



江苏某建筑幕墙生产线建设项目 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	1
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围	1
第二章 项目建设背景及必要性分析	1
第一节 项目建设背景及可行性分析	1
第二节 项目建设必要性分析	2
第三章 项目产品市场分析	2
第一节 全球建筑幕墙市场概况	2
第二节 中国幕墙市场概况	3
一、中国建筑幕墙市场产量情况	3
二、中国建筑幕墙市场企业状况	4
三、中国建筑幕墙市场容量	4
四、促进因素分析	5
第四章 项目技术方案与水平	8
第一节 工艺技术方案	8
第二节 设备方案	9
第五章 项目选址及建设条件	9
第一节 项目选址	9
第二节 项目投资环境	10
第三节 项目选址合理性分析	10
第四节 项目土地利用合理性	10
第六章 总图运输及公用辅助工程	10
第一节 项目建设目标	10
第二节 项目建设指导思想	10
第三节 建设方案	10
第四节 土建工程	10
第五节 辅助公用工程及设施	10

第七章 项目环境保护.....	10
第一节 设计依据.....	10
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	10
第三节 绿化设计.....	10
第四节 环境影响综合评价.....	10
第八章 项目能源节约方案设计.....	10
第一节 用能标准和节能规范.....	10
第二节 节能措施.....	10
第三节 项目能耗分析.....	11
第九章 职业安全与卫生及消防设施方案.....	11
第一节 设计依据.....	11
第二节 安全教育.....	11
第三节 劳动安全制度.....	11
第四节 劳动保护.....	11
第五节 劳动安全与工业卫生.....	11
第六节 消防设施及方案.....	11
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	11
第一节 企业组织机构设置.....	11
第二节 劳动定员和人员培训.....	11
第十一章 项目总投资与资金筹措.....	11
第一节 估算范围.....	11
第二节 估算依据.....	11
第三节 编制说明.....	11
第四节 项目总投资估算.....	11
第五节 资金筹措.....	12
第十二章 项目经济效益分析.....	12
第一节 评价依据.....	12
第二节 营业收入和税金测算.....	12
第三节 成本费用测算.....	12
第四节 利润测算.....	12

第五节 财务效益分析.....	12
第六节 项目敏感性分析.....	12
第七节 项目评价总论.....	12
第十三章 建设项目风险分析及控制措施.....	12
第一节 政策性风险及控制.....	12
第二节 市场竞争风险分析及控制.....	13
第三节 不可抗力风险分析及控制.....	13
第十四章 建设项目可行性研究结论及建议.....	13

第一章 项目概况

第一节 项目概况

项目名称

江苏某建筑幕墙生产线建设项目

项目性质

新建

项目投资总额及来源

26286.80 万元，资金来源为企业自筹

建设方案

本项目建设内容为建筑幕墙生产设备投资及厂房建设，是对公司现有建筑幕墙“工厂化”生产产能的扩充。项目达产后，预计实现年产单元式幕墙 50 万平方米，构件式幕墙 60 万平方米，满足公司建筑幕墙业务进一步发展的需求。

.....

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 项目建设背景及可行性分析

一、建筑装饰市场增长潜力较大

中国经济持续高速增长为建筑装饰行业提供了良好的发展条件。“十一五”期间，建筑装饰行业工程总产值由 2005 年的 1.15 万亿，提高到 2010 年的 2.10 万亿，增长 82.60%。“十二五”期间，我国城镇化建设进程将进一步推动建筑业投资额及新建建筑面积高速增长。新建的城市商业空间和公共空间及已有建筑空间的不断更新将持续形成建筑装饰行业的需求。根据《中国建筑装饰行业“十二五”行业发展规划纲要》，预计 2015 年我国建筑装饰行业的产值将达 3.8 万亿，较 2010 年再增长 80.95%，增长潜力较大。行业的持续增长为公司发展提供了良

好的市场环境。

二、建筑幕墙市场发展前景广阔

随着建筑业主和使用者对建筑空间环境、外观设计等要求的提高，建筑幕墙逐渐成为建筑外墙的首选之一。“十一五”期间，我国建筑幕墙市场工程总产值由 2005 年的 620 亿元，提升到 2010 年的 1,500 亿元，增长幅度达 142%。根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，“十二五”期间我国建筑幕墙工程年产值将达到 4,000 亿元，比 2010 年再增长 2,500 亿元，增幅约 167%。

