



广东省某宠物食品加工厂项目 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

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 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

广东省某宠物食品工厂项目

二、项目性质

新建

三、项目建设单位

四、项目建设地点

五、项目实施内容

六、项目建设内容与规模

项目规划用地面积**平方米（合**亩），总建筑面积**平方米，计容建筑面积**平方米，容积率**，建筑密度**%，绿地率**%。具体技术经济指标如下表所示：

图表 1：项目建设技术经济指标表

序号	项目	指标	单位	备注
1	规划用地面积			
2	总建筑面积			
2.1	地上建筑面积			
2.2	地下建筑面积			
3	计容建筑面积			
4	建筑基底面积			
5	容积率			
6	建筑密度			
7	绿地率			
8	出入口			
9	停车位			

七、项目建设周期

项目计划建设周期**年，从**至**。

八、项目总投资及资金来源

项目投资总额**万元。其中，建筑工程费**万元，设备费用**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，建设期利息**万元，铺底流动资金**万元。

项目总投资为**万元，其中**万元为银行贷款，占比**%；剩余**万元由企业自筹，占比**%。

第二节 主要经济社会效益

一、项目经济效益

二、项目社会效益

第三节 可行性研究报告编制依据、编制原则及研究范围

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

2018年农业部发布了《关于征求<宠物饲料管理办法>等规范性文件意见的通知》，从而加强了宠物食品行业监管，并依法规范宠物饲料市场。……

图表 2：项目相关政策

印发时间	印发部门	政策名称	主要内容
2018年	农业部畜牧业司	《宠物饲料管理办法》	2018年2月，农业部畜牧业司发布了《宠物饲料管理办法》，《办法》中明确提出宠物饲料生产企业应当按照有关规定和标准，对采购的饲料原料、添加剂预混合饲料和饲料添加剂进行查验或者检验；使用饲料添加剂的，应当遵守《饲料添加剂品种目录》《饲料添加剂安全使用规范》等限制性规定。禁止使用《饲料原料目录》《饲料添加剂品种目录》以外的任何物质生产宠物饲料。
2018年	农业部畜牧业司	《宠物饲料卫生规定》	2018年2月，农业部畜牧业司发布了《宠物饲料卫生规定》，《规定》对宠物饲料产品的卫生指标及试验方法都做出相关说明，并指出，国务院农业行政主管部门和县级以上人民政府饲料主管部门，应当以卫生指标为重点，根据需要定期或者不定期组织实施宠物饲料产品监督抽查。
2018年	农业部畜牧业司	《宠物饲料标签规定》	2018年2月，农业部畜牧业司发布了《宠物饲料标签规定》，《规定》中指出宠物饲料产品名称应当位于标签的主要展示版面并采用通用名称。宠物配合饲料的通用名称应当标示“宠物配合饲料”、“宠物全价饲料”、“全价宠物食品”或者“全价”字样，并标示适用动物种类和生命阶段。为满足宠物特定生理、病理状况下的营养需要加工的宠物配合饲料，其通用名称应当标示“处方”字样，并标示适用的动物状态。该项规定为宠物饲料行业标签规范化提出了新的要求，为行业健康发展提供了新保障。
……	……	……	……
……	……	……	……
……	……	……	……
……	……	……	……
2016年	工业和信息	《轻工业发	2016年8月，工业和信息化部发布了《轻工业发展规

印发时间	印发部门	政策名称	主要内容
	息化部	展规划 (2016-2020 年)》	划(2016-2020年)》。《规划》指出重点推进智能制造。促进工业互联网、云计算、大数据在轻工业综合集成应用。在食品、家用电器、皮革和家具等基础条件好的行业,推进智能制造,加快智能制造软硬件产品应用与产业化,研发智能制造成套装备,推进数字化车间/智能工厂的集成创新与应用示范,加快典型经验交流和推广。
.....

