



某肉类生熟产品食品加工项目案例

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 项目基本信息

一、项目名称

某肉类生熟产品食品加工项目

二、项目性质

新建

三、项目申报单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

六、项目发展规划

七、项目建设周期

八、总投资及资金筹措

.....

图表 2：项目总投资使用结构

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	设备购置及安装工程费		
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		

.....

第二节 主要研究结论

一、经济效益

.....

图表 3：财务指标汇总

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		10 年平均
4	利润总额	万元		10 年平均
5	净利润	万元		10 年平均
6	总成本费用	万元		10 年平均
7	上缴税金	万元		10 年平均
7.1	上缴销售税金及附加	万元		10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10 年平均
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	总投资收益率（ROI）	%		10 年平均
13	资本金净利润率（ROE）	%		10 年平均
14	投资利润率	%		10 年平均
15	投资利税率	%		10 年平均
16	毛利率	%		10 年平均
17	净利润率	%		10 年平均
18	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 可行性研究报告编制依据及研究范围

一、编制原则

二、编制依据

1、《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

2、《关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见》；

3、《国务院办公厅关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（国办发〔2017〕84号）；

.....

三、研究范围

第二章 项目建设背景、必要性和可行性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）

从2004年以来，国家连续十六年发布以“三农”为主题的中央一号文件，强调三农问题在中国的社会主义现代化时期重要地位。2019年2月19日，新华社经授权发布中央一号文件《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》。

文件指出，不折不扣完成脱贫攻坚任务，到2020年确保现行标准下农村贫困人口实现脱贫、贫困县全部摘帽、解决区域性整体贫困。主攻深度贫困地区，重大工程建设项目继续向深度贫困地区倾斜，特色产业扶贫、易地扶贫搬迁、生态扶贫、金融扶贫、社会帮扶、干部人才等政策措施向深度贫困地区倾斜。着力解决突出问题，注重发展长效扶贫产业，着力解决产销脱节、风险保障不足等问题。巩固和扩大脱贫攻坚成果。

《关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见》

.....

2、地方政策

《2019 年重庆市政府工作报告》

重庆市《2018 年重庆市食品安全重点工作安排》（渝府办发〔2018〕125 号）

.....

二、经济背景

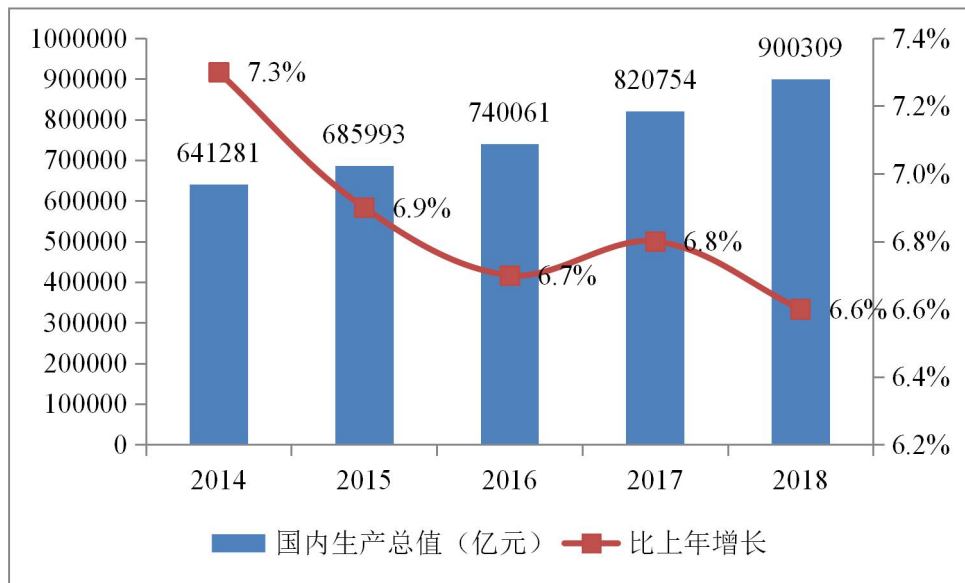
1、国民经济

（1）国民经济平稳增长

随着 GDP 增速回落，国内经济结构转型优化加速，中国的经济发展开始进入“新常态”阶段。新形势下，中国发展仍处于重要战略机遇期，我国经济发展长期向好的基本面没有改变，发展前景依然广阔；经济发展向形态更高级、分工更复杂、结构更合理阶段演化的趋势更加明显；供给侧结构性改革深入推进，正在为经济发展和结构调整增添新动能；“一带一路”建设深入推进，正在为经济发展创造新空间。

