



广东某绿色环保板式家具及材料生产线项目
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 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

二、项目单位

三、项目性质

四、项目建设地点

五、项目建设内容

本项目属于扩建项目，主要建设内容为定制绿色环保家具的生产厂房及配套办公生活区域，项目规划总用地面积**平方米，总建筑面积**平方米，容积率**，绿地率**%。项目建设生产厂房、倒班楼、研发楼以及污水池、道路、绿化、停车位、配套管网等工程。

六、项目产品方案

项目产品包括卧房、书房、厨房、门厅、客厅、餐厅等的“3房3厅”全屋定制家居。项目建成投产后，年生产**万套的绿色环保定制家居，规模将由原来的**条生产线扩充到**条全自动生产线，预计成品板件日均产量达到**万平方米，年度产值最大预计可达**万元。

七、项目建设周期

八、项目总投资

第二节 项目研究结论

一、研究结论综述

1、在宏观环境上：当前国家规划、地区建设宏观环境较好，项目符合宏观发展的趋势。

2、在基础条件上：项目交通便利，发展条件好。

3、在市场需求上：由腾讯家居与宜和宜美联合发布的《2017 全屋软装定制

消费趋势白皮书》显示，全国全屋定制的年消费能力达**亿元—**亿元。自 2000 年至今，全国全屋定制家具消费量以年均**%以上的速度增长。

4、精装房交楼标准、旧房翻新两大装修需求端，以及当下 80 后、90 后消费群体居住需求的转型，会对全屋定制产生大量的需求；项目具备极大的市场潜力。

5、经济指标显示，该工程具有高出同行业基准收益率的内部收益率，具有经济可行性。

综合评价：项目顺应国家政策走向，符合市场发展趋势，有较好的区位交通和基础设施条件，项目所辐射的市场基础和发展前景较好，经济效益良好，具备可行性。

二、财务指标汇总

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	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	%		

序号	指标	单位	指标	备注
14	盈亏平衡点	%		

第三节 报告编制依据及研究范围

一、编制原则

二、编制依据

三、研究范围

第二章 项目建设单位介绍

第三章 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

《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。

2、行业规划

《中国家具行业“十三五”发展规划》

2016年，由中国家具协会编制的《中国家具行业“十三五”发展规划》发布。《规划》指出，“十三五”时期是我国实现全面建成小康社会的决胜阶段，是家具行业全新的发展阶段。

《广东省家具行业“十三五”发展规划》

2016年8月，由广东省家具协会主办的“第十二届广东省家具行业经济工

作会议暨绿色家具产业联盟成立仪式”在广州召开，会上，广东省家具协会会长王克发布并解读了《广东省家具行业“十三五”发展规划》，《规划》提出，未来5年，广东省将继续保持全国家具龙头地位。

未来的5年，是广东家具行业“增品种、提品质、创品牌”的重要时期，要进一步发挥重点企业带头示范作用和行业协会作用，坚持“创新驱动、技术改造、环境治理、优化升级”的行业发展指导思想，加快我省家具行业工业化、信息化与现代生产服务业的深度融合，做到“一坚持、两贯彻、三实施、四促进”，形成广东省家具行业的竞争新优势。

二、经济背景

三、行业背景

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

随着服务行业占GDP的比重越来越高，国内市场经济的回暖以及房地产市场的刚性需求，随着房地产行业在国内的持续火爆，随着人们生活水平不断提高，消费者对装修的认识也更上了一个层次。定制家居也越来越成为现代家庭装修中必不可少的重要组成部分。定制家居由于可量身订做，而且环保、时尚、专业等特点，将注定成为今后几年内家庭衣柜的消费热点。

中国定制家居的高速度、多样化发展，已引起整个家居行业的重视。定制家居作为建材装修的重要元素。据不完全统计，目前定制家具业的产值每年都以翻倍的速度在增长，在整个家居产业中占据的市场份额已经达到**%左右。随着近年中国人均GDP超过8000美元，相当部分城市甚至迈入了“万元俱乐部”，人民的消费需求也从原来的功能性需求转化为个性化需求，定制家居行业正是顺应了这种消费潮流，同时还取了成品家具和装修木工之长、避了成品家具和装修木工之短，所以近年来定制家居行业风靡全国，成为家居建材行业最热的项目。

综上所述，定制行业的生产能力决定了品牌的健康持续发展，投资定制家居行业的生产项目，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，带动园区经济提升的需要

四、项目建设是公司扩大生产规模，实现可持续发展的需要

第四章 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

三、定制家具市场规模

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

第三节 广东省家具行业市场发展趋势

据《广东省家具行业“十三五”发展规划》公开发布的统计数据，2015年广东省家具销售总值**亿元，比2011年**亿元增长**%；五年累计完成**亿元，五年平均递增率**%。

《规划》提出，未来五年（2016-2020年），广东省家具行业总体发展进入低速增长的新常态，规划速度为：销售总额年平均递增**%。其中，出口额年平均递增**%，内销额年平均递增**%。到2020年，规划全省家具销售总额**亿元，突破**亿元大关，比2015年**亿元净增长**亿元，增长**%。其中，规划出口**亿美元，比2015年**亿美元净增长**亿美元，增长**%；规划内销**亿元，比2015年**亿元净增长**亿元，增长**%。未来五年，规划广东省家具销售总额、出口、内销三项指标分别占全国家具行业的**%、**%、**%左右（即1/3、

