****

**山东某杀虫剂生产项目**

**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](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**

[第一章 项目概况 1](#_Toc480215708)

[第一节 项目基本情况 1](#_Toc480215709)

[第二节 项目可行性研究结论 2](#_Toc480215710)

[第三节 编制依据和原则 3](#_Toc480215711)

[第二章 项目建设背景、必要性及可行性分析 3](#_Toc480215712)

[第一节 项目建设背景 3](#_Toc480215713)

[第二节 项目建设必要性 4](#_Toc480215714)

[第三节 项目可行性分析 4](#_Toc480215715)

[第三章 项目产品市场分析 4](#_Toc480215716)

[第一节 行业市场容量分析及预测 4](#_Toc480215717)

[第二节 产品发展趋势分析 5](#_Toc480215718)

[第四章 项目选址及区位条件 5](#_Toc480215719)

[第一节 项目选址 5](#_Toc480215720)

[第二节 区位条件 5](#_Toc480215721)

[第三节 项目选址合理性分析 5](#_Toc480215722)

[第五章 项目技术工艺分析 5](#_Toc480215723)

[第一节 产品方案 5](#_Toc480215724)

[第二节 项目生产技术工艺选择 6](#_Toc480215725)

[第三节 项目设备方案 6](#_Toc480215726)

[第四节 原材料及燃料动力方案 6](#_Toc480215727)

[第六章 项目建设和发展规划 6](#_Toc480215728)

[第一节 项目建设目标与内容 6](#_Toc480215729)

[第二节 总图布置 7](#_Toc480215730)

[第三节 土建工程 7](#_Toc480215731)

[第四节 公辅工程 7](#_Toc480215732)

[第七章 环境保护 7](#_Toc480215733)

[第一节 执行标准及排放标准 7](#_Toc480215734)

[第二节 主要污染源、污染物及防治措施 8](#_Toc480215735)

[第三节 环境影响综合评价 8](#_Toc480215736)

[第八章 职业安全与卫生及消防设施方案 8](#_Toc480215737)

[第一节 设计依据 8](#_Toc480215738)

[第二节 劳动保护 8](#_Toc480215739)

[第三节 消防设施及方案 8](#_Toc480215740)

[第四节 防范措施 8](#_Toc480215741)

[第九章 节能方案分析 9](#_Toc480215742)

[第一节 用能标准和节能规范 9](#_Toc480215743)

[第二节 节能措施 9](#_Toc480215744)

[第三节 项目能耗分析 9](#_Toc480215745)

[第十章 建设期限和实施的进度安排 9](#_Toc480215746)

[第一节 项目建设进度 9](#_Toc480215747)

[第二节 工程招投标方案 9](#_Toc480215748)

[第十一章 项目组织管理与运行 10](#_Toc480215749)

[第一节 项目组织管理 10](#_Toc480215750)

[第二节 项目建设后期及建成后运行管理 10](#_Toc480215751)

[第三节 劳动定员和人员培训 10](#_Toc480215752)

[第十二章 投资估算和资金筹措 10](#_Toc480215753)

[第一节 估算范围 10](#_Toc480215754)

[第二节 投资估算依据 10](#_Toc480215755)

[第三节 投资估算 11](#_Toc480215756)

[第四节 资金筹措 11](#_Toc480215757)

[第十三章 财务效益、经济评价 11](#_Toc480215758)

[第一节 财务评价 11](#_Toc480215759)

[第二节、财务评价指标 11](#_Toc480215760)

[第三节 项目敏感性分析 12](#_Toc480215761)

[第四节 财务评价结论 12](#_Toc480215762)

[第十四章 社会效益分析 13](#_Toc480215763)

[第一节 项目实施对社会的影响分析 13](#_Toc480215764)

[第二节 互适性分析 13](#_Toc480215765)

[第三节 社会风险分析 13](#_Toc480215766)

[第四节 社会评价结论 13](#_Toc480215767)

[第十五章 项目风险分析及规避建议 13](#_Toc480215768)

[第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范 13](#_Toc480215769)

[第二节 项目本身潜在的风险及防范 13](#_Toc480215770)

[第十六章 结论及建议 13](#_Toc480215771)

[第一节 结论 13](#_Toc480215772)

[第二节 建议 14](#_Toc480215773)

## 第一章 项目概况

### 第一节 项目基本情况

#### 一、项目名称

#### 二、建设地点

#### 三、项目单位

#### 五、项目内容

#### 六、建设周期

#### 七、项目性质

#### 八、项目产品规模

项目三期建成后，最终将形成年产各类卫生杀虫制剂2200吨的规模，具体产能明细如下表所述：

……

#### 九、项目总投资及资金筹措

项目估算总投资（含流动资金）11196.16万元，其中：建筑工程费1660.93万元；设备购置费6000.00万元；安装工程费480.00万元；工程其它费用合计503.01万元；工程预备费254.25万元，流动资金2297.97万元。项目总投资全部来源于企业自筹。

