



甘肃某蔬菜产业化示范园建设项目 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

北京总部：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
一、项目基本情况.....	1
二、研究项目主要结论.....	3
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	4
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	4
第二章 项目建设背景及必要性分析	4
第一节 项目建设背景分析.....	4
一、政策背景.....	4
二、行业背景.....	4
第二节 项目建设必要性分析.....	6
一、项目的建设是发展现代农业的现实需要.....	6
二、项目建设是建设社会主义新农村、增加农民收入的迫切要求.....	6
三、项目建设是提高蔬菜品质，增强市场竞争力的需要.....	6
四、项目建设是增强产业竞争力的需要.....	6
五、项目的建设是响应政府号召的需要.....	6
第三章 项目市场分析	6
第一节 项目产品全国市场分析.....	6
一、全国蔬菜产量逐年增长.....	7
二、全国蔬菜需求量将稳步上升.....	7
三、全国人均蔬菜消费量为世界第一.....	8
第二节 项目产品当地市场分析.....	8
一、甘肃省蔬菜种植面积、总产量、产值增速较快.....	8
二、蔬菜成为甘肃省农民增收的新亮点.....	10
三、蔬菜价格分析.....	10
第三节 项目产品市场前景分析.....	10
第四节 项目竞争优势及其营销策略.....	10
二、项目营销策略.....	10
第四章 项目工艺技术及设备方案	10
第一节 工艺技术方案.....	10
第二节 设备方案.....	10
第三节 原辅材料.....	10
第五章 总图布置与辅助公用工程	10

第一节 项目建设指导思想.....	10
第二节 建设方案.....	10
第三节 土建工程.....	12
一、厂区平面布置.....	12
二、生产车间.....	12
三、办公及生活用房.....	12
四、仓储及运输.....	12
五、绿化.....	12
第四节 辅助公用工程及设施.....	12
第六章 项目选址.....	12
第一节 项目投资环境.....	12
第二节 项目选址合理性分析.....	12
第七章 项目环境保护.....	12
第八章 项目能源节约方案设计.....	12
第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案.....	12
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	12
第十一章 项目实施进度.....	12
第十二章 项目总投资与资金筹措.....	12
第一节 估算范围.....	12
第二节 估算依据.....	12
第三节 编制说明.....	13
第四节 项目总投资估算.....	13
一、工程建设投资费用.....	13
二、项目流动资金估算.....	14
三、项目总投资估算.....	14
第五节 资金筹措.....	15
第十三章 项目经济效益分析.....	15
第一节 评价依据.....	15
第二节 营业收入和税金测算.....	15
第三节 成本费用测算.....	15
第四节 利润测算.....	15
第五节 财务效益分析.....	15
第六节 项目敏感性分析.....	15
一、项目盈亏平衡分析.....	15
二、项目敏感性分析.....	15

第七节 项目评价总论.....	15
第十四章 建设项目风险分析及控制措施	15
第十五章 建设项目可行性研究结论及建议.....	15

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

项目名称

甘肃省蔬菜产业化示范园建设项目

项目性质

新建

项目地址

项目占地规模

582 亩

项目投资总额

11000.00 万元

项目建设周期

12 个月；（2013.9-2014.9）

项目建设内容

新建连栋智能育苗温室两座，面积 10000 平方米，用于蔬菜科学育苗及现代蔬菜新技术栽培展示；新品种选育和新技术试验示范生产基地，占地 500 亩（已流转）。新建高标准日光温室 40 栋；办公培训区及生产基础设施配套等，占地 82 亩；项目建设总占地 582 亩。

图表 1：项目主要建设内容一览表

序号	建设内容	占地规模	建筑面积 (m ²)	建筑内容
1	连栋智能育苗温室	20 亩	10000	蔬菜科学育苗及现代蔬菜新技术栽培展示
2	示范生产基地	480 亩		新品种选育和新技术试验
3	蔬菜深加工及高标准日光温室	82 亩	45000	办公培训、生产配套

项目目标

建立高科技蔬菜产业化示范园 500 亩，通过示范带动和采取“企业+农户”

