



## 湖北某万亩果树种植基地项目 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](mailto: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
1.1 项目概况.....	1
1.2 报告编制的依据.....	1
1.3 可行性研究报告的编制原则和研究范围 .....	1
1.4 研究项目主要结论.....	2
第二章项目建设背景与必要性分析.....	2
2.1 项目建设背景.....	2
2.2 项目建设的必要性和意义.....	3
第三章项目市场分析.....	5
3.1 市场现状分析.....	5
3.2 市场竞争分析.....	7
第五章产品方案及产品功能分析.....	9
5.1 产品方案.....	9
5.2 产品功能.....	10
5.3 本项目产品使用效果.....	错误! 未定义书签。
第六章土地利用情况.....	10
6.1 项目选址.....	10
6.2 项目土地利用情况.....	10
6.3 节约集约用地措施.....	10
第七章节能与节水 .....	11
7.1 设计的依据和标准.....	11
7.2 能耗分析.....	11
7.3 节能措施和效果分析.....	11
7.4 节能效果分析.....	11
第八章环境影响评价.....	11
8.1 环境保护设计依据.....	11
8.1.1 设计依据.....	11
8.1.2 环境保护标准.....	11

8.1.3 环境保护原则和目标.....	12
8.2 项目建设对环境的影响.....	12
8.3 环境保护措施方案.....	12
8.4 环境影响评价.....	12
第九章职业安全、卫生与消防.....	12
9.1 设计依据、执行的标准及规范.....	12
9.2 生产过程中存在的职业危害因素.....	12
9.3 安全生产所采取的主要防范措施.....	13
9.4 职业安全、卫生管理及教育.....	13
9.5 消防.....	13
9.6 煤气站与相关部位安全生产.....	13
第十章组织机构与人力资源配置.....	13
10.1 组织机构.....	13
10.2 劳动定员.....	13
10.3 人员培训.....	13
10.4 劳动制度.....	13
第十一章项目管理及进度安排.....	14
11.1 项目实施原则.....	14
11.2 建设管理.....	14
11.3 项目建设工期也施工进度.....	14
第十二章投资估算与资金筹措.....	14
12.1 估算范围.....	14
12.2 估算依据.....	14
12.3 编制说明.....	14
12.4 资金筹措.....	15
第十三章财务评价.....	15
13.1 评价依据.....	15
13.2 营业收入和税金测算.....	15
13.3 成本费用测算.....	15
13.4 利润测算.....	15

13.5 财务效益分析.....	15
13.6 项目还款能力分析.....	15
13.7 项目盈亏平衡分析.....	15
第十四章社会效益及环境效益分析.....	16
14.1 社会效益分析.....	16
14.2 环境效益分析.....	16
第十五章结论与建议.....	16
15.1 结论.....	16
15.2 建议.....	16

## 第一章 总论

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 项目名称：

#### 1.1.2 项目建设性质：

#### 1.1.3 项目建设单位简介：

#### 1.1.4 投资估算及资金筹措：

#### 1.1.5 项目建设地址：

#### 1.1.6 建设主要建设目标：

主要分为果树种植基地、加工厂区等。

1、规划新建 10000 亩的果树种植基地；

2、规划用地 146360.00 平方米（约 220 亩）新建加工厂区，包括特色水果深加工、仓储服务、冷链配送等多元化产业；

3、场内外道路、水利设施等，包括坑塘清淤、沟渠修整、丘地改造、坡堤修砌、道路修建等。

.....

