



**山东省某智能玻璃生产项目  
可行性研究报告案例**

**编制单位：北京尚普信息咨询有限公司**

**联系电话：010-82885739      传真：010-82885785**

**邮编：100083                  邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)**

**北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层**

**网址：<https://www.sunpul.cn/>**

## 第一章 总论

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

#### 二、项目性质

#### 三、项目申报单位

#### 四、项目建设内容

项目总占地面积约\*\*\*亩，建筑面积约\*\*\*平方米，容积率约\*\*\*，主要建设内容包括……

序号	项目	建筑面积	单位
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9	合计		

……

#### 五、总投资

#### 六、建设周期

### 第二节 项目单位概况

### 第三节 主要研究结论

#### 一、经济效益评价

#### 二、社会效益评价

### 第四节 可行性研究报告编制依据及研究范围

#### 一、编制依据

## 二、编制原则

## 三、研究范围

# 第二章 项目建设背景及必要性

## 第一节 项目建设背景

### 一、政策背景

#### 《建筑业发展“十三五”规划》（建市〔2017〕98号）

2017年4月26日，中华人民共和国住房和城乡建设部印发《建筑业发展“十三五”规划》。《规划》要求推进建筑节能与绿色建筑发展。

在提高建筑节能水平方面，加强建筑设计方案审查和施工图审查，确保新建建筑达到建筑节能要求。积极开展超低能耗或近零能耗建筑示范。大发展**绿色建筑**，从**使用材料**、工艺等方面促进建筑的绿色建造、品质升级。

在推广建筑节能技术方面，组织可再生能源、新型墙材和外墙保温、**高效节能门窗**的研发。加快推进绿色建筑、绿色建材评价标识制度。建立全国绿色建筑和绿色建材评价标识管理信息平台。

#### 《国务院关于印发“十三五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》（国发〔2016〕67号）

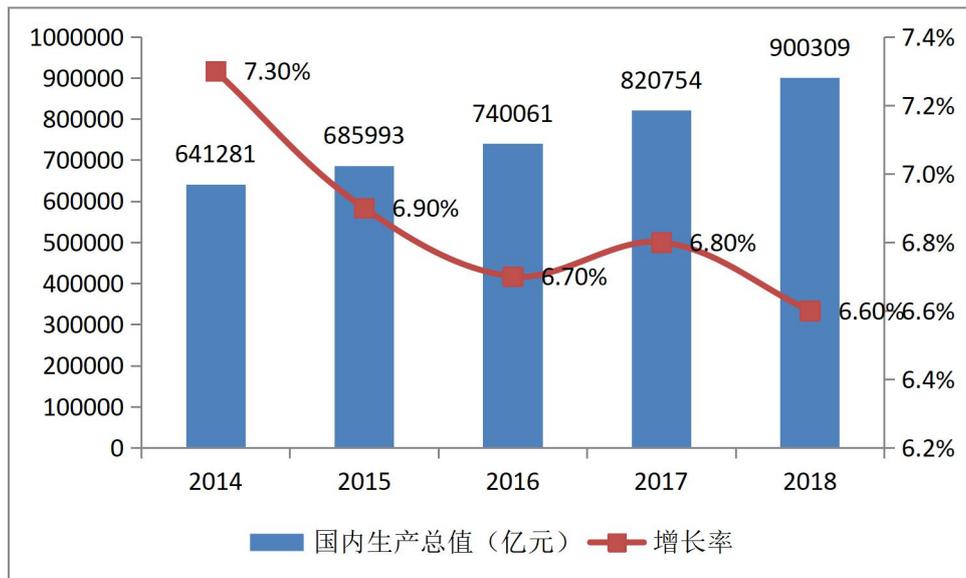
2016年11月，国务院印发《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》。《规划》指出大力推广应用**节能门窗**、绿色节能建材等产品。在专栏10新材料提质和协同应用工程中指出：加强新型绿色建材标准与公共建筑节能标准的衔接，加快制定轨道交通装备用齿轮钢、航空航天用碳/碳复合结构材料、高温合金、**特种玻璃**、宽禁带半导体以及电子信息用化学品、光学功能薄膜、人工晶体材料等标准，完善节能环保用功能性膜材料、海洋防腐材料配套标准，做好增材制造材料、稀土功能材料、石墨烯材料标准布局，促进新材料产品品质提升。

.....

