



广东某肉类休闲食品技术升级改造项目 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 项目总论 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

 第四节 主要技术经济指标..... 1

 第五节 项目主要结论..... 2

第二章 项目建设背景及必要性 2

 第一节 项目建设背景..... 2

 第二节 项目建设必要性..... 3

 第三节 项目建设可行性..... 3

第三章 项目市场分析 4

 第一节 休闲食品行业市场分析 4

 第二节 休闲卤味市场需求分析 6

第四章 建设地址及建设条件 7

 第一节 建设地址及概况..... 7

 第二节 建设条件..... 7

 第三节 建设条件分析结论..... 7

第五章 产品方案及产品功能分析 8

 第一节 产品方案..... 8

 第二节 产品市场定位..... 8

第六章 项目技术方案 8

 第一节 产品工艺技术方案..... 8

 第二节 项目主要设备..... 10

 第三节 项目原辅材料、燃料、动力消耗指标 10

第七章 项目建设方案 10

 第一节 主要建设内容及规模..... 10

 第二节 建设方案..... 10

 第三节 土建方案..... 11

第四节 公辅工程.....	11
第八章 土地利用情况	11
第一节 项目选址.....	11
第二节 项目土地利用情况.....	11
第三节 节约集约用地措施.....	12
第九章 节能与节水.....	12
第一节 设计的依据和标准.....	12
第二节 能耗分析.....	12
第三节 节能措施和效果分析.....	13
第十章 环境影响评价	13
第一节 环境保护设计依据.....	13
第二节 项目建设对环境的影响.....	13
第三节 环境保护措施方案.....	13
第四节 环境影响评价.....	14
第十一章 劳动安全、卫生与消防	14
第一节 国家标准和规范.....	14
第二节 劳动安全卫生防护措施.....	14
第三节 消防.....	14
第十二章 组织机构与人力资源配置	14
第一节 组织机构.....	14
第二节 劳动定员.....	15
第三节 人员培训.....	15
第四节 劳动制度.....	15
第十三章 项目管理与进度安排	15
第一节 项目实施原则.....	15
第二节 建设管理.....	15
第三节 项目建设工期和施工进度.....	15
第十四章 投资估算与资金筹措	15
第一节 项目总投资估算的依据	15
第二节 项目总投资估算.....	15

第三节 资金筹措.....	16
第十五章 财务评价.....	16
第一节 财务评价的依据.....	16
第二节 财务评价基础数据.....	16
第三节 财务评价指标.....	17
第四节 财务评价综合结论.....	17
第十六章 社会效益分析及风险分析	17
第一节 社会效益分析.....	17
第二节 风险分析及防范对策.....	18
第十七章 结论与建议	18
第一节 结论.....	18
第二节 建议.....	18

第一章 项目总论

第一节 项目概况

项目名称

广东某肉类休闲食品技术升级改造项目

项目建设性质

技术升级改造

投资估算及资金筹措

本项目投资总额 2896.54 万元，其中，建设投资 2684.65 万元，建设期利息 32.64 万元，流动资金投资 179.25 万元，资金来源为银行贷款 800.00 万元，其余部分由公司自筹。

.....

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

第四节 主要技术经济指标

图表 1：项目经济技术指标表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	占地面积	平方米	13320.00	
1.2	建筑面积	平方米	13360.00	
2	劳动定员	人	190	
3	设备购置费	万元	734.60	
4	总投资	万元	2896.54	
4.1	建设投资	万元	2684.65	
4.2	建设期利息	万元	32.64	
4.3	铺底流动资金	万元	179.25	
5	原辅材料采购	万元	1163.73	达产年，新增
6	外购燃料、动力			
6.1	水	万元	7.05	达产年，新增
6.2	电	万元	51.28	达产年，新增
6.3	煤	万元	-55.90	达产年，减少
6.4	燃油	万元	-12.22	达产年，减少

