



## 河北省某公司新建厂房项目 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
第二节 可行性研究报告编制依据、目的和原则.....	1
第三节 可行性研究报告编制范围及内容.....	2
第四节 项目主要研究结论.....	2
<b>第二章 项目单位概况</b> .....	<b>3</b>
<b>第三章 项目建设背景及必要性</b> .....	<b>3</b>
第一节 项目建设背景.....	3
第二节 项目建设必要性.....	4
<b>第四章 项目产品市场分析</b> .....	<b>5</b>
第一节 行业概述.....	5
第二节 塑料管道行业发展情况.....	6
第三节 项目产品销售策略.....	7
<b>第五章 项目选址及区位条件分析</b> .....	<b>7</b>
第一节 项目建设选址.....	7
第二节 项目区位条件.....	7
第三节 项目选址合理性分析.....	8
<b>第六章 项目产品及技术方案</b> .....	<b>8</b>
第一节 项目产品方案.....	8
第二节 项目技术方案.....	8
第三节 项目产品服务体系.....	8
<b>第七章 总图运输与公用辅助工程</b> .....	<b>8</b>
第一节 总图布置.....	8
第二节 公用工程.....	9
<b>第八章 项目环境保护</b> .....	<b>9</b>
第一节 执行标准及排放标准.....	9
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	9
第三节 环境影响评价结论.....	9

<b>第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案.....</b>	<b>9</b>
第一节 设计依据.....	9
第二节 劳动安全卫生.....	9
第三节 劳动安全与保护.....	9
第四节 消防设施及方案.....	9
<b>第十章 节能方案分析.....</b>	<b>9</b>
第一节 用能标准和节能规范.....	10
第二节 主要节能措施.....	10
第三节 项目能耗分析.....	10
第四节 项目节能分析.....	10
<b>第十一章 建设期限和实施的进度安排.....</b>	<b>10</b>
第一节 项目施工组织措施.....	10
第二节 项目实施进度.....	10
第三节 工程招投标.....	11
<b>第十二章 项目组织管理与运行.....</b>	<b>11</b>
第一节 项目组织管理.....	11
第二节 劳动定员和人员培训.....	11
第三节 企业发展战略.....	11
<b>第十三章 投资估算和资金筹措.....</b>	<b>11</b>
第一节 估算范围.....	11
第二节 估算依据.....	11
第三节 项目投资估算.....	11
第四节 项目资金筹措.....	12
<b>第十四章 项目的经济效益分析.....</b>	<b>13</b>
第一节 评价依据.....	13
第二节 经济效益测算.....	13
第三节 经济合理性分析.....	13
第四节 财务评价结论.....	13
<b>第十五章 社会效益评价.....</b>	<b>14</b>

---

第一节 项目的财税效益分析.....	14
第二节 项目实施对社会的影响分析.....	14
第三节 互适性分析.....	14
<b>第十六章 项目风险分析及规避建议.....</b>	<b>14</b>
第一节 主要风险因素识别.....	14
第二节 防范和降低风险对策.....	14
<b>第十七章 建设项目可行性研究结论及建议.....</b>	<b>14</b>
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 项目概况

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

河北省\*\*公司新建厂房项目。

#### 二、项目性质

新建。

#### 三、项目建设地点

#### 四、项目建设周期

根据本项目工程量，参照\*市建设工期定额及类似工程建设工期估算，项目预计建设周期为 12 个月，从 2017 年 6 月至 2018 年 6 月。

#### 五、项目建设方案

本项目总占地面积为 150 亩，建设包括主生产车间、原料仓库、办公楼及宿舍食堂等配套设施，总计建筑面积为 80000 m<sup>2</sup>。

图表 1：项目建设内容一览表

序号	工程名称	单位	数量	备注
1	主生产车间	m <sup>2</sup>	50000	--
2	原料仓库	m <sup>2</sup>	15000	--
3	办公楼及宿舍食堂等配套设施	m <sup>2</sup>	15000	--
4	合计	m <sup>2</sup>	80000	--

