



## 广东省某公司特色水产品加工流通品牌一体化产业链建设 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](mailto: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

<b>第一章 项目总论</b> .....	<b>1</b>
第一节 项目概况.....	1
第二节 编制依据、目的和原则.....	1
第三节 编制范围及内容.....	2
第四节 主要技术经济指标.....	2
第五节 研究主要结论.....	2
<b>第二章 项目背景及必要性</b> .....	<b>2</b>
第一节 项目背景.....	2
第二节 项目必要性分析.....	3
<b>第三章 项目产品市场分析</b> .....	<b>3</b>
第一节 冷库业务的基本理论.....	3
第二节 国内水产品供需状况分析.....	3
第三节 我国冷链物流发展分析.....	4
第四节 广东地区冷链物流市场分析.....	4
<b>第四章 项目建设方案</b> .....	<b>5</b>
第一节 项目建设规模.....	5
第二节 项目工艺技术方案.....	5
第三节 设备方案.....	5
第四节 物料消耗定额及平衡分析.....	5
<b>第五章 项目选址及区位条件</b> .....	<b>5</b>
第一节 项目建设地址.....	5
第二节 项目区位概况.....	5
第三节、项目建设条件优劣势分析.....	6
第四节 项目地址选择合理性分析.....	6
<b>第六章 项目总体布置方案</b> .....	<b>6</b>
第一节 项目建设指导思想.....	6
第二节 建设方案.....	6
第三节 土建工程.....	6
<b>第七章 辅助公用工程及设施</b> .....	<b>7</b>
第一节 给排水系统.....	7
第二节 电气系统.....	7
<b>第八章 项目环境保护</b> .....	<b>8</b>
第一节 设计依据.....	8
第二节 建设期主要污染源、污染物及防治措施.....	8
第三节 运营期主要污染源、污染物及防治措施.....	8

---

第四节 绿化设计.....	8
第五节 环境影响综合评价.....	8
<b>第九章 项目能源节约方案设计.....</b>	<b>8</b>
第一节 用能标准和节能规范.....	8
第二节 节能措施综述.....	9
第三节 其他节能措施.....	9
第四节 项目能源消耗.....	9
第五节 项目节能分析.....	9
<b>第十章 劳动、安全、卫生及消防.....</b>	<b>9</b>
第一节 设计依据.....	9
第二节 劳动安全制度.....	9
第三节 劳动安全卫生.....	9
第四节 消防设施及方案.....	10
<b>第十一章 项目组织机构和人力资源配置.....</b>	<b>10</b>
第一节 项目组织管理.....	10
第二节 项目建设及运行管理.....	10
<b>第十二章 项目建设进度及工程招投标方案.....</b>	<b>11</b>
第一节 基本要求.....	11
第二节 项目开发管理.....	11
第三节 工程招投标方案.....	11
<b>第十三章 项目投资估算及资金筹措.....</b>	<b>11</b>
第一节 投资估算.....	11
第二节 资金筹措.....	12
<b>第十四章 经济效益分析.....</b>	<b>12</b>
第一节 评价依据.....	12
第二节 经济效益测算.....	13
第三节 经济合理性分析.....	13
第四节 财务评价结论.....	13
<b>第十五章 社会影响分析.....</b>	<b>14</b>
第一节 社会影响效果分析.....	14
第二节 社会适应性分析.....	14
第三节 社会风险及对策分析.....	14
<b>第十六章 结论与建议.....</b>	<b>14</b>
第一节 结论.....	14
第二节 建议.....	15

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

### 二、项目建设单位

### 三、项目建设点

### 四、建设性质

### 五、项目建设规模与建设内容

图表 1：项目建设规模

序号	名称	单位	数据
1	总用地面积	平方米	
2	总建筑面积	平方米	
2.1	冷冻库	平方米	
2.2	深加工车间	平方米	
2.3	冷冻车间	平方米	
2.4	办公楼	平方米	
2.5	宿舍楼	平方米	
2.6	运动场地	平方米	
3	绿化面积	平方米	

