湖南省某辣椒加工项目

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 11 层

网址：http://plan.cu-market.com.cn/

http://www.shangpu-china.com/

第一章 总论

第一节 项目名称及承办单位

一、项目名称

二、项目单位

三、项目建设性质

新建

四、项目单位简介

第二节 项目概况

一、项目地点

二、运营模式

本项目运营模式为……，产品产能规划如下：

序号	产品	单位	期数	产能
1	辣椒酱	吨	一期	
			二期	
			三期	
2	酱腌菜	吨	一期	
			二期	
			三期	

三、建设规模

项目	建筑面积/车位数	占地面积（m^2）	层数

项目	建筑面积/车位数	占地面积（㎡）	层数

序号	项目	指标	单位
1	占地面积		
2	建筑用地面积		
3	建筑面积		
4	计容建筑面积		
5	容积率		
6	投资强度		
7	年均税收强度		
8	建筑密度		
9	行政办公设施用地占比		
10	绿化率		

四、实施进度

五、投资估算

序号	项目	一期	二期	三期	合计	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					

六、资金筹措

七、经济效益

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有一定的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		10 年平均
4	利润总额	万元		10 年平均
5	净利润	万元		10 年平均
6	总成本费用	万元		10 年平均
7	上缴税金	万元		10 年平均
7.1	上缴销售税金及附加	万元		10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10 年平均
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设一期，税前
		年		不含建设一期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设一期，税前
		年		不含建设一期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	总投资收益率（ROI）	%		10 年平均
13	资本金净利润率（ROE）	%		10 年平均
14	投资利润率	%		10 年平均
15	投资利税率	%		10 年平均
16	盈亏平衡点	%		

八、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、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

一、政策背景

1、国家政策

（1）《农业部关于实施农产品加工业提升行动的通知》（农加发〔2018〕2号）

2018 年 3 月 16 日，农业部发布《农业部关于实施农产品加工业提升行动的通知》。《通知》提出产业融合发展。把融合发展作为根本路径，引导产业从分散布局向集群发展转变，**延长企业产业链**、提升价值链、完善利益链，推动农产品加工业与农村其他产业深度融合。到 2020 年，农产品加工业转型升级取得明显进展。

产业规模持续扩大，农产品加工转化率达到 68%，规模以上农产品加工业主营业务收入年均增长 6%以上，农产品加工业与农业总产值比达到 2.4∶1。

结构布局不断优化，农产品加工业结构布局进一步优化，产业集中度和企业聚集度明显提高，规模以上企业显著增加，初加工、精深加工、综合利用加工和主食加工协调发展。

创新能力显著增强。关键环节核心技术和装备研发取得较大突破，国家农产品加工科技协同创新体系基本建立，从业人员整体素质进一步提升。

质量品牌明显提升。打造出一批具有广泛影响力和持久生命力的国内知名农业加工品牌，生产出更多营养安全、美味健康、方便实惠的食品和质优、价廉、物美、实用的农产品加工产品，高附加值产品供给比重显著增加。

……

二、经济背景

三、社会背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是响应国家及地方政策的需要

近年来，国家对于农业的发展越来越重视，不断出台政策促进农业产业化，延长产业链，增加农产品附加值，增加农民的收入。

国家政策上，《关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》鼓励各类社会资本投向农业农村，发展适合企业化经营的现代种养业，允许利用一定的土地开展加工流通等经营活动；《关于印发全国农业现代化规划（2016-2020 年）的通知》提出发展农业产业化，种养加一体、一二三产业融合的现代农业产业体系基本构建；《关于进一步促进农产品加工业发展的意见》更是鼓励企业打造全产业链；《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》将“推进农村一二三产业融合发展”放在了重点任务第一条；《农业部关于实施农产品加工业提升行动的通知》提出引导产业从分散布局向集群发展转变，延长企业产业链。

