



安徽某现代农业示范基地项目 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 总论 1

 第一节 项目概况..... 1

 第二节 编制依据及研究范围..... 1

第二章 项目建设背景及必要性 1

 第一节 项目建设背景分析 1

 第二节 项目建设必要性分析..... 4

第三章 项目市场分析 5

 第一节 农业种植市场..... 5

 第二节 畜禽养殖市场..... 6

第四章 项目产品及技术方案 7

 第一节 种植类项目产品及技术方案 7

 第二节 养殖类项目产品及技术方案 7

第五章 项目运营模式 7

 第一节 项目运营模式定位 7

 第二节 项目模式分析..... 8

 第三节 项目运营模式优势分析 8

第六章 项目选址及区位条件 8

 第一节 项目选址要求..... 8

 第二节 项目区位条件..... 8

 第三节 项目选址合理性分析..... 8

第七章 项目建设方案 8

 第一节 项目建设指导思想 8

 第二节 项目建设原则..... 8

 第三节 项目建设内容..... 8

 第四节 项目建设方案..... 8

 第五节 主要原辅材料、燃料动力供应 8

第八章 项目环境保护及能源节约 8

 第一节 执行标准..... 8

第二节 主要污染源、污染物及防治措施	8
第三节 节约能源	8
第九章 职业安全与卫生	9
第一节 设计依据	9
第二节 劳动保护	9
第十章 项目组织管理及劳动定员	9
第一节 项目组织管理	9
第二节 劳动定员与人员来源	9
第十一章 项目建设进度及工程招投标方案	9
第一节 项目建设进度	9
第二节 项目实施进度	9
第十二章 项目预计投资估算及资金筹措	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
第十三章 项目的经济效益分析	10
第一节 评价依据	10
第二节 营业收入及税金测算	10
第三节 成本费用测算	10
第四节 利润测算	10
第五节 财务效益分析	10
第六节 项目敏感性分析	10
第七节 项目社会效益分析	11
第十四章 建设项目可行性研究结论及建议	11
第一节 建设项目可行性研究结论	11
第二节 建设项目可行性研究建议	11

第一章 总论

第一节 项目概况

项目名称：安徽某现代农业示范基地项目

.....

投融资模式创新：项目采用“企业+农户”的合作模式。项目积极号召农民参与，彻底改变传统的企业占地方式，合作以土地参股的方式进行，农民参与项目后期利润分成，并可选择在项目内进行劳作，获取收入，促进当地农民参与感。并且，为保障当地农民正常生活，一期2万亩土地中，将由1万亩土地用于粮食耕作，为农民所有。

.....

运营模式创新：项目运营内容包括两部分，第一部分为种植类项目，第二类为养殖类，其中，种植类项目由企业自主运营，招聘项目所在地农民进行耕作。第二类为养殖类，养殖类由农民进行养殖，企业对农民进行统一培训，科学养殖方法，最后由企业进行统一收购销售，解决之前农户销路难的问题，并且可获取相关养殖技术。

.....

产品创新：目前，当地农业发展形式呈现一片繁荣景象，但大多为农户自主经营，产品规模较小，本项目进行规模化的种植及养殖，在产品内容方面可进行合理分配，避免产品同质化现象过于严重，内部竞争激烈的现象。并且，项目养殖类部分，产生的牛、羊、猪粪便等也可用于项目农作物中作为有机肥施用，降低成本。

.....

第二节 编制依据及研究范围

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景分析

政策背景：《国务院关于切实加强农业基础建设进一步促进农业发展农民增收

收的若干意见》(中发[2008]1号)指出,要继续实施农业标准化示范项目,扶持龙头企业、农民专业合作社、科技示范户和种养大户率先实行标准化生产。实施农产品质量安全检验检测体系建设规划。积极发展绿色食品和有机食品,培育名牌农产品,加强农产品地理标志保护。

支持农业产业化发展。继续实施农业产业化提升行动,培育壮大一批成长性好、带动力强的龙头企业,支持龙头企业跨区域经营,促进优势产业集群发展。中央和地方财政要增加农业产业化专项资金,支持龙头企业开展技术研发、节能减排和基地建设等。探索采取建立担保基金、担保公司等方式,解决龙头企业融资难问题。允许符合条件的龙头企业向社会发行企业债券。健全国家和省级重点龙头企业动态管理机制。引导各类市场主体参与农业产业化经营。鼓励农民专业合作社兴办农产品加工企业或参股龙头企业。支持发展“一村一品”。

.....

