

XX市农业科技实验楼项目可行性研究报告

第一章

概况.....1

第一节 项目概况

..... 1

第二节

可行性研究报告的依据..... 2

第三节 可行性研究范围

..... 3

第四节 主要技术经济指标

..... 4

第五节 可行性研究报告结论

..... 5

第二章 项目建设的必要性

.....6

第一节

项目建设背景..... 6

第二节 项目提出的理由

..... 7

第三节	
项目建设的必要性.....	9
第四节	
项目建设的可行性.....	12
第三章 项目建设的可能性	
14	
第一节 项目地理位置	
.....	14
第二节 自然条件	
.....	14
第三节 外部建设条件	
.....	18
第四节 与有关规划、政策的符合性分析	
18	
第四章 建设方案	
23	
第一节 项目选址	
.....	23
第二节 设计依据	
.....	23

第三节 建筑设计	24
第四节 结构设计	24
1	
可行性研究报告	
第五节 给排水设计	26
第六节 暖通设计	28
第七节 电气设计	30
第五章	
环境影响评价	34
第一节 环境保护法规及标准	34
第二节 项目建设对环境的影响	34
第三节 环境评价结论	41
第六章	
安全与消防	42

第一节 劳动安全卫生	42
第二节 卫生防疫	47
第三节 消防	48
第四节 安全与消防评价结论	50
第七章 节水节能措施	51
第一节 节水措施	51
第二节 电器节能措施	51
第三节 空调节能措施	52
第四节 建筑节能措施	53
第八章 项目的招标方案	54

第一节 招标依据	54
第二节 招标范围	54
第三节 招标方式	54
第四节 招标要求	55
2	
可行性研究报告	
第五节 评标要求	56
第六节 招标备案	57
第九章	
项目实施进度计划	58
第十章 投资估算与资金筹措	59
第一节 投资估算的依据	59

第二节 投资估算	59
.....	59
第三节 资金筹措	60
.....	60
经济评价	61
.....	61
第十二章 社会评价	64
.....	64
第十三章 风险分析与对策	67
.....	67
第一节 风险分析	67
.....	67
第二节 风险的防范对策	69
.....	69
第十四章 综合评价	73
.....	73
第一节 社会效益	73
.....	73
第二节 生态效益	74
.....	74
第三节 经济效益	75
.....	75
第十五章 综合评价	76
.....	76

第一节 结论
..... 76

第二节 建议
..... 76

第十六章 附件.....
77

3

可行性研究报告

第一章 概况

第一节 项目概况

1(项目名称:XX市农业科技实验楼

2(项目承办单位:XX市农业科学院

3(项目法人代表:

4(项目地址:XX路旁 ~ 东临市农业科学院用地 ~ 南临市木材公司用地 ~ 西临XX路 ~ 北临XX南路。

5(项目主要建设内容与规模

表1-1项目主要建设内容与规模

序号	项目	计量单位	数量
----	----	------	----

21 规划用地面积 m 8013.3

22 总建筑面积 m 12044.8

2计容总建筑面积 m 8575

2不计容总建筑面积 m 3469.8

其中 2地下室建筑面积 m 3298.2

其中 2架空层建筑面积 m 171.6

22.1 基础生物实验室 m 1600

22.2 农产品质量检测中心 m 1000

22.3 国家农作物区域试验站 m 1000

22.4 国家原种扩繁基地 m 400

1

可行性研究报告

22.5 国家农发项目茶叶试验室 m 1300

22.6 国家原农业专家大院 m 100

22.7 国家苎麻综合试验站 m 100

22.8 农业科技成果展示厅 m 1000

2.9 院所综合实验区 m 2000 3 容积率 - 1.07 4
建筑密度, 25 5 绿地率, 30

6(项目总投资:1785万元。

7(项目实施期限

拟从2013年11月到2014年12月~1年内达到本报告提出的规模目标。该项目建成后~其收益可继续投入农业新技术更新~使项目继续发挥示范推广作用。

第二节 可行性研究报告的依据

1.XX市农业科技实验楼建设项目立项报告的批复,咸发改投资[2012]150号,

2.《投资项目可行性研究指南》,中国电力出版社2002年3月版,

3.《建设项目经济评价方法与参数》,第三版2006年7月

,

4.《投资项目可行性研究工作手册》,中国物价出版社2002

2

可行性研究报告

年9月,

5.《湖北省企业投资项目核准暂行办法》,2006年1月,
6.农业科技发展“十二五”规划(2011年12月)

7.XX市2013年第十八批次城市建设用地,XX市农业科技
实验楼项目,压覆矿床及矿权设谳的说明,2013年11月X
X市国土资源局,

8.项目建设单位提供的其它有关资料。

第三节 可行性研究范围

根据国家对建设项目可行性研究报告工作范围和深度规定~我单位积极组织有关技术人员对该项目从以下几个方面进行了综合研究和分析~为该项目相关部门对工程项目决策建设提供可靠和准确的依据。

