



江苏某房车生产项目 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 总论 | 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 项目背景及必要性分析 | 1 |
| 第一节 项目建设背景..... | 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 全球房车产业现状及发展趋势分析 | 2 |
| 第二节 我国房车产业发展现状分析..... | 3 |
| 第四章 项目产品方案和生产规模..... | 4 |
| 第一节 项目产品方案..... | 4 |
| 第二节 项目生产规模..... | 4 |
| 第五章 项目工艺技术及设备方案 | 5 |
| 第一节 工艺技术方案..... | 5 |
| 第二节 设备方案..... | 5 |
| 二、主要设备..... | 5 |
| 第三节 原辅材料消耗及来源..... | 6 |
| 第六章 总图运输及公用辅助工程 | 6 |
| 第一节 项目建设目标..... | 6 |
| 第二节 项目建设指导思想..... | 6 |
| 第三节 建设方案..... | 6 |
| 第四节 辅助公用工程及设施..... | 7 |
| 第七章 项目选址及建设条件 | 7 |
| 第一节 项目选址..... | 7 |
| 第二节 项目投资环境..... | 7 |
| 第三节 项目选址合理性分析..... | 7 |
| 第八章 项目环境保护 | 7 |

| | |
|----------------------------|----|
| 第一节 设计依据..... | 7 |
| 第二节 主要污染源、污染物及防治措施..... | 7 |
| 第三节 绿化设计..... | 7 |
| 第四节 环境影响综合评价..... | 7 |
| 第九章 项目能源节约方案设计..... | 8 |
| 第一节 用能标准和节能规范..... | 8 |
| 第二节 节能措施综述..... | 8 |
| 第三节 节能措施..... | 8 |
| 第四节 其他节能措施..... | 8 |
| 第五节 项目能耗分析..... | 8 |
| 一、主要能源消耗种类及消耗数量..... | 8 |
| 第十章 职业安全与卫生及消防设施方案..... | 8 |
| 第一节 设计依据..... | 8 |
| 第二节 安全教育..... | 8 |
| 第三节 劳动安全制度..... | 8 |
| 第四节 劳动保护..... | 9 |
| 第五节 劳动安全与工业卫生..... | 9 |
| 第六节 消防设施及方案..... | 9 |
| 第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训..... | 9 |
| 第一节 企业组织机构设置..... | 9 |
| 第二节 劳动定员和人员培训..... | 9 |
| 第十二章 项目实施进度与招投标..... | 10 |
| 第一节 项目实施进度与安全..... | 10 |
| 第二节 项目实施进度表..... | 10 |
| 第三节 项目招投标..... | 10 |
| 第十三章 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..... | 11 |
| 第十四章 项目经济效益分析..... | 11 |
| 第一节 评价依据..... | 11 |
| 第二节 营业收入和税金测算..... | 11 |
| 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 项目还款能力分析..... | 13 |
| 第七节 项目敏感性分析..... | 13 |
| 第八节 项目评价总论..... | 13 |
| 第十五章 建设项目风险分析及控制措施..... | 13 |
| 第一节 政策性风险及控制..... | 13 |
| 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 |
| 第十六章 项目建设可行性研究结论及建议..... | 13 |
| 第一节 建设项目可行性研究结论..... | 13 |
| 第二节 建设项目可行性研究建议..... | 14 |

第一章 总论

第一节 项目概况

项目名称

江苏某生产项目

项目总额

6.09 亿元人民币

项目建设进度

项目建设周期 2 年，即 2016-2017 年。

.....

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 项目背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

1、《国务院关于加快发展旅游业的意见》

在 2009 年 12 月 3 日国务院下发的《国务院关于加快发展旅游业的意见》中，第九条“培育新的旅游消费热点”明确指出，房车、邮轮、游艇等作为旅游装备制造制造业被纳入国家鼓励类产业目录中。

乘着房车各地旅游，可实现旅游与文化、体育等相关产业与行业的融合发展，房车旅行又与节能环保具有高度关联。作为国内较新的旅游形态，房车旅游极度符合《意见》第八条“推动旅游产品多样化发展，积极发展休闲度假旅游”等要求。

借鉴国外旅游行业的发展历程、结合中国实际国情，这次《意见》中对房车、露营等休闲度假旅游方式的特别强调与高度重视，表明国家政府已经意识到房车露营产业在国家经济产业中所具有的巨大潜力、可发挥的积极能动作用。这一举措对中国房车、露营行业，对整个旅游业，乃至国家经济整体发展具有非常意义。