#### 1.1.7 建设年限：

#### 1.1.8 项目财务评价指标

### 1.2 报告编制的依据

### 1.3 可行性研究报告的编制原则和研究范围

### 1.3.1 编制原则

### 1.3.2 可行性研究范围

## 1.4 研究项目主要结论

### 1.4.1 主要研究结论

### 1.4.2 建议

## 第二章项目建设背景与必要性分析

### 2.1 项目建设背景

#### 2.1.1 国家政策积极鼓励发展水果种植与加工

##### 1、《全国农业和农村经济发展第十二个五年规划》

《规划》指出要认真贯彻落实国务院关于促进蔬菜生产的意见，加强蔬菜重点产区建设，稳定大城市郊区蔬菜种植面积。积极发展园艺产业，推动水果等优势园艺产品规模化、标准化生产。支持畜产品规模化饲养。并以提高农产品加工转化能力和扩大农民就业增收为目标，优化农产品加工业区域布局，促进农产品加工业与农业生产协调发展。大力发展产地加工，推广普及先进实用的储藏、保鲜、分级清洗、包装技术，促进农产品保质减损增效；强化科技创新，完善农产品加工技术研发体系，提高农产品加工技术创新与应用能力，提升精深加工水平。

……

#### 2.1.2 水果种植及加工企业深受投资机构亲赖

农业产业转型中出现的会使资本对农业关注度升温。资本看好国内农业正处于向规模化、集约化、品牌化转型的关键时期，纷纷投资农业，尤其是对农业细分领域如水果种植及加工行业的关注度有所提升。根据统计数据显示，2006年至今国内共有 28 家水果种植及加工企业获得 VC/PE 机构注资，累计披露融资额达 7.38 亿美元。目前，国内水果种植及加工行业共有 11 家企业登陆资本市

场，累计融资规模达 6.09 亿美元，其中果汁加工企业汇源果汁和海升果汁具有 VC/PE 背景。

.....

### 2.1.3 我国果蔬加工产业发展滞后，急需领军企业引领行业发展

改革开放以来，我国果蔬贮运保鲜与加工技术总体水平取得了阶段性发展，果蔬采后加工业发展迅猛，初加工问题已基本得到解决，市场供应丰富，为满足城乡居民的消费起到一定的作用。目前，我国果品总贮量占总产量的 25%以上，商品化处理量约为 10%，果品加工转化能力约为 6%，蔬菜加工转化能力约为 10%。果蔬采后损耗率降至 25%~30%，基本实现大宗果蔬商品南北调运与长期供应，果蔬汁、果蔬罐头等深精加工业也得到了长足的发展，步入了新的历史阶段。

.....

### 2.1.4 湖北省水果种植与深加工产业发展情况

#### 1、发展现状

湖北省是全国重要的水果产区，果品种类繁多且产量大，主要果类有柑橘、梨、桃、苹果、猕猴桃、草莓等 18 种，尤其是柑橘和梨在全国具有举足轻重的地位，近十年来湖北省水果总产量年平均增长率达到 8%。湖北省通过统一规划，集中扶持，引导优势果类、优势品种向优势产区集中，逐步形成了几个具有特色的优势水果产业带。

.....

## 2.2 项目建设的必要性和意义

### 2.2.1 项目建设符合我国农业政策的需要

现代农业园区作为农业技术组装集成、科技成果转化及现代农业生产的示范载体，是我国新阶段推进新的农业革命，实现传统农业向现代农业转变的必然选择。调整农村产业结构，建立科学的现代农业生态模式，选择科技含量高的优良品种，生产无公害的果蔬，合理利用自然资源已成当今农业可持续发展的重要课

题。在追求经济效益、社会效益与生态效益并举的基础上达到农业可持续性发展。

.....

### 2.2.2 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。随着人民生活水平的不断提高，消费者在吃饱、吃好的同时，对于食品安全的关注程度也越来越高。

.....

### 2.2.3 项目建设是生态农业的需要

随着经济的发展，人类对自然的破坏已经严重影响到了人类自身的生存和发展，可持续发展战略已经得到各国政府的赞同，保护生物的多样性，建设生态环境已成为各国政府的发展目标。目前，在全球范围内建设生态城市、生态社区、生态能源和生态农业等已经越来越深入人心。

.....

### 2.2.4 项目建设满足湖北省及市加快发展现代农业的要求

加快发展现代农业，既是湖北省转变农业发展方式、实现跨越式发展、全面建设小康社会的重要内容，也是市创建国家现代农业示范区、建设“中国有机谷”、大力发展现代农业的必然要求。

项目建设的果树种植基地采用现代农业体系，参与产业园区推动的优势产业集群培育，加快推进农业信息化建设，提高了农业组织化程度，强化了农业产业化经营，推动了信息技术在农业生产各领域的广泛应用，引领农业产业升级，加快了湖北省及市现代农业的发展。

.....