《阜阳市鼓励支持规模经营发展现代农业的暂行办法》的核心是,政府拿出补助资金,鼓励支持发展规模种植、养殖,培育农业产业化龙头企业,提高农业规模经营水平和组织化程度,全面加快现代农业发展步伐。

支持土地规模经营。对当年在本市区域内新增流转土地 100 亩(含本数,下同)以上的种植大户,按每亩 60 元标准补助。对当年流转土地 100 亩以上的种植大户,按每亩 40 元予以补助。补贴资金由市、县(市、区)按 1:1 承担。

支持发展设施农业。市财政每年安排 500 万元专项资金,对新建蔬菜、瓜类、草莓、食用菌、苗木花卉、果木经济林等标准园的,分类型和规模予以补助。

支持发展标准化规模养殖。市财政安排 300 万元专项资金,对规模化、标准化畜禽养殖小区予以补助。

支持农民组织化建设。对被评为省级示范专业合作社的,一次性给予 5 万元补助;对成立并规范运作的各类专业合作社联合社,一次性给予 5 万元补助。

支持龙头企业做大做强。市财政安排 500 万元专项资金,用于农业产业化龙头企业贴息和奖励。对固定资产投资在 300 万元以上、期限半年以上的市级以上农业产业化龙头企业进行贴息奖补。对新认定为国家级农业产业化龙头企业的,一次性奖励 20 万元。对龙头企业上市融资、发行债券、发行股票并上市的,按“一企一策”给予特殊奖励。对当年销售收入达到 1 亿元、5 亿元、10 亿元、20

亿元以上且原料 70%来自本地的龙头企业，分别给予 5 万元、10 万元、20 万元、50 万元的奖励。对当年销售收入达 30 亿元、50 亿元以上的龙头企业，按“一企一策”给予特殊奖励。

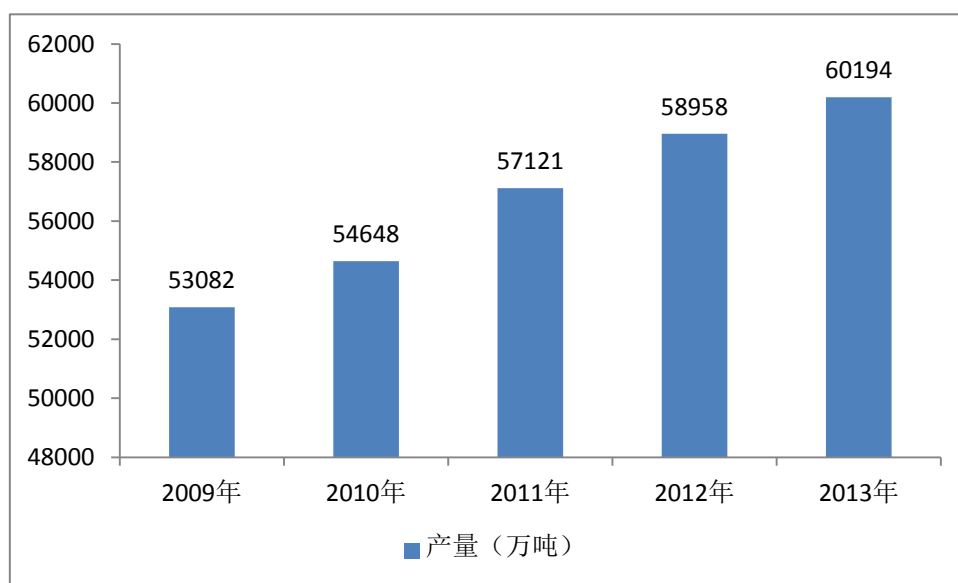
支持现代农业示范区建设。对创建国家级、省级现代农业示范区通过考核认定的，分别给予一次性奖补 200 万元、100 万元。