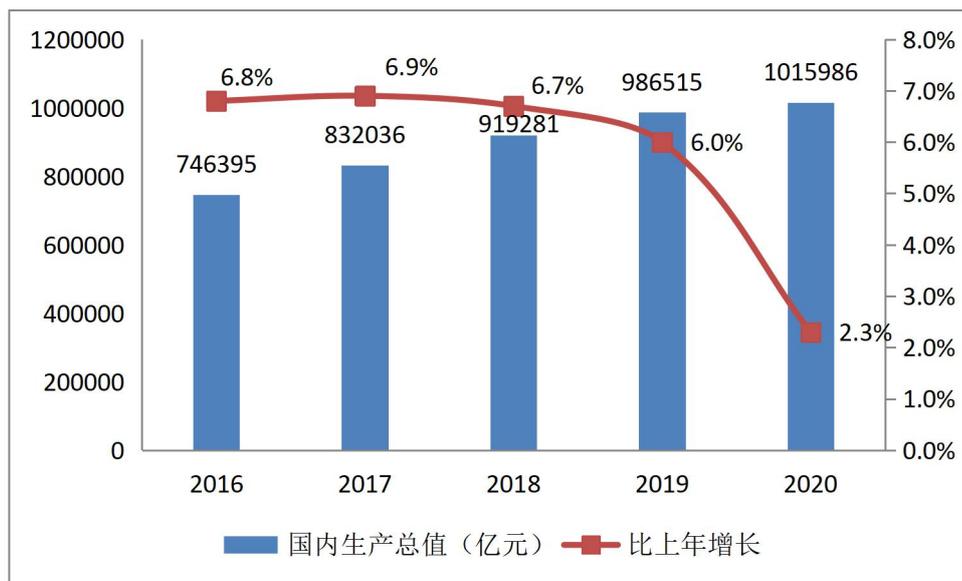
二、经济背景

1、我国经济发展情况

近年来,我国经济运行总体平稳、稳中有进,人民生活持续改善。2020年,面对严峻复杂的国际形势、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务特别是新冠肺炎疫情的严重冲击,以习近平同志为核心的党中央统揽全局,保持战略定力,准确判断形势,精心谋划部署,果断采取行动,付出艰苦努力,及时作出统筹疫情防控和经济社会发展的重大决策,我国经济运行逐季改善、逐步恢复常态,在全球主要经济体中唯一实现经济正增长,脱贫攻坚战取得全面胜利,决胜全面建成小康社会取得决定性成就。

初步核算,2020年全年国内生产总值1015986亿元,比上年增长2.3%,经济规模首次突破100万亿元,占全球17%以上,相当于美国的约70%,中美经济规模快速接近,同时中国在全球主要经济体中唯一实现经济正增长。其中,第一产业增加值77754亿元,增长3.0%;第二产业增加值384255亿元,增长2.6%;第三产业增加值553977亿元,增长2.1%。第一产业增加值占国内生产总值比重为7.7%,第二产业增加值比重为37.8%,第三产业增加值比重为54.5%。全年最终消费支出拉动国内生产总值下降0.5个百分点,资本形成总额拉动国内生产总值增长2.2个百分点,货物和服务净出口拉动国内生产总值增长0.7个百分点。预计全年人均国内生产总值72447元,比上年增长2.0%。国民总收入1009151亿元,比上年增长1.9%。我国经济实力、科技实力、综合国力又跃上了新的台阶。

图表 3：2016-2020 年国内生产总值及增速



.....

三、社会背景

四、行业背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是符合宠物食品消费的需要

随着我国国民经济不断发展，人民生活水平日益提高，人们自身物质需求逐步得到满足，渐渐开始有了更多时间和金钱消费于宠物，因此宠物经济得以在近期快速增长，根据欧美等发达国家的发展经验，人均 GDP 达到 8000 美元是宠物经济发展的重要节点.....