## 2.2.5 项目建设是解决当地农民就业问题并增加收入的需要

## 2.2.6 项目建设是发展现代果树栽培技术的需要

随着社会主义市场经济不断发展进步，我国农业产业结构也不断调整优化，作为农业产业结构中重要的组成部分，现代林果业发展速度也得到了极大的提升。为促进现代林果业向规模化、产业化及市场化方向不断发展，必须革新现代林果业种植技术，调整林果业种植中树种、品种的结构。

.....

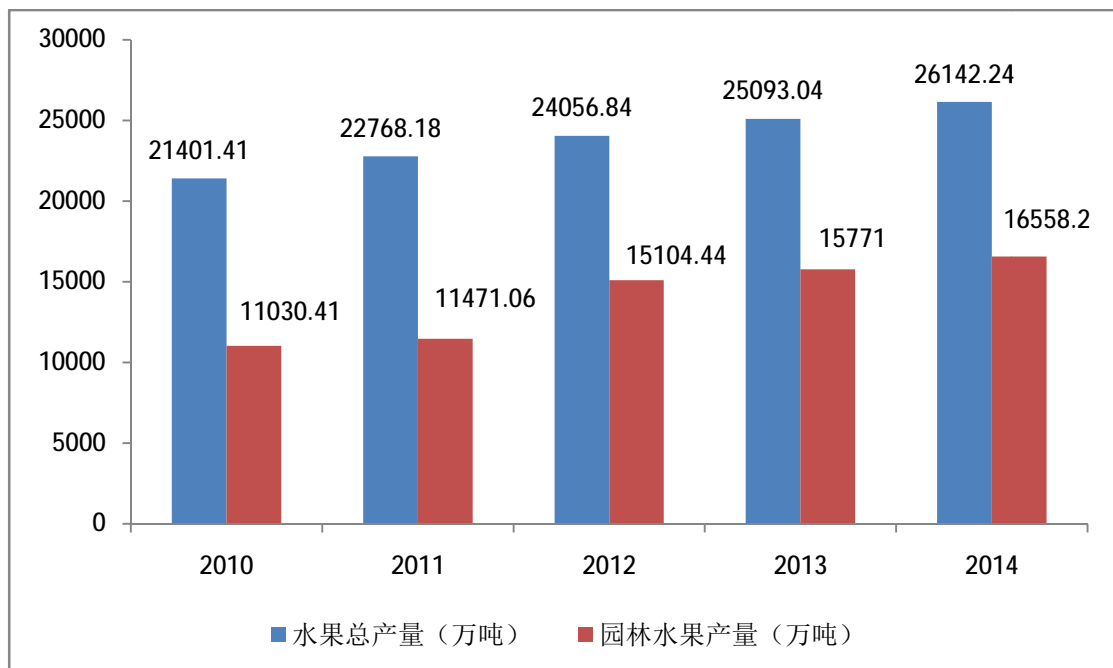
## 第三章 项目市场现状及前景分析

### 3.1 水果供需形势分析

#### 3.1.1 生产持续稳定增长

中国果园面积从 1996 年起呈现稳定增长态势 1996 年-2014 年，由 855.3 万公顷增至 1260 万公顷，总产量由 8210 万吨增至 2.61 亿吨，中国水果生产的品种结构相对稳定，2005 年以来，苹果、柑橘、梨、葡萄、香蕉五大品种面积占果园总面积的 54.7%。