2/5、1/4), 继续保持全国龙头地位。

《规划》还提出, 未来五年, 通过加大技术改造投入, 加大新产品、新材料、新工艺、新技术、新设备、新软件、新模式的推广应用, 淘汰落后, 加快我省家具行业工业化、信息化与现代生产服务业的深度融合, 提出了“五个”技术改造新方向。即: 1、产品方向。重点发展**绿色家具、新中式家具、全屋定制板式家具**; 大力发展多功能、智能化家具, 附加值高的传统家具, 健康睡眠家具及用品, 优质家具五金配件、多功能构件。2、环保方向。重点应用环保原辅材料、全面开展 VOCs 污染治理、重点推广应用太阳能。3、设备方向。**重点应用国外先进家具生产设备和国产优质家具生产设备**。4、系统平台方向。重点应用大规模定制家具柔性生产系统、智能家具生产系统及软件、支持行业协会或民营资本参与公共服务平台建设、支持重点企业做好内部质量检测中心和质量召回体系建设。五、电商方向。重点培育若干个大型家居物流、安装、售后服务一条龙的公共服务企业(团队); 若干个家具电子商务产业基地、行业电子商务交易服务平台; 一些大型纯电商家具企业, 带动传统企业参与电子商务; 优先发展电子商务和实体店结合的销售模式。

.....

第五章 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

经营期	生产负荷	计划产量 (套)	竞品价 (元)	销售价 (元)	计划产值 (万元)
第一年					
第二年					
第三年					
第四年					
第五年					

第三节 项目设备方案

第六章 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、交通条件

三、产业配套

四、基础配套

第三节 项目选址合理性分析

考察要素	项目生产要素状况
地理位置	
自然条件	
交通网络	
基础设施	
用地条件	

第七章 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

第四节 公辅工程

第八章 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

1、废气和扬尘处理

施工期向大气排放的主要污染物有 CO、NO₂ 等和粉尘。

CO、NO₂ 等来源于运输车辆和施工机械排出的废气；粉尘和扬尘主要来源于建筑材料水泥、白灰、黄沙等的运输、装卸、堆放、搅拌过程中，由于风力作用产生的粉尘和扬尘；车辆运输过程中产生的地面扬尘；施工垃圾在堆放和清运过程中产生的扬尘。

.....

第三节 环境影响综合评价

第九章 能源节约方案

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施和节能效果分析

建筑节能是指在建筑中使用隔热保温的新型墙体材料和高能效比的设备，达到节约能源、减少能耗、提高能源利用效率之目的。推广应用节能型的建筑、结构、材料、用能设备和附属设施及相应的施工工艺、应用技术和管理技术，促进可再生能源的开发利用。设计施工中采用建筑节能技术和产品：新型节能墙体和屋面的保温、隔热技术与材料；节能门窗的保温隔热和密闭技术等。

根据《民用建筑热工设计规范》本工程处于夏热冬冷地区，应满足冬季保温和夏季隔热的要求。

.....

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

第三节 消防设施及方案

第四节 防范措施

第十一章 项目实施计划

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十二章 项目组织结构和劳动定员

第一节 项目组织管理

第二节 劳动定员与人员来源

第十三章 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

三、其他费用

四、预备费

五、流动资金估算

六、总投资

项目总投资为工程费用、工程建设其他费用、建设期利息以及铺底流动资金之和，总计为**万元，其中：固定资产**万元，铺底流动资金**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		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

第二节 资金筹措

第十四章 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

本项目利用多年的行业生产经营经验，引进国际先进生产设备和技术进行绿色环保家居的生产，以满足国内市场终端客户需求。项目的营业收入主要来源于定制家居、书柜、衣帽间、推拉门、厨柜等的销售。项目达产运营后，实现年销售收入**万元。

序号	项目	运营期						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
0	生产负荷 (%)							
1	营业收入							

2	税金及附加							
2.1	城市维护建设税							
2.2	教育费附加							
2.3	土地使用税							
2.4	其他							
3	增值税							
	销项税额							
	进项税额							

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。

.....

二、不确定性分析

三、财务评价结论

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

本项目建成投产后，在资源整合、资金管理、生产经营管理等方面对运营方提出了更高的要求。

现有管理团队虽然包括各类高级管理人才，具有丰富的企业管理经验、市场

营销经验、资本运营经验，但对产品的了解度需要进一步提高。如果公司整体管理层对产品的理解水平不能及时调整、完善，将影响公司产品的应变能力和发展活力，进而削弱公司的竞争力，给公司未来的经营和发展带来较大的不利影响。

防范措施：

- 1、加强企业经营风险管理，包括原料采购、产品销售和技术研发；
- 2、建立健全估算的各项内部控制制度，使估算管理有法可循；
- 3、完善约束和激励机制，落实岗位责任制；
- 4、全面提升管理团队的管理水平和协同作战的能力。

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 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省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：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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 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