



江西省某油茶种植项目商业计划书 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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 项目概况.....	2
第二章 项目建设背景.....	2
第一节 项目建设背景.....	2
第三章 项目市场分析.....	2
第一节 环境分析.....	2
第二节 行业内部分析.....	3
第三节 需求分析.....	3
第四节 SWOT 分析.....	4
第五节 营销.....	4
第四章 项目组织实施方案.....	5
第一节 项目总体规划.....	5
第二节 油茶基地基础设施建设.....	6
第三节 油茶种植与加工.....	7
第四节 项目节能、消防、劳动安全分析.....	8
第五章 投资成本收益估算.....	9
第一节 项目成本估算.....	9
第二节 项目收益估算.....	9
第三节 项目投资需求估算.....	10
第四节 项目利润估算.....	10
第六章 项目财务分析.....	11
第七章 风险分析与防控.....	11
第一节 敏感性分析.....	11
第二节 风险防控.....	11
第八章 结论.....	12

第一章 项目概况

第二章 项目建设背景

第一节 项目建设背景

油料匮乏是摆在我国当前的一个突出问题，特别是食用植物油严重缺乏，供需矛盾十分突出。近几年来，我国食用油的消费量和进口量都大幅增加，消费量年增幅达 10%，我国食用植物油的进口比重达到 60% 以上。我国国产植物油的主要来源是菜籽油和花生油，而这两种油料作物的种植都与粮食生产存在着争地的矛盾。油茶的主产品茶油是世界公认的质量最好的食用油之一，保健和药用价值突出，油茶的副产品也具有高附加值，广泛应用于工业、医药、日用化工等领域。随着我国经济的高速发展，民众对生活要求的提高，茶油的需求量高速增长，处于严重的供不应求。

.....

第三章 项目市场分析

第一节 环境分析

一、宏观经济环境分析

根据国家统计局的数据，2006 年至 2012 年，我国国内生产总值快速增长，其中 2006 至 2010 年年均实际增长超过 10%，2011 年、2012 年受世界经济不景气的拖累，加上我国产业结构调整、转变经济发展方式的需要和现状，国内生产总值年增长有所降低，但仍达 8% 以上，远高于同期世界经济年均增速。专家预测，未来一段比较长的时期，我国经济将继续保持快速增长。

.....

二、政策环境分析

油茶产业的发展对我国食用油的保障有重要的意义，国家对油茶产业发展高度重视，多次的中央一号文件中提出要大力发展油茶等木本油料作物的种植，各

级政府先后出台了一系列扶持油茶产业发展的相关政策。国家发改委、财政部、科技部等部门拿出专项资金用于油茶产业基础研究和实用科技成果推广与应用。各级政府出台的相关政策有：《国务院办公厅关于促进油料生产发展的意见》、《国务院关于促进食用植物油产业健康发展保障供给安全的意见》、《国家林业局关于发展油茶产业的意见》、《全国油茶产业发展规划(2009-2020)》等。

.....

三、区域产业布局环境分析

四、技术环境分析

油茶生产技术主要指良种苗木培育技术、苗木扩繁技术、造林抚育技术和加工技术。

.....

第二节 行业内部分析

一、竞争分析

从种植角度讲，在江西，大多数为分散的农户种植模式，有规模的油茶种植基地还不多，成规模种植的基地规模均不大，所以本地竞争对手不多，其竞争压力不大。

从生产加工角度讲，因为生产是种植的配套及下游产业，本地区该产业刚刚起步，目前只有 2-3 家企业计划上马茶油生产流水线，竞争压力不大。

.....

二、客户讨价还价能力分析

三、供应商

四、潜在进入者

五、替代品

第三节 需求分析

植物油脂是人体必需的营养物质，食用植物油摄取量的多少直接影响人的身体素质，随着我国经济的快速发展，我国居民生活水平的提高，加上我国的总人口数在一段时间、内逐年增加，我国居民的食用油用量将逐年快速上升，以我国目前植物油的年生产能力和增长水平，未来很长时间内，仍需进口大量的植物油等成品油脂，才能满足市场的正常供给。

按照我国目前的茶油产量，年人均占有量仅 0.2 公斤左右，与发达国家相比，木本油料在食用油消费结构中所占比例极低，不到发达国家的 10%，即年人均消费 20 公斤的水平。目前我国年产茶油为 30 万吨左右，按照国家产业规划的目标，到 2020 年，我国年产茶油要达到 250 万吨，缺口巨大。可见，未来在中国，茶油的市场需求非常旺盛，茶油将长期处于严重的供不应求状态。

.....