图表 1：2010 年-2014 年我国水果总产量和园林水果产量

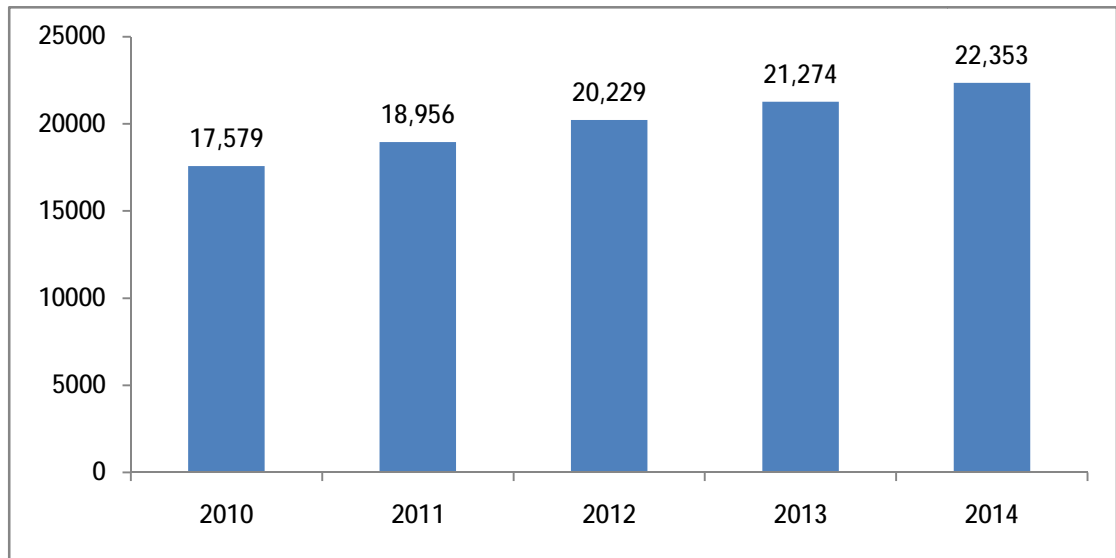


.....

### 3.1.2 消费转向量质并重

2000 年以来，中国城镇居民人均购买鲜瓜果数量基本稳定在 58kg，农村居民家庭人均瓜果类消费量稳定在 20kg 左右，鲜瓜果消费量没有显著变化。这一方面是因为水果价格的不断上涨对水果消费需求产生了一定的抑制，另一方面是随着收入水平的提高，我国城乡居民对水果的消费不仅要求满足量的需求，还对食用品质、质量安全、产品多样化等提出了更高的要求，主要表现在对优质特色水果、水果加工制品等（如果汁饮料）的消费需求增加。但消费者对质量安全方面的顾虑使水果加工制品的消费需求也不稳定，2013 年 9 月的“瞎果”加工果汁事件就一度对国内果汁消费造成严重影响。中国居民水果消费目前主要以鲜食为主，消费总量稳中上升，同时随着收入水平的提高和生活方式的变化，中国水果消费在总量上升的同时，进一步向多类型、多层次、多样化的质量安全型消费结构发展。

图表 2：2010 年-2014 年我国水果消费量



.....

### 3.1.3 价格总体波动上行

受生产成本提高和部分产区香蕉、苹果、柑橘等大宗水果减产所致，2014 年国内水果市场价格整体高位运行，上半年持续上涨，下半年先跌后涨。根据农

业部农产品批发市场监测统计,2014年上半年大宗水果平均批发价格延续2013年10月后的持续上涨态势,由1月的6.24元/kg涨至5月的7.52元/kg,屡创历史新高;3季度水果价格快速回落,10月降至5.4元/kg,11—12月回升,12月为5.79元/kg。2014年1—7月水果价格涨幅接近或超过25%,之后同比缩小,9月、10月、11月同比降为10%左右,12月降至3.6%。

.....

### 3.1.4 出口持续缩减,进口扩大

金融危机之后,我国水果及其制品出口受到显著影响。2007年我国水果及其制品净出口量曾达到332.3万吨的最高值,出口额在2008年曾达到30.2亿美元,而2011-2013年每年净出口量均不足20万吨,2014年更是降到不足50万吨。除因为世界经济不景气、水果制品市场萎靡外,我国水果生产成本持续上涨,人民币也多处于升值状态,水果出口价格优势受到削弱,出口扩大受阻。另一方面,由于水果进口需求不断扩大,水果及其制品特别是鲜果进口量逐年扩大。

.....

