



广东省某 20 万亩油茶大产业基地项目  
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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

## 第一章 总论

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

#### 二、项目性质

#### 三、项目申报单位

#### 四、项目建设地点

#### 五、项目建设内容

为实现公司在油茶产业的战略格局和企业使命，项目公司拟整合各方合作资源，投资建设 **20 万亩油茶大产业基地**。主要建设内容包括：

##### 1、建设\*\*亩油茶种植基地

项目拟在广东各省市意向地块租用土地，建设 15 万亩油茶种植基地，实现油茶产业规模化、农业设施现代化。选用国内油茶优良品种和无性系嫁接苗营造丰产林，造林后第 4 年开始开花结果，第 8 年达产，正常年份茶油单产达接近 50kg/亩。同时，对现有的宜林荒山荒地、撂荒地、退耕还林、低产低效林进行人工改造，起到预防水土流失、固土培肥等生态作用。

##### 2、建设\*\*亩油茶品种筛选及标准化栽培试验示范园、母本园

项目拟与全国知名科研院所开展合作，开展针对广东省的特殊地理气候的新品种和配套栽培技术引进示范、种质资源收集和新品种选育、良种繁育技术示范、不同作物与油茶配套栽培技术研究与示范、防病丰产栽培技术的集成和示范；总计建设面积 30000 亩，拟打造栽培技术的原创中心和示范中心。

##### 3、建设\*\*亩油茶特色旅游观光园

主要打造“油茶谷”——以科普体验、养生文化、特色风光、绿水青山等为发展核心，拟打造成为全省乃至全国产业科普与特色观光相结合的集中体验区和培训基地。

##### 4、建设\*\*亩油茶综合产业园区

以\*\*市 800 亩油茶加工产业园区为先导，逐步扩大项目规模，建设 5000 亩油茶综合产业园区。在形成大规模精制油茶加工产能的同时，对油茶产业链进行深耕，加强与先进科研单位、技术方的合作，对茶籽附产物进行综合开发利用，建设茶皂素、洗涤产品、生物农药、生物肥料等加工园区，形成覆盖油茶上下游全产业链的综合性产业园区。

.....

## 第二节 项目单位概况

## 第三节 主要研究结论

- 一、总投资
- 二、建设周期
- 三、经济效益评价
- 四、社会效益评价

## 第四节 可行性研究报告编制依据及研究范围

- 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

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

《全国油茶产业发展规划（2009-2020 年）》（发改农经[2009]2812 号）

2009 年 11 月 4 日，国家发展改革委、财政部和国家林业局等三部门联合发

布《全国油茶产业发展规划（2009-2020年）》。《规划》根据依据“全国油茶林区划”结果，按油茶生产适生条件将我国油茶栽培划分为：最适宜栽培区、适宜栽培区和较适宜栽培区3个栽培区。其中，广东省属于最适宜栽培区。

通过《规划》的实施，力争使我国油茶种植总规模达到7000万亩，稳产后，通过抚育改造的油茶林年亩产茶油可达25公斤，更新、嫁接和新造油茶林年亩产茶油达到40公斤以上，全国茶油产量达到250万吨。同时，形成相对完备的油茶产、供、销产业链条，逐步形成资源相对充足、利用水平高、产出效益显著的油茶产业发展格局。

### 《关于加快木本油料产业发展的意见》（国办发〔2014〕68号）

2015年1月13日，国务院办公厅印发《关于加快木本油料产业发展的意见》。《意见》指出，力争到2020年，建成800个油茶、核桃、油用牡丹等木本油料重点县，建立一批标准化、集约化、规模化、产业化示范基地，木本油料种植面积从现有的1.2亿亩发展到2亿亩，年产木本食用油150万吨左右。

（1）加强木本油料生产基地建设。积极推进良种基地、定点苗木生产基地建设。通过典型示范，全面推行优良品种，新建一批高产、稳产木本油料生产基地。

（2）推进木本油料产业化经营。鼓励木本油料林立体种植和综合开发，提高林地利用率和木本油料综合生产能力。鼓励企业利用新技术、新工艺，开展精深加工和副产品开发，实现循环发展和综合利用。

（3）支持科技研发和推广。强化科技攻关，进一步扶持木本油料良种选育、丰产栽培技术研究，支持引进优良种质资源，在木本油料产业集中的区域建立国家级试点示范基地，通过推广优良高产新品种和配套技术示范，促进规模化、良种化种植。

.....