根据发达国家经验我国宠物食品行业市场潜力较大。随着我国发展逐步迈入“十四五”时期，我国居民收入将继续增长，城乡居民的食品消费将从生存型消费向享受型、发展型消费加速转变，宠物食品行业的发展正好符合了我国居民生活方式转变的现状。

本项目通过建设宠物食品透明工厂，以干粮生产为主，兼顾以冻干粮为代表的高端干粮生产，能够满足我国日益增长的宠物食品消费需求。

二、项目建设是带动区域经济发展，促进当地军民增收的需要

三、项目建设“透明工厂”是推动品牌健康发展的新抓手

四、项目建设“透明工厂”是促进企业增强核心竞争力的关键步骤

第三章 项目市场分析

随着中国经济的增长，宠物行业得到了迅猛的发展，人们饲养宠物已经由单纯的赏玩而转变成人们精神的一种寄托，宠物的角色也悄然发生着变化，已经日益成为人们生活的伴侣，在促进社会和谐发展中发挥着不可替代的调节作用。而作为宠物行业的附属产业—宠物食品工业也在国民经济中发挥了越来越重要的作用。

第一节 宠物行业整体市场分析

一、宠物行业范畴与定义

宠物行业是指一切围绕着“宠物”而产生的产业链，涉及到宠物的繁殖与宠物交易，以及围绕宠物消费的商品和服务，包括宠物食品、宠物用品、宠物医疗和宠物服务。目前，我国宠物行业逐渐发展出覆盖宠物衣食住行、生老病死的全产业链。

.....

二、宠物行业发展历程

三、宠物行业市场规模

随着我国居民收入提升和养宠人群不断扩大，宠物消费相关的商品和服务类型不断丰富，国内宠物行业规模快速扩张。

2020年我国城镇宠物市场规模接近三千亿元，2015-2020年6年间复合增速达到32.8%，随着宠物家庭渗透率和行业成熟度的持续提升，宠物行业依然会保持稳步增长。预计未来三年我国宠物行业复合增速持续平稳，到2023年规模将达到.....

四、宠物行业市场结构

五、宠物行业发展趋势

第二节 宠物食品行业市场分析

一、宠物食品行业定义与分类

根据 2018 年印发的《宠物饲料管理办法》，宠物饲料或称宠物食品，是指经工业化加工、制作的供宠物直接食用的产品，包括宠物配合饲料、宠物添加剂预混合饲料和其他宠物饲料。其中，宠物主粮属于宠物配合饲料，宠物营养品属于宠物添加剂预混合饲料，宠物零食属于其他宠物饲料。

.....

二、宠物食品行业发展历程

三、宠物食品行业发展现状

四、宠物食品行业发展趋势

五、猫粮市场分析

第三节 宠物食品行业竞争格局分析

第四章 项目选址分析

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、地理环境

二、区位交通

三、经济发展

四、基础设施

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目产品及工艺技术方

第一节 项目产品

一、项目产品及规划介绍

二、项目产品方案

第二节 项目生产工艺流程

一、主要设计原则

二、工艺流程

第三节 原材料供应方案

一、原材料供应方案

二、原材料消耗量

第六章 项目建设方案

第一节 建设指导思想

第二节 项目建设内容

第三节 项目总图布置

一、总平面设计依据

二、总平面布置

三、道路交通

四、竖向布置

五、项目绿化

第四节 建筑设计

一、设计依据

二、主体建筑设计方案

第五节 结构设计

一、工程结构形式

二、结构设计依据

三、抗震设计及荷载

四、结构材料

五、结构选型

第六节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、建筑地基

四、施工能力

第七节 公辅工程

一、设计依据

二、电力

三、给排水

第七章 环境保护方案

第一节 执行标准及排放标准

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、项目运营期环境保护

第三节 环境影响综合评价

第八章 能源节约方案

第一节 用能标准和节能规范

第二节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类

1、电

项目电力消耗主要是：设备用电、照明及其他用电。项目区域内各类运营设施年耗电约**万 KWh。

图表 4：项目用电量测算

序号	名称	用电标准		用电量		日用电 时长(h)	用电 天数	年用电量 (万 KWH)
		标准	单位	数量	单位			
1	主要设备							
2	照明及其他							
3	合计							

