



甘肃某国家级新型生态循环农业产业示范园项目 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/>

目 录

第一章 项目概况	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	1
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围	1
第二章 项目建设背景及必要性分析	1
第一节 项目建设背景分析.....	1
第二节 项目建设必要性分析.....	2
第三章 项目市场分析.....	3
第一节 蔬果产品市场分析.....	3
第二节 平凉市农业产业分析.....	4
第三节 项目旅游市场分析.....	6
第四节 项目优劣势分析（SWOT）及营销策略	7
第四章 项目产品方案和建设规模.....	8
第一节 项目产品介绍.....	8
第二节 产品目标市场定位.....	8
第四章 项目工艺技术及设备方案.....	9
第一节 工艺技术方案.....	9
第二节 设备方案.....	9
第三节 原辅材料.....	9
第五章 总图布置与辅助公用工程.....	10
第一节 项目建设目标.....	10
第二节 项目建设指导思想和设计原则	10
第三节 项目总体规划与功能布局.....	10
第四节 土建工程.....	10
第五节 辅助公用工程及设施.....	10
第六章 项目选址.....	10
第一节 项目投资环境.....	10
第二节 项目选址合理性分析.....	10

第七章 项目环境保护	10
第一节 设计依据.....	10
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	10
第三节 绿化设计.....	10
第四节 环境影响综合评价.....	10
第八章 项目能源节约方案设计	11
第一节 用能标准和节能规范.....	11
第二节 能耗分析.....	11
第三节 节能措施和效果分析.....	11
第四节 节能效果分析.....	11
第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案	11
第一节 设计依据.....	11
第二节 安全教育.....	11
第三节 劳动安全制度.....	11
第四节 劳动保护.....	11
第五节 劳动安全.....	11
第六节 消防设施及方案.....	11
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训	12
第一节 企业组织机构设置.....	12
第二节 劳动定员和人员培训.....	12
第十一章 项目实施进度.....	12
第一节 项目实施进度安排.....	12
第二节 项目实施进度.....	12
第三节 项目招投标.....	13
第十二章 项目总投资与资金筹措	13
第一节 估算范围.....	13
第二节 估算依据.....	13
第三节 编制说明.....	13
第四节 项目总投资估算.....	13
第五节 资金筹措.....	14

第十三章 项目经济效益分析.....	14
第一节 评价依据.....	14
第二节 营业收入和税金测算.....	14
第三节 成本费用测算.....	14
第四节 利润测算.....	14
第五节 财务效益分析.....	15
第六节 项目还款能力分析.....	15
第七节 项目敏感性分析.....	15
第八节 项目评价总论.....	15
第十四章 建设项目风险分析及控制措施.....	15
第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范.....	15
第二节 项目本身潜在的风险及防范.....	16
第十五章 建设项目可行性研究结论及建议.....	16
第一节 建设项目可行性研究结论.....	16
第二节 建设项目可行性研究建议.....	16

第一章 项目概况

第一节 项目概况

项目名称

甘肃某国家级新型生态循环农业产业示范园项目

项目性质

新建

项目占地规模

1000 亩

项目投资总额

20000.00 万元

.....

第二节 可行性研究报告的编制依据

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

1、《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》

从 2004 年起国家连续十二年发布以“三农”为主题的中央一号文件，强调了“三农”问题在中国的社会主义现代化时期重要地位。2015 年中央一号文件《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》强调加大改革创新力度加快农业现代化建设。文件指出，我国经济发展进入新常态，要在经济增速放缓背景下继续强化农业基础地位、促进农民持续增收。支持农产品贸易做强，培育具有国际竞争力的农业企业集团。创新农业对外合作模式，重点加强农产品加工、储运、贸易等环节合作，支持开展境外农业合作开发，**推进科技示范园区建设**，开展技术培训、科研成果示范、品牌推广等服务。

“一号文件”同时还提出，推进农村一二三产业融合发展。增加农民收入，

必须延长农业产业链、提高农业附加值。立足资源优势，以市场需求为导向，大力发展**特色种养业**、农产品加工业、农村服务业，扶持发展一村一品、一乡(县)一业，壮大县域经济，带动农民就业致富。积极开发农业多种功能，挖掘**乡村生态休闲**、旅游观光、文化教育价值。

.....