支持特色农业发展。对被评为国家级、省级“一村一品”示范村(镇)的，分别给予一次性奖补 20 万元。

支持发展休闲观光农业。对被评为国家级、省级休闲农业示范点（县）的，分别给予一次性奖励 20 万元、10 万元；对评为四星级以上“农家乐”的，给予一次性奖励 10 万元。对获得省级以上自然保护区或国家湿地公园的，一次性补助 20 万元。

经济背景：2013 年全年粮食种植面积 11195 万公顷，比上年增加 75 万公顷；棉花种植面积 435 万公顷，减少 34 万公顷；油料种植面积 1408 万公顷，增加 15 万公顷；糖料种植面积 199 万公顷，减少 4 万公顷。粮食再获丰收。全年粮食产量 60194 万吨，比上年增加 1236 万吨，增产 2.1%。其中，夏粮产量 13189 万吨，增产 1.5%；早稻产量 3407 万吨，增产 2.4%；秋粮产量 43597 万吨，增产 2.3%。其中，主要粮食品种中，稻谷产量 20329 万吨，减产 0.5%；小麦产量 12172 万吨，增产 0.6%；玉米产量 21773 万吨，增产 5.9%。

图表 1：2009 年—2013 年粮食产量



全年肉类总产量 8536 万吨，比上年增长 1.8%。其中，猪肉产量 5493 万吨，

增长 2.8%；牛肉产量 673 万吨，增长 1.7%；羊肉产量 408 万吨，增长 1.8%；禽肉产量 1798 万吨，下降 1.3%。年末生猪存栏 47411 万头，下降 0.4%；生猪出栏 71557 万头，增长 2.5%。禽蛋产量 2876 万吨，增长 0.5%。牛奶产量 3531 万吨，下降 5.7%。

.....

第二节 项目建设必要性分析

提高农业科技技术含量，发挥龙头企业带头作用：龙头企业是推动农业产业化经营发展的骨干力量，对带动农村产业结构调整、促进农民增收、推动农业区域化、专业化和提高农业综合效益等方面具有关键的作用。本项目的建设，发挥龙头企业的带动作用，依靠科技进步和科技创新，引进、选育。改良相结合，改进生产工艺，实现畜牧良种化，提高畜产品质量和效益，推进规模养殖具有积极的作用。同时也培育壮大了龙头企业，增强辐射带动能力，通过发展竞争优势的农业产业化龙头和具有当地特色的优质农产品基地，积极发展农业产业化经营，促进农业和农村经济结构战略性调整，提高农业综合效益，带动当地农民增加收入，从而推动当地农村小康社会建设，促进全面提升项目区畜牧业产业化水平，从而促进阜阳市农业和农村经济跨越式发展。

.....

项目建设是增加地方财政和农民收入的需要：本项目的实施，以经济利益为纽带，充分利用多渠道资金，通过畜禽集约化养殖，蔬菜、粮食等产业化种植，不仅带动农民以养殖和种植增加经济收入，而且有效利用了粮食秸秆等中间产物，成为增加项目区农民经济收入的有效手段。此外，本项目的建成还可带动草料种植业、牛、羊、猪鸡等产品加工业的发展，可促进相关企业收入持续稳定增长，拓宽就业渠道，从而使地方财政收入渠道拓宽且实现稳步增长，是实施农业战略性结构调整、农业增效、农民增收、农村稳定奔小康的有效途径。

.....

