



浙江省某公司年产 1 万吨休闲卤味食品项目 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：<https://www.sunpul.cn/>

第一章 项目概况

第一节 基本情况

一、项目名称

二、项目性质

三、建设单位

四、拟建地点

五、建设内容与规模

项目主要建设内容及规模如下：

序号	项目	建筑面积（m ² ）
1	项目建设工程	
1.1	主体工程	
1.1.1	原材料库及成品库（2F）	
1.1.2	生产车间（2F）	
1.1.3	冷库（1F）	
1.2	辅助工程	
1.2.1	机修间	
1.2.2	水泵房	
1.3	办公及生活设施工程	
1.3.1	办公楼（4F）	
1.3.2	职工倒班房及食堂（2F）	
1.3.3	门卫	
1.4	环保设施	

六、建设周期

七、总投资额及资金来源

第二节 项目可行性研究结论

一、经济效益

经测算，所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 8%，说明该项目的收益是可行的。

本项目主要经济技术指标详见下表：

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	13333.33	
2	总投资	万元	5000.00	
2.1	固定资产投资	万元	4713.46	
2.2	流动资金	万元	286.54	
3	销售收入	万元	18400.00	年均
4	利润总额	万元	2271.57	年均
5	净利润	万元	1703.68	年均
6	总成本费用	万元	16040.86	年均
7	上缴税金	万元	1365.19	年均
7.1	上缴税金及附加	万元	87.57	年均
7.2	年上缴增值税	万元	709.73	年均
7.3	年上缴所得税	万元	567.89	年均
8	财务内部收益率	%	51.99%	税前
		%	39.89%	税后
9	静态投资回收期	年	1.94 年	不含建设期，税前
		年	2.49 年	不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年	2.19 年	不含建设期，税前
		年	2.88 年	不含建设期，税后
11	财务净现值	万元	12225.70	税前
		万元	8697.37	税后
12	投资利润率	%	45.43%	年均
13	投资利税率	%	72.74%	年均
14	盈亏平衡点	%	43.77%	

二、社会效益

第三节 编制依据和原则

一、编制依据

- 1、《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12 号）

- 2、《关于促进食品工业健康发展的指导意见》（发改产业〔2017〕19号）
- 3、《关于进一步促进农产品加工业发展的意见》（国办发〔2016〕93号）
- 4、《全国农业现代化规划（2016—2020年）》（国发〔2016〕58号）
- 5、《食品工业技术进步“十三五”指导意见》
- 6、《投资项目可行性研究指南》
- 7、由国家颁布的建设项目可行性研究及经济评价的有关规定
-

二、编制原则

三、编制范围

第二章 项目单位概况

第一节 公司简介

第二节 公司经营模式

第三节 公司竞争力分析

第四节 公司发展规划

第三章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12号）

2017年2月21日，国务院印发《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12号）。《规划》提出，到2020年，食品安全治理能力、食品安全水平、食品产业发展水平和人民群众满意度要明显提升。同时《规划》在食品安全抽检、农业源头污染治理、食品安全现场检查、食品安全标准、食品安全监管和技术支撑能力等方面都提出了具体的目标要求。

《关于促进食品工业健康发展的指导意见》（发改产业〔2017〕19号）

2017年1月11日，国家发改委和工信部联合印发《关于促进食品工业健康发展的指导意见》（发改产业〔2017〕19号）。《意见》指出，加快食品行业发展，推动食品工业转型升级。《意见》指出，推动特色食品加工示范基地建设。加强产业链建设。支持骨干食品企业延伸产业链条，推进原料生产、加工物流、市场营销等环节融合发展。鼓励食品企业发展订单农业，推进原料专业化、标准化、规模化、优质化生产，建立稳定的食品原料生产基地。