第二节 项目建设必要性分析

1、项目建设是满足国家现代农业产业化发展需求

农业产业化是我国农业经营体制机制的创新，是现代农业发展的方向，要求逐步实现种植区域化、生产规模化、经营产业化、技术标准化和服务社会化。农业产业化经营也是农业现代化的重要体现和主要内容，是我国农业今后发展的**大趋势**。

本项目建设作为国家级生态农业示范项目，对于全国范围的农业产业化有着非常重大的作用和意义。耐贮藏、冷凉性、特色、无公害、季节性市场空挡蔬菜生产即需要产业化带动，又需要用现代农业技术改造落后的种植方式。项目按照现代农业的发展思路，应用先进技术的蔬果种植园，不仅不受气候限制可以全年持续生产，而且采用水耕栽培技术使得产品绿色、无污染，建设大型反季节蔬菜产业基地，推进现代农业的发展。

项目建设的农业生态观光旅游区，是城市化进程中对人们亲近大自然的一种补充，长期生活在城市的人们渴望回归自然的生态旅游。而目前流行的农业生态观光旅游为我国传统农业的现代化提供了一条可持续发展的途径。农业生态观光改变了我国传统农业仅仅专注于土地本身的大耕作农业的单一经营思想，把发展的思路拓展到关注人与自然和谐共存的更广阔的背景之中，这也正好契合了长期以来农民渴望脱贫致富的愿望。可以预见，基于“天时、地利、人和”的新型观光农业，将成为我国传统农业向高精尖、高附加值深度开发转移的农业现代化主流方向之一。农业生态观光旅游开发也是国家宏观经济调整时期社会资金寻求新投资领域的必然选择，并将成为新的经济增长点。

本项目拟建成为国家级新型生态循环农业产业示范园，项目单位依托优势技术，可带动当地农业向专业化、标准化、规模化发展。本项目的建设规划方案，符合国家对于现代农业大发展期望，实现农业可持续发展。项目强化真正意义上

的综合性和多元性，将农业系统各组分、各链条的有机整合，对不同产业之间进行有机耦合。本项目符合国家对农业产业化企业的支持，对于提高农业组织化程度、加快转变农业发展方式、促进现代农业建设和农民就业增收具有十分重要的作用。

.....