项目实施后能够吸纳转移农村富余劳动力：我国劳动力资源丰富，劳动力供大于求的格局将长期存在；就业的结构性矛盾越来越突出；新成长劳动力就业、农业富余劳动力转移就业和经济结构调整中失业人员再就业的矛盾交织，使得就业问题具有长期性、艰巨性和复杂性。该项目建成后将可带动项目所在地将近

5500 人参与到本项目中，同时通过项目建设投资以及生产经营活动带动了相应的交通运输、贸易等行业的需求，也能增加工作岗位。

.....

项目的建设是响应政府号召的需要：为了促进我国农业现代化的发展，近几年来，我国颁发了一系列政策推动农业产业化示范园建设的实行，本项目所在地安徽省在《安徽省人民政府关于扶持农业产业化龙头企业发展的意见》中也指出，要鼓励龙头企业建设生产基地。支持龙头企业采取订单、入股分红、利润返还等方式，与农户形成紧密型经济利益共同体。鼓励龙头企业自建基地，按照依法自愿有偿的原则，对龙头企业符合有关政策规定开展土地承包经营权流转，建设规模化、标准化、集约化原料生产基地的，优先安排土地整理、土地治理、农田水利等相关扶持项目。

.....

第三章 项目市场分析

第一节 农业种植市场

铁皮石斛行业规模：铁皮石斛产业发展迅速，但规模不大。全国铁皮石斛初步形成集科研、组培苗生产、种植、深加工、销售为一体的铁皮石斛产业链。

截止 2012 年 6 月，全国组培苗年产量约 4 亿株，其中浙江 2 亿株，云南约 1.3 亿株，产值近 4 亿元。在种植面积上，全国铁皮石斛种植面积约 3.2 万亩，年产鲜条约 800 万 kg，产值 50 亿左右。

由此可见，近 10 年来，虽然铁皮石斛产业发展迅速，但全行业产值不到 100 亿元，产业规模不大，全国影响力不够，从全国角度来看，铁皮石斛产业只能算是刚刚起步。

铁皮石斛的市场需求：从目前的市场看，特级纯正铁皮枫斗价格在每公斤十万元左右。一级枫斗价格在每公斤二到四万元，且有价无货，其产量只有需求量的万分之四，严重供不应求。预计在 10 年内铁皮石斛的产量仍难以满足市场的需求。据全国中药资源普查统计，目前，整个石斛市场年需求总量在 8000~10000 吨，且以每年 10%~15%的需求递增。而人工种植刚刚起步，再加上其药用、保健、美容产品的开发商家逐年增加，导致几乎已无法获取到其成品进行加工，所

以许多企业处于半停产或待料生产状态。国内有多家上市药业公司、制药厂和保健品生产厂家常年对外高价订购铁皮石斛,加上一些被利益所驱动的石斛倒卖商深入每个石斛产地搜寻订购,铁皮石斛鲜品资源已严重不足。资源的不足也导致许多药品生产企业和保健品加工厂家被利益所驱动而购买一些低档石斛、假冒的石斛来充当铁皮石斛做原料,这种行为严重影响着消费者的正当利益。

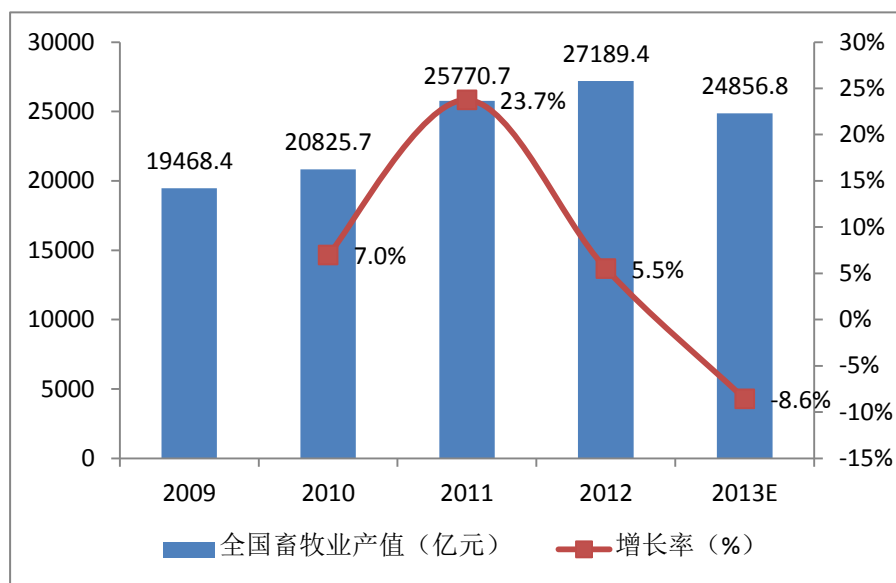
.....