模式，培训农民熟练掌握蔬菜种植技术 5000 人次以上，三年内带动全县农民种植蔬菜 30000 亩。

(1) 育苗中心

建设 5000 平方米智能连体大棚 2 个，主要用于蔬菜科学育苗及现代蔬菜新技术栽培展示。

(2) 蔬菜标准化种植示范基地

由公司全资建设蔬菜标准种植示范基地 500 亩，将其建设成为集品种示范展示、农技培训、标准化技术推广、蔬菜深加工于一体的农业产业化示范基地。

项目主要产品及产能

本项目产品主要种植的蔬菜品种有西红柿、辣椒（螺丝椒）、黄瓜；种植面积为单棚标准 1000 m²，面积 1.5 亩，共计 44 个大棚；种植茬口在冬春两季,冬季种植 9 月—4 月，春季种植 3 月—7 月。西红柿、辣椒（螺丝椒）、黄瓜单品单季产量分别为 35000 斤、35000 斤、38000 斤。按前三年可比平均价计算，冬季平均销售单价为 1.8 元/斤、2.2 元/斤、1.5 元/斤，春季平均销售单价为 1.5 元/斤、1.8 元/斤、0.9 元/斤育苗中心按年均育成品苗 2100 万株以上（按年育成 3 茬，每次可育苗 700 万株，0.6 元/株），年收入 1260 万元。通过运用冻干技术进行深加工的蔬菜产品有冻干萝卜丝、冻干菠菜、冻干黄瓜粉、冻干香菇、冻干紫薯，年均销售单价为 7.5 元/斤、120 元/斤、70 元/斤、80 元/斤、12 元/斤。

图表 2：项目主要产品一览表

序号	产品	单棚产能	平均单价（元/斤）
	冬季		
1	西红柿	35000 斤	1.8
2	辣椒	35000 斤	2.2
3	黄瓜	38000 斤	1.5
	春季		
1	西红柿	35000 斤	1.5
2	辣椒	35000 斤	1.8
3	黄瓜	38000 斤	0.9
序号	产品	年产量	平均单价（元/斤）
4	成品苗	2100 万株	

5	冻干萝卜丝	800000 斤	7.5
6	冻干菠菜	350000 斤	120
7	冻干黄瓜粉	370000 斤	70
8	冻干香菇	320000 斤	80
9	冻干紫薯	900000 斤	12

项目产品优势

二、研究项目主要结论

1、项目投资结构

根据估算，本项目总投资金额为 11000.00 万元，其中建设投资金额为 10117.22 万元，流动资金 599.42 万元。建设投资中，包含固定资产投资 9537.62 万元，预备费用 916.57 万元，无形资产 35.00 万元，递延资产 544.60 万元。

项目投资金额为企业自筹 3300 万元，占总投资的 30%，利用银行贷款 7700 万元，占总投资的 70%。

2、项目投资效益情况

(1) 经济效益

经测算，所得税前项目内部收益率 IRR 为 26.90%，全部投资财务净现值 NPV 为 6604.17 万元，全部静态投资回收期为 3.66 年（不含建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 17.93%，全部投资财务净现值 NPV 为 2789.71 万元，全部投资回收期为 4.77 年（不含建设期）。所得税前后净现值 NPV 远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 12%，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从经济指标上看是可行的。

(2) 社会效益

本项目市场前景较好，通过项目建设，必将产生良好的经济效益。根据初步估算，项目达产后，可为地方政府缴纳 2156.07 万元的税收收入，为地方创造利税收入。并且通过初步估算，本项目建设完成后，提供约 240 个岗位，对于促进当地地方就业，起着极其重要的推动作用。

3、项目经济效益指标一览表

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 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

2010年3月,《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》发布,其中提出,“十二五”期间,我国要“推进农业产业化经营,扶持壮大农产品加工业和流通业,促进农业生产经营专业化、标准化、规模化、集约化。推进现代农业示范区建设。”。

《农业和农村经济发展第十二个五年规划》

2011年9月,我国农业部发布《农业和农村经济发展第十二个五年规划》,明确指出要“认真贯彻落实国务院关于促进蔬菜生产的意见,加强蔬菜重点产区建设,稳定大城市郊区蔬菜种植面积。”。

《甘肃省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

2011年6月,甘肃省发布《山东省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》,其中提出,“十二五”期间,要“发展现代设施农业,推广日光温室和塑料大棚,继续实施河西走廊星火产业带高效节水农业科技示范工程和甘州区国家级现代农业示范区建设;推广全膜双垄沟播、膜下滴灌等高效旱作节水技术,建设以定西为重点的中部和陇东旱作农业示范区。”。

.....

