



河北省某农业产业基地建设项目 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 项目建设背景及必要性分析	2
第一节 项目建设背景分析.....	2
第二节 项目建设必要性分析.....	2
第三章 项目产品市场分析.....	3
第一节 生态农业种植市场分析.....	3
第二节 畜禽养殖市场.....	4
第三节 农产品仓储市场分析.....	5
第四节 农产品加工市场.....	5
第五节 生态观光旅游市场.....	5
第四章 项目产品方案和规模.....	5
第一节 建设规模.....	5
第二节 项目建设内容介绍.....	5
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
第六章 总图运输及公用辅助工程.....	6
第一节 项目建设目标.....	6
第二节 项目建设指导思想.....	6
第三节 建设方案.....	6
第四节 万吨仓储设计.....	6
第五节 万吨高低温冷库设计.....	6
第六节 园区设计.....	6
第七节 土建工程.....	6
第八节 辅助公用工程及设施.....	6

第七章 项目选址及建设条件.....	6
第一节 项目选址.....	6
第二节 项目投资环境.....	7
第三节 项目选址合理性分析.....	7
第八章 项目环境保护.....	7
第一节 设计依据.....	7
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	7
第三节 绿化设计.....	7
第四节 环境影响综合评价.....	7
第九章 项目能源节约方案设计.....	7
第一节 用能标准和节能规范.....	7
第二节 项目能耗分析.....	7
第三节 节能措施综述.....	7
六、照明系统节能.....	8
第十章 职业安全与卫生及消防设施方案.....	8
第一节 设计依据.....	8
第二节 安全教育.....	8
第三节 劳动安全制度.....	8
第四节 劳动保护.....	8
第五节 劳动安全与卫生.....	8
第六节 消防设施及方案.....	8
第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	8
第一节 项目组织管理.....	8
第二节 项目建设后期及建成后运行管理.....	8
第十二章 项目实施进度与招投标.....	9
第一节 项目实施进度安排.....	9
第二节 项目实施进度表.....	9
第三节 项目招投标方案.....	9
第十三章 项目总投资与资金筹措.....	9
第一节 估算范围.....	9

第二节 估算依据.....	9
第三节 编制说明.....	9
第四节 项目总投资估算.....	9
第五节 资金筹措.....	10
第十四章 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.....	10
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
第十五章 建设项目风险分析及控制措施.....	12
第一节 市场风险及控制措施.....	12
第二节 管理风险及控制措施.....	12
第三节 人力资源风险及控制措施.....	12
第四节 不可抗力风险分析及控制.....	12
第十六章 项目结论及建议.....	12
第一节 建设项目可行性研究结论.....	12
第二节 建设项目可行性研究建议.....	12

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

二、研究项目主要结论

1、项目投资结构及资金来源

本项目计划总投资 938251.75 万元，资金来源为：全部由企业自筹。

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 39.29%，全部投资财务净现值 **NPV** 为 1350177.72 万元，投资回收期为 2.95 年（不含建设期）。所得税后项目内部收益率 **IRR** 为 30.02%，全部投资财务净现值 **NPV** 为 826147.72 万元，投资回收期为 3.51 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

从直接效益方面来看，项目建成后，对于进一步加快当地农业结构战略性调整，延伸产业发展链条，推动农业向第二产业、第三产业转移，打造“全国马铃薯供应中心”和“马铃薯价格形成中心”具有重要作用；初步测算每年可为政府创造 1 亿元人民币以上的利税收入和提供 5000 人的就业岗位，对带动当地农民的脱贫致富具有划时代意义。

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

《“十二五”国家农业科技园区发展规划》（以下简称《规划》）

《规划》指出将根据发展现代农业，促进城乡统筹，推进农村科技创新创业的总要求，立足当前、着眼长远，以服务求生存，以贡献促发展，着力强化园区服务能力和可持续能力，为园区健康、持续发展奠定更加坚实的基础。具体目标如下：

