



安徽省某智能云柜生产项目 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 编制依据及研究范围.....	3
第二章 项目单位简介.....	3
第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析.....	3
第一节 项目建设背景分析.....	3
第二节 项目建设必要性分析.....	4
第三节 项目建设可行性分析.....	5
第四章 项目市场分析.....	5
第一节 行业定义.....	5
第二节 行业市场发展现状.....	5
第三节 行业下游应用市场分析.....	7
第五章 项目产品及技术.....	8
第一节 项目产品概述.....	8
第二节 项目产品技术.....	8
第六章 项目选址及区位条件.....	9
第一节 项目选址要求.....	9
第二节 项目区位条件.....	9
第三节 项目选址合理性分析.....	9
第七章 项目建设方案.....	9
第一节 项目建设目标与内容.....	9
第二节 设备选型.....	9
第三节 公辅工程.....	10
第四节 主要原辅材料、燃料动力供应.....	10
第八章 项目环境保护.....	10
第一节 执行标准.....	10
第二节 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
第九章 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 编制原则和目标.....	11
第三节 节能措施.....	11
第四节 项目节能分析.....	11
第十章 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 劳动保护.....	11
第三节 消防设施及方案.....	11
第四节 防范措施.....	11
第十一章 项目组织管理及劳动定员.....	12
第一节 项目组织管理.....	12
第二节 劳动定员与人员来源.....	12
第十二章 项目建设进度.....	12
第一节 项目施工组织措施.....	12
第二节 项目实施及总体开发进度.....	12
第十三章 项目预计投资估算及资金筹措.....	12
第一节 估算范围.....	12
第二节 估算依据.....	12
第三节 编制说明.....	12
第四节 项目总投资估算.....	12
第五节 资金筹措.....	13
第十四章 项目的经济效益分析.....	13
第一节 评价依据.....	13
第二节 营业收入及税金测算.....	13
第三节 成本费用测算.....	13
第四节 利润测算.....	13
第五节 财务效益分析.....	13
第六节 财务评价结论.....	14

第十五章 项目的社会效益分析.....	14
第一节 项目实施对社会经济效应的影响.....	14
第二节 互适性分析.....	14
第三节 社会风险分析.....	14
第四节 社会评价结论.....	14
第十六章 项目风险分析及控制措施.....	14
第一节 项目开发的运作风险及防范.....	14
第二节 项目本身潜在的风险及防范.....	14
第十七章 建设项目可行性研究结论及建议.....	14
第一节 建设项目可行性研究结论.....	14
第二节 建设项目可行性研究建议.....	15

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

二、项目地点

三、项目内容

本项目生产 24 格智能云柜以及 36 格智能云柜，项目主要建设内容为综合楼、仓库、精品车间、宿舍等设施。项目主要建设规模及用地指标如下：

项目	单位	数量
总用地面积	m ²	13306.1
总建筑面积	m ²	21290
1、生产建筑	m ²	15720
2、配套建筑	m ²	5570
建筑密度	%	46.5
容积率		1.6
绿地率	%	16
建筑限高	m	24

四、项目产品

本项目主要产品为 24 格智能云柜以及 36 格智能云柜。本项目产品是新型互联网物流与金融的接口之一，致力于提高极效的物流效率，通过云柜与手机端的互动，打造全新的购物、物流交付体验，不断打造和完善最富创意性和延展性的信息服务平台、智慧社区平台及零售终端平台。

图表 2：项目达产年产品及产能

序号	项目产品	项目产能（万台/年）
1	24 格智能云柜	5
2	36 格智能云柜	5

五、项目单位

六、项目总投资

七、资金筹措

八、研究结论

1、社会效益方面：

本项目生产的智能云柜，作为科技含量更高的自动售卖机产品，将成为国内无店铺零售的重要补充部分，丰富国内零售业商品流通渠道，补足短板。通过与新兴大数据和云平台技术相结合，推动我国零售业结构优化发展，成为我国零售业新的增长点。

与此同时，本项目的实施有利促进当地经济的增长，具有较大的社会效益。项目运营后可以直接及间接促进社会就业问题的解决，年均利税总额可达28294.70万元，对促进当地就业，拉动地方经济和财政收入增长有积极的作用。本项目的建设具有较好的社会效益。