同时，随着绿色建筑成为建筑消费市场的主导观念，发展高性能、高技术的节能幕墙、门窗，减少能源消耗和环境污染，给人类营造舒适的生活环境，正成为建筑幕墙行业发展的方向。

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、公司建筑幕墙业务发展态势良好

根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，预计到 2015 年我国建筑幕墙市场规模将达到 4,000 亿元。公司建筑幕墙业务的市场区域主要集中在长三角经济圈，同时向全国各主要经济发达省份及公司已设立分公司和营销网点的重点区域辐射。经过多年发展，公司目前拥有建筑幕墙工程专业承包一级资质、建筑幕墙工程设计专项甲级资质，连续入选 2007 年至 2013 年“全国建筑幕墙行业 50 强企业”。

公司现有设备和产能已不能满足幕墙业务进一步发展的需要。本项目实施后，公司的单元式和构件式幕墙产品产能将进一步扩大，为公司建筑幕墙业务的持续快速发展奠定基础。同时，公司将通过本项目的实施持续提升幕墙产品科技含量，幕墙产品将进一步朝节能、环保的方向升级。

.....

第三章 项目产品市场分析

第一节 全球建筑幕墙市场概况

幕墙市场可分为城市公共空间、城市商业空间及住宅楼宇等。城市公共空间主要包括机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等建筑。城市商业空间主要包括商务写字楼、星级酒店及城市商业综合体等。

建筑幕墙市场主要由全球经济及建筑行业发展所带动。全球经济增长促进固定资产投资，各种公共设施、商业楼宇及高端住宅的建设需求为全球建筑幕墙市场的增长提供了基础。

全球建筑幕墙未来主要发展趋势包括：

1、节能趋势为幕墙行业发展提供主要动力

为降低楼宇空调及供暖成本，“绿色”楼宇目前在美国及欧洲等发达国家和地区广受欢迎，并开始向亚洲等地普及。预期市场对具备节能功能的高性能建筑幕墙的需求将会持续增加，如较双层结构幕墙更为节能的三层结构幕墙，以及具有光线控制功能的建筑幕墙等。

2、更加集中于以建筑设计师为主导

未来的全球幕墙市场将更多以建筑设计师为主导，集中于响应建筑师的需要及期望。为区分楼宇设计，建筑设计师日渐对建筑幕墙产品所用的材料及涂层质量和种类提出更高要求，如现时在全球范围内，众多建筑师需求不同颜色及尺寸的光伏幕墙系统及具有更多可见光纤渗入性能的光线控制玻璃幕墙等，以达到节能及设计感的双重效果。

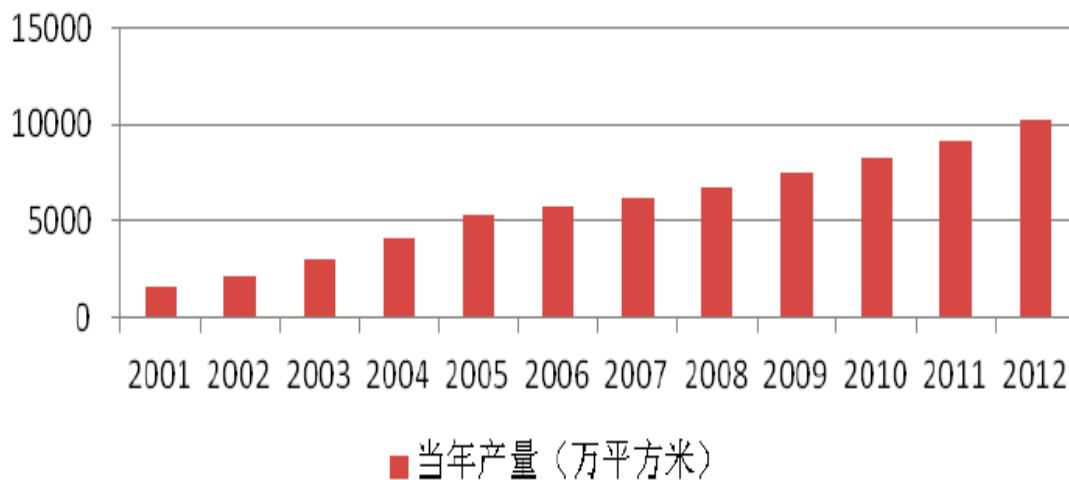
.....

