



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：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

## 第一章 项目总论

### 第一节 项目基本情况

#### 一、项目名称

福建某年产 50 万套木制家具自动化生产线建设项目

#### 二、项目单位

#### 三、项目性质

#### 四、项目建设地点

#### 五、项目建设内容

#### 六、项目建设周期

#### 七、项目总投资

### 第二节 项目研究结论

#### 一、项目投资及产业规模预测

##### 1、投资结构

项目总投资规模为……万元，其中固定资产投资为……万元，铺底流动资金为……万元。

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		

序号	项目	合计	占总投资比例
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		

## 2、产业规模预测

项目建成投产后，预计达产年度产值可达……万元。项目达产产量如下：

序号	品名	年产量	销售均价	计划产值（万元）
1	木门			
2	橱柜			
3	衣柜			
4				
5				
6				
7				
8				
9	合计			

## 二、项目投资效益情况

### 1、经济效益

该项目所得税前的财务内部收益率为……%，所得税后财务内部收益率为……%，均高于行业基准收益率，总投资利润率为……%，满足投资者的要求。静态投资回收期（税前）为……年，静态投资回收期（税后）为……年，低于基准投资回收期，说明项目的盈利能力较好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
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
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	%		

## 2、社会效益

.....

## 第三节 报告编制依据及研究范围

## 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

##### 1、国家政策

##### 《中国制造 2025》

《中国制造 2025》明确了 9 项战略任务和重点：一是提高国家制造业创新

能力；二是推进信息化与工业化深度融合；三是强化工业基础能力；四是加强质量品牌建设；五是全面推行绿色制造；六是大力推动重点领域突破发展，聚焦新一代信息技术产业、高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、节能与新能源汽车、电力装备、农机装备、新材料、生物医药及高性能医疗器械等十大重点领域；七是深入推进制造业结构调整；八是积极发展服务型制造和生产性服务业；九是提高制造业国际化发展水平。

### 《工业绿色发展规划（2016-2020年）》

2016年7月，工信部印发《工业绿色发展规划（2016-2020年）》（工信部规〔2016〕225号）。《规划》要求，到2020年，绿色发展理念成为工业全领域全过程的普遍要求，工业绿色发展推进机制基本形成，绿色制造产业成为经济增长新引擎和国际竞争新优势，工业绿色发展整体水平显著提升。减少有毒有害原料使用。实施挥发性有机物削减计划，在涂料、家具、印刷、汽车制造涂装、橡胶制品、制鞋等重点行业推广替代或减量化技术。推广无铬耐火材料。

中央经济工作会议要求抓好去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务

.....

### 2、行业规划

.....

## 二、经济背景

## 三、行业背景

### 1、家居行业即将进入全屋定制时代

随着家居市场竞争不断加剧、消费者消费观念转变，以及互联网对家居实体店的冲击，家居行业正在经历着全新发展态势。

行业竞争的加剧，行业资源日益集中，品牌价值也开始显现。实际上，家居行业的品牌崛起之路还很长，企业的成长空间也远远没有达到天花板。

.....

### 2、全屋定制是定制家具未来发展新方向

随着大众生活质量的提高及消费主力军 80、90 后观念的大转变，社会各方

面对家具产品健康质量的要求不断提高。

.....