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、推动中西产业交流合作，加速高品质进口房车国产化

《国务院关于加快发展旅游业的意见》等若干相关政策都明确提出重点扶持房车露营产业。当前房车露营行业即将迎来爆发式增长，该项目的建成不仅能够满足当前市场对各类房车的需求，同时对于整个行业发展的便捷和带动将是不可预见性的。在区域营销，便捷售后服务等方面，对当前行业状况起到很大改善作用。对于中西产业交流合作起到推动作用，对欧美进口房车代工出口，将充分降低成品成本，对整车进口贸易方面，越来越多的高品质进口房车国产化，让大部分高端用户在售前，售中以及售后方面得到充分的购买便利，售后维修保养也不再是问题。

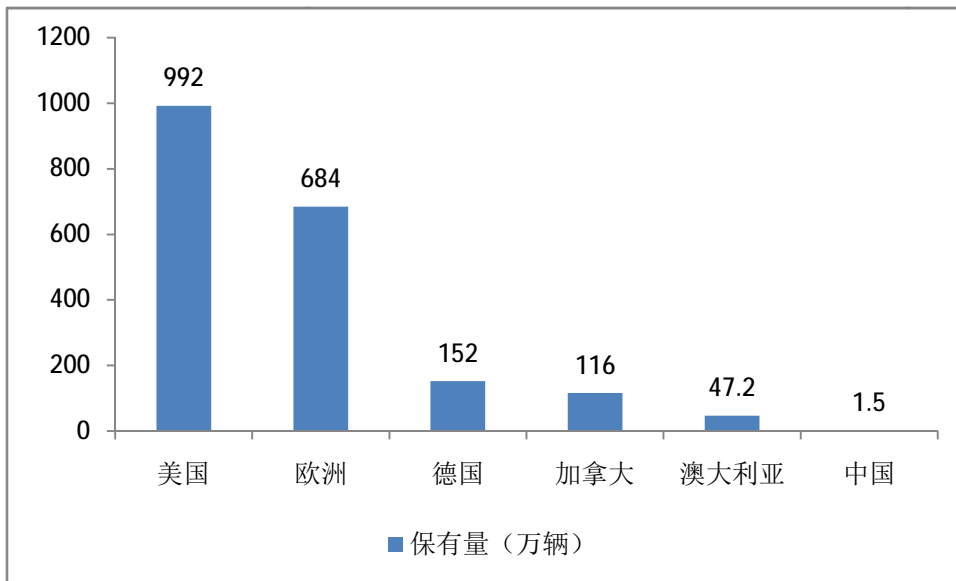
.....

第三章 项目产品市场分析

第一节 全球房车产业现状及发展趋势分析

据统计，截至 2013 年底，世界各国房车保有量分别为：美国 992 万辆、欧洲 684 万辆、德国 152 万辆、加拿大 116 万辆、澳大利亚 47.2 万辆等，其中，美国房车数量已占据汽车保有量的 5%。在露营地方面，欧洲、美国房车露营地保有量分别为 2.5 万、1.65 万个。

图表 1：截止 2013 年底各国房车保有量一览表



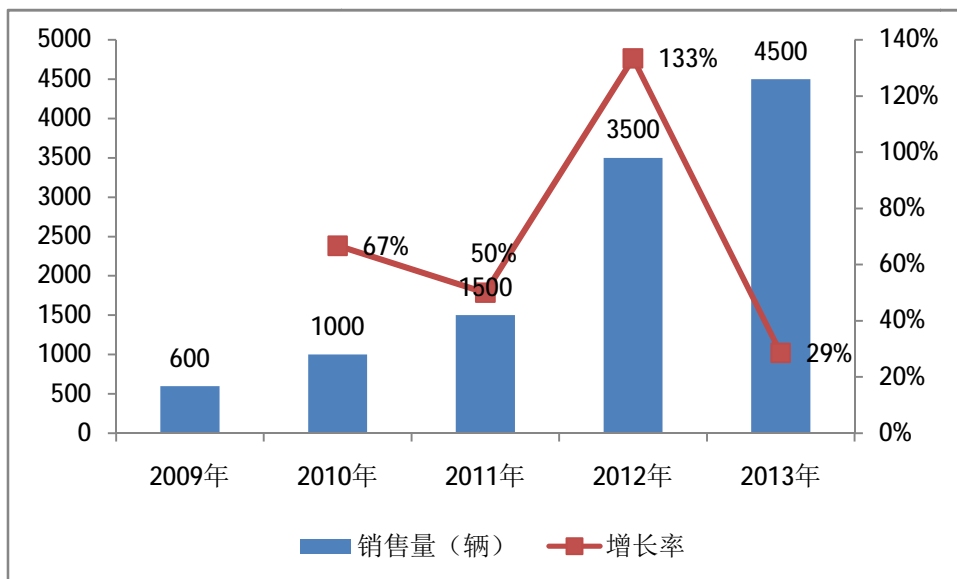
.....

