



山西省某小米深加工产业园项目
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

二、项目性质

三、项目申报单位

四、项目建设地点

五、项目提出背景及定位

六、项目建设内容

本项目总用地面积为***亩（约***平方米），总建筑面积约为***平方米。

项目建设内容主要包括***等。

序号	名称	建筑面积（m ² ）
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8	合计	

项目主要建设用地指标如下：

序号	项目	单位	数额
1	占地面积	亩	
		平方米	
2	总建筑面积	平方米	
3	容积率		
4	建构筑物占地面积	平方米	
5	建筑密度	%	
6	行政办公及生活服务设施用地所占比重	%	
7	绿化面积	平方米	
8	绿化率	%	

七、项目产品方案

第二节 项目单位概况

第三节 主要研究结论

一、总投资

二、建设周期

三、经济效益评价

四、社会效益评价

第四节 可行性研究报告编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

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、国家政策

发文时间	发文单位	政策名称	相关内容概要
2016年12月	国务院办公厅	《关于进一步促进农产品加工业发展的意见》	<p>到2020年，农产品加工转化率达到68%，规模以上农产品加工业主营业务收入年均增长6%以上，农产品加工业与农业总产值比达到2.4:1；结构布局进一步优化，关键环节核心技术和装备取得较大突破，行业整体素质显著提升，支撑农业现代化和带动农民增收作用更加突出，满足城乡居民消费需求的能力进一步增强。</p> <p>到2025年，农产品加工转化率达到75%，农产品加工业与农业总产值比进一步提高；自主创新能力显著增强，转型升级取得突破性进展，形成一批具有较强国际竞争力的知名品牌、跨国公司和产业集群，基本接近发达国家农产品加工业发展水平。</p> <p>引导农产品加工业与休闲、旅游、文化、教育、</p>

发文时间	发文单位	政策名称	相关内容概要
			科普、养生养老等产业深度融合。
.....

2、地方政策

发文时间	发文单位	政策名称	相关内容概要
2018年9月	山西省人民政府办公厅	《“山西小米”品牌建设三年发展规划》	<p>推进“山西小米”品牌文化建设，组织专家团队开展“山西小米”起源与传播、历史与人文、品种与分布、功能与价值等方面研究，从农耕文明、红色历史、传统旱作、制作工艺、养生保健、人文情怀等多方面多角度多层次挖掘小米文化，讲好“山西小米”品牌故事，提升品牌价值，丰富品牌内涵。</p> <p>加大小米功能性、保健性、即食性、方便性等多角度研究，开发小米锅巴、醋、酒、油等多元化功能产品，满足消费新需求。开展副产品综合利用及前沿技术的引进和研究，延伸产业链条，提高产业附加值。</p>
.....

.....

二、经济背景

1、我国经济运行稳中有进，为本项目营造了良好的宏观经济环境

2018年，我国国内生产总值为900309亿元，按可比价格计算，比上年增长6.6%，虽比上年回落0.2个百分点，但仍实现了6.5%左右的经济预期增长目标。其中，第一产业增加值64734亿元，比上年增长3.5%，回落0.5个百分点；第二产业增加值366001亿元，比上年增长5.8%，回落0.1个百分点；第三产业增加值469575亿元，比上年增长7.6%，回落0.3个百分点。分季看，四个季度国内生产总值增速分别为6.8%、6.7%、6.5%和6.4%，连续16个季度运行在6.4%-7.0%区间，保持了较为平稳的增长态势。



.....

三、行业背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设符合国家中长期战略决策及地方产业发展规划

目前，农产品中直接能够进入生活消费及工业生产的种类并不多，农产品加工作为农业产业的延伸和农产品价值增值的过程，可以在很大程度上扩大农产品市场，促进农产品市场营销。因此，农产品加工是不可或缺的行业。国家及山西省等地方政府部门均大力支持农产品加工业的发展。

例如，2016年12月28日国务院办公厅发布的《关于进一步促进农产品加工业发展的意见》指出，到2020年我国农产品加工转化率要达到68%，规模以上农产品加工业主营业务收入年均增长6%以上，农产品加工业与农业总产值比达到2.4:1。各地方政府要落实用地用电政策，将农产品加工用地列入土地利用总体规划和年度计划。《“山西小米”品牌建设三年发展规划》指出，要加大小米功能性、保健性、即食性、方便性等多角度研究，开发小米锅巴、醋、酒、油等多元化功能产品，满足消费新需求，延伸产业链条，提高产业附加值。

本项目属于农产品加工业，项目的实施符合国家中长期战略决策及地方产业发展规划，是践行国家及地方政府决策的具体体现。

.....

