



重庆某油牡丹生态产业园区项目 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 项目基本情况.....	1
第二节 编制依据和原则.....	2
第三节 主要技术经济指标.....	2
第四节 项目可行性研究结论.....	3
第二章 项目建设背景及必要性.....	4
第一节 项目建设背景.....	4
第二节 项目建设必要性.....	5
第三章 项目市场分析.....	6
第一节 国内食用油市场发展分析.....	6
第二节 油用牡丹市场发展分析.....	6
第三节 休闲观光旅游市场分析.....	7
第四节 养老产业发展现状分析.....	7
第五节 项目市场前景.....	7
第四章 项目产品及技术方案.....	7
第一节 项目产品介绍.....	7
第二节 项目技术方案.....	7
第三节 种植管理方案.....	7
第五章 项目地区建设条件.....	7
第一节 项目选址要求.....	7
第二节 项目区位条件.....	7
第三节 项目选址合理性分析.....	8
第六章 项目建设方案.....	8
第一节 项目建设规划.....	8
第二节 项目建设内容及规模.....	8

第三节 土建工程.....	8
第七章 项目环境保护.....	8
第一节 执行标准及排放标准.....	8
第二节 项目建设对环境的影响.....	8
第三节 项目运行对环境的影响.....	8
第四节 环境保护措施.....	8
第六节 环境影响评价结论.....	8
第八章 项目能源节约方案设计.....	8
第一节 用能标准和节能规范.....	8
第二节 节能措施综述.....	8
第三节 节能措施.....	8
第四节 其他节能措施.....	8
第九章 消防及安全方案.....	8
第一节 消防设施及方案.....	9
第二节 安全方案.....	9
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	9
第一节 组织管理机构设置.....	9
第二节 劳动定员和人员培训.....	10
第十一章 项目实施进度与招投标.....	10
第一节 项目实施进度.....	10
第二节 项目招投标方案.....	10
第十二章 项目投资估算及资金筹措.....	10
第一节 估算依据.....	10
第二节 编制说明.....	10
第三节 项目总投资估算.....	10
第五节 资金筹措.....	11

第十三章 项目经济效益分析.....	11
第一节 评价依据.....	11
第二节 营业收入及税金测算.....	11
第三节 成本费用测算.....	11
第四节 利润测算.....	11
第五节 财务效益分析.....	11
第六节 项目不确定性分析.....	12
第七节 财务效益综合评价.....	12
第十四章 项目社会效益分析.....	12
第一节 社会效益评价.....	12
第二节 互适性分析.....	12
第十五章 项目风险分析及防范措施.....	12
第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范.....	12
第二节 项目本身潜在的风险及防范.....	12
第十六章 项目可行性研究结论及建议.....	13
第一节 建设项目可行性研究结论.....	13
第二节 建设项目可行性研究建议.....	13

第一章 项目总论

第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、项目建设地点

三、项目建设单位及概况

四、项目技术合作单位及概况

五、项目性质

新建

六、项目建设内容

以油用牡丹精深加工为核心，通过横跨第一产业的种植，第二产业的加工生产，延伸到第三产业的会所经营和特色旅游一体化服务上，实施全产业链和服务链战略。

1、种植基地 (**亩)

2、加工工业园区 (**亩，包含**万平方米生产厂房)

3、特色旅游观光园 (**亩)

4、康复养老中心体验园 (**亩)

七、项目总投资及资金筹措

项目计划总投资**万元。其中企业自筹**万元，含申请银行融资贷款**万元，申请国家财政扶持资金**万元。

八、项目实施周期

第二节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

三、编制范围

本项目可行性研究的范围包括：产品市场分析预测、工艺技术条件、建设方案、建设规模、环保、节能、投资估算和财务评价等内容。

第三节 主要技术经济指标

本项目主要技术经济指标详见下表。

图表 1：项目主要经济技术指标表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
1.1	种植基地	亩		
1.2	加工工业园区	亩		
1.3	特色旅游观光园	亩		
1.4	康复养老中心体验园	亩		
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	营业收入	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		达产年
8.1	增值税附加	万元		达产年
8.2	所得税	万元		达产年
9	财务内部收益率			税前
				税后
10	静态投资回收期	年		税前，含建设期
		年		税后，含建设期
11	动态投资回收期	年		税前，含建设期
		年		税后，含建设期
12	财务净现值	万元		税前
		万元		税后