第二节 我国房车产业发展现状分析

与欧美成熟的房车市场相比，中国，虽然是世界汽车保有量大国，但是中国房车依托引进国外房车技术才逐步发展起来，形成市场也较晚，成熟度不高，发展也就相对滞后。

根据数据显示，2009 年迎来了快速发展的黄金时期，房车年销售量增长幅度连续 3 年超过 50%，仅用 3 年的时间就实现了中国房车保有量的翻番。2013 年，我国房车销售数量达 4500 辆。

图表 2：2009 年-2013 年房车销售量



.....

第四章 项目产品方案和生产规模

第一节 项目产品方案

一、产品概况

房车是一种可移动、具有居家必备的基本设施的车种，比较正式的名称是旅居车。旅居车在 QC/T776-2007 标准中的定义是：车厢装有隔热层，车内设有桌椅、睡具（可有座具转变而来）、炊事、储藏（包括食品和物品）、卫生设施及必要的照明和空气调节等设施，用于旅游和野外工作人员宿营的专用汽车。

房车简单说起来就是一种配备了家居生活所需装备的车辆，为人们旅游度假在食宿行上提供方便。房车分为自行式房车、拖挂式房车、房车帐篷等几种。

图表 3：房车产品图示



.....

第二节 项目生产规模

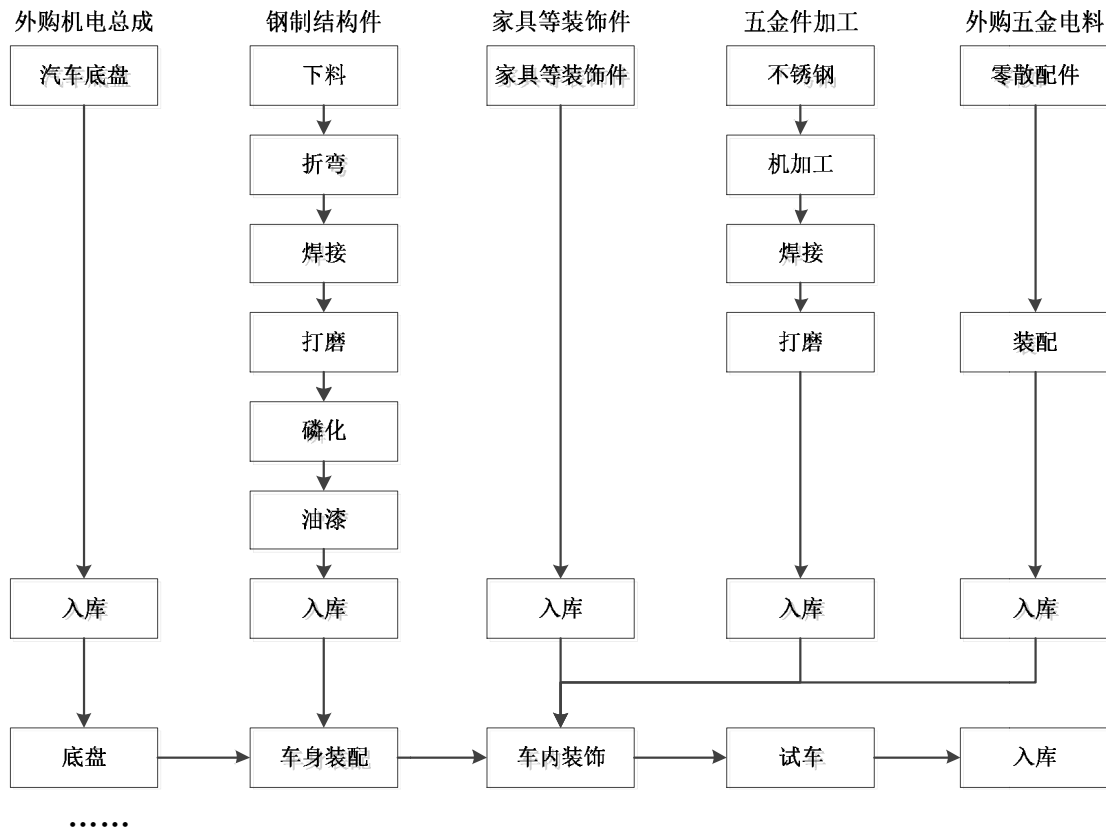
本项目建成后，拟进行旅居房车的生产销售，规划每年生产各类房车车型 10000 辆。