2、经济效益方面：

项目的总投资额为18302.43万元人民币，经测算，该项目所得税前财务内部收益率为44.58%，所得税后财务内部收益率为36.01%，项目税前静态投资回收期为2.89年，税后静态投资回收期为3.30年，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	总占地面积	亩		
2	建筑面积	m ²		
3	产量	万台		
4	劳动定员	人		
5	总投资	万元		
6	年均收入	万元		14年计算期（不含建设期）
7	年销售税金及附加	万元		同上
8	年增值税	万元		同上
9	年固定成本	万元		同上
10	年可变成本	万元		同上
11	年总成本	万元		同上
12	年利润总额	万元		同上
13	年均所得税	万元		同上
14	年利税总额	万元		同上
15	年均净利润	万元		同上
16	年息税前利润	万元		同上
17	总投资收益率	%		

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
18	资本金净利润率	%		
19	财务内部收益率	%		税前
20	财务净现值	万元		税前
21	投资回收期	年		税前，含建设期
22	财务内部收益率	%		税后
23	财务净现值	万元		税后
24	投资回收期	年		税后，含建设期
25	盈亏平衡点	%		

第二节 编制依据及研究范围

第二章 项目单位简介

第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

1、扶持引导政策

(1)《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》

2012年1月，国家商务部印发《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》。《意见》指出：要稳步推进无店铺销售，促进网络购物、电话购物、手机购物、电视购物、自动售货机等无店铺销售业态规范发展。鼓励大型零售企业开办网上商城，重点支持以中小零售企业为服务对象的第三方平台建设，推动建设行业电子商务平台，促进线上交易与线下交易融合互动、虚拟市场与实体市场协调发展。

(2)《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》

2012年8月，国务院办公厅印发《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》。《意见》将加强现代流通体系建设、积极创新流通方式作为主要任务，鼓励流通企业建立或依托第三方电子商务平台开展网上交易。创新网络销售模式，发展电话购物、网上购物、电视购物等网络商品与服务交易。统筹农产品集散地、销地、产地批发市场建设，构建农产品产销一体化流通链条，积极推广农超对接、农批对接、农校对接以及农产品展销中心、直销店等产销衔接方式，在大中城市

探索采用流动售卖车、自动售卖机等营业形式。

(3)《无店铺零售业经营管理办法（试行）（征求意见稿）》

2015年5月，国家商务部公布《无店铺零售业经营管理办法（试行）（征求意见稿）》。《意见稿》旨在规范无店铺零售业经营行为，维护流通秩序和商业环境，保护消费者和从业者的合法权益，促进无店铺零售业健康有序发展。

根据意见稿，无店铺零售指不通过店铺，由厂家或商家直接将商品递送给消费者的零售业态。包括，电视购物、邮购、网上商店、电话购物和自动售货亭（自动贩卖机）等。国家鼓励成立无店铺零售行业组织，与相关行业协会共同发挥行业自律、引导、服务作用。支持有形店铺与无形店铺融合与创新，向小城镇和农村市场延伸业务。支持无店铺零售业加强品牌建设。

(4)《关于推进线上线下互动加快商贸流通创新发展转型升级的意见》

.....

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是响应国家政策的需要

2012年1月，国家商务部印发《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》。指出要稳步推进无店铺销售，促进网络购物、电话购物、手机购物、电视购物、自动售货机等无店铺销售业态规范发展。2015年11月，国务院办公厅发布《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》。将大力发展社区商业，引导便利店、自动售卖机等业态进社区，规范和拓展代收费、代收货等便民服务。积极发展冷链物流、仓储配送一体化等物流服务新模式，推广使用智能包裹柜、智能快件箱。

项目的建设积极响应国家政策，公司全新自动化生产技术可大大降低生产成本，实现自动化生产，产品下游应用行业广泛。本项目智能云柜产品的大规模工

业自动化生产，响应了国家政策的号召。

.....

二、项目建设是推动我国零售业结构优化发展的需要

三、项目建设是支持我国节能环保事业的需要

四、项目建设是传统制造业拥抱“互联网+”的需要

第三节 项目建设可行性分析

一、项目政策可行性

二、项目实施可行性

项目资金由企业自筹及银行贷款解决，可以有效保证项目资金使用需求。同时，通过项目区位条件和施工条件均良好，项目施工建设基本不存在制约情况。园区对于企业投资提供了财税、土地、规费优惠等多项支持政策，企业投资环境良好。最后，项目单位管理人员经验丰富，具有多年工业项目执行经验，项目技术人才储备良好，可以保证项目的顺利建设实施。

