



## 陕西省某循环农业绵羊培育项目 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](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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

## 目录

第一章 项目概况.....	3
第一节 项目基本情况.....	3
第二节 可行性研究结论.....	3
第二章 项目背景及必要性分析.....	4
第一节 项目背景分析.....	4
第二节 项目必要性分析.....	6
第三节 项目可行性分析.....	7
第三章 行业及市场分析.....	7
第一节 我国奶业市场分析.....	7
第二节 我国羊奶业市场分析.....	7
第四章 项目选址及区位条件.....	7
第一节 项目选址要求.....	7
第二节 项目区位条件.....	8
第三节 项目选址合理性分析.....	8
第五章 项目技术方案分析.....	8
第一节 建设目标和原则.....	8
第二节 牧草种植方案.....	8
第三节 奶绵羊养殖方案.....	8
第四节 果树种植方案.....	8
第六章 项目总图布置方案.....	9
第一节 平面布置方案.....	9
第二节 项目建设规模指标.....	9
第三节 土建工程.....	9
第七章 辅助公用工程及设施.....	9
第一节 给排水系统.....	9
第二节 电气系统.....	10
第八章 项目环境保护.....	10
第一节 执行标准及排放标准.....	10
第二节 项目主要污染物及防治措施建议.....	10
第九章 项目能源节约方案设计.....	10
第一节 用能标准和节能规范.....	10
第二节 节能措施综述.....	11
第三节 节能措施.....	11
第四节 项目能源消耗量.....	11
第五节 项目节能分析.....	11
第十章 劳动、安全、卫生及消防.....	11
第一节 设计依据.....	11
第二节 劳动安全制度.....	11
第三节 劳动安全卫生.....	11
第四节 消防设施及方案.....	11

---

第十一章项目组织机构和人力资源配置.....	12
第一节项目组织管理.....	12
第二节项目建设及运行管理.....	12
第十二章项目建设进度及工程招投标方案.....	12
第一节基本要求.....	12
第二节项目开发管理.....	12
第三节工程招投标方案.....	12
第十三章项目投资估算和资金筹措.....	12
第一节估算范围.....	12
第二节估算依据.....	13
第三节编制说明.....	13
第四节项目总投资估算.....	13
第五节资金筹措.....	13
第十四章项目经济效益分析.....	13
第一节评价依据.....	13
第二节营业收入及成本费用测算.....	13
第三节利润测算.....	13
第四节财务效益分析.....	13
第五节项目敏感性分析.....	14
第六节项目评价总论.....	14
第十五章项目风险分析及防范措施.....	14
第一节项目开发过程中潜在的风险及防范.....	14
第二节项目本身潜在的风险及防范.....	14
第十六章结论与建议.....	14

## 第一章 项目概况

### 第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、项目单位

三、项目性质

四、项目建设地点

五、项目建设内容

项目总占地面积 60 亩，总建筑面积 4100 容积率 0.10。

图表 1：项目建设经济技术指标表

序号	项目	单位	指标
1	总占地面积	m <sup>2</sup>	40000
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	4100
3	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	3800
4	道路占地面积	m <sup>2</sup>	500
5	建筑密度	%	9.5%
6	容积率	-	0.10
7	绿地率	%	83.33
8	区内硬化面积	m <sup>2</sup>	6666.67

项目主体工程主要是果树种植区、饲草种植区、养殖舍、饲料生产加工储存区、奶制品加工区、办公区和隔离区及消毒区。另外还有道路、停车位、水电管网、室外照明等辅助工程建设内容。

六、项目定位

主要针对西安市中心城市高中端收入人群及特定消费群体，采用网络销售、城市体验直销店及现场采摘体验等模式，销售羊奶、水果及深加工奶制品，依靠互联网“+”形成可追踪的农牧产品产销一条龙的营销模式。