### 六、项目投资及资金筹措

### 七、项目建设工期

## 第二节 编制依据、目的和原则

### 一、编制依据

## 二、编制目的

## 三、编制原则

### 第三节 编制范围及内容

### 第四节 主要技术经济指标

### 第五节 研究主要结论

#### 1、经济效益

#### 2、社会效益

珠海位咸淡水自然资源极其丰富，是典型的河口型渔业区，全市水产养殖面积约 50 多万亩，通过大力推广本项目，不仅可以带动当地水产品养殖产业化发展，增强当地水产品市场竞争力，促进水产养殖技术升级、品种改良换代；同时对产业结构调整，对主产业形成产业化发展，提高农民养殖收入，都将起到积极的推动作用。

(1) 满足市场需求，提升城乡居民生活水平。项目建成后，将出产大量高质量的水产品，在本市各区均设有分销点，港珠澳大桥预计将于 17 年底通车，本项目正式投产期同样于 17 年底，项目建成后，生产的产品不仅在本市销售，同时也将销往澳门，香港，满足了珠、港、澳人民对水产品的消费，提高了居民的生活质量。

.....

因此，项目具有较高的社会经济效益。

## 第二章 项目背景及必要性

### 第一节 项目背景

#### 一、政策背景

##### 1、国家层面政策

##### 2、地方层面政策

---

### 3、政策综合影响分析

## 二、经济背景

## 三、市场背景

### 第二节 项目必要性分析

#### 一、项目建设有助于提高区域水产品的流通安全性

#### 二、项目建设是促进珠海市水产业科学发展的迫切需要

.....

## 第三章 项目产品市场分析

### 第一节 冷库业务的基本理论

### 第二节 国内水产品供需状况分析

水产品是人类优质蛋白的重要来源，它富含优质蛋白、氨基酸、维生素和矿物质等，而且数量和比例符合人体需要，特别是含有人体需求量较大的亮氨酸和赖氨酸。水产品的结缔组织含量远比畜肉少，鱼虾蟹类水产品肌纤维较短，蛋白质组织松散，水分含量高，极易被人体消化吸收。因此，随着人们收入水平的提高，越来越多的中国人开始把营养性需求作为食品消费的第一需要，水产品的消费比重上升是大势所需。我国作为水产养殖大国，水产品产量呈稳步增长。近年来，我国水产品产量由 2009 年的 5116.4 万吨增长至 2015 年的 6690.0 万吨，年均增长 4.56%。可见，我国水产养殖业的发展一直保持良好的发展状况。

图表 2：2009-2015 年我国水产品产量及增长情况



数据来源：国家统计局

### 第三节 我国冷链物流发展分析

#### 一、我国冷链物流市场需求情况

#### 二、我国冷链物流设施建设情况

#### 三、我国冷链物流发展存在的问题与发展机遇

### 第四节 广东地区冷链物流市场分析

#### 一、广东地区冷链物流发展概况

#### 二、广东省冷链物流产业的基本发展模式

#### 三、广东省冷链物流市场现状分析

#### 四、广东省冷链物流的优化对策

## 第四章 项目建设方案

### 第一节 项目建设规模

### 第二节 项目工艺技术方案

#### 一、工艺技术方案选用原则

#### 二、项目工艺技术方案

### 第三节 设备方案

#### 一、设备选型原则

#### 二、主要设备

### 第四节 物料消耗定额及平衡分析

## 第五章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目建设地址

本项目拟建设地点位于珠海市的金湾区，地处海水养殖集中区域，咸淡水资源丰富，具有便利的道路交通运输条件.....

