



湖北某经济开发区孵化器项目 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

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

目录

第一章 项目概况.....	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	3
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	3
第二章 项目建设背景及必要性分析.....	3
第一节 项目建设背景.....	3
第二节 项目建设必要性分析.....	4
第三章 项目产品市场分析.....	5
第一节 行业概述.....	5
第二节 下游行业市场分析.....	5
第三节 项目产品市场分析.....	5
第四章 项目产品方案和生产规模.....	11
第一节 项目产品介绍.....	11
第二节 项目生产规模.....	11
第五章 项目工艺技术及设备方案.....	11
第一节 工艺技术方案.....	11
第二节 设备方案.....	11
第三节 原辅材料及动力消耗.....	12
第六章 总图运输及公用辅助工程.....	13
第七章 项目选址及建设条件.....	13
第八章 项目环境保护.....	13
第九章 项目能源节约方案设计.....	13
第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	13
第十二章 项目实施进度与招投标.....	13

第十三章 项目总投资与资金筹措.....	13
第一节 估算范围.....	13
第二节 项目总投资估算.....	13
第三节 资金筹措.....	14
第十四章 项目经济效益分析.....	14
第十五章 建设项目风险分析及控制措施.....	14
第十六章 项目可行性研究结论及建议.....	14

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

1、项目名称

湖北某经济开发区孵化器项目

2、项目性质

新建

3、项目申报单位

4、项目建设地址

5、项目占地规模及建筑内容

本项目主要建筑物类别及建筑面积如下表所示：

序号	建筑物类别	建筑面积 (m ²)	备注
1	一期厂房	1000	租赁**化工有限公司现有厂房，用于生产氯代琥珀酰亚胺
2	二期项目	13200	在***经济开发区购置土地 30 亩，用于建设二期厂房及相关配套设施
2.1	二期厂房	8000	用于生产溴代琥珀酰亚胺、琥珀酰亚胺、三氯吡啶醇钠以及 3, 5-二氯苯胺等 4 种化工产品。
2.2	办公楼	4000	--
2.3	食堂餐厅	200	--
2.4	仓库	1000	用于储存原材料、半成品
3	合计	14200	--

6、项目建设周期

7、项目产品及产能

序号	项目产品	年产能 (t/a)
1	氯代琥珀酰亚胺	500
2	溴代琥珀酰亚胺	500

序号	项目产品	年产能 (t/a)
3	琥珀酰亚胺	200
4	三氯吡啶醇钠	500
5	3,5-二氯苯胺	1000
合计		2700

二、研究项目主要结论

1、项目投资结构及资金来源

项目总投资 3000.00 万元，其中公司自筹 1500.00 万元，银行贷款 1500.00 万元。

在项目建设中，建筑工程费用 606.68 元，设备购置费为 1317.00 万元，安装工程费用 65.85 万元，预备费 265.76 万元，工程建设其他费用 615.35 万元（含土地购置费 435.00 万元），共计建设投资 2870.64 万元。另外，项目流动资金 129.36 万元。

2、项目投资效益情况

(1) 经济效益

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 37.04%，财务净现值 NPV 为 2370.27 万元，动态投资回收期为 3.89 年（不含建设期）；项目所得税后内部收益率 IRR 为 27.38%，全部投资财务净现值 NPV 为 1477.20 万元，动态投资回收期为 5.11 年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 12%，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从财务指标上看是可行的。

(2) 社会效益

项目建成后，公司有能力迅速完成客户订单，极大的改善公司提供给客户产品的速度和质量，有效的满足市场多样需求，并提高劳动生产率，完善公司核心能力和竞争优势。这些将有力地推动医药、农药行业的发展，促进该产业的组织

创新和结构升级，对推进我国医药、农药行业产品结构优化具有重要意义。同时，项目的市场前景广阔，预期经济效益良好，必将成为新的税收增长点，为当地财政税收的增长做出贡献，同时缓解当地剩余劳动力的就业压力，产生良好的社会效益。