第二节 畜禽养殖市场

本项目建成后,畜禽养殖将会占地 1000 亩,养殖品种有牛、羊、猪、鸡。以下将分别分析这几类畜禽的市场情况。

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%。

图表 2: 2009-2013 年全国畜牧业产值

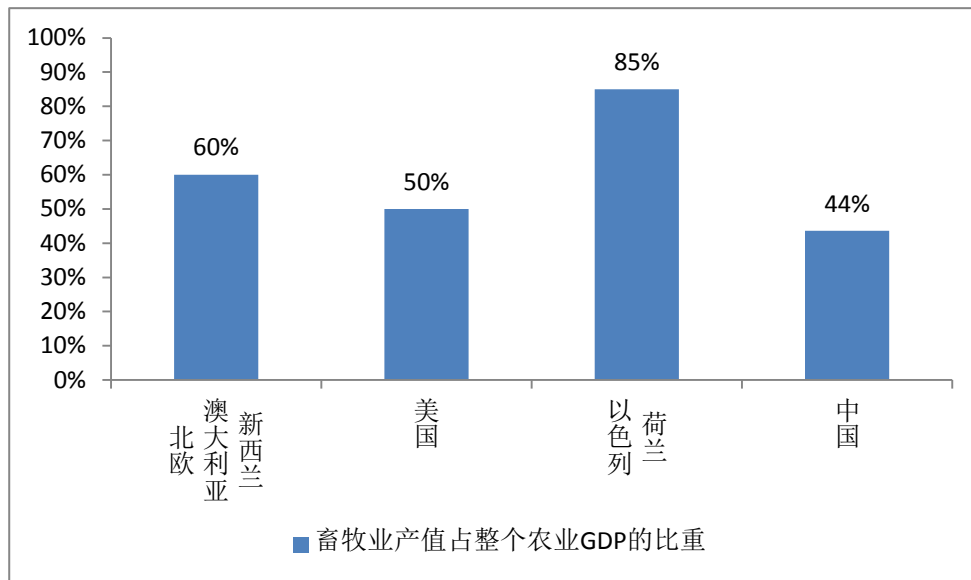


发展趋势: 从世界发达国家的农业发展史来看,当人均 GDP 达到 5000 美元以上时,畜牧业就会呈爆炸性增长。而在 2013 年,我国人均 GDP 已经达到 6767 美元,这也意味着国家正处于畜牧业产品需求旺盛的区间。

在发达国家,畜牧业已经占据农业的主体地位。相比而言,我国畜牧业在动物品种、养殖模式、饲料供应等方面仍较为落后。畜牧业逐渐取代种植业成为第一大产业,这是发达国家的普遍发展规律,也是现代农业的重要标志。在我国,畜牧业赶超种植业只是时间问题。畜牧业提供的是肉蛋奶等生活必需品,其重要

性不言而喻。在发达国家，畜牧业产值占整个农业 GDP 的比重非常大。在新西兰、澳大利亚及北欧的许多国家，畜牧业占比约为 60%，美国也接近 50%，荷兰、以色列等国家甚至高达 85%。而在我国，这一比重却不足 45%。

