



## 家具厂项目长案例

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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

# 第一章 项目概况

## 第一节 项目基本情况

### 一、项目名称

### 二、项目性质

### 三、项目建设地点

### 五、项目产品方案

### 六、项目建设内容

本项目总占地面积\*\*平方米，总建筑面积为\*\*平方米，建设内容主要包括：办公楼及研发区域、生产车间、仓库、包装车间及倒班房、门卫室、绿化、道路、停车场。

### 七、项目投资估算

## 第二节 项目单位介绍

## 第三节 项目经济及社会效益

## 第四节 项目可行性研究策划报告编制依据及研究范围

### 一、可行性研究报告的编制依据

### 二、编制原则

### 三、研究范围

## 第二章 项目背景及必要性

### 第一节 项目背景

#### 一、政策背景

##### 《中国家具行业“十三五”发展规划》

2016年，由中国家具协会编制的《中国家具行业“十三五”发展规划》发布。《规划》指出，“十三五”时期是我国实现全面建成小康社会的决胜阶段，是家具行业全新的发展阶段。“十三五”时期行业发展的主要目标包括：

1) 保持平稳增长。“十三五”期间，家具行业要主动适应经济新常态，加快转变发展方式，保持行业稳定发展。进入中高速发展阶段后，稳中求进将是家具行业发展的总基调，保持主营业务收入年均9%~10%左右的增长。

2) 巩固国际主导地位。“十三五”期间，中国家具要进一步加强贸易交流，适应全新国际形势，充分打造行业合力，积极应对贸易摩擦，提升产品附加值和对外贸易水平。要继续巩固和提升中国家具在国际市场的主导地位，保持家具出口值年均3%~5%的增长。

.....

#### 二、经济背景

#### 三、社会背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设顺应行业发展趋势及消费潮流

随着服务行业占GDP的比重越来越高，国内市场经济的回暖以及房地产市场的刚性需求，随着房地产行业在国内的持续火爆，随着人们生活水平不断提高，消费者对装修的认识也更上了一个层次。高端家具及智能家具也越来越成为现代家庭装修中必不可少的重要组成部分。

中国高端家具及智能家具行业高速度、多样化发展。据不完全统计，目前高

端及智能家具业的产值每年都以翻倍的速度在增长,在整个家居产业中占据的市场份额已经达到 40%左右。随着近年中国人均 GDP 超过 8000 美元,相当部分城市甚至迈入了“万元俱乐部”,人民的消费需求也从原来的功能性需求转化为高端个性化需求,高端家具、智能家具行业正是顺应消费潮流。

.....

