



**贵州某食品智慧工厂项目  
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](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：<https://www.sunpul.cn>**

# 第一章 项目概况

## 第一节 项目概况

### 一、项目基本情况

#### 1、项目名称

贵州省某食品·智慧工厂项目

#### 2、项目单位

#### 3、项目地址

#### 4、项目性质

新建

#### 5、项目建设内容及规模

项目建设用地面积约\*\*\*\*亩，总建筑面积\*\*\*\*平方米，其中工业建筑面积\*\*\*\*平方米，地下室建筑面积\*\*\*\*平方米，设备用房\*\*\*\*平方米，具体如下：

图表 1：项目建设内容及规模一览表

序号	项目	单位	数值	备注		
1	建设用地面积	m <sup>2</sup>				
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>				
	其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>			
		地下建筑面积	m <sup>2</sup>			
	按功能分	1、工业建筑	m <sup>2</sup>			
		其中		m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
			5) 5号楼（厂房）	m <sup>2</sup>		
2、地下室		m <sup>2</sup>				
3、设备用房	m <sup>2</sup>					
3	容积率	-				
4	停车位	个				
	其中	货车	个			

序号	项目	单位	数值	备注
	机动车	个		
5	绿化率	%		
6	建筑密度	%		
7	建筑高度（层数）	m		

## 6、项目产品及产能规划

其产品及产能如下：

图表 2：项目产品及产能规划

序号	生产线别	产品名称及包装	产能 (t/年)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

## 7、项目建设周期

项目建设期为\*\*\*\*个月，起止日期为 2021 年 2 月—2021 年 10 月

## 8、项目总投资及资金筹措

本项目总投资\*\*\*\*万元，其中固定资产投资\*\*\*\*万元，流动资金\*\*\*\*万元，所需资金全部由企业自筹。

图表 3：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		

序号	项目	数量	占比
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		

## 二、研究项目主要结论

### 1、经济效益

从经营数据看，项目达产运营后，年营业收入可达到\*\*\*\*万元，年净利润可达到\*\*\*\*万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较强的盈利能力。

从财务指标看，项目税后财务净现值为\*\*\*\*万元，内部收益率为\*\*\*\*%，税后静态投资回收期为\*\*\*\*年，税后动态投资回收期为\*\*\*\*年。项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好，能够较快回收投资。

从敏感性分析看，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时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较强的抗风险能力。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 4：项目经济指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
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		

序号	指标	单位	指标	备注
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	%		

## 2、社会效益

本项目建成后，不仅能给企业带来较为可观的投资回报，取得显著的经济效益，同时也会对当地发展产生积极的影响。具体体现在如下方面：

### （1）推进行业整合，提高行业安全卫生等级

本项目建成后，采用最新技术、最高安全保障、规模化进行相关产品的加工与生产，生产设备和设施全部选用不锈钢材料制作，消毒、防护安全措施严密到位，减少了食品在生产加工过程中接触到一些不太卫生的环境的可能性，硬件环境和软件管理均达到同行业最优水平，这样一来，能够切实保障到人民群众的食品安全，推进行业的整合。

### （2）增加地方财政收入

本项目市场前景较好，根据初步估算，项目达产后，可为地方政府缴纳\*\*\*\*万元的税收收入，为地方创造利税收入。

### （3）促进社会就业

项目的成功运营，需要更多的工作人员，能够有效增加当地的就业机会。项目建设将直接提供\*\*\*\*个工作岗位，间接工作岗位将达到上千个，在一定程度上可以促进社会和谐发展与人民生活水平的提高，为社会的稳定做出巨大贡献。