第四节 SWOT 分析

一、优势

1、政策优势

国家和地方政府都积极扶持和大力发展油茶种植加工项目，国务院、各部委及地方政府，尤其是江西省政府出台了许多有利于油茶发展的措施。

.....

二、劣势

三、机会

四、威胁

第五节 营销

一、市场定位

1、项目定位

本项目以“建设高标准基地、生产高品质茶油”为发展目标，以“生态环保、立体循环、自动高效”为发展理念，建立油茶种植、加工、销售一体化现代油茶

基地。

.....

2、销售模式

本基地茶油为主要产品，将以生产高品质食用茶油为主，健康养生精油为辅。食用茶油的销售模式根据产量的多少决定，初期主要以加工厂直销和网店销售模式，产量较多时在珠三角、江浙地区等经济发达地区的高端住宅区设直营店销售。健康养生精油的销售采取与大型连锁经营的养生公司合作的方式销售。

.....

3、目标客户

本项目的目标客户为赣南地区、珠三角地区、江浙地区消费能力超强、对价格因素不敏感、对食用油有较高要求的高端客户。

二、品牌推广

三、价格策略

第四章 项目组织实施方案

第一节 项目总体规划

一、建设用地

本项目计划远期用地 10000 亩，近期用地 3000 亩，项目近期用地已解决，其中林地 2800 亩，水田 200 亩，林地使用权为 45 年，水田使用权为 25 年，水田到期可续租。

.....

二、项目进度安排

本项目分为近期规划和远期发展，近期规划主要是有土地使用权的 3000 亩土地的基地建设，远期发展主要是取得周边土地的使用权，使基地面积达到 10000 亩。近期规划建设分三期实施，第一期为基地基础设施建设期，第二期为造林抚育期，第三期为加工提炼设施建设期。第一期工程工期 12 个月，主要是

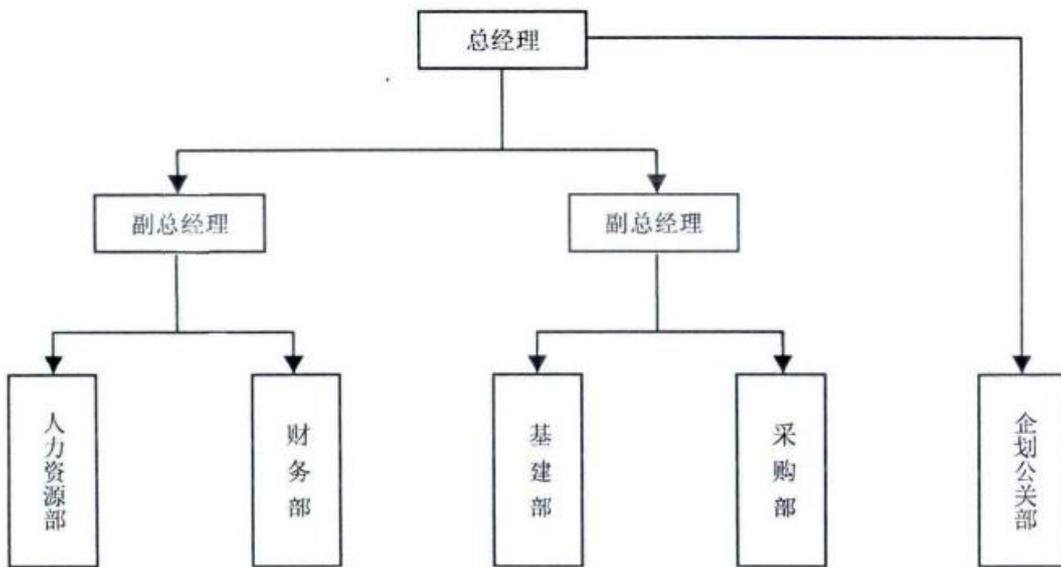
油茶基地的基础设施的建设，包括道路系统、电力系统、水库及滴灌系统、种植系统、养殖系统、环境保护系统、办公生活系统。

.....

