



山东省某生态农业项目 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

北京总部：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 项目概况	3
第一节 项目基本情况.....	3
第二节 编制依据和原则.....	4
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 项目建设的必要性分析.....	4
第三章 项目市场分析.....	5
第一节 我国果蔬市场分析.....	5
第二节 山东省果蔬市场分析.....	7
第三节 项目业务拓展分析.....	7
第四节 项目市场竞争能力分析.....	7
第四章 项目建设发展规划.....	7
第一节 项目建设发展指导思想.....	7
第二节 项目规划和设计.....	7
第五章 项目建设方案.....	8
第一节 工程规划及原则.....	8
第二节 项目建设内容.....	8
第三节 土建工程.....	8
第四节 公辅工程.....	9
第六章 项目生态循环系统建设.....	9
第一节 发酵循环系统.....	9
第二节 牧草生态循环系统.....	9
第七章 项目组织管理与运行.....	9
第一节 项目组织管理.....	9
第二节 劳动定员和人员培训.....	9
第八章 建设期限和实施的进度安排.....	9
第九章 项目选址及区位条件.....	9
第十章 环境保护	9
第十一章 职业安全与卫生及消防设施方案.....	9
第十二章 节能方案分析.....	9
第十三章 项目的经济效益分析.....	9
第一节 评价依据.....	9
第二节 营业收入测算.....	9
第三节 成本费用测算.....	9
第四节 利润测算.....	9
第五节 财务效益分析.....	9
第六节 项目不确定分析.....	9

第七节 财务评价结论.....	10
第十四章 社会及生态效益分析.....	10
第一节 社会效益.....	10
第二节 生态效益.....	10
第十五章 项目风险分析及规避建议.....	10
第十六章 项目结论及建议.....	10

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目基本情况

1、项目名称

山东省某生态农业项目。

2、项目建设地点

3、项目承建单位

4、项目建设内容及规模

项目建设过程通过实现农业产业集约化经营，体现循环利用的生态型农业生产模式。项目主要建设内容有以下几项：

(1) 绿色生态果蔬种植：项目建设绿色果蔬种植基地，主要种植有机水果以及绿色无公害蔬菜。

(2) 家庭农场：对无法经营的土地通过土地流转的方式进行集约化发展，解决留守老人的就业和土地闲置问题。

(3) 创业基地：将部分划片出租给创业者，收取管理费，主要是为城镇失业者和想要进行农业创业的人员提供方便。

5、项目建设周期

二、项目投资结构及经济效益

1、项目投资结构及资金来源

2、项目投资效益情况

(1) 经济效益

经测算，所得税前项目内部收益率 IRR 为 36.12%，全部投资财务净现值 NPV 为 4822.54 万元。所得税后项目内部收益率 IRR 为 23.04%，全部投资财务净现值 NPV 为 2600.14 万元。所得税前静态投资回收期为 3.52 年，所得税后静态投

资回收期为 5.06 年。所得税前后净现值 NPV 远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从经济指标上看是可行的。

项目主要技术经济指标见下表。

图表 1：项目主要技术经济指标表

序号	项目名称	单位	数据或指标
1	投资指标		
1.1	项目总投资	万元	5000
1.1.1	建设投资	万元	4200
1.1.2	流动资金	万元	800
2	达产后收入费用指标		
2.1	年营业收入	万元	8255
2.2	年税金	万元	1234
.....

二、社会效益

项目建设作为农业基础性项目，不仅对提高人们日益增长的物质生活水平，促进农业产业化，快速转化农业科研成果，优化农业产业结构，推广科学技术，扩大社会就业，促进当地农业经济增长和实现农业可持续发展，具有重要的作用，.....

三、生态效益

第二节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

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

(1)《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》(2014年中央一号文件)

《意见》中指出促进生态友好型农业发展。落实最严格的耕地保护制度、节约集约用地制度、水资源管理制度、环境保护制度，强化监督考核和激励约束。分区域规模化推进高效节水灌溉行动。……

2、地方政策

(1)《山东省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要(2011-2015年)》

《纲要》指出要适应农业集约、规模、高效发展的趋势，加快推进农业技术集成化、劳动过程机械化、生产经营信息化。支持生产要素向种养大户集中、优质品种向生产基地集中、……

