



绿色果蔬与观光旅游综合开发项目 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 项目基本情况.....1

 第二节 效益综述.....1

 第三节 编制依据和原则.....1

第二章 项目建设背景及必要性.....1

 第一节 项目建设背景.....1

 第二节 项目建设的必要性分析.....4

第三章 项目建设发展规划4

 第一节 项目建设发展指导思想.....4

 第二节 项目规划和设计.....5

第四章 绿色果蔬及观光旅游建设内容5

 第一节 工程规划及原则.....5

 第二节 建设工程方案技术.....5

 第三节 土建工程.....5

 第四节 公辅工程.....5

第五章 水肥发酵生态循环系统.....6

 第一节 水肥发酵循环系统.....6

 第二节 牧草生态循环系统.....6

第六章 项目总投资及资金筹措.....6

 第一节 估算范围.....6

 第二节 估算依据.....6

 第三节 编制说明.....6

 第四节 项目总投资估算.....6

 第五节 资金筹措.....6

第七章 项目的经济效益分析7

 第一节 评价依据.....7

 第二节 营业收入测算.....7

 第三节 成本费用测算.....7

第四节 利润测算.....	7
第五节 财务效益分析.....	7
第六节 项目不确定分析.....	7
第七节 财务评价结论.....	7
第八章 社会及生态效益分析	7
第一节 社会效益.....	7
第二节 生态效益.....	7
第九章 项目组织管理与运行	7
第一节 项目组织管理.....	7
第二节 劳动定员和人员培训	7
第十章 建设期限和实施的进度安排.....	8
第一节 项目施工组织措施.....	8
第二节 项目实施进度.....	8
第十一章 项目市场分析.....	8
第一节 我国果蔬市场分析.....	8
第二节 山东省果蔬市场分析	8
第三节 济南市果蔬市场分析	8
第四节 旅游市场分析.....	8
第五节 章丘市生态农业发展情况.....	9
第六节 项目业务拓展分析.....	9
第七节 项目市场竞争能力分析.....	9
第十二章 项目选址及区位条件.....	9
第一节 项目选址要求.....	9
第二节 项目区位条件.....	9
第三节 项目选址合理性分析	9
第十三章 环境保护.....	9
第一节 执行标准及排放标准.....	9
第二节 主要污染源、污染物及防治措施	10
第十四章 职业安全与卫生及消防设施方案.....	10
第一节 设计依据	10

第二节 劳动保护.....	10
第三节 消防设施及方案.....	10
第四节 防范措施.....	10
第十五章 节能方案分析.....	11
第一节 用能标准和节能规范.....	11
第二节 节能措施.....	11
第三节 项目能耗分析.....	11
第十六章 项目风险分析及规避建议.....	11
第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范.....	11
第二节 项目本身潜在的风险及防范.....	11
第十七章 项目结论及建议.....	12
第一节 结论.....	12
第二节 建议.....	12

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目基本情况

二、项目综述

第二节 效益综述

一、项目投资结构及经济效益

二、社会效益

三、生态效益

第三节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

(1)《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》(2014 年中央一号文件)

《意见》中指出促进生态友好型农业发展。落实最严格的耕地保护制度、节约集约用地制度、水资源管理制度、环境保护制度，强化监督考核和激励约束。分区域规模化推进高效节水灌溉行动。大力推进机械化深松整地和秸秆还田等综合利用，加快实施土壤有机质提升补贴项目，支持开展病虫害绿色防控和病死畜

禽无害化处理。加大农业面源污染防治力度，支持高效肥和低残留农药使用、规模养殖场畜禽粪便资源化利用、新型农业经营主体使用有机肥、推广高标准农膜和残膜回收等试点。

同时，《意见》中还指出引导农村土地承包经营权有序流转，鼓励和支持承包土地向专业大户、农民合作社流转，发展多种形式的适度规模经营。

(2)《全国农业和农村经济发展第十二个五年规划》

《规划》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。积极发展园艺产业，推动水果等优势园艺产品规模化、标准化生产。支持畜产品规模化饲养。并以提高农产品加工转化能力和扩大农民就业增收为目标，优化农产品加工业区域布局，促进农产品加工业与农业生产协调发展。大力发展产地加工，推广普及先进实用的储藏、保鲜、分级清选、包装技术，促进农产品保质减损增效；强化科技创新，完善农产品加工技术研发体系，提高农产品加工技术创新与应用能力，提升精深加工水平。

