



湖北某生态农业科技园项目 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

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 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

湖北某生态农业科技园项目

二、建设单位

三、项目建设地点

四、项目建设内容及规模

项目主体工程主要包括*****亩经济林的种植、*****平方米加工厂的建设以及*****平方米生态休闲旅游设施，生态旅游设施的建设包括宾馆、康养中心、小木房、亭台楼阁、主干道栈道、水库等。

.....

五、项目建设期

六、项目估算投资及资金筹措

本项目总投资*****万元，其中，建筑工程费*****万元，设备购置费*****万元，安装工程费*****万元，工程建设其他费用*****万元，预备费用*****万元，流动资金为*****万元。

| 序号 | 项目 | 合计（万元） | 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 | | |

| 序号 | 项目 | 合计（万元） | 占总投资比例（%） |
|-----|-------|--------|-----------|
| 1.2 | 建设期利息 | | |
| 2 | 流动资金 | | |
| 3 | 总计 | | |

第二节 项目效益情况

一、经济效益

经测算，项目满负荷运营后，总产值达到*****万元，增加值达到*****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（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。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

| 序号 | 指标 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|-----------|-----|----|----|
| 1 | 建筑面积 | 平方米 | | |
| 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 | 上缴销售税金及附加 | 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 | % | | |

| 序号 | 指标 | 单位 | 指标 | 备注 |
|----|-------|----|----|----|
| 14 | 盈亏平衡点 | % | | |

二、社会效益

第三节 项目编制依据、原则及范围

一、编制依据

- 1、《2018 年政府工作报告》
- 2、《农业部关于大力实施乡村振兴战略加快推进农业转型升级的意见》
- 3、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中央一号文件）
- 4、《国土资源部国家发展改革委关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》（国土资规[2017]12 号）
- 5、《特色农产品优势区建设规划纲要》
- 6、中国共产党第十九次全国代表大会
- 7、《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中央一号文件）
- 8、《国家旅游局农业部关于组织开展国家现代农业庄园创建工作的通知》（旅发〔2016〕157 号）
- 9、《关于运用政府和社会资本合作模式推进林业建设的指导意见》（发改农经〔2016〕2455 号）
- 10、《国务院关于印发全国农业现代化规划（2016—2020 年）的通知》（国发〔2016〕58 号）
- 11、《林业发展“十三五”规划》（林规发〔2016〕22 号）
-

二、编制原则

二、研究范围

第四节 研究项目主要结论

第二章 项目的背景及意义

第一节 项目背景

一、政策背景

1、国家政策

(1) 《2018 年政府工作报告》

2018 年 3 月 5 日，国务院总理李克强在第十三届全国人民代表大会第一次会议上作了《2018 年政府工作报告》。《报告》在对 2018 年政府工作的建议中明确表示，大力实施乡村振兴战略，推进农业供给侧结构性改革。促进**农林牧渔业和种业创新发展**，加快建设**现代农业产业园和特色农产品优势区**。

(2) 《农业部关于大力实施乡村振兴战略加快推进农业转型升级的意见》

2018 年 2 月 13 日，农业部公布《农业部关于大力实施乡村振兴战略加快推进农业转型升级的意见》。《意见》指出实施休闲农业和乡村旅游精品工程。

大力发展休闲农业，支持盘活闲置农房等农村闲置资产资源发展乡村旅游，加强公共服务设施建设，推进**农业与旅游**、文化、教育、**康养**、体育等深度融合，建设一批设施完备、功能多样的**休闲观光园区**、**康养基地**、**乡村民宿**等，推动农村厕所革命。积极推进农民体育健身事业发展。培育一批美丽休闲乡村，开展休闲农业和乡村旅游精品发布推介，鼓励各地因地制宜开展农业嘉年华、休闲农业特色村镇、农事节庆等形式多样的品牌创建和推介活动，办好第二届全国休闲农业和乡村旅游大会。

.....