## 二、经济背景

## 1、我国经济保持中高速增长

近年来，在复杂的国际环境中，我国经济保持较快的增长势头，为项目的建设提供良好的宏观经济环境。据国家统计局公布的数据显示，2018 年全年国内生产总值 900309 亿元，比上年增长 6.6%。其中，第一产业增加值 64734 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 7.2%，第二产业增加值比重为 40.7%，第三产业增加值比重为 52.2%。



.....

## 三、社会背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是落实国家及地方政府产业政策的需要

国家层面上，《国务院办公厅关于促进建材工业稳增长调结构增效益的指导意见》指出大力发展包括电致变色玻璃在内的高端玻璃，提高建筑节能标准。《“十三五”国家科技创新规划》指出“特种玻璃”为鼓励发展的战略新材料。《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（2016 年版）将调光玻璃、节能玻璃列入其中。地方层面上：《山东省推进工业转型升级行动计划（2015-2020 年）》指出新材料行业转型升级主攻方向之一为特种玻璃.....

#### 二、项目建设是建设资源节约型社会的需要

**三、项目建设是加快发展\*\*\*产业链配套新材料，做强区域产业体系的需要**

**四、项目建设是带动区域经济，提高居民收入的需要**

## 第三章 项目市场分析

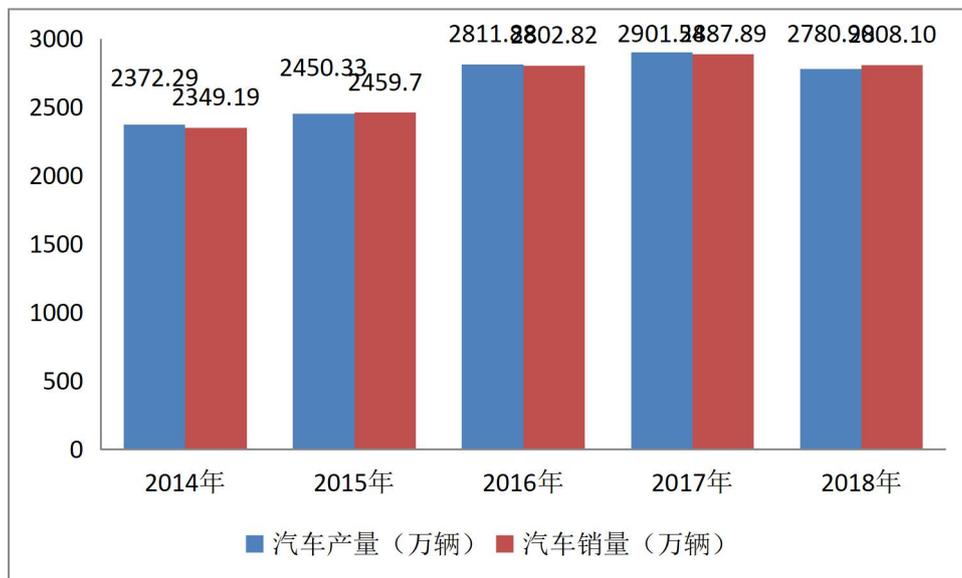
### 第一节 建筑玻璃行业分析

### 第二节 汽车玻璃行业分析

#### 一、汽车行业发展现状

我国是全球最重要的汽车生产和消费区域之一，目前汽车产销量均占据全球市场份额的近三分之一。2018年，我国汽车工业继续保持平稳健康发展，汽车产销分别完成2780.9万辆和2808.1万辆，连续十年蝉联全球第一。其中乘用车产销分别完成2352.9万辆和2371万辆……

