



广东某年产 460 万台智能家电建设项目 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 项目建设背景及可行性分析.....1

 第一节 项目建设背景分析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 项目基本情况分析2

 第二节 项目市场分析.....3

 第三节 主要竞争公司分析4

第四章 项目产品及业务方案和建设规模4

 第一节 项目产品及业务介绍4

 第二节 项目建设规模.....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6

 第三节 原辅材料6

第六章 项目选址及区位条件7

 第一节 项目选址要求.....7

 第二节 项目区位条件.....7

 第三节 项目选址合理性分析7

第七章 总图运输及公用辅助工程.....7

 第一节 项目建设目标.....7

 第二节 项目建设指导思想7

 第三节 项目建设方案.....8

 第四节 辅助公用工程及设施8

第八章 项目环境保护.....8

第一节 执行标准	8
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	8
第三节 绿化设计	9
第四节 环境影响综合评价	9
第九章 项目能源节约方案设计.....	9
第一节 用能标准和节能规范	9
第二节 节能措施	9
第三节 项目能耗分析.....	9
第十章 职业安全与卫生及消防设施方案	9
第一节 设计依据	9
第二节 劳动安全制度.....	9
第三节 劳动保护	9
第四节 劳动安全与工业卫生	9
第五节 消防设施及方案.....	9
第十一章 项目组织机构、劳动定员及招投标方案	9
第一节 项目组织机构设置	9
第二节 劳动定员	9
第三节 项目招投标.....	9
第十二章 项目总投资与资金筹措.....	10
第一节 估算范围	10
第二节 估算依据	10
第三节 编制说明	10
第四节 项目总投资估算.....	10
第五节 资金筹措	10
第十三章 项目经济效益分析	10
第一节 评价依据	10
第二节 营业收入和税金测算	10
第三节 成本费用测算.....	11
第四节 利润测算	11
第五节 财务效益分析.....	11

第六节 项目敏感性分析	11
第七节 项目评价总论.....	11
第十四章 建设项目风险分析及控制措施	11
第一节 市场消化能力风险及控制.....	11
第二节 市场竞争风险分析及控制.....	12
第三节 不可抗力风险分析及控制.....	12
第十五章 建设项目可行性研究结论及建议.....	12

第一章 项目概况

第一节 项目概况

项目名称

广东某年产 460 万台智能家电建设项目

项目性质

新建

占地规模及建筑面积

项目用地面积 56140.00 平方米

项目投资总额及来源

总投资金额为 16092.00 万元，资金全部为企业自筹

.....

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 项目建设背景及可行性分析

第一节 项目建设背景分析

一、智能家电产品市场前景广阔

1、陶瓷烹饪家电

截至 2010 年底，中国城镇居民的大家电保有率基本超过了 100%。在城市居民中，厨房小家电的消费也颇具规模，在部分常见的厨房小家电品类中，居民保有率通常都超过或接近 50%。然而，厨房小家电品类还是相对匮乏，这也将是未来城镇小家电市场拓展的重要方向。相较于城市市场，厨房小家电在农村市场的发展开始进入萌芽阶段。由于中国经济的区域差异，预计东部发达地区农村对厨房小家电的需求将进入快速成长期。

2、电热水壶产品

电热水壶在很多欧美发达国家已成为必备的日用品，德国、英国等西欧国家

电热水壶的家庭拥有率已经超过 95%，由于使用寿命一般为 2-3 年，因此发达国家的周期换代需求很大。另外，在发达国家普及化使用的带动下，东欧、中东以及中国、东南亚新兴国家的市场发展迅速。根据中国市场调研研究中心 15 所作的需求预测，2011-2014 年全球电热水壶市场需求将保持 20%以上的年均增长率，到 2014 年，全球电热水壶产品需求总量将突破 2.3 亿只。

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、是解决公司产能和资金瓶颈的需要

由于市场需求旺盛，公司产品销售情况良好，产能利用率始终保持在 100% 左右。公司通过增加设备投入、新建厂房以及技术改造，不断突破产能局限增加产量，但仍然无法充分满足市场需求。目前，健康饮食的观念深入人心，健康、安全的厨房电器面临良好的外部环境和发展机遇，公司主要产品陶瓷烹饪家电和电热水壶的市场正处于蓬勃发展时期，但公司受现有生产能力限制，生产线已满负荷运转，出现产能瓶颈。

此外，公司资金渠道较为单一，在渠道建设、广告宣传以及其他促销措施的投入上显得捉襟见肘，市场推广局限于部分区域，营销投入的不足阻碍了公司主要产品在全国范围内的推广。目前，陶瓷烹饪家电正在从传统强势市场向新兴市场拓展，公司对扩大融资渠道、补充营运资金的需求更为迫切。

.....

