



湖北某 1000 万只绿壳蛋鸡生态养殖基地 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/>

目 录

第一章 总论	1
第一节 项目概述	1
第二节 项目结论	1
第二章 项目建设背景、必要性及建设条件分析	1
第一节 项目建设背景	1
第二节 建设的必要性分析	2
第三节 建设条件分析	2
第三章 建设规模与产品方案	2
第一节 建设规模	2
第二节 产品方案	3
第三节 产品销售方案	3
第四章 技术方案、设备方案和工程方案	3
第一节 技术方案	3
第二节 主要设备方案	4
第三节 工程方案	5
第五章 投资估算及资金筹措	6
第一节 估算范围	6
第二节 估算依据	6
第三节 编制说明	6
第四节 项目总投资估算	6
第五节 资金筹措及进度	6
第六章 效益分析	6
第一节 经济效益	6
第二节 社会效益	8
第七章 结论	8
第一节 结论	8
第二节 建议	8

第一章 总论

第一节 项目概述

项目名称:

1000 万只绿壳蛋鸡生态养殖基地项目

项目性质

新建

建设内容与规模

项目拟建设 1000 个公司基地，每个基地 50 亩，每亩建鸡舍 2 个，共计 10 万个；建设饲料厂 5500m²，孵化区 6500m²，加工工厂 12000m²、冷库 2000m²，饲养侯宰车间 2000m²，办公楼 1600m²。

.....

第二节 项目结论

第二章 项目建设背景、必要性及建设条件分析

第一节 项目建设背景

畜牧业作为我国农业农村经济的支柱产业，对保障国家食物安全，增加农牧民收入，保护和改善生态环境，推进农业现代化，促进国民经济稳定发展，具有十分重要的现实意义。

全国畜牧业发展“十二五”规划中提出，根据我国不同区域的资源禀赋、产业基础、养殖传统、供求关系，按照“突出区域特色，发挥比较优势，促进产业集聚，提高竞争能力”的原则，确立主导品种区域重点，因地制宜发展畜禽养殖业。加大“菜篮子”产品标准化生产扶持力度，对畜禽养殖优势区域和畜产品主产区的生猪、奶牛、肉牛、肉羊、蛋鸡和肉鸡规模养殖场（小区）基础设施进行标准化建设，重点抓好畜禽圈舍、水电路、畜禽标准养殖档案饲养与环境控制等生产设施设备建设。启动实施草原牧区生产方式转变工程。通过项目实施，加快提升畜禽养殖标准化规模化水平，促进畜牧业发展方式转变，保障畜产品有效供给。

.....

第二节 建设的必要性分析

一、本项目是落实湖北省蛋鸡产业布局和发展规划的需要

《湖北省畜牧业发展“十二五”规划》中提出，按照“优势产品区域化、规模化、标准化”的原则，发展长江流域生猪、江汉平原家禽、汉江流域肉牛、清江流域肉羊、宜黄高速公路沿线奶牛等五大产业带。

本项目选址的京山县，位于湖北省肉鸡“鄂中南 1 亿只黄羽肉鸡养殖基地”和蛋鸡“鄂中、鄂东存笼 1 亿只良种蛋鸡板块”的产业布局上，规划中拟将京山等县建成蛋品大县。湖北省的蛋鸡产业基地布局如下图所示，红色区域代表鄂中蛋鸡产业板块。故本项目的建设是落实湖北省蛋鸡产业布局和发展规划的需要。

图表 1：湖北省蛋鸡产业基地布局图



.....

第三节 建设条件分析

第三章 建设规模与产品方案

第一节 建设规模

一、养殖规模

项目共分三期，一期养殖 100 万只，二期养殖 400 万只，三期养殖 500 万只，总的达到 1000 万只养殖规模。

二、加工规模

建立蛋鸡产品加工厂，达产后年加工分割鸡 1000 万只。

第二节 产品方案

本项目年出栏 1000 万只鸡，每只鸡共产蛋约 150 枚，年产蛋总量为 150000 万只。当鸡产量达到一定规模后，适时开展分割鸡等产品初级加工，以冷冻鸡为主，达产后年生产分割鸡 1000 万只。

图表 2：产品方案

产品名称	单位	设计生产能力
鸡蛋	万只	150000
分割鸡	万只	1000

第三节 产品销售方案

项目建设和发展初期，主要销售鲜活产品，即面向周边和大中城市销售活鸡和鲜蛋；项目建设和发展后期，产品达到一定规模后，适时开展分割鸡等产品初级加工，以销售冷冻鸡为主。

.....