3、项目综合评价

本项目符合国家和湖北省产业发展战略，采用的技术成熟、流程完善、抗风险能力较强。项目的实施，将有效地发展和完善公司的核心竞争能力和业务优势，定位准确、投资清晰、产业链明显、市场前景广阔，经济效益和社会效益显著。所以，项目方案是切实可行的。

第二节 可行性研究报告的编制依据

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

(1)《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》

纲要提出，加快突破新一代信息通信、新能源、新材料、航空航天、生物医药、智能制造等领域核心技术。

(2)《国务院办公厅关于促进医药产业健康发展的指导意见》(国办发〔2016〕11号)

意见中提出，发挥中小企业贴近市场、机制灵活等特点，发展技术精、质量高的医药中间体、辅料、包材等配套产品，形成大中小企业分工协作、互利共赢

的产业组织结构。

(3)《全国农业可持续发展规划(2015-2030 年)》(农计发[2015]145 号)

规划中提出重点任务,推广高效、低毒、低残留农药、生物农药和先进施药机械,推进病虫害统防统治和绿色防控,到 2020 年全国农作物病虫害统防统治覆盖率达到 40%,努力实现农药施用量零增长。

(4)《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修订)

(5)《中共中央国务院关于加快推进农业科技创新持续增强农产品供给保障能力的若干意见》(中发[2012]1 号)

(6)《石油和化工产业结构调整指导目录》(2011 版)

(7)《农药产业政策》(工联产业政策[2010]第 1 号)

.....

2、地方政策

(1)《中共湖北省委关于制定全省国民经济和社会发展的第十三个五年规划的建议》

重点实施一批关系湖北发展全局的重大科技项目,组织开展新一代信息技术、大数据、新材料、高档数控机床、集成电路、生物医药、生物种业等关键核心技术攻关,孕育若干战略性技术和产品。

(2)《湖北汉江生态经济带开放开发总体规划(2014—2025 年)》(鄂政发〔2015〕26 号)

.....

二、技术背景

三、市场背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是精细化工中间体生产技术进步的需要

二、项目建设是消化合作伙伴过剩产能的需要

三、项目建设是保障食品安全、保护生态环境的需要

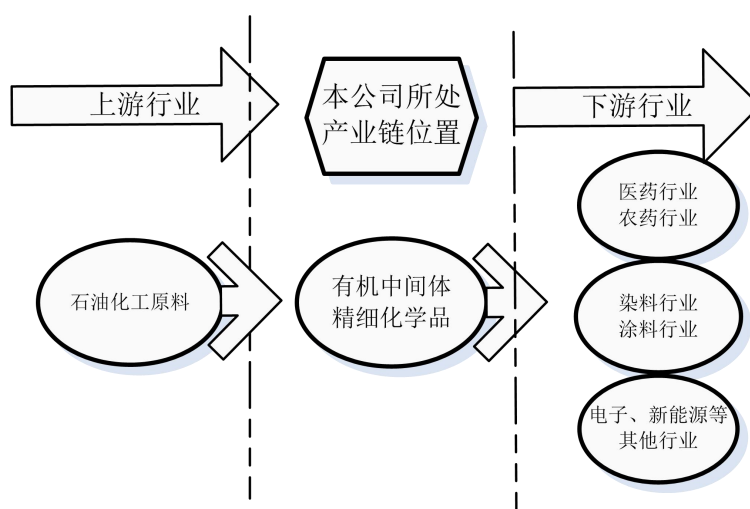
四、项目建设是促进区域经济发展，缓解国内市场供需关系的需要

五、项目建设是促进企业发展，下游产品开发的需要

.....