《食品安全标准与监测评估“十三五”规划（2016-2020年）》（国卫食品发〔2016〕60号）

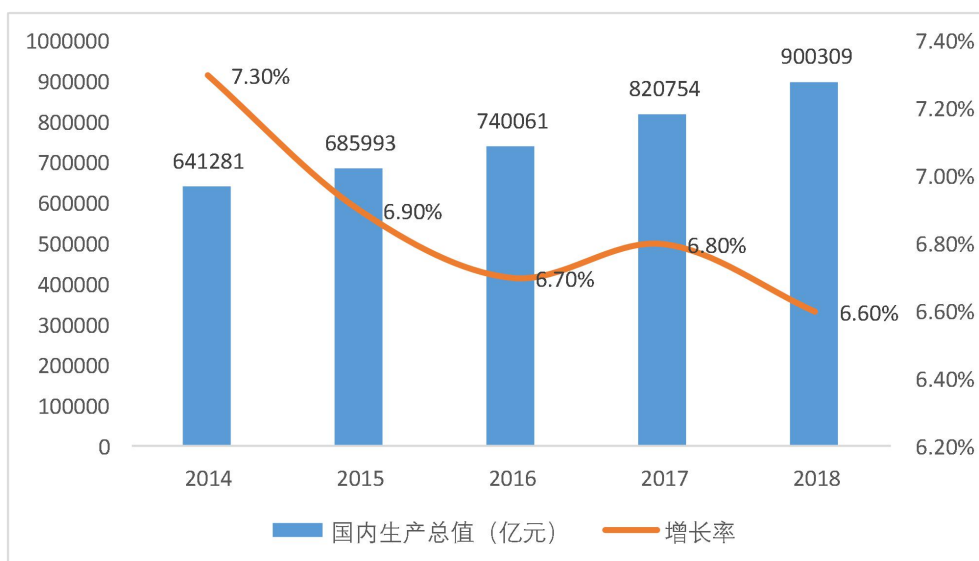
2016年11月，国家卫生计生委发布了《食品安全标准与监测评估“十三五”规划（2016-2020年）》，提出到“十三五”末，食品安全标准与监测评估工作体系和能力建设取得重大进展，制度创新和重点领域改革取得新的突破，国家、省、地市、县并延伸至乡镇和农村的四级工作网络基本完善，人才队伍整体素质明显提升，信息化服务食品安全管理和信息惠民的能力显著提高。

.....

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。

2018年，我国国内生产总值为900309亿元，按可比价格计算，比上年增长6.6%，虽比上年回落0.2个百分点，但仍实现了6.5%左右的经济预期增长目标。其中，第一产业增加值64734亿元，比上年增长3.5%，回落0.5个百分点；第二产业增加值366001亿元，比上年增长5.8%，回落0.1个百分点；第三产业增加值469575亿元，比上年增长7.6%，回落0.3个百分点。分季看，四个季度国内生产总值增速分别为6.8%、6.7%、6.5%和6.4%，连续16个季度运行在6.4%-7.0%区间，保持了较为平稳的增长态势。



.....

三、行业背景

第二节 项目建设必要性

第四章 市场分析

第一节 休闲卤制品市场分析

一、市场概况

受益于经济增长、可支配收入不断提高、城镇率提升及渠道拓展等因素，我国休闲食品行业零售额保持双位数增长。行业零售额从 2010 年的 4014 亿元提升至 2015 年 7355 亿元，5 年的 CAGR 为 12.9%。预计 2016-2020 年的 CAGR 为 12%，2020 年行业零售额接近 1.3 万亿元。