二、经济背景

生态农业是一个农业生态经济复合系统，将农业生态系统同农业经济系统综合统一起来，以取得最大的生态经济整体效益。它既是农、林、牧、副、渔各业综合起来的大农业，又是农业生产、加工、销售综合起来，适应市场经济发展的现代农业。……

三、社会背景

第二节 项目建设的必要性分析

一、项目建设是提高农业经济效益，增强农业竞争力的重要举措

近年来，山东省农业得到迅猛发展，但是第一产业的发展仍然面临生产规模不大、农产品质量不高、生产成本高等问题，这些问题导致农副产品经营效益不高、市场竞争力不强、造成农业经济效益低下。……

二、项目建设是提高农产品质量安全的要求

由于长期以来我国农业生产片面追求数量增长，忽视品质和质量的提高，传统的农业生产方式是以化学肥料、农药、兽药和饲料添加剂等农业生产资料为基础，严重污染食物，在威胁人类健康的同时还会造成严重的环境污染，导致农产品质量不高，食品安全问题时有发生，农业生产效益低下。……

三、项目建设是建设社会主义新农村的需要

四、项目建设是满足人民生活的需要

五、项目建设是解决当地农民就业与增加收入的需要

六、项目建设是生态建设的需要

第三章 项目市场分析

第一节 我国果蔬市场分析

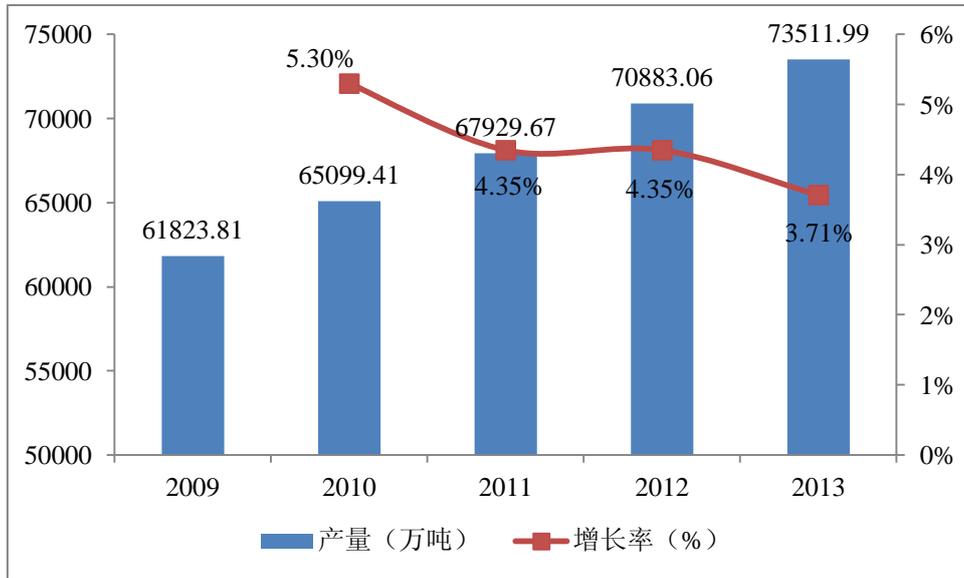
一、我国蔬菜市场分析

1、蔬菜供需情况

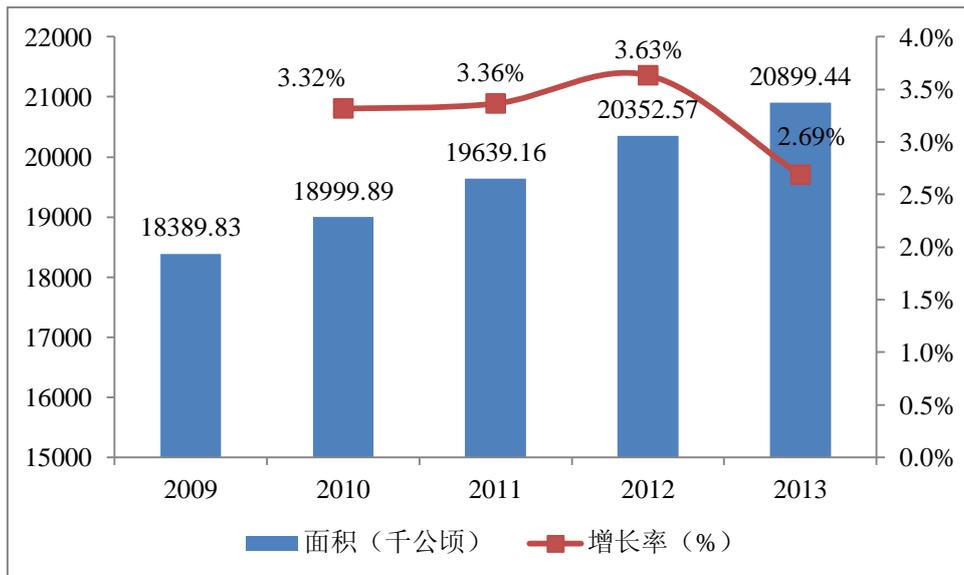
改革开放以来，我国蔬菜生产发展迅速，供应情况发生了根本性好转。据农业部统计，2012年，全国蔬菜面积超过2亿亩，总产突破7亿吨，人均占有量达500公斤。然而，随着蔬菜从副食变为城乡居民每日必吃的重要农产品，蔬菜生产从家庭菜园发展成农业农村经济的重要支柱，我国蔬菜生产稳定发展呈现出一些新趋势。

