



安徽省某生态农业养殖项目 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 项目基本情况.....	1
第二节 项目建设单位概况.....	2
第三节 可行性研究报告的编制依据.....	2
第四节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	2
第五节 项目主要研究结论.....	2
第二章 项目建设背景及必要性	3
第一节 项目建设背景.....	3
第二节 项目建设必要性.....	3
第三节 项目建设可行性.....	4
第三章 项目产品市场分析	4
第一节 我国淡水鱼市场分析.....	4
第二节 我国畜禽养殖市场分析.....	5
第四章 项目产品方案和养殖技术管理	6
第一节 项目产品.....	6
第二节 项目定位.....	6
第三节 养殖技术管理.....	6
第五章 项目选址及区位条件	7
第一节 项目选址要求.....	7
第二节 项目区域位置条件.....	7
第三节 项目建设条件.....	7
第四节 项目选址合理性分析.....	7
第六章 规划分区与辅助公用工程	7
第一节 规划设计说明.....	7
第二节 项目功能规划分区.....	7
第三节 土建工程.....	8
第四节 公辅工程.....	8
第七章 项目环境保护	8

第一节 执行标准及排放标准.....	8
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	8
第三节 环境保护措施方案.....	8
第四节 环境影响综合评价.....	8
第八章 项目能源节约方案设计.....	9
第一节 用能标准和节能规范.....	9
第二节 节能措施.....	9
第三节 项目能耗分析.....	9
第九章 消防及安全方案.....	10
第一节 消防设施及方案.....	10
第二节 安全方案.....	10
第十章 项目组织机构与人力资源配置.....	10
第一节 项目组织管理.....	10
第二节 劳动定员和人员培训.....	10
第十一章 项目建设进度及招投标.....	11
第一节 项目施工组织措施.....	11
第二节 项目实施进度.....	11
第三节 工程招投标.....	11
第十二章 项目投资估算及资金筹措.....	11
第一节 总投资估算依据.....	11
第二节 项目投资估算.....	11
第三节 项目资金筹措.....	12
第十三章 项目的经济效益分析.....	12
第一节 评价依据.....	12
第二节 经济效益测算.....	12
第三节 经济合理性分析.....	13
第四节 财务评价结论.....	13
第五节 财务评价结论.....	13
第十四章 项目的社会效益及风险分析.....	13

第一节 项目社会效益.....	13
第二节 项目风险分析及防范.....	14
第十五章 建设项目可行性研究结论及建议.....	14
第一节 建设项目可行性研究结论.....	14
第二节 建设项目可行性研究建议.....	14

图表目录

图表 1: 项目建设内容分区.....	1
图表 2: 2010-2014 年中国人工养殖淡水产品产量及增速.....	5
图表 3: 2010-2014 年全国畜牧业产值.....	5
图表 4: 项目产品一览表.....	6
图表 5: 生态水产养殖区园区配置.....	7
图表 6: 生态畜禽养殖区园区配置.....	8
图表 7: 项目年耗能总量汇总表.....	9
图表 8: 项目总投资一览表.....	12

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

安徽省某生态农业养殖项目。

二、项目性质

新建。

三、项目建设单位

四、项目建设地址

五、项目建设周期

本项目分两期建成，预计建设周期为 36 个月：

一期为生态禽畜养殖区建设，从 2016 年 1 月至 2017 年 12 月；

二期为生态水产养殖区建设，从 2018 年 1 月至 2018 年 12 月。

六、项目建设内容及规模

本项目建设内容分为生态水产养殖区和生态畜禽养殖区 2 大功能分区，累计占地面积为 6120.00 亩。

图表 1：项目建设内容分区

序号	园区	面积（亩）
1	生态水产养殖区	6000
2	生态畜禽养殖区	120
合计		6120

七、项目定位

第二节 项目建设单位概况

第三节 可行性研究报告的编制依据

第四节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

第五节 项目主要研究结论

一、项目投资结构及资金来源

项目估算总投资为 39829.88 万元，其中：建筑及设施工程费 27470.08 万元，工程建设其他费用 7949.29 万元，预备费用 1373.50 万元，以及铺底流动资金 3037.00 万元。

本项目建设需要资金 39829.88 万元，全部由企业自筹，无银行贷款。

二、经济效益

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 17.47%，财务净现值 NPV 为 15706.87 万元，静态投资回收期为 5.68 年（不含建设期）；项目所得税后内部收益率 IRR 为 15.45%，全部投资财务净现值 NPV 为 11249.11 万元，静态投资回收期为 6.18 年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益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，项目从财务指标上看是可行的。