**二、项目建设满足日益增长的家具消费需求**

**三、项目建设增加西安市临潼区就业机会,提高居民收入**

**四、项目建设直接促进西安市家具行业发展,增加西安市财政税收**

## 第三章 项目产品市场分析

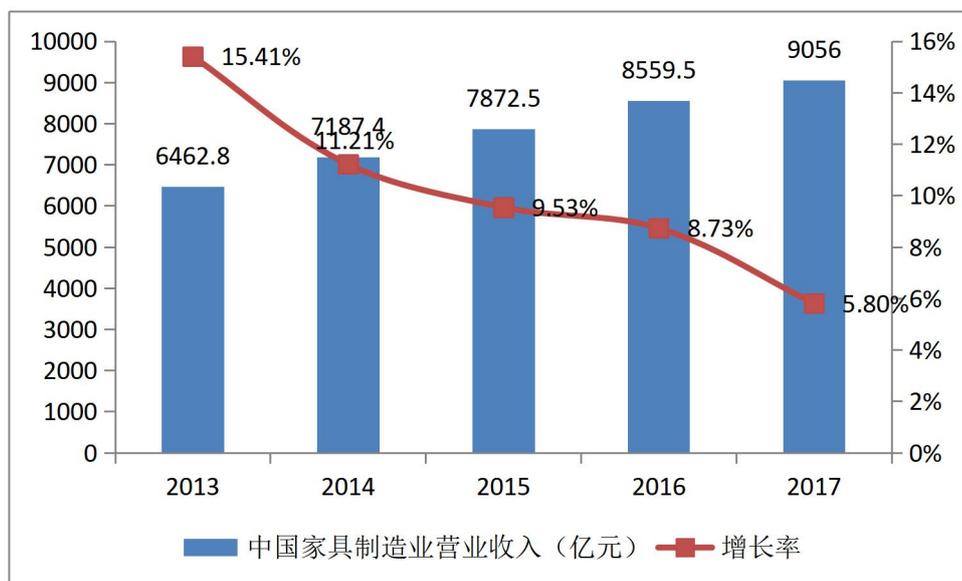
### 第一节 全国家具行业市场分析

#### 一、全国家具市场概况

家具是人类生活必不可少的物品之一，与人们的生活、学习、工作、娱乐等活动密切相关。家具既是物质产品，符合人们的生活需要，具有实用功能；又是艺术创作，符合人们的审美情趣，具有艺术功能。家具的特殊属性和特点使得家具在经济社会中占有重要地位。

随着时代的进步，经济的发展，人民物质生活水平的提高，消费能力的增强，家具产业已经发展成为经济社会的重要产业之一。2017年，我国家具制造业主营业务收入9056亿元，累计同比增长10.1%；回顾2013-2017年家具制造业营业收入情况：近五年来，我国家具制造业营业收入保持稳步上涨。

图表 16：2013-2017 年中国家具制造业营业收入及增长率



#### 第二节 高端家具行业市场分析

#### 第三节 智能家具行业市场分析

#### 第四节 木门行业分析

## 第四章 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

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目产品工艺流程

第一节 实木门工艺流程

第二节 红木门工艺流程

第三节 智能门工艺流程

## 第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设内容

第三节 公辅工程

## 第七章 项目环境保护

### 第一节 执行标准及排放标准

### 第二节 项目建设对环境的影响及保护措施

### 第三节 项目运行对环境的影响及保障措施

### 第四节 环境影响评价结论

## 第八章 劳动安全卫生及消防

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

### 第三节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、建筑消防

#### 三、给水消防

#### 四、电气消防

### 第四节 防范措施

## 第九章 节能方案分析

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 企业组织机构、劳动定员和人员培训

## 第一节 项目组织管理

## 第二节 项目建设及运行管理

# 第十一章 项目实施进度和招投标

## 第一节 基本要求

## 第二节 项目开发管理

## 第三节 项目招投标

## 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 编制说明

### 第四节 项目总投资估算

#### 一、工程费用估算

#### 二、工程建设其他费用估算

#### 三、预备费估算

#### 四、项目流动资金估算

#### 五、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）\*\*万元，其中：其中建筑工程费\*\*万元，设备购置费\*\*万元，安装工程费\*\*万元；工程建设其他费用合计\*\*万元；预备费\*\*万元，流动资金\*\*万元。

图表 79：项目总投资一览表

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		

---

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
3	总计		

## 第五节 资金使用计划

## 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 项目盈亏平衡及敏感性分析

#### 一、项目盈亏平衡分析

#### 二、项目敏感性分析

### 第四节 财务效益分析结论

经测算，项目10年内所得税后项目净现值为\*\*万元，税后内部收益率为\*\*%，静态税后投资回收期为\*\*年（不含建设期），动态税后投资回收期为\*\*年（不含建设期），项目投资净利润率为\*\*\*%。

从财务指标可以看出，项目达到家具类项目同类经营性项目基准收益率，投

资回收期基本适中，从单体经济效益来说基本可行。

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，项目具备运营期基本财务生存能力。

图表 116：项目经济效益指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

.....

## 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

一、对居民收入的影响

二、对居民生活水平与生活质量的影响

三、对当地居民就业的影响

四、对不同利益群体的影响

五、对当地基础设施、服务容量和城市化进程的影响

### 第二节 互适性分析

## 第十五章 项目风险分析及及防范建议

### 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

## 第十六章 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名士豪庭 1 号公建 16 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：025-58864675 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沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1  
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省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：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806