序号	指标名称	单位	指标	备注
7	年营业收入	万元	9883.76	达产年，新增
8	利润			
8.1	年利润总额	万元	1351.24	达产年，新增
8.2	净利润	万元	1013.43	达产年，新增
9	年总成本费用	万元	8494.27	达产年，新增
10	年上缴税金	万元	854.28	
10.1	年上缴营业税金及附加	万元	38.26	达产年，新增
10.2	年上缴增值税	万元	478.22	达产年，新增
10.1	年上缴所得税	万元	337.81	达产年，新增
11	利润率			
11.1	毛利率	%	13.67%	
11.2	销售净利率	%	10.25%	
12	财务内部收益率	%	32.00%	税前
		%	26.05%	税后
13	投资回收期			
13.1	静态投资回收期	年	3.67	税前，不含建设期
		年	4.17	税后，不含建设期
13.2	动态投资回收期	年	4.64	税前，不含建设期
		年	5.39	税后，不含建设期
14	财务净现值	万元	2950.42	税前
		万元	2122.54	税后
15	投资利润率	%	46.65%	
16	投资利税率	%	64.48%	
17	盈亏平衡点	%	43.98%	

第五节 项目主要结论

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

近年来，为扶持我国休闲食品行业及连锁业的发展，国家有关部门出台了一系列产业扶持政策，并把与休闲食品行业及连锁业相关的物流配送中心建设、连锁企业信息化建设等列入国债贴息项目给予重点支持。各级主管部门也对开展休闲食品行业连锁经营、物流配送和电子商务的企业给予必要的扶持，同时国家一直强调要拉动内需并出台了一系列拉动内需，支持企业发展的相关政策。

2015 年 10 月 29 日，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年

规划的建议》通过，建议中提出，实施食品安全战略，形成严密高效、社会共治的食品安全治理体系，让人民群众吃得放心。

.....

二、经济背景

三、技术背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是发展湛江特色地方名优特产品品牌的需要

湛江市委市政府提出“以海洋资源为依托做大做强滨海旅游产业”的口号，并制定了把湛江打造成“中国优秀旅游城市”、“诚信旅游示范市”的战略目标，提出加大旅游资源的有效整合，对海洋、水产、农业、旅游、文化等湛江特色资源的包装整合，统一品牌、统一标志，集中推广，突出滨海特色，吸引湛江市主要旅游商品生产商抱团发展，打造旅游集聚发展区域和综合旅游消费集散地。但长期以来湛江名优地方特产呈现“小而散”局面，没有有效形成品牌化、规模化经营，与湛江快速发展的旅游产业极不对称，公司通过技术升级改造项目后，将打造一个极具湛江特色的地方名优特产品品牌，为实现湛江的旅游产业的腾飞贡献一份力量。

二、项目建设是保障食品安全的需要

三、项目建设是加强公司影响力、引领行业发展的需要

四、项目建设是节能减排的需要

五、项目建设是企业实现可持续发展的需要

第三节 项目建设可行性

一、政策保障优势

近年来，国家相继出台了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个

五年规划的建议》、《关于加快转变农业发展方式的意见》、《关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》。上述政策为本次项目的顺利实施提供了政策保障。

同时，本项目属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正）第一类“农林业”中第 32 条“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”，属于鼓励类发展产业。