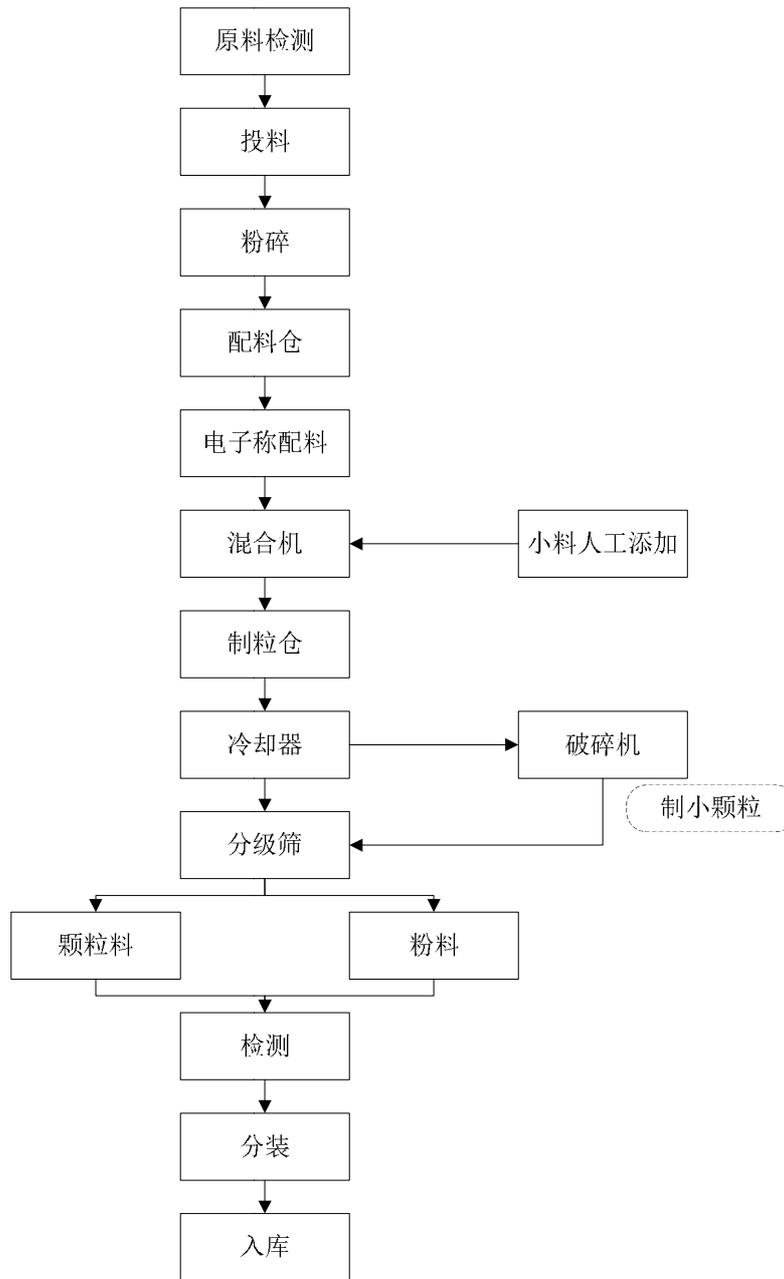
第四章 技术方案、设备方案和工程方案

第一节 技术方案

一、饲料加工技术与流程

公司饲料生产所需原料主要包括青草、玉米、豆粕等。公司饲料生产以供应本公司种鸡和商品鸡为主，如有剩余也可外销。公司拟采购一条饲料生产线，年生产能力达 36 万吨/年。饲料加工的工艺流程如下所示：

图表 3：饲料加工工艺流程



.....

