



天津某牛羊肉加工配送中心建设 项目建议书案例

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：天津某牛羊肉加工配送中心建设项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：天津

项目建设的必要性：

国家农业部强调，农业产业结构调整要突出四个重点：一是全面提高农产品质量，满足市场优质化、多样化需求。二是发展畜牧业和优化渔业结构，扩大农民的增收领域。三是进一步优化农业生产布局，充分发挥区域比较优势。四是大力发展农产品加工，提高农业的综合效益，促进农村劳动力向二三产业转移。

建设方案：

本项目总建筑面积 13122.24m²，主要建设内容为：加工车间；冷藏库；解冻库；急冻库；调理腌渍车间；熟制车间；设备用房；各种仓库；生活办公用房；其他。



天津某牛羊肉加工配送中心建设项目

市场分析：

随着我国经济的发展和人民生活水平的提高，人民的饮食结构发生了重大变化，对食品的个性化、多样化、时尚化要求进一步提高。在肉类生产结构中，牛羊肉由 80 年代中期肉食消费比例 15% 上升到目前的 35%。牛羊肉低脂肪、高蛋白

白，不仅是优质的肉类产品，而且是清真肉制品的主要原料。牛羊类肉制品消费在逐渐增加。

从前述内容都可以看出，现阶段，我国牛羊肉市场需求不断攀升，肉牛及肉羊存栏量都位于前列，而出栏率部分，肉牛仅为肉羊的一半。我国牛肉及羊肉的市场潜力还未被完全开发，而从市场规模分析，牛肉及羊肉等产品在国内以及国际都有极大的市场规模，因此，本项目建设是具备足够的市场消费基础的。

经济及社会效益：

经济效益

经测算：

- 1、项目税后投资回收期为 2.3 年，短于行业基准回收期（10-15 年）；
- 2、项目税后内部收益率为 18.75%，高于行业基准收益率（8%）；
- 3、项目财务净现值为 16993 万元，大于 0。

图表 1：项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	1	2
1	规模总投资	16600	8820	7780
1.1	建设投资	8820	8820	
1.2	铺底流动资金	7780		7780
2	资金筹措	16600	8820	7780
2.1	项目资本金	6600	3520	3080
2.1.1	用于建设投资	3520	3520	
.....			

社会效益

本项目市场前景较好，通过项目建设，必将产生良好的经济效益。根据初步估算，项目达产后，可为地方政府缴纳 3300 万元的税收收入，为地方创造利税收入。并且通过初步估算，本项目建设完成后，提供 500 个岗位，对于促进当地地方就业，起着极其重要的推动作用。

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：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 层

联系电话：0531-613203600/531-82861936/13678812883

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