## **第二节 可行性研究报告的编制依据**

## **第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围**

## 第二章 项目建设背景及必要性分析

### 第一节 项目建设背景分析

#### 一、政策背景

《调味品行业受疫情影响情况及政策建议》

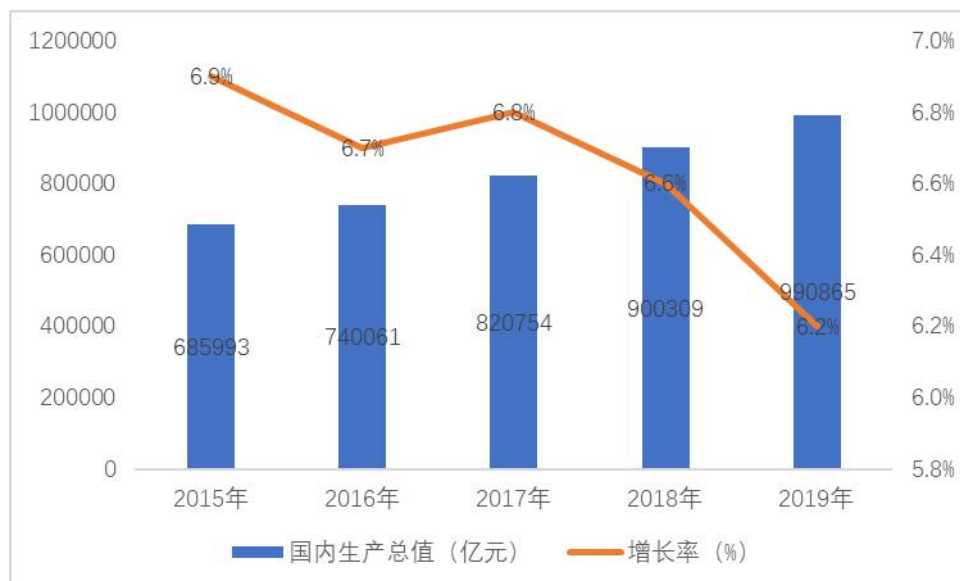
《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12号）

#### 二、经济背景

近年来，世界经济在深度调整中曲折复苏，不稳定不确定因素增多，国内经济结构性矛盾突出，防范化解风险挑战、实现经济稳定发展任务艰巨。面对错综复杂的国际国内形势，党中央保持战略定力，着力推进供给侧结构性改革，适度扩大总需求，科学统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，我国经济实现平稳健康发展，经济实力实现新跃升。

2019年，我国国内生产总值为990865亿元，按可比价格计算，比上年增长6.2%。其中，第一产业增加值70467亿元；第二产业增加值386165亿元；第三产业增加值534233亿元。

图表 5：2015-2019 年国内生产总值及增长率



#### 三、行业背景

## **第二节 项目建设必要性分析**

### **一、项目建设是提高食品质量水平，保障食品安全的需要**

### **二、项目建设是推动调味品行业发展，提高行业集中度**

当前，调味品市场规模不断扩大，同时催生出许多优秀的企业。目前调味品行业竞争格局较为分散，普遍呈现各大厂商市场占有率均不高，川式类同质化口感差距明显、味型多样性差，知名品牌较少，行业集中度较低现象。

本次在贵州省遵义市道真县投资\*\*\*\*万元，建立以花椒、辣椒为主要原料川味调味品基地，打造集研发、加工、营销于一体的产业链，聚开放、包容、创新、前瞻性战略思想的食物工业集团将有效推动调味品行业发展，提高行业集中度。