### 第二节 可行性研究报告编制依据、目的和原则

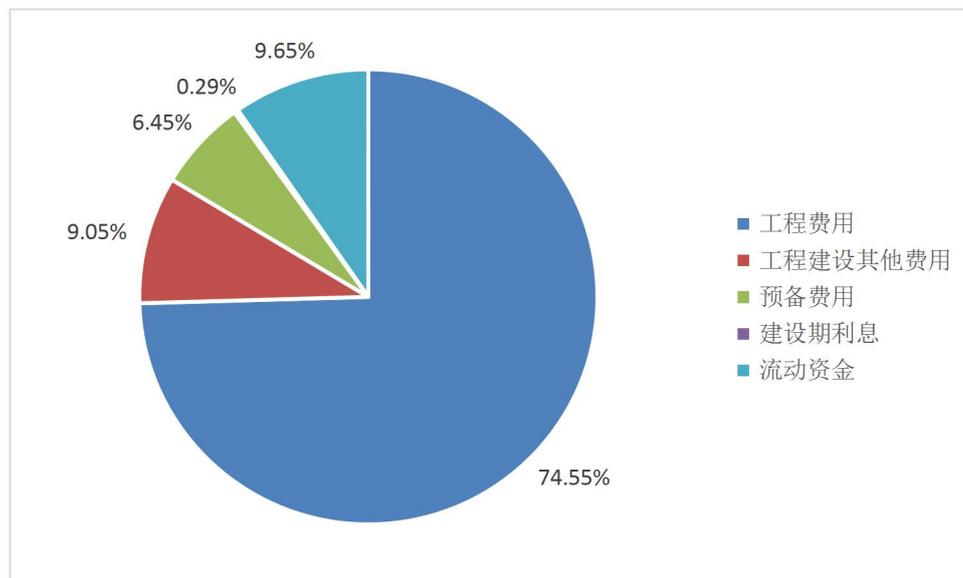
### 第三节 可行性研究报告编制范围及内容

### 第四节 项目主要研究结论

#### 一、项目资金安排合理

本项目筹措资金总额 50000.00 万元，其中：工程费用 37276.00 万元、工程建设其他费用 4527.04 万元、预备费用 3224.24 元、建设期利息 147.00 万元以及流动资金 4825.72 万元。

图表 2：项目总投资使用结构



本项目总投资为 50000.00 万元。其中 5000.00 万元从银行贷款，剩余全部由企业自筹。

#### 二、经济效益

该项目所得税后财务内部收益率为 14.13%，总投资收益率为 11.02%，满足投资者的要求。项目所得税前动态投资回收期为 7.36 年，所得税前动态投资回收期为 9.79 年（不含建设期），低于基准投资回收期，说明项目的盈利能力较好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资

金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

### 三、社会效益

\*\*公司通过实施本项目，达到年产 8.05 万吨塑料管件的产能。每年可实现销售收入 100000.00 万元，利润总额 6533.01 万元。在实现项目公司发展壮大的同时，可以加快\*县及\*\*市管件产品加工产业的发展，并在\*县产生产业聚集效应，促进经济的增长，有利于经济的可持续发展。

预计本项目实施后可直接增加就业岗位 500 个，间接带动就业增长数千人。在相关产业的带动下，当地居民面对更为活跃的社会经济环境，可以自主寻找致富途径，创造多种形式的产业，这对于解决当地居民就业问题起到积极推动作用。

### 四、项目风险控制问题

## 第二章 项目单位概况

## 第三章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 1、《“十三五”生态环境保护规划》

2016 年 12 月 5 日，国务院印发《“十三五”生态环境保护规划》（国发〔2016〕65 号）。

《规划》提出，加快完善城镇污水处理系统。全面加强城镇污水处理及配套管网建设，加大雨污分流、清污混流污水管网改造，优先推进城中村、老旧城区和城乡结合部污水截流、收集、纳管，消除河水倒灌、地下水渗入等现象。

## 2、《建材工业发展规划（2016—2020年）》

2016年10月11日，工信部发布《建材工业发展规划（2016—2020年）》（工信部规〔2016〕315号）。

根据《规划》，我国产业融合重点领域包括：

农业领域。现代大棚用结构功能一体化玻璃，土壤改良矿物功能材料，**新型管材**，无土栽培用岩棉，现代畜牧舍用复合材料制品。

基础设施建设领域。**大口径管材**，防水防渗材料，新型透水建材。

推广使用长寿命、低渗漏、免维护的高分子材料和复合材料管材、管件及高分子防水卷材、防水密封胶、热反射涂料和热反射膜。

.....