第三章 项目产品市场分析

第一节 行业概述



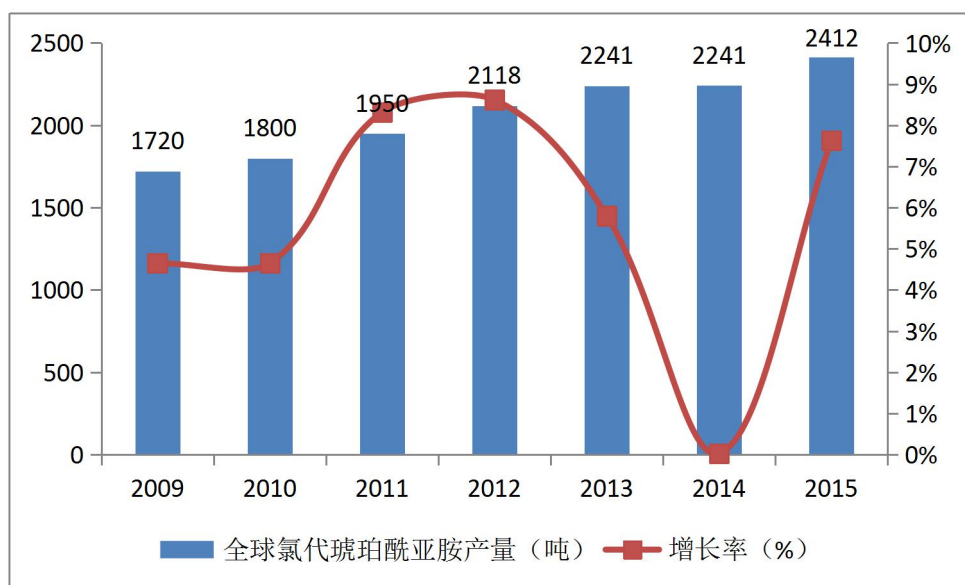
第二节 下游行业市场分析

第三节 项目产品市场分析

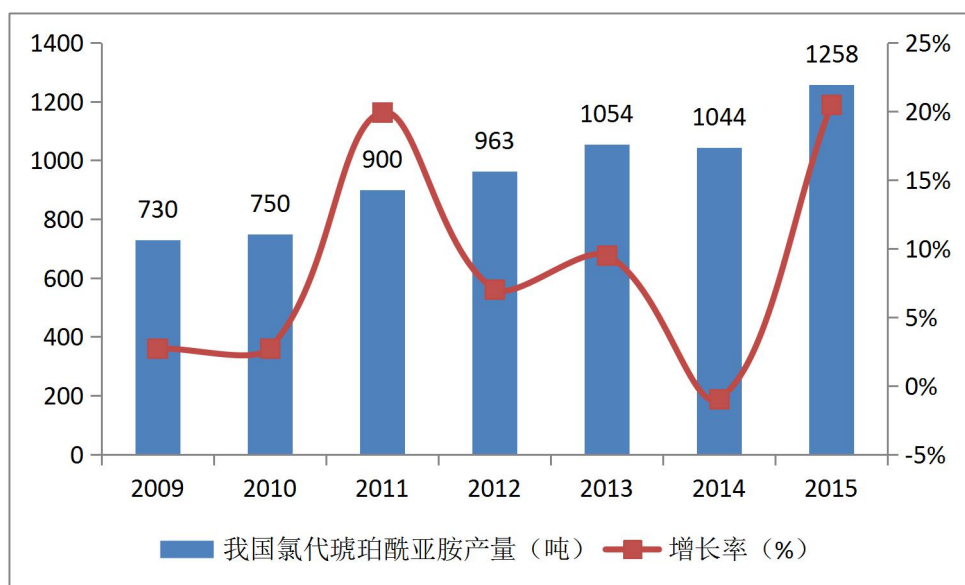
一、氯代琥珀酰亚胺市场分析

1、全球市场供应状况分析

自 2009 年以来，随着氯代琥珀酰亚胺在医药合成、化学试剂、其它等领域应用的不断推广，氯代琥珀酰亚胺的产量和需求量稳定增长。2009 年，全球氯代琥珀酰亚胺的产量达 1720.00 吨，2010 年为 1800.00 吨，2011 年为 1949.72 吨，2012 年为 2117.84 吨，2013 年为 2240.67 吨，2014 年为 2241.32 吨，2015 年为 2412.36 吨，是 2009 年的 1.40 倍，平均年增长率为 5.80%。