,1,对项目的投资环境、建设条件进行分析论证,
,2,对项目建设的必要性和可行性进行分析论证,
,3,对项目建筑设计与结构设计的可行性和合理性进行分析论证,

,4,对项目在建设和运行过程中的环境保护、劳动安全等方面提出意见。环境保护方案按环保部门批复的环评意见实施。

,5,根据可行性研究的规划方案和建设内容进行投资估算。
,6,根据确定的规划方案制定工程实施进度。

第四节 主要技术经济指标

表1-2 主要技术经济指标表

序号	项目	计量单位	数量
----	----	------	----

21	规划用地面积	m	8013.3
----	--------	---	--------

22	总建筑面积	m	12044.8
----	-------	---	---------

2	计容总建筑面积	m	8575
---	---------	---	------

2	不计容总建筑面积	m	3469.8
---	----------	---	--------

其中 2	地下室建筑面积	m	3298.2
------	---------	---	--------

其中 2	架空层建筑面积	m	171.6
------	---------	---	-------

22.1	基础生物实验室	m	1600
------	---------	---	------

22.2	农产品质量检测中心	m	1000
------	-----------	---	------

22.3	国家农作物区域试验站	m	1000
------	------------	---	------

22.4	国家原种扩繁基地	m	400
------	----------	---	-----

22.5	国家农发项目茶叶试验室	m	1300
------	-------------	---	------

22.6	国家原农业专家大院	m	100
------	-----------	---	-----

22.7	国家苕麻综合试验站	m	100
------	-----------	---	-----

2.8 农业科技成果展示厅 m 1000

2.9 院所综合实验区 m 2000 3 容积率 - 1.07 4
建筑密度, 25 5 绿地率, 30

4

可行性研究报告

第五节 可行性研究报告结论

国民经济的持续稳定发展、住房制度改革的深入~政府对开发本项目的鼎力支持~这些基本方面为本项目提供了一个较好的投资环境与机遇。本项目在经济上具有较强的可行性~具有较强的社会优势~拥有较好的周边环境,包括自然、人文、交通等环境,~所处地块的发展前景较好~项目开发经营风险较小~只要在实施中辅以全过程科学决策控制~应能稳获预期投资收益。

从经济效益来说农业科技部门的经济效益是寓于整个社会经济效益之中~并以整个社会经济效益的提高为基础的~因此~应该把两者有机结合起来~从其相互制约和相互促进的关系中加以考察和评价。同时~农业科技还将带动其他相关服务产业的发展。通过对农业科技的有效开发利用~对促进社会经济发展重要作用。其局部效益和社会效益明显~经济效益只是投资期回报的时间问题。

从社会和环境效益来说~本项目能有效缓解XX市土地供需矛盾、优化城市环境、丰富城市生活层次、创造城市农业活力等工作。

5

可行性研究报告

第二章 项目建设的必要性

第一节 项目建设背景

1.XX市农业基本情况

XX市是一个传统的农业大市~于1998年撤地建市~是一个新兴的发展中城市。全市辖有咸安、赤壁、嘉鱼、通城、崇阳、通山六个县市区~共设有12个乡、51个镇、6个办事处~1048个村~10145个村民小组。据2012年统计资料~全市总户数为80万户~总人口为297.89万人~其中农户总数为49.64万户~总人口210.21万人。乡村从业人员88.35万人~其中农牧渔业从业人员43.53万人。全市建有农场11个~畜牧场5个~果园场7个~茶场6个。全市拥有国土面积9861平方公里~折合1479.15万亩。耕地总资源268.4万亩~2012年末常用耕地面积223.4万亩,其中水田面积166.4万亩~旱地面积57万亩~分别占耕地总面积的74.5,和25.5,,~水域面积150万亩~境内以丘岗低山为主~兼有平原、高山、湖泊多种地形地貌~构成“七山一水分半田”的格局。XX地处长江以南~属亚热带大陆湿润季风气候~具有四季分明~光照充足~雨量充沛~雨热同季~无霜期长等特点。太阳年总辐射量在430,452焦/平方厘米之间~年日照时数在1740,1930小时~年平均气温多在16?,17?之间~无霜期达245

6

可行性研究报告

,260天~大于或等于10?日温的持续时间约有240天~年有效积温5360?左右~年均降雨量在1500毫米左右~

气候条件总体来讲较为优越~比较适宜多种作物种植和畜禽养殖~是闻名全国的桂花之乡、楠竹之乡、苎麻之乡和茶叶之乡~也是“通城两头乌”名贵地方良种母猪和中华猕猴桃的原生地。

2.XX市农业科学院基本情况

XX市农业科学院位于鄂南享有“香城泉都”之美名的温泉城区～始建于1966年。2011年11月经市委市政府批准为正县级全额拨款的事业单位。核定编制100名～内设4个科室、下设茶麻、果蔬、粮油、农机、水产、畜牧等6个研究所～是全省市州农科院中学科最为全面、功能最为齐全的农科院之一。XX市农科院是湖北省重点农业科研单位之一。已承担各级各类科研项目129项～取得重大科技成果31项～获国家、省市科技奖励21项～发表科技论文100多篇。先后育成农作物新品种6个～其中水稻3个、茶叶2个、苎麻1个,研究出新技术4项～其中茶叶2项、水稻1项、马铃薯1项,获得农机专利4项～发明2项。

