目投资建设项目”，年用电量 1163208.34 千瓦时，年总用水量 4678.45 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）143.36 吨标准煤/年。达产年综合节能量 42.82 吨标准煤/年，项目总节能率 20.91%，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 7288.72 万元，其中：固定资产投资 6356.71 万元，占项目总投资的 87.21%；流动资金 932.01 万元，占项目总投资的 12.79%。

（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 7960.00 万元，总成本费用 6127.27 万元，税金及附加 121.63 万元，利润总额 1832.73 万元，利税总额 2207.15 万元，税后净利润 1374.55 万元，达产年纳税总额 832.60 万元；达产年投资利润率 25.14%，投资利税率 30.28%，投资回报率 18.86%，全部投资回收期 6.80 年，提供就业岗位 110 个。

（十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

实行动态计划管理，加强施工进度的统计和分析工作，根据实际施工进度，及时调整施工进度计划，随时掌握关键线路的变化状况。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。

报告是确定建设项目的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。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。

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，符合某某工业园及某某工业园摩天轮行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某某工业园摩天轮产业结构、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“摩天轮项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某某工业园经济发展，为社会提供就业岗位 110 个，达产年纳税总额 832.60 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 25.14%，投资利税率 30.28%，全部投资回报率 18.86%，全部投资回收期 6.80 年，固定资产投资回收期 6.80 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、近年来，国家先后出台了“非公经济 36 条”、“民间投资 36 条”、“鼓励社会投资 39 条”、“激发民间有效投资活力 10 条”、《关于深化投融资体制改革的意见》等一系列政策措施，大力营造一视同仁的市场环境，激发民间投资活力。国家发改委会同各地方、各部门，认真贯彻落实中央关于促进民间投资发展的决策部署，取得了明显成效。今年以来，民间投资增速持续保持在 8%以上，前 7 个月达到了 8.8%，始终高于整体投资增速，占全部投资的比重达到 62.6%。近年来，从中央到地方加快了经济体制改革和经济发展方式的转变，相继出台了一系列重大政策鼓励、支持和引导民营经济加快发展。民营经济已成为我省国民经济的重要支撑，财政

收入的重要来源，扩大投资的重要主体，吸纳劳动力和安置就业的主渠道，体制创新和机制创新的重要推动力，为我省经济社会又好又快发展作出了积极贡献。

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。

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	22824.74	34.22 亩
1.1	容积率		1.65	
1.2	建筑系数		74.27%	
1.3	投资强度	万元/亩	185.76	
1.4	基底面积	平方米	16951.93	
1.5	总建筑面积	平方米	37660.82	
1.6	绿化面积	平方米	2326.02	绿化率 6.18%
2	总投资	万元	7288.72	
2.1	固定资产投资	万元	6356.71	
2.1.1	土建工程投资	万元	3251.69	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	44.61%	
2.1.2	设备投资	万元	2353.65	
2.1.2.1	设备投资占比		32.29%	
2.1.3	其它投资	万元	751.37	
2.1.3.1	其它投资占比		10.31%	

MACRO/ 摩天轮项目可行性研究报告

2.1.4	固定资产投资占比		87.21%	
2.2	流动资金	万元	932.01	
2.2.1	流动资金占比		12.79%	
3	收入	万元	7960.00	
4	总成本	万元	6127.27	
5	利润总额	万元	1832.73	
6	净利润	万元	1374.55	
7	所得税	万元	1.65	
8	增值税	万元	252.79	
9	税金及附加	万元	121.63	
10	纳税总额	万元	832.60	
11	利税总额	万元	2207.15	
12	投资利润率		25.14%	
13	投资利税率		30.28%	
14	投资回报率		18.86%	
15	回收期	年	6.80	
16	设备数量	台(套)	79	
17	年用电量	千瓦时	1163208.34	
18	年用水量	立方米	4678.45	
19	总能耗	吨标准煤	143.36	
20	节能率		20.91%	
21	节能量	吨标准煤	42.82	
22	员工数量	人	110	

背景及必要性研究分析

一、项目建设背景

1、近些年，我市经济社会发展成就显著，不断增强的经济实力，为先进制造业发展奠定了坚实的物质基础。工业是经济的核心，是发展的龙头。工业兴则经济兴，工业强则发展强。市委立足我市实际，在深入分析市情、总结发展经验、准确把握全市经济社会发展阶段性特征的基础上，高站位谋划、高起点布局，作出了大力实施工业强市战略的重大决策。

2、实体经济是发展经济的着力点。我国是个大国，必须发展实体经济，不断推进工业现代化，提高制造业水平，不能“脱实向虚”。工业经济是高质量发展主战场。制造业是实体经济的主体，是技术创新的主力，是供给侧结构性改革的重要领域。发展实体经济，重点在制造业，难点也在制造业。当前，全球经济发展进入深度调整期，重要发达国家重新聚焦实体经济，实施“再工业化”战略，集中发力高端制造领域；新兴经济体依靠低成本优势，承接国际产业转移，加快工业化步伐，打造新的“世界工厂”。在这“双重挤压”下，必须把发展实体经济摆上战略位置，扭转资本“脱实向虚”的趋势。

3、战略性新兴产业的发展，是重大科技突破和新兴社会需求二者的有机结合。在经济发展新常态下，战略性新兴产业将突破传统产业发展瓶颈，为中国提供弯道超车、在国际竞争中占据有利地位的宝贵机遇。目前，很

多后发国家和地区着力推进战略性新兴产业的赶超发展，促进产业结构调整升级。近年来，我国战略性新兴产业得到快速发展。但也要看到，由于战略性新兴产业的高附加值特点，众多资本会竞相投向战略性新兴产业，导致一些地方出现了投资潮涌和“非理性繁荣”现象，如光伏产业在一个时期就存在一哄而上分割有限的产品市场和创新资源的现象，这不仅不利于企业的技术创新，而且也降低了产业的预期利润。因此，企业进入新兴产业，要慎重选择和把握好时机。从提出培育发展战略性新兴产业战略的背景来看，国务院是在应对国际金融危机、促进产业振兴和经济增长的同时，为抓住新一轮科技和产业革命机遇，着力提高经济长远发展中增量的水平，带动整个产业结构的优化升级和经济发展方式转变而实施的重大部署。因此，培育发展战略性新兴产业从一开始就肩负着着眼长远为调结构提供新的增长点和立足当前为经济增长提供新动力的双重历史使命。从这几年的发展实践来看，战略性新兴产业也确实发挥了这样的作用。在当前严峻复杂的国内外环境下，很多地方的新兴产业蓬勃发展、逆势而上，出现了新兴产业投资规模、产出增速、占经济总量比例、提供就业机会等大幅增长的可喜局面，在调结构、转方式、稳增长中展现出亮丽的前景。战略性新兴产业要继续同时发挥好这两方面作用，关键在于引导社会资源，结合区域经济发展实际情况，选择好新兴产业的发展重点和方向，加快创新成果产业化，促使科技第一生产力作用得到发挥，优先扶持高端产业链协同发展。这样，有利于保持我国经济平稳较快发展，为实现今年我国经

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/637143061156006120>