第二节 主要设备方案

一、饲料厂设备方案

图表 4：主要饲料加工设备清单

设备	数量
饲料加工生产线	一条

二、养殖主要设备方案

图表 5：主要养殖设备清单

设备	数量
蛋盘、可移动蛋架	若干
备用发电机组	一套
排气扇、换气扇	若干

.....

第三节 工程方案

项目整体分饲料厂、孵化区、养殖区、加工厂房、饲养侯宰车间、冷库房、办公区几大部分；满足人流、物流分离，互不交叉干扰的基本原则。在此基础上做到方便生产，物流路线短，内外协调，适应自然条件；道路通顺，有利管理，方便生活，安全可靠，环境良好等，力求得出经济效益、生产效益、环境效益均符合要求的总平面布置。本项目新建加工厂房、饲养侯宰车间、冷库房、办公楼等建筑面积 29,600.00m²（不含养殖区）。

图表 6：项目建设内容一览表

序号	建设内容	建筑面积 (m ²)
1	办公楼	1600
2	鸡舍	
3	加工厂房	12000
3.1	宰杀车间	1000
3.2	脱毛车间	2000
.....
6.8	雏鸡处置室	500
7	饲料厂	5500
合计（除鸡舍）		29600

第五章 投资估算及资金筹措

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

根据估算，本项目总投资金额为 100,000.00 万元，其中建设投资金额为 76,923.21 万元，流动资金 23,076.79 万元。

图表 7：项目总投资估算一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占投资比例
1	建设投资	76923.21	76.92%
1.1	固定资产投资	40216.14	40.22%
1.1.1	工程费用	36257.75	36.26%
1.1.2	其他费用	0.00	0.00%
1.1.3	预备费用	3958.40	3.96%
1.2	无形资产	33380.86	33.38%
1.3	递延资产	3326.21	3.33%
2	建设期利息	0.00	0.00%
3	流动资金	23076.79	23.08%
4	总计	100000.00	100.00%

第五节 资金筹措及进度

第六章 效益分析

第一节 经济效益

一、数据说明

二、营业收入测算

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后，预计新增总营业收入达 180,000.00 万元。

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 1553.18 万元。

(1) 城市维护建设税=(增值税+消费税+营业税) *5%=970.74 万元;

(2) 教育附加税=(增值税+消费税+营业税) *3%=582.44 万元;

3、增值税

增值税=销项税额-进项税额=19,414.80 万元。

正常年份收入、税金及附加情况如下表:

图表 8: 项目营业收入及税金测算一览表

单位: 万元

序号	项目	合计	运营期				
			1	2	3	4	5-10
1	营业收入	1548000.00	18000.00	90000.00	180000.00	180000.00	180000.00
1.1	鸡	774000.00	9000.00	45000.00	90000.00	90000.00	90000.00
	销售价格	900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	产量(万只)	8600.00	100.00	500.00	1000.00	1000.00	1000.00
	销项税额	131580.00	1530.00	7650.00	15300.00	15300.00	15300.00

2	营业税金及附加	13357.38	155.32	776.59	1553.18	1553.18	1553.18
3	增值税	166967.28	1941.48	9707.40	19414.80	19414.80	19414.80

.....

五、财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 12%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 Rt 和投资利润率等指标。

1、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 88,647.61$ 万元，所得税后 NPV 为 88,647.61 万元，均远大于零，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。

.....

第二节 社会效益

一、壮大主导产业，促进结构调整分析

湖北京山地区有着丰富的山地、林地和地方鸡种源，具有饲养生态鸡得天独厚的资源优势。大力发展畜牧业已成为湖北省农业结构调整的重要措施。本项目的实施将直接带动鸡养殖基地的建设，对京山鸡养殖起到示范引领作用，使鸡业生产的标准化、规模化程度得到极大提高，增强产品的市场竞争力，吸引更多的养殖户参与产业化经营，加快京山地区鸡养殖农业产业化步伐，促进农业综合生产能力，进一步壮大京山畜牧业主导产业的发展，促进产业结构的调整。

.....

第七章 结论

第一节 结论

第二节 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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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