第五章 项目工艺技术及设备方案

第一节 工艺技术方案

1、房车生产工艺流程图

图表 4：房车生产工艺流程图



第二节 设备方案

二、主要设备

图表 5：项目主要设备清单

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单价（元） |
|-------|----------|-------|---------|
| 1 | 复合材料热合机 | 4 套 | 2800000 |
| 2 | 高性能冲床 | | |
| 2.1 | JH21-110 | 9 套 | 68000 |
| | | | |

第三节 原辅材料消耗及来源

项目业务是进行房车的贴牌代工生产。生产的主要原材料为各类底盘、钢材、板材、电料等，原料明细如下所示。

图表 6：项目主要原材料一览表（标准用量）

| 序号 | 材料名称 | 单位 | 标准用量 | 单位成本（元） |
|-------|----------------|-------|-------|----------|
| 1 | 进口房车底盘 | 辆 | 1 | 150523.5 |
| 2 | 不锈钢螺栓及螺母、平垫、弹垫 | 套 | 1 | 256.242 |
| | | | | |

第六章 总图运输及公用辅助工程

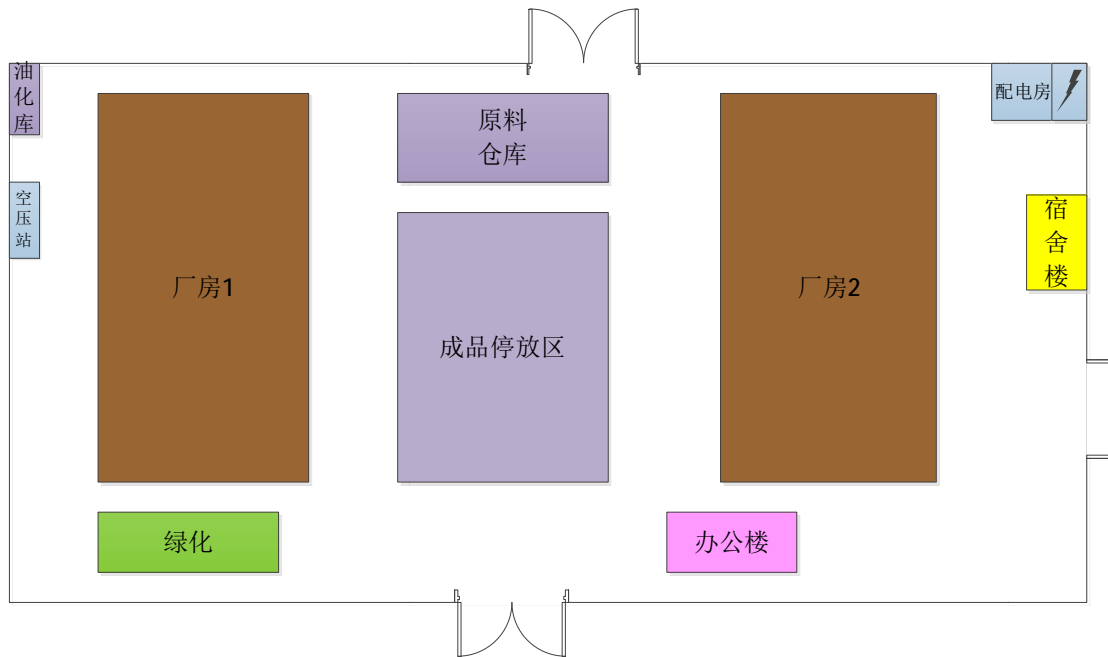
第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 建设方案

项目整体分为生产基地、配套功能区几大部分；满足人流、物流分离，互不交叉干扰的基本原则。在此基础上做到方便生产，物流路线短，内外协调，适应自然条件；道路通顺，有利管理，方便生活，安全可靠，环境良好等，力求得出经济效益、生产效益、环境效益均符合要求的总平面布置。本项目新建建筑面积 95750.00 m²。

图表 7：厂区平面布置图



.....