## 二、经济背景

## 三、行业背景

## 第二节 项目建设必要性

## 一、保障国家食用油安全的有效途径

解决我国 13 亿人口的粮油供给安全问题始终是治国安邦的头等大事。长期以来，党中央、国务院把发展粮油生产放在突出位置，采取了一系列强农惠农措施，大幅度提高了我国粮油供给能力。但是，随着人口的增长，国际粮油价格的上涨压力不断加大，实现粮油长期供需平衡仍面临着巨大的压力。目前，进口植物油已占国内市场的大部分，我国已成为世界上最大的食用植物油进口国，也是世界上油料进口大国。我国有 4531.2 万亩油茶林，目前的产出水平很低，每亩仅产油 5.8 公斤左右。如果将现有低产油茶林全部进行改造，再新造近 2500 余万亩高产油茶林（平均每亩产油 40 公斤），通过良种和丰产栽培技术应用，使油茶高产稳产，届时茶油产量有望达到 250 多万吨，将大幅提高茶油在现有食用油供给中的比例，缓解日益紧张的食用油供给矛盾，保障国家食用油安全。

.....

## 二、解决国家耕地资源刚性短缺的需要

## 三、促进农民增收就业，推进社会主义新农村建设的需要

## 四、优化食用油消费结构，提高国民膳食健康水平的需要

## 五、加速国土绿化、实现林业又好又快发展的需要

## 六、项目建设是增加就业，提高村民收入的需要

## 七、项目建设是促进公司自身发展的需要

# 第三章 项目产品市场分析

## 第一节 项目产品及行业现状

### 一、项目产品

油茶（*Camellia oleifera* Abel），属山茶科（*Theaceae*）山茶属（*Camellia* L.）植物，为常绿小乔木或灌木，是我国特有的木本食用油料树种，有 2000 多年的

栽培和利用历史，与油橄榄、油棕、椰子并称为世界四大木本油料植物，与乌桕、油桐和核桃并称为我国四大木本油料植物。目前，我国油茶面积约有 4500 万亩，油茶籽年产量 100 万吨左右，年产茶油约 26 万吨，产值约 110 亿元，主要分布在长江流域及其以南的 14 个省（市、区），其中江西、湖南、广西三省（区）占到全国总面积的 76.2%。

图表 4：油茶示意图



.....

## 二、行业现状

油茶在我国大面积种植始于上世纪 60 年代，种植面积最高曾达到 6000 多万亩，在其发展过程中，因“三起三落”一直没有形成较为成熟的产业。究其原因：一是未能有效形成商品市场拉动的合力；二是比较效益低，内在源动力严重不足；三是政府扶持、保障机制尚未形成，社会催化作用较弱。

进入新世纪，特别是 2008 年左右，我国油茶产业发展已经具备了良好的发展条件和难得的机遇。一是茶油市场看好，供不应求的卖方市场和油茶种植、加工可观的利润空间对发展油茶产生强大拉力；二是茶油加工能力迅速扩张，各地新建了一批油茶精深加工企业，茶油现有加工能力接近目前原料供应量的 4 倍；三是经过油茶科研人员几代人的不懈努力，成功选育出了一大批高产稳产油茶良种，基本可以满足油茶发展对良种资源的需要，集约化系列栽培技术已成型过关，加工技术不断成熟，为油茶产业比较效益上升积累和奠定了巨大空间；四是近几年国家和有关地区对油茶产业发展给予足够的重视，出台了许多优惠、扶持政策，

极大地调动了各方面发展油茶产业的积极性。

.....

## 第二节 油茶产业发展现状及发展沿革

### 一、油茶产业发展现状

### 二、我国油茶产业发展沿革

## 第三节 国内油茶产品市场分析

### 一、市场分析

### 二、需求预测

### 三、发展潜力

## 第四章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址要求

#### 一、总体要求

油茶基地是一种由复合群体组成的立体式结构基地，目的是创造一个诸生态因素协调发展的有机整体，使油茶基地和油茶树的物质、能量输入大于输出，使油茶基地所在的生态系统处于良性循环，达到经济效益、生态效益双丰收。要求油茶基地边界明确、所有权和经营权明确；生产需处于稳定和可持续的生产状态。

#### 二、生长环境要求

油茶基地所在区域年平均气温最适为 16~18℃，花期平均气温最适为 12~13℃。应有较充足的阳光，否则只长枝叶，结果少，含油率低。水分应充足，年降水量一般在 1000 毫米以上。新造油茶林可在海拔 800 米以下、相对高度 200 米以下、坡度 25 度以下、土层较深厚、坡度和缓、侵蚀作用弱的现有宜林荒山荒地、沙荒地及采伐、火烧迹地栽植的地方栽植，一般适宜土层深厚的酸性土，