……

图表 2：2009-2013 年我国蔬菜产量及增长率



图表 3：2009-2013 年我国蔬菜种植面积及增长情况



2、蔬菜价格情况

3、蔬菜质量安全情况

二、我国水果市场分析

我国幅员辽阔，自然条件多样，果树品种资源丰富。我国是世界上农业和栽培植物起源最早和最大的中心之一，起源于中国的果树约有 52 种，如沙梨、白梨、秋子梨、红花、桃、李、梅、杏、樱桃、山楂、核桃、银杏、栗、橙、橘、

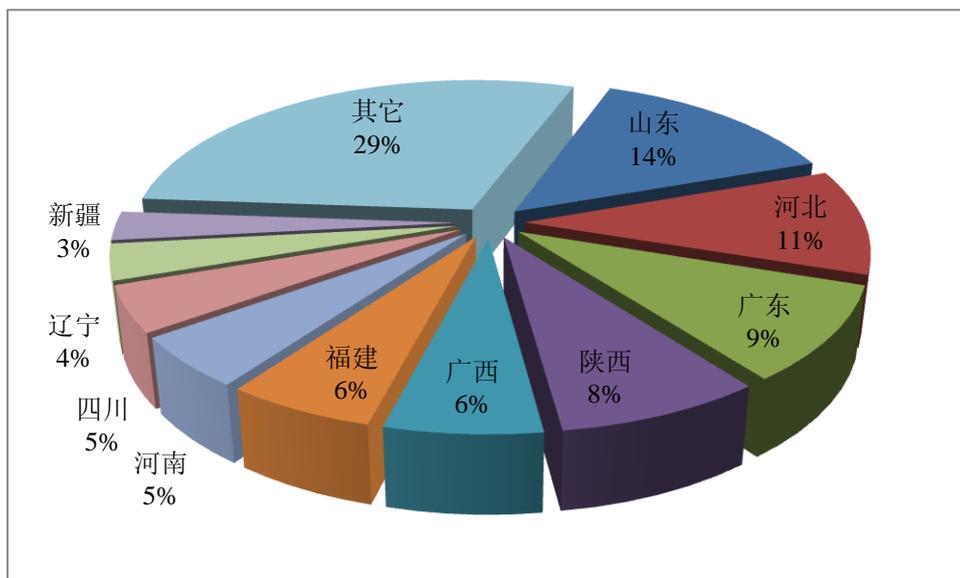
金柑、枇杷、龙眼、黄皮等。目前，我国栽培利用的果树约有 50 多个科，300 多个种，约占全世界果树资源的 1/4。

.....

图表 4：2013 年我国水果产量排名情况

排名	省份	产量（万吨）
1	山东	3513.026
2	河北	2659.862
3	广东	2383.839
4	陕西	2057.629
.....

图表 5：2013 年我国果树产量分布情况



.....