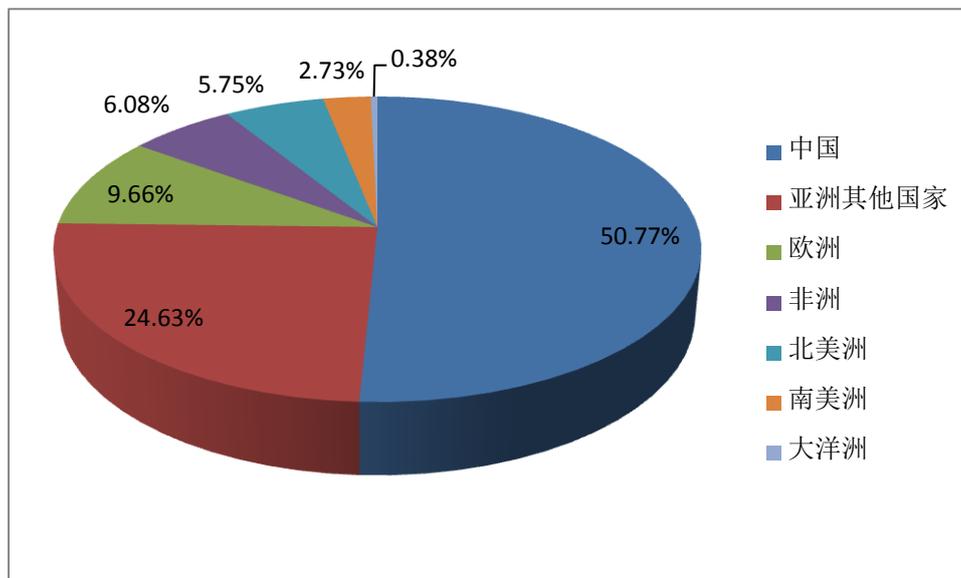
第三章 项目市场分析

第一节 蔬果产品市场分析

1、国内蔬果产品市场分析

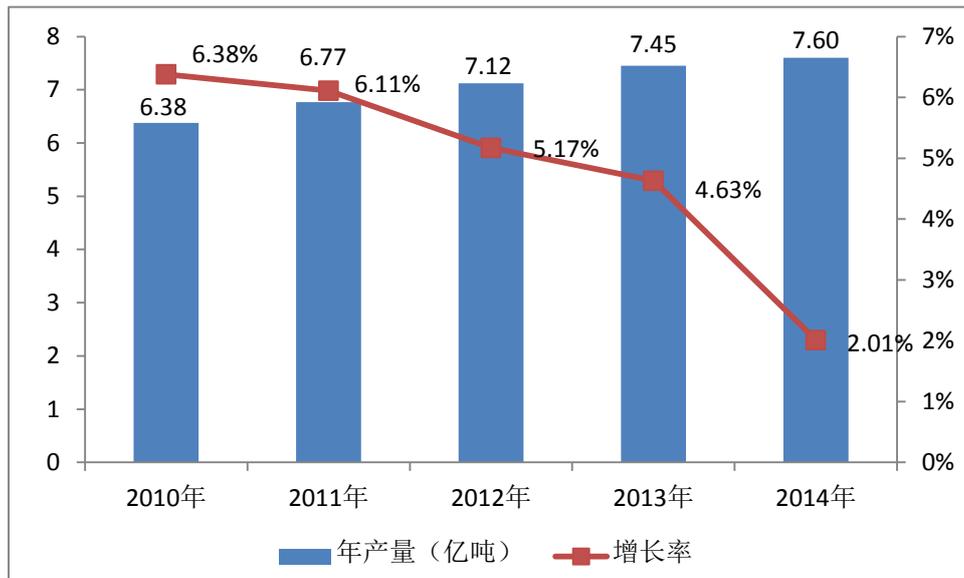
蔬菜瓜果产业是一项农业生产结构调整与增加农民收入的重要产业，因此，蔬菜和水果在我国农业发展中具有独特的优势和地位，是种植业中最具活力的经济作物之一。我国蔬菜面积达到 3 亿多亩，年产量超过 7 亿吨，人均占有量 500 多公斤，均居世界第一位；而水果种植面积超过 2 亿亩，产量达到 2.6 亿吨，全世界约有一半的蔬菜水果是中国生产的，中国已经成为世界上最大的“菜篮子”和“果园子”。

图表 1：世界蔬菜产量分布



近年来我国蔬菜产量持续上涨，2014 年达到 7.60 亿吨，但是增速逐渐放缓，从 2010 年的 6.38% 下降到 2014 年的 2.01%。根据农业部的预计，2015 年蔬菜产量约 7.7 亿吨，增速将进一步放缓。

图表 2：2010 年至 2014 年全国蔬菜产量示意图



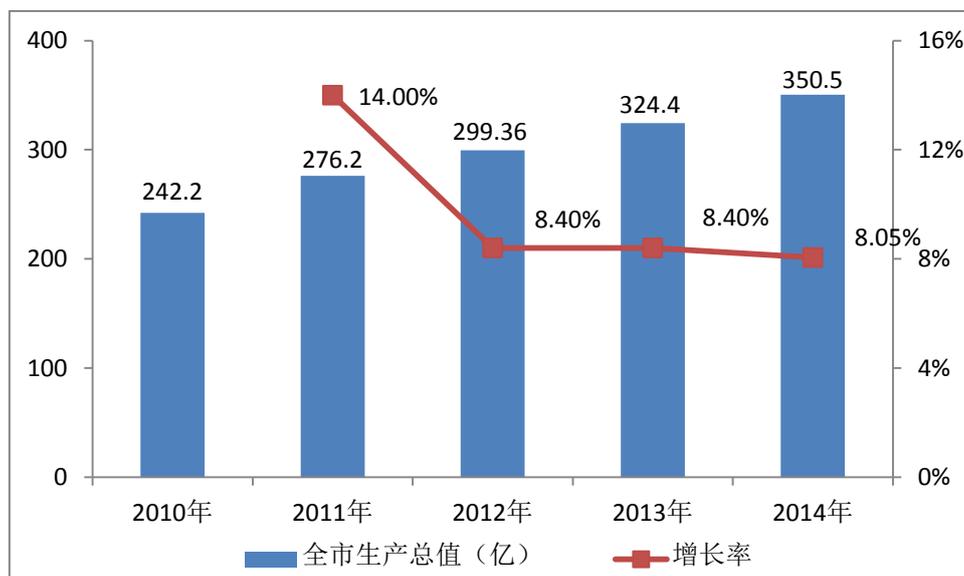
.....

