



陕西某醋业有限公司年产 5000 吨生态老陈醋项目一期工程 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

第一章总论	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 报告编制的依据.....	2
1.3 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	2
1.4 研究项目主要结论.....	2
第二章项目建设背景与必要性分析.....	3
2.1 项目建设背景	3
2.2 项目建设的必要性和意义	5
第三章项目市场分析	5
3.1 市场现状分析	5
3.2 市场竞争分析	6
第五章产品方案及产品功能分析	7
5.1 产品方案.....	7
5.2 产品功能.....	7
5.3 本项目产品使用效果.....	8
第六章土地利用情况	8
6.1 项目选址.....	8
6.2 项目土地利用情况.....	8
6.3 节约集约用地措施.....	8
第七章节能与节水	8
7.1 设计的依据和标准.....	8
7.2 能耗分析.....	8
7.3 节能措施和效果分析.....	9
7.4 节能效果分析	9
第八章环境影响评价	9
8.1 环境保护设计依据.....	9
8.1.1 设计依据.....	9
8.1.2 环境保护标准.....	9

8.1.3 环境保护原则和目标.....	9
8.2 项目建设对环境的影响.....	10
8.3 环境保护措施方案.....	10
8.4 环境影响评价.....	10
第九章职业安全、卫生与消防	10
9.1 设计依据、执行的标准及规范.....	10
9.2 生产过程中存在的职业危害因素.....	11
9.3 安全生产所采取的主要防范措施.....	11
9.4 职业安全、卫生管理及教育.....	11
9.5 消防.....	11
9.6 煤气站与相关部位安全生产.....	11
第十章组织机构与人力资源配置	12
10.1 组织机构.....	12
10.2 劳动定员.....	12
10.3 人员培训.....	12
10.4 劳动制度.....	12
第十一章项目管理及进度安排	12
11.1 项目实施原则.....	12
11.2 建设管理.....	12
11.3 项目建设工期也施工进度.....	12
第十二章投资估算与资金筹措	12
12.1 估算范围.....	12
12.2 估算依据.....	12
12.3 编制说明.....	12
12.4 资金筹措.....	13
第十三章财务评价	13
13.1 评价依据.....	13
13.2 营业收入和税金测算.....	13
13.3 成本费用测算.....	13
13.4 利润测算.....	13

13.5 财务效益分析	13
13.6 项目还款能力分析.....	13
13.7 项目盈亏平衡分析.....	14
第十四章社会效益及环境效益分析.....	14
14.1 社会效益分析.....	14
14.2 环境效益分析.....	14
第十五章结论与建议	14
15.1 结论.....	14
15.2 建议.....	14

第一章 总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：

1.1.2 项目建设性质：

1.1.3 项目建设单位简介：

1.1.4 投资估算及资金筹措：

本项目估算总投资为 5000.00 万元，其中建设投资 4527.65 万元，流动资金投资 472.35 万元，资金来源为全部公司自筹。

1.1.5 项目建设地址：

1.1.6 建设主要建设目标：

本项目计划建设一个年产 5000 吨玉米醋酿造生产厂，主要建设内容为：

(1) 生产车间、太阳房、包装车间、库房、办公及配套用房等，总建筑面积 12264.4m²。

(2) 本项目购置相关主要设备 49（台/套）。

.....

1.1.7 建设年限：

1.1.8 项目财务评价指标

经计算，本项目各项财务评价指标较好。

年平均营业收入 5211.06 万元，年平均总成本费用为 3721.48 万元，年平均利润总额 1448.36 万元，年平均上缴所得税为 362.09 万元，年平均净利润为 1086.27 万元，年平均增值税 515.20 万元（以上指标均为达产年）。

项目总投资收益率 28.97%；全部投资财务内部收益率分别为 22.92%（所得税前）和 15.13%（所得税后），高于行业测定的基准值。

项目财务净现值为 2944.23 万元（所得税前）和 1087.09 万元（所得税后）；全部投资回收期（pt）为税前 4.01 年，税后 5.16 年。

生存能力分析显示本项目不会过分依赖短期融资来维持运营，财务生存能力良好。敏感性分析和不确定性分析，都显示本项目有一定的抗风险能力。

.....