三、项目组织机构

本公司实行总经理负责制，按照项目的实施进度不同设置组织机构。组织机构采用三种形式，按照项目实施所处的不同时期分别设置为建设期、造林抚育期和产出期组织机构，根据项目的实施进度从建设期向产出期过渡。

图表 1：建设期组织架构



.....

四、项目人力资源配置

劳动定员数量：根据组织机构的设置需要，建设期组织机构确定管理人员 20 人，造林抚育期和生产期组织机构确定管理人员和技术人员共 50 人，人员招聘优先考虑从当地招聘。考虑本项目用工的特点主要为大量季节性用工，主要招聘当地有经验的农户为主，实行临时雇佣制。

.....

第二节 油茶基地基础设施建设

油茶基地基础设施建设主要包括道路系统、电力系统、水库及滴灌系统、种植系统、养殖系统、环境保护系统、办公生活系统、加工生产系统。

一、道路系统

本项目道路系统的设置原则为：合理布局、满足使用、节约用地、水土保持、水沟畅通。道路系统分进场和环状主干道及各区域支便道。主干道建设里程约为 12 公里，支便道建设里程约为 20 公里。主干道和支便道互通互联，合理设置，距离均匀，没有死角，形成可通往任何地块的道路网络。

主干道设计路面宽度 5.0 米，每间隔 200 米左右宽阔处设会车道，每个会车道长度为 20 米，宽度为 3.0 米，道路开通前期为泥结碎石路面，道路沉降稳定后，用水泥混凝土将道路路面硬化。

支便道宽 3.0 米，不设会车道，道路为泥路压实，局部铺泥结碎石路面。

沿主干道每 500 米设置一个观景平台，与高山水池、会车道的位置结合考虑，并考虑观景平台的通视性，观景平台大小为 20*20 米，场地采用水泥混凝土硬化。

二、电力系统

三、水库和滴灌系统

四、种植系统

五、养殖系统

六、环境保护系统

七、办公生活系统

八、加工生产系统

第三节 油茶种植与加工

一、油茶良种选苗

不同的油茶品种，茶油的产量相差很大，所以良种选苗非常关键，立足本地资源，根据本地现有油茶成熟期，采收期的现实情况选用良种。外地优良品种的引进按照相似性原则确定，主要有历史条件相似性、现实条件相似性和气候相似

性。

目前我国的油茶良种培育技术比较成熟，培育出的油茶无性系良种有“湘林”系列(湖南省林科院)、“餘无”系列(江西省林科院)、“翰油”系列(赣州市林科所)、“长林”系列(中国林科院亚林中心)，共计近 100 种油茶品种，其中每亩茶油达到 50 公斤产量的品种达到 80%，有几个优良品种可以达到 70 多公斤亩产。比如江西省丰城市种植的油茶采用“赣无”系列新品种，7 年生达到 75.5 公斤的油茶亩产。

.....

二、油茶造林

三、油茶抚育与管理

四、油茶采摘

五、油茶及附属品加工

第四节 项目节能、消防、劳动安全分析

一、节水、节能

本项目无论是建设期还是产出期都会消耗较多的水资源，在项目规划和生产运营中，将重点采取节水措施，尽可能提高水资源利用效率。

所采取的节水措施主要包括：

(1)用水方案设计时充分考虑自然雨水资源的数量，结合环保排水措施和滴灌系统，在不影响生产的前提下，尽可能降低用水量，提高水资源利用效率；

(2)合理施肥，对茶树按技术要求施追肥,充分发挥绕水和施肥的各自作用，提高水利用效率；

.....