第二节 平凉市农业产业分析

1、平凉经济及农业产业概况

2014 年，中国经济增长面临复杂多变的市场环境和经济下行巨大压力。在东部经济增长持续放缓的背景下，西部地区成为我国新的增长亮点，经济明显向好。2014 年平凉市经济运行总体平稳，全市地区生产总值完成 350.5 亿元，比上年增长 8%；城镇居民人均可支配收入 19086.1 元，农民人均纯收入 5395.2 元，分别增长 10% 和 12.7%。

图表 3：2010 年至 2014 年平凉市地区生产总值

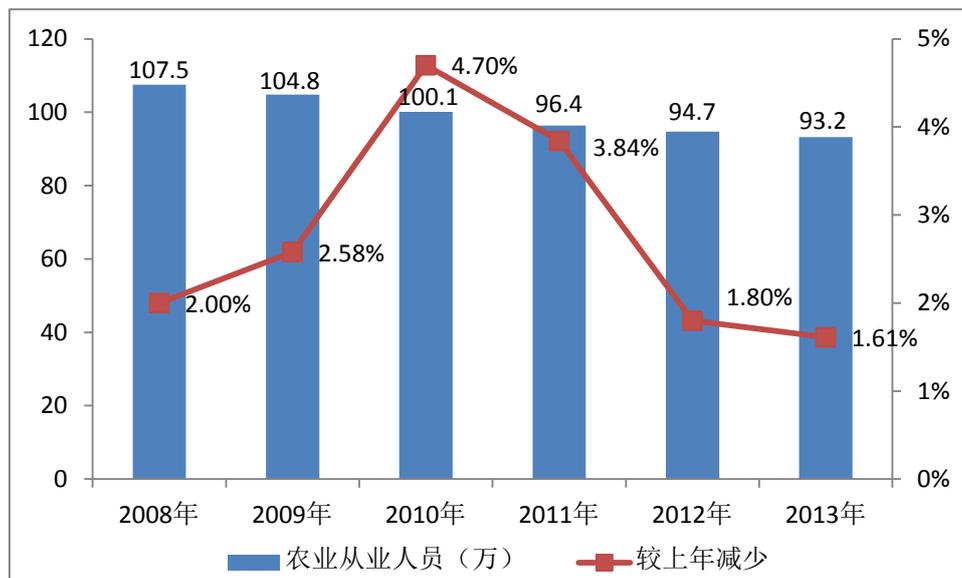


平凉农村经济稳步增长，特色产业成效明显，尤其是具有代表性的现代农业“五个百万”增收工程，创新经营模式，强化科技支撑，特色产业区域化布局，有助于克服自然灾害的影响，扩大旱作农业技术推广，稳步发展果菜、畜牧等特色优势产业，促使农村经济稳步发展。2014 年平凉地区完成农业增加值 85.07 亿元，增长 6.4%。新建改扩建龙头企业 32 户，新增农业专业合作社 411 个，新组建家庭农场 61 个，农业生产组织化程度不断提高。

新植果园 33 万亩，累计达到 260 万亩，认证各类基地 34.2 万亩，果品总产量达到 132 万吨，优果率提高到 68%，“平凉金果”荣获全国驰名商标；建成蔬菜集中区 15 个，新增设施蔬菜 1.6 万亩，蔬菜总产量达到 134.2 万吨。

2008 年至 2010 年来由于外出打工的人不断增加，所以农业就业人口减少的比例不断增大。从 2011 年开始受到平凉市开始积极发展农业，大量引进招商引资的影响，吸引了很多人回乡发展农业，农业就业人员的减少比率开始逐渐回落。同时，受到良好的农业政策导向，全市的农业产值开始不断增大。

图表 4：平凉市农业从业人员变化



虽然由于外出打工人员增多，平凉当地农业从业人口逐年下降。但是平凉建立了完善的农业科技推广服务体系，使得农业产值逐年增高。截至 2014 年底，全市种植业、畜牧渔业、农机行业共有推广机构 243 个，专业技术人员 1036 人。按行业分，种植业推广机构 115 个，在岗人员 1067 人，其中专业技术人员 649 人；畜牧渔业推广机构 108 个，在岗人员 511 人，其中专业技术人员 346 人，有村级动物防疫员 1764 人；农机推广机构 20 个，在岗人数 137 人，其中专业技术

人员 41 人。农业从业人员人数虽然在减少，但是人员素质得到明显提升。

.....