1.2 报告编制的依据

- 1、国家有关部门关于项目可行性研究报告的编制内容要求；
- 2、《产业结构调整指导目录》（2013 年本）（修正）；
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展“十二五”规划纲要》；
- 4、《食品工业“十二五”规划》；
- 5、《工程咨询报告》编制委托书；
- 6、项目建设单位提供的有关资料以及现场调研的资料；
- 7、国家现行的行业规定、法律、法规、设计标准。

1.3 可行性研究报告的编制原则和研究范围

1.3.1 编制原则

- （1）符合国家、山西省及晋中市各级政府有关技术、经济等方面的产业发展政策；
- （2）符合公司可持续发展的目标；
- （3）建设规模、投资数额做到切合实际；
- （4）统筹考虑施工方便、管理维护便捷等因素。

1.3.2 可行性研究范围

本项目可行性研究的范围包括：项目的必要性、产品市场分析预测、工艺技术条件、建设方案、建设规模、环保、节能、投资估算和财务评价等内容。

1.4 研究项目主要结论

1.4.1 主要研究结论

1.4.2 建议

第二章项目建设背景与必要性分析

2.1 项目建设背景

2.1.1 政策背景

1、《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 修正）

本项目属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 修正）中鼓励类“轻工类”中第 34 条“发酵法工艺生产小品种氨基酸（赖氨酸、谷氨酸除外），新型酶制剂（糖化酶、淀粉酶除外）、多元醇、功能性发酵制品（功能性糖类、真菌多糖、功能性红曲、发酵法抗氧化和复合功能配料、活性肽、微生态制剂）等生产”，因此，本项目建设属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 修正）鼓励范畴。

2、《食品工业“十二五”发展规划》发改产业【2011】3229 号

《食品工业“十二五”发展规划》在重点行业发展方向与布局中明确强调：玉米加工业。提高饲料工业发展水平，积极开发玉米主食、休闲和方便食品，严格限制生物化工等非食品用途的玉米深加工产品，保证口粮和饲料用粮需求。

3、《关于促进山西醋产业加快发展若干意见的通知》晋财建【2009】524 号

2009 年，山西省政府在大刀阔斧地进行煤炭资源整合的同时，推出了八大产业振兴规划，其中醋产业的发展作为一个子规划被提上日程。紧接着在 2009 年岁末，山西省财政厅、省经济和信息化委员会、省商务厅、省质监局、省文化厅和省旅游局在太原联合召开“促进山西醋产业加快发展推进大会”，并联合下发“醋八条”。政府重视程度之高，支持力度之大，社会反响之巨，在山西醋产业的发展史上实属罕见。

对于山西醋业乃至整个轻工业而言，这都是一项里程碑式的政策。醋企在央视做广告，山西省财政补贴 10%~15%；大型醋企在全国地级以上城市开设品牌店、直营店、连锁店等，省财政给予每店 5 万元~10 万元补贴；醋企通过国际通

行质量认证，省财政按每项 5 万元~10 万元补助。

除了对醋企进行扶持，山西省财政还将出资搭建公共平台，如支持民航、宾馆等场所宣传山西醋产品，建设山西老陈醋国家级产品质检中心，建立各类老陈醋工业园区，建设“中国醋都”、“中华醋博园”，对分散的小醋坊进行集中连片改造，建立政府、银行、信用担保公司与企业风险共担机制，对上市醋企进行奖励等。