二、行业背景

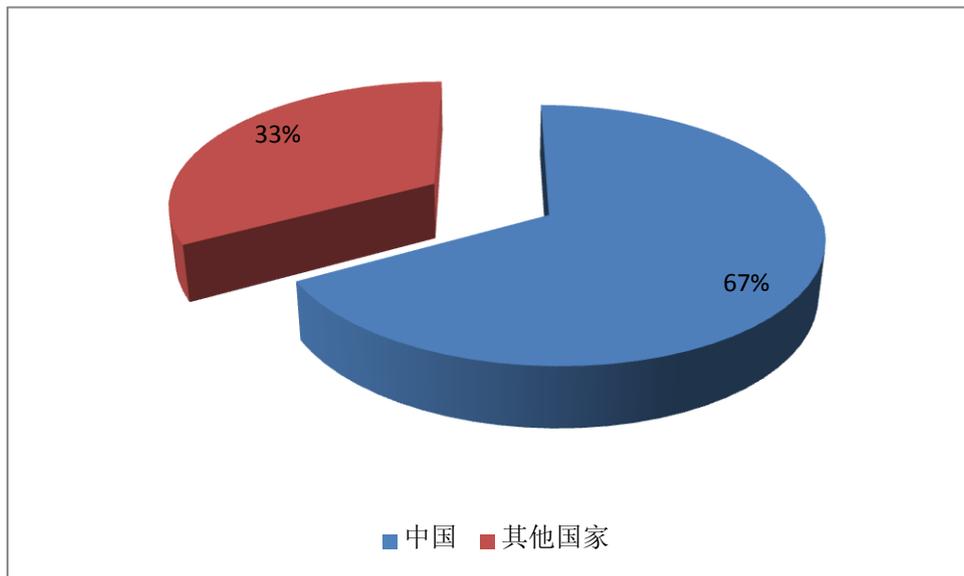
1、全国蔬菜种植面积广,出口量大

蔬菜瓜果产业是一项农业生产结构调整与增加农民收入的重要产业,因此,蔬菜在我国农业发展中具有独特的优势和地位,是种植业中最具活力的经济作物

之一。我国的蔬菜瓜果出口从 20 世纪 90 年代以后逐年增加，特别是 1993 年后，蔬菜瓜果出口量逐年增长。目前，我国的蔬菜瓜果出口量仅次于西班牙、意大利、美国和荷兰，是世界第五大蔬菜瓜果出口国。

我国蔬菜播种面积占世界总面积的三分之一以上，产量约占世界总产量的 67%，山东、福建、浙江、江苏、新疆和广东是我国蔬菜出口的主要省区，日本是我国蔬菜出口最主要的国家，占全国蔬菜出口总额的 26.42%。东盟是我国蔬菜出口重要贸易伙伴，占全国蔬菜出口总额的 15.5%。对美国、韩国、俄罗斯和德国的蔬菜出口增长迅速，其中，对美国出口同比增长 29.34%；对德国出口增长 32.36%；对俄罗斯出口增长 21.94%；对韩国出口增长 13.15%。

图表 4：中国蔬菜产量占世界比例



2、甘肃省蔬菜产业化、规模化、现代化程度较低

近几年来，甘肃省蔬菜产业虽然已经初具规模、但是仍然存在着规模小，科技含量低，周年生产能力差，品种单一，育苗技术落后，技术集约化、组织化、市场化程度不高，投入严重不足、融资困难、扶持力度小等问题。这些因素制约了甘肃省蔬菜瓜果产业集约化、规模化和现代化发展的速度。

为了改变这种面貌，甘肃省委、县政府决定在发展反季节蔬菜和特色建设上大做文章，提高农业产业化、科学化水平，通过建设智能育苗温室、新品种选育和新技术试验示范生产基地、高标准日光温室，进而实现反季节蔬菜和特色种植产业规模化生产的目标。