## 二、经济背景

## 三、社会背景

## 四、行业背景

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目符合国家和河北省的经济发展规划

《“十三五”生态环境保护规划》提出，加快完善城镇污水处理系统。全面加强城镇污水处理及配套管网建设，加大雨污分流、清污混流污水管网改造，优先推进城中村、老旧城区和城乡结合部污水截流、收集、纳管，消除河水倒灌、地下水渗入等现象；

《建材工业发展规划（2016—2020年）》将农业领域的“新型管材”以及基础设施建设领域的大口径管材，均列入产业融合重点领域；

《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013修正版）将“新型塑料建材（高气密性节能塑料窗、大口径排水排污管道、抗冲击改性聚氯乙烯管、地源热泵系统用聚乙烯管、非开挖用塑料管材、复合塑料管材、塑料检查井）；防渗土

工膜；塑木复合材料和分子量 $\geq 200$  万的超高分子量聚乙烯管材及板材生产”列为鼓励类发展产业。

此外，《河北省战略性新兴产业发展十三五规划》也指出，要加快发展轴承、紧固、管道、电线电缆等基础配套产品，架桥机、推土机、挖掘机、盾构机、旋挖钻机、冶金压辊、高效连铸机、高效煤炭综采成套设备等专用工程装备，不断提升产品技术含量和核心竞争力。

项目的实施，符合《“十三五”生态环境保护规划》、《建材工业发展规划（2016—2020 年）》、《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正版）、《河北省战略性新兴产业发展十三五规划》，符合国家及河北省中长期发展战略，是践行国家和天津市战略决策的具体体现。

## 二、项目建设是提升塑料管材质量，树立公司品牌形象的需要

## 三、项目建设对节约水资源、保证供水安全有重要意义

## 四、项目的建设是提升水管市场售后服务质量的需要

## 五、项目建设是促进\*县当地经济发展的需要

# 第四章 项目产品市场分析

## 第一节 行业概述

### 一、行业定位

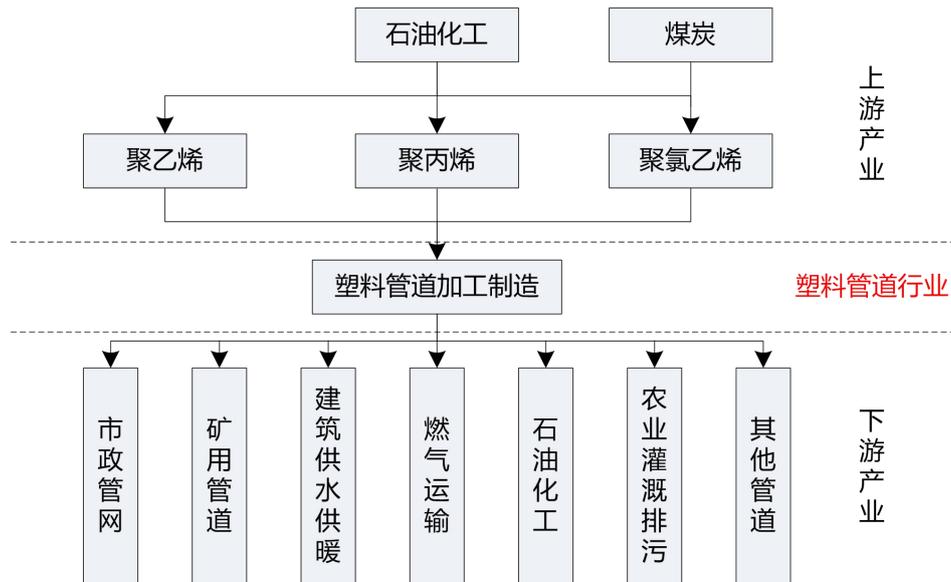
本项目主要业务为管件生产。待项目完全达产后，将达到产能 8.05 万吨管件的产能，包括：3.25 万吨聚丙烯管道，2.60 万吨聚乙烯管道和 2.20 万吨聚氯乙烯管道。

