

苗木基地园建设项目可行性研究报告

第一章 总 论

第一节 项目提要

一、项目名称:****现代农业生态园花卉苗木基地

一期工程建设项目

二、建设性质:新建

三、项目业主:**景观规划设计建设有限公司

四、建设地点:**区

五、项目建设规模与内容

项目苗木基地园总规模3000亩~其中红梅基地300亩。年产乔木大苗23910株、灌木等小苗2348万苗。

主要建设内容包括基地土地整治3000亩,苗木引进乔木119500

2株和灌木1600万苗,管理用房4000m~以及农田水利工程、蓄水池、蓄粪池、道路系统、环保等配套基础设施。

六、项目投资

项目总投资10000万元~其中:土建工程费2700万元~苗木购
路费6500万元~工程建设其它费用300万元~预备费500万元

。 七、资金筹措

项目总投资10000万元~拟通过申请库区产业发展投资补助、企业资本金投入、银行贷款等方式筹措~其中:

决策咨询有限公司 第1 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

1、申请2007年度国家**库区产业发展投资补助3000万元,占总投资33.3%,,

2、企业资本金投入2000万元、银行贷款3000万元、,占总投资72.5%,。

九、项目效益

1、本项目对农民、移民的增收作用十分明显~通过采取“基地+农户”的模式~在租用农户土地的同时~采取聘用务工的方式使其得到稳定的收入来源~本项目管护费和出苗费为345.3万元~加上土地租金75万元~农户年纯收益为420.3万元~每亩净收入达2802元。项目区涉及**区义和镇受益农民近1000人~其中含600名库区移民~人均纯收入4203元~比原有收入高出1000元以上,该镇农民人均纯收3176元,~因此~项目带动农民和移民增收效果明显。

2、本项目可为当地提供新的就业机会30个,其中吸收移民就业15人。还可以促进运输、商业、包装、园林工程施工等相关产业的发展~带动当地就业水平的提高。社会效益明显~对破解**区产业空虚化具有积极的意义。

3、本项目建设有利于生态环境的保护和水土保持~还能有效推进**库区退耕还林工程的实施~生态效益明显。此外~对城市绿化和地区生态环境建设具有积极的推动作用。

4、项目投资利润率25.1,,投资利税率28.2,,内部收益率18.4,,财务净现值741.2万元,投资回收期6.5年~总体盈利能力决策咨询有限公司 第2 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

较好。

十、项目实施计划:2007年7月,2008年8月。

第三节 可研报告编制依据及范围 一、编制依据

1、《中共**市委关于加快库区产业发展着力解决移民就业促进库区繁荣稳定的决定》,2006年6月,,

2、《**市**库区全面建设小康社会总体规划纲要》,**市人民政府渝府发„2003“64号文发布,,

3、《**市人民政府关于贯彻**库区经济社会发展规划的实施意见》,渝府发„2004“99号,,

4、《**市“十一五”农业发展规划》,

5、《**市优势农产品发展布局规划》,

6、《**区国民经济和社会发展第十一年规划纲要》,

7、《**区农业和农村经济“十一五”发展规划》,

- 8、《建设项目经济评价方法与参数》,第三版,,
- 9、项目业主就本项目可行性研究提供的相关基础资料,
- 10、项目业主关于进行本项目可行性研究的委托合同。

第三节 技术经济指标

项目主要技术经济指标汇总表

决策咨询有限公司 第3 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

序号 指标名称 单位 指标 备注 1 总投资 万元 1816.3

2 建设规模 亩 1500

其中 苗圃 亩 20

3 生产能力

乔木大苗 株/年 4320 其中

灌木等小苗 万亩/年 1280 4 效益指标 4.1 销售收入 万元 1759

达产年 4.2 投资利润率 % 25.1 4.3 投资利税率 % 28.2 4.4

财务内部收益率 % 18.4 税后 4.5 财务净现值 万元 741.2 税后 4.6

投资回收期 年 6.5 税后 4.7 盈亏平衡点 % 61.3 5 社会效益 5.1

亩净收入 元 2802 5.2 受益农民 人 1000

其中:移民 人 600 5.3 人均纯收入 元 4203

2007年~义和镇农民人 其中:人均增收 元 1000 均纯收3176元 5.4

提供就业岗位 个 30

其中:移民 15

第四节 主要结论

**市是中国花卉苗木最适种植区～也是最重要的种植基地～随着决策咨询有限公司 第4 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

经济的快速发展～经济及人民生活水平的不断提高～对花卉苗木的需求量快速增长～对品质要求越来越高。 **集团作最大的地产集团之一～也是花卉苗木的最大消费者～其花卉苗木供应基地暨对口支援**库区项目**区10平方公里现代农业生态示范园建设项目～被作为**区统筹城乡发展的试验园～本项目作为该项目的首期工程～规划建设1500亩示范园核心区示范基地～该项目的建设对****10平方公里现代农业生态示范园建设的顺利实施～对**区城乡统筹试验～对带动当地农民移民增收致富～对保障**集团园林花卉苗木需求有着重要意义。