4、《山西省食品产业调整和振兴规划》（晋政发(2009)116 号）

食品产业关系国计民生，是一个地区经济发展水平和人民生活质量的重要标志，在促进经济增长、繁荣城乡市场、扩大就业和推进农业产业化等方面发挥着重要作用。

大力发展陈醋、老陈醋、熏醋、白醋和保健醋；加大科研和技术改造力度，在保持山西老陈醋品质风味的基础上，推广采用高新技术与传统酿造相结合的生产方式，加快开发新一代保健醋、功能醋、美容醋、美发醋、果醋、醋饮料等附加值高的产品，实施品牌战略，扩大山西老陈醋的品牌效应，打造全国老陈醋生产基地。

综上所述，本项目建设的政策背景良好。

2.1.2 山西食醋产业发展优势及历程背景

山西境内海拔较高，干燥凉爽，光照充足，地理条件复杂，气候资源多样，特殊的自然环境蕴育了多种品味的优质杂粮。其中晋中盆地盛产的优质高粱、玉米，晋南及晋中盆地小麦主产区的麸皮，太行及吕梁山区谷子主产区的谷糠以及优质地下水都是酿制山西优质陈醋的最佳主原料。同时，太原盆地及晋中适度的低温气候是醋曲制作及食醋陈酿的最适基础条件。另外，山西的自然条件及饮食结构培养了山西人特有的嗜醋习惯，培育了巨大的食醋消费市场，从而构成了山西食醋生产得天独厚的发展优势。

据《周礼》记载，我国西周时期已有酿造食醋，晋阳(今太原)是我国食醋的发祥地。史称公元前八世纪晋阳已有醋坊，春秋时期已遍布城乡。至北魏时，《齐民要术》共记述了 22 种制醋方法。唐宋以后，由于微生物和制曲技术的进步和发展，至明代已有大曲、小曲和红曲之分。山西食醋以红心曲为专用曲，该曲含有大曲、小曲及红曲中的多种有益微生物种群。

清顺治元年(1644 年), 梗阳(今清徐)创造出“夏伏晒、冬捞冰”的食醋陈酿新工艺, 形成食醋的独特品味, 定名为老陈醋。

近几年, 山西食醋在继承和发扬传统工艺的基础上逐步引入现代科学技术, 产品质量和产量不断提高。

.....

2.1.3 项目提出背景

2.2 项目建设的必要性和意义

第三章项目市场分析

3.1 全球食醋行业发展概况

3.1.1 全球食醋行业特点分析

1、食醋已经成为餐饮业繁荣发展和提高品质与档次的必备品。许多品牌饭店、酒店和招牌菜都离不开独具特色的食醋。食醋在餐饮业消费中的比重, 正在突破 10% 的临界点, 有的甚至达到了餐饮消费的 20%。即餐饮业每消费 10 元钱, 其中就有 1 元钱用于食醋消费。食醋对餐饮业的推动, 有些是可以直观看得见的, 有些是在食品加工中应用的。可以说, 食醋赋予菜肴“色、香、味”的作用在消费者的心目中占用越来越重要的位置。食醋正在成为餐饮业市场的“杀手铜”。

2、食醋成为引发“厨房革命”和“方便食品”升级换代的主要元素。居民的厨房消费过去主要是米、面、油及其制品, 现在随着生活水平的提高, 肉类、水产品和蔬菜的比重有了提高。而各种主食和菜肴的花样翻新, 主要体现在食醋的选用和使用上。火候和刀工固然重要, 但家庭消费则是口味第一, 甚至可以说口味是补充营养和能量的前提。如果营养食品、功能食品的味道不佳, 就不会赢得广大消费者的认同和喜爱。

3、当前食醋在食品加工中的作用越来越明显, 成为食品工业发展的重要原辅料。很多食醋既是终端的消费品, 也是食品加工的重要原辅料, 具有中间产品和食品添加剂的功能。同时食醋与鲜味工业的融合和快餐行业的结合, 不仅为消费者提供了变化无穷的美味佳肴, 而且也大大提高了产品本身的附加值。

3.1.2 全球食醋市场运行状况分析

目前全球每年调味品营业额高达 2180 亿美元,占到食品工业额的 10%左右,是典型的“小产品、大市场”。醋除了在食品中的用途以外,还可用作有效、廉价、无污染的清洁剂,在美国著名的 Heloise “持家有道”专栏常有报道:另外,美国亚利桑那州大学的营养学教授 Carol Johnston 还发现,醋有降低血糖高峰值的作用 醋作为一种最具多功能性的产品,已得到广大消费者的认可与青睐,随着其营养、风味上的不断挖掘和发现,全球的食醋市场前景将越来越广阔。

.....