第二节 中国幕墙市场概况

一、中国建筑幕墙市场产量情况

根据中国建筑金属结构协会的调查统计，我国建筑幕墙的年产量从 2001 年的 1,600 万平方米增至 2012 年的 10,200 万平方米，年均复合增长率 18.34%，已成为世界建筑幕墙第一生产大国。

图表 1：2001-2012 年中国建筑幕墙产量



数据来源：中国建筑装饰协会

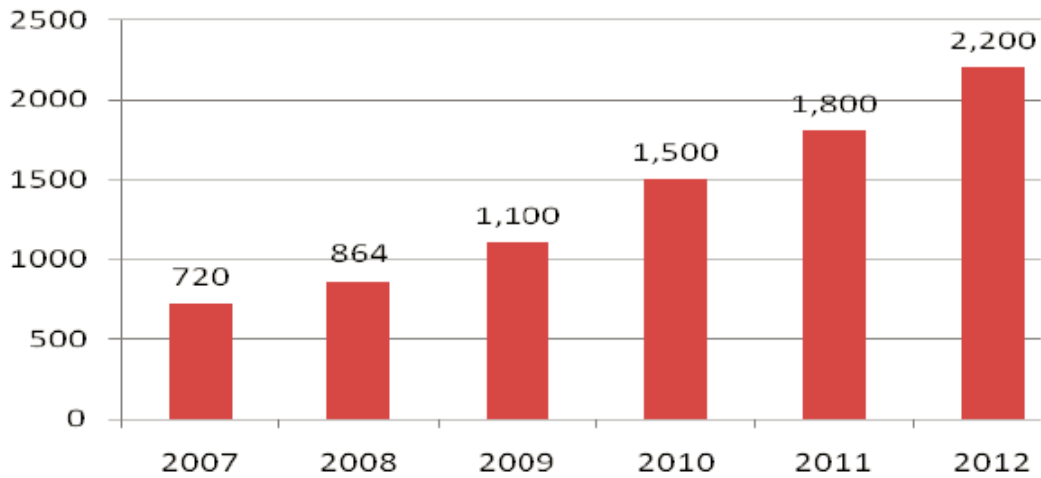
二、中国建筑幕墙市场企业状况

根据中国建筑装饰协会统计，截至 2013 年 7 月，拥有建筑幕墙工程专业承包壹级企业 291 家，幕墙工程专项设计甲级企业 298 家，分别占行业企业总数的 0.20% 和 0.21%。全国标志性工程和区域重点工程的大部分业务被幕墙 50 强企业承揽。

三、中国建筑幕墙市场容量

根据中国建筑装饰协会的统计数据，国内建筑幕墙行业年工程总产值由 2007 年的 720 亿元，提升到 2012 年的 2,200 亿元，年均复合增长率 25.03%。

图表 2：2007-2012 年中国建筑幕墙产值



数据来源：中国建筑装饰协会

四、促进因素分析

根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业“十二五”规划纲要》，预计到 2015 年国内建筑幕墙年工程总产值将超 4,000 亿元，增长主要由以下各项因素带动：

1、宏观投资推动

投资是经济发展的主要驱动力之一。2000 年至 2013 全社会固定资产投资复合年增长率为 20.57%，预计未来仍将保持较快增长。这为建筑幕墙行业发展奠定良好的宏观环境基础。