而不适于石块多和土质坚硬的地方。

### 三、环境质量要求

### 四、基地缓冲带和栖息地

### 五、采集晾晒要求

## 第二节 项目区位条件

### 一、自然地理及油茶发展环境

### 二、资源物产

### 三、经济环境

## 第三节 项目选址合理性分析

# 第五章 项目技术及设备方案

## 第一节 油茶种植技术及设备方案

### 一、造林树种选择方案

### 二、基地生产工艺流程与种植技术方案

### 三、采摘、包装及运输方案

### 四、基地建设设备方案

## 第二节 油茶深加工技术方案

### 一、工艺技术方案的选择

### 二、工艺技术方法

## 第三节 设备选型

一、设备选型原则

二、设备选型

## 第六章 项目建设方案

### 第一节 项目建设目标

一、项目总体思路

二、项目规划设计

### 第二节 项目建设内容

### 第三节 总图布置

一、总平面布置原则

二、设计依据与规范

三、道路交通组织

四、竖向布置

### 第四节 公辅工程

一、设计依据

二、电力

三、给水

四、水管网

五、防水工程

## 第七章 环境保护方案

### 第一节 执行标准

### 第二节 种植基地环境影响评价

- 一、项目区域环境现状
- 二、项目建设对环境的影响分析

### 第三节 深加工厂环境影响评价

- 一、固体废物处理
- 二、噪声控制措施

## 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
- 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 节能措施和节能效果分析

- 一、建筑节能
- 二、电气节能
- 三、给排水节能
- 四、节能效果分析

## 第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

### 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

## 第十章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目实施原则

### 第二节 建设管理

一、项目实施管理

二、项目招投标

## 第三节 项目建设工期和施工进度

## 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、资金与信息管理的

### 第二节 劳动定员与人员来源

- 一、公司用人原则
- 二、劳动定员

## 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 编制说明

### 第四节 项目总投资估算

- 一、工程费用
- 二、工程建设其他费用
- 三、预备费
- 四、流动资金
- 五、项目总投资估算

项目估算总投资\*\*万元，其中固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产投资中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

具体如下表所示：

图表 24：项目总投资使用结构（单位：万元）

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		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

.....

## 第五节 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

二、基础数据和说明

### 第二节 营业收入及增值税测算

### 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 项目盈亏平衡分析

## 第七节 财务评价结论

经测算，项目达产年营业收入\*\*万元。项目财务净现值为\*\*万元，财务内部收益率为\*\*%，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。

图表 29：财务指标汇总

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	铺底流动资金	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
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	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

.....

## 第十四章 项目社会效益分析

### 第一节 社会效益评价

#### 一、生态效益好，变荒山为良田

油茶四季常青，根系发达，耐干旱瘠薄，适生范围广，生态效益显著。发展油茶产业除了可以提供茶油等产品，产生可观的经济效益外，同时具有明显的生态效益。通过荒山荒地、采伐迹地、火烧迹地造林和对现有林分改造将逐年增加区域森林面积和提高森林覆盖率，不仅增加了林地产出，而且有利于改善区域小气候，减少风灾、火灾、冻害、水土流失等自然灾害，同时，随着油茶产业的不断发展，主产区的林缘、山脚、田边、村屯周围将形成网状的油茶林森林防火隔离带，对油茶和其他森林资源实施了有效保护，为区域野生动物提供良好的栖息环境，保护生物多样性，促进区域生态经济协调发展。

油茶是一种长寿树种，具有一次种植、多年受益的特点，稳定收获期长达80年以上，经济效益十分显著。据专家测算，与油料农作物相比，每亩油茶的

产值约为 4.2 亩油菜或 1.34 亩花生的产值；与杉木相比，每亩优质油茶林进入稳产期后的年收益要比杉木林高出一倍左右。发展油茶产业，一举多得，既能促进农村经济发展、增加农民收入，又能缓解我国食用植物油短缺问题、提升人民群众的健康水平，还能绿化荒山、改善农村生态面貌。

.....

二、经济效益高，增加村民收入

三、创造就业和税收，促进区域发展

四、转变农业发展模式，促进新农村建设

五、保障食品安全，实现生态种植

六、对所在区域居民生活质量的影响

七、对当地社会服务容量、基础设施的影响

## 第二节 互适性分析

# 第十五章 风险因素识别及防控

## 第一节 项目开发的运作风险及防范

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

二、市场风险

三、技术风险

#### 四、不可抗力风险分析及控制

### 第十六章 可行性研究结论及建议

#### 第一节 项目可行性研究结论

#### 第二节 项目可行性研究建议

## 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