3.2 中国食醋行业发展综述

3.2.1 中国食醋竞争格局分析

3.2.2 中国食醋行业技术分析

3.2.3 中国食醋行业市场价格走势分析

醋的价格的变动受很多因素的制约,例如农产品产量、需求以及价格的变动,还有消费市场对醋需求的变化、市场大环境的发展等都会对醋的价格产生影响。传统醋产品的市场需求弹性较小,价格相对较为稳定,新兴醋产品未来发展空间较大,增长较快,市场需求弹性较大。总体而言,未来 5 年,产品价格将稳步增长。

图表 1：2009 年-2013 年国内食醋市场均价变化情况



.....

第五章产品方案及产品功能分析

5.1 产品方案

项目建成后主要产品为：“原醋”、“和顺醋”、“阳光醋”、“阳光陈醋”、“小瓶老醋”以及“一坛老醋”等。

.....

5.2 产品功能

5.2.1 产品成份

1、含有丰富的氨基酸，其中含有人体不能自身合成，必须由食物供给的 8 种氨基酸。醋中的糖类物质也很多如葡萄糖、果糖、麦芽糖等。醋中的有机酸含量较多，它主要含有醋酸，其次含有乳酸、丙酮酸、甲酸、苹果酸、柠檬酸等等。

2、富含钠，调节渗透压，维持酸碱平衡。维持血压正常。增强神经肌肉兴奋性。

3、富含铜，铜是人体健康不可缺少的微量营养素，对于血液、中枢神经和免疫系统，头发、皮肤和骨骼组织以及脑子和肝、心等内脏的发育和功能有重要影响。

.....

5.2.2 产品感官特性

5.2.3 适宜人群

5.3 本项目产品使用效果

第六章土地利用情况

6.1 项目选址

6.2 项目土地利用情况

6.2.1 项目各功能分区占地情况

6.2.2 土地利用合理性分析

6.3 节约集约用地措施

第七章节能与节水

7.1 设计的依据和标准

- 1、《中华人民共和国节约能源法》；
- 2、《中国节能技术政策大纲》（2006）；
- 3、《节能中长期专项规划》（发改委环资[2004]505 号）；
- 4、《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》（2007 年）；
- 5、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2005）；
- 6、《工业企业能源管理导则》（GB/T15587-1995）；
- 7、《综合能耗计算通则》（GB2589-2008）；

.....

7.2 能耗分析

7.2.1 能源消耗种类和数量

7.2.2 能耗指标

7.3 节能措施和效果分析

7.3.1 节能措施

7.3.2 节水措施

7.4 节能效果分析

第八章环境影响评价

8.1 环境保护设计依据

8.1.1 设计依据

- 1、《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国 1998 国务院令第 253 号）；
- 2、《建设项目环境保护设计规定》。

8.1.2 环境保护标准

- 1、《中华人民共和国环境保护法》；
- 2、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》；
- 3、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的一级标准；
- 4、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类标准；
- 5、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II 类标准；
- 6、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）；
- 7、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；
- 8、《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）；

8.1.3 环境保护原则和目标

1、环境保护原则

(1) 坚持“三同时”原则。

(2) 坚持服从“统筹规划，把项目环境保护、治理与区域环境综合治理同步进行”的原则。

(3) 坚持“环境硬件建设与软件建设相结合”的原则。

2、环境保护目标

根据城市发展规划提出的要求，本项目环境建设的目标为：按照统筹规划，分步实施，突出重点，配套推进的原则，对项目环保进行全面配套建设，使其与环境生态、城市发展规划相融合。

.....