（1）推进园区的产业技术集成创新能力建设，强化园区产业带动功能

要结合区域主导产业发展需求，进一步完善与现代农业发展相适应的农业先进适用技术创新应用机制，提高园区自主创新能力和产业支撑能力，重点强化农业生物技术、信息技术、生态环境技术、设施技术、农产品深加工与现代物流技术等现代农业技术，示范引领区域农业产业链条延伸与产业功能拓展。

（2）提高园区的科技成果转化能力，增强园区的技术示范带动功能

……

二、市场背景

三、项目承建公司自身优越条件

第二节 项目建设必要性分析

一、发展现代生态农业是经济社会发展的必然选择

中央高度重视“三农”工作，在“以工促农、以城带乡”两个趋向重要论断和“多予少取放活”方针指导下，中央出台了一系列扶持“三农”的政策措施，为农业持续发展提供了强有力的政策保障。发展现代农业是建设社会主义新农村的首要任务，是以科学发展观统领农村工作的必然要求。推进现代农业建设，顺应我国经济发展的客观趋势，符合当今世界农业发展的一般规律，是促进农民增加收入的基本途径，是提高农业综合生产能力的重要举措，是建设社会主义新农

村的产业基础。中央要求各地应采取积极有效措施，加快现代农业建设步伐，积累经验，树立典型，充分发挥示范和带动作用。

.....

二、项目建设是推进现代农业发展的现实需要和重要举措

现代农业相对于传统农业而言，是广泛应用现代科学技术、现代工业提供的生产资料和科学管理方法进行的社会化农业，在按农业生产力性质和水平划分的农业发展史上，属于农业的最新阶段。我国目前正处于现代农业起步阶段，还没有统一固定的发展模式，《全国现代农业发展规划（2011—2015 年）》指出坚持分类指导、重点突破的发展原则，因地制宜地采取有选择、差别化的发展模式或发展路径，支持主要农产品优势产区建设，鼓励有条件的地区率先实现农业现代化。.....

三、项目建设对农业的发展具有重要的引领、示范作用

第三章 项目产品市场分析

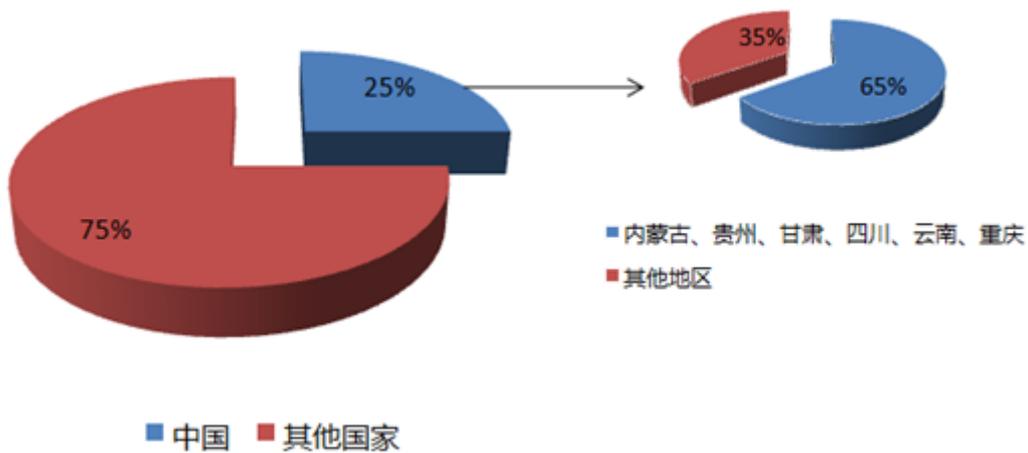
第一节 生态农业种植市场分析

1、马铃薯

（1）市场发展现状

2012 年，中国马铃薯种植面积 521 万公顷，总产量 8154 万吨，单产 15.7 吨/公顷；其产量和种植面积均占世界总量的四分之一，继续保持了自上世纪 90 年代以来全球最大的马铃薯生产国的世界地位，单产量接近世界平均水平。