图表 3：各国畜牧业产值占整个农业产值比重



随着日益突出的土地和粮食紧缺、城市化速度的加快、人均购买力和人口的不断增长，畜牧业的地位还将持续提高。畜牧业的不断发展也改变了我国的膳食结构，以北京地区为例，人均口粮已经下降到低于 55 公斤，对猪肉的消费量也达到北欧发达国家的水平。而口粮消费下降的同时，肉蛋奶的消费需求则不断上升。

第四章 项目产品及技术方案

第一节 种植类项目产品及技术方案

第二节 养殖类项目产品及技术方案

第五章 项目运营模式

第一节 项目运营模式定位

以“企业+农户”为项目核心，以“生态、高科技、绿色、观光性”为特点，构建现代农业示范基地项目，促进地区新农村建设，推动项目所在地农业产业化发展，使当地农民实现安居、增收、乐业！

.....

第二节 项目模式分析

第三节 项目运营模式优势分析

第六章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目建设方案

第一节 项目建设指导思想

第二节 项目建设原则

第三节 项目建设内容

第四节 项目建设方案

大棚种植部分，项目主要进行大棚的建设；养殖部分，项目主要进行牛、羊、鸡舍的建设。

.....

第五节 主要原辅材料、燃料动力供应

第八章 项目环境保护及能源节约

第一节 执行标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第三节 节约能源

第九章 职业安全与卫生

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

第十章 项目组织管理及劳动定员

第一节 项目组织管理

第二节 劳动定员与人员来源

第十一章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目建设进度

第二节 项目实施进度

第十二章 项目预计投资估算及资金筹措

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

项目估算总投资（含流动资金）6129.96 万元，其中：建设投资 5944.06 万元，流动资金 185.90 万元。建设投资中，固定资产投资 5617.00 万元，预备费用 112.34 万元，递延资产 214.72 万元。

图表 4：项目总投资估算一览表

序号	项目	合计	占投资比例
1	建设投资	5944.06	96.97%
1.1	固定资产投资	5617.00	91.63%
	建筑工程费	5567.00	90.82%

序号	项目	合计	占投资比例
	设备购置及安装费	50.00	0.82%
1.2	预备费用	112.34	1.83%
	工程建设不可预见费用	111.34	1.82%
	设备购置不可预见费用	1.00	0.02%
1.3	无形资产	0.00	0.00%
1.4	递延资产	214.72	3.50%
2	建设期利息	0.00	0.00%
3	流动资金	185.90	3.03%
4	总计	6129.96	100.00%

第五节 资金筹措

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

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

项目盈亏平衡分析：盈亏平衡分析系指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。以生产能力利用率表示的盈亏平衡点（BEP）计算公式为：

$$\text{BEP 生产能力利用} = \frac{\text{年固定成本}}{\text{年营业收入} - \text{年营业税金及附加} - \text{年可变成本}} \times 100\% = 33.9\%。$$

计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 33.9%，项目就可保本，由此可见，该项目风险较小。

项目敏感性分析：敏感性分析系指通过分析不确定性因素发生增减变化时，对财务或经济评价指标的影响，找出敏感因素。

.....

第七节 项目社会效益分析

与农户利益联结机制分析：本项目采用“公司+农户+合作社”的运营模式。由湖北全民生态农业科技有限公司给养殖户提供鸡苗、饲料和养殖技术支持，养殖户按公司要求进行标准化养殖，产品由湖北全民生态农业科技有限公司统一对外销售。即农户仅需负责饲养、公司负责销售。公司在销售产品的同时，为农户提供养殖技术、疫病防治等方面的技术服务，公司按照存活率、产蛋率对农户进行考核，每月支付农户服务费。这样使项目单位和农户之间形成了关联的利益共同体，互惠互利，风险共担，利益共享，既有效保证了产品（鸡、鸡蛋）的质量，又可使农民增收、企业提高效益，是产业化经营项目真正达到带动农户增收、促进京山地区畜牧业产业化经营模式真正完善的目的。

.....

第十四章 建设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 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

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