



天津市农产品检测平台项目
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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

天津市农产品检测平台项目

二、项目承建单位

三、项目建设性质

四、项目地点

五、项目建设规模及内容

项目占地面积**亩，总建筑面积**平方米，容积率**。主体工程建筑面积**平方米，包括……；辅助配套工程建筑面积**平方米，包括……；区外工程包括道路、停车场和绿化等。

序号	项目	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	主体工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
1.6			
2	辅助工程		
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			
3	区外工程		
3.1			
3.2			
3.3			
4			

六、项目实施进度

七、项目总投资

项目估算总投资（含流动资金）**万元。其中……。

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

九、资金筹措

第二节 项目结论

一、经济效益

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年

序号	指标	单位	指标	备注
7	上缴税金	万元		达产年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		达产年
13	投资利税率	%		达产年
14	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

.....

第四节 项目单位简介

第二章 项目定位

农产品质量安全指初级农产品中不应含有可能损害或威胁人体健康的有毒、有害物质或因素，从而导致消费者或慢性毒害或感染疾病，甚至产生危及消费者及其后代健康的隐患。

随着人民收入的持续增长和生活水平不断提高，农产品供给实现了供求基本平衡、甚至丰年有余的大跨越，农产品质量安全问题越来越受到广大消费者的关注，提高农产品质量已成为广大消费者的迫切需求。同时，提高农产品质量安全水平对于加快农业增长方式转变、提高农产品市场竞争力、扩大农产品出口创汇、保障广大城乡居民绿色消费及发展现代农业都具有重大意义，也是加快建设“美丽天津”的重要保障。

第一节 功能定位

一、承担农产品质量安全风险监测、风险预警工作

受农产品本身的特殊性影响，决定了农产品质量安全预警内容涉及范围广，判断的依据复杂。从预警对象看，可将其划分为三类：

.....

二、承担农产品质量安全认证检验、仲裁检验、鉴定和评价

我国农产品一般常用的划分方式为：普通、无公害、绿色、有机 4 个等级，市场上供应数量最多的是普通食品，高于普通食品品质的依次为无公害食品、绿色食品和有机食品，越往上对品质要求越严格。如果把食品安全等级比作一座金字塔，普通食品是塔基，往上依次是无公害食品、绿色食品，而有机食品则是最

.....

三、接受政府和有关部门下达的指令性农产品安全性评价任务

.....

七、加强国际交流合作

目前，发达国家在农产品质量安全控制方面呈现三个明显的趋势：

- (1) 安全卫生指标限量值的逐步降低，并出现超痕量指标；
- (2) 检测技术日益趋向于高技术化、系列化、速测化、便携化；
- (3) 对风险预警技术的重视程度越来越高。

项目的建立有利于与发达国家的农产品质量检测机构合作，增加技术交流的多样性，提升天津市乃至全国的农产品质量安全体系整体能力。

第二节 项目运行特点

一、风险信息的采集

信息的获取和采集是农产品质量安全预警工作的基础，获取数据和信息的质量和速度决定了整个预警机制的效率。

二、风险分析

这是整个预警流程的关键与核心部分，风险分析的科学性和准确度将直接影响预警的质量和效果。通过设置科学且具有可操作性的指标体系来评价和预测农产品质量安全，对于定量的指标，可通过监测获得，根据不同的数据特性进行相应的处理即可直接使用；对于无法直接用数据表示的指标，则通过专家咨询和大量的文献查阅进行描述。之后采取适当的模型和数理统计方法，经过一系列的研究分析，对整体风险进行评价分级，确定预警类别和警度。

.....