### 第二节 项目可行性研究结论

#### 一、经济效益

项目的总投资额为11196.16万元人民币，经测算，该项目的财务内部收益率（所得税前）为31.99%，财务内部收益率（所得税后）为25.87%，资本金净利润率为19.32%。动态投资回收期（税前）为3.95年，动态投资回收期（税后）为4.85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 | 建筑面积 | m2 | 13965.5 |  |
| 2 | 总产量 | 吨 | 2200 |  |
| 3 | 劳动定员 | 人 | 28 |  |
| 4 | 总投资 | 万元 | 11196.16 |  |
| 5 | 年均收入 | 万元 | 6119.58 | 10年计算期（不含建设期） |
| 6 | 年均销售税金及附加 | 万元 | 910.31 | 同上 |
| 7 | 年均增值税 | 万元 | 827.55 | 同上 |
| 8 | 年均固定成本 | 万元 | 1064.27 | 同上 |
| 9 | 年均可变成本 | 万元 | 1261.44 | 同上 |
| 10 | 年均总成本 | 万元 | 2325.71 | 同上 |
| 11 | 年均利润总额 | 万元 | 2883.57 | 同上 |
| 12 | 年均所得税 | 万元 | 720.89 | 同上 |
| 13 | 年均利税总额 | 万元 | 3793.87 | 同上 |
| 14 | 年均净利润 | 万元 | 2162.68 | 同上 |
| 15 | 年均息税前利润 | 万元 | 2883.57 | 同上 |
| 16 | 总投资收益率 | % | 25.75 |  |
| 17 | 资本金净利润率 | % | 19.32 |  |
| 18 | 财务内部收益率 | % | 31.99 | 税前 |
| 19 | 财务净现值 | 万元 | 12088.5 | 税前 |
| 20 | 投资回收期 | 年 | 3.95 | 税前动态，不含建设期 |
| 21 | 财务内部收益率 | % | 25.87 | 税后 |
| 22 | 财务净现值 | 万元 | 8268 | 税后 |
| 23 | 投资回收期 | 年 | 4.85 | 税后动态，不含建设期 |

#### 二、社会效益

### 第三节 编制依据和原则

#### 一、编制原则

#### 二、编制依据

## 第二章 项目建设背景、必要性及可行性分析

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

**《消费品标准和质量提升规划（2016—2020年）》**

2016年9月12日国务院办公厅印发的《消费品标准和质量提升规划（2016—2020年）》指出，我国已成为全球消费品生产、消费和贸易大国，消费对经济增长的基础作用明显增强。但是，消费品标准和质量还难以满足人民群众日益增长的消费需求，呈现较为明显的供需错配，消费品供给结构不合理，品牌竞争力不强，消费环境有待改善，国内消费信心不足，制约国内消费增长，甚至造成消费外流。为深化消费品供给侧结构性改革，提升消费品标准和质量水平，确保消费品质量安全，扩大有效需求，提高人民生活品质，夯实消费品工业发展根基，推动“中国制造”迈向中高端，有力推动“中国制造2025”顺利实施。

**《农药管理条例》**

**卫生杀虫剂主要是用于室内环境和公共场所，防制如蚊虫、苍蝇、蟑螂等媒介生物，保护人们身体健康的特殊商品。随着经济的发展、技术的进步、市场的活跃、管理的规范，卫生杀虫剂的发展环境越来越好，特别**是1997**年颁布实施的《农药管理条例》，明确了卫生杀虫剂属于农药管理范畴，统一和规范了管理，使卫生杀虫剂对的发展走上了正轨，生产规模不断扩大，技术不断进步，市场不断开拓，管理不断规范，行业不断壮大，成为日杂行业和农药领域中重要的一部分。**2017年4月1日，国务院总理李克强签署第677号国务院令公布修订后的《农药管理条例》，修订后的条**例更加严格的控制了准入关卡及质量关卡，保障了居民健康安全。**

