



北京市某都市农业园规划设计项目 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/>

项目名称：北京市某都市农业园规划设计项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：北京

项目背景：

在我国政府的支持下，目前已有各类规模的农业园区 30000 多家，其中农业科技园区 5000 多家。但是我国农业科技示范园及都市农业起步相对较晚，许多地方在建设过程中，未合理地分析自身优势及劣势，出现缺乏理论指导、发展定位不够明确、盲目跟风、缺少地域性特色等问题。

建设内容：

本项目规划总面积为 172.9hm²。依据循环经济和可持续发展理念，规划的生态现代农业园区。园区规划为现代农业综合服务区、现代水产养殖示范区、现代设施园艺示范区、粮经作物栽培示范区、现代畜牧养殖示范区和现代农机研发展示区 6 个功能区。

园区规划目标为：以果品蔬菜、畜牧水产、符种苗木和现代农机为主导基础产业，以加工物流和休闲旅游为辅助衍生产业，实现“以园养园，以园建园”。



北京市某都市农业园规划设计项目

项目总投资：

项目估算总投资为 41095 万元，资金来源：全部为企业自筹。

项目结论：

1、经济效益：

项目总投资：41095 万元；项目财务净现值：37846.28 万元；项目财务内部收益率：10.41%；项目投资回收期 10.8 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

图表 1：项目资产负债

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期				
			1	2	3	4	5
1	资产		76215.23	79411.03	85426.65	90109.05	92178.01
1.1	流动资产总额		956.74	8396.19	18655.47	27581.52	33894.14
1.1.1	货币资金		866.76	7796.31	17095.78	25274.75	31257.25
1.1.2	应收账款		89.98	599.88	1559.69	2306.78	2636.89
1.1.3	预付账款						
1.1.4	存货		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.5	其他						
1.2	在建工程	79502.136					
1.3	固定资产净值		54891.66	52458.72	50025.78	47592.84	45159.89
1.4	无形及递延资产净值		20366.82	18556.11	16745.40	14934.69	13123.98

2、本项目具有较好的社会效益：

(1) 将一、二、三产业有效地结合，使产业结构不断调整与优化，促进农村资源的重新分配与合理利用，推动区域经济的快速发展。

(2) 都市农业园区位于城市近郊，与城市有着密切联系，能够改善城市及园区周边生态环境，实现生态效益。

(3) 发展园区旅游业，能够满足城市居民回归田园的向往，为城市居民提供新的旅游场所和活动空间；同时，保障了旅游胜地资源的可持续性发展。

(4) 游客通过自身体验及观览展区，学习农业知识，促进了城乡之间的文化交流。

(5) 园区农业新科技的发展和集约化管理模式，能够为城乡居民提供更安全的蔬菜瓜果，解决食品安全问题。

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：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 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