第三节 项目旅游市场分析

1、我国休闲农业发展现状

根据有关机构对全国 30 个省、市、区（不含台湾、香港、澳门、西藏）的休闲农业调查数据进行汇总和整理分析，全国共有各类休闲农业经营主体 13.5 万个，休闲农业行业全职从业人员达 204.47 万人，对促进农民本地就业做出了突出的贡献；休闲农业经营主体带动周边 196.79 万户农民脱贫致富或辐射推广新品种、新技术、新模式、新工艺，对促进农民致富、农业丰收、农村社会经济发展起到了良好的作用；2010 年各类休闲农业经营主体接待的乡村旅游消费者达 14.4 亿人次，平均每个休闲农业经营实体年总接待 1.07 万人次；2010 年实现营业收入 1105.85 亿元，其中农副产品销售收入达 604.22 亿元，平均每个经营实体的年营业收入和农副产品直销收入分别为 82.16 万元和 44.89 万元；全国休闲农业的 2010 年的利润总额为 335.21 亿元，平均每个经营主体 24.9 万元；2010 年全国休闲农业上交税金 44.18 亿元，平均每个休闲农业经营实体上交税金 3.28 万元。全国各类休闲农业经营实体的总资产约 1812.37 亿元，经营面积 61.45 万公顷，平均每个经营主体投资 134.65 万元、经营面积 4.57 公顷。下表列示了 2010 年全国 30 个省、市、区休闲农业发展基本指标。

图表 5：2010 全国休闲农业总体情况

省市区	经营主体 (个)	从业人员 (人)	总接待量 (万人次)	营业收入 (万元)	农产品销售 (万元)
北京	4002	75413	9097	526953	143630
天津	1728	20181	2497	174245	55877
河北	6484	73160	6065	381685	194710
山西	5139	55538	3794	252591	136558
内蒙古	1160	19592	1274	97080	58878
辽宁	3939	46099	3403	235158	133071
吉林	2087	23489	1741	97234	58374
黑龙江	2467	24085	2351	121447	53747
上海	662	19443	1397	167743	104463
江苏	3872	133606	5900	970590	693628
浙江	7233	64537	7679	578700	262441
安徽	6478	103547	5581	599957	353596

省市区	经营主体 (个)	从业人员 (人)	总接待量 (万人次)	营业收入 (万元)	农产品销售 (万元)
福建	4006	49389	4076	307404	162499
江西	4288	89824	4514	394432	253889
山东	8698	331528	13359	1564518	1090871
河南	9378	149644	8395	699285	437882
湖北	8257	88478	6043	418130	236839
湖南	8250	103923	9383	509205	179820
广东	6180	100854	7770	633203	334991
广西	4307	49537	4441	243685	104079
海南	387	11704	962	70940	33380
重庆	5253	86410	4587	432774	264372
四川	9920	88464	9426	535970	228185
贵州	2796	40144	2923	153207	64181
云南	5276	55309	4367	240812	109798
陕西	6458	71285	5163	291624	138859
甘肃	2905	28545	2176	129020	61667
青海	1062	14251	1318	71500	29628
宁夏	548	9643	660	49522	29601
新疆	1379	17124	3563	109901	32637
合计	134599	2044746	143905	11058515	6042151

从乡村旅游的消费水平来看，平均每人次消费 77 元（包含旅游过程中的农副产品销售收入），是同期全国旅游业消费水平 535.4 元/人次 1/7，表明休闲农业是一种低消费水平的旅游产品。从上表可以看出，人均消费（营业收入/总接待量）最高的是江苏省，人均消费支出 165 元，其次是上海和山东，分别为 120 元和 117 元。本项目所在地甘肃省，人均消费支出 59 元。

.....

第四节 项目优劣势分析（SWOT）及营销策略

图表 6：项目 SWOT 战略对策分析

外部环境 战略 对策	机遇 (O) 1、“一路一带”建设 2、政策持续向好	威胁 (T) 1、生态环境日益恶化 2、自然条件影响 3、区域之间竞争加剧
内部条件 优势 (S) 1、区域农业资源 优势 2、应用技术先 进	SO 组合 (优势+机遇) 1、因地制宜，合理布局特色项目 2、做强主营业务，突出企业优势	ST 组合 (优势+威胁) 1、依靠先进技术减少环境依赖 2、突出项目优势，实现内生态循环

3、项目管理完善	3、利用政策支持，拓展海外市场	3、开拓高端消费群体，避免过度竞争
劣势 (W) 1、地处西北交通不便 2、劳动力素质低	WO 组合 (劣势+机遇) 1、充分响应国家“一带一路”建设，开拓沿线城市市场 2、重视人才培养，面向全球引进高水平人才 3、完善企业内部管理运营机制，推进标准化管理	WT 组合 (劣势+威胁) 1、推进企业创新力度，提升产品质量 2、争当地区优势企业，掌握行业话语权 3、加强与金融、保险机构合作，抵御外部风险

.....