七、项目投资与资金筹措

项目估算总投资 225.11 万元，全部资金由企业自筹解决。

八、项目实施进度

### 第二节 可行性研究结论

## 一、项目投资结构及资金来源

## 二、项目投资效益情况

### 第三节可行性报告编制依据

#### 一、可行性研究报告的编制依据

#### 二、编制原则

## 第二章项目背景及必要性分析

### 第一节项目背景分析

#### 一、政策背景

##### 1、循环农业受重点支持，种养结合大受鼓励

近年来，国家发改委等部门发布《物流业发展中长期规划（2014—2020年）》、《营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案》等一系列政策，重点支持现代物流业，仓储物流业将联动发展，市场需求将进一步扩大。政策列表如下：

##### （1）《关于加快推进生态文明建设的意见》中发[2015]12号

《意见》提出：**构建农业循环经济产业链。推进种养结合，农牧结合，养殖场建设与农田建设有机结合**，按照生态承载容量，合理布局畜禽养殖场（小区），推广农牧结合型生态养殖模式；鼓励发展设施渔业及浅海立体生态养殖，推进水产养殖业与种植业有效对接；重点推广农林牧渔复合型模式，实现畜（禽）、鱼、粮、菜、果、茶协同发展。培育构建“种植业-秸秆-畜禽养殖-粪便-沼肥还田、养殖业-畜禽粪便-沼渣/沼液-种植业”等循环利用模式。

（2）《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》2015中央一号文件

《意见》提出：深入推进农业结构调整。科学确定主要农产品自给水平，合理安排农业产业发展优先序。启动实施油料、糖料、天然橡胶生产能力建设规划。加快发展草牧业，支持青贮玉米和苜蓿等饲草料种植，**开展粮改饲和种养结合模式试点**，促进粮食、经济作物、饲草料三元种植结构协调发展。立足各地资源优势，大力培育特色农业。推进农业综合开布局调整。

**加大对生猪、奶牛、肉牛、肉羊标准化规模养殖场（小区）建设支持力度，**

实施畜禽良种工程，加快推进规模化、集约化、标准化畜禽养殖，增强畜牧业竞争力。

推进农村一二三产业融合发展。增加农民收入，必须延长农业产业链、提高农业附加值。立足资源优势，以市场需求为导向，大力发展特色种养业、农产品加工业、农村服务业，扶持发展一村一品、一乡（县）一业，壮大县域经济，带动农民就业致富。积极开发农业多种功能，挖掘乡村生态休闲、旅游观光、文化教育价值。

## 二、经济背景

- 1、国民经济进入新常态，人均收入逐步提高
- 2、陕西省经济运行平稳，西安市经济运行良好

西安市人均收入水平保持 2016 年全市居民人均可支配收入 30032 元，比上年名义增长 7.9%。其中，城镇常住居民人均可支配收入 35630 元，比上年名义增长 7.4%；农村常住居民人均可支配收入 15191 元，比上年名义增长 8.0%。