### **三、项目建设对增加当地就业，带动经济发展具有重要意义**



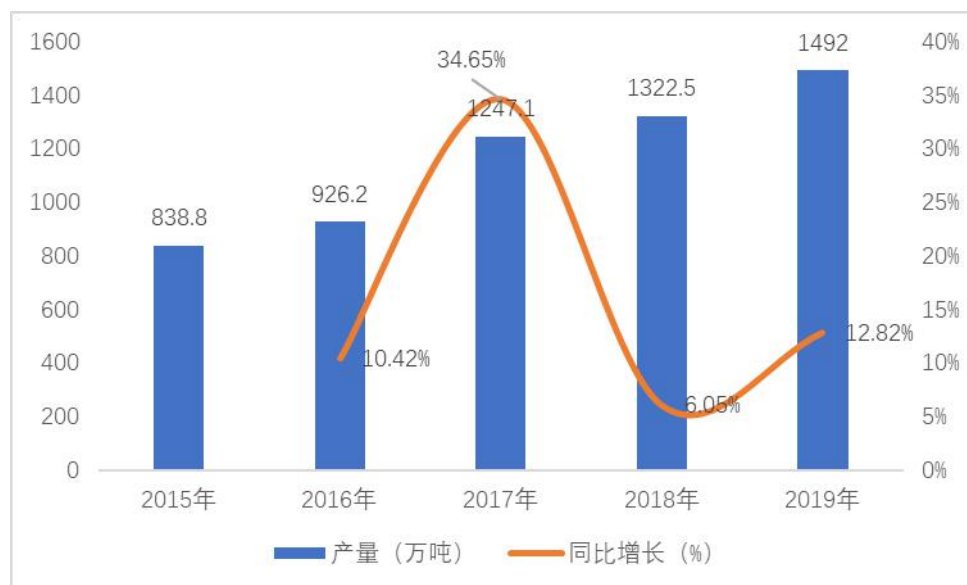
## 第三章 项目产品市场分析

### 第一节 餐食调味市场分析

#### 一、调味品产量持续上升，在餐饮渠道中销售占比提升

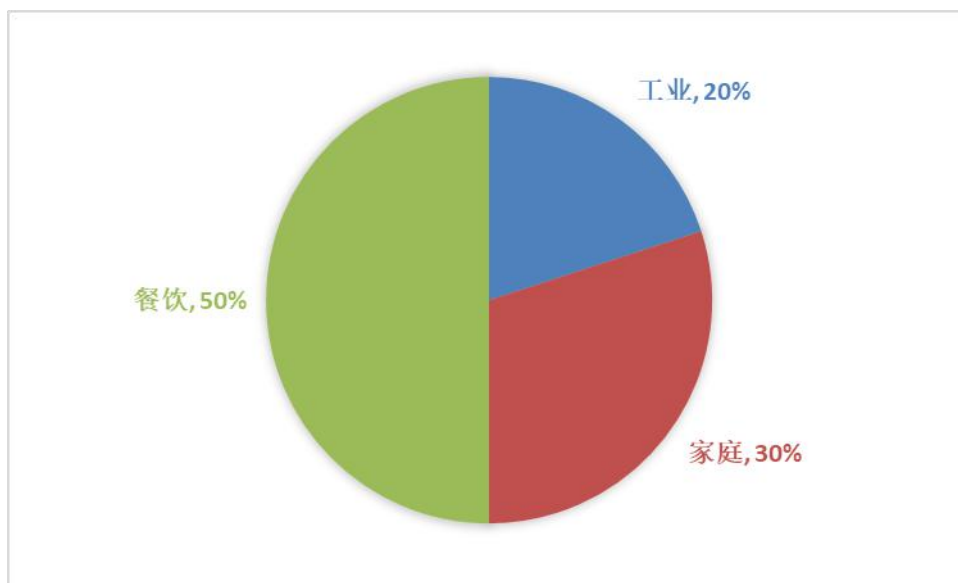
据中国调味品协会百强企业统计，2013-2019 年我国调味品产量逐年增长。2019 年我国调味食品总产量达到 1492 万吨，同比增长 12.82%。

图表 6：2015 年—2019 年我国调味品产量增长情况



尽管现在的销售渠道已经由传统的经销商渠道演变为全渠道销售体系。但是调味品的销售终端没有发生变化，依然是餐饮业、家庭厨房和食品加工三个方面。根据中国调味品协会 2020 年 2 月发布最新分析，近几年，随着餐饮业的快速发展和新型餐饮业态的诞生，调味品在餐饮业中销售的比例越来越高，达到了整个调味品产业的 50%，包括品牌调味品和餐饮定制调味品两种类型的产品。

图表 7：2019 年我国调味品行业各渠道销售份额占比情况



## 二、行业规模持续增长，进入稳定发展期

## 三、行业集中度低，龙头企业优势明显

### 第二节 拌饭酱市场分析

### 第三节 自热食品市场分析

## 第四章 项目产品和工艺技术方案

### 第一节 项目产品方案

其产品及产能如下：

图表 16：项目产品及产能规划

序号	生产线别	产品名称及包装	产能 (t/年)
1			
2			
3			
4			
5	清油火锅底料生产线		
6	油泼辣椒生产线		
7	干辣椒蘸料生产线		
8	小面调料生产线		
9	拌饭酱生产线		
10	自热食品生产线		