第四章 项目产品方案和建设规模

第一节 项目产品介绍

项目建成后，主要可提供无农药残留，无重金属污染，无有害病毒细菌，富有人体所需微量元素的的安全、健康、美味的农产品，采用螯合技术生产的生物生态微量元素肥料两大类产品和 HALAL 清真认证服务。

图表 7：项目产品和服务

产品或服务	具体产品	预计年产量/服务量	预计定价	
			批发价	零售价
农产品	蔬菜	667.86 万市斤	5 元/市斤	8~10 元/市斤
	果菜	199.15 万市斤	4 元/市斤	8~10 元/市斤
	富硒蛋	90 万个	1.3 元/个	1.9~2.5 元/个
	富硒鸡	4500 羽 (1.35 万市斤)	20 元/市斤	30 元/市斤
	鱼	6.3 万市斤	4 元/市斤	8~10 元/市斤
	牛肉	46.8 万吨	25 元/市斤	

.....

第二节 产品目标市场定位

1、产品定位

安全，营养，健康，美味，信心。

2、品牌定位

建立国际最高质量的无农药残留、无有害金属、无有害病毒细菌“三无”的食品标准。

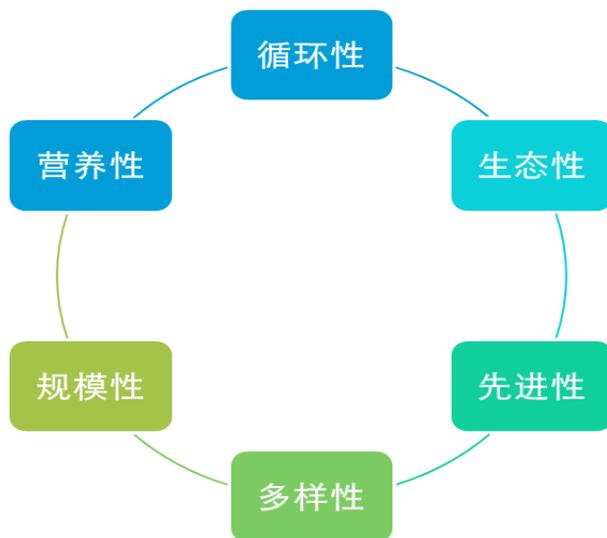
.....

第四章 项目工艺技术及设备方案

第一节 工艺技术方案

本项目的技术先进性体现在循环性、生态性、先进性、多样性、规模性、营养性等 6 大特性。

图表 8：技术先进性 6 大方面



第二节 设备方案

1、各功能区设备清单

图表 9：各功能区设备清单

功能区	设施设备	造价
冬暖式蔬菜基质栽培种植区	基质栽培槽、水肥一体化系统	包含在 建设投资 中
智能化育苗区	苗床、智能控制系统、水肥一体化系统	
高科技立体栽培蔬菜展示区	水肥一体化系统	
连体拱棚种植区	基质栽培槽、水肥一体化系统	
露天水培种植区	水培槽、水肥一体化系统	
蔬菜净菜包装冷链检测配送区	见下表	
肉牛，肉鸡，蛋鸡，淡水鱼养殖示范区	见下表	
肥料生产区	自主研发生产工艺自动流水线	

.....

第三节 原辅材料

第五章 总图布置与辅助公用工程

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想和设计原则

第三节 项目总体规划与功能布局

图表 10：项目建设内容一览表

序号	建设内容	单位	指标
1	生态办公区	平方米	1600
2	生态餐厅	平方米	4608
3	高科技立体栽培蔬菜展示区	平方米	10080
4	智能化蔬菜育苗区	平方米	10562

	合计		376036

第四节 土建工程

第五节 辅助公用工程及设施

第六章 项目选址

第一节 项目投资环境

第二节 项目选址合理性分析

第七章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第八章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 能耗分析

1、能源消耗种类

项目主要能源消耗种类为：二次能源电力。

2、能源消耗结构

图表 11：项目能源消耗一览表

序号	能源名称	计量单位		年需要量			百分比
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤	
1	电	万 kWh	t	322.89	1.229	396.83	100.00%
					3.4	1097.83	
	合计	当量值				396.83	100.00%
		等价值				1097.83	

.....

