



## 江苏某新建钢结构生产线项目 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](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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

## 目录

<b>第一章 项目概况</b> .....	<b>1</b>
第一节 项目概况.....	1
一、项目基本情况.....	1
二、研究项目主要结论.....	1
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	2
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	2
<b>第二章 项目建设背景及必要性分析</b> .....	<b>2</b>
第一节 项目建设背景分析.....	2
一、政策背景.....	2
二、市场背景.....	2
三、企业背景.....	3
第二节 项目建设必要性分析.....	3
<b>第三章 项目市场发展现状分析</b> .....	<b>3</b>
第一节 我国钢结构行业现状及发展趋势.....	3
一、钢结构产品分类.....	3
二、钢结构市场发展现状.....	3
三、钢结构市场发展趋势.....	4
第二节 江苏钢结构行业现状及发展趋势.....	4
<b>第四章 项目产品及工艺技术、设备方案</b> .....	<b>4</b>
第一节 项目产品及生产规模.....	4
第二节 工艺技术方案.....	5
第三节 设备方案.....	5
<b>第五章 总图运输及公用辅助工程</b> .....	<b>5</b>
第一节 项目建设目标.....	5
第二节 项目建设指导思想.....	5

第三节 建设方案.....	5
一、总平面布置.....	5
二、项目厂房建设指标.....	5
第四节 辅助公用工程及设施.....	6
<b>第七章 项目选址及建设条件.....</b>	<b>6</b>
<b>第八章 项目环境保护.....</b>	<b>6</b>
<b>第九章 项目能源节约方案设计.....</b>	<b>6</b>
<b>第十章 职业安全与卫生及消防设施方案.....</b>	<b>6</b>
<b>第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....</b>	<b>6</b>
第一节 企业组织机构设置.....	6
第二节 劳动定员和人员培训.....	7
<b>第十二章 项目实施进度与招投标.....</b>	<b>7</b>
<b>第十三章 项目总投资与资金筹措.....</b>	<b>7</b>
第一节 估算范围.....	7
第二节 估算依据.....	7
第三节 编制说明.....	7
第四节 项目总投资估算.....	7
一、建设投资估算.....	7
二、流动资金估算.....	8
三、总投资估算.....	8
第五节 资金筹措.....	8
<b>第十四章 项目经济效益分析.....</b>	<b>8</b>
第一节 评价依据.....	8
第二节 营业收入和税金测算.....	8
第三节 成本费用测算.....	8
第四节 利润测算.....	8

---

第五节 财务效益分析.....	8
第六节 项目盈亏平衡分析.....	9
第七节 项目评价总论.....	9
<b>第十五章 建设项目风险分析及控制措施 .....</b>	<b>9</b>
<b>第十六章 建设项目可行性研究结论及建议.....</b>	<b>9</b>
第一节 建设项目可行性研究结论.....	9
第二节 建设项目可行性研究建议.....	10

# 第一章 项目概况

## 第一节 项目概况

### 一、项目基本情况

#### 项目名称

新建钢结构生产线项目

#### 项目性质

新建

#### 项目申报单位

江苏某建设有限公司

#### 建设地址

#### 占地规模及建筑面积

项目规划用地面积 23650m<sup>2</sup>，总建筑面积为 18920m<sup>2</sup>。

#### 项目投资总额及来源

项目总投资 4000 万元，所有资金由企业自筹所得。

#### 项目建设周期及内容

建设周期：项目建设周期为 2.5 年（2015 年 4 月—2017 年 10 月）。

建设内容：主要建设办公楼 4610m<sup>2</sup>、生产车间建筑面积都为 14000m<sup>2</sup>、门卫室 25m<sup>2</sup>、车棚 125m<sup>2</sup>、配电间 80m<sup>2</sup>、消防泵房 80m<sup>2</sup> 以及堆场。

## 二、研究项目主要结论

### 1、项目投资结构及资金来源

本项目计划总投资 4000 万元，其中，建设投资金额为 3731.91 万元，流动资金为 268.09 万元。资金来源为：全部由企业自筹。

### 2、项目投资效益情况

#### （1）经济效益

经测算，所得税前项目内部收益率 IRR 为 20.14%，全部投资财务净现值 NPV

为 1959.31 万元，投资回收期为 4.61 年（不含建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 18.64%，全部投资财务净现值 NPV 为 1642.55 万元，投资回收期为 4.82 年（不含建设期）。所得税前后净现值 NPV 远大于零，说明该项目动态收益率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 10%，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，项目从经济指标上看是可行的。

#### （2）社会效益

.....