第三节 项目性质——社会公益性和非盈利性项目

本项目是社会公益性和非营利性项目，项目建成运行后，产生的效益主要体现在社会效益和生态效益。项目的建立将提高：

第三章 项目提出的背景及建设的必要性

第一节 项目背景

一、政策背景

1、天津市第十一次党代会报告

2017年5月22日，中国共产党天津市第十一次代表大会召开，天津市委书记李鸿忠代表中共天津市第十届委员会向大会作报告。

《报告》指出以**建设高水平重大创新平台**为抓手，注重原始创新，面向全球组织创新要素，**集聚提升一批海内外顶尖实验室和研发中心**，实施一批重大科技创新基础工程和战略项目，在信息技术、生命科学、高端装备等领域**攻克一批共性关键技术**。

围绕建设京津冀绿色精品高档菜篮子产品供给区，大力发展工程农业、种源农业……**深入实施质量立市战略，推进标准化提升工程，加强精细化管理**……把最普惠的民生福祉做实，让人民群众呼吸上新鲜空气、喝上干净的水、**吃上放心的食品**。

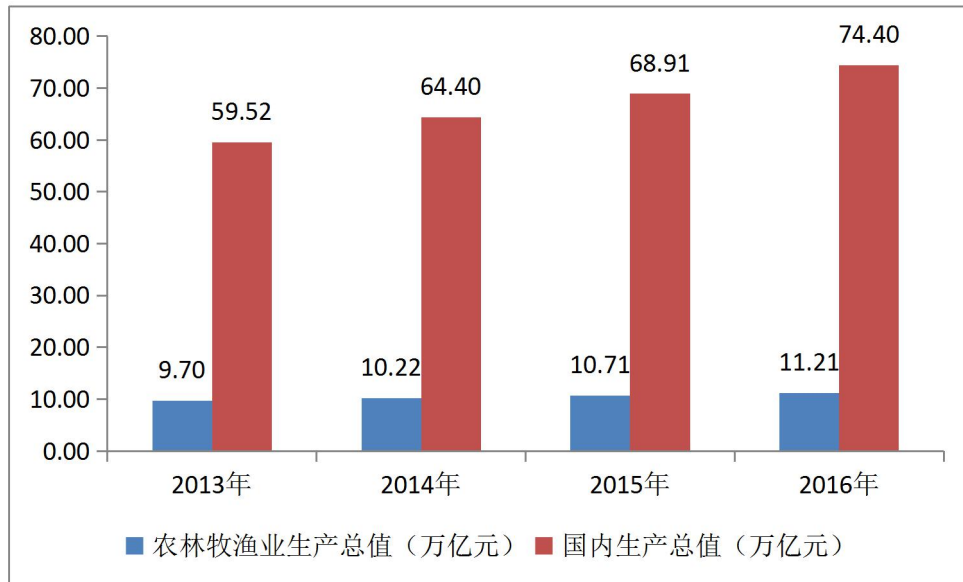
.....