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

第八章 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

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第九章 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 节能措施综述

第三节 节能措施

第四节 其他节能措施

第五节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类及消耗数量

电力：生产设备用电、辅助生产设备用电、办公生活设备用电、制冷空调、照明用电等。

天然气：焊接工段需要天然气。

水：生产及生活用水。

本项目能源消耗如下表所述。

图表 8：主要能源消耗表

| 序号 | 能源名称 | 计量单位 | | 年需要量 | | | 百分比 |
|----|------|-------|----|---------|-------|-----------|---------|
| | | 单位 | 标煤 | 实物 | 折算系数 | 折标煤 | |
| 1 | 电 | 万 kWh | t | 1319.27 | 1.229 | 1621.3787 | 50.91% |
| | | | | | 3.4 | 4485.5067 | |
| 2 | 天然气 | 千 M3 | t | 1288 | 1.214 | 1563.632 | 49.09% |
| | 合计 | 当量值 | | | | 3185.0107 | 100.00% |
| | | 等价值 | | | | 6049.1387 | |

.....

第十章 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

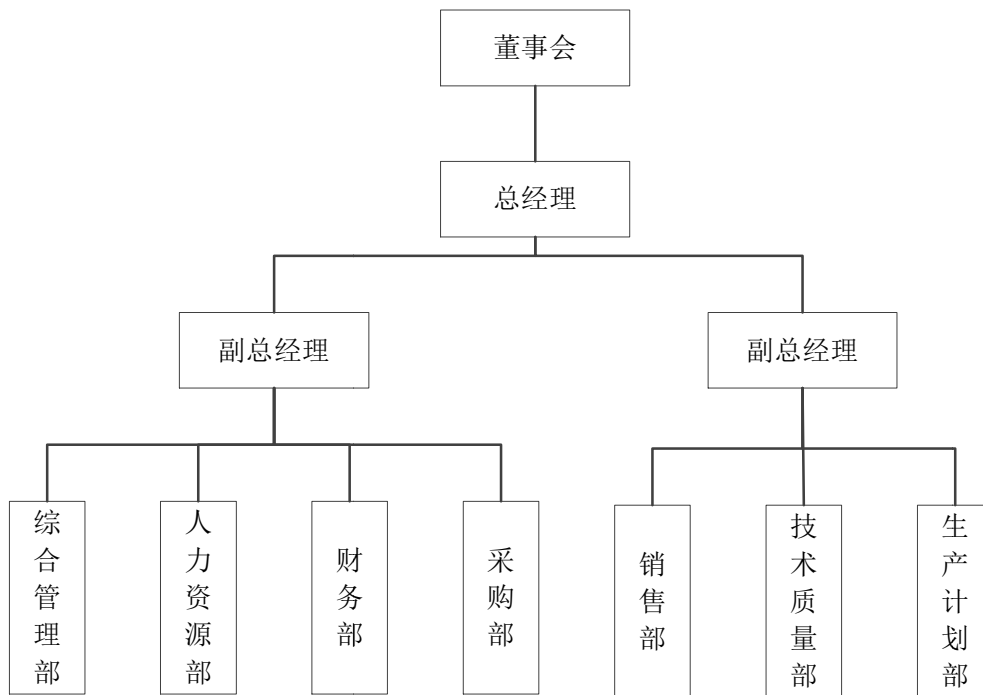
第六节 消防设施及方案

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

项目建成后，拟采用董事会领导下的总经理负责制，下设综合管理部、营销部、技术质量部、生产计划部、财务部、采购部等六大部门。管理机构实行责、权、力分明，责任落实到人，各部门分工、协作形成良性循环的管理机制。

图表 9：公司组织架构图



第二节 劳动定员和人员培训

按照项目设计生产能力和生产工艺，结合企业组织机构设置，遵照国家有关法律、法规，参照行业和部门标准，本着精干高效的原则进行定员编制。本项目总定员 300 人，其中：总经理 1 人；副总经理 2 人，分别分管行政及生产；综合管理部 7 人；人力资源部 5 人；财务部 5 人，采购部 5 人，销售部 10 人，技术