8.2 项目建设对环境的影响

8.2.1 项目施工建设期环境影响分析

8.2.2 项目运营期环境影响分析

8.3 环境保护措施方案

8.3.1 项目施工建设期环境保护措施

8.3.2 项目运营期环境保护措施

8.4 环境影响评价

第九章职业安全、卫生与消防

9.1 设计依据、执行的标准及规范

根据国家和地方有关安全和工业卫生方面的方针政策，以及“工业企业设计卫生标准”、“工业企业噪声标准”等规范，在设计中对确保生产安全和职工人身安全、改善工人劳动条件和环境等方面，均采取切实可行、行之有效的治理措施。职业安全卫生部分具体执行如下标准：

劳动部文件劳字（1988）48号《关于生产建设工程项目职业安全卫生监察的

暂行规定》

《工业企业设计卫生标准》 GBZ1—2002

《工业企业噪音控制设计规范》 GBJ87-85

《工业企业煤气安全规程》 GB6222-2005

采用的劳动安全卫生标准：

《机械防护安全距离》（GB12265-90）；

《生产过程安全卫生要求总则》（GB12801-91）；

《用电安全导则》（GB/T13869-92）；

《工业企业照明设计标准》（GB50034-92）。

9.2 生产过程中存在的职业危害因素

生产过程中无对人体危害的因素。

9.3 安全生产所采取的主要防范措施

根据《建筑设计防火规范》，各建、构筑物在布置上均按规范要求，留有安全通道。保持通风，并且布置消防栓。

煤气发生炉和预烧料车间内设计将全部电气设备非带电的外壳，配线穿管以及电气安装支架等，均作接零保护。所有机械传动设备，均装设安全防护罩。

煤气发生炉和预烧料车间与煤气相关部位的动力供电与照明系统均采用防爆类型。

为确保产品达到卫生质量标准，防止空气浑浊，应有良好的通风设备，工作时严禁吸烟与饮食，饭前必须洗手、漱口，所有员工统一发放工装、手套等防护用品，加强职工安全培训，定期进行职工身体检查。

.....

9.4 职业安全、卫生管理及教育

9.5 消防

9.6 煤气站与相关部位安全生产

第十章组织机构与人力资源配置

10.1 组织机构

10.1.1 组织机构设置原则

10.1.2 组织机构设置

10.2 劳动定员

10.3 人员培训

10.4 劳动制度

第十一章项目管理及进度安排

11.1 项目实施原则

11.2 建设管理

11.2.1 实施管理

11.2.2 项目招投标

11.3 项目建设工程也施工进度

第十二章投资估算与资金筹措

12.1 估算范围

12.2 估算依据

12.3 编制说明

12.3.1 项目总投资费用

本项目估算总投资为 5000.00 万元，其中建设投资 4527.65 万元，流动资金

投资 472.35 万元。

12.3.2 建设投资估算

经估算，本项目建设投资为 4527.65 万元，其中工程费用 3653.89 万元（其中，土建工程费用 1482.91 万元、设备购置费用 2091.30 万元），工程建设其它费用 396.25 万元，预备费用 823 万元。

12.3.3 项目流动资金

按照扩大指标估算法，根据本项目经营模式和销售收入的特点，经估算项目经营需要流动资金 472.35 万元，铺底流动资金为 180 万元（约占流动资金的 30%）。

12.4 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

本项目总投资 5000.00 万元，全部由公司自筹。

.....

第十三章 财务评价

13.1 评价依据

13.2 营业收入和税金测算

13.3 成本费用测算

13.4 利润测算

13.5 财务效益分析

13.6 项目还款能力分析

13.7 项目盈亏平衡分析

第十四章社会效益及环境效益分析

14.1 社会效益分析

14.2 环境效益分析

第十五章结论与建议

15.1 结论

15.2 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 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 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 6 楼

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- 63365628 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