初步核算，2018 年国内生产总值 900309 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，实现了 6.5%左右的预期发展目标。分季度看，一季度同比增长 6.8%，二季度增长 6.7%，三季度增长 6.5%，四季度增长 6.4%。分产业看，第一产业增加值 64734 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。

图表 4：2014-2018 年国内生产总值及增速



(2) 工业增加值持续增长，农副食品加工业增速趋于平稳

.....

2、重庆市经济

(1) 经济平稳发展，结构不断优化

初步核算，全年实现地区生产总值 20363.19 亿元，比上年增长 6.0%。按产业分，第一产业增加值 1378.27 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 8328.79 亿元，增长 3.0%；第三产业增加值 10656.13 亿元，增长 9.1%。.....

(2) 工业增加值增速放缓，农副食品加工业增加值增速下降

.....

三、行业背景

重庆市食品工业规模尚小

食品工业与农业、商贸流通业高度关联，发展食品工业，可带动农业增效、农民增收，解决劳动就业，繁荣城乡市场。欧、美、日等发达国家和地区，食品工业仍占据其国民经济主导地位.....

重庆市食品工业发展有一定基础，“十二五”时期年均增速达到 16.9%.....

第二节 项目建设必要性分析

一、项目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……

二、项目是符合市场休闲食品消费的需要

三、项目建设是发展某县特色地方名优特产品品牌的需要

四、项目建设是保障食品安全的需要

五、项目建设是带动区域经济发展，促进农民增收的需要

六、项目建设能够积累相关经验，促进公司自身发展

第三章 项目市场分析

第一节 农产品加工业市场分析

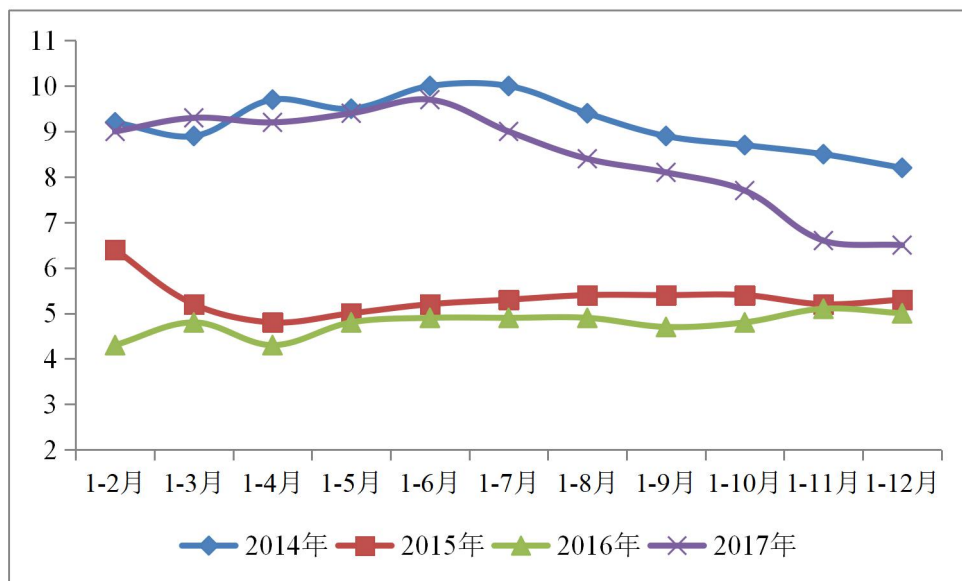
一、农产品加工业总体情况

2017年，农产品加工业总体上呈现出增速稳步回升、质量效益持续改善，供给结构继续优化……

1、增长速度稳步回升

根据农业部农产品加工局统计，2017年我国规模以上农产品加工业增加值增速为6.5%（扣除价格因素），较上年提高0.7个百分点。……

图表 9：我国农产品加工业主营业务收入累计同比增速（%）



2、质量效益不断改善

.....