图表：2014-2018年中国汽车产销量情况

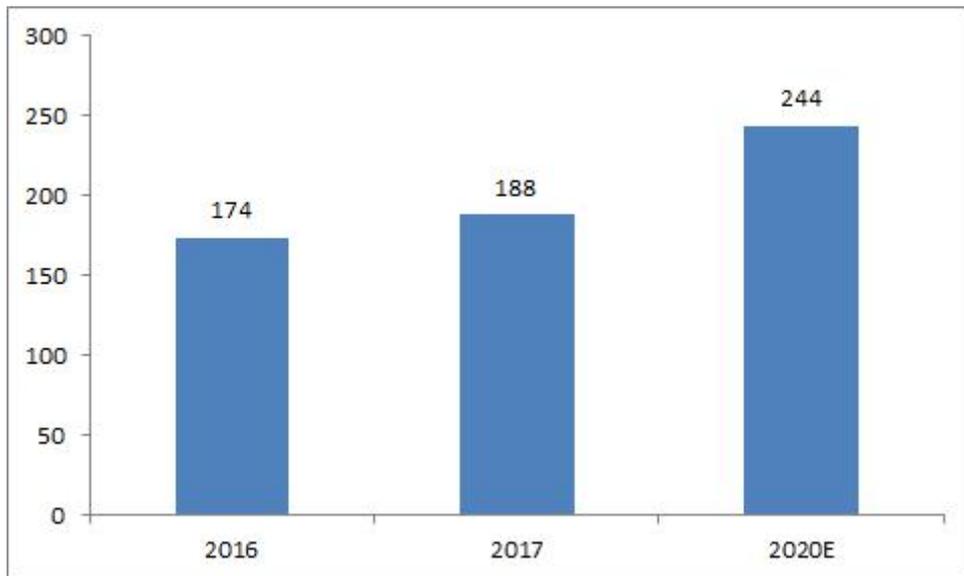


……

#### 二、汽车玻璃行业发展现状

汽车玻璃市场需求可以分为两部分，一部分为OEM市场，主要是给当年新车配套，另一部分为AM市场，主要是售后维修。OEM市场主要看当年的汽车产量，每辆车配一套汽车玻璃。AM市场主要看汽车保有量以及汽车玻璃平均损坏率。近年来，我国汽车玻璃行业稳健增长，根据行业统计，2017年我国汽车玻璃市场总规模约为188亿元，比2016年的174亿元增长……

图表：我国汽车玻璃市场规模（亿元）



### 第三节 轨道交通玻璃行业分析

## 第四章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址要求

#### 一、选址要求

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

#### 一、自然地理

#### 二、交通条件

#### 三、经济环境

#### 四、基础配套

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目产品、技术及设备方案

## **第一节 产品方案**

### **一、产能及定价**

### **二、产品质量要求**

### **三、包装、运输及储存**

## **第二节 技术方案**

### **一、工艺技术方案的选择**

### **二、工艺技术方法**

## **第三节 设备选型**

# **第六章 项目建设方案**

## **第一节 项目建设目标**

## **第二节 项目建设内容**

## **第三节 总图布置**

### **一、总平面布置原则**

### **二、设计依据与规范**

### **三、道路交通组织**

### **四、竖向布置**

## **第四节 公辅工程**

### **一、设计依据**

### **二、电力**

### **三、给水**

### **四、水电管网**

## 五、防水工程

### 第七章 环境保护方案

#### 第一节 执行标准

#### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

##### 一、项目建设期环境保护

##### 二、项目运营期环境保护

#### 第三节 环境影响综合评价

### 第八章 能源节约方案

#### 第一节 用能标准和节能规范

##### 一、相关法律、法规、规划和产业政策

##### 二、建筑类相关标准及规范

##### 三、相关终端用能产品能耗标准

#### 第二节 节能措施和节能效果分析

##### 一、建筑节能

##### 二、电气节能

变压器选用新型节能型变压器，变压器功率因数补偿采用高低压集中补偿方式，在高压配电间和变电所低压侧设置功率因数自动补偿装置，要求补偿后的低压侧功率因数在 0.9 以上，高压侧在 0.95 以上，同时考虑防止高次谐波。并要求荧光灯、气体放电灯就地补偿，补偿后的功率因数在 0.9 以上。