质量部 15 人，生产计划部 250 人。

图表 10：项目劳动定员表

| 部门/岗位 | 人数 |
|-------------|-------|
| 总经理 | 1 |
| 副总经理（行政+生产） | 2 |
| 综合管理部 | 7 |
| | |
| 生产计划部 | 250 |
| 合计 | 300 |

第十二章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度与安全

第二节 项目实施进度表

本项目具体的实施进度如下表所示：

图表 11：项目开发建设期进度安排表

| 实施项目 | 2014 年 | | 2015 年 | | | | 2016 年 | | | | 2017 年 | | | |
|--------------|--------|---|--------|---|---|---|--------|---|---|---|--------|---|---|---|
| | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 前期准备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土建施工 | | | | | | | | | | | | | | |
| 设备采购及安装 | | | | | | | | | | | | | | |
| 生产准备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 设备调试 | | | | | | | | | | | | | | |
| 设备联合试运转、交付使用 | | | | | | | | | | | | | | |

第三节 项目招投标

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

本项目总投资 60900 万元，其中，建设投资金额为 50344 万元，流动资金为 6524 万元。项目总投资估算见下表所述。

图表 12：总投资估算表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 占投资比例 |
|-------|--------|-------|---------|
| 1 | 建设投资 | 50344 | 82.67% |
| 1.1 | 固定资产投资 | 40357 | 66.27% |
| 1.1.1 | 工程费用 | 37881 | 62.20% |
| 1.1.2 | 其他费用 | 0 | 0.00% |
| 1.1.3 | 预备费用 | 2476 | 4.07% |
| 1.2 | 无形资产 | 6600 | 10.84% |
| 1.3 | 递延资产 | 3387 | 5.56% |
| 2 | 建设期利息 | 4032 | 6.62% |
| 3 | 流动资金 | 6524 | 10.71% |
| 4 | 总计 | 60900 | 100.00% |

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

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后，预计新增总营业收入达 420000.00 万元。

2、营业税金及附加

经估算，正常年份新增营业税金及附加总计为 1704.86 万元。

(1) 城市维护建设税=（增值税+消费税+营业税）*7%=1193.40 万元；

(2) 教育附加税=（增值税+消费税+营业税）*3%=511.46 万元；

正常年份收入、税金及附加情况如下表：

图表 13：项目正常年份新增销售收入及税费、附加情况列表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | |
|-----|------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6-10 |
| 1 | 营业收入 | 2814000.00 | 42000.00 | 42000.00 | 84000.00 | 210000.00 | 336000.00 | 420000.00 |
| 1.1 | 自产房车销售 | 2814000.00 | 42000.00 | 42000.00 | 84000.00 | 210000.00 | 336000.00 | 420000.00 |
| | 销售价格(万元/辆) | | 42.00 | 42.00 | 42.00 | 42.00 | 42.00 | 42.00 |
| | 数量(辆) | | 1000 | 1000 | 2000 | 5000 | 8000 | 10000 |
| | 销项税额 | 478380.00 | 7140.00 | 7140.00 | 14280.00 | 35700.00 | 57120.00 | 71400.00 |
| 2 | 营业税金及附加 | 11424.31 | 171.37 | 171.37 | 340.95 | 852.42 | 1363.88 | 1704.86 |

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 Rt 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 $NPV = \sum_{t=1}^n \frac{(co - ci)_t}{(1+i)^t} = 156086.03$ 万元，

所得税后 NPV 为 104624.70 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。

.....

第六节 项目还款能力分析

第七节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

本项目生产能力的盈亏平衡计算如下：

生产能力利用率（%） $BEP = \frac{\text{年固定总成本}}{\text{（年营业收入} - \text{年可变总成本} - \text{年营业税金及附加）}} \times 100\% = 14.5\%$ 。

即本项目实际产能可达到项目预估产能的 14.5%时，即可满足收支平衡。

.....

第八节 项目评价总论

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险及控制

本项目所属行业为国家重点鼓励、优先发展的产业，是国家《国务院关于加快发展旅游业的意见》中发展的重点项目，项目政策法规风险较小。但是如果国家大力发展该产业的政策有所调整，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

防范措施：

密切注意国家宏观经济政策、行业政策以及地方性法规的调整，增强对经济形势和政策变化的预测、判断和应变能力，及时调整项目承建公司决策，避免和减少因政策变动对项目产生的不利影响。

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

第十六章 项目建设可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设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 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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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