二、市场环境优势

三、品牌优势

四、质量优势

五、团队优势

六、管理体系优势

七、销售渠道优势

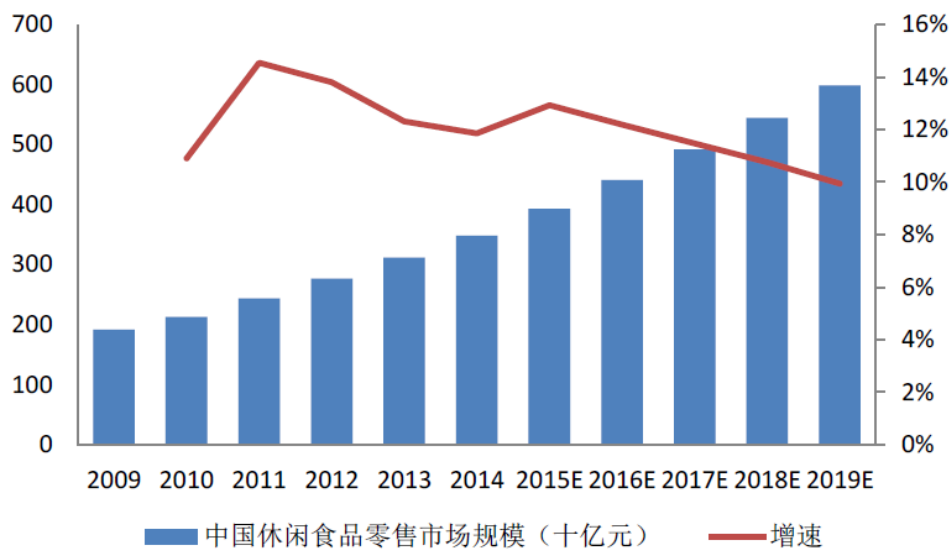
第三章 项目市场分析

第一节 休闲食品行业市场分析

一、休闲食品高速增长

在新生代消费、城市化迁徙及她经济的催化下，迎合年轻化、白领及女性需求的休闲食品正以较高增速成长着。据 Frost Sullivan 预计，2009-2014 年我国休闲食品零售市场规模年复合增速为 12.67%，2015 年零售端收入预计达到 3931 亿元，同比增速 12.9%。休闲食品在商超食品销量中已达 10%以上，销售额已达 5%以上，仅次于冷冻食品和保健品。在经济下滑、消费低迷的当下仍不失为食品类景气度较好的子领域。

图表 2：我国休闲食品零售市场规模及预测

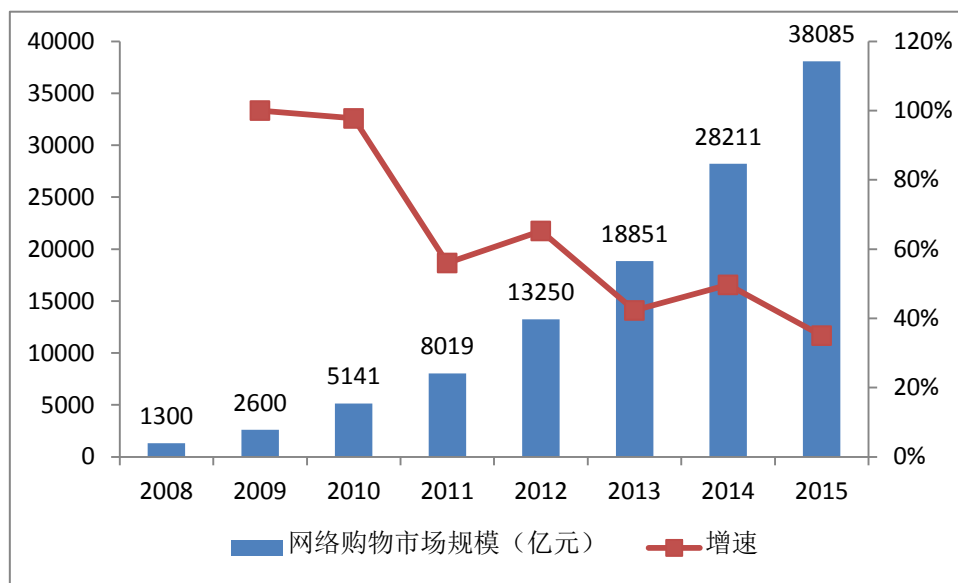


.....

二、休闲零食线上消费正逐步提升

网络购物模式已逐渐深入人心，电商已具备较大群众基础。根据中国互联网络信息中心披露的最新数据，截至 2015 年 12 月，我国网民规模达 6.88 亿，手机网络用户 6.2 亿，再创新高。其中，网络购物用户 4.13 亿，网购渗透率达到 60%，手机网络购物用户 3.4 亿，手机网购渗透率 54.8%。近几年，庞大的网络用户基础为我国网络购物市场高速增长提供强大动力，2008 年网络购物市场规模 1300 亿，2015 年增长到 38085 亿，7 年时间市场规模增长了近 30 倍。网络消费占社会消费品零售总额比例也保持着持续上升的趋势，2015 年这一比例达到 12.66%。未来，我国网络消费市场仍将高速发展，预计在 2016 年，市场规模将达到 5 万亿元。

图表 3：2008-2015 我国网络购物市场规模



.....