### 第二节 工艺技术方案

- 一、主要设计原则
- 二、生产工艺流程

### 第三节 项目设备方案

- 一、设备选型原则
- 二、主要设备配置

图表 24：项目主要设备配置一览表

### 第四节 原辅材料消耗及来源

## 第五章 项目建设方案及公用辅助工程

### 第一节 项目建设方案

#### 一、建设指导思想

#### 二、建设内容及规模

项目建设用地面积约\*\*\*\*亩，总建筑面积\*\*\*\*平方米，其中工业建筑面积\*\*\*\*平方米，地下室建筑面积\*\*\*\*平方米，设备用房\*\*\*\*平方米，具体如下：

图表 25：项目建设内容及规模一览表

序号	项目		单位	数值	备注	
1	建设用地面积		m <sup>2</sup>			
2	总建筑面积		m <sup>2</sup>			
	其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>			
		地下建筑面积	m <sup>2</sup>			
	按功能分	1、工业建筑		m <sup>2</sup>		
		其中		m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
			5) 5号楼(厂房)	m <sup>2</sup>		
		2、地下室		m <sup>2</sup>		
3、设备用房		m <sup>2</sup>				
3	容积率		-			
4	停车位		个			
	其中	货车	个			
		机动车	个			
5	绿化率		%			
6	建筑密度		%			
7	建筑高度(层数)		m			

#### 三、项目总图布置

图表 26：项目平面布置图

## 第二节 土建工程

## 第六章 项目选址及建设条件

### 第一节 项目选址

- 一、选址要求
- 二、相关产业和支持产业分析
- 三、项目选址地点

图表 27：项目区位示意图

### 第二节 项目投资环境

- 一、自然地理
- 二、交通条件
- 三、经济条件

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第七章 环境保护

### 第一节 执行标准

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

### 第三节 绿化设计

### 第四节 环境影响综合评价

## 第八章 能源节约方案设计

### 第一节 用能标准和节能规范

### 第二节 节能措施

### 第三节 项目能耗分析

本项目燃料及动力使用包括电、水、天然气，达产年预计使用电 1008.36 万 kWh，水\*\*\*\*万吨、天然气\*\*\*\*万立方米，蒸汽\*\*\*\*万吨/年。合计当量值 3403.87 吨标煤、等价值 5492.52 吨标煤。

图表 29：项目能耗指标一览表

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	3.3		
				1.229		
2	新水		万 m <sup>3</sup> /年	0.857		
3	天然气		万 m <sup>3</sup> /年	13.3		
				13.3		
4	蒸汽		万吨/年			
				0.943		
合计				等价值		
				当量值		



# 第九章 职业安全与卫生及消防设施方案

## 第一节 执行标准

## 第二节 安全教育

## 第三节 劳动安全制度

## 第四节 劳动保护

## 第五节 劳动安全与工业卫生

## 第六节 消防设施及方案

## 第十章 企业组织结构和劳动定员

### 第一节 管理机构设置原则

### 第二节 组织机构设置

### 第三节 劳动定员和人员培训

# 第十一章 项目实施进度与招投标

## 第一节 项目实施进度与安全

## 第二节 项目实施进度表

## 第三节 项目招投标

## 第十三章 项目总投资与资金筹措

### 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、工程建设投资费用

根据估算，本项目工程建设投资总额\*\*\*\*万元，具体见下表所述。

图表 36：项目工程建设投资估算表

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）			合计 万元
		建安工程费	设备费用	其他费用	
一	工程费用				
1					
2					
3					
4					
5					
6	地下室				
7	设备用房				
8	道路及硬化面积				
	绿地面积				

#### 二、工程建设其他费用

#### 三、不可预见费用

#### 四、项目流动资金估算

#### 五、项目总投资估算

项目估算总投资\*\*\*\*万元，其中：建设投资\*\*\*\*万元（包括建安工程费\*\*\*\*万元；设备购置费\*\*\*\*万元；工程其它费用合计\*\*\*\*万元；工程预备费\*\*\*\*万元），

