



江苏某贵金属生产企业迁建项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

江苏某贵金属生产企业迁建项目

二、建设单位

三、项目建设地点

四、项目建设内容及规模

搬迁厂房所在地块整体总用地面积*****平方米，总建筑面积*****平方米。其中 1#厂房共*层，首层***米，二层**米，三层至四层***米，五层***米，公司承租区域建筑面积*****平米。

.....

五、项目建设期

六、项目估算投资及资金筹措

本项目总投资*****万元，其中，建筑工程费*****万元，设备购置费*****万元，安装工程费****万元，工程建设其他费用*****万元，预备费用****万元，流动资金为****万元。

序号	项目	合计（万元）	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	流动资金		
3	总计		

第二节 项目效益情况

一、经济效益

经测算，项目满负荷运营后，总产值达到*****万元，增加值达到*****万元。项目所得税后财务净现值为*****万元，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。

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。

序号	指标	单位	指标	备注
1	建筑面积	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	营业收入	万元		
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	总成本费用	万元		
7	上缴税金	万元		
7.1	上缴税金及附加	万元		
7.2	年上缴增值税	万元		
7.3	年上缴所得税	万元		
8	财务内部收益率	%		
		%		

序号	指标	单位	指标	备注
9	静态投资回收期	年		
		年		
10	动态投资回收期	年		
		年		
11	财务净现值	万元		
		万元		
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 项目编制依据、原则及范围

一、编制依据

二、编制原则

二、研究范围

第四节 研究项目主要结论

第二章 项目的背景及意义

第一节 项目背景

一、政策背景

本项目建成后主要从事贵金属精炼及回收业务，其不属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019年版，2021年修订）》中限制类及淘汰类项目。项目选址于苏州，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。

.....

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目必要性

第三章 项目市场分析

第一节 黄金精炼行业市场分析

一、市场概况

2022年，全国黄金消费量1001.74吨，与2021年同期相比下降10.63%。其中：黄金首饰654.32吨，同比下降8.01%；金条及金币258.94吨，同比下降17.23%；工业及其他用金88.48吨，同比下降8.55%。

2023年上半年，全国黄金消费量554.88吨，与2022年同期相比增长16.37%。其中：黄金首饰368.26吨，同比增长14.82%；金条及金币146.31吨，同比增长30.12%；工业及其他用金40.31吨，同比下降7.65%。随着经济社会全面恢复常态化运行，国民经济回升向好，全国黄金消费总体呈现较快恢复态势。国家统计局数据显示，金银珠宝成为上半年商品零售类别中增长幅度最快的品类，持续为拉动经济增长贡献力量，得益于居民收入的持续稳定增长和避险需求的增加，实物黄金投资消费继续较快增长。