三、未来休闲食品发展趋势

未来休闲食品增量驱动力主要来源于：

- 1、人均消费量的提升：2009 年国内休闲食品人均消费量仅为 23.6g，发达国家可达 3.2kg，有较大提升空间。
- 2、90 后及女性消费者消费实力增加推动行业迅速发展。

.....

第二节 休闲卤味市场需求分析

一、休闲卤制食品行业概述

二、行业需求分析

1、行业的主要消费市场分析

休闲卤制食品是深受我国消费者喜爱的一种传统中式食品。目前，休闲卤制食品按消费场所分主要包括休闲食品市场、餐饮消费市场和情景消费市场，其中以休闲食品市场占据大部分比例（根据实地调研测算，约 70%的休闲卤制食品最终作为休闲食品实现消费）；消费人群从年龄上分为 18 岁以下青少年、青年人、中老年人三类，其中又以青年人为主力消费人群。

.....

三、行业竞争情况

四、行业发展趋势

1、食品安全的要求越来越高

近年来，国内部分企业存在使用劣质原料、滥用添加剂等诸多违法行为。由于本行业企业发展水平参差不齐，为数众多的小作坊企业的食品卫生和质量安全还有待进一步提高，因此，本行业的食品安全更加成为人们关注的焦点。《肉类工业“十二五”发展规划》提出，到2015年我国大中型肉类工业企业全面建立ISO9000、ISO22000等食品质量管理体系，全面推进企业诚信管理体系建设；肉类冷链流通率提高到30%以上，冷藏运输率提高到50%左右，流通环节产品腐烂率降至8%以下，肉类食品质量抽检合格率达到97%以上，不合格产品全部进行无害化处理，逐步提高食品的安全度将成为行业的第一要务。

.....