按国家统计局行业分类标准，项目属于“C29 橡胶和塑料制品业”——“2922 塑料板、管、型材制造”。其中，塑料板、管、型材制造指各种塑料板、管及管

件、棒材、薄片等的生产活动，以及以聚氯乙烯为主要原料，经连续挤出成型的塑料异型材的生产活动。

## 二、上下游产业链

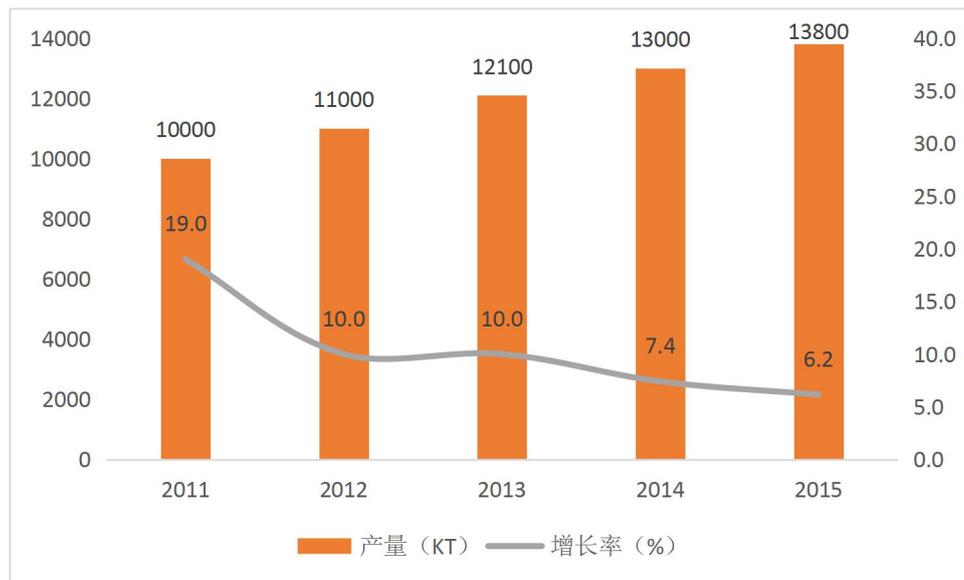
图表 6：项目产业链



### 第二节 塑料管道行业发展情况

“十二五”期间，我国塑料管道行业保持着持续、稳定的发展。产量由 2010 年的 8402KT 增长到 2015 年的 13800KT，平均年增长率为 10.43%，超过了“十二五”期间发展建议中的预期的 13200KT 发展目标。

图表 8：2011-2015 年我国塑料管道产量和增长速度



### 第三节 项目产品销售策略

## 第五章 项目选址及区位条件分析

### 第一节 项目建设选址

### 第二节 项目区位条件

#### 一、区域位置

#### 二、自然环境

#### 三、交通条件

#### 四、经济发展

#### 五、产业规划

#### 六、基础设施

## 第三节 项目选址合理性分析

# 第六章 项目产品及技术方案

## 第一节 项目产品方案

### 一、产品产能规划

项目建成投产后，实现年产 8.05 万吨塑料管道的产能。

### 二、产品质量标准

### 三、管道产品简介

## 第二节 项目技术方案

## 第三节 项目产品服务体系

# 第七章 总图运输与公用辅助工程

## 第一节 总图布置

### 一、总平面布置原则

### 二、总平面布置

### 三、建筑设计原则

### 四、建筑构造

## 五、结构设计

## 六、主要建筑物工程方案

### 第二节 公用工程

## 第八章 项目环境保护

### 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、项目运营期环境影响分析及治理措施

### 第三节 环境影响评价结论

## 第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动安全卫生

### 第三节 劳动安全与保护

### 第四节 消防设施及方案

## 第十章 节能方案分析

## 第一节 用能标准和节能规范

## 第二节 主要节能措施

## 第三节 项目能耗分析

### 一、消耗电力计算

### 二、消耗新鲜水计算

### 三、项目能耗计算

图表 30：项目年综合能耗

序号	能源名称	计量单位		年需要量（当量值）		
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤
1	电	万 kWh	t	651.17	1.23	800.29
2	新鲜水	万吨	t	4.64	0.0857	0.40
3	合计					800.68