## 第二节 项目建设必要性

一、项目建设是顺应行业发展趋势，引领家居行业消费热点的需要

二、项目建设是坚持绿色环保战略，促进生态文明建设的需要

三、项目建设是促进家居行业发展，带动当地区域经济提升的需要

四、项目建设是公司扩大生产规模，实现可持续发展的需要

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 定制家具市场分析

一、行业定位

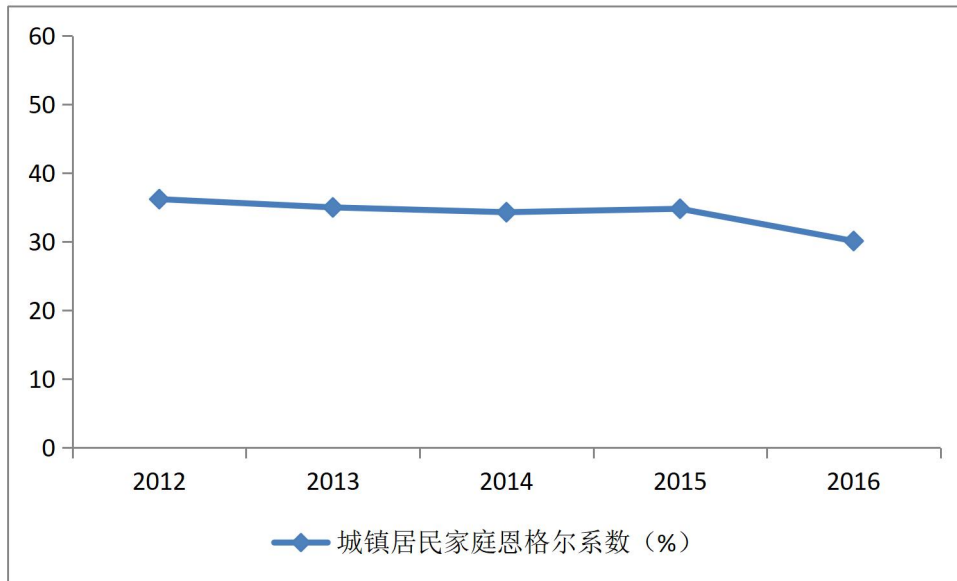
二、定制家具市场需求分析

定制家具的需求包括首次置业需求、旧房翻新和住宅精装修三个方面，而这三个需求点又共同受到消费升级、城镇化以及家具消费人口变化三个因素推动，定制家具的接受程度不断提高。

#### 1、生活水平提升带动定制家具消费升级

随着经济的发展，我国居民的人均可支配收入水平不断提高，由 2005 年的约 1 万元增加到 2015 年的 3 万多元，中产阶级家庭占比将继续提高。收入提高带来人们生活水平提升，根据联合国粮农组织标准，恩格尔系数（食品支出占消费支出比率）50~59%为温饱型，2016 年我国恩格尔系数为 30.1%，大大低于该标准值，我国居民生活水平已经由温饱转变为小康，部分地区甚至实现了富裕。

.....



## 2、城镇化率提高有利于定制家具发展

我国经济社会发展带动人口流向城镇，城镇化率不断提高。2016年我国城镇化率达到57%，而根据国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，预计到2020年城镇化率将达到60%，未来城镇化率将以年均1个百分点提高，城镇人口数量将持续增长。

.....

## 三、定制家具市场规模

目前定制家具在我国获得了较快的发展，根据相关数据，定制家具在家具行业市场份额约为20%，远低于发达国家定制家具超过60%份额。

从品类看，定制家具品类主要集中在定制橱柜和衣柜，其中前者的渗透率约为60%、后者渗透率约30%，这主要是因为厨房、卧室布局差异性大，消费者对提高空间利用率需求迫切，且定制橱柜和衣柜由国外引入的时间也比较早所致。.....

定制家具规模测算	2016	2017E	2018E	2019E	2020E
住宅竣工套数合计（百万套）	7.19	7.33	7.48	7.63	7.78
更新家具存量住宅比率					
更新家具的存量住宅数量（百万套）					
装修房套数合计（百万套）					
<b>定制衣柜</b>					
渗透率					

衣柜个数（个/套）					
单价（元/套）					
市场规模（亿元）					
市场规模增速（YOY）					
<b>定制橱柜</b>					
渗透率					
衣柜个数（个/套）					
单价（元/套）					
市场规模（亿元）					
市场规模增速（YOY）					

.....