3、蔬菜产业化示范园是现代农业发展之所向

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、项目的建设是发展现代农业的现实需要

现代农业是未来农业的发展方向，要求逐步实现种植区域化、生产规模化、经营产业化、技术标准化和服务社会化。耐贮藏、冷凉性、特色、无公害、季节性市场空挡蔬菜生产即需要产业化带动，又需要用现代农业技术改造落后的种植方式。灵台西北农业科技有限公司发展反季节蔬菜和特色产业就是按照现代农业的发展思路，项目本着规模最大、标准最高、技术组装最全、基础设施最强、品质最优的标准建设大型反季节蔬菜产业基地，推进现代农业的发展。

二、项目建设是建设社会主义新农村、增加农民收入的迫切要求

三、项目建设是提高蔬菜品质，增强市场竞争力的需要

四、项目建设是增强产业竞争力的需要

五、项目的建设是响应政府号召的需要

第三章 项目市场分析

第一节 项目产品全国市场分析

蔬菜，是指可以做菜、烹饪成为食品的，除了粮食以外的其他植物（多属于草本植物）。蔬菜是人们日常饮食中必不可少的食物之一。蔬菜可提供人体所必需的多种维生素和矿物质。据国际粮农组织 1990 年统计，人体必需的维生素 C 的 90%、维生素 A 的 60% 来自蔬菜。

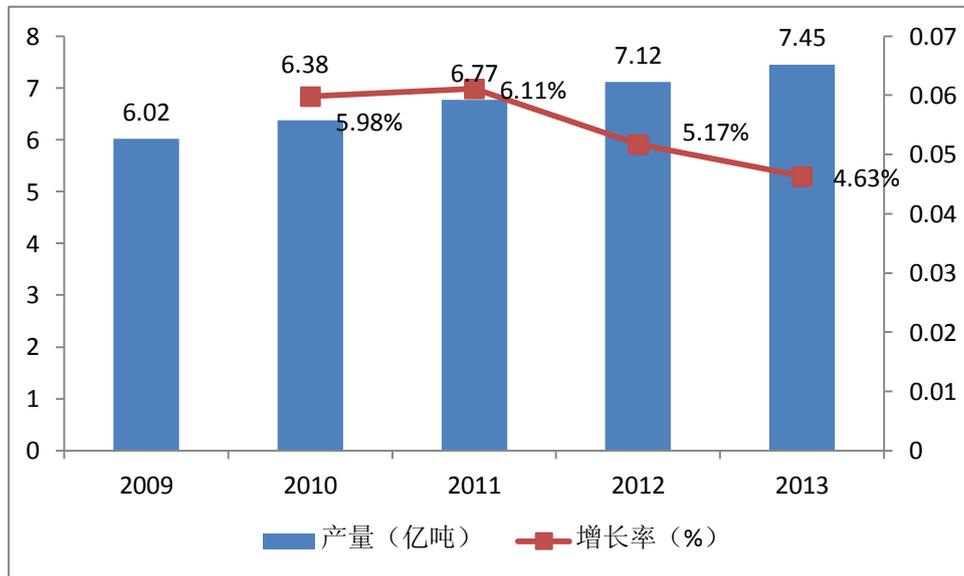
图表 3: 各类蔬菜示意图



一、全国蔬菜产量逐年增长

近几年，全国蔬菜产量较为稳定，平均以每年 5% 以上的速度递增，2013 年，全国蔬菜总产量达到 7.45 亿吨，比 2012 年增加 4.63%。

图表 6: 2009~2013 年全国蔬菜总产量示意图



二、全国蔬菜需求量将稳步上升

国家发改委与农业部 2012 年 2 月 17 日共同发布《全国蔬菜产业发展规划 (2011-2020 年)》，提出 2011-2020 年间，全国蔬菜播种面积保持基本稳定，单产水平年均提高 1 个百分点以上，2015 年达到 2300 公斤/亩，2020 年达到 2500 公