第二节 项目提出的理由

1.科研条件差～装备落后。

XX市农科院于2011年11月组建～现有的科研设施和装

备大部分都是原有的XX市农科所的~ 现仅有一栋1500平方米的试验大楼~ 该实验楼建于上世纪~ 随着XX市政治、经济、文化等各项事业不断发展~ 农科院的人员也相应增加~ 科研领域也拓宽加大。到2013年~ 机关工作人员达到65人~ 已在多个领域申请了科研项目。由于是上世纪的建筑设计保守~ 为小房间办公室~ 使用极不方便~ 尤其不适宜大型仪器设备的安装~ 现大型仪器设备安路杂乱~ 严重影响了各项科研工作的正常开展~ 现有实验楼状况已不能满足科研实验需求~ 影响了重大动物疫病防控水平和农产品质量检测。因此~ 根据农科院现有的科研项目来看必须要建一栋新的科技实验楼~ 来装备先进的科研仪器~ 改善科研条件~ 以利农科院的科学研究项目。所以扩充办公场地~ 建设基础性研究综合实验楼~ 改善办公条件~ 提高行政效能~ 势在必行。

2. 现有的科研条件不能适应XX市农业事业发展的要求。

经过改革开放30多年的发展~ XX市的政治、经济、城市建设、文化、人口等都发生了翻天覆地的变化。2012年全年末农林牧渔及服务业总产值237.64亿元,现价,~ 按可比价计算比上年增长6.2%。主要农作物增产增收。全年粮食播种面积318.86万亩~ 比上年增长2.3%,粮食产量达到103.08万吨~ 增长2.4%~ 取得了九年丰。全年棉花播种面积5.42万亩~ 增长37.3%,棉花产量5210吨

~ 增长44.5%,油料产量96770吨 ~ 增长4.5%,蔬菜产量220.36万吨 ~ 增长5.8%,

8

可行性研究报告

水果、茶叶产量大幅提升 ~ 分别增长33.1%和37.6%。畜禽水产全面增产。全年生猪出栏215.93万头 ~ 比上年增长6.5%,家禽出笼4198.44万只 ~ 增长6.8%,全年水产品养殖面积82万亩 ~ 增长0.3%。水产品产量21.56万吨 ~ 增长6.6%。这些成果都离不开农业现代化、科技化的支撑 ~ 而现有的科研条件对进一步促进XX市农业持续健康发展显得后劲不足 ~ 因此十分有必要建设农科院农业科技实验大楼。

第三节 项目建设的必要性

XX市农业科技实验楼项目是贯彻党中央十八大提出“夺取中国特色社会主义新胜利”中农业发展战略决策。在农业领域落实科学发展观的重大举措~对XX市经济和社会发展必将起到巨大的促进作用。无论是在满足XX市农业对科技的需求、带动本区域农业科技的发展和构建和谐社会方面~还是在促进XX市农业技术建设和发展方面~都是十分必要的。

1(XX市农业科技实验楼项目~是落实国务院《全国现代农业发展规划》的有力举措。

生物技术应该是现代农业发展的基础和核心~机械装备技术应该是现代农业发展的两翼~正是由于二者技术发展过程的有机结合~才形成了现代农业。

欧美发达国家的经验表明~他们从机械技术、生物技术和
管理技术方面对传统农业进行全面技术改造~完成了传统

9

可行性研究报告

农业向现代农业的转变~基本实现了现代农业。

比如~对于“人少地多”型的国家~像美国、加拿大、澳大利亚、俄罗斯等~这些国家在农业现代化的发展过程中~主要凭借现代化的工业基础~优先侧重发展农用机械工业~以机器代替人力~提高劳动生产率~通过扩大种植面积提高产量。对于“人多地少”型的国家~像日本、韩国、荷兰、比利时、以色列等~这些国家主要依靠科学技术进步~侧重通过先进的育种技术改良品种、发展农用化学工业和设施农业~通过生物技术提高单位土地生产率~以提高土地单产水平。还有“人地平衡”型的国家~包括法国、德国、英国等西欧国家~这些国家在现代农业发展过程中~既注重发展农业机械化和化学化、提高劳动生产率~也重视发展生物技术、提高土地生产率。从欧美发达国家的经验可以验证~在现代农业中~生物技术的应用是必不可少的~同时包括转基因技术在内的生物技术的应用不仅是世界规模的粮食安全的保障~在减轻人类对环境的过度利用上必将发挥积极作用。

邓小平曾指出~将来农业问题的出路~最终要由生物工程技术来解决~要靠尖端技术。前国务院总理温家宝在政府工作报告中也曾经提出~要解决粮食问题~必须依靠科学手段、生物技术和转基因技术。

我国的具体国情表现为:其一~人多地少、人多水少、农业资源紧缺~所以必须依靠科学技术进步着力提高农

10

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/318020040127006073>