图表 9：2012-2016 西安市城镇常住居民人均可支配收入



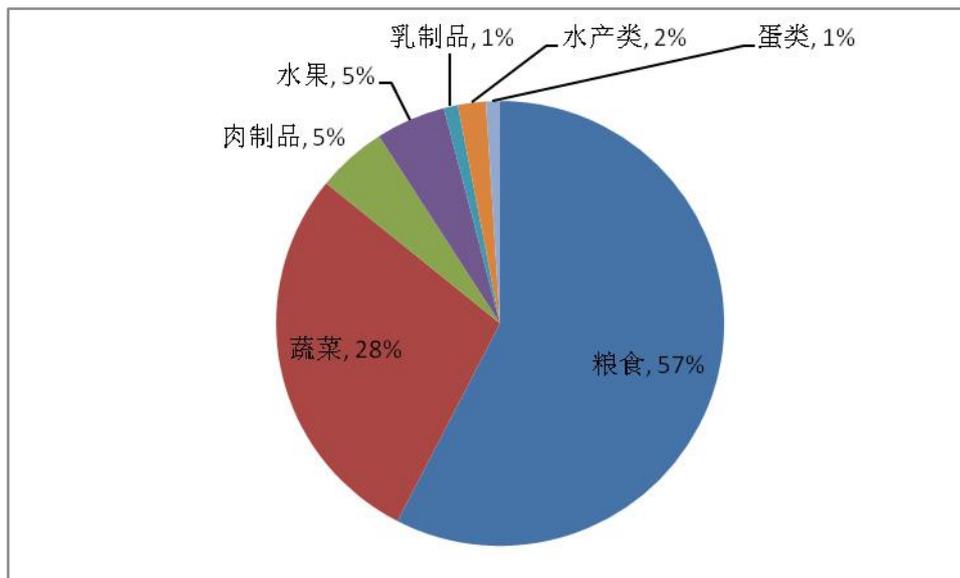
## 三、社会背景

- 1、城镇化加速居民饮食消费结构进程

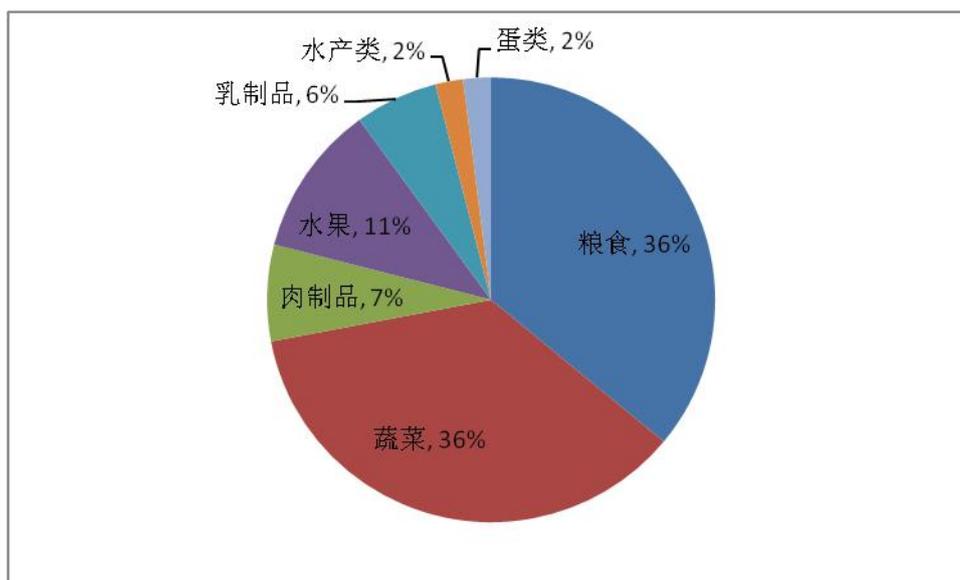
随着城镇化进程的加快，中国人口的消费结构正在发生巨大的变化，人均口粮消费量下降了 20%，肉蛋奶的消费量增加了 2 倍，水果消费量也增加了两倍。中国的公众饮食消费已经从保障数量安全为主转向更加注重营养健康，中国的市

场也成为全球最大的营养健康类食品的消费市场。

图表 11：2016 年农村居民食品消费结构



图表 12：2016 年城镇居民食品消费结构



#### 四、技术背景

- 1、适宜奶绵羊的牧草种植技术
- 2、奶绵羊养殖技术

### 第二节项目必要性分析

- 一、是促进西安畜牧业可持续发展的需要
- 二、项目建设是当地生态环境可持续发展的需要

- 三、项目建设满足人们对奶制品消费升级的需要
- 四、项目建设满足发展蓝田县休闲观光农业的需要
- 五、项目建设促进蓝田县循环农业发展的需要

### 第三节项目可行性分析

- 一、政策支持种养结合的循环农业，促进产销一体化
- 二、羊奶产业是蓝田县的优势产业，市场前景广阔
- 三、项目单位具有技术、经验、可复制扩大的运营模式等优势

## 第三章行业及市场分析

### 第一节我国奶业市场分析

- 一、我国奶业市场概述
- 二、我国奶类人均消费量
- 三、我国奶业消费结构
- 四、我国液态奶产量及需求量
- 五、我国奶业市场未来发展趋势

### 第二节我国羊奶业市场分析

- 一、我国羊奶市场概述
- 二、我国羊奶奶源地分布情况
- 三、陕西省羊奶业分析
- 四、羊奶市场的未来发展特点

## 第四章项目选址及区位条件

### 第一节项目选址要求

- 一、生产要素分析
- 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、地质地貌条件
- 三、气候条件
- 四、水资源状况
- 五、经济作物
- 六、交通运输
- 七、经济环境

