



水发产品生产加工建设长案例

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

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、项目建设内容

项目占地面积***平方米，建筑面积***平方米，绿化面积*****平方米，主体建设内容包括车间、办公区域、海参蒸煮线车间、冷库和门卫间。

.....

六、项目总投资及资金筹措

七、项目实施周期

第二节 项目可行性研究结论

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

第二章 项目背景及必要性

第一节 项目背景

一、政策背景

《国民营养计划（2017—2030年）》（国办发〔2017〕60号）

2017年06月30日，国务院办公厅公布《国民营养计划（2017—2030年）》。

《计划》指出以改革创新驱动营养型农业、食品加工业和餐饮业转型升级，丰富营养健康产品供给，促进营养健康与产业发展融合。

.....

二、经济背景

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是响应国家政策号召，积极发展农产品行业

项目产品属于农业的初级产品，该行业至始至终都是我国三大产业的重要支柱，与居民生产生活关系密切，与居民消费高度相关。近年来国家颁布了多项政策支持行业的发展，如《国民营养计划（2017—2030年）》、《国务院关于印发全国农业现代化规划（2016—2020年）的通知》等。在我国宏观经济及物流效率不断提高的基础下，项目建设有助于促进农业初级产品行业稳定发展，为促进商贸繁荣、提升居民生活消费水平尽微薄之力。

.....

二、项目建设是满足日益增加的水发食品的消费需求

三、项目建设是促进上海市宝山区经济发展

四、项目建设是增加上海市宝山区就业机会，提高居民收入

第三章 项目市场现状及前景分析

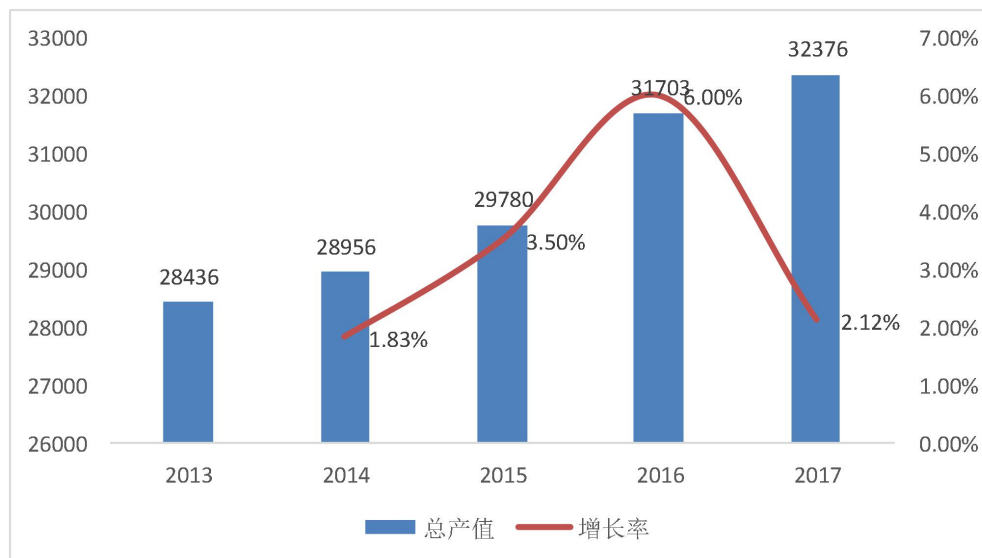
第一节 畜牧业市场分析

畜牧业是利用畜禽等已经被人类驯化的动物，或者鹿、麝、狐、貂、水獭、鹌鹑等野生动物的生理机能，通过人工饲养、繁殖，使其将牧草和饲料等植物能转变为动物能，以取得肉、蛋、奶、羊毛、山羊绒、皮张、蚕丝和药材等畜产品的生产部门。区别于自给自足家畜饲养，畜牧业的主要特点是集中化、规模化、并以营利为生产目的。畜牧业是人类与自然界进行物质交换的极重要环节。

一、产值情况

畜牧业是农业的重要组成部分，畜产品的产量及其增长速度是对畜牧业发展状况和结构调整的最直接反应。2013年全国畜牧业总产值为28436亿元，2016年达到31703亿元，首次突破3万亿元，该年涨幅也达到了近年来的最大值6.46%。2017年全国畜牧业总产值超过3.2万亿，占农业总产值比例接近30%，带动上下游相关产业产值也在3万亿元以上。

图表 7：2013-2017 年全国畜牧业产值及增长率



.....