序号	指标	单位	指标	备注
13	投资利润率			达产年
14	投资利税率			达产年
15	资本金净利润率			达产年
16	盈亏平衡点			

第四节 项目可行性研究结论

一、项目市场前景

随着中国经济的高速发展，当前，**地区油牡丹生态观光产业园发展有三大利好，一是资源条件好，二是工作基础好，三是发展机遇好。在“三好”的条件下，项目要抓住发展机遇，创新发展，加快发展，转型发展，促使园区成为新的增长点，成为**地区发展的一个亮点。本项目产业园的市场定位以重庆市及西南市场为主，以市外及国际市场为辅，具有广泛的客户群体，市场前景广阔。

二、项目建设条件及方案

三、项目财务效益结论

.....

本项目投资利润率**%，投资利税率**%，项目资本金净利润率为**%。经计算，所得税前项目投资财务内部收益率为**%，所得税后项目投资财务内部收益率为**%；所得税前项目投资财务净现值**万元，所得税后项目投资财务净现值**万元，均大于零；所得税前项目静态投资回收期为**年（含建设期），所得税后项目静态投资回收期为**年（含建设期）；所得税前项目静态投资回收期为**年（含建设期），所得税后项目静态投资回收期为**年（含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，盈利能力很好。并且根据测算，项目在运营期间，可按时偿还贷款，还款能力极强。

四、项目社会效益结论

项目具有生态效益好、经济效益高的特点，能够“变荒山为良田”，增加当地村民收入。项目建成后，能够创造大量的工作岗位，间接带动就业人口**万以

上，每年创造税收**元。项目能够推动油用牡丹产业的发展，促进食品油产业向健康化、高端化和产业化发展，改变当地农业发展模式，服务当地居民，营造旅游概念，助力项目地区总体经济的发展，创造巨大的社会效益。

五、项目风险控制问题

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

《关于加快木本油料产业发展的意见》(国办发〔2014〕68号)

2015年1月13日，国务院办公厅印发《关于加快木本油料产业发展的意见》。《意见》指出，力争到2020年，建成800个油茶、核桃、油用牡丹等木本油料重点县，建立一批标准化、集约化、规模化、产业化示范基地，木本油料种植面积从现有的1.2亿亩发展到2亿亩，年产木本食用油150万吨左右。

(1) 加强木本油料生产基地建设。积极推进良种基地、定点苗木生产基地建设。通过典型示范，全面推行优良品种，新建一批高产、稳产木本油料生产基地。

(2) 推进木本油料产业化经营。鼓励木本油料林立体种植和综合开发，提高林地利用率和木本油料综合生产能力。鼓励企业利用新技术、新工艺，开展精深加工和副产品开发，实现循环发展和综合利用。

(3) 支持科技研发和推广。强化科技攻关，进一步扶持木本油料良种选育、丰产栽培技术研究，支持引进优良种质资源，在木本油料产业集中的区域建立国家级试点示范基地，通过推广优良高产新品种和配套技术示范，促进规模化、良种化种植。

《全国种植业结构调整规划(2016-2020年)》(农农发〔2016〕3号)

2016年4月，农业部印发《全国种植业结构调整规划》。《规划》调整的主要作物为粮食、棉花、油料、糖料、蔬菜及饲草作物，规划期为2016-2020年。

《规划》指出，油料作物品种结构以两油为主，多油并举。在适宜地区示范推广油用牡丹、油莎豆等，增加新油源。

.....