## 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 项目建设背景分析

### 一、政策背景

### 二、市场背景

随着我国市场经济的发展，追求高速、高效、高质量的产品已成为现代企业发展的方向，建筑行业也不例外，追求工程周期短；建筑质量高、施工占地少、投资成效快是现代建筑的基本要求。钢结构建筑正好符合这一要求。特别是近几年高层建筑群已成为大中城市建筑的显著特征，尤其是在各大省会城市，都在搞标志性建筑，均以钢结构作为骨架。

然而，目前国内还很少有大型专业结构厂生产高难度的建筑用钢结构制品，尤其是北方地区还没有专业大型、成规模的钢结构工厂，但我国的钢结构市场方兴未艾，北京、上海、天津等大城市很多工程早已采用钢结构建设。

资料介绍，北京 2008 奥运会所用的 37 个场馆绝大部分采用钢结构建筑，体育场馆跨度大，难度高，将使用大量的高质量的建筑钢结构产品。在 2002 年 6 月由上海市金属结构协会主办的 2002 上海国际钢结构成果展览会上可以看到，我国钢结构发祥地的上海，近年来钢结构行业快速发展，已形成从设计、科研、教学、制作、安装到配套材料、设备制作的门类齐全的庞大产业群，钢结构市场前景越来越广阔，钢结构用钢蕴藏众多的商机。成为我国建筑钢结构发展最快、产业最发达、各类结构形式最为多样、设计科研和施工技术走在国内前沿的大都市。

生产我国的高难度建筑用钢结构制品，以满足国内市场需求是非常必要的。

### 三、企业背景

#### 第二节 项目建设必要性分析

## 第三章 项目市场发展现状分析

### 第一节 我国钢结构行业现状及发展趋势

#### 一、钢结构产品分类

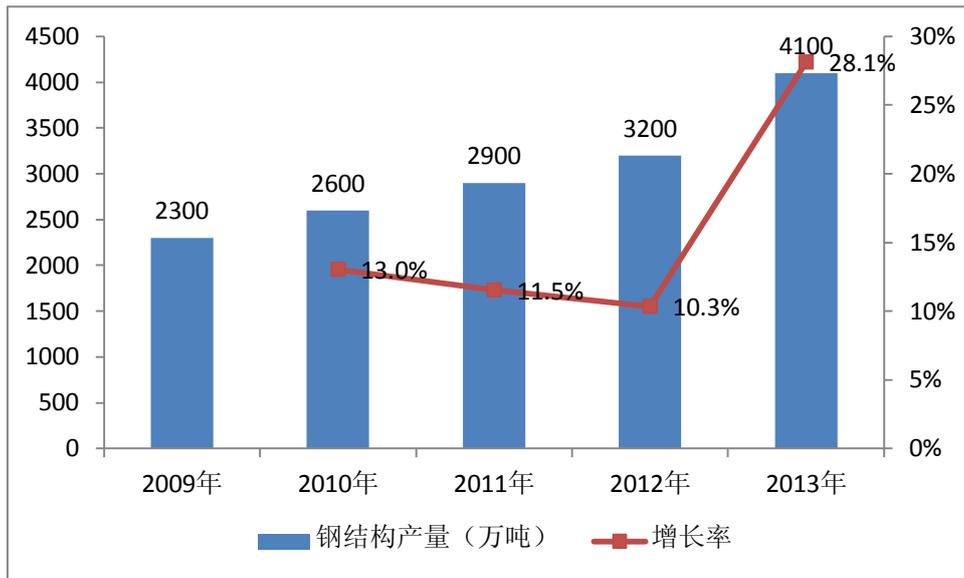
#### 二、钢结构市场发展现状

##### 1、我国钢结构建筑用钢量仅占钢材产量 4%

近几年钢结构建筑用钢量 3000 万吨~4000 万吨左右，约占钢产量的 4%左右，与欧美、日本等发达国家相比，我国钢结构建筑比例明显偏低。

2013 年，行业初步统计完成建筑钢结构用钢量 4100 多万吨，同比增长 15%，占钢材产量 10 亿吨的 4%。

图表 1：2009 年—2013 年我国钢结构市场规模



.....