## 3.2 当前中国水果市场存在的问题

### 3.2.1 生产费用和交易成本持续上涨,水果价格上行压力大

近年来,水果生产成本和交易成本大幅上涨,据苹果国家产业技术体系专家统计,2007年以来,我国苹果生产成本年均上升13.18%,其中物质成本上升10.13%,劳动力成本上升18.61%,产后环节的平均工资水平也较快提高,同时土地租金不断上涨,水果价格上涨压力较大。国家统计局数据显示,2014年全国水果生产价格指数同比提高,其中第一、二、三、四季度分别为112.2、106.6、98.1、104.2,除第三季度外,其他三个季度显著高于同期农产品生产价格指数。

### 3.2.2 果品标准化程度低,优质优价难以实现

水果品种类别多,复杂多样,不管是生产还是市场销售环节,均缺乏统一的生产标准、产品标准及品质标准。普通消费者很难全面认识果品质量安全水平,也无法方便确认是否属于“三品一标”农产品,这给水果统一定价和优质优价带

来很大难度。果品标准化程度低，品牌建设不完善，一方面导致很多货真价实的农产品难有市场，不利于果品整体质量水平的提高，另一方面不利于果品流通及电子商务等新型营销模式的发展。

### 3.2.3 质量安全信任度低，突发性事件对市场扰动大

我国食品行业质量安全信任度普遍较低，突发的质量安全事件极易导致水果市场价格的大幅波动。仅 2015 年 4 月，水果市场先后出现“毒西瓜”事件和“草莓乙草胺残留超标”事件，一度造成多地市场西瓜降价滞销，“草莓乙草胺残留超标”虽然经农业部门大范围抽检后推翻，但仍对草莓销售造成了负面影响。

.....

## 3.3 中国水果市场走势展望

### 3.3.1 水果产量增速预计放缓

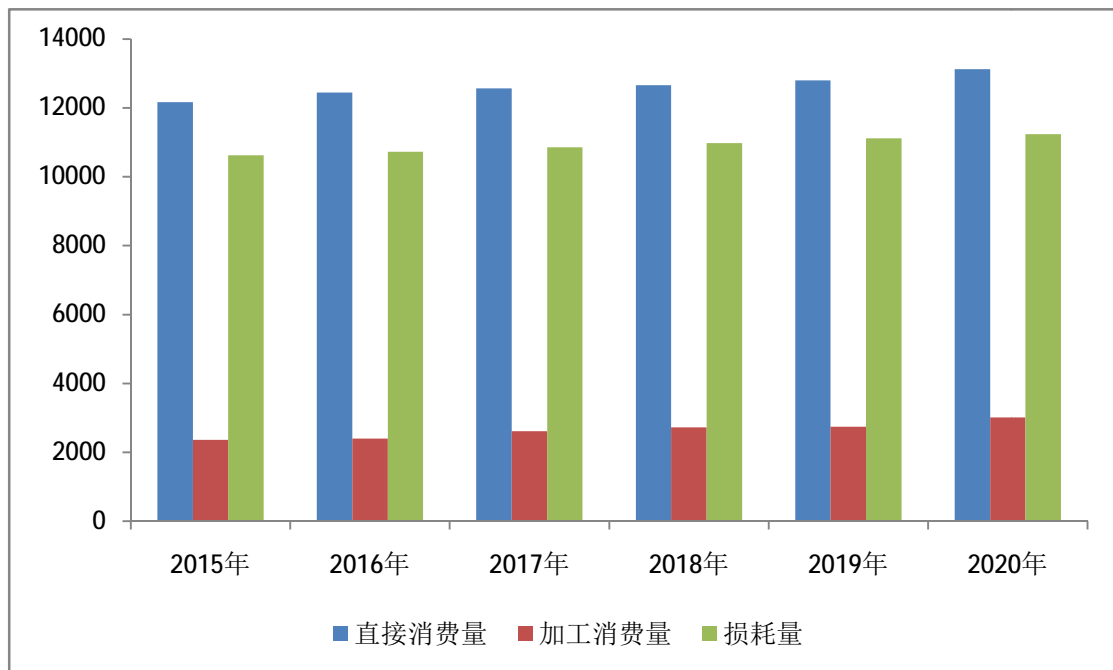
与过去 10 年的高速发展相比，未来 5 年中国水果产业将由数量扩张型向质效提升型逐渐转变，产量增速预计放缓，生产结构逐步优化。在稳定面积的同时，调整区域布局、优化品种结构、提升产品品质成为生产环节升级改造的关键。

.....