二、经济背景

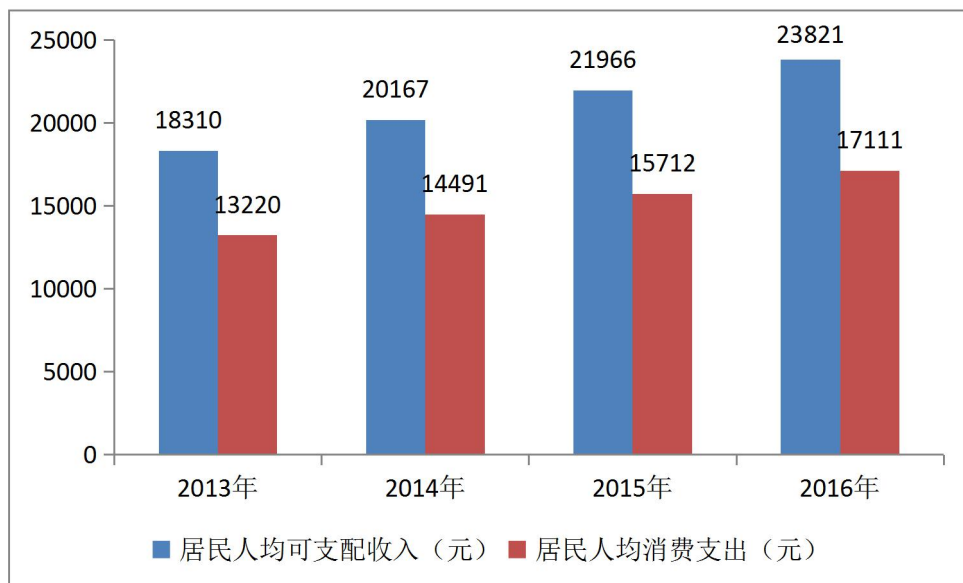
1、2016 年农林牧渔业生产总值达到了 5.76 万亿元

中国经济持续保持平稳较快增长，中国已经连续七年稳居世界第二大经济体。国家统计局公布的农业生产总值数据显示，农林牧渔业总产值从 2013 年的 9.70 万亿元上升到 2016 年的 11.21 万亿元；与此同时国内生产总值从 2013 年的 56.9 万亿元上升到 2016 年的 74.4 万亿元。人均国内生产总值从 2013 年的 4.39 万元增至 2016 年的 5.40 万元。我国居民人均可支配收入也由 2013 年的 1.83 万元上升到 2016 年的 2.38 万元。

2013 年-2016 年农林牧渔业生产总值及国内生产总值



2013 年-2016 年居民人均可支配收入及消费支出



2、2016 年全国人均食品烟酒消费支出占总支出的 30%左右

国家经济的持续平稳增长带动了人民的消费升级从 2016 年的国家统计局相关数据可以看出。全国居民人均食品烟酒消费支出 5151 元，占人均消费支出的比重为 30.1%；人均衣着消费支出 1203 元，占人均消费支出的比重为 7.0%；人均居住消费支出 3746 元

.....

三、社会背景

1、农产品质量检测、监控、预警体系与发达国家仍有较大差距

美国、日本、新加坡、韩国、澳大利亚、新西兰等国不但形成了比较完整的农产品质量安全检测和监控体系以及预警系统，而且在检测技术方面，美国、欧盟和日本掌握了最先进、完整的检测技术体系。安全控制技术方面实行了过程控制、动物疾病的控制、农产食品中农兽药残留的控制、环境和污染物的控制、致病微生物的控制、第三国食品准入的管理和管制。

虽然随着国家和天津市政府对农产品质量安全监控力度的逐步加大，国内和本市农产品质量安全检验和检测手段及能力正逐年提高，但与发达国家相比还存在较大差距，具体表现为：

.....

第二节 项目建设的必要性

一、是社会安定、和谐发展和科学发展的需求

“民以食为天，食以安为先”，农产品质量安全问题直接关系到人民群众的身体健康和生命安全。随着农产品供求关系的转变和人民生活水平的日益提高，人民对农产品的需求已由数量型向质量型和多样型转变，农产品质量安全问题已成为社会各界共同关注的焦点。

.....

二、是提高农产品市场竞争力的需要

随着经济全球化进程的加快，我国农产品将在国内和国际两个市场与国外同

类产品进行竞争。为了保护国内农业产业的发展和本国农产品的市场占有率，世界许多国家纷纷利用 WTO 有关协议，特别是贸易技术壁垒协定（TBT）和卫生与植物卫生措施协定（SPS），抵制国外产品，保护国内产业。我国生产的蔬菜、水果、水产品、肉类等劳动密集型产品，在价格上有一定的比较优势，是传统的出口创汇产品。

但近年来发达国家以质量安全为由纷纷设置技术性壁垒，导致我国农产品出口屡屡受阻。尤其是在加入 WTO 之后，这种态势逐步加剧，蔬菜、茶叶、畜产品、蜂产品、水产品等相继遭到美国、日本、韩国等国家和欧盟的封杀。由于我国农产品质量安全技术体系不健全。在农产品出口时，许多检测项目在国内检不了，质量安全状况家底不清，到达贸易国口岸才查出问题，不但使出口企业蒙受损失，也使贸易国对我国整个农产品质量安全水平产生怀疑；在国外农产品进入我国时，许多有毒有害物质检不出，不能有效地实施技术壁垒。因此，加强农产品质量安全检验检测体系建设，已成为维护我国农民和农业企业权益，扩大农产……

第三节 项目建设的可行性

一、政策可行性

2017 年 5 月 22 日天津市第十一次党代会《报告》指出：以建设高水平重大创新平台为抓手，注重原始创新，面向全球组织创新要素，集聚提升一批海内外顶尖实验室和研发中心，实施一批重大科技创新基础工程和战略项目，在信息技术、生命科学等领域攻克一批共性关键技术……深入实施质量立市战略，推进标准化提升工程，加强精细化管理……把最普惠的民生福祉做实，让人民群众呼吸上新鲜空气、喝上干净的水、吃上放心的食品。