三、社会效益

四、项目综合评价

本项目符合国家和**地区的产业发展战略，采用的流程完善、抗风险能力较强。项目的实施，将有效地发展和完善公司的核心竞争能力和业务优势，定位准

确、投资清晰、产业链明显、市场前景广阔，经济效益和社会效益显著。所以，项目方案是切实可行的。

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、多项利好政策出台，鼓励生态农业产业发展

(1)《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2016年3月,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》全文发布,共计二十篇,八十章。《纲要》中提出推进农村一二三产业融合发展:推进农业产业链和价值链建设,建立多形式利益联结机制,培育融合主体、创新融合方式,拓宽农民增收渠道,更多分享增值收益。积极发展农产品加工业和农业生产性服务业。促进农业可持续发展,大力发展生态友好型农业。实施化肥农药使用量零增长行动,全面推广测土配方施肥、农药精准高效施用。

.....

二、经济背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设符合我国农业产业政策的需要

二、项目建设符合市场中高端农产品消费趋势

近年来,随着我国高收入、高消费人群的逐年上升,中高端农产品消费市场正在形成。消费者不仅满足于对消费数量的需求,更加重视农产品的质量,在消费者中,无污染、纯天然的农产品成为一种饮食时尚,人们的消费观念发生了根本性的转变。在消费农产品时,人们不但讲究价格、质量,而且追求口感、营养和健康。

与消费者日益增长的需求形成对比的是，目前中高端农产品市场供应十分有限，现有产能不足，往往是供不应求。中高端农产品在全国的市场比例不到 2%，存在较大的市场缺口。而目前参与的竞争主体规模不大，普遍以农超对接模式经营，难以形成规模化生产，实现稳定有效的产出，农产品质量也是参差不齐。

本项目作为生产中高端农产品的农业产业示范园，利用先进技术生产实现规模化生产，通过国际化的管理模式保障产品质量和安全，生产的农产品具有无农药残留，无重金属污染，无有害病毒细菌，富有人体所需微量元素的（三无一有）的特点，达到安全、健康、美味的要求，充分满足目前消费者对于健康食品、绿色食品的需求。

三、项目建设是推动当地经济发展的需要

四、项目的建设有利于缓解当地劳动力的就业压力

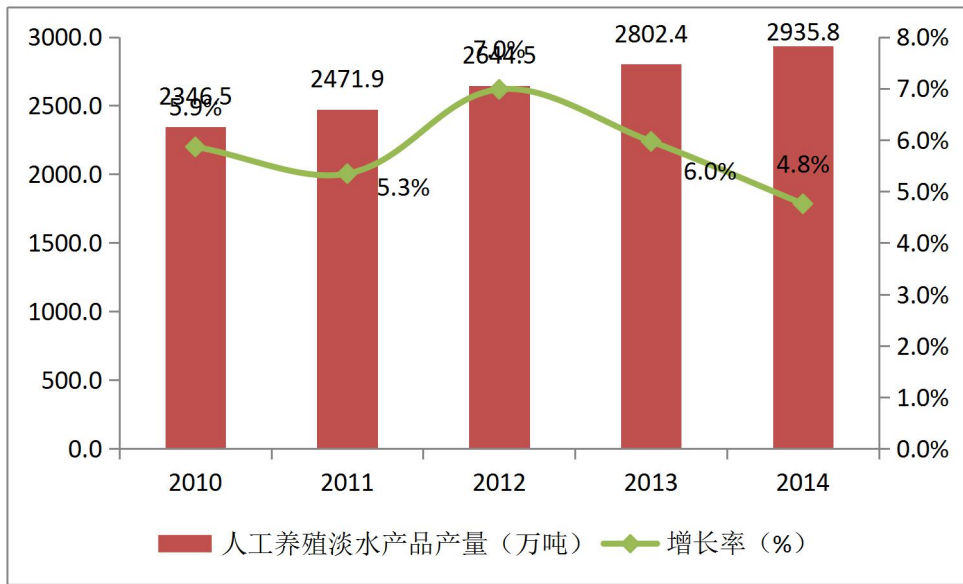
第三节 项目建设可行性

第三章 项目产品市场分析

第一节 我国淡水鱼市场分析

近年来，我国人工淡水养殖持续稳定增长。根据国家统计局数据，2014 年我国人工养殖水产品总产量由 2010 年的 2346.5 万吨增长到 2935.8 万吨，平均年复合增长率为 5.8%；2014 年的产量比 2013 年也增长 4.8%。