### 三、钢结构市场发展趋势

#### 第二节 江苏钢结构行业现状及发展趋势

## 第四章 项目产品及工艺技术、设备方案

### 第一节 项目产品及生产规模

本项目建设完成后，最终形成年产 1.2 万吨生产钢结构厂房及构配件。

## 第二节 工艺技术方案

## 第三节 设备方案

# 第五章 总图运输及公用辅助工程

## 第一节 项目建设目标

## 第二节 项目建设指导思想

## 第三节 建设方案

### 一、总平面布置

该项目建筑工程主要包括：主要建设办公楼 4610m<sup>2</sup>、生产车间建筑面积都为 14000m<sup>2</sup>、门卫室 25m<sup>2</sup>、车棚 125m<sup>2</sup>、配电间 80m<sup>2</sup>、消防泵房 80m<sup>2</sup> 以及堆场。

图表 2：项目总平面布置图

(略)

### 二、项目厂房建设指标

本项目厂房建设指标如下表所述：

图表 3：项目建筑指标一览表

序号	项目	单位	指标
1	总占地面积	m <sup>2</sup>	23650
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	18920
2.1	厂房	m <sup>2</sup>	14000
2.4	办公楼	m <sup>2</sup>	4610
2.5	车棚	m <sup>2</sup>	125
	配电房	m <sup>2</sup>	80

	消防泵房	m <sup>2</sup>	80
	门卫	m <sup>2</sup>	25
3	绿地面积	m <sup>2</sup>	4730

#### 第四节 辅助公用工程及设施

## 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

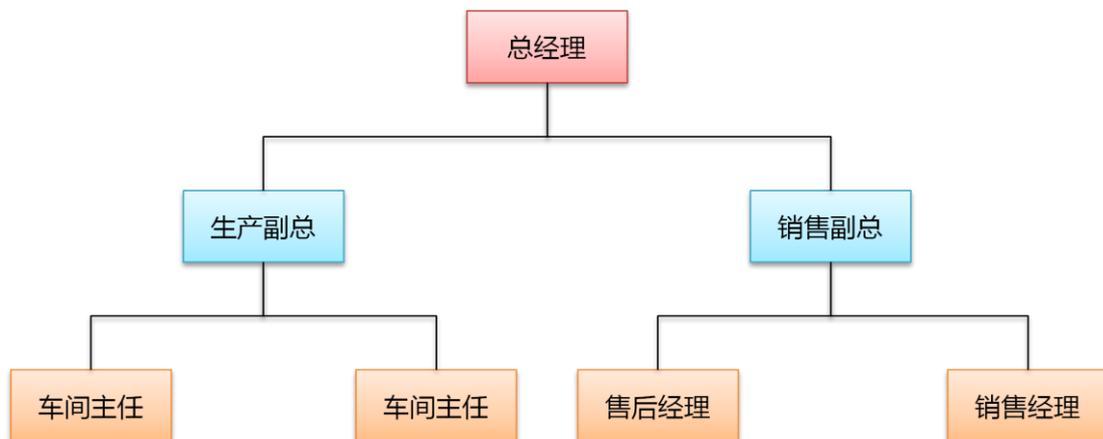
## 第十章 职业安全与卫生及消防设施方案

## 第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

### 第一节 企业组织机构设置

本项目实行总经理负责制。按照精简机构，提高工作效率的原则，尽量减少管理人员和工作人员。根据项目特点，组织结构下图所示：

图表 4：生产基地组织架构示意图



## 第二节 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

## 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、建设投资估算

经初步估算，本项目建设投资估算额为 3731.91 万元（土地购置费 1080 万元）。建筑工程费用 1526.86 万元；设备购置费为 692.50 万元；安装工程费为 105.53 万元；预备费 116.24 万元等。具体详见下表：