……

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址

第二节 项目区位条件

一、自然气候

二、区位交通

三、基础设施

四、经济条件

第五章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 项目建设方案

一、总平面布置

二、道路及硬化

三、绿化

四、项目建设用地指标

第六章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

一、供配电设计依据

二、设计范围

三、变配电系统

四、照明系统

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准

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、项目运营期环境影响分析及治理措施

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

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 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 项目节能分析

第五节 项目能耗分析

项目能源消耗种类为电力、水。其中水耗包括职工生活用水和生产用水。项目电力消耗主要为工厂生产设备耗电。项目能源消耗种类及消耗量一览表如下：

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	主要能源		t			
1.1	电	万 kWh	t			
2	耗能工质		t			
2.1	水	万 t	t			
3	年耗标煤总量 (t)					

第九章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度的主要内容

二、安全生产防范措施及安全生产情况

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

三、职业病防护

四、应急方案

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、防火措施

四、消防措施

第十章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息管埋

第二节 项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

第十一章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第三节 工程招投标方案

第十二章 项目预计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

一、工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

第五节 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 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额**万元，净利润**万元。根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25%缴纳，法定盈余公积金按税后利润的 10%进行计提。具体见附表：项目利润与利润分配表。

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 FNPV

二、财务内部收益率 FIRR

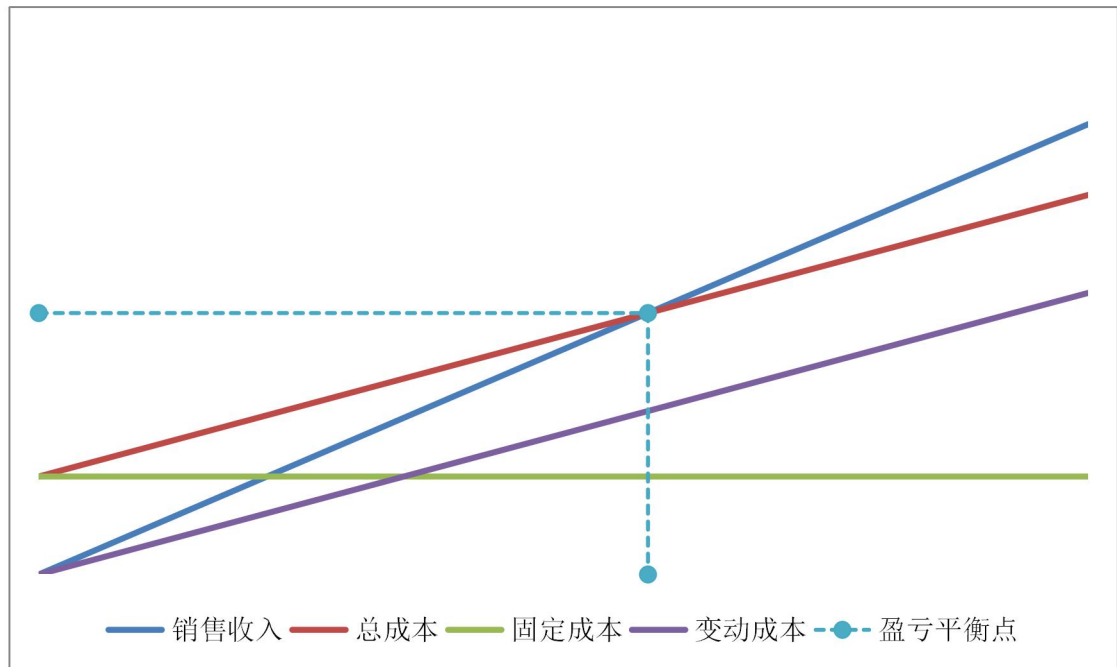
三、项目投资回收期 P_t

第六节 项目不确定性分析

一、项目敏感性分析

二、项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。项目建成后实际生产负荷达到设计产能的**%即可满足收支平衡。



第七节 财务评价结论

第十四章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 运营管理风险分析及控制

第五节 成本和费用增加的风险及应对措施

第十五章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

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：山东省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：025-58864675 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：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

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