第三章 项目产品市场分析

第一节 项目基本情况分析

一、行业分类

二、项目自身产业链及市场划分分析

三、项目业务范围

第二节 项目市场分析

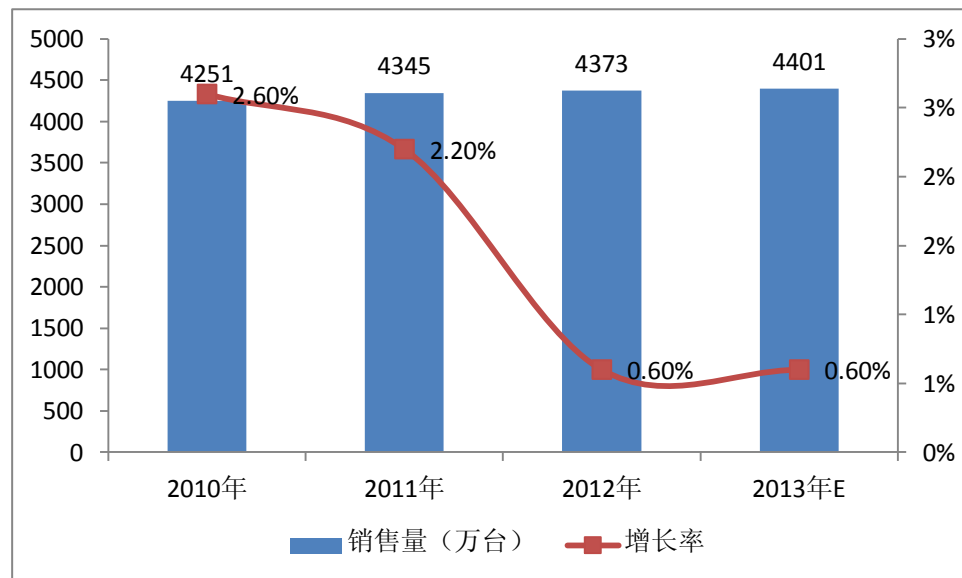
一、中国小家电总体市场情况

二、中国小家电分类市场情况

近年来，中国小家电市场总体情况良好，但是由于新兴市场的不断发展，各传统分类市场由于相应市场容量及进入成熟期等因素，销售量及增长率互相之间有所差距。几大市场传统主体产品销售量，除电饭煲仍保持微量增长外，电磁炉、豆浆机等产品均出现不同程度下降。