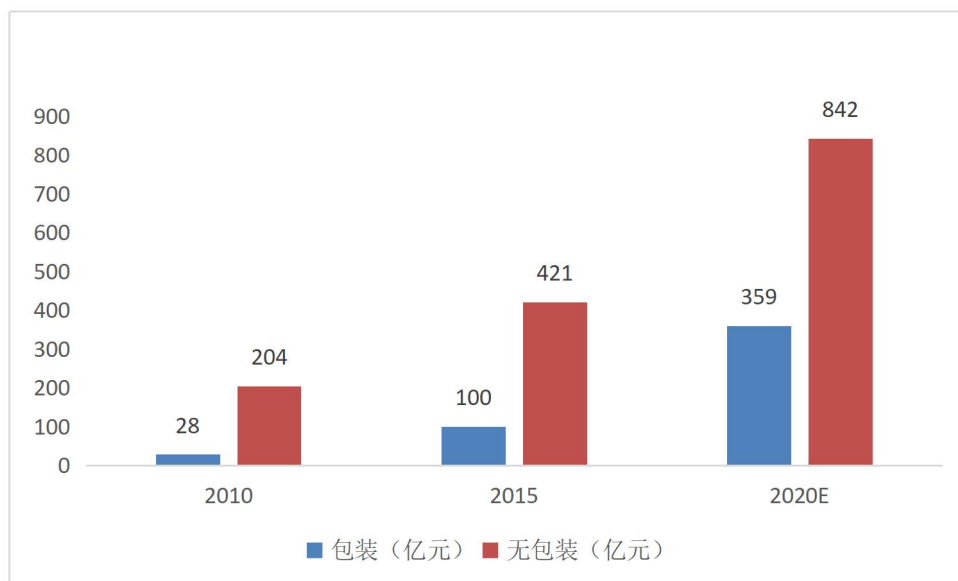
.....

二、市场发展方向

卤制品从佐餐菜肴变为休闲食品。2015 年休闲卤制品占中国卤制品零售总额的 36.7%，预计到 2020 年该比例提升至 55%。主要原因有两个方面：

(1) 消费场景多元化。在收入水平提升、休闲零食行业整体发展较快的背景下，休闲卤制品满足了人们对“吃肉”、“吃辣”的享受需求，尤其受到年轻人的欢迎。伴随商家的宣传促销活动，休闲卤制品和“看剧”、“看世界杯”、“旅行”联系在一起，消费场景的拓展提高了卤制品的消费频次。

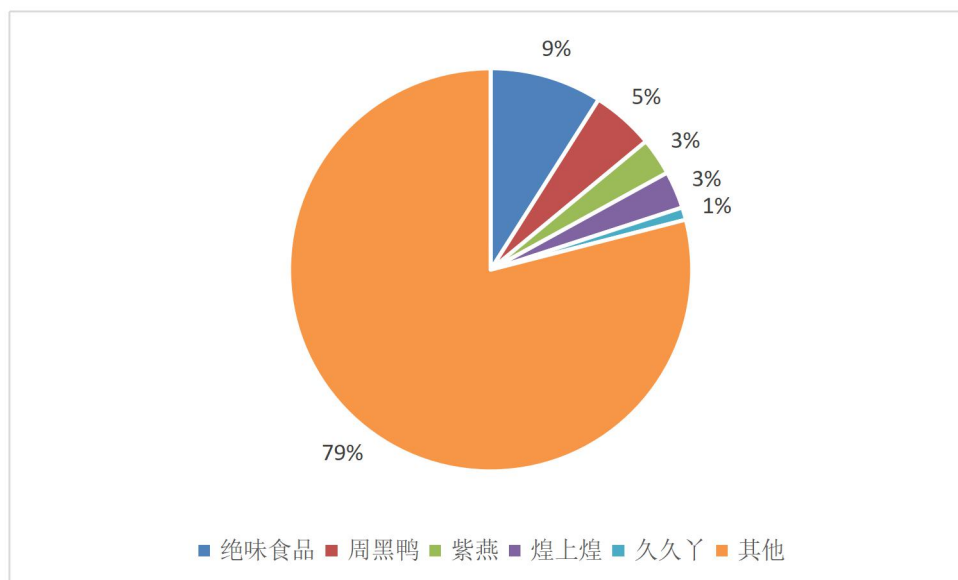
(2) 包装化率提升。休闲卤制品为短保产品，商家通过真空包装、锁鲜 MAP 包装以延长保质期，也从一定程度上提高了卤制产品的消费频次。自 2010 年休闲卤制品的包装化率不断提升，预计到 2020 年达到 30%。包装卤制品 2015-2020 年预计增速为 29.2%，高于散装卤制品。



.....