地方层面上……

项目建设响应政策号召，进行社会资本投资农产品加工，延长产业链，增加农产品附加值。

二、项目建设是满足人民物质生活的需要

三、项目建设是农业产业化发展的需要

四、项目建设是促进当地产业结构优化升级的需要

五、项目建设是促进就业，提升当地经济发展的需要

六、项目建设是促进公司自身发展需要

第三章 项目市场分析

第一节 中国辣椒市场分析

一、辣椒简介

二、辣椒市场发展现状

三、分地区辣椒市场分析

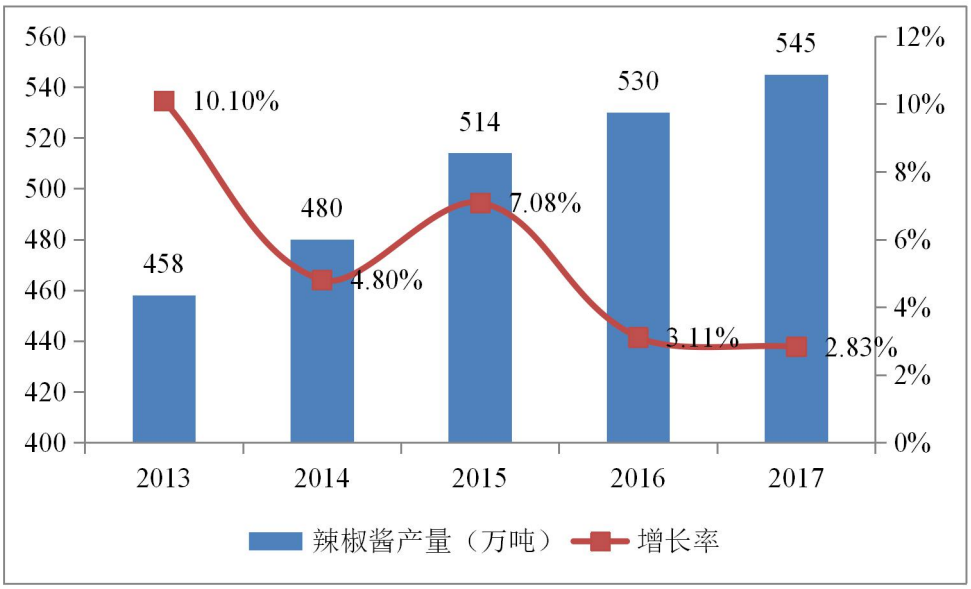
第二节 中国辣椒酱市场分析

一、辣椒酱简介

二、辣椒酱市场发展现状

1、产量

近几年我国辣椒酱产量快速增长。据统计，2013 年我国辣椒酱产量达到 458 万吨，同比增长 10.10%。2016 年我国辣椒酱产量达到 530 万吨，2017 年全国辣酱产量增长至 545 万吨。近五年，辣椒酱生产规模不断扩大，复合增长率达 5.55%。



……

三、辣椒酱市场竞争格局

第三节 湖南省辣椒及辣椒酱市场分析

一、湖南省辣椒产量增速远远不及其他省份

二、湖南辣椒消费量居全国第一

三、湖南省内供给无法满足需求，导致冬季价格暴涨

四、现有辣椒不适合湖南自然条件，急需技术改进升级

五、湖南省辣椒酱“红”到国外

第四节 项目 SWOT 分析

一、优势

二、劣势

三、机遇

四、威胁

第四章 项目产品、工艺及原辅材料方案

第一节 项目产品介绍

一、产品介绍

二、产品原料营养价值

三、检测报告

第二节 产品方案

第三节 工艺方案

第四节 原辅材料方案

第五章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、地理环境

二、交通区位

三、人口民族

四、经济环境

五、农业发展

第三节 项目选址合理性分析

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标与内容

一、项目建设指导思想

二、项目建设原则

三、项目建设内容

第二节 总图布置

一、总平面布置原则

二、设计依据与规范

三、平面布置

四、竖向布置

五、总图运输

第三节 土建工程

一、编制依据

二、土建工程方案

第七章 公辅工程

第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、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、电力系统