### 3.3.2 消费需求持续增长

未来 5 年，人口持续增长和城镇化水平提高将推动水果消费总量增加。随着城乡居民收入水平的提高和消费观念的改变，水果消费需求和消费量仍呈持续增长趋势，城乡消费水平差距预计持续缩小。2020 年人均水果消费量预计将达到 92kg/人，其中城镇居民为 105kg/人，农村居民为 72kg/人。城镇居民水果消费主要体现在结构优化和品质提高，即“质”的提高，农村居民水果消费仍较多体现为“量”的增加。2020 年全国水果直接消费量预计达到 1.3 亿吨，年均增速 1.3%。

图表 3: 2015 年-2020 年中国水果消费量预测



.....

### 3.3.3 价格仍呈上涨趋势

未来 5 年水果价格预计仍将保持上行趋势。一是成本提高推动价格上涨。水果生产面积增长的约束加大、单产提高放缓、劳动力价格、土地租金和物质投入成本的提高都支撑水果价格继续上涨。水果为劳动密集型产品，人工成本占水果生产成本的比例约为 50%，水果储销期间的劳动力成本也占 10%以上。中短期内，生产成本特别是劳动力成本的提高仍将是推动水果生产成本上涨的主要因素。二是质量品质提升推动价格上涨。随着果品市场的成熟和消费结构的细分化，优质优价将更为明显，将促进果品生产的标准化和果品质量的提高。生产的无公害化和有机化、采后商品化处理和冷链储运等是提高果品质量的主要环节，也往往以投入的增加或产量的降低为代价，相应推高市场价格。

.....

## 第五章 产品方案及产品功能分析

### 5.1 产品方案

## 5.1.1 果蔬及苗木

### 1、黄河滩枣

黄河滩枣意思就是说长在黄河边上的红枣，在当地人叫河畔枣，俗称“滩枣”，学名“木枣”，是山西四大名枣之一。滩枣生长在距黄河五十米至一千五百米范围内的沙滩上，环境优雅、空气清新、日照充足、昼夜温差大，是母亲河源源不断滋养孕育的精华，是华北、陕北地区特有的珍品，其特点颗粒硕大，呈圆柱形，色如墨玉，果肉甜软润香，素称“人参果”。

.....

## 5.1.2 果蔬深加工产品

## 5.2 果树种植管理方案

### 5.2.1 美国大樱桃种植管理

### 5.2.2 红宝石葡萄种植管理

### 5.2.3 红心猕猴桃种植管理

### 5.2.4 珍贵树苗培育管理

### 5.2.5 其他果树种植管理

## 第六章土地利用情况

### 6.1 项目选址

### 6.2 项目土地利用情况

#### 6.2.1 项目各功能分区占地情况

#### 6.2.2 土地利用合理性分析

### 6.3 节约集约用地措施

## 第七章 节能与节水

### 7.1 设计的依据和标准

- 1、《中华人民共和国节约能源法》；
- 2、《中国节能技术政策大纲》（2006）；
- 3、《节能中长期专项规划》（发改委环资[2004]505号）；
- 4、《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》（2007年）；
- 5、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2005）；
- 6、《工业企业能源管理导则》（GB/T15587-1995）；
- 7、《综合能耗计算通则》（GB2589-2008）；
- .....