三、项目市场可行性

四、项目技术可行性

第四章 项目市场分析

第一节 行业定义

第二节 行业市场发展现状

一、世界市场发展现状

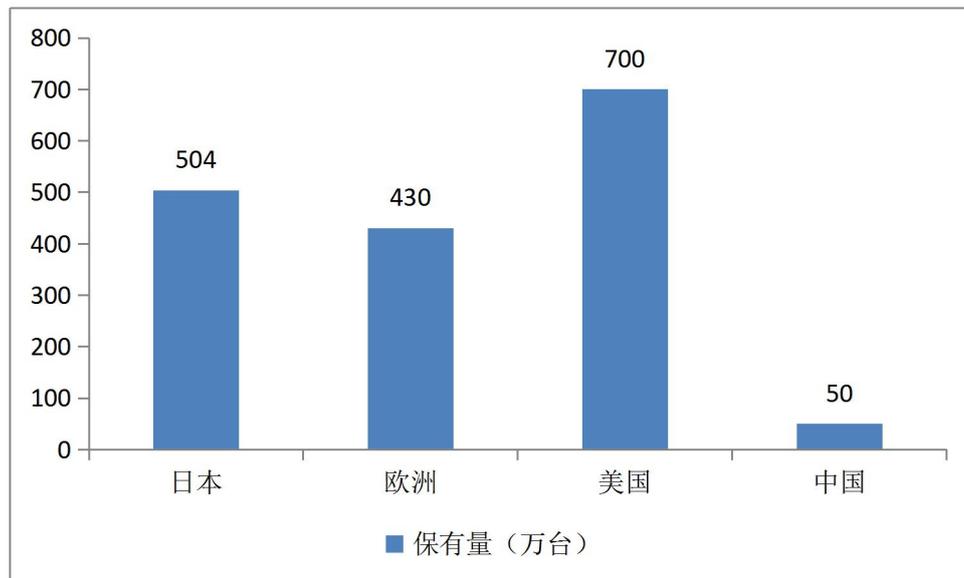
二、国内市场发展现状

从西欧、北美、日本和韩国等地区和国家的情况来看，自动售货机在人们日

常生活中扮演越来越重要的角色。1962年，出现了以自动售货机为主体的流通领域的革命。到了20世纪80年代，自动售货机在美国和日本被广泛使用，后逐渐散布世界各地，主要是发达国家。

目前，随着移动商务的发展，自动售货机作为一种方便、直观的移动商务工具，开始在全球各地迅速普及和发展。例如日本，70%的罐装饮料是通过自动贩卖机售出的，全球著名饮料商可口可乐公司在全世界就布有50万台饮料自动贩卖机。

2010年全球自动贩卖机数量已达到1870万台，基于新兴市场的需求及新技术发展带来的旧设备改造或更新，2013-2018年全球自动售货机市场年复合增长率为13.31%。2014年日本有自动贩卖机503.56万台，欧洲约有自动贩卖机430万台，美国有自动贩卖机700万台。



2000年我国自动售货机需求不到1万台，2013年我国自动售货机行业消费量达到了近6万台。2004年到2014年我国自动售货机行业销售情况如下图所示：



.....