### 第二节 项目区位概况

#### 一、自然条件

#### 二、交通条件

#### 三、经济概况

## 第三节、项目建设条件优劣势分析

### 一、优势条件

### 二、主要障碍因素及解决方案

#### 1、障碍因素

#### 2、解决方案

## 第四节 项目地址选择合理性分析

# 第六章 项目总体布置方案

## 第一节 项目建设指导思想

## 第二节 建设方案

### 一、总平面布置原则

### 二、总平面布置

### 三、竖向布置

### 四、道路和绿化

## 第三节 土建工程

### 一、设计原则

### 二、采用的标准及规范

### 三、建筑地基

### 四、建筑结构

## 五、抗震设计

# 第七章 辅助公用工程及设施

## 第一节 给排水系统

### 一、设计依据

### 二、供水系统

### 三、排水系统

### 四、通风系统

### 五、主要设备材料选择

### 六、系统和设备的控制

## 第二节 电气系统

### 一、供配电设计依据

### 二、设计范围

### 三、变配电系统

### 四、照明系统

### 五、防雷与接地系统

### 六、消防系统的供电及监控

### 七、电力监控系统

### 八、弱电设计

## 第八章 项目环境保护

### 第一节 设计依据

### 第二节 建设期主要污染源、污染物及防治措施

#### 一、废气和扬尘

#### 二、废水

#### 三、噪声

#### 四、固体废弃物

### 第三节 运营期主要污染源、污染物及防治措施

#### 一、废气

#### 二、废水

#### 三、固体废物

#### 四、噪声

### 第四节 绿化设计

### 第五节 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 节能措施综述

#### 一、能源计量

#### 二、工艺节能

#### 三、建筑节能

### 第三节 其他节能措施

### 第四节 项目能源消耗

#### 一、消耗电力

#### 二、消耗新鲜水计算

#### 三、项目能耗计算

### 第五节 项目节能分析

## 第十章 劳动、安全、卫生及消防

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动安全制度

### 第三节 劳动安全卫生

#### 一、防电

#### 二、防雷和接地保护

#### 三、废弃物处理

## 四、其他安全

## 五、安全措施

### 第四节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、防火等级

#### 三、防火措施

#### 四、消防措施

## 第十一章 项目组织机构

### 第一节 项目组织管理

#### 一、项目实施管理

#### 二、资金与信息的管理

### 第二节 项目建设及运行管理

#### 一、项目的后期管理

#### 二、项目建成后管理

#### 三、劳动定员

##### 1、定员依据

##### 2、劳动定员

##### 3、员工培训

## 第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

### 第一节 基本要求

### 第二节 项目开发管理

#### 一、项目管理

#### 二、项目实施进度

图表 3：项目实施进度

序号	项目内容	2016.12-2016.02	2016.03-2016.05	2017.05-2017.10	2017.11	2017.12-
1	可研报告编制及审批工作	→				
2	设备订购和编制工艺设计		→			
3	厂房建设和附属工程建设			→		
4	人员培训及竣工试产				→	
5	开始投产					→

### 第三节 工程招投标方案

## 第十三章 项目投资估算及资金筹措

### 第一节 投资估算

#### 一、估算说明

#### 二、估算依据

#### 三、工程费用

## 1、建筑工程费

图表 5：建筑工程费测算表

序号	建筑名称	造价（元/m <sup>2</sup> ）	建筑面积(m <sup>2</sup> )	金额（万元）
1	深加工车间			
2	冷藏库			
3	冷冻车间			
4	办公楼			
5	宿舍楼			
6	运动场地			
7	绿化			
8	道路及硬化			
9	合计			