流动资金\*\*\*\*万元。

图表 38：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	建安工程费		
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		

## 第四节 资金筹措

## 第十四章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 营业收入和税金测算

#### 一、主营业务收入

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后，预计年营业收入达到 1\*\*\*\* 万元。

#### 二、税金及附加

正常年份营业收入、税金及附加情况如下表所示：

图表 39：项目营业收入估算表

单位：万元

图表 40：项目税金及附加估算表

单位：万元

### 第三节 成本费用测算

### 第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额为\*\*\*\* 万元。

根据有关文件，企业所得税按应纳税额的\*\*\*\*，法定盈余公积金按税后利润的 10% 进行计提。项目实施后达产年净利润总额为 9386.37 万元。具体见附表“项目利润估算表”。

### 第五节 财务效益分析

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。由表中结果可见：

## 一、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前  $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t}$  = \*\*\*\* 万元，所得税后 NPV 为 \*\*\*\* 万元，均远大于零，说明该项目方案可行，投资效益好。

## 二、内部收益率 IRR

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

当  $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 0$  时，求出的 I 值即为该项目的内部收益率。经计算求出所得税前 IRR = \*\*\*\*%，所得税后 IRR = \*\*\*\*%，大于行业基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。

## 三、投资回收期 Pt (包含建设期)

从现金流量表求得，其计算公式是：

$$Pt = \text{累计现金流量出现正值年份} - 1 + \frac{\text{上年累计现金流量绝对值}}{\text{当年净现金流量}}$$

计算得出所得税前动态投资回收期为 \*\*\*\* 年，税后动态投资回收期为 \*\*\*\* 年。

## 第六节 项目敏感性分析

## 第七节 项目评价总论

图表 44：项目经济指标一览表

# 第十五章 建设项目风险分析及控制措施

## 第一节 政策性风险及控制

## 第二节 技术风险分析及控制

## 第三节 市场竞争风险分析及控制

## 第四节 运营管理风险分析及控制



# 第十六章 建设项目可行性研究结论及建议

## 第一节 建设项目可行性研究结论

本项目符合国家产业政策和产业发展规律，项目实施后将产生较大的社会效益和经济效益。

### 1、社会效益

项目不仅符合国家有关的产业政策和农业、食品工业发展方向，有国家的有关政策支持，还为我国解决食品加工问题提供了新思路。此外，本项目具有经济效益高、下游需求大等特点，市场前景较好。项目的建成必将产生良好的经济效益，并创造利税，对当地的财政税收的增长产生巨大贡献。

### 2、经济效益

从财务指标看，项目税后财务净现值为\*\*\*\*万元，内部收益率为\*\*\*\*%，税后静态投资回收期为\*\*\*\*年，税后动态投资回收期为\*\*\*\*年。项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好，能够较快回收投资。

综上，本项目用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，交通方便，水、电供应有保障，经济效益及社会效益突出。因此，本项目无论是从市场、社会效益还是说建设条件上来说，都是可行合理的，建设条件充分。

## 第二节 建设项目可行性研究建议

1、切实加强对项目的监管和组织，确保项目顺利实施。制定战略规划，将项目建设步骤细化到实施层面，逐层逐次开展工作。

2、完善供应链（从产品的初级生产者到消费者）管理，供应链的设计主要着眼于各环节综合成本最小化，通过采购、生产、配送的平稳运作来降低成本。

3、加强食品安全管理，包括食品生产、加工、流通环节和食品添加剂、包装材料、容器、洗涤剂、消毒剂、用于食品生产经营的工具、设备等的达标管理。

4、注重企业创新发展，积极培养或引进管理技术研发人才，推动新产品开发和营销，适应细分市场需求。

5、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，做好前期准备工作，确保工厂选址、资源配置等工作的顺利进行，也尽快落实项目资金的筹措，确保项目的实施进度按计划落实并顺利完成，使项目早投产、早见效。

## 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