图表 5：项目建设投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	1526.86	692.50	105.53	0.00	2324.89
1	项目主要生产车间	1120.00	604.00	90.60	0.00	1814.60
1.1	厂房	1120.00	604.00	90.60		1814.60
2	服务性工程项目	389.13	13.50	3.68	0.00	406.30
2.1	办公楼	368.80	8.00	1.20		378.00
2.2	车棚	6.25	1.00	0.15		7.40
2.3	配电房	9.20	10.00	1.50		20.70
2.4	消防泵房	2.88	5.00	0.75		8.63
2.5	门卫	2.00	0.50	0.08		2.58
3	公用工程项目	17.74	75.00	11.25	0.00	103.99

3.1	给排水及消防	0.00	15.00	2.25		17.25
3.2	.....					

## 二、流动资金估算

## 三、总投资估算

## 第五节 资金筹措

# 第十四章 项目经济效益分析

## 第一节 评价依据

## 第二节 营业收入和税金测算

## 第三节 成本费用测算

## 第四节 利润测算

## 第五节 财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 10%。

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  $R_t$  和投资利润率等指标。

### 1、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前  $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 1959.31$  元，所得

税后 NPV 为 1642.55 万元，均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应

达到的最低收益水平。

## 2、内部收益率 IRR

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

当  $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 0$  时，求出的  $i$  值即为该项目的内部收益率。

经计算求出所得税前 IRR=20.14%，所得税后 IRR=18.64%，大于基准收益率 10%。

说明该项目的动态收益是可行的。

## 3、投资回收期 Pt（不包含建设期）

从现金流量表求得，其计算公式是：

$$Pt = \text{累计现金流量出现正值年份} - 1 + \frac{\text{上年累计现金流量绝对值}}{\text{当年净现金流量}}$$

计算得出所得税前动态投资回收期为 4.61 年，所得税后动态投资回收期为 4.82 年。

## 4、投资利润率及利税率

投资利润率=年利润总额/总投资额\*100%=30.25%。

销售利润率=年利润总额/年销售额\*100%=18.34%。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力很好。

# 第六节 项目盈亏平衡分析

# 第七节 项目评价总论

# 第十五章 建设项目风险分析及控制措施

# 第十六章 建设项目可行性研究结论及建议

## 第一节 建设项目可行性研究结论

1、本项目符合国家产业发展的相关政策。本项目产品其消费前景十分看好，

效益明显。该项目工艺技术成熟可靠，同时“三废”排放少，环境效益明显。

2、本项目业主具有人才优势和技术优势，为该项目的发展提供了技术和可持续发展保障。

3、本项目业主经济实力较强，拥有一批对该项目装置的建设、运营、管理有丰富经验的管理和技术人员，这为本工程的顺利实施奠定了坚实的基础。

4、本项目建设投产后，将需要招聘员工 67 人，为当地人员就业提供良好的机会，因此本项目具有良好的社会效益。

5、项目总投资 4000 万元，其中建设投资为 3731.91 万元，项目投产后，可实现年利润总额为 1210.11 万元，投资回收期 4.82 年（税后），总投资收益率 30.25%；故本项目经济效益良好，抗风险能力较强，故该项目在财务经济上是可行的。

综上所述，该项目具有良好的经济效益及社会效益，项目建设是可行的。

## 第二节 建设项目可行性研究建议

1、由于项目重要性，要求建设及时做好前期各项准备工作，特别是抓紧资金的筹措和安排。

2、由于项目时间较急，应尽快落实建设用地及办理相关手续。

3、遵循建设工程的客观规律，又好又快地扎实每一项工作，特别是做好项目的计划工作安排。

4、鉴于当地经济发展水平和支付能力，在各方面建设内容的市场定位上，应合理定位。同时，注重环保技术的研究和应用，面对环保治理要求愈来愈严格的生存形势，把环保治污问题作为专项课题进行研究与建设，实现各项指标达标排放的目标。

## 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 1118 室

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：**山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

**西安分公司：**西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869