



## 某公司贫困村提升工程项目长案例

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 项目概况

## 第一节 项目基本情况

### 一、项目名称

### 二、项目建设地点

### 三、项目单位及概况

### 四、项目性质

### 五、项目提出理由

### 六、项目建设内容

#### 1、种植区

\*\*公司利用\*\*的流转土地发展生态农业，项目预计种植苹果\*\*亩，目前\*\*现有苹果种植面积达\*\*亩，预计项目运营后实现\*\*\*苹果种植面积达\*\*\*\*亩。

种植区除了进行土地整理、果树种植、浇灌、施肥、打药、设备管线安装、预埋、物理防虫设施等的投入外，还将建设水利设施、电力设施等工程。

#### 2、气调库

.....

### 七、项目总投资及资金筹措

### 八、项目实施周期

## 第二节 经济效益评价研究结论

## 第三节 可行性报告编制依据

### 一、可行性研究报告的编制依据

## 二、编制原则

## 三、研究范围

## 第四节 项目可行性研究结论

## 第二章 项目背景及必要性

### 第一节 项目背景

#### 一、政策背景

##### 1、农业政策

###### (1) 国家政策

###### 《2018 政府工作报告》

2018 年 3 月，在第十三届全国人民代表大会第一次会议上的政府工作报告中提出，要大力实施乡村振兴战略，科学制定规划，健全城乡融合发展体制机制，依靠改革创新壮大乡村发展新动能。推进农业供给侧结构性改革。促进农林牧渔业和种业创新发展，加快建设现代农业产业园和特色农产品优势区，稳定和优化粮食生产。新增高标准农田 8000 万亩以上、高效节水灌溉面积 2000 万亩。培育新型经营主体，加强面向小农户的社会化服务。发展“互联网+农业”，多渠道增加农民收入，促进农村一二三产业融合发展。

.....

#### 二、经济背景

#### 三、社会背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是落实精准扶贫政策的需要

精准扶贫是党中央和国务院对扶贫开发工作的新要求，是解决扶贫开发工作中底数不清、目标不准、效果不佳等问题的重要途径，是全面建成小康社会的重要保障。到 2020 年全面建成小康社会，是我们党确定的“两个一百年”奋斗目标第一个百年奋斗目标。确保到 2020 年农村贫困人口实现脱贫，是全面建成小康社会最艰巨的任务，为此中央和地方出台许多扶贫政策。

.....

二、项目建设是推进\*\*\*扶贫开发进程的需要

三、项目建设符合我国农业产业政策的需要

四、项目建设是促进区域现代化农业升级和增加农民收入的需要

五、项目建设符合市场中高端农产品消费趋势

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 农业市场分析

#### 一、全国农业发展现状

##### 1、农业生产平稳增长，农业结构进一步调整

根据农业部统计数据显示，2017年农林牧渔业增加值68009亿元，同比增长3.1%，比上年加快0.6个百分点。分业看，农业、林业和畜牧业增加值增长加快，渔业和农林牧渔服务业增加值增速回落。2017年农业、林业和畜牧业增加值增速分别为4.6%、6.6%和2.3%，比上年分别加快0.9、0.8和0.9个百分点；渔业增加值增速为2.6%，比上年慢1.4个百分点；农林牧渔服务业增加值继续保持较快增长速度，达到7.9%，但比上年有所回落，慢0.4个百分点。

图表 11：2013-2017 年全国农林牧渔业增加值变动情况



.....

### 第二节 果业市场分析

### 第三节 项目市场前景

## 第四章 项目技术设备方案

第一节 工艺技术方案

第二节 项目主要生产设备

第三节 苹果种植管理方案

## 第五章 项目选址分析

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合理性分析

## 第六章 项目建设方案

### 第一节 项目建设规划

### 第二节 项目建设内容及规模

### 第三节 土建工程

#### 第四节 辅助公用工程及设施

## 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

第三节 环境影响评价结论

## 第八章 节能方案分析

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施

第三节 项目能耗分析

## 第九章 劳动安全卫生及消防

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动安全卫生

### 第三节 消防设施及方案

## 第十章 项目组织管理与运行

### 第一节 项目组织管理

### 第二节 劳动定员和人员培训

### 第三节 项目实施进度

# 第十一章 投资估算和资金筹措

## 第一节 估算范围

## 第二节 投资估算

### 一、工程费用估算

### 二、工程建设其他费用估算

### 三、预备费估算

### 四、项目流动资金估算

### 五、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）\*\*万元，其中：其中建筑工程费\*\*万元，设备购置费\*\*万元，安装工程费\*\*万元；工程建设其他费用合计\*\*万元；预备费\*\*万元，流动资金\*\*万元。

图表 79：项目总投资一览表

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		

## 第三节 资金筹措及使用计划

## 第十二章 财务效益、经济评价

### 第一节 财务评价

#### 一、评价依据

#### 二、营业收入及税金测算

#### 三、成本费用测算

#### 四、利润测算

### 第二节 财务评价指标

#### 一、财务内部收益率（FIRR）

#### 二、财务净现值（FNPV）

#### 三、项目投资回收期（Pt）

### 第三节 财务效益分析结论

经测算，项目 20 年内所得税后项目净现值为\*\*万元，税后内部收益率为\*\*%，静态税后投资回收期为\*\*年（不含建设期），动态税后投资回收期为\*\*年（不含建设期），项目投资净利润率为\*\*\*%。

.....

图表 116：项目经济效益指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
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		

序号	指标	单位	指标	备注
7.1	年上缴税金及附加	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	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

## 第十三章 社会效益分析

### 第一节 社会效益分析

- 一、对当地居民就业、收入的影响
- 二、产业升级、改善投资环境
- 三、对当地社会服务容量、基础设施的影响
- 四、项目能够促进区域内经济发展

### 第二节 互适性分析

### 第三节 精准扶贫

- 一、扶贫措施
- 二、扶贫效益

## 第十四章 项目风险分析及及防范建议

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

## 第十五章 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：**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：**广东省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：**浙江省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：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806