



北方某市检测实验室项目  
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 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

北方某市检测实验室项目

#### 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……。

序号	项目	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>主体工程</b>		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
1.6			
<b>2</b>	<b>辅助工程</b>		
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			

#### 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
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

序号	指标	单位	指标	备注
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

- 1、《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2011年度）》
- 2、《促进产业结构调整暂行规定》
- 3、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 4、《投资项目可行性研究指南》
- 5、……

### 第四节 项目单位简介

## 第二章 项目建设环境分析

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

1、《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》

2017年2月5日国务院发布了《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》。

《意见》指出**全面提升农产品质量和食品安全水平**。坚持质量兴农，实施农业标准化战略，突出优质、安全、绿色导向，**健全农产品质量和食品安全标准体**

系。支持新型农业经营主体申请“三品一标”认证，推进农产品商标注册便利化，强化品牌保护。引导企业争取国际有机农产品认证，加快提升国内绿色、有机农产品认证的权威性和影响力。

## 2、《农产品加工业与农村一二三产业融合发展规划（2016—2020年）》

2016年11月14日农业部发布了《全国农产品加工业与农村一二三产业融合发展规划（2016—2020年）》农加发〔2016〕5号

《规划》指出实施农产品加工业质量品牌提升行动。大力提升标准化生产能力，制定和完善相关标准，引导企业严格执行强制性标准，积极采用先进标准，推行标准化生产。大力提升全程化质量控制能力，鼓励企业开展先进的质量管理、食品安全控制等体系认证，逐步建立全员、全过程、全方位的质量管理制度，实现全程质量管理和控制。

## 3、《“十三五”全国农业农村信息化发展规划》

2016年8月29日农业部发布了《“十三五”全国农业农村信息化发展规划》，农市发[2016]5号。

《规划》指出加强农业部门政务信息系统互联互通和农业数据共享开放建设，加快推进农产品优势区生产监测、农业生产调度、农机作业调度、农机安全监理、重大农作物病虫害和植物疫情防控……动物疫病监测预警、防疫检疫、兽药监管、远程诊疗、渔政执法监管和资源监测、渔政指挥调度、农产品市场价格监管、农产品质量安全监管、农资打假执法监管等。

## 4、《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2016年3月17日国务院发布了《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》。

《十三五规划纲要》指出加快完善农业标准，全面推行农业标准化生产。加强农产品质量安全和农业投入品监管，强化产地安全管理，实行产地准出和市场准入制度，建立全程可追溯、**互联共享的农产品质量安全信息平台**，健全从农田到餐桌的农产品质量安全全过程监管体系……加强动植物疫病防控能力建设，强化进口农产品质量安全监管。创建优质农产品品牌，支持品牌化营销。

实施农业社会化服务支撑工程，培育壮大经营性服务组织。支持科研机构、行业协会、龙头企业和具有资质的经营性服务组织**从事农业公益性服务**，支持多种类型的**新型农业服务主体开展专业化、规模化服务**。

瞄准国际科技前沿，以国家目标和战略需求为导向，布局一批高水平国家实验室……依托企业、高校、科研院所建设一批国家技术创新中心，支持企业技术中心建设。推动高校、科研院所开放科研基础设施和创新资源。

……

## 二、经济背景

## 三、市场背景

## 四、技术背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、建立农产品品质规格及其配套标准已成为重要技术准则

农产品大部分作为鲜活产品，不仅应具备营养、安全等内在品质，而且其新鲜程度、色泽、形状及可食用部分的大小等外在品质规格也十分重要，这是农产品商品属性的具体体现，也是影响消费者购买决策的重要因素。随着我国城乡居民收入的增长，消费者购买农产品呈现出多样化趋势，农产品消费出现了明显的层次性。农产品质量等级规格评定是适应消费多样化发展趋势、满足消费者不同层次需求的技术基础。生产者按照分级标准组织生产，并按照市场对不同等级、规格要求的农产品包装和出售，明确反映农产品功能用途及其相应的费用与价格，体现了市场对农产品预期、认可的不同质量要求，保证高质量产品的市场销售，从而促进农产品的优质优价。