第四章 建设地址及建设条件

第一节 建设地址及概况

第二节 建设条件

一、地理位置

二、自然条件

三、社会经济状况

四、基础设施条件

第三节 建设条件分析结论

第五章 产品方案及产品功能分析

第一节 产品方案

一、产品及规模

项目技改完成后，将新增 4500 吨禽肉产品的生产能力，最终达到年产 5000 吨的生产规模。

二、产品优势

第二节 产品市场定位

一、拟定销售区域

技术升级改造项目完成后，产品拟定拓展的销售区域为：广东（粤西外的其它地区）、广西、海南、云南、湖南、福建等地。

二、拟定销售渠道

三、主要销售模式

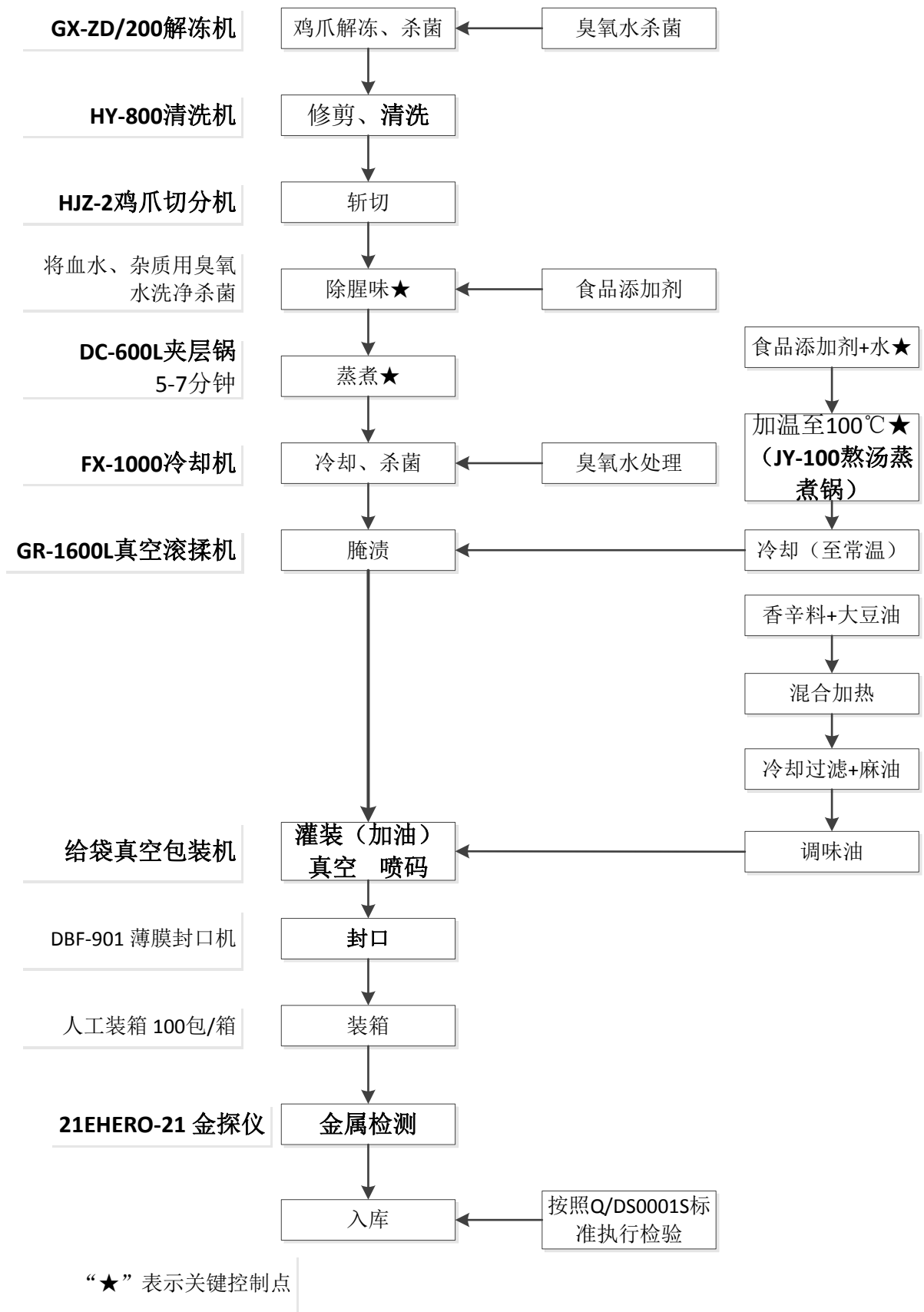
第六章 项目技术方案

第一节 产品工艺技术方案

一、主要设计原则

二、工艺技术方案流程

图表 4：项目产品工艺流程图（技改后，加大加粗字体为工艺变化部分）



第二节 项目主要设备

一、设备选型主要原则

二、设备选型

项目设备投资具体如下表所示：

图表 5：项目主要设备清单

序号	设备设施名称	规划型号	单价(万元)	数量	合计（万元）
1	变压器	SG-2000KVA	25	1	25
2	水净化机组	30T/H	50	1	50
3	臭氧制氧一体机	CFS3000	60	1	60
					
总 计：					734.6

第三节 项目原辅材料、燃料、动力消耗指标

一、原辅材料

原材料采购方面，公司均从第三方购入，主要原辅材料如下表所示：

图表 6：技改前后原辅材料消耗（达产年）

名称	技改前（吨/年）	技改后（吨/年）	新增原料（吨/年）	来源
生鸡爪	550	5000	4450	市场
大豆油	65	650	585	市场
麻油	6.5	65	58.5	市场
香料	6.5	65	58.5	市场

二、燃料和动力消耗

第七章 项目建设方案

第一节 主要建设内容及规模

第二节 建设方案

图表 7：项目建筑内容及建设面积

序号	构建筑物	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	备注
1	生产区建设			

1.1	生产车间	4600	9200	层高 8 米
1.2	锅炉房	200	200	
1.3	水处理房	200	200	
				
	合计	7330.00	13360.00	

第三节 土建方案

一、建筑设计

二、结构设计

三、厂区布置

第四节 公辅工程

一、设计依据

二、电力工程

三、给排水工程

四、防水工程

五、通风工程

六、通信工程

第八章 土地利用情况

第一节 项目选址

第二节 项目土地利用情况

一、项目各功能分区占地情况

二、土地利用合理性分析

土地是极其宝贵的稀缺资源，因此项目在建设过程中应严格遵守国家有关节约土地的基本国策和相关政策。

其中农副食品加工业行业建设用地指标应严格按照《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）的要求进行规划。