三、市场竞争情况分析

2018 年，卤制品市场竞争格局分散，存在较大提升空间。行业发展初期以区域销售为主，跨区域存在口味壁垒和消费偏好。品牌连锁门店出现才推动卤制品行业突破跨区域销售壁垒，市占率逐步提升。2018 年，按照零售口径计算，CR5 市占率为 21%，绝味食品市占率约 9%，位列第一位，周黑鸭市占率约 5%，紫燕市占率约 3%、煌上煌市占率约 3%，久久丫占比 1%。



.....

第二节 休闲卤制品行业上中下游分析

第三节 卤制品行业存在的问题及产业化开发前景

第五章 项目产品及技术方案

第一节 产品概况

一、项目产品

二、产品优势

第二节 加工工艺及设备

一、工艺原理和流程图

二、运输方式

三、主要设备

第三节 原辅材料消耗及来源

第六章 项目选址

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、气候水文

三、交通状况

四、地貌地质

五、市政配套条件

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目建设方案

第一节 项目建设指导思想

第二节 建设内容及规模

第三节 总平面布置

第四节 土建工程

第五节 辅助公用工程及设施

第八章 项目环境保护

第一节 设计依据

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、项目生产期环境保护

（1）生活污水

生活污水来源于职工生活用水、洗涤用水、洗浴用水、厕所用水及食堂用水，污水中主要含有 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N、动植物油等污染因子。生活污水由污水处理站隔油、混凝沉淀、过滤、消毒等达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的一级标准后排放。室内排水采用污、废分流制，室外排水采用雨、污分流制。运输车辆清洗水循环使用，对环境没有明显影响。

污染因子	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	SS	动植物油
数值	6-9	150	30	25	150	15

具体污水处理方法如下：

1) 加强污水收集管网和雨水管网的建设, 做好雨污分流, 确保项目生活污水能够顺利接入污水处理厂, 经处理达标后排出。

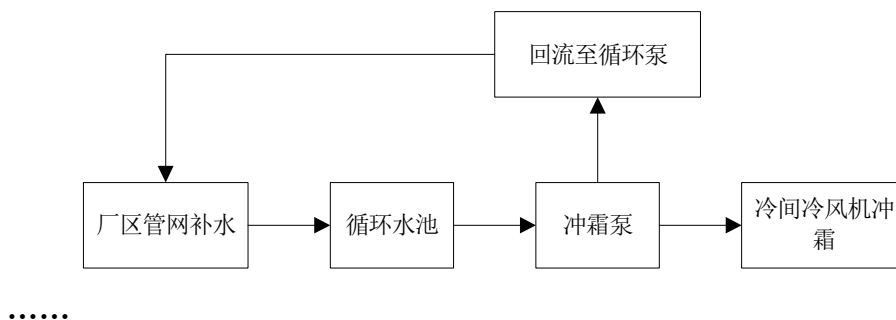
2) 室内排水建议采用废、污分流, 公共厕所等产生的污水经化粪池处理后排入污水管道; 食堂洗涤废水经隔油池处理达到污水处理厂接管标准后同生活废水一起排入污水管道。化粪池及厨房废水采用暗管收集。

3) 洗车污水含有少量油污和泥沙, 冲洗废水应集中收集, 再经隔油池处理后与其它废水一起排入污水管道。

4) 建议建设单位在拟建区域内建造若干雨水收集池, 雨水经收集、沉淀后, 可用于绿化、道路浇洒、车辆冲洗等。

(2) 冲霜水:

本着节约用水的原则, 车间冲霜水采用循环用水。根据制冷工艺提供, 蒸发式冷凝器冷却水补充水量为 $55\text{m}^3/\text{h}$ 。蒸发式冷凝器溢流及排水接至冲霜水池, 以便循环利用。冷间最大冲霜水量为 $200\text{m}^3/\text{h}$, 每次冲霜一间, 时间为 30 分钟。循环水池有效容积 100m^3 , 设冲霜水泵 4 台 (三用一备)。



第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

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

第三节 节能设备

一、节能监测

二、用电设备选型

第四节 项目能耗分析

项目能源消耗种类为电力。电力主要为项目生产线设备以及办公消耗，项目建设达产后年消耗电力资源 384 万度，折合标煤 471.94 吨。当地电力供应可完全满足本项目生产之需要。

序号	能源名称	计量单位		年需要量		
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤
1	电	万 kWh	t	387.24	1.229	475.91
					3.4	1316.60
2	水	万吨	t	2.93	0.7143	2.10
	合计	当量值				478.01
		等价值				1318.70

.....