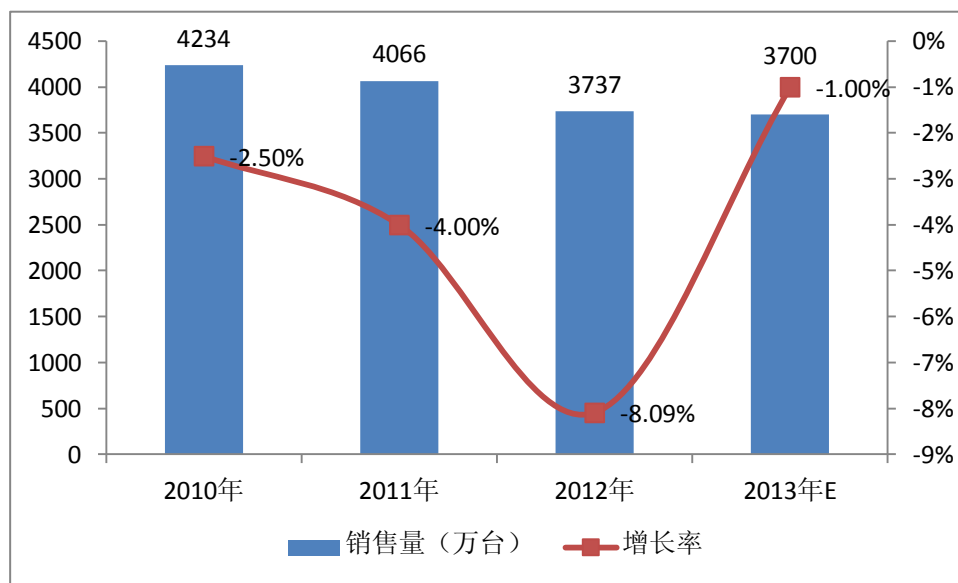
1、电饭煲市场

图表 1：2010-2013 年中国电饭煲销售量及增长率



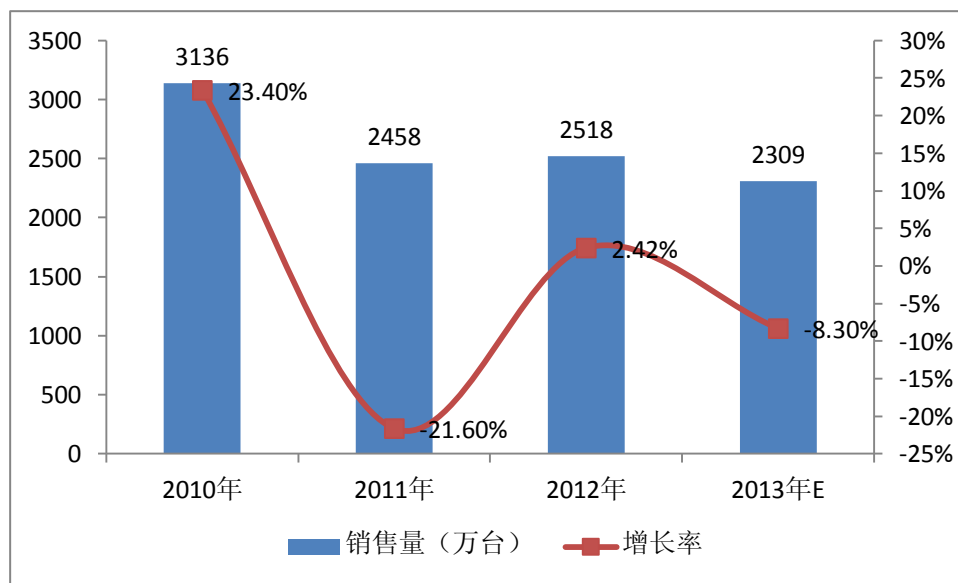
2、电磁炉市场

图表 2：2010-2013 年中国电磁炉销售量及增长率



3、豆浆机市场

图表 3：2010-2013 年中国豆浆机销售量及增长率



.....

第三节 主要竞争公司分析

第四章 项目产品及业务方案和建设规模

第一节 项目产品及业务介绍

第二节 项目建设规模

项目占地面积 56140.00 平方米,新建各类生产制造车间以及附属配套设施。

.....

第五章 项目工艺技术及设备方案

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

1、产品方案

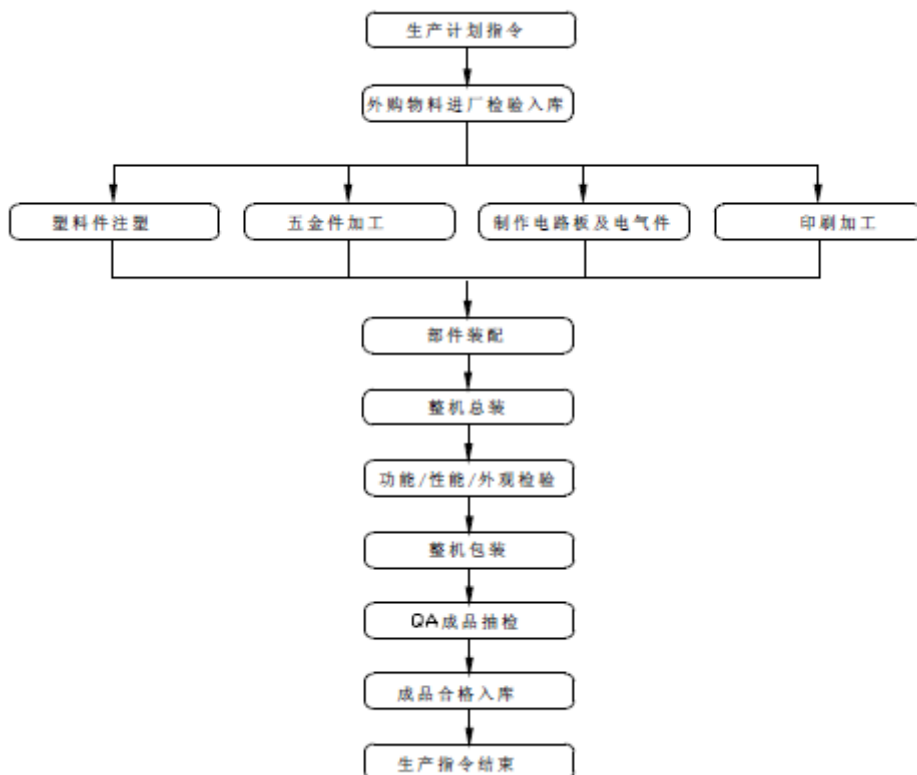
项目建成达产后,本公司将新增年产 460 万台陶瓷烹饪家电和电热水壶系列产品的生产能力。产品主要包括:陶瓷隔水炖、陶瓷电炖锅、陶瓷养生煲、陶瓷煮粥锅、陶瓷电饭锅、电水壶和电热水瓶等。

上述型号产品的生产设备具有的通用性,在某一产品市场环境发生变化时,公司将根据市场需要相应调整不同型号产品的产量占比。

.....