##### 1、农业现代化的应有之义

标准是科研、生产、交换的技术依据,标准化是组织专业化生产的技术纽带。农业标准化是农业现代化生产的重要手段,全面实施对农、林、牧、渔行业的产供销各环节进行标准化管理,是科学技术转化为生产力、提高农业最佳经济效益的有效途径。实现农业现代化也是农业标准化工作的根本目的。

##### 2、科学管理的重要组成部分

标准化是以科学为依据的,具有统一性、法律性、权威性,它为管理提供了目标和依据。农产品标准是管理目标在农产品质量、检验方法、包装等方面的具体

化和定量化;各种期量标准是生产经营活动在时间和数量上的规律性反映;技术标准则是进行生产、技术、质量、物资、设备等管理的基本依据;应用电子计算机网络进行现代化管理要求统一名词、术语、符号、代号、编码、生产流程等。我国农业产前、产中、产后过程中,网络管理、网络销售已经出现,推行农产品标准化,可以使产业内部各环节有机的连为一体,大大规范产业和市场行为。例如,在供需双方由于产品的贸易产生争议时,标准化主管部门可以根据合同规定的产品标准进行仲裁、检验。同时,标准化可以使相关产业协调获得合理资源配置,适应市场变化的能力,也有利于农业主管和涉农部门进行行业管理和监督。

### **3、有利于提高农产品质量开拓与规范农产品市场**

质量是产业的生命,品牌是品质的标志,名牌更是产业的旗帜,谁拥有高知名度的牌子,谁就拥有广阔的市场。标准是质量监督的依据,农业质量标准是农产品品质方向的具体化、定量化和必须达到的目标,高质量的产品必须以高水平的技术标准为依据。若产品标准水平低,即使是全部符合标准也是落后的产品,没有标准的产品,质量更无法保证,因此,产品质量的竞争,实质上是标准水平的竞争。

.....

## **第三节 项目建设可行性分析**

### **一、国家政策导向**

### **二、技术优势**

### **三、人员优势**

### **四、基础优势**

## **第三章 项目功能定位、目标任务与需求分析**

### **第一节 功能定位**

#### **一、我国农产品质量标准体系**

农产品质量标准体系构建框架农业标准化是指以农业科学成果和生产实践经验为基础,运用统一、简化、协调、选优的原理,对农业经济活动中的有关方面

和有关环节制定标准,实施标准,以及对标准的实施进行有效监督的过程。狭义的农业标准化可以说就是农产品质量标准化。标准内容按标准类型来划分有:产品质量标准、产品加工质量标准、配套的生产技术标准、产地环境标准。按行业来划分有:种植业产品标准、林产品标准、畜牧产品标准、水产品标准,其中,种植业产品又包括粮油棉、果蔬茶等产品标准。按标准实施属性划分有:强制性标准和推荐性标准。据不同的分类方法会有不同的内容框架。

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,而有机食品则是最顶端的塔尖。

其中,无公害农产品指的是产地环境符合无公害农产品的生态环境质量,生产过程必须符合规定的农产品质量标准和规范,有毒有害物质残留量控制在安全质量允许范围内,安全质量指标符合《无公害农产品(食品)标准》的农、牧、渔产品。

绿色食品指的是按特定生产方式生产,并经国家有关机构认定,准许使用绿色食品标志的无污染、无公害、安全、优质、营养型的食品。我国规定,绿色食品原料产地环境符合绿色食品产地环境质量标准;农药和化肥、兽药和饲料等投入品使用符合绿色食品投入品使用准则;产品质量符合绿色食品产品质量标准;包装贮运符合绿色食品包装贮运标准。

有机食品指产品符合国际或国家有机产品要求和标准;并通过国家认证机构认证的一切农副产品及其加工品,包括粮食、蔬菜、水果、奶制品、禽畜产品、蜂蜜、水产品、调料等。有机产品生产过程中不得使用化学合成的农药、化肥、生长调节剂、饲料添加剂,以及基因工程生物及其产物。

## 二、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,主要包括:促进我国农产品品质规格及实物标样化研究的发展,提高名优特农产品质量安全水平和市场竞争力,完善和促进农产品质量安全学科的发展,增强我国参与农产品官方评议和贸易技术措施能力,增强中