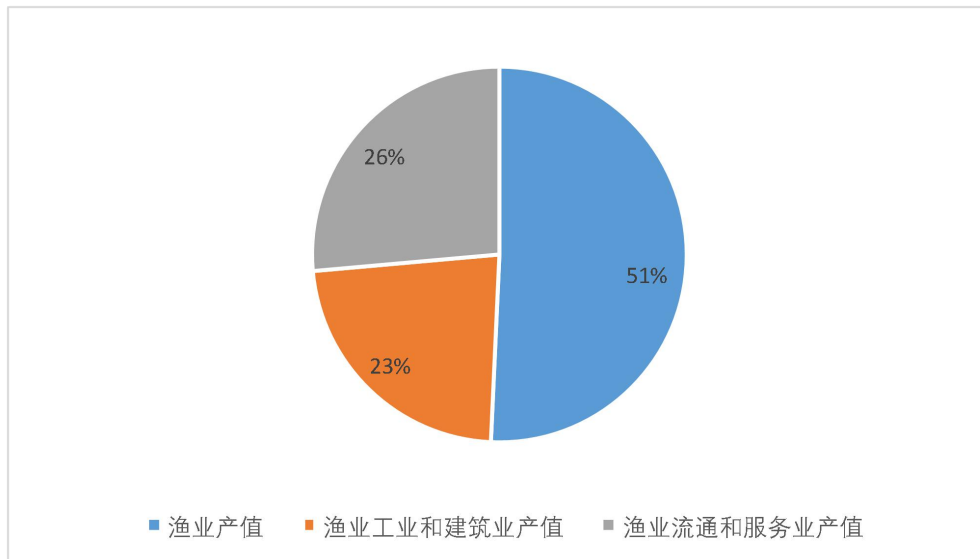
第二节 水产品行业市场分析

水产品是人类优质蛋白的重要来源，它富含优质蛋白、氨基酸、维生素和矿物质等，而且数量和比例符合人体需要，特别是含有人体需求量较大的亮氨酸和赖氨酸。水产品的结缔组织含量远比畜肉少，鱼虾蟹类水产品肌纤维较短，蛋白质组织松散，水分含量高，极易被人体消化吸收。因此，随着人们收入水平的提高，越来越多的中国人开始把营养性需求作为食品消费的第一需要，水产品的消费比重上升是大势所需。

一、市场发展概况

2016 年，全社会渔业经济总产值 23662.29 亿元，其中渔业产值 12002.91 亿元，渔业工业和建筑业产值 5410.54 亿元，渔业流通和服务业产值 6248.85 亿元。其中，休闲渔业产值 664.54 亿元，同比增长 35.82%。三个产业产值的比例为 50.7:22.9:26.4。据国家统计局核算，渔业增加值 7019 亿元，同比增长 4.0%（渔业产值、增加值以国家统计局年报数为准）。

图表 9：渔业经济总产值构成



第四章 项目产品及工艺方案

第一节 项目产品方案

第二节 项目工艺技术方案

一、工艺技术方案选用原则

二、项目工艺流程图

第三节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

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 项目总体布置方案

第一节 项目建设指导思想及规范

第二节 建设方案

一、建设规模

二、总平面布置

三、竖向布置

四、道路和绿化

第三节 土建工程

第七章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

第二节 电气系统

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 项目建设对环境的影响

第三节 项目运营对环境的影响

第四节 绿化设计

第五节 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

第二节 节能措施综述

第三节 项目能耗分析

第四节 项目节能分析

第十章 劳动、安全、卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全制度

第三节 劳动安全卫生

第四节 消防设施及方案

第十一章 项目组织机构和人力资源配 置

第一节 项目组织管理

第二节 项目建设及运行管理

第十二章 项目建设进度及工程招投标 方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

第二节 工程招投标方案

第十三章 项目总投资额及资金筹措

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 30：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		

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
3	总计		

第五节 资金筹措及使用计划

第十四章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

第六节 项目不确定性分析

第七节 财务评价结论

经测算,项目10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 36: 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		
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

序号	指标	单位	指标	备注
		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	%		

第十五章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

第二节 社会适应性分析

第三节 社会风险及对策分析

第十六章 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