3、供给结构继续优化

4、产品产量稳步提高

5、出口贸易恢复增长

6、固定资产投资保持稳定

二、农产品加工业发展特点

1、产业融合发展趋势更加明显

2017年，有关部委先后启动了国家现代农业产业园、农村产业融合发展示范园和农村一二三产业融合发展先导区等创建工作，组织实施了农村一二三产业融合发展项目，促进农业与二三产业融合发展……

2、科技创新推广能力不断提升

3、产业政策支持体系逐步完善

三、农产品加工业主要问题

1、农产品加工水平较低

目前我国农产品加工水平较低，与发达国家差距较大。以陕西为例，目前陕西特色农产品的平均加工率只有 51.2%，深加工率仅为 20%，与发达国家 90% 的加工率、80% 的深加工率相差甚远……

2、加工原料品质提高需打破瓶颈

3、企业清洁生产能力亟待提升

4、企业用工存在较大缺口

四、农产品加工业发展趋势

1、深加工是农产品加工业的重要发展趋势

我国的农产品产后损耗率 25%，远高于发达国家水平；农产品产后产值与采收时自然产值之比仅为 0.38: 1……

2、食品安全的要求越来越高

3、行业整合、集中度提高

4、品牌成为企业的核心竞争力

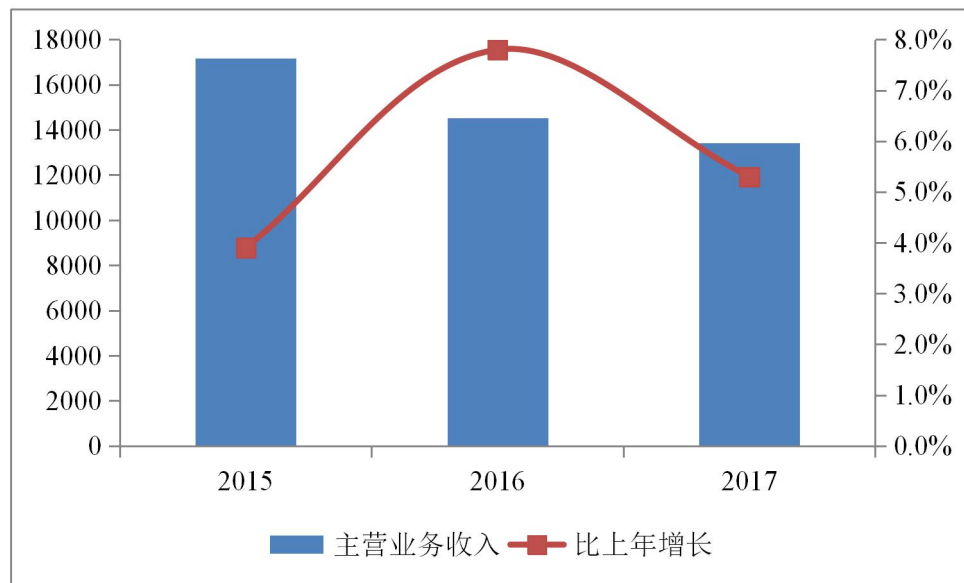
第二节 我国肉类加工行业市场分析

一、肉类加工行业总体情况

1、企业营收总体平稳增长

2017 年，规模以上肉类加工企业完成主营业务收入 13417 亿元，比上年增长 5.3%，增速较上年下降 2.5 个百分点。……

图表 13：2015-2017 年肉类加工业主营业务收入及其增长速度



……

2、肉类价格波动上升

3、……

二、肉类加工行业主要问题

1、利润增长速度明显放缓

2017 年，规模以上肉类加工企业实现利润总额 642 亿元，比上年增长 0.2%，增速较上年下降 8.6 个百分点……

2、质量安全风险与网络谣言并存

3、……

三、肉类加工问题的解决对策

1、加大对肉类检测支撑技术与装备研发的支持力度

针对原料肉中存在的抗生素超标、掺杂使假等问题，要加强监管，加大处罚

力度，提高肉类食品全产业链的质量安全水平……

2、加快肉类产业冷链物流体系建设

3、……

第三节 休闲卤味市场分析

一、休闲卤制食品行业概述

二、行业的主要消费市场分析

1、主要消费目标市场特点及未来需求状况

近年来，休闲食品市场、餐饮消费市场和情景消费市场随着人民生活水平的不断提高保持了快速的发展……

2、主要消费人群消费特点

青年人为本行业主要消费人群，属于主观意愿型消费群体。这类人群有着消费冲动性较强、易于接受新产品等特点……

三、行业市场规模

四、行业发展趋势

第四节 行业竞争格局及影响因素

一、行业竞争格局

1、行业充分竞争

食品加工行业进入门槛低，行业完全市场化、竞争充分。目前国内食品加工的经营主体数量巨大，发展参差不齐。……

2、区域性品牌较为突出

3、规模和品质成为品牌企业竞争的主要因素

二、影响行业发展因素

第四章 项目选址分析

第一节 项目选址

一、生产要素分析

1、自然条件要求

- (1) 地质条件要求：……
- (2) 水文条件要求：……
- (3) 气候条件要求：……

2、交通配套要求

二、项目选址

第二节 项目建设条件

一、位置境域

二、自然条件

三、交通发展

四、区划人口

五、经济环境

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目产品及工艺技术方案

第一节 项目产品

一、项目产品介绍

二、项目产品优势

三、项目产品方案

图表 27：项目产品方案

序号	产品	单位	期数	产能
1	腌腊制品	万斤	一期	
			二期	
2			一期	

序号	产品	单位	期数	产能
			二期	

四、产品销售规划

第二节 项目生产工艺流程

一、主要设计原则

- 1、产品技术领先，安全可靠，质量稳定；
 - 2、工艺技术方案要具有先进性和实用性，同时具备良好的安全性和经济合理性；
-

二、工艺流程

三、生产线配置

第三节 原材料供应方案

一、原材料供应来源

二、原材料消耗量

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标与内容