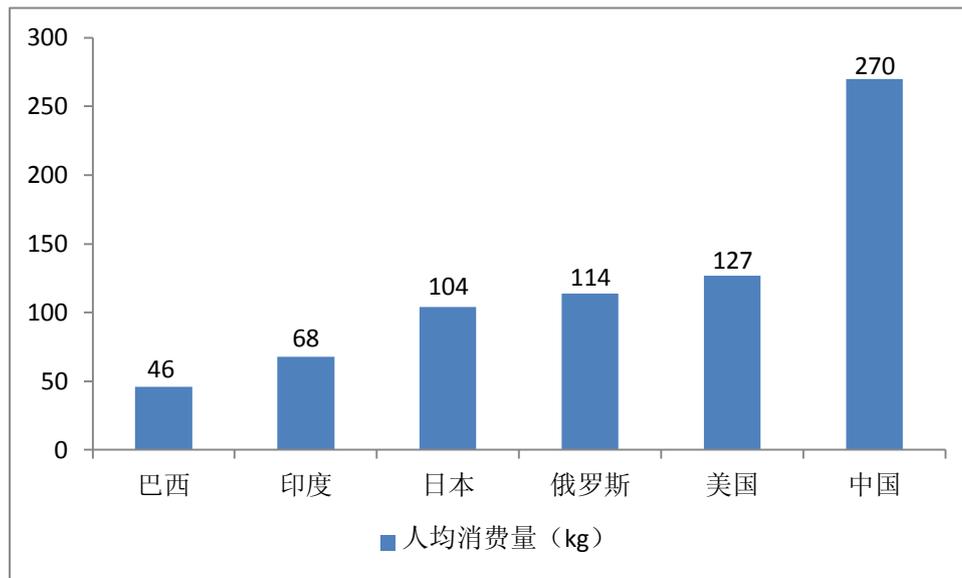
斤/亩以上，蔬菜损耗率年均降低 1 个百分点以上。

《规划》预计，2020 年中国蔬菜总需求量为 5.9 亿吨，比 2010 年增加 8950 万吨，满足蔬菜消费总需求和新增需求主要通过提高单产和减少损耗解决。到 2020 年，我国人均蔬菜占有量在现有基础上增加 30 公斤，蔬菜加工品增加 1000 万吨。

三、全国人均蔬菜消费量为世界第一

目前，全国蔬菜播种面积约占农作物总面积十分之一以上，创造产值占种植业总产值三分之一，成为农民收入的主要来源之一。据中国蔬菜协会会长薛亮介绍，“目前，我国人均蔬菜消费量为世界第一，蔬菜在农业产业结构中相对经济效益较高，有利于增加农民收入和企业效益”。目前，中国人均消费量为 270kg，印度为 68kg，巴西为 46kg，俄罗斯为 114kg，美国为 127kg，日本为 104kg。

图表 7：中国人均蔬菜消费量与世界各国对比示意图



.....

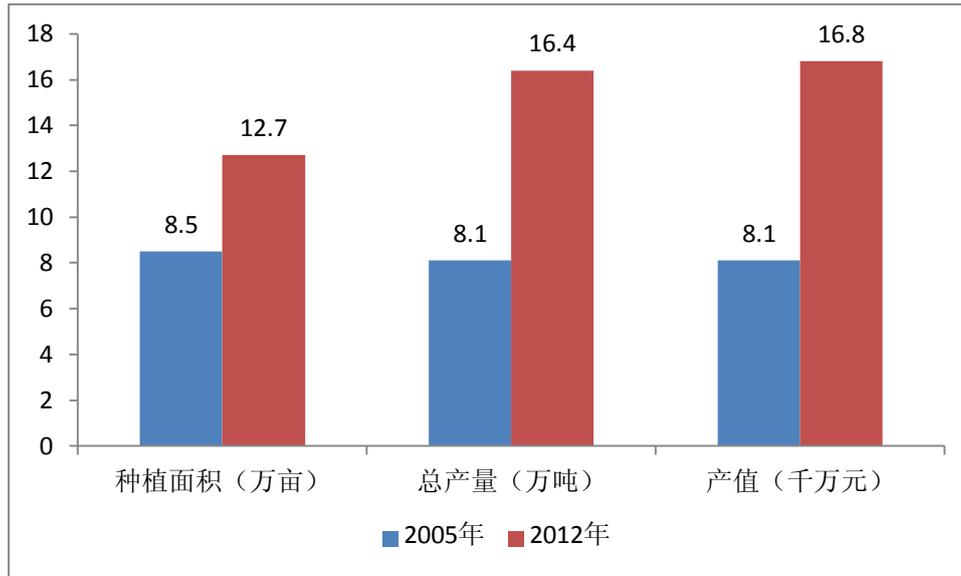
第二节 项目产品当地市场分析

一、甘肃省蔬菜种植面积、总产量、产值增速较快

近年来，甘肃省蔬菜生产紧紧依托县域资源优势，坚持以市场为导向，以促进农民增收为目标，合理调整种植业结构，大力推进蔬菜产业化经营，蔬菜发展取得了可喜的成就。蔬菜生产规模持续扩大。2012 年，全县蔬菜播种面积 12.7