其中，马铃薯种植优势地区内蒙古、贵州、甘肃、四川、云南、重庆，总种植面积达 5065 万亩，占全国马铃薯种植面积的 65%。



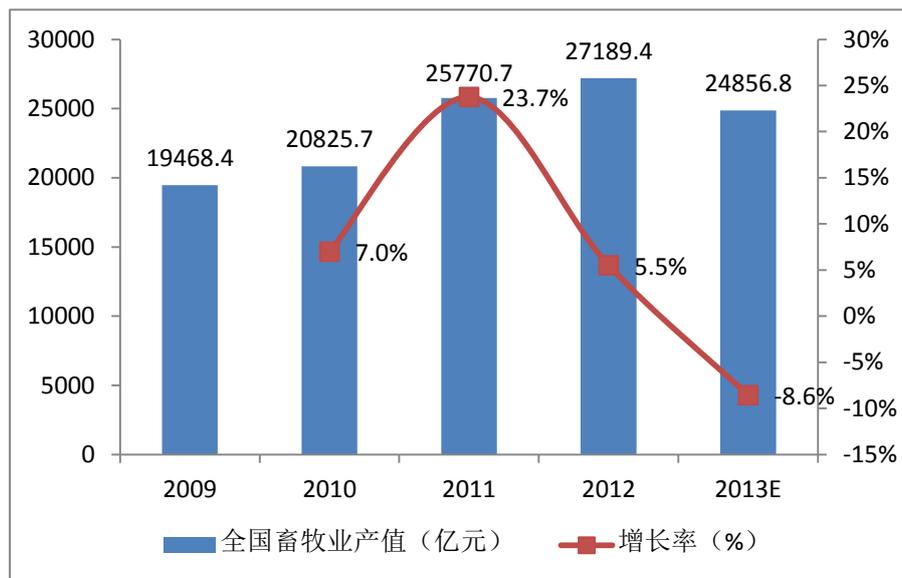
.....

第二节 畜禽养殖市场

农业部发布《全国畜牧业发展第十二个五年规划(2011-2015年)》(以下称《规划》)提出:到2015年,肉、蛋、奶产量将分别达到8500万吨、2900万吨和5000万吨,羊毛产量达到43万吨,畜牧业产值占农林牧渔业总产值的比重达到36%。

1、市场规模

据估算,2013年全国畜牧业产值已达24856.8亿元,占全国GDP的4.4%,占第一产业产值的43.6%。



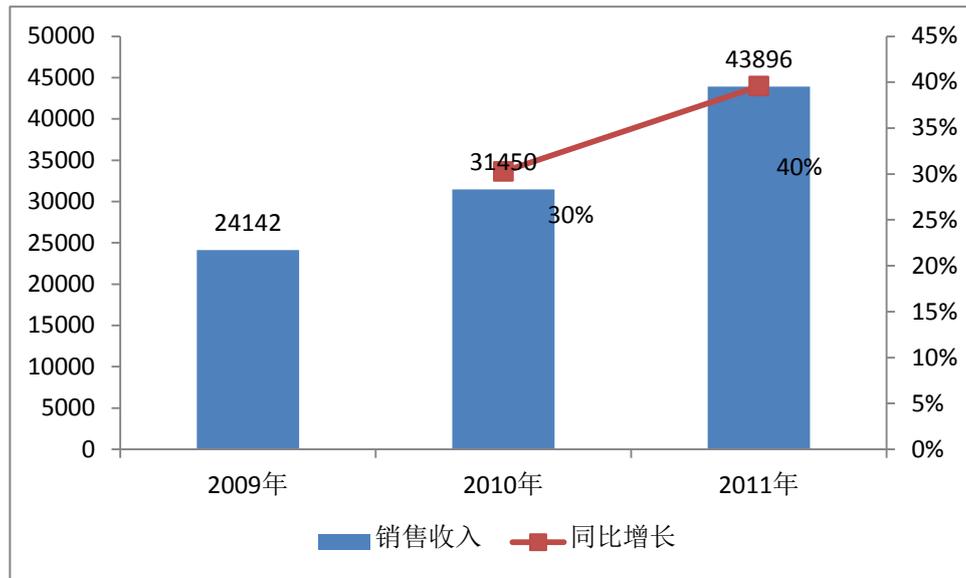
2、发展趋势

.....