2、重庆市政策

《关于加快木本油料产业发展的实施意见》（渝府办发〔2015〕172号）

2015年11月18日，重庆市政府办公厅印发《关于加快木本油料产业发展的实施意见》。《意见》指出，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用并更好发挥政府作用，紧紧围绕提高供给能力和山区群众增收致富的总目标，力争到2020年，建成木本油料产业发展重点区县（自治县）20个，建立一批标准化、集约化、规模化、产业化示范基地，木本油料种植面积达到275万亩，年产优质木本食用油3万吨左右。

重点发展油茶、核桃、油橄榄、油用牡丹等食用木本油料产业，根据不同自然条件和树种品种特性科学布局，坚持向重点区域集中和规模化、集约化经营发展方向。支持企业在主产区建设原料林基地和仓储物流设施，发展“龙头企业+专业合作组织+基地+农户”等产业经营模式，运用市场机制，建立企业与农户间长期稳定的产销合作关系，引导农民开展标准化和专业化种植。鼓励企业利用新技术、新工艺，开展精深加工和副产品开发，实现循环发展和综合利用。

.....

二、经济背景

三、行业背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是发展油用牡丹产业，提升油料作物质量的需要

发展油料作物生产，是保证我国粮油安全的重中之重，也是保障人民群众食品安全与健康的关键。除了抓好花生、油菜、大豆几种大宗油料以外，应开辟新的油料来源，如发展油牡丹、油茶、核桃、油橄榄、油桐、乌桕等木本油料。木

本油料适应性强、产量高、油质好、投资少、收效大，而且不占用耕地。要实行多种草本油料和多种木本油料同时并重。油脂的用途很大，除供人们食用外，工业、医药、国防都广泛使用。油饼是很好的饲料和肥料。因此，必须在注重发展粮、棉的同时，注重发展油料作物。

项目的建设，能够推动重庆市油用牡丹产业的发展，进行油牡丹产品的深加工，提升油料作物的质量，满足人民群众的消费需求。

二、项目建设是发展休闲旅游产业，满足群众旅游需求的需要

三、项目建设是促进当地经济发展的需要

四、项目建设是增加就业，提高村民收入的需要

五、项目建设是促进公司自身发展的需要

.....