第十章 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 卫生条件

第四节 消防设施及方案

第五节 防范措施

一、主要技术措施

二、主要管理措施

第十一章 项目组织管理及运行

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 项目建设后期及建成后运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

项目投产之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要，并积极创造条件为生产、科研及管理人员提供各种训练的机会，以提高职工技术水平和职业素质，满足生产需要，增强公司的市场开拓能力。项目运营后劳动定员如下。

序号	部门	人数
1	高级管理人员	
2	行政部	
3	生产部	
4	食品安全检测部	
5	财务部	
6	物资采购部	

序号	部门	人数
7	销售运营部	
8	后勤保障部	
9	合计	

.....

第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目建设进度

一、项目施工组织措施

二、项目实施进度

第二节 工程招投标方案

第十三章 项目预计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、工程建设投资费用

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

第五节 资金筹措

第十四章 项目财务分析、经济分析及主要指标

第一节 财务效益评价

一、基础数据和说明

二、营业收入及税金测算

三、成本费用测算

四、利润测算

五、财务效益分析

第二节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

敏感性分析系指通过分析不确定性因素发生增减变化时，对财务或经济评价指标的影响，找出敏感因素。

该项目作了全部投资的敏感性分析。考虑项目实施过程中一些不确定因素的变化，分别对销售收入、经营成本和建设投资作了提高 5%和降低 5%的单因素变化对财务内部收益率、财务净现值影响的敏感性分析，计算结果详见下表。从表中可以看出，各因素的变化都不同程度地影响财务内部收益率及财务净现值，其中销售收入的提高或降低最为敏感，经营成本次之，建设投资再次之。但销售收入、经营成本和建设投资提高 5%或降低 5%后，财务内部收益率仍均大于行业基准收益率，财务净现值仍均大于零。由此可见，项目具有一定的抗风险能力。项目敏感性分析表如下：

指标	浮动参数	税后财务内部收益率(%)	税后静态投资回收期(年)	税后动态投资回收期(年)	税后财务净现值(万元)	敏感性系数
基本方案						
建设投资	+5%					-1

指标	浮动参数	税后财务内部收益率(%)	税后静态投资回收期(年)	税后动态投资回收期(年)	税后财务净现值(万元)	敏感性系数
经营成本	-5%					-1.1
	+5%					-8.68
	-5%					-8.39
销售收入	+5%					9.79
	-5%					10.21

第三节 财务评价结论

第十五章 项目的社会效益分析

第一节 项目实施对社会的影响分析

第二节 互适性分析

第三节 社会效益分析

五、有助于政府职能部门管理，减少食品安全问题发生

第四节 社会风险分析

社会风险分析因素主要为群众支持问题、移民安置问题、受损补偿问题和民族矛盾、宗教问题等方面。

项目的建设和运营不会产生或者引发民族矛盾、宗教矛盾，民族矛盾、宗教问题风险发生的可能性不大。但项目施工和运营期间有可能会对周边居民日常生活产生不良影响。因此企业要做好项目施工和运营期的管理工作，尽量减少对周边居民日常生活的影响，处理好由此产生的各种矛盾，以避免由此产生的社会风险，将负面影响降到最低，使其正面影响最大化，实现项目建设的最终目的。

项目建设有利于增加当地居民收入，促进经济社会发展，都有重要的推进作用，具有显著的社会效益，基本上不存在社会风险。但应做好项目施工和运营期的管理工作，尽量减少对周边居民日常生活的影响，处理好由此产生的各种矛盾，以避免由此产生的社会风险。

.....

第五节 社会评价结论

第十六章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 项目风险分析

第二节 项目风险防范和降低风险对策

第十七章 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

第二节 建设项目可行性研究建议

1、切实加强项目的监管和组织，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、完善食品供应链（从食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、项目在设计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