



陕西省某休闲小食品及纯净水生产项目
可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

陕西省某休闲小食品及纯净水生产项目

二、项目性质

三、项目建设单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容与规模

本项目拟用地面积约**亩，规划总建筑面积**平方米，容积率**。建设内容包括：主要生产车间、检验检测车间、原料库房、成品库房、公用介质系统等生产设施，以及办公楼、宿舍楼、门卫、食堂等办公生活设施。

主要建设指标如下表所示：

图表 1：项目主要建设指标表

序号	项目	单位	数量	
1	总用地面积	亩		
2	总建筑面积	平方米		
2.1	厂房	锅巴类休闲食品生产线	平方米	
		麻辣条类休闲食品生产线	平方米	
		薯条类休闲食品生产线	平方米	
		饼干类休闲食品生产线	平方米	
		豆制品类休闲食品生产线	平方米	
		桶装纯净水生产线	平方米	
		瓶装纯净水生产线	平方米	
2.2	仓库	平方米		
2.3	检验检测用房	平方米		
2.4	办公楼	平方米		
2.5	宿舍	平方米		

2.6	食堂	平方米	
2.7	配电室、门卫、消防水池等附属设施	平方米	
3	道路及硬化面积	平方米	
4	绿地面积	平方米	
5	绿地率	/	
6	建筑密度	/	
7	容积率	/	

六、项目产品及产能规划

本项目主要从事休闲小食品及纯净水的生产。根据建设规模及产能规划，项目达产后，将实现年产锅巴、麻辣条、薯条、饼干、豆制品等各类休闲小食品**吨，年产桶装饮用纯净水**万桶，年产瓶装饮用纯净水**万瓶。

七、项目建设周期

八、项目总投资及资金筹措

第二节 主要研究结论

一、经济效益

二、社会效益

三、研究结论

第三节 可行性研究报告编制依据、编制原则及研究范围

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分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

随着经济的不断发展,人们生活水平的日益提高,食品制造业不断发展成熟,休闲食品市场规模及覆盖消费者群体不断扩大。国家、陕西省相继出台了多项产业政策,对产业的健康有序发展起到重要指导作用。

1、国家政策

2019年5月,国务院《关于深化改革加强食品安全工作的意见》提出“建立食品安全现代化治理体系,提高从农田到餐桌全过程监管能力,提升食品全链条质量安全保障水平”。

2017年5月,科技部《“十三五”食品科技创新专项规划》提出……

2、地方政策

2019年12月,陕西省委省政府联合印发的《关于深化改革加强食品安全工作的若干措施》明确了当前和今后一个时期做好食品安全工作的指导思想、基本原则和总体目标,提出了一系列重要政策措施,有利于加快建立食品安全领域现代化治理体系,提高从农田到餐桌全过程的监管能力,提升食品全链条质量安全保障水平,切实解决好群众的操心事、烦心事、揪心事,不断增强广大人民群众获得感、幸福感、安全感。

2018年3月,《陕西省国民营养计划(2017—2030年)实施方案》提出……

二、经济背景

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是满足休闲食品消费需求,促进行业发展的需要

近几年,我国休闲食品行业各项经济指标数据均保持在 10%以上的快速增长趋势,行业吸引了大批投资者加入其中,使得行业规模不断扩大。总体上讲,国际成熟市场休闲食品行业已发展大批产业成长期的第四阶段,规模化、集聚、平衡和联盟成为国际市场休闲食品行业发展的典型特征,而我国休闲食品还正处于发展中前期。

随着我国经济的发展,居民消费水平不断提高,对于休闲食品的消费需求也不断增加。本项目的建设,能够满足日益增长的休闲食品的消费需求,进而促进休闲食品行业的发展。

二、项目建设是我国饮用水市场发展的需要

三、项目建设是促进地方经济社会发展的需要

.....

第三章 项目市场分析

第一节 休闲食品市场分析

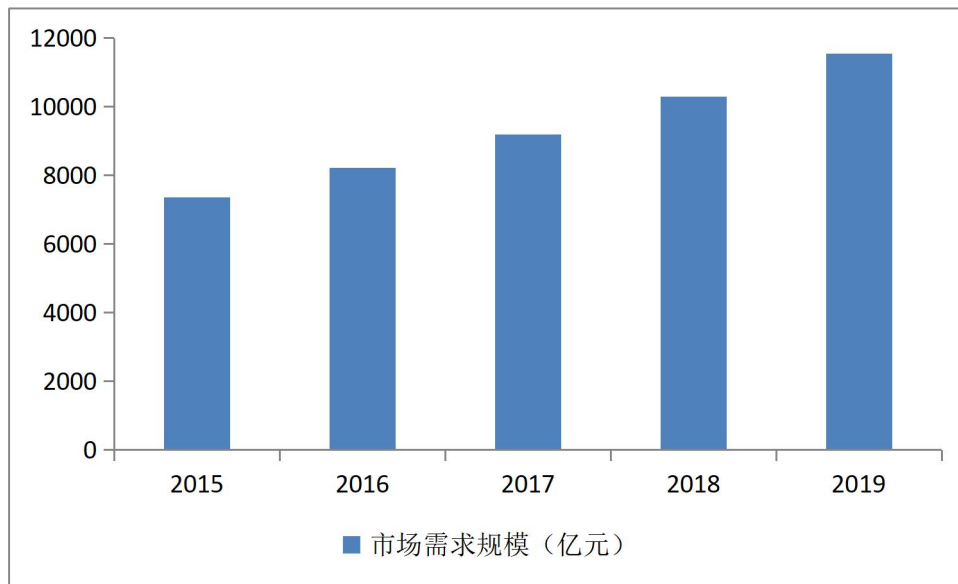
休闲食品俗称“零食”，是指人们除主食以外，在闲暇、休憩时所吃的食品。在休闲食品中，休闲鱼制品、休闲豆制品、肉干肉脯、休闲素食等休闲食品主要采用具有中国特色的传统制作工艺，在我国拥有较为悠久的发展历史，相关产品口味更符合中国传统的饮食习惯，属于传统风味休闲食品。有别于传统风味休闲食品，糖果巧克力、果冻、西式甜点以及谷物膨化食品等休闲食品的主要制作工艺多从国外引进而来，属于非传统风味休闲食品。