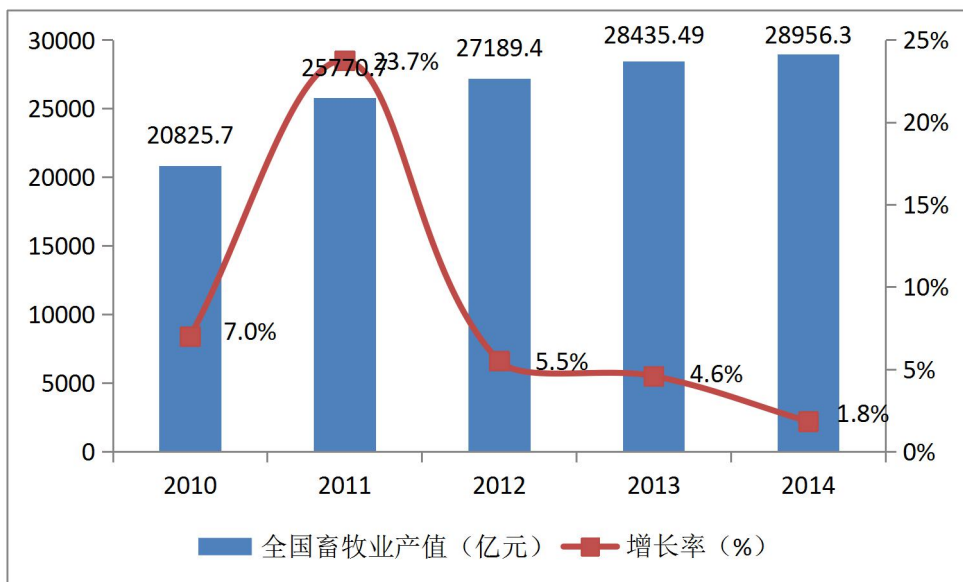
图表 2：2010-2014 年中国人工养殖淡水产品产量及增速



第二节 我国畜禽养殖市场分析

据估算，2014 年全国畜牧业产值已达 28956.3 亿元，占全国 GDP 的 4.55%，占第一产业产值的 49.64%。

图表 3：2010-2014 年全国畜牧业产值



第四章 项目产品方案和养殖技术管理

第一节 项目产品

项目主要提供的产品与服务如下：

图表 4：项目产品一览表

序号	园区	项目划分	面积（亩）
1	生态水产养殖区	五洲湾养殖区	1500
2		高效养殖区	4300
3		休闲渔业基地	200
4	生态畜禽养殖区	鸡、鸭、鹅、猪、羊、牛	120
合计			6120

第二节 项目定位

本生态农业养殖项目致力于成为省级都市型现代农业综合开发的优秀典范，**地区农业科技的展示窗口，无为县农业技术示范推广的核心平台。

将园区建设成为以绿色生态的养殖业为基础，集烧烤、垂钓、特色餐饮等许多休闲旅游项目和现代农业科技展示于一体的综合性生态农业养殖园，不仅可以向社会提供新鲜的农产品，同时还向广大游客普及农业知识和现代农业技术。

- 将**养殖区建成长江野生风味鱼类资源库。充分利用该区域自然江水的独特优势，采用围网和网箱两种方式开展长江名优水产品养殖；
- 将生态园南面养殖带建成高产高效水产养殖基地和水产新技术应用示范基地。重点将该区域改造成高标准精养鱼塘和设施渔业基地，采用先进的高密度流水养鱼，结合先进的增氧设施和水质调节设施等；
- 将现有的观光、垂钓基地打造成集观光、垂钓、餐饮、科普、娱乐、购物为一体的人气聚集中心休闲渔业基地。

第三节 养殖技术管理

第五章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区域位置条件

第三节 项目建设条件

第四节 项目选址合理性分析

第六章 规划分区与辅助公用工程

第一节 规划设计说明

一、设计依据

二、规划原则

第二节 项目功能规划分区

一、生态水产养殖区

图表 5：生态水产养殖区园区配置

园区名称	园区配置		面积
休闲渔业水产养殖基地	生态养殖管理用房（100 亩）		合计：6000 亩
	垂钓中心	钓鱼台、假山观景台	
	水上游乐中心	龙舟赛场地、水上乐园	
	休闲水街	徽文化展示区	