一、项目建设指导思想

二、项目建设原则

1、统一建设、统一管理

按照项目建设进度安排，统一部署，在整体布局的指导下建设。

2、注重协调，避免重复

3、以人为本，实用高效

三、建设内容及规模

图表 32：项目建设指标一览表

序号	项目	建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)	层数
一期				
1	办公及生活用房			
2				
3				
二期				
4				
5				
6				
7	合计			
8	建筑密度			
9	绿化率			
9	容积率			

第二节 总平面布置

一、总平面设计

- 1、坚持科学合理、节约用地的原则；
- 2、在满足基本功能需要的同时，考虑未来的发展；
-

二、总平面布置

三、道路交通

四、竖向布置

五、项目绿化

第三节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、抗震设计

四、施工能力

第四节 公辅工程

一、给排水系统

1、设计依据

《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）；

《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；

……

2、供水

3、排水系统

4、主要设备材料选择

5、系统和设备的控制

二、电气系统

1、供配电设计依据

2、设计范围

3、变配电系统

4、照明系统

5、防雷与接地系统

三、暖通系统

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

1、《中华人民共和国环境保护法》；

2、中国《污水综合排放标准》（GB8978-1996）（二级标准）；

……

第二节 项目建设期环境保护

一、空气环境影响及保障措施

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第三节 项目运营期环境保护

一、空气环境影响及保障措施

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第四节 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

- 1、《中华人民共和国节约能源法》；
- 2、《中华人民共和国可再生能源法》；
-

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

一、节电

- 1、空调负荷采用单独变压器供电，非空调季节时切除该变压器，以减少变压器损耗。
- 2、变电所设置在负荷中心，减少线缆损耗。
-

二、节水

- 1、提倡科学合理节水，依靠科技进步、技术创新节水。

.....

三、建筑节能

第三节 项目能耗指标分析

一、项目能耗指标

.....

图表 34：项目能耗总表

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)
1	电		万 kWh/年	1.229		
2	新水		万 m ³ /年	0.857		
3	天然气		万 m ³ /年	12.143		
合计		当量值				

二、项目所在地能源供应状况分析

第九章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

- 1、施工单位必须建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度.....
- 2、施工企业必须为从业人员提供各国家标准或行业标准的劳动防护用品。

.....

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、建筑消防

三、给水消防

1、根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014），区域统一时间火灾次数按一次计，消防用水按最大一座建筑物计算。

2、消防栓系统，保证室内外 3 小时消防栓用水量。

.....

