



贵州某农产品加工基地项目 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

 一、项目基本情况..... 1

 二、项目研究结论..... 1

 第二节 可行性研究报告编制依据和研究范围..... 3

 一、编制依据..... 3

 二、研究范围..... 3

第二章 项目建设背景及必要性..... 3

 第一节 项目建设背景..... 3

 一、政策背景..... 3

 二、经济社会背景..... 3

 三、行业背景..... 3

 第二节 项目建设必要性..... 4

 一、项目建设是响应政策号召，推动农产品深加工发展的需要..... 4

 二、项目建设是满足休闲食品消费需求，促进休闲食品行业发展的需要..... 4

 三、项目建设是保障休闲食品安全与质量的需要..... 4

 四、项目建设能够带动当地农业现代化，助力当地的经济的发展..... 4

 五、项目建设是保障项目公司可持续发展的需要..... 4

第三章 项目市场分析..... 4

 第一节 休闲食品市场发展分析..... 4

 一、休闲食品高速增长..... 4

 二、休闲零食线上消费正逐步提升..... 5

 三、未来休闲食品发展趋势..... 5

 第二节 行业竞争格局及影响因素..... 5

 一、行业竞争格局..... 5

 二、影响行业发展因素..... 5

 三、主要竞争对手..... 5

第三节 项目产品方案及竞争优势.....	6
一、项目产品方案.....	6
二、项目竞争优势.....	6
第四章 项目建设方案.....	6
第一节 项目建设内容.....	6
一、主要建设内容.....	6
二、总图布置方案.....	6
第二节 项目选址.....	6
第三节 项目实施进度.....	6
第四节 项目劳动定员.....	7
第五章 投资估算与资金筹措.....	7
第一节 投资估算.....	7
一、估算依据.....	7
二、投资估算.....	7
三、总投资.....	7
第二节 资金筹措.....	8
第六章 项目经济效益分析.....	8
第一节 评价依据.....	8
一、遵循的有关法规.....	8
二、基础数据及说明.....	8
第二节 经济效益测算.....	8
一、营业收入测算.....	8
二、成本费用测算.....	8
三、利润测算.....	8
第三节 财务效益分析.....	8
一、净现值（NPV）.....	8
二、内部收益率（IRR）.....	8
三、投资回收期（Pt）.....	8

四、总投资收益率（ROI）	8
五、项目资本金净利润率（ROE）	8
第四节 项目敏感性分析	9
一、项目盈亏平衡分析	9
二、项目敏感性分析	9
第五节 财务评价结论	9
第七章 项目社会效益及风险控制	9
第一节 项目社会效益	9
一、提供就业机会，促进区域经济发展	9
二、带动相关联产业的发展为区域经济发展做出贡献	9
三、促进农民增收，对项目所在地有良好的示范效益	9
第二节 风险分析及防范对策	9
一、资金风险与对策	9
二、经营销售风险及对策	10
三、人员及管理风险与对策	10

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目基本情况

1、项目名称

2、项目性质

3、项目申报单位

4、项目建设地点

5、项目建设内容

本项目主要建设内容为农产品深加工基地。项目占地**亩，建设面积**平方米，包括生产区、研发区、仓库、办公区、辅助配套设施等内容。

图表 1：项目建设内容概况

序号	建设内容	建设面积（m²）
1	生产区	
2	研发及办公区	
3	辅助工程	
4	合计	

6、项目实施进度

7、项目总投资及资金筹措

二、项目研究结论

1、经济效益

项目建成达产年，年销售收入**万元，利润总额**万元；税前项目财务投资净现值为**万元，税后项目财务投资净现值为**万元；税前内部收益率为**%，税后内部收益率为**%；税前投资回收期**年（不含建设期），税后投资回收期

年（不含建设期）；投资净利率为%，投资利税率为**%；盈亏平衡点为**%。

从财务指标看，各项经济指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，项目财务效益是可行的。从不确定性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。

图表 25：项目主要技术经济指标

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
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
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		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	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

2、社会效益

本项目为农产品加工基地建设项目，具有良好的社会效益。项目建成运营后，作为“公司+基地+农户”的一环，将有力带动当地农产品的产业化发展，促进农户增收。同时，项目的建设，能够加工年销售**亿元的产品规模，作为原材料加工基地保障项目公司的可持续运营，进而满足国内日益增长的休闲食品消费需求。

第二节 可行性研究报告编制依据和研究范围

一、编制依据

二、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

一、政策背景

《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12号）

2017年2月21日，国务院印发《“十三五”国家食品安全规划》，要求到2020年，食品安全治理能力、食品安全水平、食品产业发展水平和人民群众满意度明显提升。《规划》在食品安全抽检、农业源头污染治理、食品安全现场检查、食品安全标准、食品安全监管和技术支撑能力等方面都提出了具体的目标要求。

.....

二、经济社会背景

随着居民的收入水平的提高，中国城镇居民的食品消费需求结构发生了很大变化。主要表现在两个方面：一是食品消费份额在总支出中所占的逐渐降低，尤其是主食类的消费比例；二是居民增加了副食品的消费，并且副食品在全部食品中所占的份额逐渐增加，居民的食品消费种类增多，营养结构有了很大的优化。

.....