2、我国市场供应分析与预测



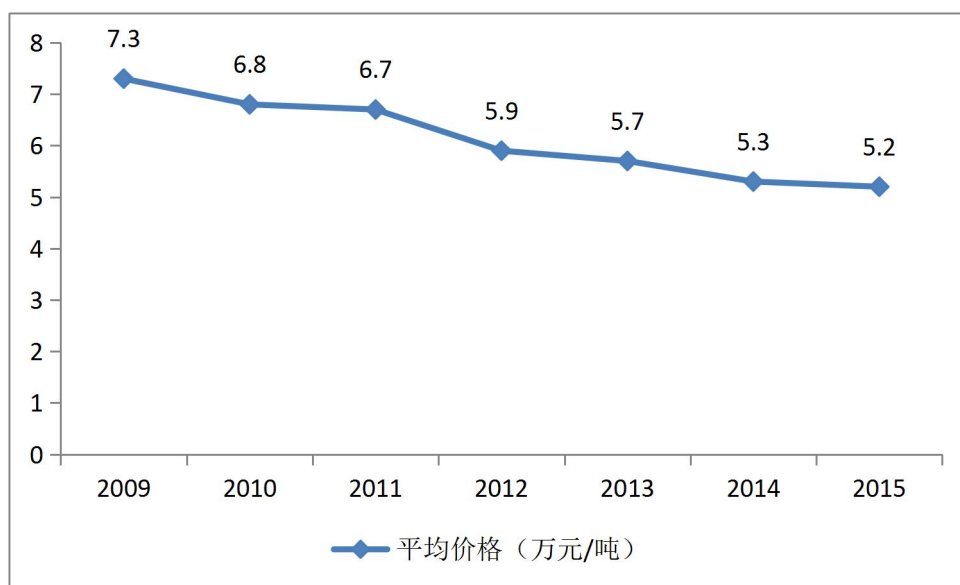
3、下游消费领域市场发展趋势分析

氯代琥珀酰亚胺主要用于医药合成、化学试剂、其它等领域。在全球范围，氯代琥珀酰亚胺在各应用领域的消费比例依次是医药合成 64%、化学试剂 32%、其它 4%。未来几年氯代琥珀酰亚胺各应用领域年均增长率依次是医药合成 7.5%、化学试剂 7.2%、其它 6.3%。

2016 年，全球氯代琥珀酰亚胺的需求将达到 3107.78 吨，2017 年将达到 3336.41 吨，2018 年将达到 3581.87 吨，2019 年将达到 3845.42 吨，2020 年将达到 4128.38 吨以上。未来 5 年全球氯代琥珀酰亚胺在各应用领域的需求预测如下表。

用途	市场份额(%)	年增长率(%)	2016	2017	2018	2019	2020
医药合成	64	7.5	1991.65	2141.02	2301.60	2474.22	2659.78
化学试剂	32	7.2	993.04	1064.54	1141.19	1223.36	1311.44
其它	4	6.3	123.09	130.84	139.09	147.85	157.16
合计	100		3107.78	3336.41	3581.87	3845.42	4128.38

4、国内氯代琥珀酰亚胺产品历史价格分析



二、溴代琥珀酰亚胺市场分析

现今医药工业上主要用于合成溴乙腈医药。农药工业用于合成噻菌灵，它可用作水果保鲜剂以及防腐、防霉剂等。

生产企业	产能（吨/年）
金锦乐（湖南）化学有限公司	300 吨
太仓市鑫鹄化工有限公司	订单生产
南京苏如化工有限公司	300 吨
衢州明锋化工有限公司	500 吨
安徽省沃土化工有限公司	100 吨
上海昊化化工有限公司	100 吨
济南太化化工有限公司	100 吨
济南海普化工有限公司	100 吨