……

#### 二、市场背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是保障居民生活健康的需要

#### 二、项目建设是促进日化产业发展的需要

#### 三、项目建设是改善卫生杀虫剂市场的需要

#### 四、项目建设是助推当地经济社会可持续发展的需要

### 第三节 项目可行性分析

#### 一、产品设计优势

#### 二、管理团队和人才优势

#### 三、质量控制优势

## 第三章 项目产品市场分析

### 第一节 行业市场容量分析及预测

#### 一、行业发展历程

#### 二、行业主流产品界定及特性

#### 三、市场容量分析及预测

### 第二节 产品发展趋势分析

#### 一、环境友好、安全健康将是主流

#### 二、低碳、低耗、节能、环保

#### 三、电热蚊香液( 片) 仍将受到市场青睐

#### 四、行业市场竞争现状分析

## 第四章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址

### 第二节 区位条件

#### 一、地质条件

#### 二、地形地貌

#### 三、自然资源

#### 四、交通状况

#### 五、经济条件

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目技术工艺分析

### 第一节 产品方案

### 第二节 项目生产技术工艺选择

#### 一、盘式蚊香

#### 二、电热蚊香液

#### 三、电热蚊香片

#### 四、悬浮剂

#### 五、可湿性粉剂

#### 六、水基喷射剂

### 第三节 项目设备方案

#### 一、设备选型原则

#### 二、设备购置方案

### 第四节 原材料及燃料动力方案

#### 一、原材料

#### 二、燃料及动力

## 第六章 项目建设和发展规划

### 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 总图布置

#### 一、项目规划构思

#### 二、总平面布置原则

#### 三、设计依据与规范

#### 四、道路交通组织

#### 五、竖向布置

### 第三节 土建工程

#### 一、设计原则

#### 二、采用的标准及规范

#### 三、施工能力

#### 四、建筑设计

#### 五、工程抗震

### 第四节 公辅工程

#### 一、设计依据

#### 二、电力

#### 三、给排水

## 第七章 环境保护

### 第一节 执行标准及排放标准

### 第二节 主要污染源、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 环境影响综合评价

## 第八章 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

## 第九章 节能方案分析

### 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 节能措施

#### 一、节电

#### 二、节水

#### 三、建筑节能

#### 四、能源管理

### 第三节 项目能耗分析

#### 一、主要能源消耗种类及消耗数量

#### 二、项目所在地能源供应状况分析

## 第十章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目建设进度

#### 一、项目施工组织措施

#### 二、项目实施进度

### 第二节 工程招投标方案

#### 一、招标形式

#### 二、招标信息发布

#### 三、招投标工作组织

#### 四、招标方式

## 第十一章 项目组织管理与运行

### 第一节 项目组织管理

#### 一、组织机构

#### 二、项目实施管理

#### 三、资金与信息管理

### 第二节 项目建设后期及建成后运行管理

#### 一、项目的后期管理

#### 二、项目建成后管理

### 第三节 劳动定员和人员培训

#### 一、公司用人原则

#### 二、劳动定员

## 第十二章 投资估算和资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 投资估算依据

### 第三节 投资估算

#### 一、建设投资估算

#### 二、不可预见费用

#### 三、无形资产（土地购置费用）

#### 四、递延资产

#### 五、项目流动资金估算

#### 六、项目总投资估算

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **金额（万元）** | **占比** |
| 1 | 建筑工程费 |  | 14.83% |
| 2 | 设备购置费 |  | 53.59% |
| 3 | 安装工程费 |  | 4.29% |
| 4 | 工程建设其他费用 |  | 4.49% |
| 5 | 预备费 |  | 2.27% |
| 6 | 铺底流动资金 |  | 20.52% |
| 9 | 合计 |  | 100.00% |

### 第四节 资金筹措

## 第十三章 财务效益、经济评价

### 第一节 财务评价

#### 一、评价依据

#### 二、营业收入及税金测算

#### 三、成本费用测算

#### 四、利润测算

### 第二节、财务评价指标

#### 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）

#### 五、项目资本金净利润率（ROE）

### 第三节 项目敏感性分析

### 第四节 财务评价结论

项目的总投资额为11196.16万元人民币，经测算，该项目的财务内部收益率（所得税前）为31.99%，财务内部收益率（所得税后）为25.87%，资本金净利润率为19.32%。动态投资回收期（税前）为3.95年，动态投资回收期（税后）为4.85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 | 建筑面积 | m2 |  |  |
| 2 | 总产量 | 吨 |  |  |
| 3 | 劳动定员 | 人 |  |  |
| 4 | 总投资 | 万元 |  |  |
| 5 | 年均收入 | 万元 |  | 10年计算期（不含建设期） |
| 6 | 年均销售税金及附加 | 万元 |  | 同上 |
| 7 | 年均增值税 | 万元 |  | 同上 |
| 8 | 年均固定成本 | 万元 |  | 同上 |
| 9 | 年均可变成本 | 万元 |  | 同上 |
| 10 | 年均总成本 | 万元 |  | 同上 |
| 11 | 年均利润总额 | 万元 |  | 同上 |
| 12 | 年均所得税 | 万元 |  | 同上 |
| 13 | 年均利税总额 | 万元 |  | 同上 |
| 14 | 年均净利润 | 万元 |  | 同上 |
| 15 | 年均息税前利润 | 万元 |  | 同上 |
| 16 | 总投资收益率 | % |  |  |
| 17 | 资本金净利润率 | % |  |  |
| 18 | 财务内部收益率 | % |  | 税前 |
| 19 | 财务净现值 | 万元 |  | 税前 |
| 20 | 投资回收期 | 年 |  | 税前动态，不含建设期 |
| 21 | 财务内部收益率 | % |  | 税后 |
| 22 | 财务净现值 | 万元 |  | 税后 |
| 23 | 投资回收期 | 年 |  | 税后动态，不含建设期 |

## 第十四章 社会效益分析

### 第一节 项目实施对社会的影响分析

### 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

## 第十五章 项目风险分析及规避建议

### 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

#### 一、运作风险及防范

#### 二、工程风险及防范

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

#### 一、政策风险

#### 二、市场风险

#### 三、原材料价格波动风险

#### 四、不可抗力风险分析及控制

## 第十六章 结论及建议

### 第一节 结论

### 第二节 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：025-86870380 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：**陕西省西安市雁塔区二环南路西段64号凯德广场11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