图表 8：土地利用合理性分析

序号	名称	单位	数量	指标
1	投资强度	万元/公顷	2174.59	≥ 590
2	规划占地总面积	m ²	13320	
3	规划建筑总面积	m ²	13360.00	
4	容积率		1.00	≥ 1.0
5	绿化率	%	20%	$\leq 20\%$
6	建筑密度	%	55.03%	$\geq 30\%$
7	行政办公研发和生活服务设施用地面积占总用地面积比例	%	6.98%	$\leq 7\%$

第三节 节约集约用地措施

第九章 节能与节水

第一节 设计的依据和标准

第二节 能耗分析

一、能源消耗种类和数量

本项目主要新增消耗能源为电、柴油和水，减少消耗能源煤和燃气。项目技改完成后，尽管产能提升近 10 倍，但能耗下降，折合标准煤减少 60.42 吨。

图表 9：项目能耗表

序号	能源名称	计量单位		年需要量			百分比
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤	
1	电	万 kWh	t	40.00	1.229	49.16	-81.37%
					3.4	136.00	

序号	能源名称	计量单位		年需要量			百分比
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤	
2	煤	吨	t	-218.00	0.7143	-155.72	257.74%
3	燃气	万立方米	t	-2.20	12.143	-26.71	44.22%
4	柴油	万 L	t	50.00	1.4571	72.86	-120.59%
	合 计	当量值				-60.42	100.00%
		等价值				26.42	