溴代琥珀酰亚胺价格约 5.2-6.0 万元/吨。

三、琥珀酰亚胺市场分析

其主要用途有：①为有机合成原料，可用于合成 N-溴代丁二酰亚胺或 N-氯代丁二酰亚胺；②用于制备医药、农药的重要中间体；③用于化学分析；④用于镀银工业。

其市场分析主要参加本节第一、第二点对氯代琥珀酰亚胺和溴代琥珀酰亚胺的介绍。

四、三氯吡啶醇钠市场分析

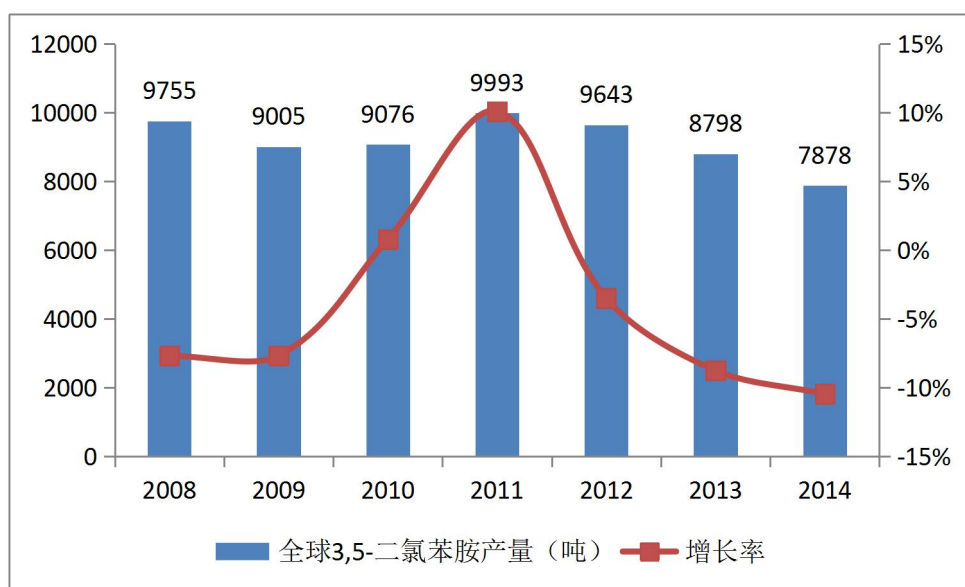
生产企业名称	产能（吨/年）	生产企业名称	产能（吨/年）
南通远东化工有限公司	5000	江苏红太阳股份有限公司	3000
山东天成农药有限公司	5000	山西三维丰海化工有限公司	2000
江苏九九久科技股份有限公司	6000	江苏丰山集团有限公司	1000
南通瑞丽化工有限公司	3000	江苏景宏化工有限公司	1000
浙江新农化工有限公司	3000	其他企业	2000

品名	规格	2014（元/吨）	2015（元/吨）
三氯吡啶醇钠	87%	36000	28500

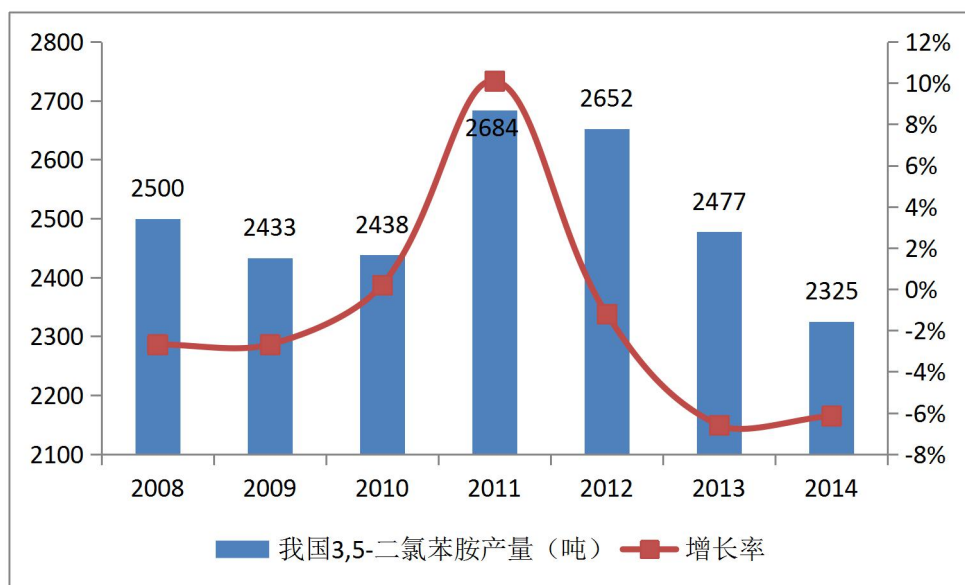
五、3,5-二氯苯胺市场分析

1、全球市场供应状况分析

自 2008 年以来，3,5-二氯苯胺的产量和需求量呈减少趋势。2008 年，全球 3,5-二氯苯胺的产量为 9755.00 吨，2009 年为 9004.61 吨，2010 年为 9076.08 吨，2011 年为 9992.51 吨，2012 年为 9642.77 吨，2013 年为 8797.71 吨，2014 年为 7877.55 吨，是 2008 年的 0.81 倍，平均年增长率为-3.50%。