二、经济背景

三、社会背景

1、我国旅游市场潜力大，乡村旅游成为旅游趋势

2017 年，国内旅游市场高速增长，入出境市场平稳发展，供给侧结构性改革成效明显。国内旅游人数 50.01 亿人次，比上年同期增长 12.8%；入出境旅游总人数 2.7 亿人次，同比增长 3.7%；全年实现旅游总收入 5.40 万亿元，增长 15.1%。

初步测算，全年全国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.13 万亿元，占 GDP 总量的 11.04%。旅游直接就业 2825 万人，旅游直接和间接就业 7990 万人，占全国就业总人口的 10.28%。旅游业发展总体向好，其在国民经济中发挥的作用也越来越大。

中国乡村旅游逐渐成为主流，2016 年，中国乡村旅游游客接待人次达 24 亿人次，同比增长 9.1%。随着经济水平的提高以及闲暇时间的增多，如今的消费者已经逐渐成熟，消费在走向多元化的同时，结构也在发生变化：吃住行等基础层所占的比例越来越小；购物、娱乐、游玩等中间层和核心层所占的比例则越来越大，而这正符合度假旅游的消费结构。

.....

四、技术背景

第二节 项目必要性

一、项目建设是响应国家政策号召，加快一二三产业融合发展

近年来，国家出台多项政策，鼓励进行乡村开发，促进农村一二三产业融合。国务院总理李克强在 2018 年政府工作报告中提出，要大力实施乡村振兴战略。推进农业供给侧结构性改革。促进农林牧渔业和种业创新发展，加快建设现代农业产业园和特色农产品优势区，稳定和优化粮食生产。此外，国家及地方政府也出台了一系列生态产业政策，大力支持生态林业建设。如十九大提出“绿水青山就是金山银山”的理念，《关于运用政府和社会资本合作模式推进林业建设的指导意见》鼓励社会资本参与林业重大生态工程建设，《林业发展“十三五”规划》要求国土生态安全屏障更加稳固等等。将绿水青山转化为生产力需要创新思路方法。

本项目积极响应国家政策号召，将结合当地的区域优势、自然资源优势、人文资源优势、交通优势和乡村发展规划，建立集生态林业、休闲旅游为主导的特色生态产业园区。项目建设顺应了农业农村发展趋势，以林农、山地为载体，融合“生产、生活、生态”功能，集农业全产业链的整合、农业科技体系的支撑、农村一二三产业融合、区域经济发展。

二、项目建设是促进地区经济发展，提高居民就业收入水平

三、项目建设是促进地区旅游业发展的需要

四、项目建设是满足竹笋竹材、茶籽油、中药材市场需求的需要

五、项目的建设是满足公司战略，适应行业快速发展的需要

第三章 市场分析

第一节 项目产品竹材、竹笋市场分析

一、中国竹种植业市场分析

1、中国竹种植业产品简介

2、中国竹种植业发展现状

(1) 种植面积

我国竹林面积约占世界竹林总面积四分之一。第八次全国森林资源清查结果显示，我国竹林面积共 601 万公顷，比第七次清查增长 11.69%，约占森林面积的 3%。我国竹林主要分布在长江流域、华南以及西南地区的 20 个省(区、市)。其中毛竹林分布面积最大、范围最广，占总竹林面积的 74%，而福建、江西、湖南、浙江是毛竹林的主要分布地区，这四省的毛竹面积约占全国毛竹面积的 78%。

(2) 生产数量

根据《中国林业发展报告》，2017 年，全国大径竹产量达 28.10 万根，五年复合增长率为 11.32%。竹制品方面，木竹地板 2016 年产量达 8.38 亿平方米，相比 2016 年增长 8.27%。此外，2016 年木竹热解产品产量达到 176.67 万吨，比 2015 年增长 8.35%。总体上，竹材及竹制品增速较快，发展形势较好。

(3) 生产总值

第八次全国森林资源清查结果显示，2013 年竹业总产值 1670.75 亿元，比 2012 年增长 36.50%。依据《竹产业发展十年规划》，到 2020 年，竹产区农民从事竹业的收入将占到纯收入的 20%以上。

(4) 生产规模

目前，我国大部分竹业加工企业生产规模小，年产值 1000 万元以上的竹加工企业数只占竹业加工企业总数的 8%左右；产品档次低、初级产品多，具有明显优势的拳头产品和名牌产品少，拥有自主知识产权的产品少。

.....