三、行业发展趋势展望

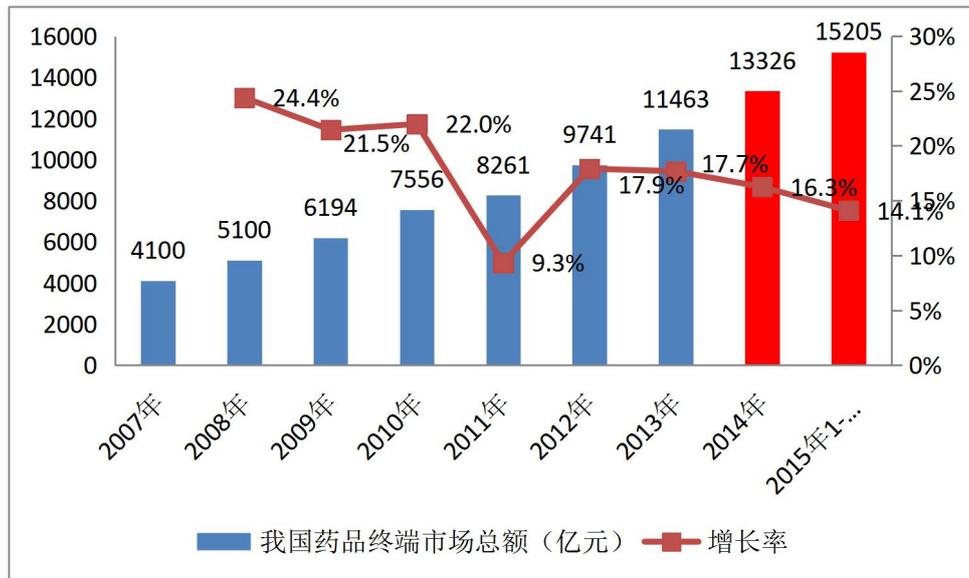
第三节 行业下游应用市场分析

一、零售业市场整体发展现状

二、药品零售业市场发展现状

1、药品市场规模

随着人口老龄化、医疗保障制度的完善及居民收入水平的提高，我国药品市场持续快速扩张。从老年人慢性疾病患病率来看，老年人的患病率高达 64.5%，而且多数疾病疗程长，预后差，费用大；从老年人药品消费比例来看，老年人的药品消费占据药品市场消费的 50%以上。因此，老龄化进程的加速势必带动药品的需求量。数据显示，2002-2013 年我国药品消费的复合增长率达到近 20%，显示出良好的成长性。2013 年整个中国药品消费市场总规模达到 11463 亿元人民币，首次突破万亿规模，预计 2014 年、2015 年，市场规模将达 13326 亿元、15205 亿元，增速基本稳定在 16%左右。



.....

三、化妆品零售业市场发展现状

四、休闲食品零售业市场发展现状

五、日用品零售业市场发展现状

第五章 项目产品及技术

第一节 项目产品概述

一、产品概述

二、智能云服务

三、产品优势

第二节 项目产品技术

一、产品生产工艺流程

二、技术说明

第六章 项目选址及区位条件

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、项目所在产业园概况

二、地理位置

三、交通情况

四、自然条件

五、区域经济

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目建设方案

第一节 项目建设目标与内容

一、项目建设指导思想

二、项目建设原则

三、项目建设内容

第二节 设备选型

一、设备选型原则

二、设备选择方案

第三节 公辅工程

一、设计依据

二、电力

三、给水

四、防水工程

第四节 主要原辅材料、燃料动力供应

一、主要原辅材料供应

二、燃料动力供应

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准

第二节 要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

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

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 项目节能分析

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 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

二、运营过程中的劳动安全卫生措施

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

四、电气消防

五、暖通、空调消防

第四节 防范措施

一、主要技术措施

二、主要管理措施

第十一章 项目组织管理及劳动定员

第一节 项目组织管理

一、组织机构

二、项目实施管理

三、资金与信息的管理

第二节 劳动定员与人员来源

一、公司用人原则

二、劳动定员

第十二章 项目建设进度

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第十三章 项目预计投资估算及资金筹措

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、工程费用

二、工程建设其他费用

三、不可预见费用

四、项目流动资金估算

五、建设期利息

六、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）31873.85 万元

序号	名称	费用（万元）	占比
1	建筑工程费		29.40%
2	设备购置费		30.60%
3	安装工程费		2.45%
4	工程其它费用		7.78%
5	流动资金		23.80%
6	工程预备费		3.51%
7	建设期利息		2.46%
8	合计		100.00%

第五节 资金筹措

第十四章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

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

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 财务评价结论

第十五章 项目的社会效益分析

第一节 项目实施对社会经济效应的影响

第二节 互适性分析

第三节 社会风险分析

第四节 社会评价结论

第十六章 项目风险分析及控制措施

第一节 项目开发的运作风险及防范

一、运作风险

二、运作防范措施

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

第十七章 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

本项目符合国家产业政策和产业发展规律，项目实施后将产生较大的社会效益和经济效益。

1、社会效益

本项目生产的智能云柜，作为科技含量更高的自动售卖机产品，将成为国内无店铺零售的重要补充部分，丰富国内零售业商品流通渠道，补足短板。通过与新兴大数据和云平台技术相结合，推动我国零售业结构优化发展，成为我国零售业新的增长点。

与此同时，本项目的实施有利促进当地经济的增长，具有较大的社会效益。项目运营后可以直接及间接促进社会就业问题的解决，年均利税总额可达62568.84万元，对促进当地就业，拉动地方经济和财政收入增长有积极的作用。本项目的建设具有较好的社会效益。

2、经济效益

.....

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 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解放路 43 号银座数码广场 15 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 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：025-86870380 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唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司： 杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

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