(3)《全国现代农业发展规划（2011-2015 年）》

《规划》指出将积极推进现代种植业发展，大力发展现代畜牧业、现代渔业、农产品加工业，完善现代农产品市场体系，大力促进农产品产销对接。强化农产品贸易促进措施，到 2015 年实现农产品出口额突破 700 亿美元。并强调“十二五”期间，大力发展资本、技术密集型农业，保持耕地面积不减少，稳定发展粮食生产，加快发展以园艺产品、畜产品、水产品为重点的高效农业、精品农业、外向型农业和生态休闲农业，探索企业化、集团化发展模式，大力推进标准化生产和集约化经营，提高信息化、优质化和品牌化水平，提升产品的科技含量和附加值。

.....

2、地方政策

(1)《山东省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要（2011-2015 年）》

《纲要》指出要适应农业集约、规模、高效发展的趋势，加快推进农业技术集成化、劳动过程机械化、生产经营信息化。支持生产要素向种养大户集中、优质品种向生产基地集中、优势产业向优势区域集中，建设一批特色农产品生产基地和优势农产品产业区带。实施新一轮菜篮子工程，加快发展高效设施农业，提

升外向型农业发展水平。并规划到 2015 年，蔬菜、渔业、畜牧、果业、苗木花卉等产业产值占农林牧渔业总产值的比重提高到 85% 以上，对农民增收贡献 1500 元以上。

（2）《山东省农业农村经济发展“十二五”规划》

《规划》中指出“十二五”期间要积极开展畜牧、水果、蔬菜、食用菌、茶叶、花卉、中药材等标准园创建活动，大力实施畜牧、水产、水果、蔬菜和花卉苗木产业振兴规划。加大“三品一标”认证推进力度，积极保护和开发传统名牌产品，挖掘新兴区域名特优产品，进一步叫响“山东品牌”。并强调要适应产品、产业和区域特色农业发展要求，加快创新与推广步伐，优化关键技术，依靠科技突破农业增产与提质增效的“瓶颈”，开拓农业发展新空间。

（3）《济南市“十二五”现代农业发展规划》

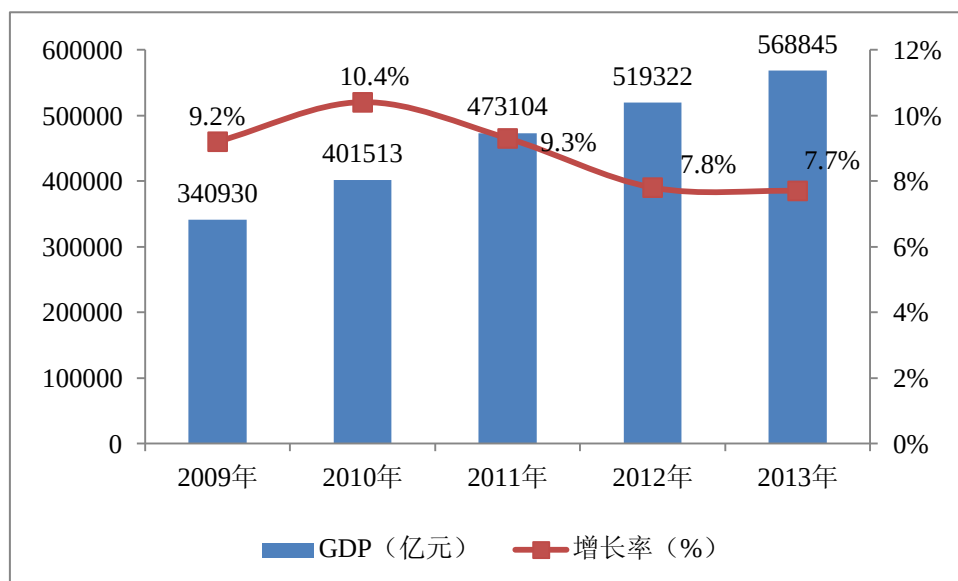
《规划》指出要优化农业结构，转变农业方式。突出抓好特色、优势农业产业的换代升级，重点发展高效低碳、节能低耗、生态安全、循环经济型农业，加强农业现代物质装备建设，推进农业机械化、设施化、规模化、科学化和现代管理。并瞄准城乡居民日益增长的多元化消费需求，坚持科技创新的支撑和引领作用，以服务城市为基本点，积极研发和培育适销对路的产品。坚持体制创新、机制创新、观念创新与科技创新的“四轮”驱动，破除传统制约因素，大力激发农业内生增长力，形成现代农业发展核心竞争力。

.....