二、消防、劳动安全

第五章 投资成本收益估算

第一节 项目成本估算

一、固定成本

本项目的固定成本包括租用林地、水田的租地成本、油茶基地基础设施的建设费用和加工提炼系统的建设费用。

图表 2：固定成本估算表

序号	项目	金额（万元）	备注
1	林地租地费	378	30 元/亩.年*45 年*2800 亩=378 万元
2	水田租地费	100	5000 元/亩*200 亩=100 万元
3	道路主干道建设费	180	15 万元/公里*12 公里=180 万元
.....

二、建设期变动成本

建设期变动成本计算周期为四年，包括造林成本、三年期的抚育成本和四年的建设期办公管理费。

图表 3：变动成本估算表

序号	项目	金额（万元）					备注
		第一年	第二年	第三年	第四年	小计	
1	油茶种苗成本	60	0	0	0	60	
2	林地清理费	28	0	0	0	28	
	
	合计	310	151	151	151	763	

三、产出期变动成本

第二节 项目收益估算

项目的收益从产出期开始计算，产出期的计算周期应为油茶林从低产到丰产再到高产的全过程，油茶林的生命周期达 50-80 年，油茶基地建设期的油茶收成很低，本项目暂时不予考虑。本项目计算从第五年到第十四年的共十年的收益情

况。

图表 4：收益估算表

序号	项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	……
1	亩产茶油（公斤）	22	40	60	72	78	78	……
2	每亩收益（元）	2808	5148	7800	9360	10140	10140	……
3	2000 亩收益（万元）	562	1030	1560	1872	2028	2028	……

……

第三节 项目投资需求估算

本项目投资主要分为四个部分，共计 2796 万元，第一部分为临时办公管理费用 492 万元，第二部分为租地费用 478 万元，第三部分为基地基础设施的建设投资 1555 万元，第四部分为建设期的造林抚育变动成本支出费用 271 万元。

图表 5：项目投资需求估算表

项目	金额（万元）	备注
第一部分 临时办公管理费用 492 元		
1	临时办公租金、水电	12 1 万元/月，12 个月，约 12 万
2	管理人员工资及其他管理费	480 120 万元/年*4 年=480 万元
……	……	……

第四节 项目利润估算

根据项目五至十四年成本与产出变动情况估算，本项目计算从第五年到第十四年的共十年的收益情况，其中固定成本支出 2033 万元(基地的使用费 478 万元和基础建设费 1555 万元)，按照产出期和用地使用权期限 41 年摊销，每年 50 万元；项目各年的利润如下表。

序号	项目	金额（万元）						
		第一至四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	……
一	销售收入	0	562	1030	1560	1872	2028	……
二	支出	763	292	456	507	533	533	……
1	固定成本摊销支出	0	50	50	50	50	50	……
	……	……	……	……	……	……	……	……
五	净利润	-763	202	495	828	1024	1121	……

第六章 项目财务分析

一、投资回收期

1、静态投资回收期

根据相关数据，到第八年底项目的累计净现金流量为-47 万元，到第九年底项目的累计净现金流量为 1125 万元，第九年当期的净现金流量为 1171 万元，项目回收投资的时间应在 8 年多。

静态回收期=8+47/1171 =8.04 (年)。

.....

二、净现值

净现值(NPV)是每年净现金流量现值之和。

本项目的净现值为 10118 万元。

三、内部收益率

本项目的内部收益率为 13.4%，远高于目前银行一年期贷款利率 6.0%，本项目投资有较高的收益，可以投资。

第七章 风险分析与防控

第一节 敏感性分析

第二节 风险防控

一、政策风险

目前油茶种植加工项目是国家和各级政府重点扶持的产业，从土地流转、基地建设、资金支持等方面当地政府都有较大支持。但我国正处于产业结构调整期，税收政策、金融政策、土地政策等都有不确定性，且有可能发生变化甚至逆转，这些不可预见因素可能给项目获利带来一定的风险。

本项目经营者应积极与当地政府沟通，了解并掌握最新的政策信息，加快建设进度，尽快形成产能,在短期内建立全面的竞争优势。

二、法律风险

三、市场风险

四、经济风险

五、管理风险

六、技术风险

第八章 结论

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 1118 室

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：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869