### 7.2 能耗分析

#### 7.2.1 能源消耗种类和数量

#### 7.2.2 能耗指标

### 7.3 节能措施和效果分析

#### 7.3.1 节能措施

#### 7.3.2 节水措施

### 7.4 节能效果分析

## 第八章 环境影响评价

### 8.1 环境保护设计依据

#### 8.1.1 设计依据

#### 8.1.2 环境保护标准

### 8.1.3 环境保护原则和目标

#### 1、环境保护原则

(1) 坚持“三同时”原则。

(2) 坚持服从“统筹规划，把项目环境保护、治理与区域环境综合治理同步进行”的原则。

(3) 坚持“环境硬件建设与软件建设相结合”的原则。

#### 2、环境保护目标

根据城市发展规划提出的要求，本项目环境建设的目标为：按照统筹规划，分步实施，突出重点，配套推进的原则，对项目环保进行全面配套建设，使其与环境生态、城市发展规划相融合。

.....

## 8.2 项目建设对环境的影响

### 8.2.1 项目施工建设期环境影响分析

### 8.2.2 项目运营期环境影响分析

## 8.3 环境保护措施方案

### 8.3.1 项目施工建设期环境保护措施

### 8.3.2 项目运营期环境保护措施

## 8.4 环境影响评价

## 第九章 职业安全、卫生与消防

### 9.1 设计依据、执行的标准及规范

### 9.2 生产过程中存在的职业危害因素

生产过程中无对人体危害的因素。



## 9.3 安全生产所采取的主要防范措施

## 9.4 职业安全、卫生管理及教育

## 9.5 消防

## 9.6 煤气站与相关部位安全生产

# 第十章 组织机构与人力资源配置

## 10.1 组织机构

### 10.1.1 组织机构设置原则

### 10.1.2 组织机构设置

## 10.2 劳动定员

本项目拟新招聘员工 370 人，具体详见下表。

图表 4：本项目劳动定员

序号	部门	劳动定员
1	管理人员	10
2	技术人员	30
3	安保人员	5
4	工人	300
5	财务部	5
6	营销部	10
7	物资采购部	10
8	合计	370

.....

## 10.3 人员培训

## 10.4 劳动制度

## 第十一章 项目管理及进度安排

### 11.1 项目实施原则

### 11.2 建设管理

#### 11.2.1 实施管理

#### 11.2.2 项目招投标

### 11.3 项目建设工期及施工进度

图表 5：项目实施进度一览表

年份 月份	2015 年						2016 年	2017 年	2018 年
	7	8	9	10	11	12			
前期准备									
施工设计、人员培训									
建筑施工									
设备采购、设备组装调试									
正式投产									

.....

## 第十二章 投资估算与资金筹措

### 12.1 估算范围

### 12.2 估算依据

### 12.3 编制说明

#### 12.3.1 项目总投资费用

根据建设内容初步估算，本项目总投资为 35355.89 万元，

#### 12.3.2 建设投资估算

项目将建设集标准化果树种植、果品深加工、观光休闲以及商贸服务于一体的生态果树种植基地。项目建设投资 32171.45 万元，其中，建筑工程费用

28873.69 万元，设备购置费为 4648.36 万元，安装工程费为 232.42 万元，工程建设其他费用为 1765.78 万元，预备费 1531.97 万元。

### 12.3.3 项目流动资算

参照相关企业的应收、应付、存货和现金等流动资产的最小周转天数，结合本项目的实际情况，采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算，流动资金需求量为 2284.44 万元。

## 12.4 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

本项目计划总投资 35355.89 万元，全部资金由公司自筹 20355.89 万元，银行贷款 15000 万元。

.....

## 第十三章 财务评价

### 13.1 评价依据

### 13.2 营业收入和税金测算

### 13.3 成本费用测算

### 13.4 利润测算

### 13.5 财务效益分析

### 13.6 项目还款能力分析

### 13.7 项目盈亏平衡分析

## 第十四章社会效益及环境效益分析

### 14.1 社会效益分析

### 14.2 环境效益分析

## 第十五章结论与建议

### 15.1 结论

### 15.2 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：0531-6132036013678812883

**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：025-8687038018551863396

**上海分公司：**上海市浦东区新区商城路 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