二、经济背景

2013 年我国国民经济平稳较快增长。全年国内生产总值达到 568845 亿元，比 2012 年增长 7.7%。其中，第一产业增加值为 56957 亿元，增长 4.0%，占国内生产总值的比重为 10.0%。预测 2014 年第一产业增加值约 6.2 万亿元，实际增长速度降到 4% 以下；按当年价格计算的第一产业增加值占国内生产总值的比重为 9.8%。第一产业增加值在国民经济中的比重将进入 10% 以下的时代。其中，一季度增长 7.7%，二季度增长 7.5%。分产业看，第一产业增加值 18622 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 117037 亿元，增长 7.6%；第三产业增加值 112350 亿元，增长 8.3%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.7%。

图表 1：2009-2013 年我国宏观经济运行情况



.....

三、社会背景

第二节 项目建设的必要性分析

一、项目建设是提高农业经济效益，增强农业竞争力的重要举措

二、项目建设是提高农产品质量安全的要求

三、项目建设是建设社会主义新农村的需要

四、项目建设是满足人民生活的需要

五、项目建设是我国农业政策的需要

六、项目建设是解决当地农民就业与增加收入的需要

七、项目建设是生态建设的需要

八、项目建设是未来旅游发展的需要

第三章 项目建设发展规划

第一节 项目建设发展指导思想

第二节 项目规划和设计

一、项目规划设计原则

二、项目建设内容及规划

三、项目建设总体方案

四、项目建设用地规划

第四章 绿色果蔬及观光旅游建设内容

第一节 工程规划及原则

第二节 建设工程方案技术

一、水肥一体化之绿色蔬菜种植区

二、水肥一体化之有机水果种植区

三、水肥一体化之绿色花卉苗木种植区

四、生态畜牧养殖区

五、生态餐厅与田间超市

六、家庭农场

七、休闲观光采摘区

八、创业基地

第三节 土建工程

第四节 公辅工程

第五章 水肥发酵生态循环系统

第一节 水肥发酵循环系统

一、建设目的

二、建设规模与内容

第二节 牧草生态循环系统

一、循环原理

二、牧草种植技术

三、畜禽粪便无菌化处理

四、“畜牧-发酵池-牧草”生态工程工艺

第六章 项目总投资及资金筹措

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

第五节 资金筹措

第七章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入测算

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 项目不确定分析

第七节 财务评价结论

第八章 社会及生态效益分析

第一节 社会效益

一、促进农民增收

二、发挥示范带动效用

第二节 生态效益

第九章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、组织机构设置原则

二、项目组织管理模式

第二节 劳动定员和人员培训

一、劳动定员及工资福利

二、员工来源及招聘方案

三、人员培训

第十章 建设期限和实施的进度安排

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十一章 项目市场分析

第一节 我国果蔬市场分析

一、我国蔬菜市场分析

二、我国水果市场分析

第二节 山东省果蔬市场分析

一、山东省蔬菜市场

二、山东省水果市场分析

第三节 济南市果蔬市场分析

一、济南市蔬菜市场分析

二、济南市水果市场分析

第四节 旅游市场分析

一、我国旅游市场分析

二、山东省旅游市场

三、旅游市场发展趋势

四、观光旅游发展模式

第五节 章丘市生态农业发展情况

第六节 项目业务拓展分析

第七节 项目市场竞争能力分析

第十二章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、生产要素分析

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、地理位置

二、区位交通

三、自然条件

四、基础设施

五、旅游资源

六、经济情况

第三节 项目选址合理性分析

第十三章 环境保护

第一节 执行标准及排放标准

一、执行标准

二、执行原则

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

三、环境影响综合评价

第十四章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

二、运营过程中的劳动安全卫生措施

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

四、电气消防

五、暖通、空调消防

第四节 防范措施

一、主要技术措施

二、主要管理措施

第十五章 节能方案分析

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 节能措施

一、节电

二、节水

三、建筑节能

四、能源管理

第三节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类及消耗数量

二、项目所在地能源供应状况分析

第十六章 项目风险分析及规避建议

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、运作风险及防范

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、财务风险

二、政策风险

三、市场风险

四、环境风险

五、自然风险

六、综合风险评价

第十七章 项目结论及建议

第一节 结论

第二节 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：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 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：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

联系电话：021-51860656 18818293683

陕西分公司：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

重庆分公司：重庆市渝中区民权路 28 号英利国际金融中心 19 层

联系电话：023-89236085 18581383953

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