第二节 山东省果蔬市场分析

一、山东省蔬菜市场

二、山东省水果市场分析

第三节 项目业务拓展分析

第四节 项目市场竞争能力分析

一、价格竞争力

规划项目采用的是“产加销”一体方式，通过在生产上采用最新的生产方法和设备，生产效率高，有效降低生产成本。项目建成后，依托园区周边方便的交通设施，使得生产的有机蔬菜产品，从采摘、运送到上柜，可以在 5 小时内完成，与外地竞争者相比交易成本和距离成本大大降低，表现出强势的竞争力。

二、品质竞争力

三、品牌竞争力

四、创新竞争力

五、多元化竞争力

第四章 项目建设发展规划

第一节 项目建设发展指导思想

一、指导思想

项目建设顺应趋势的发展，响应国家的号召，大力发展生态高效农业，走农业专业化、规模化、标准化发展路子，以市场为导向，以效益为中心，优化组合各种生产要素，为当地的农业发展做社会化服务。……

二、建设原则

三、建设目标

第二节 项目规划和设计

一、项目规划设计原则

二、项目建设内容及规划

1、建设内容

项目建设过程通过实现农业产业集约化经营，体现循环利用的生态型农业生产模式。

图表 6：项目主要发展内容及介绍

序号	发展内容	内容简介
1	绿色生态果蔬的种植	主要生产绿色水果以及蔬菜，发展绿色农业经济。
2	田间超市与餐饮服务	主要为游客提供绿色农产品销售服务以及绿色农产品餐饮服务。
.....

2、规划安排

(1) 绿色生态果蔬的种植

在食品安全为题层出不穷的时代，吃上放心食材已经成为市民的迫切需求。园区内开发的绿色生态果蔬，为广大市民提供绿色、新鲜、健康的食材，保证所用食材的安全性。.....

(2) 田间超市与餐饮服务

(3) 休闲观光采摘

(4) 家庭农场

(5) 城市户口创业基地

三、项目建设总体方案

1、重点建设基础设施

(1) 按功能规划为水果种植、蔬菜种植、花卉苗木种植、家庭农场、采摘、田间超市、创业基地、生态餐厅，并进行具体分区；

(2) 兴建小型现代化养殖中心；

(3) 修建工作人员办公区、宿舍及小规模接待区；

.....

2、市场销售方案

3、建立绿色产品生产基地

4、建设农业生态休闲观光园

四、项目建设用地规划

第五章 项目建设方案

第一节 工程规划及原则

一、规划原则

二、规划依据

第二节 项目建设内容

一、有机水果种植区

二、绿色蔬菜种植区

三、花卉苗木种植区

四、生态畜牧养殖区

第三节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、施工能力

第四节 公辅工程

第六章 项目生态循环系统建设

第一节 发酵循环系统

一、建设目的

二、建设规模与内容

第二节 牧草生态循环系统

第七章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、组织机构设置原则

二、项目组织管理模式

第二节 劳动定员和人员培训

第八章 建设期限和实施的进度安排

第九章 项目选址及区位条件

第十章 环境保护

第十一章 职业安全与卫生及消防设施方案

第十二章 节能方案分析

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入测算

1、主营业务收入

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全稳定运营后，预计总营业收入达 3920.05 万元。

本项目主要种植水果、蔬菜、绿化苗木等。项目建设期为三年，第一年实现果蔬、绿化苗木的种植，生长期均为三年，项目建设完成后均可实现果品收获销售。……

2、营业税金及附加

经估算，正常年份新增营业税金及附加总计为 157.74 万元。

……

图表 7：项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷 (%)		70	90	100	100	100
1	营业收入	28013.40	2224.78	2820.23	3920.05	3920.05	3920.05
1.1	樱桃	2203.20	160.65	206.55	229.50	229.50	229.50
.....

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

第六节 项目不确定分析

一、项目盈亏平衡分析

二、敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十四章 社会及生态效益分析

第一节 社会效益

一、促进农民增收

项目建成后，将新增种植、养殖、农业观光服务就业岗位 500 余个，这些岗位将主要吸收项目所在村农户及外来农户，增加他们的工资性收入。本项目无公害蔬菜基地、特色水果基地将部分承包给农户进行种植，可新增职业农民 200 余户，.....

二、发挥示范带动效用

第二节 生态效益

项目建成后，绿色有机蔬菜基地的建设、特色水果生产基地的建设、现代化畜牧养殖场基地的建设使得农业生产从传统农业方式向现代农业生产方式发生转变，由原来的高污染、高投入、低产出变成了节约型、环保型、科技密集型的现代化农业生产，既提高了单位土地产值，又有效保护了生态环境，具有较强的环保生态效益。

.....

第十五章 项目风险分析及规避建议

第十六章 项目结论及建议

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 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

广州分公司：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