三、行业背景

食品行业发展变化日新月异，随着时代的变迁和消费主体的变化，消费需求和消费趋势也对应的产生了不同的变化。随着80、90一代年轻消费主体的崛起和转变，年轻化趋势成为食品消费的又一大趋势。就休闲食品来说，年轻化趋势尤为明显。据第一财经商业数据中心发布的《中国线上零食消费趋势报告》显示，零食已经成为线上食品市场最大的赢家，其中泛90后女生是其主要消费主体，

且在饼干糕点、蜜饯果干和坚果炒货的比重尤其高。

.....

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是响应政策号召，推动农产品深加工发展的需要

2016 年一号文件提出促进农产品初加工、精深加工及综合利用加工协调发展，提高农产品加工转化率和附加值，增强对农民增收的带动能力；培育一批农产品精深加工领军企业和国内外知名品牌。《关于促进食品工业健康发展的指导意见》提出鼓励食品企业发展订单农业，推进原料专业化、标准化、规模化、优质化生产，建立稳定的食品原料生产基地。

本项目属于目农副食品加工业（13）中蔬菜、水果和坚果加工（137）、其他农副食品加工（139）和食品制造业（C14）中焙烤食品制造（141）、糖果、巧克力及蜜饯制造（142）、其他食品制造（149）。项目的建设符合国家产业规划，推动了农产品加工产业的发展。

二、项目建设是满足休闲食品消费需求，促进休闲食品行业发展的需要

三、项目建设是保障休闲食品安全与质量的需要

四、项目建设能够带动当地农业现代化，助力当地的经济发展

五、项目建设是保障项目公司可持续发展的需要

.....

第三章 项目市场分析

第一节 休闲食品市场发展分析

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 3：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

三、未来休闲食品发展趋势

第二节 行业竞争格局及影响因素

一、行业竞争格局

二、影响行业发展因素

三、主要竞争对手

.....

第三节 项目产品方案及竞争优势

一、项目产品方案

二、项目竞争优势

第四章 项目建设方案

第一节 项目建设内容

一、主要建设内容

二、总图布置方案

.....

项目总图布置主要技术经济指标详见下表。

图表 15：项目建设主要技术指标

序号	指标名称	指标值	单位
1	用地面积		亩
2	建筑面积		平方米
3	容积率		
4	绿化面积		平方米
5	绿化率		%
6	道路及硬化面积		平方米
7	投资强度		万元/公顷

第二节 项目选址

第三节 项目实施进度

根据本项目的建设内容、项目建设单位的实际情况，尽可能缩短工期，使项目尽早投入使用并产生效益，建设工期初步安排为**个月，即**年**月至**年**月。

.....

第四节 项目劳动定员

为保证项目建成后的正常运行，本项目人员配置共计**人，其中高级管理人员**人，技术人员**人，生产人员**人，其他人员**人。

第五章 投资估算与资金筹措

第一节 投资估算

一、估算依据

二、投资估算

1、建筑工程费

2、设备购置费

3、安装工程费

4、建设工程其他费用

5、预备费用

6、流动资金

三、总投资

图表 20：项目总投资估算表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		

1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

第二节 资金筹措

第六章 项目经济效益分析

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

二、成本费用测算

三、利润测算

第三节 财务效益分析

一、净现值（NPV）

二、内部收益率（IRR）

三、投资回收期（Pt）

四、总投资收益率（ROI）

五、项目资本金净利润率（ROE）

第四节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第五节 财务评价结论

第七章 项目社会效益及风险控制

第一节 项目社会效益

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、市场调节就业，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**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、促进农民增收，对项目所在地有良好的示范效益

第二节 风险分析及防范对策

本项目可能存在的风险主要有资金风险、经营销售风险、人员及管理风险等，现将本项目涉及的主要风险及防范措施概要分析如下。

一、资金风险与对策

1、投资估算风险

投资估算风险主要是指由于项目方案的调整、工期延长、工程量增加、人员、工资、各种费率、通货膨胀的变化可能出现的不确定性风险。

2、融资风险

(1) 资金到位不足的风险：在项目投资过程中由于资金不按计划到达有可能影响项目的实施过程，错过时机，造成项目的投资失败。

(2) 资金到位不连续的风险：在项目投资过程中，由于项目建设单位自身力量有限，配套资金的压力较大，资金配套落空，可能造成项目的投资失败。

对于项目资金风险的防范对策，拟通过项目招投标制有效的控制建设成本，加大项目建设中各项费用的支出控制，避免不合理的支出，对执行过程进行严格监督。科学组织施工以合理工期完成建设任务。建立相应的控制指标体系，据此建立财务风险预警系统，出现意外问题及时商讨对策。同时，在项目实施前加强与贷款银行的沟通协商，充分做好各项融资安排，将建设单位的自有资金先期落实到位，多管齐下，将财务风险降到最小限度。

在资金一次性投入较大的情况下，需要拓宽项目融资渠道，既要保证项目投产，也要确保投产后的正常运营。

项目建设过程中，项目建设单位应拓宽融资渠道，进行增资扩股，并与政府及相关金融部门密切合作，获取支持。从而确保资金按时按计划足额到位。

二、经营销售风险及对策

三、人员及管理风险与对策

.....

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：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 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：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 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