二、项目是促进***文化传承与小米产业融合发展的需要

三、项目建设是增加食品功能性，满足消费者强体需求的需要

四、项目建设是带动区域经济发展，促进农民增收的需要

第三章 项目产品市场分析

第一节 农产品加工业市场分析

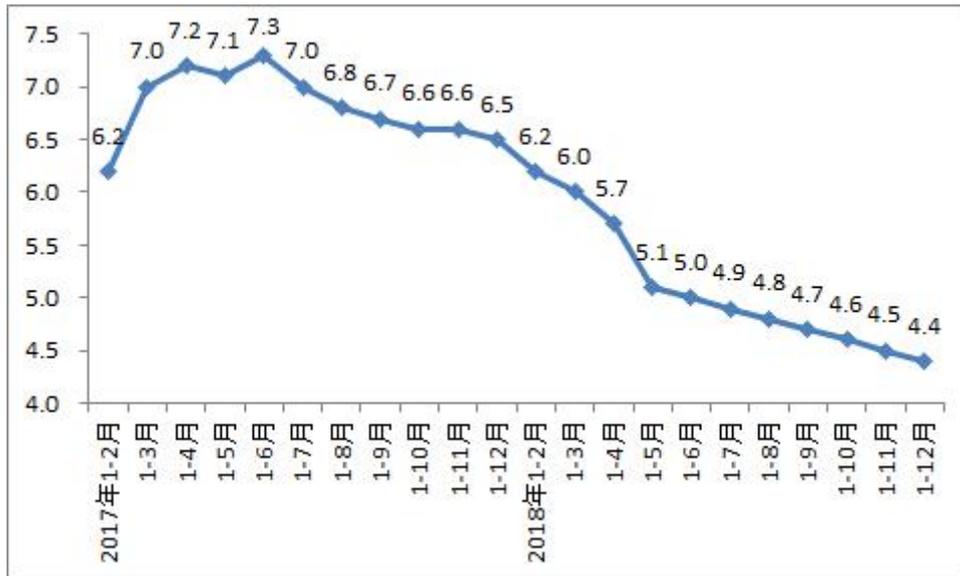
农产品加工是指以农业生产中植物性产品和动物性产品为原料，通过一定的工程技术处理，使其改变外观形态或内在属性的物理及其化学过程。同时也是通过一定的技术处理，使其由初级产品转变为制成品，连接农业生产与居民消费的经营过程。目前，农产品中能够直接进入生活消费及工业生产的种类并不多，因此，农产品加工是不可或缺的行业。农产品加工作为农业产业的延伸和农产品价值增值的过程，可以在很大程度上扩大农产品市场，促进农产品市场营销。

一、农产品加工业总体情况

2018年，我国农产品加工业深入推进供给侧结构性改革，行业加快转型升级，产品结构不断优化，质量效益持续改善，对助力乡村产业振兴，促进农村一二三产业融合发展，不断满足人民群众美好生活需要起到了重要作用。

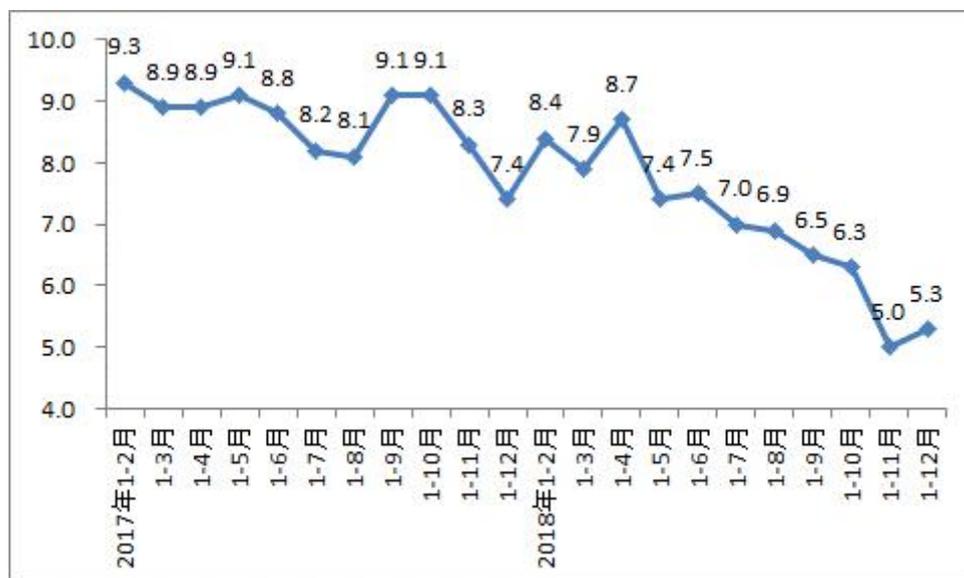
1、总体增长缓中趋稳

根据农业部农产品加工局统计，2018年，我国规模以上农产品加工业增加值增速为4.4%（扣除价格因素）。从中类行业看，除其他烟草制品制造、皮革制品制造和造纸行业外，其他中类行业均实现正增长。实现主营业务收入149188.2亿元，同比增长4.0%。其中，粮食原料酒制造业、蛋品加工业和乳品加工业主营业务收入增速超过10%，同比分别增长11.6%、12.9%和10.7%。



2、质量效益不断改善

2018年，我国规模以上农产品加工业实现利润总额10090.1亿元，同比增长5.3%，增速比1-11月加快0.3个百分点；每百元主营业务收入中的成本为80.5元，同比下降0.7元，低于工业3.4元；农产品加工业主营业务收入利润率为6.8%，同比提高0.1个百分点。



.....