2、我国市场供应分析与预测



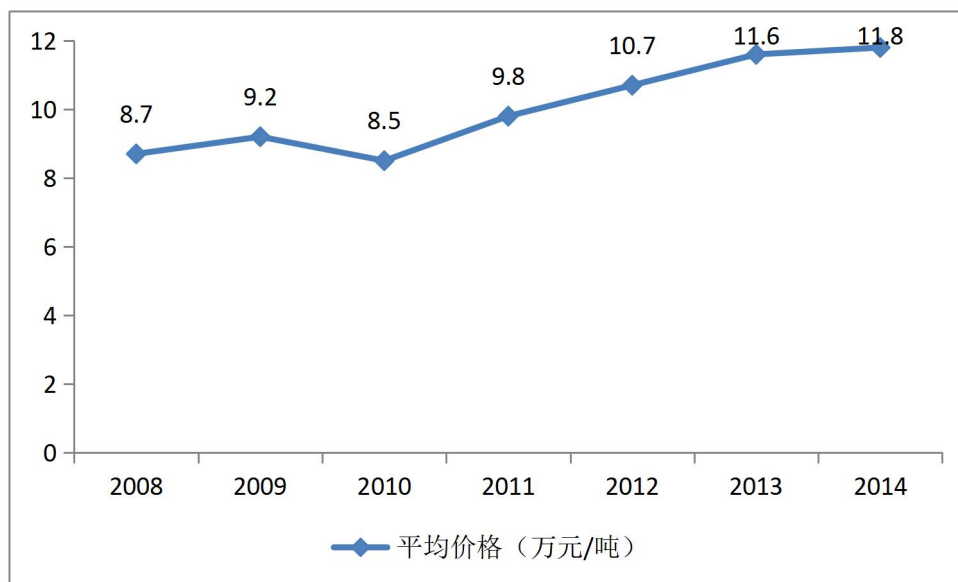
3、下游消费领域市场发展趋势分析

3,5-二氯苯胺主要用于农药、医药、染料、颜料、其它等领域。在全球范围，3,5-二氯苯胺在各应用领域的消费比例依次是农药 89%、医药 4%、染料 2%、颜料 1%、其它 4%。未来几年 3,5-二氯苯胺各应用领域年均增长率依次是农药-2.8%、医药 5.2%、染料 3.6%、颜料 1.2%、其它 1.4%。

2015 年，全球 3,5-二氯苯胺的需求将达到 8390.13 吨，2016 年将达到 8208.78 吨，2017 年将达到 8034.49 吨，2018 年将达到 7867.14 吨，2019 年将达到 7706.65 吨以下。据相关机构预测，2015-2019 年全球 3,5-二氯苯胺在各应用领域的需求情况如下表：

用途	市场份额 (%)	年增长率 (%)	2015	2016	2017	2018	2019
农药	89	-2.8	7496	7286	7082	6884	6691
医药	4	5.2	331	349	367	386	406
染料	2	3.6	163	169	175	181	188
颜料	1	1.2	80	81	82	83	84
其它	4	1.4	320	324	329	333	338
合计	100		8390	8209	8034	7867	7707

4、国内 3,5-二氯苯胺产品历史价格分析



第四章 项目产品方案和生产规模

第一节 项目产品介绍

第二节 项目生产规模

项目建成后，将对公司各系列产品进行生产，具体产能规划如下表所示：

序号	名称	产量 (T)	单价	产值
			(万元)	(万元)
1	氯代琥珀酰亚胺	500	5	2500
2	溴代琥珀酰亚胺	500	5	2500
3	琥珀酰亚胺	200	4	800
4	三氯吡啶醇钠	500	2.8	1400
5	3,5-二氯苯胺	1000	10	10000
合计		2700	--	17200