二、生态畜禽养殖区

重点发展家禽养殖，构筑良种繁育体系、健康化养殖、精深加工、品牌化营销的主线，大力引进和培育龙头企业，全面实现养殖健康化、粪便资源化、营

销品牌化、产业化经营、规模化养殖、标准化生产和规范化管理的方向，做大优势产业，做强主导产品。

图表 6：生态畜禽养殖区园区配置

园区名称	园区配置		面积
生态畜禽养殖区	生态养殖	鸡、鸭、鹅、猪、羊、牛等养殖	合计：120 亩
	配套设施	养殖用房、饲料加工区、办公区、废物处理二次利用区	
	养殖示范展示区		

第三节 土建工程

第四节 公辅工程

一、供电

二、给排水

三、通讯设施

四、交通系统

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

第三节 环境保护措施方案

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

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 节能措施

一、节电

二、节水

三、建筑节能

四、能源管理

第三节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类

图表 7：项目年耗能总量汇总表

序号	主要能源及耗能工质名称	计量单位		年需求量		
		实物	标煤	实物	折标系数	折标煤
1	电	万 KWh	t	124.80	1.229	153.38
2	水	万 t	t	0.00	--	--
3	年耗标煤总量 (t)		--	--	--	153.38

二、项目所在地能源供应状况分析

第九章 消防及安全方案

第一节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

四、电气消防

五、防范措施

第二节 安全方案

一、规范和依据

二、安全措施

三、监控系统说明

四、系统功能和特点

第十章 项目组织机构与人力资源配置

第一节 项目组织管理

第二节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

三、人员培训计划

第十一章 项目建设进度及招投标

第一节 项目施工组织措施

一、建立项目实施管理机构

二、施工准备

三、经营准备

四、竣工验收

第二节 项目实施进度

第三节 工程招投标

一、概述

二、编制依据

三、具体要求

四、招标内容

五、招标方式

第十二章 项目投资估算及资金筹措

第一节 总投资估算依据

第二节 项目投资估算

一、建设投资估算

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金估算

五、总投资

项目估算总投资 39829.88 万元，其中：建设投资 36792.88 万元，流动资金 3037.00 万元。项目投资结构如下表所示。

图表 8：项目总投资一览表

单位：万元

序号	项目	合计
1	固定资产投资	36792.88
1.1	建设投资	36792.88
1.1.1	建筑及设施工程费	27470.08
1.1.2	工程建设其他费用	7949.29
1.1.3	预备费用	1373.50
1.1.3.1	基本预备费用	1373.50
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00
1.2	建设期利息	0.00
2	铺底流动资金	3037.00
3	总计	39829.88

第三节 项目资金筹措

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 经济效益测算

一、营业收入测算

二、成本费用测算

三、利润测算

第三节 经济合理性分析

一、财务净现值 FNPV

二、财务内部收益率 FIRR

三、项目投资回收期 Pt

四、总投资收益率 (ROI)

五、项目资本金净利润率 (ROE)

第四节 财务评价结论

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第五节 财务评价结论

第十四章 项目的社会效益及风险分析

第一节 项目社会效益

一、项目的财税效益

- 1、带动**地区经济发展，达产年每年增加政府税收 872.80 万元
- 2、项目公司直接增加就业岗位 40 个，间接带动就业增长数百人

本生态农业养殖项目的建设,可为当地带来大量的就业机会,安置待业人员。其中,项目建设期,工程的建设和维护能为本地施工队伍和劳动力提供广阔的就业渠道;项目建成投产后,不仅项目公司的管理、运营需要招聘员工,而且随着养殖行业上下游企业的聚集,还将带动相关产业以及间接服务的发展,进一步增加就业机会。

预计本项目实施后可直接增加就业岗位 40 个,间接带动就业增长数百人。在生态养殖行业及相关产业的带动下,当地居民面对更为活跃的社会经济环境,可以自主寻找致富途径,创造多种形式的产业,这对于解决当地居民就业问题起到积极推动作用。

二、项目的社会效益

三、项目的生态效益

第二节 项目风险分析及防范

一、项目开发过程中潜在的风险及防范

二、项目本身潜在的风险及防范

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 11 层

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：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

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：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司： 杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司： 武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806