二、能耗指标

第三节 节能措施和效果分析

一、节能措施

二、节水措施

第十章 环境影响评价

第一节 环境保护设计依据

一、设计依据

二、环境保护标准

三、环境保护原则和目标

第二节 项目建设对环境的影响

一、项目施工建设期环境影响分析

二、项目运营期环境影响分析

第三节 环境保护措施方案

一、项目施工建设期环境保护措施

二、项目运营期环境保护措施

第四节 环境影响评价

第十一章 劳动安全、卫生与消防

第一节 国家标准和规范

第二节 劳动安全卫生防护措施

一、施工期安全卫生防护

二、运营期安全卫生防护

第三节 消防

一、设计依据

二、防火等级

三、主要消防措施

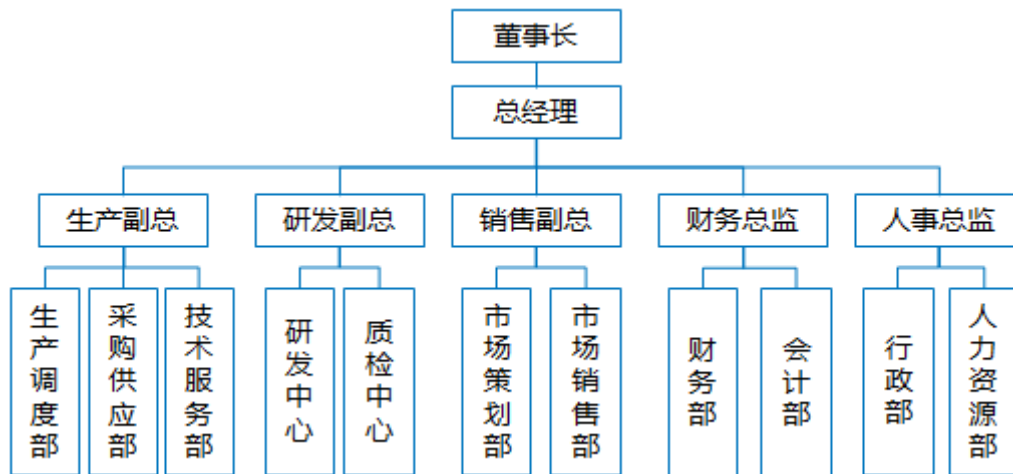
第十二章 组织机构与人力资源配置

第一节 组织机构

一、组织设立原则

二、组织机构设置

图表 10：公司组织结构图



第二节 劳动定员

第三节 人员培训

第四节 劳动制度

第十三章 项目管理与进度安排

第一节 项目实施原则

第二节 建设管理

一、项目实施管理

二、项目招投标

第三节 项目建设工期和施工进度

第十四章 投资估算与资金筹措

第一节 项目总投资估算的依据

第二节 项目总投资估算

本项目估算总投资为 2896.54 万元，其中建设投资 2684.65 万元，建设期利

息 32.64 万元，流动资金投资 179.25 万元。详见下表。

图表 11：总投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	2717.29	93.81
1.1	建设投资	2684.65	92.68
1.1.1	工程费用	1917.00	66.18
1.1.1.1	建筑工程费	1182.40	40.82
1.1.1.2	设备购置费	734.60	25.36
1.1.1.3	安装工程费	0.00	0.00
1.1.2	工程建设其他费用	661.14	22.83
1.1.3	预备费用	106.51	3.68
1.1.3.1	基本预备费用	106.51	3.68
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	建设期利息	32.64	1.13
2	铺底流动资金	179.25	6.19
3	总计	2896.54	100.00

一、建设投资估算

二、建设期利息估算

三、流动资金估算

第三节 资金筹措

第十五章 财务评价

第一节 财务评价的依据

第二节 财务评价基础数据

本项目达到设计生产能力后，年新增销售禽肉产品 4500 吨。经估算，本项目达产运营年的销售收入为 9883.76 万元，具体收入估算见下表。

图表 12：正常运营年销售收入估算

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			T+1	T+2	T+3	T+4	T+5~T+10

序号	项目	合计	运营期				
			T+1	T+2	T+3	T+4	T+5~T+10
1	营业收入	79070.09	1976.75	3953.50	5930.26	7907.01	9883.76
1.1	新增禽肉产量	79070.09	1976.75	3953.50	5930.26	7907.01	9883.76
	数量(吨)	36000.00	900.00	1800.00	2700.00	3600.00	4500.00
	均价(万元/吨)		2.20	2.20	2.20	2.20	2.20
2	营业税金及附加	306.06	7.65	15.30	22.95	30.61	38.26
2.1	城市维护建设税	191.29	4.78	9.56	14.35	19.13	23.91
2.2	教育费附加	114.77	2.87	5.74	8.61	11.48	14.35
3	增值税	3825.73	95.64	191.29	286.93	382.57	478.22
	销项税额	13441.91	336.05	672.10	1008.14	1344.19	1680.24
	进项税额	9616.19	240.40	480.81	721.21	961.62	1202.02

.....

第三节 财务评价指标

二、财务生存能力分析

三、财务不确定性分析

1、盈亏平衡分析

当以生产能力利用率表示该项目的盈亏平衡点 BEP 时：

$BEP = \frac{\text{年固定总成本}}{(\text{年产品销售收入} - \text{年可变总成本} - \text{年销售税金及附加})} \times 100\% = 43.98\%$ ，即该项目生产能力达到设计生产能力的 43.98% 即可保本。表明项目盈亏平衡点较低，具有一定的抗风险能力。

第四节 财务评价综合结论

第十六章 社会效益分析及风险分析

第一节 社会效益分析

本项目建设除了具有良好的财务效益外还具有巨大的社会效益。

一、提供就业机会，促进区域经济发展

随着现代化水平的提高，经济增长对就业的吸纳效应出现递减势头。为切实解决劳动力供求总量矛盾和劳动力结构性矛盾突出的问题，充分发挥国家宏观经

济政策在促进就业工作中的重要作用，促进经济发展与扩大就业相协调，保持社会协调稳定，国家把扩大就业放在经济社会发展的突出位置，坚持实施积极的就业政策，坚持劳动者自主择业、生产调节就业，政策促进就业的方针，千方百计多渠道扩大就业。

本项目建成后，按新增劳动定员计算，可解决 190 人的就业问题，这就为当地及周边农村剩余劳动力增加了就业机会，这些都会直接或间接地增加农民的收入，促进当地人民生活水平的提高，为农民致富开辟新途径，有利于社会稳定。

二、带动相关联产业的发展为区域经济发展做出贡献

三、节能减排，改善生态环境

第二节 风险分析及防范对策

一、资金风险与对策

二、经营销售风险及对策

三、人员及管理风险与对策

第十七章 结论与建议

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

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

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