第三节 节能措施和效果分析

第四节 节能效果分析

第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

第一节 设计依据

第二节 安全教育

第三节 劳动安全制度

第四节 劳动保护

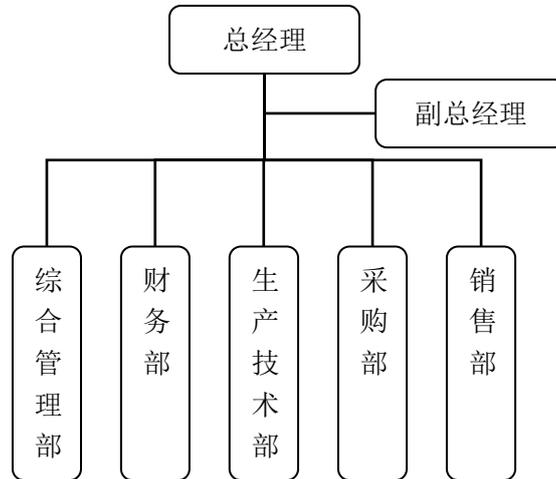
第五节 劳动安全

第六节 消防设施及方案

第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节 企业组织机构设置

图表 27：企业组织机构图设置



第二节 劳动定员和人员培训

本项目预计新增劳动定员 100 人，具体见下表，所需人员主要向当地公开招聘并择优录取。另外，各片区合计约需临时劳动工人 110 人，根据季节及生产需求，从经过培训的当地农民中抽调临时工。

第十一章 项目实施进度

第一节 项目实施进度安排

第二节 项目实施进度

本项目具体的实施进度如下表所示：

图表 29：项目实施进度示意图

时间	2015	2016										
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
生态办公区	■	■										
生态餐厅	■	■										
高科技立体栽培蔬菜展示区	■	■										
智能化蔬菜育苗区	■	■										

序号	项目	合计	占总投资比例
3	总计	20000.00	100.00

第五节 资金筹措

第十三章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入和税金测算

本项目的收入来源主要有蔬菜、果菜、富硒鸡、富硒蛋、鱼、肉牛、微量元素肥料、生态餐饮等收入项目。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 16794.04 万元。

图表 13：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				
			2016	2017	2018	2019	2020-2025
1	营业收入	155519.44	5533.10	16234.04	16394.04	16594.04	16794.04
1.1	蔬菜	33133.04	1276.05	3539.67	3539.67	3539.67	3539.67
	数量(万市斤)	6251.52	240.76	667.86	667.86	667.86	667.86
	批发比例		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	批发均价(元/市斤)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	零售比例		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
	零售均价(元/市斤)		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

2	营业税金及附加	953.82	29.59	79.20	87.92	98.82	109.72
2.1	城市维护建设税	452.08	16.51	47.04	47.54	48.17	48.80
2.2	教育费附加	193.75	7.08	20.16	20.38	20.65	20.91
2.3	营业税		6.00	12.00	20.00	30.00	40.00
3	增值税	6150.25	229.91	660.01	659.20	658.18	657.16

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

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 R_t 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 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 6341.82$ 万元，所得税后 NPV 为 2928.04 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。

.....

第六节 项目还款能力分析

1、流动比率

流动比率是用来衡量企业流动资产在短期债务到期以前，可以变为现金用于偿还负债的能力。

流动比率=流动资产合计/流动负债合计*100%

本项目流动比率：运营期第一年为 4.97，第二年为 4.58，第三年为 6.23，第四年为 7.83，第五年为 9.41。

.....

第七节 项目敏感性分析

第八节 项目评价总论

第十四章 建设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

第二节 项目本身潜在的风险及防范

1、财务风险

由财务预测及评价可知，项目的投资规模较大，能否筹集到资金是项目能否成功的关键。

所以项目单位要提前做好准备，要争取在项目建设开始之前将资金落实。在实际操作过程中，还可以采取其他的融资方式：如通过项目分拆寻求大量的中小型项目融资，寻找战略合作伙伴融资、信托融资等。

.....

第十五章 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

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 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：029-63365628 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