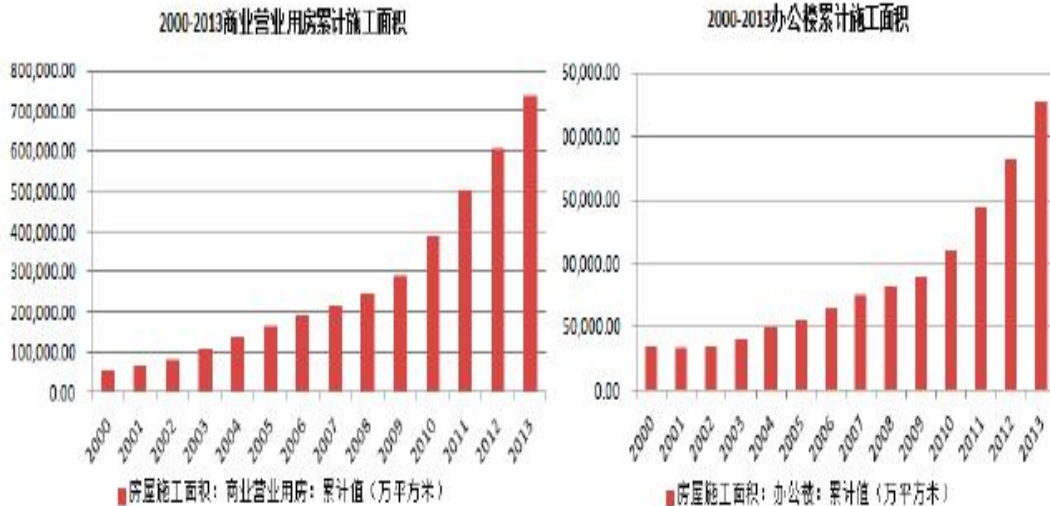
2、国内城市化进程

建筑幕墙行业属于“都市型”行业，市场主要集中于经济总量大、城市人口密集的大中城市。中国城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2013 年的 53.7%。根据发达国家的城市化经验，城市化率水平在 30%-70% 期间是加速城市化的时期，因此，预计我国城市化率将持续保持较快的增长速度。截至 2012 年，国内 GDP 超 1,000 亿的城市已达 175 个，其中超过 3,000 亿的城市 48 个，2,000 亿到 3,000 亿之间的城市 28 个，1,000 亿到 2,000 亿之间的城市有 99 个。



城市化进程中商务办公楼、城市商业综合体、星级酒店等城市商业空间以及机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等城市公共空间催生对建筑幕墙的大量需求。

2000 年至 2013 年，我国办公楼和商业营业用房累计施工面积复合年增长率分别为 15.43% 和 22.21%，呈加速增长趋势。图书馆、体育馆、博物馆、会展中心、学校、医院等由于缺乏完善的统计数据，投资额无法统计，但可预计未来社会对该类建筑的需求仍将保持较快增长。此外，高端高层住宅项目纷纷开始采用幕墙，使得市场空间不断增长。



3、多项国家区域振兴规划的实施及市场重心的不断下移

近年来为促进区域产业结构调整，国家陆续出台了多项区域经济振兴规划，如天津滨海新区开发、西部大开发、振兴东北、中部崛起、成渝新特区建设等。该等规划的实施直接拉动大型公共建筑的建设，并对建筑幕墙形成较大的市场需求，市场中心逐步由京、沪、广等特大型城市向长三角、珠三角、环渤海都市圈及中西部和东北地区的二、三线城市转移。

4、全社会消费升级

随着社会收入水平的提高，2001年到2013年我国社会消费品零售总额复合年增长率为15.17%，消费已成为经济增长的重要推动力。从结构上看，我国全社会消费呈现出不断升级的趋势，人们在生活、工作环境上的消费增长要快于总消费的增长。对生活、工作环境的日益重视将持续驱动对建筑物美观化、功能化的投资，是建筑幕墙市场增长的又一重要动力。



.....