第三章 项目市场分析

第一节 国内食用油市场发展分析

一、国内发展木本油料作物的战略意义

二、国内食用油市场供需现状

第二节 油用牡丹市场发展分析

一、油用牡丹产业的起源与发展

二、行业优势

三、生态农业循环经济

四、发展油用牡丹的产业意义

第三节 休闲观光旅游市场分析

第四节 养老产业发展现状分析

第五节 项目市场前景

第四章 项目产品及技术方案

第一节 项目产品介绍

第二节 项目技术方案

第三节 种植管理方案

第五章 项目地区建设条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

依据选址的相关要求，本项目建设地点位于*****。

一、地理位置

二、基础设施

三、区位交通

四、自然条件

五、资源状况

六、经济环境

第三节 项目选址合理性分析

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设规划

第二节 项目建设内容及规模

第三节 土建工程

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 项目建设对环境的影响

第三节 项目运行对环境的影响

第四节 环境保护措施

第六节 环境影响评价结论

第八章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施综述

第三节 节能措施

第四节 其他节能措施

第九章 消防及安全方案

第一节 消防设施及方案

第二节 安全方案

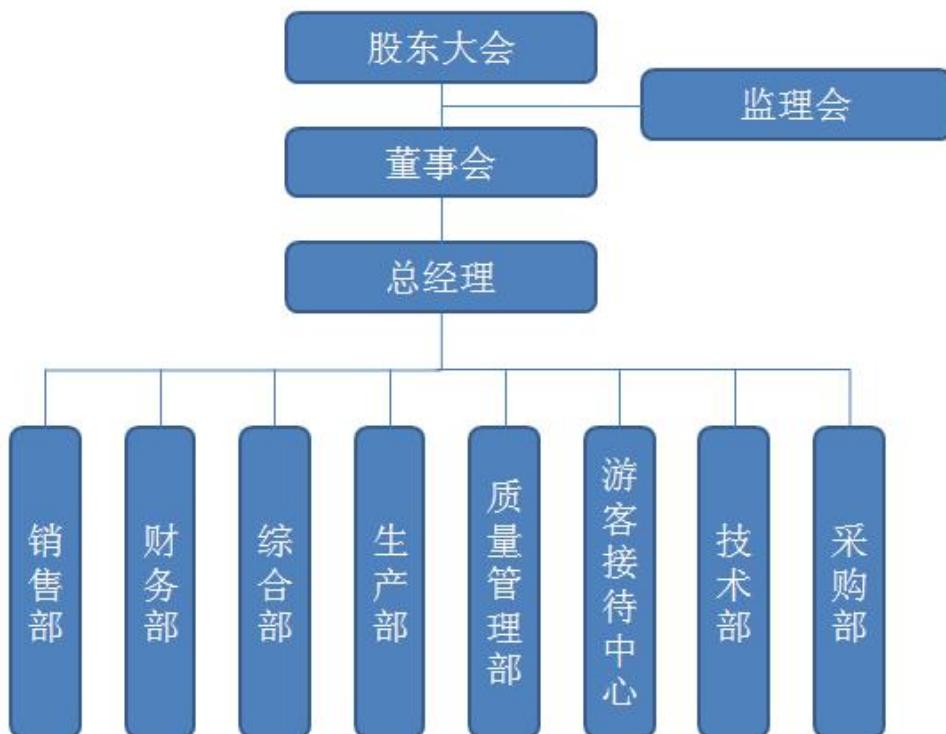
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节 组织管理机构设置

二、项目组织管理模式

项目投入运营后管理归**公司统一领导和管理,以建立与市场经济体制相适应的、有利于公司发展和与行业惯例相衔接的行政管理体制为目标,本着职责分明、灵活高效的原则,机构应作如下设置:

图表 35: 项目组织管理结构图



第二节 劳动定员和人员培训

一、劳动定员

.....

项目运营后劳动定员如下。

图表 36: 本项目劳动定员

序号	项目劳动定员	人数	工资标准（元/月）
1	管理人员		
2	种植基地人员		
3	加工工业园区人员		
4	旅游观光园人员		
5	康复养老中心人员		
6	其他人员		
7	合计		

第十一章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度

第二节 项目招投标方案

第十二章 项目投资估算及资金筹措

第一节 估算依据

第二节 编制说明

第三节 项目总投资估算

一、建设投资

二、建设期利息

三、流动资金

四、总投资估算

项目估算总投资**万元，具体见下表所述。

图表 41：项目总投资估算一览表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
一	固定资产投资		
1	建设投资		
1.1	工程费用		
1.1.1	建筑工程费用		
1.1.2	设备购置费		
1.2	工程建设其他费用		
1.3	预备费用		
1.3.1	基本预备费用		
1.3.2	涨价预备费用		
2	建设期利息		
二	流动资金		
三	总计		

第五节 资金筹措

第十三章 项目经济效益分析

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

一、财务内部收益率

二、财务净现值

三、项目投资回收期

四、投资利润率和投资利税率

五、项目资本金净利润率

第六节 项目不确定性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务效益综合评价

第十四章 项目社会效益分析

第一节 社会效益评价

第二节 互适性分析

第十五章 项目风险分析及防范措施

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、财务风险及防范

二、政策风险及防范

三、自然风险及防范

四、市场需求风险及防范

五、综合风险评价

第十六章 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

一、项目市场前景

二、项目建设条件及方案

三、项目财务效益结论

.....

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，盈利能力很好。并且根据测算，项目在运营期间，可按时偿还贷款，还款能力极强。

四、项目社会效益结论

五、项目风险控制问题

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 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：025-58864675 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沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1 单

元 12 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：杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

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