



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](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

#### 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 <sup>2</sup> ）
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，<b>支撑农业现代化和带动农民增收作用更加突出</b>，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，<b>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</b>，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

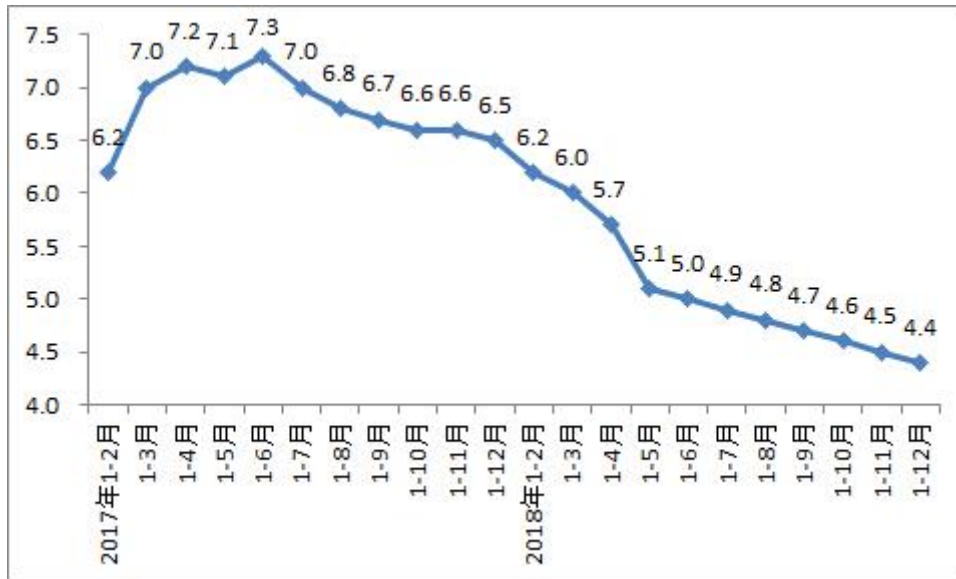
农产品加工是指以农业生产中植物性产品和动物性产品为原料，通过一定的工程技术处理，使其改变外观形态或内在属性的物理及其化学过程。同时也是通过一定的技术处理，使其由初级产品转变为制成品，连接农业生产与居民消费的经营过程。目前，农产品中能够直接进入生活消费及工业生产的种类并不多，因此，农产品加工是不可或缺的行业。农产品加工作为农业产业的延伸和农产品价值增值的过程，可以在很大程度上扩大农产品市场，促进农产品市场营销。

##### 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。

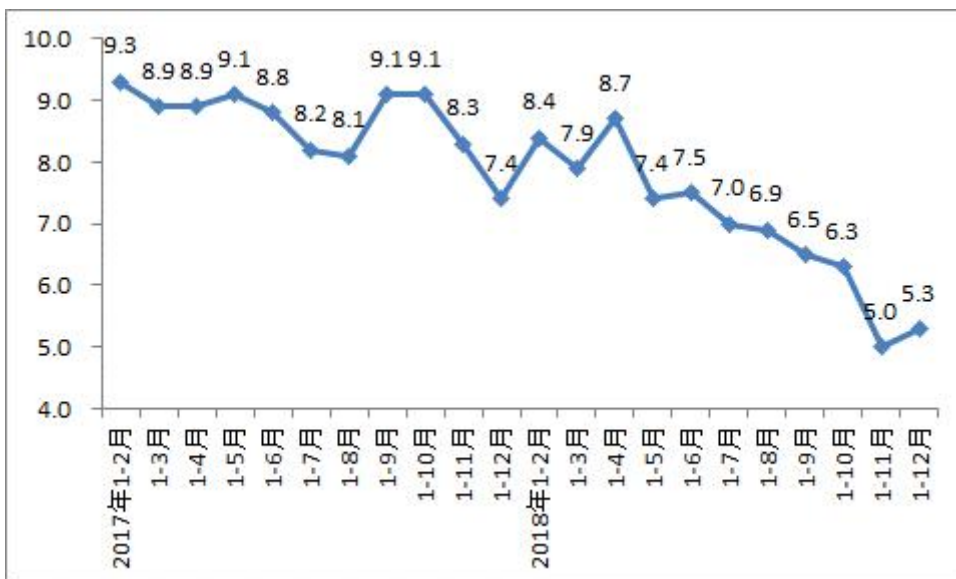
##### 1、总体增长缓中趋稳

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