2、水

项目消耗水主要是办公生活及道路、绿化用水。本项目年耗水量为**万吨。

图表 5：项目用水量测算

序号	名称	用水标准		用水量		最高日用 水量 (m ³ /d)	用水 天数	年用水量 (万 m ³)
		标准	单位	数量	单位			
1	办公生活用水							
2	道路洒水及绿化用水							
3	未预见及漏损							
4	合计							

二、项目所在地能源供应状况分析

电力供应：本项目用电引自市政电网，可满足本项目的用电需要。

水供应：由市政自来水管网提供，可满足本项目用水需要。

从项目拟建地点的供应来看，项目水、电供应有保障，能源供应是可行、可靠的。

图表 6：项目能耗指标表

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					
2	新水					
合计		等价值				
		当量值				

第三节 主要节能措施

一、节电

二、节水

三、建筑节能

四、能源管理

第九章 劳动安全、卫生及消防方案

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 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、组织机构

二、项目实施管理

三、资金与信息管埋

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

第三节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

第十一章 项目建设进度与工程招标方案

第一节 基本要求

第二节 项目实施进度

第三节 工程招投标方案

一、招标依据

二、招标范围

三、招投标程序

第十二章 投资估算与资金筹措

第一节 投资估算依据和说明

一、估算范围

本项目建设投资估算范围主要包括：建筑工程费、设备购置及安装费、工程建设其他费用、预备费、建设期利息及铺底流动资金等。

二、估算依据

三、编制说明

第二节 工程费用估算

一、建筑工程费用

项目建筑工程主要是建筑物建设、道路硬化及绿化，项目建筑工程费为**万元。

二、设备及工器具购置费用

生产设备按照设备生产厂家报价加运杂费用计算，项目设备及工器具购置费用**万元。

三、安装工程费用

第三节 工程建设其他费用估算

其他费用根据国家有关规定和当地实际情况，对建设单位管理费等按照有关规定计提，项目工程建设其他费用为***万元，相关明细费用见下表。

图表 7：其他费用明细

序号	项目	金额
1	建设单位管理费	
2	可研报告编制及评估费	
3	环境影响评价费	

序号	项目	金额
4	工程保险费	
5	招投标费用	
6	场地准备及临时设施费	
合计	工程建设其他费用	

第四节 预备费用估算

第五节 建设期利息

第六节 铺底流动资金

第七节 项目总投资估算

第八节 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 营业收入估算

第三节 成本费用测算

一、原辅材料成本估算

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费

四、折旧及摊销费

五、设备维修费

六、其他费用

七、利息支出

八、总成本费用估算

第四节 利润及税金测算

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

第六节 项目不确定性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目贷款清偿能力分析

一、利息备付率（ICR）

二、偿债备付率（DSCR）

三、贷款偿还期

第八节 财务评价结论

从经营数据看，本项目 10 年计算期内年均营业收入**万元，年均净利润**万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较好的盈利能力。

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

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幅度达到 10%时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较好的抗风险能力。

从贷款偿还看，本项目贷款共计**万元。从运营期第 1 年开始还款，可在运营期内全部偿还银行贷款。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 8：财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		10 年平均
4	利润总额	万元		10 年平均
5	净利润	万元		10 年平均
6	总成本费用	万元		10 年平均
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10 年平均
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	%		10 年平均
13	投资利税率	%		10 年平均
14	盈亏平衡点	%		

第十四章 项目社会效益分析

第一节 项目效益分析

一、年创造产值与税收

二、创造就业岗位

三、带动产业集聚，推动上下游产业发展

第二节 社会效益

一、项目对群众生活水平和生活质量的影响

二、项目对地区不同利益群体的影响

三、项目对当地就业增长、社会服务容量和城市化进程的影响

四、项目对提升城市竞争力的影响

五、项目的建设对区域内就业增长的影响

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 可行性研究结论与建议

第一节 结论

第二节 建议

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