四、电气消防

五、取暖、空调消防

六、其他消防措施

第十章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、组织机构设置原则

根据《公司法》和项目运作特点建立法人管理结构及运营体系，形成科学规范的现代化公司制度，实行总经理负责制，各司其职，各负其责，协同完成项目经营目标。企业组织机构设置原则说明如下：

1、项目执行机构应具备强有力的指挥能力、管理能力和组织协调能力。

2、机构层次和运作方式能满足建设和生产运营管理的要求。

.....

二、项目组织管理模式

第二节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

.....

图表 35：项目劳动定员

序号	部门	劳动定员（人）
1	管理人员	
2	技术人员	
3	生产工人	
4	销售人员	
5	合计	

三、员工来源及招聘方案

四、人员培训

第十一章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 基本要求

第二节 项目实施进度

.....

图表 36：项目一期实施进度一览表

项目工期								
项目前期准备								
建筑及配套设施建设								
水电管网及内部装修								
设备购置								
设备安装								
试车、考核、验收								

.....

第三节 工程招投标方案

一、招标原则

二、招标范围

三、招投标程序

1、招标

图表 38：项目招标基本情况

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	备注
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标		
设计								
建筑工程								
配套工程								
监理								
设备								
重要材料								
其他								

2、投标

3、开标、评标和中标

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 项目总投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

.....

图表 39：工程建设其他费用一览表

序号	项目	费用（万元）
1	工程建设其他费用	
1.1	建设用地费	
1.2	建设单位管理费	
1.3	工程建设监理费	
1.4	勘察设计费	
1.5	场地准备及临时设施费	
1.6	咨询费	

序号	项目	费用（万元）
1.7	运营准备费	
1.8	工程保险费	
1.9	招投标交易服务费	
1.10	招投标代理费	

三、预备费

四、建设期利息

五、流动资金

六、项目总投资估算

第四节 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

- 1、企业财务通则；
- 2、增值税、所得税及其他有关税务法规；
-

二、基础数据和说明

第二节 营业收入测算

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 利润及税金测算

一、利润测算

二、税金测算

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 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十四章 项目社会效益分析

第一节 社会效益

一、扶贫利益联结机制

由于某县几个贫困村经济发展相对落后，大部分劳动力都选择外出打工。农村剩余劳动力以妇女和老年人居多，只能从事对技术要求较低的劳动密集型产业……

二、带动某县经济发展，运营期间每年增加政府税收……万元

税收作为我国各级政府的重要经济来源，是政府进行城市规划建设、创造美好生活的重要保障，是解决贫富收入、建设和谐社会的基础……

三、带动相关联产业的发展为区域经济发展做出贡献

第二节 互适性分析

第十五章 项目风险分析及防范措施

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、运作风险及防范

本项目建成投产后，公司资产规模和运作规模都将提高，在资源整合、资金管理、经营管理等方面提出了更高的要求……

防范措施：

- 1、加强企业经营风险管理以及运营技术水平的提高。
 - 2、建立健全公司的各项内部控制制度，使公司管理有法可循；
- ……

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策风险及防范

本项目属于加工行业，国家近期关于促进农产品加工行业发展、农业产业化及一二三产业融合频出政策，项目政策法规风险较小。但是如果国家大力发展该产业的政策有所调整……

防范措施：

密切注意国家宏观经济政策、行业政策以及地方性法规的调整，增强对经济形势和政策变化的预测、判断和应变能力……

二、市场风险及防范

三、原辅材料价格波动风险及防范

四、自然灾害风险及防范

五、综合风险评价

第十六章 可行性研究结论及建议

第一节 结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

本项目建设地点是位于……，该地区具有良好的区位优势，气候温和，地质稳定，外部水和电等基础设施配套完善，交通方便，周边环境适宜，适合本项目建设。

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、社会效益的可行性结论

……

项目建设为当地村民增加收入、生活水平提高奠定了基础，使社会、经济事业进入良性的循环轨道，加速当地小康社会的建设进程，因此，本项目在社会效益上是可行的。

五、环境影响的可行性结论

六、研究结论总述

第二节 建议

1、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，确保选址、资源配置等工作的顺利进行，使项目早运营、早见效。

2、本项目建设是一项政策性很强的工程，建议政府在政策方面给予大力帮助，降低门槛，支持本项目的建设和运营。

……

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