注：①综合能耗计算中，电当量折标煤系数按照 1.229tce/10<sup>4</sup>kWh；

②项目用水为新鲜水，当量折标煤系数按照 0.0857 吨。

## 第四节 项目节能分析

## 第十一章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目施工组织措施

### 第二节 项目实施进度

根据本项目工程量，参照邢台市建设工期定额及类似工程建设工期估算，项目预计建设周期为：从 2017 年 6 月至 2018 年 6 月，总建设周期为 12 个月。

### 第三节 工程招投标

## 第十二章 项目组织管理与运行

### 第一节 项目组织管理

### 第二节 劳动定员和人员培训

图表 33：项目劳动定员一览表

序号	部门	劳动定员（人）
1	行政人事中心	35
2	财务中心	20
3	营销中心	45
4	生产中心	320
5	技术中心	80
6	合计	500

### 第三节 企业发展战略

## 第十三章 投资估算和资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 项目投资估算

#### 一、工程费用估算

#### 二、工程建设其他费用

### 三、预备费

### 四、建设期利息

### 五、流动资金估算

### 六、总投资

项目总投资为工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息以及流动资金之和，总计为 50000.00 万元，其中：工程费用 37276.00 万元、工程建设其他费用 4527.04 万元（含建设用地费 1500.00 万元）、预备费用 3224.24 万元，建设期利息 147.00 万元，以及流动资金 4825.72 万元。

图表 35：项目总投资构成表

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	45174.28	90.35
1.1	建设投资	45027.28	90.05
1.1.1	工程费用	37276.00	74.55
1.1.1.1	建筑工程费	18301.00	36.60
1.1.1.2	设备购置费	17250.00	34.50
1.1.1.3	安装工程费	1725.00	3.45
1.1.2	工程建设其他费用	4527.04	9.05
1.1.3	预备费用	3224.24	6.45
1.1.3.1	基本预备费用	3224.24	6.45
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	建设期利息	147.00	0.29
2	铺底流动资金	4825.72	9.65
3	总计	50000.00	100.00

## 第四节 项目资金筹措

本项目总投资为 50000.00 万元。其中 5000.00 万元从银行贷款，剩余全部由企业自筹。

## 第十四章 项目的经济效益分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 经济效益测算

#### 一、营业收入及税金测算

本项目主要收入来源为塑料管件/管材的销售收入。待项目建成达产后，每年实现销售收入 100000.00 万元，年均利润总额 6533.01 万元，向政府缴纳税收 3261.42 万元（其中，税金及附加 120.60 万元，增值税 1507.56 万元，企业所得税 1633.25 万元）。

#### 二、成本费用测算

#### 三、利润测算

### 第三节 经济合理性分析

#### 一、财务净现值

#### 二、财务内部收益率

#### 三、项目投资回收期

#### 四、总投资收益率

#### 五、资本金净利润率

### 第四节 财务评价结论

## 第十五章 社会效益评价

### 第一节 项目的财税效益分析

#### 1、带动\*\*县经济发展，运营期间每年增加政府税收 3261.42 万元

项目建成后，可以加快\*\*市及\*\*县塑料管件加工产业的发展，并在\*县产生产业聚集效应，促进经济的增长，有利于经济的可持续发展。

随着塑料管件加工及相关产业的聚集，将会大大带动区域经济的快速发展，增加税收，支持当地经济。税收是我国各级政府的重要经济来源，是政府进行城市规划建设、创造美好生活的重要保障，是解决贫富收入、建设和谐社会的基础，因此收税对于当地政府来说，十分重要。项目运营期间每年可上缴税金及附加 120.60 万元，增值税 1507.56 万元，所得税 1633.25 万元，累计为当地政府增加财政收入 3261.42 万元。

.....

### 第二节 项目实施对社会的影响分析

### 第三节 互适性分析

## 第十六章 项目风险分析及规避建议

### 第一节 主要风险因素识别

### 第二节 防范和降低风险对策

## 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

## 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