#### 四、定制家具行业竞争情况

#### 五、定制家具行业发展前景

### 第二节 全屋定制市场分析

#### 一、行业定位

#### 二、全屋定制家具特点分析

#### 三、全屋定制市场规模及发展趋势

## 第四章 项目产品及设备方案

### 第一节 项目产品介绍

#### 一、卧室系列

#### 二、书房系列

#### 三、客厅系列

#### 四、餐厅系列



## 五、厨房系列

## 六、门厅系列

### 第二节 项目产品方案

### 第三节 项目设备方案

### 第四节 项目工艺流程

## 第五章 项目选址合理性分析

### 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、区位概况

#### 二、招商成果

#### 三、经济概况

#### 四、基础配套

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第六章 项目建设方案

### 第一节 项目建设目标

严格执行国家现行的环境保护、劳动保护法规和现行防水、抗震规范。本着方便生产、节约用地、降低造价的原则，……

规划设计突出“以人为本”的原则，……

1、按照作业性质的不同，对厂房进行合理布局，并使有相关作业的各分区之间具有良好的联系。

……

## 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

##### 1、供配电系统

- (1) 变配电所应尽量靠近负荷中心，以缩短配电半径减少线路损耗；
- (2) 合理选择变压器的容量和台数，……
- (3) 合理分配负荷，……

##### 2、减少线路损耗

- (1) 尽量选用电阻率  $\rho$  较小的导线；
- ……

##### 3、提高功率因数

##### 4、变压器、电动机节能

##### 5、照明节能

……

#### 三、给排水节能

## 四、节能效果分析

### 第九章 劳动安全卫生及消防

#### 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 项目实施进度与招投标

#### 第一节 项目实施计划建议

#### 第二节 项目开发管理

##### 一、项目管理

本项目施工量、投资量大，因此在施工建设时，必须采取整体规划，分项施工的方针。根据工程自身的特点，本项目建设拟采用……。在项目的开发建设时要注意管理工作中的以下问题：

#### **1、质量管理**

根据工程的特点，本项目应从建筑材料、设备安装以及施工质量等方面加强质量控制，坚持质量高标准，质量控制规范化，……

#### **2、进度管理**

……

#### **3、合同管理**

……

#### **4、资金管理**

#### **5、现场管理**

## **二、项目实施进度**

### **第十一章 项目组织结构和劳动定员**

#### **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**

## 第十二章 投资估算及资金筹措

### 第一节 投资估算

#### 一、估算说明

#### 二、工程费用估算

##### 1、建筑工程费

根据建筑结构形式，依据项目当地建筑工程概算定额基线有类似建筑的实际造价情况确定。本项目建筑工程费合计……万元。

图表 40：项目建筑工程费用

序号	项目	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑工程费(万元)
1	家具展厅		
2	全屋家具木加工车间		
3	全屋家具油漆加工车间		
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11	道路		
12	绿化		
13	停车场		
14	合计		

##### 2、设备购置及安装费

设备按照设备生产厂家报价加运杂费用或参照设备价格资料计算。

本项目设备包括通用及专用设备，考虑部分安装费用，本项目的设备购置费为……万元，安装工程费为……万元。

#### 三、其他费用

#### 四、预备费

## 五、流动资金估算

## 六、总投资

### 第二节 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、基础数据及说明

### 第二节 产出分析

#### 一、营业收入

#### 二、成本费用

#### 三、利润

#### 四、上缴税金

### 第三节 盈利指标分析

#### 一、经济合理性分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 12%。

根据损益表、现金流量表、项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期  $R_t$  等指标。

##### 1、财务净现值

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率  $i_c$ ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： $i_c$ —设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值……万元，所得税后项目投资财务净现值……万元，均远大于零。

## 2、财务内部收益率

……

## 3、项目投资回收期

……

## 4、总投资收益率

……

## 5、资本金净利润率

……

## 二、不确定性分析

## 三、财务评价结论

# 第十四章 项目社会效益及社会适应性分析

## 第一节 社会效益

## 第二节 社会适应性分析

### 一、项目利益相关者分析

### 二、利益相关者参与项目方案

### 三、互适性分析

# 第十五章 项目风险识别与防控

## 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

#### 二、市场风险

#### 三、技术风险

#### 四、不可抗力风险分析及控制

## 第十六章 可行性研究结论与建议

### 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