万亩，蔬菜面积占全县总耕地面积的 16.3%，主要种类有胡萝卜、甘蓝、辣椒、番茄、黄瓜、茄子、大白菜等，蔬菜总产量 16.4 万吨，总产值 16800 万元。蔬菜生产面积比 2005 年的 8.5 万亩增长了 49.4%，蔬菜总产量比 2005 年的 8.1 万吨增长了 102.5%，产值比 2005 年的 8100 万元增长了 107.4%，极大地带动和促进了县域经济的发展。品种结构不断优化。

图表 9：2005 与 2012 年甘肃省蔬菜种植面积、总产量、产值对比示意图



二、蔬菜成为甘肃省农民增收的新亮点

三、蔬菜价格分析

第三节 项目产品市场前景分析

第四节 项目竞争优势及其营销策略

二、项目营销策略

第四章 项目工艺技术及设备方案

第一节 工艺技术方案

第二节 设备方案

第三节 原辅材料

第五章 总图布置与辅助公用工程

第一节 项目建设指导思想

第二节 建设方案

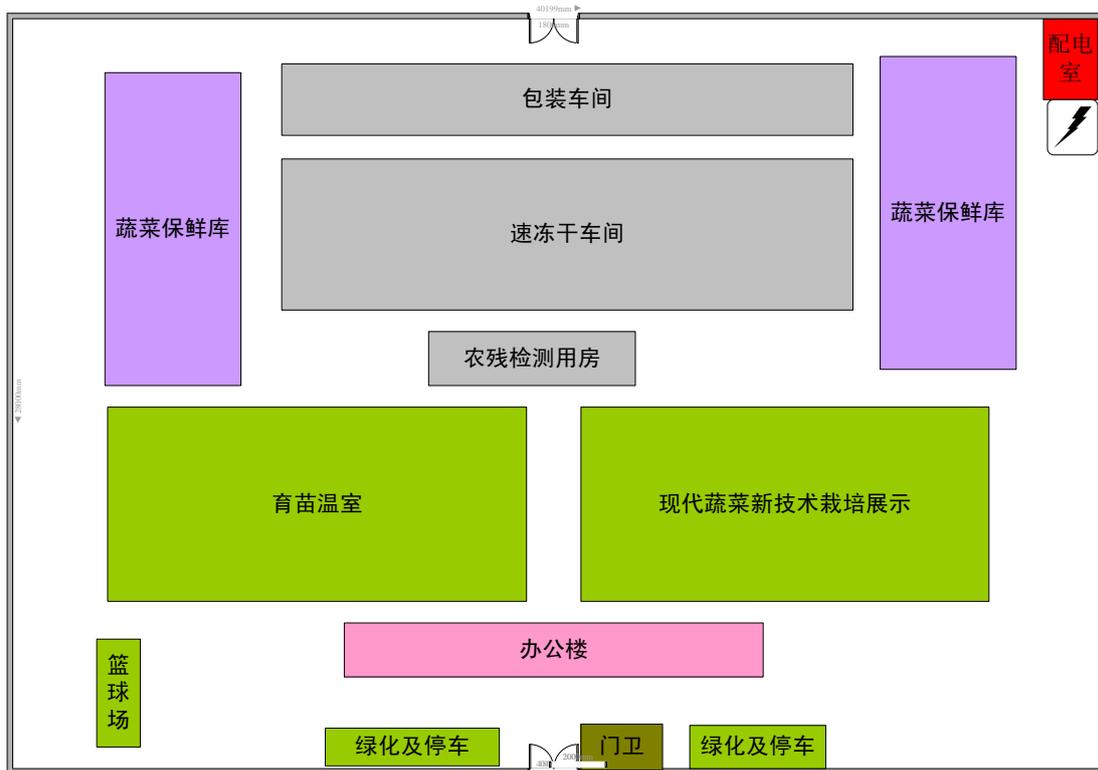
本项目厂房设计图见下表，另 500 亩示范基地建设不在图中表出，建设指标如下表所述：