第四章 项目技术方案与水平

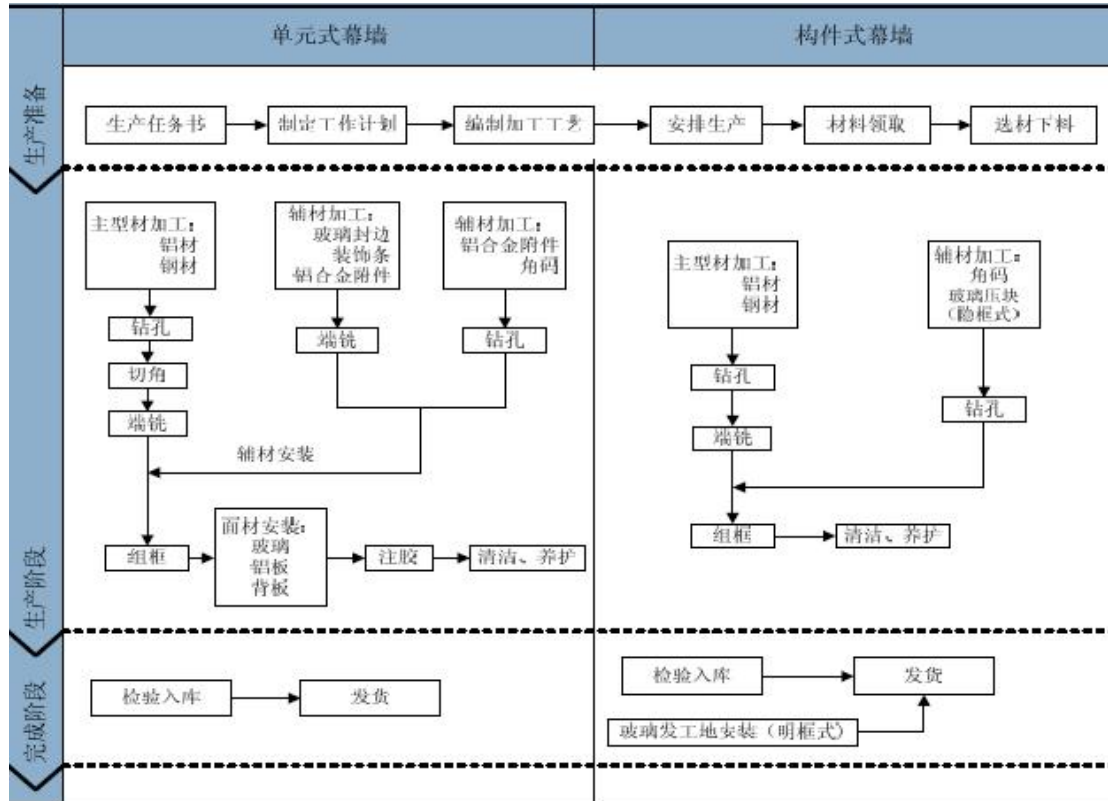
第一节 工艺技术方案

一、工艺技术方案选用原则

二、工艺技术方案概述

三、项目工艺流程

图表 3：项目产品工艺流程图



.....

第二节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

图表 9：主要设备方案

序号	设备名称	数量 (台/套)	金额 (万元)
1	四轴加工中心	12	3840
2	双头自动循环切割机	12	660
.....

.....

第五章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址

第二节 项目投资环境

第三节 项目选址合理性分析

第四节 项目土地利用合理性

第六章 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

第四节 土建工程

第五节 辅助公用工程及设施

第七章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期间的环境影响

二、项目投产期间的环境影响

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第八章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施

第三节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类及消耗数量

第九章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 设计依据

第二节 安全教育

第三节 劳动安全制度

第四节 劳动保护

第五节 劳动安全与工业卫生

第六节 消防设施及方案

第十章 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

第二节 劳动定员和人员培训

第三节 项目招投标

第十一章 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

本项目总投资额为 26286.80 万元，其中建设投资 18191.60 万元，铺底流动

资金 8095.2 万元。

.....

第五节 资金筹措

第十二章 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

项目效益计算期包括建设期和生产运营期。根据项目实施进度计划，本项目建设期确定为两年，生产运营期确定为建设完成后的当年剩余时间及其后 8 个年度，项目计算期共为 10 年。

图表 4：本项目主要财务指标

序号	指标	数量
1	达产年营业收入（万元）	126200
2	达产年总成本费用（万元）	106501.6
3	达产年税后净利润（万元）	10041.3
4	所得税后投资回收期（含建设期）	5.8
5	所得税后财务内部收益率（%）	28.2

.....

第六节 项目敏感性分析

第七节 项目评价总论

第十三章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险及控制

第二节 市场竞争风险分析及控制

第三节 不可抗力风险分析及控制

第十四章 建设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 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：上海市浦东新区新区商城路 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