## 第三节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目技术方案分析

### 第一节 建设目标和原则

- 一、建设目标
- 二、建设原则

### 第二节 牧草种植方案

- 一、牧草品种的选择
- 二、牧草适宜种植条件
- 三、田间管理
- 四、机械收割

### 第三节 奶绵羊养殖方案

- 一、种公羊养殖
- 二、母羊养殖
- 三、育成羊养殖

### 第四节 果树种植方案

- 一、果树品种选择
- 二、杏树的栽培与管理方法
- 三、土肥水管理
- 四、花果管理
- 五、采果后管理

## 第六章项目总图布置方案

### 第一节平面布置方案

- 一、总平面布置原则
- 二、总平面布置
- 三、总平面分区
- 四、交通组织

### 第二节项目建设规模指标

- 一、项目建设指导思想
- 二、项目主要建构筑物
- 三、项目建设经济技术指标

### 第三节土建工程

- 一、采用的标准及规范
- 二、建筑地基
- 三、建筑结构
- 四、抗震设计
- 五、施工能力

## 第七章辅助公用工程及设施

### 第一节给排水系统

- 一、设计依据

- 二、供水系统
- 三、排水系统
- 四、通风系统
- 五、主要设备材料选择
- 六、系统和设备的控制

## 第二节电气系统

- 一、供配电设计依据
- 二、设计范围
- 三、变配电系统
- 四、照明系统
- 五、防雷与接地系统
- 六、消防系统的供电及监控
- 七、弱电设计

## 第八章项目环境保护

### 第一节执行标准及排放标准

### 第二节项目主要污染物及防治措施建议

- 一、项目建设期环境影响及保护
- 二、项目运营期环境影响及保护
- 三、项目环境影响评价

## 第九章项目能源节约方案设计

### 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

## 第二节节能措施综述

### 第三节节能措施

- 一、建筑节能
- 二、设备节能
- 三、能源管理
- 四、其他节能措施

### 第四节项目能源消耗量

- 一、供水情况
- 二、供电情况

### 第五节项目节能分析

## 第十章劳动、安全、卫生及消防

### 第一节设计依据

### 第二节劳动安全制度

- 一、劳动保护
- 二、劳动安全保障

### 第三节劳动安全卫生

- 一、防电
- 二、防雷和接地保护
- 三、废弃物处理
- 四、安全措施

### 第四节消防设施及方案

- 一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、消防措施

## 第十一章项目组织机构和人力资源配置

### 第一节项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

### 第二节项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、项目劳动定员

## 第十二章项目建设进度及工程招投标方案

### 第一节基本要求

### 第二节项目开发管理

一、项目管理

二、项目实施进度

### 第三节工程招投标方案

一、项目招标目的

二、招标原则及招投标方案

## 第十三章项目投资估算和资金筹措

### 第一节估算范围

## 第二节估算依据

## 第三节编制说明

## 第四节项目总投资估算

- 一、工程建设投资估算
- 二、工程建设其他费用
- 三、工程预备费
- 四、流动资金估算
- 五、总投资估算

## 第五节资金筹措

## 第十四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

### 第二节营业收入及成本费用测算

- 一、主营业务收入
- 二、经营成本
- 三、折旧及摊销费用

### 第三节利润测算

### 第四节财务效益分析

- 一、净现值 **NPV**
- 二、内部收益率 **IRR**
- 三、投资回收期 **Pt** (不包含建设期)

## 第五节项目敏感性分析

- 一、项目盈亏平衡分析
- 二、项目敏感性分析

## 第六节项目评价总论

## 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
- 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

## 第十六章结论与建议

- 第一节结论
- 第二节建议
- 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：**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：**重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**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：**武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806