3、中国竹种植业周期性、区域性和季节性特征

4、中国竹种植业下游市场需求分析

5、中国竹种植业案例分析

(1) 福建省永安市

永安是中国笋竹之乡、中国竹子之乡和全国林业改革与发展的示范区，竹资源十分丰富。为进一步推动竹产业发展，永安市持续深化林改综合配套工作，大力发展竹制品精深加工和综合利用，加快竹产业结构调整、转型升级和提高产品附加值。先后出台竹产业政策性文件 46 个，投入财政补助近 5 亿元，带动社会资金投入 150 亿元，吸引金融资本注资约 50 亿元，为竹业发展注入了“源头活水”。

根据国际竹藤中心相关信息，截至 2016 年底，永安市拥有竹林面积 102 万亩，2016 年实现竹业产值 60.2 亿元，人均竹业收入达 4800 元。拥有各类竹加工企业 200 多家，竹加工产品近 200 个品种，涵盖家居、建材、工艺、保健、化工、文化及生化利用等十多个行业。永安竹产业的成功说明竹种植业经济效益极高，显示出竹业广阔的市场前景。

(2) 浙江省安吉县

在竹乡浙江省安吉，一根竹子，实现了从竹根、竹竿、竹叶甚至到竹粉末在内的全竹利用：竹根做根雕，竹竿制地板、凉席，竹梢、竹鞭做工艺品，就连传统竹产业中的废料竹粉、竹节也得到了 100%的利用，被加工成重竹地板和竹炭系列产品。2017 年安吉竹产业总值达 120 亿元，农民从竹产业加工中获得收入六千多，在很多地区特别是南部山区，占农民收入的六成多。这说明竹种植业不仅经济效益极高，而且能有效提高当地农民收入，发展地域经济。

(3) 江西省铜鼓江桥竹木业公司

目前，江西铜鼓江桥竹木业公司年产 100 万套竹键盘、竹鼠标，可以节省 476 吨塑料，相当于每年节约 2261 吨石油。浙江安吉谈竹庄竹纤维公司，用竹

纤维制成的毛巾、衣物、具有抗菌抗污、隔离紫外线的独特功效。

这说明竹产品的推广应用不仅能提高农民收入，而且具有极高的环保效益，符合可持续发展理念，是造福子孙后代的巨大财富。

6、中国竹种植业发展趋势

二、湖北省某地区毛竹产业市场分析

第二节 项目产品茶籽油市场分析

第三节 项目产品中药材市场分析

第四节 项目淡水养殖产品市场分析

第五节 休闲农业旅游市场分析

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

第二节 项目区位条件

一、地理位置

二、自然地理概况

1、地形地貌

2、自然气候

3、水文

4、母岩母质、土壤

三、社会经济概况

- 1、交通环境
- 2、地区经济
- 3、人口收入
- 4、基础设施概况

第三节 项目地址选择合理性分析

第五章 项目产品及技术方案

第一节 项目产品方案

第二节 项目产品种植技术方案

第三节 项目产品加工技术方案

第四节 项目设备方案

第六章 项目建设方案

第一节 建设指导思想及原则

一、指导思想

深入贯彻科学发展观，以市场为导向，以科技为手段，充分利用现有丰富的土地资源，建立生态产业园，推动湖北省随县林业、林产品加工和旅游业等的健康快速发展。

二、建设原则

- (1) 突出重点，集中联片，规模经营。
- (2) 坚持生态保护与林业发展并举的原则；
- (3) 坚持科学实验和科技推广相结合的原则。
- (4) 坚持政府引导、市场运作、林农主体的原则。