一、居民收入水平持续提高，带动休闲食品消费增长

近年来，我国居民收入水平和整体消费能力随着经济稳定发展呈快速增长态势。根据国家统计局数据，2013 至 2019 年，我国居民人均可支配收入从 1.83 万元增长至 3.07 万元，年均复合增长率达 6.7%。而居民收入水平的增长为我国整体消费能力的增强提供了有利的环境，居民人均消费支出亦由 2013 年的 1.32 万元增长至 2019 年的 2.16 万元，年均复合增长率为 6.3%。

随着居民可支配收入的增长及消费观念的转变，健康安全、方便快捷的休闲食品受到青睐，休闲食品行业呈现出上升发展的态势。据统计，2013 年至 2018 年，我国休闲食品行业市场规模从 5890 亿元增长至 10297 亿元，年复合增长率达 11.82%。预计 2020 年可达 12984 亿元。

图表 5：2015-2019 年中国休闲食品行业市场需求规模



二、产业未来向健康化、便利化和深入更多消费场景演变

三、人均主食消费量下降，休闲食品行业相应稳定增长

第二节 纯净水市场分析

一、饮用水及纯净水市场概况

二、桶装水市场分析

三、瓶装水市场分析

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

三、项目选址地点

第二节 项目区位条件

一、区位地理

二、自然条件

三、经济概况

四、基础设施

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目产品、工艺及设备方案

第一节 项目产品方案

第二节 项目工艺技术方案

一、主要工艺设计原则

二、项目工艺技术方案

第三节 项目设备选型方案

一、设备选型原则

二、项目设备方案

第四节 项目原辅材料消耗方案

第六章 项目建设方案

第一节 建设指导思想

第二节 工程建设内容与规模

第三节 总图布置及运输

一、平面布置

二、竖向布置及道路

三、场内外运输

第四节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、施工能力

四、建筑设计

第五节 公共辅助工程

一、设计依据

二、电力

三、给水

四、水电管网

五、防水工程

第七章 项目环境保护方案

第一节 执行标准及排放标准

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 职业安全与卫生及消防设施方案

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

第九章 节能方案分析

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

一、节电

二、节水

三、建筑节能

四、能源管理

第三节 项目能耗分析

一、主要能源消耗

二、项目所在地能源供应状况分析

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

一、建立项目实施管理机构

二、施工准备

三、经营准备

四、竣工验收

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、资金与信息管理

第二节 项目建设后期及建成后运行管理

第三节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

第十二章 项目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 项目固定资产投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、建设期利息

五、流动资金

第五节 项目总投资估算

本项目总投资约**万元。其中，建安工程费用**万元，设备费用**万元，工程建设其他费用**万元，预备费用**万元，建设期利息**万元，流动资金**万元。具体如下表所示：

图表 27：项目总投资估算表

序号	项目	数量	占比
一	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	建筑工程费		
1.1.2	设备费用		
1.1.3	其他费用		
1.1.4	预备费用		
1.2	建设期利息		
二	流动资金		
三	总投资		

第六节 资金筹措与使用

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 营业收入估算

第三节 成本费用测算

一、原辅材料成本估算

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费

四、折旧及摊销费

五、设备维修费

六、其他费用

七、利息支出

八、总成本费用

第四节 利润及税金测算

第五节 财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率**%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态

全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

一、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下列式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为**%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值**万元，所得税后项目投资财务净现值**万元，大于零。

二、财务内部收益率 FIRR

三、项目投资回收期 P_t

第六节 项目不确定性分析

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

经测算，项目达产年营业收入**万元，达产年净利润**万元，达产年上缴增值税、所得税等各项税金**万元。项目所得税后财务净现值为**万元，内部收益率为**%，静态投资回收期为**年，动态投资回收期为**年。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。同时当面对项目实施过程中的建设投资、营业收入以及经营成本等不确定因素变化幅度达到 10% 时，项目收益情况均高于行业基准水平，表示项目具有较好的抗风险能力。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 29：财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标
1	占地面积	亩	

序号	指标	单位	指标
2	总投资	万元	
2.1	固定资产投资	万元	
2.2	流动资金	万元	
3	销售收入	万元	
4	利润总额	万元	
5	净利润	万元	
6	总成本费用	万元	
7	上缴税金	万元	
7.1	年上缴税金及附加	万元	
7.2	年上缴增值税	万元	
7.3	年上缴所得税	万元	
8	财务内部收益率	%	
		%	
9	静态投资回收期	年	
		年	
10	动态投资回收期	年	
		年	
11	财务净现值	万元	
		万元	
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

一、项目利益相关者分析

二、利益相关者参与项目方案

三、互适性分析

第三节 社会风险及对策分析

一、政策性风险分析及控制

二、技术风险分析及控制

三、市场竞争风险分析及控制

四、运营管理风险分析及控制

五、其它风险分析及控制

第十五章 可行性研究结论与建议

第一节 可行性研究结论

第二节 建议

尚普华泰咨询各地联系方式

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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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