第五章 项目工艺技术及设备方案

第一节 工艺技术方案

第二节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

序号	设备名称	规格型号	材质	单位	数量
1	氨化釜	3000L	不锈钢	台	4
2	脱色釜	3000L	不锈钢	台	7
3	氯化反应釜	3000L	不锈钢	台	2
4	溴化反应釜	3000L	不锈钢	台	2
5	氯化反应釜	3000L	不锈钢	台	3
6	反应釜	3000L	不锈钢	台	6

序号	设备名称	规格型号	材质	单位	数量
7	洗涤釜	5000L	不锈钢	台	9
8	冷却机	DER-5℃~-65℃	不锈钢	台	9
9	储槽	10m3	不锈钢	套	9
10	干燥机	QG-100	不锈钢	台	8
11	过滤机	Φ500×1000	不锈钢	台	9
12	给料机	BG120×400	不锈钢	台	9
13	原料罐	Φ2500×4000	不锈钢	台	10
14	磅秤	TCT-200kg	A3	台	9

第三节 原辅材料及动力消耗

一、原辅材料消耗定额

序号	原材料名称	单位	需求量	生产厂
1	对硝基苯胺	t	1242.00	市场采购
2	氯气	t	1690.00	由***化工有限公司 80000 万/吨烧碱装置供给
3	乙醇	t	1920.00	市场采购
4	硫酸	t	911.00	市场采购
5	亚硝酸钠	t	1054.00	市场采购
6	氢气	万 m ³	10.00	由***化工有限公司 80000 万/吨烧碱装置供给
7	丁二酸	t	858.50	市场采购
8	尿素	t	221.90	市场采购
9	液氮	t	758.50	市场采购
10	催化剂	t	23.00	市场采购
11	氢氧化钠 NaOH	t	233.80	市场采购
12	溴化钠	t	277.00	市场采购
13	溴酸钠	t	167.00	市场采购
14	3-氯吡啶	t	395.00	市场采购

二、动力消耗

本项目拟建在***经济开发区内，开发区建有完善的基础设施与公用工程，如供水、供电、供汽、电讯等。项目具体的动力消耗如下表所示。

序号	名称	规格	单位	单耗	小时用量	总用量
1	交流电	380V, 50HZ	Kwh	120.00	266.70	53.34 万 Kwh
2	新鲜水	自来水	吨	1.00	2.00	0.40 万吨
3	循环水	T≤32℃	吨	134.40	537.60	107.52 万吨
4	蒸汽	P≥0.6MPA	吨	1.00	2.00	0.40 万吨
5	压缩空气	P≥0.25MPA	M³	0.25	0.50	0.10 万 M³

第六章 总图运输及公用辅助工程

第七章 项目选址及建设条件

第八章 项目环境保护

第九章 项目能源节约方案设计

第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第十二章 项目实施进度与招投标

第十三章 项目总投资与资金筹措

第一节 估算范围

本项目建设投资估算范围包括：建筑工程费、设备购置费、设备安装费、其他费用、预备费用等。

第二节 项目总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
----	----	----	--------

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	2870.64	95.69
1.1	建设投资	2870.64	95.69
1.1.1	工程费用	1989.53	66.32
1.1.1.1	建筑工程费	606.68	20.22
1.1.1.2	设备购置费	1317.00	43.90
1.1.1.3	安装工程费	65.85	2.20
1.1.2	工程建设其他费用	615.35	20.51
1.1.3	预备费用	265.76	8.86
1.1.3.1	基本预备费用	265.76	8.86
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	铺底流动资金	129.36	4.31
3	总计	3000.00	100.00

第三节 资金筹措

项目总投资 3000.00 万元，其中，项目公司自筹 1500.00 万元，银行贷款 1500.00 万元。

第十四章 项目经济效益分析

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第十六章 项目可行性研究结论及建议

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 0311-80775186 15130178036

山东分公司：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：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：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806