第二节 建设内容

一、建设方案

二、建设工程清单

第三节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、施工能力

第四节 公辅工程

一、供电

二、给排水

三、通讯设施

第七章 项目环境保护

第一节 环境保护总则

一、水环境

二、大气环境

三、声环境

四、固体废弃物

第二节 项目建设适用的排放标准

一、废水

二、废气

三、噪声

四、固废

第三节 环境影响分析及控制措施

一、种植业可能对环境造成的污染及具体环境保护措施

- 1、种植业可能对环境造成的污染
- 2、主要防治措施

二、旅游行业可能对环境造成的污染及具体环境保护措施

- 1、旅游业可能对环境造成的污染
- 2、主要防治措施

三、农产品深加工业可能对环境造成的污染及具体环境保护措施

- 1、加工业可能对环境造成的污染
- 2、主要防治措施

第四节 环境控制专项措施

第五节 环境影响预测主要结论

第八章 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 常规节能措施

一、节电

1、为了降低低压电气线路过长造成的电能消耗，设置变电所，以减小低压电气线路长度。

2、在高低压开关柜采用节能高效分断能力高的断路器，保证电力的正常运行，减少停电事故。

3、尽量选用先进节能电器设备，如低电损变压器、Y 系列交流电动机、节能照明灯具等。本项目变压器采用无功功率补偿，使功率因数到 0.95 以上，可节电 5%以上。该项目能源消耗主要为电力消耗，为了节省电能，拟采用先进的交-交变频技术和微机控制技术，使补偿效果最佳，使电机功率因数提高到 0.95 以上，无功功率降低 60%以上，从而达到节约电能的目的。另外，还可降低电机定子电流 10%-20%，降低线损、铜损 20%-30%，延长电机使用寿命。

4、变压器选用新型节能型变压器，变压器功率因数补偿采用高低压集中补偿方式，在高压配电间和变电所低压侧设置功率因数自动补偿装置，要求补偿后的低压侧功率因数在 0.9 以上，高压侧在 0.95 以上，同时考虑防止高次谐波。并要求荧光灯、气体放电灯就地补偿，补偿后的功率因数在 0.9 以上。

二、节水

三、建筑节能

第三节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类

二、项目所在地能源供应状况分析

第九章 项目组织管理

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息管理的

三、项目实施的各阶段工作建议

第二节 项目建设及运行管理

一、项目建设期管理

二、项目运营期管理

三、劳动定员

1、定员依据

- (1) 项目正常运营的实际需求员工数目；
- (2) 完成项目后，各项业务开展所需要的管理人员；
- (3) 参照项目员工管理制度和出勤情况。

2、劳动定员

按照《中华人民共和国劳动法》的有关规定，在公平、公开、公正的原则下，本项目实行竞争上岗。项目所需要的管理人员、技术人员全部由公司面向社会招聘。聘用人员的工资根据当地市场行情，实行协商制；公司所聘用人员享受国家的各项劳保政策。

本公司采取每周五日工作制，每天工作 8 小时，一年工作日为 251 天。固定员工按月计发工资，临时聘用员工按工作日或完成工作量计发工资。基地管理人员、设备维修操作人员、技术人员共 30 人，园区服务人员共 40 人，造林、施肥工人等 130 人。

四、人员培训

第十章 项目实施进度及招标方案

第一节 基本要求

第二节 项目实施进度

第三节 项目招投标方案

第十一章 项目投资估算

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 项目总投资估算

第四节 项目资金筹措

第十二章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI - CO)_t——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

第六节 项目盈亏平衡分析

第七节 经济评价总论

第十三章 项目的社会效益

第一节 社会效益

一、对当地居民就业、收入的影响

项目可为当地居民创造诸多的就业机会。本项目建成后可大量安置待业人员，工程的建设和维护能为本地施工队伍和劳动力提供广阔的就业渠道，还将带动相关产业和间接服务就业，预计本项目可带动社会就业上千人。在产业经济的带动下，当地居民面对更为活跃的社会经济环境，可以自主寻找致富途径，创造多种形式的产业，这对于解决当地居民就业问题起到积极推动作用。

二、产业升级、改善投资环境

三、对当地社会服务容量、基础设施的影响

四、项目能够促进区域内经济发展

第二节 互适性分析

第十四章 可预见的项目风险分析及防控

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

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、财务风险及防范

二、政策风险及防范

三、环境风险及防范

四、市场竞争风险及防范

五、产品质量安全造成的风险

第三节 综合风险评价

第十五章 项目可行性研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

一、宏观背景的可行性研究结论

二、拟建方案建设条件的可行性研究结论

三、资金安排合理性的可行性研究结论

四、环境影响的可行性研究结论

五、经济效益的可行性研究结论

六、社会效益的可行性研究结论

七、研究结论总述

第二节 项目可行性研究建议

附表：

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