五、照明系统

六、防雷与接地系统

七、消防系统的供电及监控

八、电力监控系统

九、弱电设计

第三节 暖通系统

一、编制依据

二、采暖工程

三、通风系统

四、生命安全系统

第八章 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及保护措施

一、空气环境影响及保障措施

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第三节 项目运行对环境的影响及保障措施

一、空气环境影响及保障措施

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第四节 环境影响评价结论

综上所述，该项目施工期和运营期所产生的废水、废气、固废、噪声在落实各项治理措施后，均可实现达标排放，对周围环境影响较小，固体废弃物能够集中处置。因此，从环保角度看，项目的建设是可行的。

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 编制原则和目标

第三节 项目能源供应

一、能源品种选用原则

二、项目用能概况

三、项目能源供应状况

第四节 项目能耗

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)
1	电		万 kWh/年			
2	新水		万 m^3/年			
3	天然气		万 m^3/年			
合计		等价值				
		当量值				

第五节 节能措施

一、节能措施综述

二、建筑节能措施

三、给排水节能

四、电气节能

五、其他节能措施

第六节 项目节能评价

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

二、运营过程中的劳动安全卫生措施

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑消防

三、给水消防

四、电气消防

五、取暖、空调消防

六、其他消防措施

本项目认真执行“预防为主，防消结合”的消防工作方针，在设计中以消除隐患、防止和减少火灾的发生前提。从总图布置、建筑防火、电力设施消防设计、火灾报警和灭火器的配置及日常运营等方面，采取了各种有效措施。

1、建筑物耐火等级不低于二级，建筑物内部的防火分区划分及安全疏散的距离要均严格按照防火规范执行。

……

第十一章 项目组织机构和人力资源配置

第一节 组织管理机构设置

一、组织机构设置原则

二、项目实施管理

三、资金与信息管理

第二节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

三、员工来源及招聘方案

四、人员培训

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

第三节 工程招投标方案

一、工程招标所依据的法律、法规文件

二、招标范围及规模标准

三、招标方式

第十三章 投资估算和资金筹措

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

一、工程费用估算

二、工程建设其他费用估算

三、预备费估算

四、建设期利息估算

五、流动资金估算

六、总投资估算

项目总投资估算额为**万元，其中……

序号	项目	一期	二期	三期	合计	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.	基本预备费用					

序号	项目	一期	二期	三期	合计	占总投资比例
1						
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					

第五节 资金筹措

第十四章 财务效益、经济评价

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

第二节 营业收入测算

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、期间费用

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、投资回收期

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 财务评价结论

经对项目投资现金流量表进行分析计算，项目所得税前投资财务内部收益率

为**，所得税后投资财务内部收益率为**，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率（ic=**）；项目所得税前投资财务净现值**万元，所得税后投资财务净现值**万元，大于零；项目税前静态投资回收期为**年（不含建设一期），税后静态投资回收期为**年（不含建设一期）；项目税前动态投资回收期为**年（不含建设一期），税后动态投资回收期为**年（不含建设一期），说明项目的盈利能力良好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有一定的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

第十五章 项目的社会效益分析

第一节 社会效益

一、对居民收入的影响

二、对当地居民就业的影响

三、对不同利益群体的影响

四、对当地基础设施、服务容量的影响

第二节 互适性分析

第三节 社会风险分析

第四节 社会效益分析结论

第十六章 项目风险分析及控制措施

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、政策风险及防范

本项目属于加工行业，国家近期关于促进农产品加工行业发展、农业产业化及一二三产业融合频出政策，项目政策法规风险较小。但是如果国家大力发展该产业的政策有所调整，如：国家宏观调控的行业范围扩大，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

防范措施：

密切注意国家宏观经济政策、行业政策以及地方性法规的调整，增强对经济形势和政策变化的预测、判断和应变能力，及时调整项目公司决策，避免和减少因政策变动对项目产生的不利影响。

二、市场风险及防范

三、原辅材料价格波动风险及防范

四、不可抗力风险分析及控制

五、综合风险评价

第十七章 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

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、社会效益的可行性结论

五、环境影响的可行性结论

六、研究结论总述

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：山东省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：广东省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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700　18581383953

浙江分公司：浙江省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：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946　18163306806