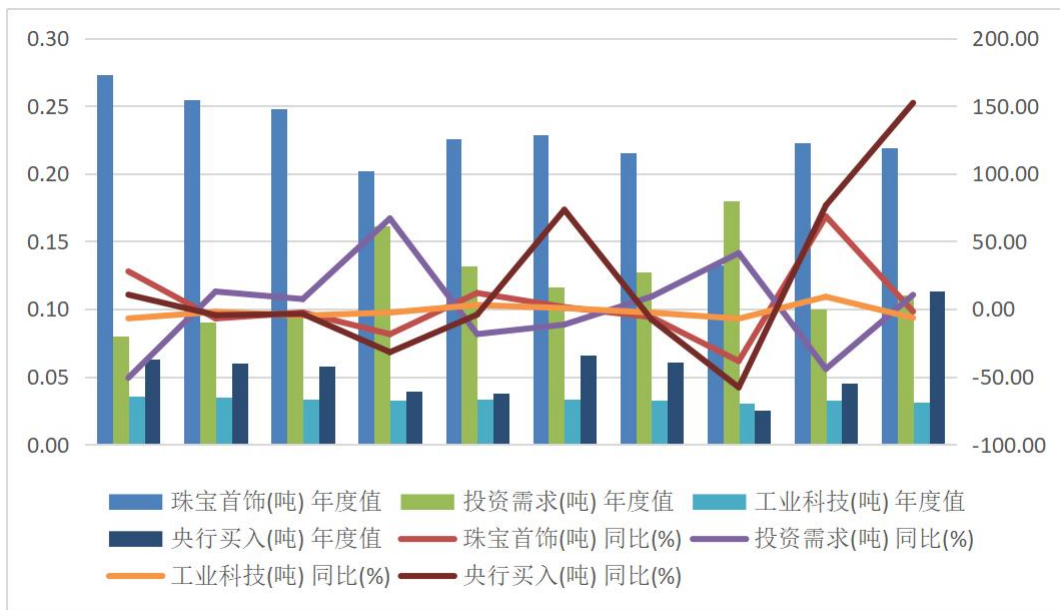
图表 6：2011-2022 年中国黄金消费量统计（吨）



数据来源：Choice，尚普咨询整理

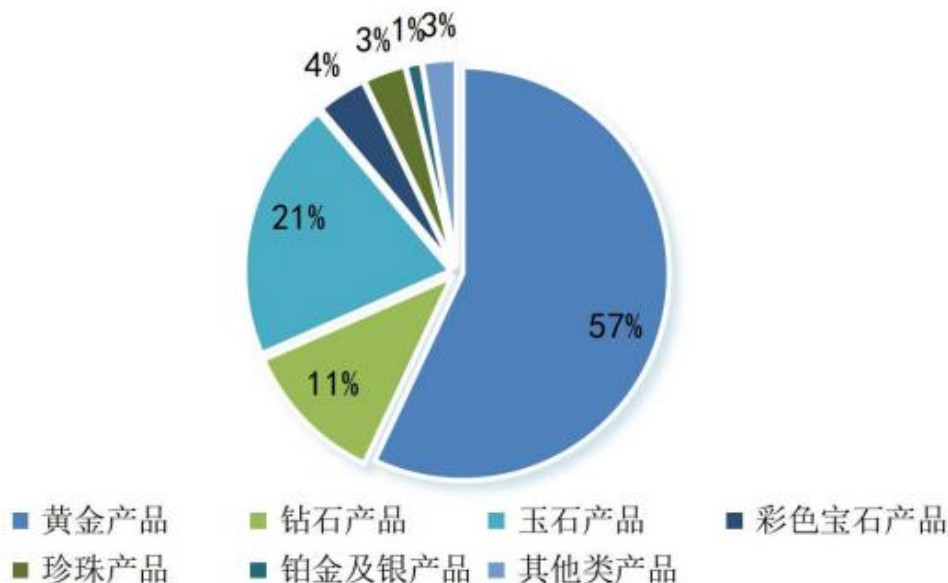
黄金行业下游市场需求主要包括黄金饰品需求、投资用金需求、中央银行需求、工业用金需求等，而这些需求的变动都将直接对黄金行业的需求产生影响。2022 年，在各国央行大力购金、个人投资者强势买入以及黄金 ETF 流出放缓的多重作用下，年度黄金需求也随之升至 11 年以来的最高位。

图表 7：2013-2022 年全球各行业黄金需求量



数据来源：Choice，尚普咨询整理

图表 8：2022 年国内珠宝首饰行业细分品类市场结构



数据来源：中国珠宝玉石首饰行业协会

从整体市场来看，经过 2022 年的下行调整后，随着疫情结束，国内以黄金为代表的珠宝首饰行业将持续保持上涨过程。

二、业务情况

（1）黄金精炼

2022 年美泰乐贵金属黄金精炼业务量约为 10T，主要客户为长三角地区客户，主要客户数量近百家，平均客户订单量能够达到数百公斤的水平。在华东地区有近五十家客户，特别是上海城隍庙区域，美泰乐贵金属的市场占有率较大，市场占有率超过 70%，在上海周边地区（上海、苏州、杭州及无锡等城市），市场占有率约 30%。公司主要客户包括金炳发、百通金、百泰、尚金缘等企业客户。

长三角区域作为国内经济核心区域之一，在国内黄金市场占有重要份额，根据上海市商业联合会数据，2023 年上半年长三角三省一市的黄金珠宝零售额占到全国黄金珠宝零售额的 1/4。

根据美泰乐贵金属截至 2023 年 8 月经营数据，2023 年业务量预估可达到 20T 精炼产品和 20T 改铸产品。

（2）黄金加工贸易

2022 年美泰乐贵金属金条改铸及进出口加工贸易量约为 10T 左右，主要客户为体系内客户中博世金和中国黄金。

其中中国黄金业务量占比达到 50%，主要业务为黄金金条的加工服务。中博世金目前主要开展贵金属贸易、租赁及来料加工等业务，2022 年贵金属贸易额约 10 亿元。根据业务规划，未来 5 年内，中博世金贵金属贸易额将逐步增长至 40 亿元，具有较大合作空间。

中金珠宝是国内专业从事“中国黄金”品牌黄金珠宝产品研发、设计、生产、销售、品牌运营的大型企业，是中国黄金集团黄金珠宝零售板块的唯一平台，也是国内黄金珠宝销售领域知名的中央企业。中金珠宝业务板块按产品类型可分为黄金产品和 K 金珠宝类产品。其中黄金产品可继续细分为金条、首饰、艺术品/工艺品，K 金珠宝可以分为首饰和艺术品/工艺品，也可按照 K 金、铂金、白银、玉石进行划分。根据 2022 年报数据，公司营业总收入达到 471.24 亿元，利润总额达到 9.47 亿元，归属于上市公司股东净利润达到 7.65 亿元，黄金金条销售量 124.79T。

第二节 白银精炼市场分析

第三节 铂族金属精炼市场分析

.....