第三节 农产品仓储市场分析

第四节 农产品加工市场

据统计，2011年，我国规模以上农产品加工业实现总产值44132.38亿元；规模以上农产品加工业实现销售收入43896.10亿元，同比增长约40%；规模以上农产品加工业利润总额2372.96亿元，同比增长40.80%。



.....

第五节 生态观光旅游市场

第四章 项目产品方案和规模

第一节 建设规模

第二节 项目建设内容介绍

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、主要技术措施

第二节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

三、设备来源

第六章 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

项目建设遵循以人为本，统筹人与自然、统筹人与社会，构建和谐社会，建设和谐社会的指导思想，在规划中进行科学的功能定位和合理的组织结构，结合区域自然地形条件，按照“以人为本、人与自然和谐相处”的规划理念，建设区域亮点工程。按照总体规划“统一规划，分期实施”的工程组织原则，可将该项目分期分步实施，保证工程的建设品质，使该项目成为精品工程。

第三节 建设方案

第四节 万吨仓储设计

第五节 万吨高低温冷库设计

第六节 园区设计

第七节 土建工程

第八节 辅助公用工程及设施

第七章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址

一、项目建设选址

二、项目所在地优势

三、项目所在地发展中存在的不足

第二节 项目投资环境

第三节 项目选址合理性分析

第八章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

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

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 项目能耗分析

第三节 节能措施综述

一、建筑节能措施

二、冷库建筑节能措施

三、冷库设备节能措施

四、给排水节能

五、电气节能

六、照明系统节能

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 安全教育

第三节 劳动安全制度

第四节 劳动保护

第五节 劳动安全与卫生

第六节 消防设施及方案

第十一章 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 项目建设后期及建成后运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、运营期组织机构设置

四、运营期劳动定员及人员培训

序号	职位	人数
1	总裁	
2	副总裁	
3	总裁助理	
4	各中心经理	
5	营销中心	
6	科技孵化中心	
7	综合管理部	
8	企管部	
9	财务部	
10	网络部	
11	力资源部	
12	审计部	
13	计划物控部	
14	品质管理部	
15	采购部	
16	设备维护部	
17	加工员	
18	仓储工	
19	种植养殖员	
20	旅游物业维护	
21	合计	

第十二章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度安排

第二节 项目实施进度表

第三节 项目招投标方案

第十三章 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、建设投资估算

二、流动资金估算

三、总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
1	建设投资		
1.1	固定资产投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费用		
1.1.1.2	设备购置费用		
1.1.1.3	设备安装费用		
1.1.1.4	配套及其他费用		
1.1.2	预备费用		
1.1.2.1	基本预备费用		
1.1.2.1	涨价预备费用		
1.2	非固定资产		
1.3	无形资产		
1.4	递延资产		
2	建设期利息		
3	流动资金		
5	总计		

第五节 资金筹措

第十四章 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

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

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	建设投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	营业收入	万元		
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	年均总成本费用	万元		
7	年均上缴税金	万元		
7.1	上缴营业税金及附加	万元		
7.2	上缴所得税	万元		
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
10	动态投资回收期	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	%		

序号	指标	单位	指标	备注
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 市场风险及控制措施

第二节 管理风险及控制措施

第三节 人力资源风险及控制措施

第四节 不可抗力风险分析及控制

第十六章 项目结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、经济效益

二、社会效益

三、生态效益

本示范园区以保护生态环境为前提,在发展中保护生态环境。示范区建成后,将会极大的改善当地居民的生活环境和生态环境,使“山更绿、水更清、天更蓝”。另外,全面改进传统农业生产方式,积极推广应用先进的生态环保技术、清洁生产与加工技术和节水灌溉技术等,使区内农业自然资源得到有效保护和合理利用,不断改善和提高区域环境质量,实现经济效益、生态效益和社会效益的和谐统一。

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 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