## 2、设备购置费

## 3、设备安装费

## 四、建设工程其它费用

## 五、预备费用

## 六、流动资金

## 七、总投资

## 第二节 资金筹措

# 第十四章 经济效益分析

## 第一节 评价依据

### 一、遵循的有关法规

### 二、基础数据及说明

## 第二节 经济效益测算

### 一、营业收入测算

### 三、利润测算

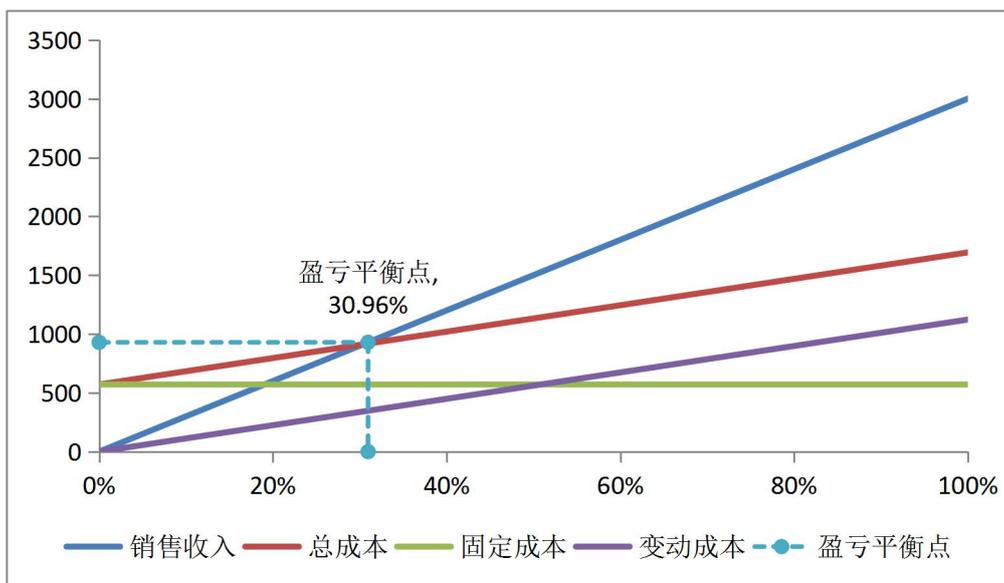
## 第三节 经济合理性分析

### 一、财务评价指标

### 二、抗风险分析

#### 1、盈亏平衡分析

图表 7：项目盈亏平衡分析



#### 2、敏感性分析

## 第四节 财务评价结论

项目建成达产年，销售收入 3001.60 万元，利润总额 1273.20 万元；税前财务投资净现值 7051.04 万元，税后财务投资净现值 5106.07 万元；税前内部收益率 79.87%，税后内部收益率 61.27%；税前投资回收期为 1.49 年（不含建设期），税后投资回收期 1.93 年（不含建设期）；投资净利率 53.75%，投资利税率 95.21%；盈亏平衡点 30.96%。

## 第十五章 社会影响分析

### 第一节 社会影响效果分析

一、影响区域内受项目影响的机构和人群的识别

二、社会影响效果分析

### 第二节 社会适应性分析

一、项目利益相关者分析

二、利益相关者参与项目方案

三、互适性分析

### 第三节 社会风险及对策分析

一、政策性风险分析及控制

二、建设阶段风险分析及控制

三、技术风险分析及控制

四、市场竞争风险分析及控制

五、运营管理风险分析及控制

六、其它风险分析及控制

## 第十六章 结论与建议

### 第一节 结论

本报告描述了广东省某水产养殖有限公司投资建设的特色水产品加工流通

品牌一体化产业链建设项目建设的必要性，对市场需求、生产规模、工艺技术方  
案、原材料及动力供应、建厂条件和厂址方案、总图布置、公用工程和辅助设施、  
环境保护、企业组织和劳动定员以及项目实施规则诸方案进行了可行性研究，确  
定了项目内容和技术方案，并对本项目的实施在财务和投资风险进行了评估。

可行性研究结论如下所示：

1、本项目符合国家及珠海市的产业政策及规划。

2、本项目产品的生产全部采用国内外先进的新技术、新工艺。同时，公司  
拥有一大批高中级管理及科技人才。另外，公司具有较为完善的销售网络和稳定  
的销售市场，产品销售有保障。

.....

综合言之，本本项目符合国家的产业政策，有利于产业结构调整，有利于城  
乡居民的社会保障体系的建设和食品安全。项目实施既可有效满足市场对各水产  
品等的需求，促进了当地经济发展。另外，项目生产周期短，经济效益显著，还  
可带动相关行业的发展。项目建设和经营无任何污染，符合绿色环保要求，即经  
济、社会、生态三大效益十分显著。该项目技术先进、设计合理，资金回收期短，  
龙头带动效果显著，有利于当地主导产业发展，农民致富和农业经济良性循环，  
具有较好的经济效益、社会效益和生态效益，该项目可行。

## 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 11 层

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 层

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 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司：**重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：** 杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：** 武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806