心为政府决策提供服务的能力，每年可为农业龙头企业、专业合作组织和农民带来间接经济效益 1.0 亿元以上；项目实施后将对于完善“农产品质量安全学科群”体系，提高农产品质量安全检测技术，完善国家层面监管和行业发展，促进农业产业结构调整、农产品提质增效具有重大意义。

## 第二节 目标任务

目前，我国农产品质量安全学科体系基本健全，技术标准、检测方法、及认证体系基本完备，但唯独缺失农产品品质规格评价及技术标准体系，还没有专门的农产品质量等级规格评定管理机构与分级人员队伍。因此建立农产品品质规格分级研究机构、分级人员队伍的建设与培养，将促进农产品质量等级规格评定管理与实施工作的具体开展，并可与其他实验室形成功能互补，完善和促进学科发展。为了更好的建立农产品品质规格评价和技术标准体系，我们需要从以下四个方面制定前期目标开展工作。

.....

## 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 项目技术工艺分析

### 第一节 项目产品生产工艺

## 一、产品及服务方案

### 二、项目主要产品介绍

### 三、产品生产工艺流程

### 四、项目技术工艺先进性说明

## 第二节 项目设备方案

### 一、设备选型原则

### 二、设备购置方案

## 第三节 原材料及燃料动力方案

### 一、原材料

### 二、燃料及动力

## 第六章 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

## 第七章 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

## 第八章 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

## 第九章 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)					

## 第十章 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

# 第十一章 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、资金与信息的管理

## 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

# 第十二章 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

# 第十三章 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

## 第十四章 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

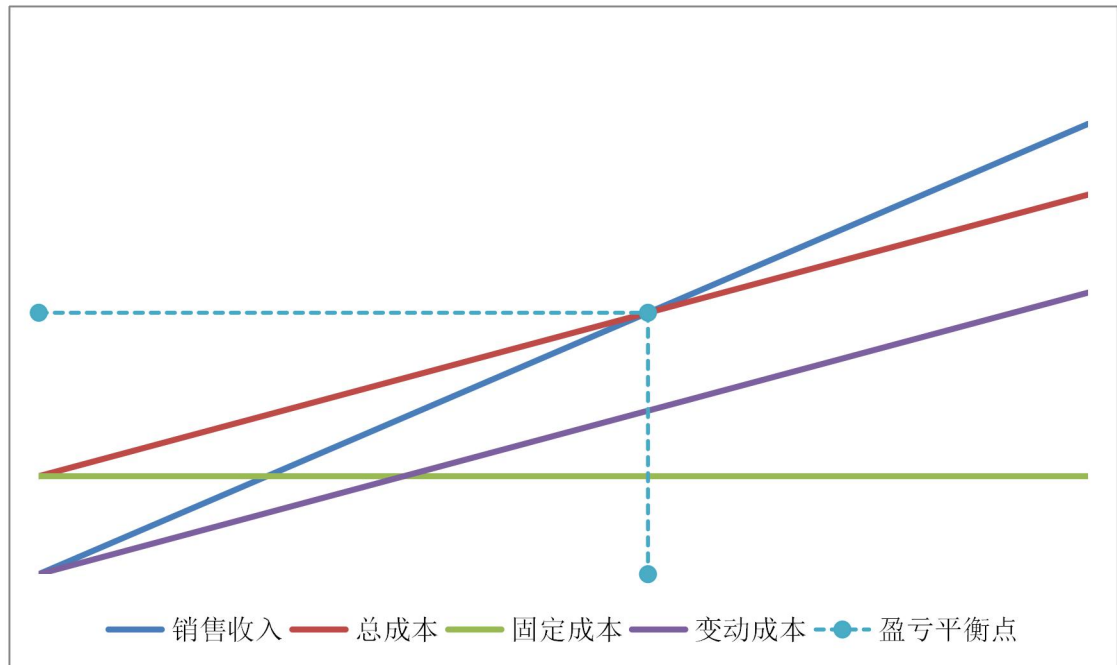
### 三、项目投资回收期 Pt

## 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



## 第十五章 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

### 第六节 知识产权风险及应对措施

## 第十六章 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