图表 13：项目主要建设内容一览表

序号	建设内容	占地规模	建筑面积 (m ²)	建筑内容
1	生产线建设	41 亩	27150	
1.1	育苗温室及配套设施		5000	蔬菜生加工及其配套设施
1.2	现代蔬菜新技术栽培展示		5000	
1.3	农残检测用房		150	
1.4	速冻干车间		8000	

序号	建设内容	占地规模	建筑面积 (m ²)	建筑内容
1.5	蔬菜保鲜库		5000	
1.6	包装车间		2000	
2	服务项目	3 亩	1650	
2.1	办公用房		1500	办公及配套设施
2.2	锅炉房		100	
2.3	门卫		50	
3	公用工程项目	0.5 亩	320	
3.1	给排水及消防		200	辅助工程
3.2	供配电及通讯		120	

图表 14：项目总平面布置示意图



第三节 土建工程

一、厂区平面布置

二、生产车间

三、办公及生活用房

四、仓储及运输

五、绿化

第四节 辅助公用工程及设施

第六章 项目选址

第一节 项目投资环境

第二节 项目选址合理性分析

第七章 项目环境保护

第八章 项目能源节约方案设计

第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第十一章 项目实施进度

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

一、工程建设投资费用

本项目建设投资总额为 11000 万元，其中建筑工程费用为 3687.50 万元，设备购置费用为 4610.80 万元，安装工程费用 322.76 万元，其他费用 579.60 万元，具体见下表所述。

图表 4：项目建设投资一览表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	3687.50	4610.80	322.76	0.00	8621.05
1.1	生产线建设	3343.50	4080.00	285.60	0.00	7709.10
1.1.1	育苗温室及配套设施	450.00	200.00	14.00		664.00
1.1.2	现代蔬菜新技术栽培技术	450.00	400.00	28.00		878.00
1.1.3	农残检测用房	13.50	80.00	5.60		99.10
1.1.4	速冻干车间	720.00	2500.00	175.00		3395.00
1.1.5	蔬菜保鲜库	450.00	250.00	17.50		717.50
1.1.6	包装车间	180.00	300.00	21.00		501.00
1.1.7	冷库	180.00	150.00	10.50		340.50
1.1.8	温室大棚建设	900.00	200.00	14.00		1114.00
1.2	服务项目	296.00	100.80	7.06	0.00	403.85
1.2.1	门卫房	4.00	0.80	0.06		4.86
1.2.2	办公用房	120.00	30.00	2.10		152.10
1.2.3	锅炉房	8.00	20.00	1.40		29.40
1.2.2	道路及绿化	164.00	50.00	3.50		217.50
1.3	公用工程项目	48.00	430.00	30.10	0.00	508.10
1.3.1	给排水及消防	30.00	80.00	5.60		115.60
1.3.2	采暖通风洁净空调	0.00	120.00	8.40		128.40
1.3.3	供配电及通讯	18.00	200.00	14.00		232.00

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1.3.4	劳动安全卫生	0.00	30.00	2.10		32.10
二	第二部分其他工程费用	0.00	0.00	0.00	579.60	579.60
1	土地使用权费				35.00	35.00
2	建设单位管理费				86.21	86.21
3	工程监理费				129.32	129.32
4	勘察设计费				258.63	258.63
5	施工图设计文件审查费				12.93	12.93
6	招标代理服务费				10.35	10.35
7	环评				7.00	7.00
8	联合试运转费				0.16	0.16
9	工人进厂培训费				40.00	40.00
三	第三部分基本预备费					
3.1	基本预备费				916.57	916.57
四	工程建设投资	3687.50	4610.80	322.76	1491.16	10117.22

二、项目流动资金估算

结合本项目的实际情况，采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算，流动资金需求量为 599.42 万元。（具体见附表《流动资金估算表》）

三、项目总投资估算

根据估算，本项目总投资金额为 11000 万元，其中建设投资金额为 10117.22 万元，流动资金 599.42 万元。

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

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额为 3898.59 万元，年净利润为 2923.94 万元。

根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25% 缴纳，法定盈余公积金按税后利润的 10% 进行计提。具体见附表《项目利润与利润分配表》。

第五节 财务效益分析

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、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：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

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