三、项目生产工艺流程

图表 4：主要产品生产工艺流程



.....

第二节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

本项目所用设备大部分为新购，主要设备如下表所示：

图表 5：主要购买设备

序号	设备名称规格型号	单位	数量
1	生产设备	台	650
2	模具设备	套	520
3	其他设备	套	130
.....			

第三节 原辅材料

项目所需的主要原材料包括：塑料、泡沫包装材料、电子元器件、金属材料、陶瓷内胆等。上述原材料市场均为充分竞争市场，本公司根据严格的筛选制度挑选供应商，以满足自身生产的需求，保障原材料供应的质量和价格稳定。

本项目所用能源和动力主要为电力和水，由项目当地电网和水网提供，可保障本项目的用电和用水。

.....

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

公司拟在广东建设本项目。本项目计划用土地 56140.00 平方米。项目用地为公司已有土地，不存在新征土地情况。该地块为出让方式取得，土地用途为工业用地。

一、自然地理概况

二、基础设施概况

三、区域规划

四、经济情况

第三节 项目选址合理性分析

第七章 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 项目建设方案

一、总平面布置

二、主体建筑设计及用途信息

三、道路及绿化

四、项目建设用地指标

第四节 辅助公用工程及设施

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

本项目产生的污染物和污染源主要有废水、废气、固体废物、噪音等，其具体处理措施如下：

1、废水处理

厂区将建立车间废水收集系统，不同废水分质收集；建立全厂清污分流、雨污分流；生产工艺废水管道全部采用架空敷设形式。同时，采取规范化设置措施，包括：废水全厂设置一个标准化排污口；设置事故池，以容纳一旦发生事故时产生的事故废水及消防废水，并设置其它事故报警装置；厂区内的污水收集管道及污水外排管道采用防腐管道等，采用明沟明管或者架空管道输送污水。

2、固废处理

厂区将建立全厂统一的固废分类收集、分类堆存、统一处置的制度。堆放场所按防雨淋、防渗漏等要求设置，存放容器加盖密闭，防止泄漏。各类危险废物由密闭容器收集后暂存在暂存场地内，不露天放置，放置场所做好地面的硬化防腐，并设置明显的标志，定期转移至有资质的单位处理。建设备用渣库按《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》设置，满足一个月渣量的暂存要求。

.....

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

第三节 项目能耗分析

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 劳动安全制度

第三节 劳动保护

第四节 劳动安全与工业卫生

第五节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级及措施

三、消防措施

第十一章 项目组织机构、劳动定员及招投标方案

第一节 项目组织机构设置

第二节 劳动定员

第三节 项目招投标

第十二章 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 16092.00 万元，其中，固定资产投资为 13105.00 万元，工程建设其他费用 1392.00 万元，预备费为 393.00 万元，流动资金为 1202.00 万元。项目总投资估算见下表所述。

图表 6：项目总投资估算表

序号	项目	投资额（万元）	占比
1	固定资产投资	13105.00	81.44%
2	工程建设其他费用	1392.00	8.65%
3	预备费	393.00	2.44%
4	流动资金	1202.00	7.47%
5	合计	16092.00	100.00%

第五节 资金筹措

第十三章 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

本项目建设期为 1.5 年，项目达产后，将实现销售收入 35935.00 万元，实现年均利润总额 5661.00 万元。

图表 7：项目运营期销售收入及利润数据

项目	单位	数值	备注
销售收入（万元）	万元	35935.00	达产年
利润总额（万元）	万元	5661.00	正常年平均

.....

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

项目建设期 1.5 年，第二年年产能 30%，第三年产能 70%，第四年达产。经财务测算，项目税后投资收益率 21.73%，内部收益率 25.00%，财务净现值 9957.00 万元，静态回收期 5.28 年，正常年平均盈亏平衡点 58.62%。项目各项财务指标良好，项目盈利能力优秀。

图表 8：项目主要财务指标数据

主要指标	单位	数值	备注
项目投资税后收益率	%	21.73	
税后内部收益率（IRR）	%	25.00	
税后财务净现值（NPV）	万元	9957.00	$I_c=12\%$
税后静态投资回收期	年	5.28	
盈亏平衡点	%	58.62	正常年平均

第六节 项目敏感性分析

第七节 项目评价总论

第十四章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 市场消化能力风险及控制

本项目所属行业为国家重点鼓励、优先发展的轻工产业，获得国家产业政策的鼓励和支持，其行业发展接受国《产业结构调整指导目录（2013 版）》的指导，为国家鼓励项目，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，如：国家宏观调控的行业范围扩大，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

第十五章 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：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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