##### 三、给排水节能

将本项目所需能源消耗折算成标准煤，见下表：

项目达产后能耗折算表

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤(吨)	所占比例
1	电		万 kWh /年	3.3		
				1.229		
2	新水		万 m <sup>3</sup> /年	0.857		
				-		-
合计		等价值				
		当量值				

## 第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

#### 一、项目建设中必须遵守的基本规定

#### 二、运营过程中的劳动安全卫生措施

### 第三节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、建筑

#### 三、给水消防

#### 四、电气消防

#### 五、暖通、空调消防

### 第四节 防范措施

#### 一、主要技术措施

#### 二、主要管理措施

## 第十章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目施工组织措施

## 第二节 项目实施进度

# 第十一章 项目组织管理与运行

## 第一节 项目组织管理

### 一、组织机构

### 二、项目实施管理

### 三、资金与信息的管理

## 第二节 劳动定员与人员来源

### 一、公司用人原则

### 二、劳动定员

项目运营后劳动定员如下。

序号	工作职位	劳动定员
1		
2		
3		
4		

# 第十二章 投资估算及资金筹措

## 第一节 估算范围

## 第二节 估算依据

## 第三节 编制说明

## 第四节 项目总投资估算

### 一、工程费用

### 二、工程建设其他费用

### 三、预备费

## 四、流动资金

## 五、项目总投资估算

项目估算总投资\*\*万元，其中固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产投资中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

具体如下表所示：

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

.....

## 第五节 资金筹措

## 第十三章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

#### 一、遵循的有关法规

#### 二、基础数据和说明

### 第二节 营业收入及增值税测算

### 第三节 总成本费用测算

#### 一、外购原辅材料费用

## 二、外购燃料及动力费

## 三、工资及福利费用

## 四、维修费用

## 五、其他费用

## 六、折旧及摊销费

## 七、总成本费用

### 第四节 利润测算

### 第五节 财务效益分析

#### 一、财务净现值 FNPV

#### 二、财务内部收益率 FIRR

#### 三、项目投资回收期 $P_t$

#### 四、投资净利润率

### 第六节 项目盈亏平衡分析

### 第七节 财务评价结论

经测算，项目达产年营业收入\*\*万元。项目财务净现值为\*\*万元，财务内部收益率为\*\*%，静态投资回收期为\*\*年（不含建设期），动态投资回收期为\*\*年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年

序号	指标	单位	指标	备注
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

.....

## 第十四章 项目社会效益分析

### 第一节 社会效益分析

#### 一、项目的财税效益

#### 二、项目能够带动大量就业

#### 三、项目能够提高当地居民收入

### 第二节 互适性分析

## 第十五章 风险因素识别及防控

### 第一节 项目开发的运作风险及防范

#### 一、运作风险及防范

#### 二、工程风险及防范

## **第二节 项目本身潜在的风险及防范**

### **一、政策性风险及防范**

本项目的实施，符合国家产业政策导向和发展规划，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件的精神，因此，项目政策法规风险较小。但是如果国家对项目相关产业政策有所调整，如：国家宏观调控的行业范围扩大，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

### **二、市场风险及防范**

### **三、技术风险及防范**

### **四、管理风险及防范**

## **第十六章 可行性研究结论及建议**

### **第一节 项目可行性研究结论**

### **第二节 项目可行性研究建议**

## 尚普咨询各地联系方式

**北京总部**：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司**：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

**山东分公司**：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司**：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司**：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

**上海分公司**：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司**：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1  
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司**：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦  
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司**：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司**：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司**：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806