第四章 项目选址

第一节 项目建设地址

一、具体位置

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位概况

一、地理环境

二、交通区位

三、经济概况

四、人口收入

第三节 项目场址现状

一、场地位置及权属情况

二、场地地面及建构筑物情况

三、交通情况

四、周边配套情况

第四节 项目地址选择合理性分析

第五章 项目技术方案

第一节 项目产品方案

一、产品介绍

二、产能方案

第二节 项目工艺技术方案

一、工艺选择原则

二、工艺流程

第三节 项目设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备情况

第四节 项目原辅材料方案

一、主要原辅材料

二、供应方案

第六章 项目工程建设方案

第一节 项目建设原则

第二节 项目总图布局

一、规划区域

二、规划原则

三、总体规划

四、规划规模

五、总图指标

第三节 项目公辅工程

一、给水工程

二、排水工程

三、供电工程

四、电信工程

第七章 项目能源节约方案设计

第一节 设计依据

第二节 设计原则

第三节 能源利用及节能措施

一、设备节能

设备配置达到能耗低、工效高的要求，杜绝“大马拉小车”及“小马拉大车”的不合理设计。选型中力求采用先进的、高效的工艺和设备，有效地节约各种能源。

1、在产品的设计研发中即考虑生产、试验、售后服务等过程中涉及的能源及其他资源的消耗，将节能工作贯彻在产品的全寿命周期内。动力设备采用了较先进的型号，优化设备规格，避免了小马拉大车的状况，保证生产运行的低能耗。

2、选用高效、低耗的先进生产设备。本项目选用了国际先进的生产设备，效率高、耗能低。

3、将手工、分散的作业点、作业内容，设计为现代化、智能化、综合化的流水线，在提高效率的同时，也大大降低了能耗。

4、对于生产线中的动力部分，以及供电、冷却、排风等系统广泛采用变频技术、休眠技术，可使能耗降低 20%左右。采用了先进的工艺设备，并利用 PLC、变频调速器控制电机，减少电机空载运行时间。设备选型、设备规格的确定兼顾投资与动力消耗，采用投资相对小，能耗相对低的设备。

5、对于需要散热或供热的系统，根据需要进行综合隔热措施，采取闭路循环的方式，实现减排、降耗。设备、管道的保温工程散热损失在允许范围之内。

6、采用低耗损变压器，合理分配变压器的容量和台数、负荷，做到变压器经济运行。变压器并列运行时按组合后的技术特性，选择最佳运行方式运行。变压器负荷经常小于 30%，须按经济运行条件考核后，合理更换相应容量的变压器。条件允许时，送电系统应考虑动力照明分开供电，以提高送电质量，延长相关电器及灯泡使用寿命。电力设备，负载低于 40%及未实现经济运行的，采用先进节能技术进行改造、更新或配置切换装置。

二、空调系统节能

三、供电系统和照明系统节能

第四节 水利用及节水

一、水利用

二、节水措施

第四节 项目能耗分析

第八章 环境影响评价

第一节 环境保护设计依据

一、设计依据

二、环境保护标准

三、环境保护原则和目标

第二节 项目建设对环境的影响

一、项目施工建设期环境影响分析

二、项目运营期环境影响分析

第三节 环境保护措施方案

一、项目施工建设期环境保护措施

二、项目运营期环境保护措施

第四节 环境影响评价

第九章 劳动安全、卫生与消防

第一节 国家标准和规范

第二节 劳动安全卫生防护措施

一、施工期安全卫生防护

二、运营期安全卫生防护

第三节 消防

一、设计依据

二、防火等级

三、主要消防措施

第十章 组织机构与人力资源配置

第一节 组织机构

一、组织设立原则

二、组织机构设置

第二节 劳动定员

第三节 人员培训

第四节 劳动制度

第十一章 项目管理与进度安排

第一节 项目实施原则

第二节 建设管理

一、项目实施管理

二、项目招投标

第三节 项目建设工期和施工进度

第十二章 项目总投资额及资金筹措

第一节 投资估算依据和说明

第二节 项目总投资估算

一、工程费用估算

二、工程建设其他费用

三、预备费（不可预见费）

四、流动资金估算

五、总投资估算

第三节 资金筹措

第十三章 项目效益分析

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 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为各类贵金属精炼业务收入。

则项目建成后，年平均营业收入为****万元，年税金及附加为**万元。

项目税金附加计算依据如下：

- (1) 城市维护建设税=增值税*7%；
- (2) 国家及地方教育附加税=增值税*（3%+2%）；
- (3) 增值税=销项税额-进项税额（税率 16%）

具体数据见附表《项目营业收入和税金估算表》

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、经营、管理等其他费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务内部收益率 **FIRR**

二、财务净现值 **FNPV**

三、项目投资回收期 **Pt**

四、总投资收益率 **ROI**

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目经济效益评价

第十四章 项目风险分析及防范措施

第一节 资金风险与对策

一、投资估算风险

二、资金风险

第二节市场风险

第三节人力资源风险及防范措施

第十五章结论与建议

第一节结论

第二节建议

附表：

尚普华泰咨询各地联系方式

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

深圳分公司：深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

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