二、农产品加工业主要问题

三、农产品加工业发展趋势

.....

第二节 小米加工行业市场分析

一、小米的营养价值

谷子又名粟，为“五谷”之一。谷子是我国传统的粮食作物，栽培历史悠久，种植面积占世界谷子总种植面积的 80%。随着人民生活水平的逐渐提高，膳食结构与饮食习惯也在改变，以前被称作“杂粮”的小米，重新得到人们的青睐。

小米营养丰富，其蛋白质质量高于大多数谷物，必需氨基酸全面，除赖氨酸之外，其他七种必需氨基酸含量均大于大米、玉米、高粱、小麦等谷物，色氨酸和蛋氨酸最为丰富。小米皮层中维生素含量丰富，B 族维生素含量高于所有谷物，维生素 A 和维生素 E 含量均较高，丰富的维生素对于提高人体免疫力效果显著。小米膳食纤维含量较高，每天食用有助于人体消化吸收。同时，小米蛋白是一种低过敏性蛋白，可谓是一种安全性较高的食品基料，特别适宜于孕产妇和婴幼儿食用。

下表是小米等 4 种粮食的营养成分，从表中可以看出，小米的营养成分明显高于其它粮食品种，具有较高的营养价值。

品种	水分 (%)	蛋白质 (%)	脂肪 (%)	碳水化合物 (%)	钙 (mg/100g)	磷 (mg/100g)	铁 (mg/100g)
小米	10.60	9.28	3.68	74.62	21.80	268	6.00
大米	13.60	6.76	1.18	77.60	16.60	161	3.02
小麦粉 (全)	12.0	9.40	1.90	72.90	43.00	330	5.90
玉米粉	13.3	8.38	4.94	70.06	29.20	343	3.45

.....

二、小米加工利用现状

三、小米产业主要问题

四、小米产业发展建议

.....

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、自然地理

二、交通条件

三、经济环境

四、基础配套

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目产品、技术及设备方案

第一节 产品方案

一、产能及定价

二、产品质量要求

三、包装、运输及储存

第二节 技术方案

一、工艺技术方案的选择

二、工艺技术方法

第三节 设备选型

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设内容

第三节 总图布置

- 一、总平面布置原则
- 二、设计依据与规范
- 三、道路交通组织
- 四、竖向布置

第四节 公辅工程

- 一、设计依据
- 二、电力
- 三、给水
- 四、水电管网
- 五、防水工程

第七章 环境保护方案

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、项目运营期环境保护

第三节 环境影响综合评价

第八章 能源节约方案

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 节能措施和节能效果分析

一、建筑节能

二、电气节能

三、给排水节能

四、节能效果分析

第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

二、运营过程中的劳动安全卫生措施

第三节 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、暖通、空调消防

第四节 防范措施

一、主要技术措施

二、主要管理措施

第十章 建设期限和实施的进度安排

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十一章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、组织机构

二、项目实施管理

三、资金与信息的管理

第二节 劳动定员与人员来源

一、公司用人原则

二、劳动定员

按照项目设计生产能力，结合组织机构设置，遵照国家有关法律、法规，参照行业 and 部门标准，本着精干高效的原则进行定员编制。本项目建成后，劳动定员预计共***人，具体如下。

序号	项目劳动定员	人数
1		
2		
3		
4		
5	合计	

第十二章 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

项目估算总投资**万元，其中固定资产投资**万元，流动资金**万元。固定资产投资中，工程费用**万元，工程建设其他费用**万元，预备费用**万元。

具体如下表所示：

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	铺底流动资金		
3	总计		

.....

第五节 资金筹措

第十三章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

第二节 营业收入及增值税测算

第三节 总成本费用测算

一、外购原辅材料费用

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费用

四、维修费用

五、其他费用

六、折旧及摊销费

七、总成本费用

第四节 利润测算

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

四、投资净利润率

第六节 项目盈亏平衡分析

第七节 财务评价结论

经测算，项目达产年营业收入**万元。项目财务净现值为**万元，财务内部收益率为**%，静态投资回收期为**年（不含建设期），动态投资回收期为**年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		

序号	指标	单位	指标	备注
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
		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	%		

.....

第十四章 项目社会效益分析

第一节 社会效益分析

一、对居民收入的影响

二、对居民生活水平与生活质量的影响

三、对当地居民就业的影响

四、对不同利益群体的影响

五、对当地基础设施、服务容量和城市化进程的影响

第二节 互适性分析

第十五章 风险因素识别及防控

第一节 项目开发的运作风险及防范

一、运作风险及防范

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策性风险

二、市场风险

三、技术风险

四、不可抗力风险分析及控制

第十六章 可行性研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

第二节 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