项目建设规模适度、建设内容合理、技术措施完善、产品市场有保障～经济及社会效益显著～建议上级有关部门将其纳入国家**库区产业化项目予以重点扶持并批准实施。

本项目1500亩花卉苗木园工程～作为**现代农业生态园首期核心示范园～由**集团下属子公司**园林景观规划设计建设有限公司负责全额出资建设～项目建成后～将作为**现代农业生态园的示范区和花卉苗木科技研发区～也是**集团工程环境花卉苗木产业供应基地～不仅可以满足**集团房地产业发展花卉苗木需要～对推动**及西南区花卉苗木产业的可持续发展也具有积极意义。同时～本项目的建设～通过“公司+农户”的产业化运作模式～对带动和推广**10平方公里现代农业生态示范园花卉苗木种植也具有重要意义。

决策咨询有限公司 第5 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

二、产品标准

的花卉苗木质量应达到国标《主要造林树种花卉苗木标准》～育苗工艺应按照国标《育苗技术规程》的要求～工程设计应根据花卉苗木生产的规模和技术要求～合理安排工程项目。

第二节 生产技术方案及工艺流程

一、工艺技术方案

采用的工艺技术典型方案如下：

1、无病毒容器苗:为使苗圃效益快速发展和提高～项目均采用容器育苗、工程使用量较大。

根据项目产品方案~本项目生产主要涉及花卉苗木生产工艺为:品种选育?基质选配与填料?播种或扞播和覆盖?炼苗?花卉苗木的生长栽培管理?设计成型?装箱出售。

2、品种训育:将研究库区的野生和濒危种类~提供绿化新品种。计划建设新品种观察及展示园试验、示范、推广良种、新技术。

3、种苗基地采用标准化整地和节水灌溉技术～示范推广肥水一体智能化灌溉系统～以提品质和产量～减轻劳动强度～提高效益～以此项措施节约用水～创建节约社会。

二、苗圃生产工艺流程

决策咨询有限公司 第6 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

生产技术的核心就是将现有的商品化品种选择技术、新品种培育技术、组织培养技术、组培苗商品生产技术、花卉低温花芽分化和容器苗生产技术及栽培技术等专项技术进行集成并运用～使每个专项技术在各生产环节中发挥出应有的作用～最终达到生产的最佳效果。 决策咨询有限公司 第7 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

1、绿化乔木容器苗生产工艺流程图

育苗基质 填料机 装 盘

穴 盘 打孔机 打 孔

种 子 播种机 播 种

走水机 覆盖、浇水

发芽室 催 芽

小苗管理

穴盘苗包装 产品质检

容 器 栽培基质 移 栽

荫棚培育

一年生苗包装 产品质检

容器栽培基质 换盆移栽

培育

二年生苗包装 产品质检

容器栽培基质 换盆移栽

培育

产品质检

多年生苗包装

决策咨询有限公司 第8页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

2、彩叶灌木容器苗生产工艺流程图

优良母本 育苗基质

穴盘采穗装盘

扦插

组培苗 炼苗

小苗管理

穴盘苗包装 产品质检

容器栽培基质 移栽

培育

一年生苗包装 产品质检

容 器 栽培基质 换盆移栽

培育、成型

二年生苗包装 产品质检

容 器 栽培基质 换盆移栽

培育、成型

产品质检

多年生苗包装

决策咨询有限公司 第9 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

第六章 建设规模及内容

一、指导思想

项目以移民安稳致富前提~大力促进农业产业化发展为宗旨~坚持“以市场为导向~效益为中心~科技为支撑”的原则~大力发展标准化农业~并遵循“规模生产~经济合理,技术先进~绿色环保,品牌营销~现代管理”的指导思想。通过建设好花卉苗木基地及销售环节~形成产业链~促进当地经济的快速发展。

二、建设目标及任务

本项目建设目标是拟建成一个集品种选育、新技术开发、应用示范以及工厂化、规模化、标准化为一体～具有先进水平的花卉苗木繁育与高新技术生产示范基地。为企业发展拓展新空间～同时通过加快新品种新技术的引进、开发和推广～带动花卉苗木产业结构调整 and 升级换代～促进当地花卉苗木产业持续健康发展。

三、建设基本原则

- 1、规模开发原则。项目区有明显区域范围～按统一规划、分片、分类、分期实施～进行集中连片建设。
- 2、以调整农业产业结构、种植绿化用花卉苗木为原则。
- 3、坚持科技优先、示范推进的原则。在项目规划中～坚持科技措施综合配套～实现经济、社会、生态效益的统一。

决策咨询有限公司 第10 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

四、主要建设规模和内容

本项目生产用地采用租用农户用地解决～租用的土地应根据计划培育花卉苗木的种类、数量、规格、出圃年限、育苗方式及轮休或休闲等因素以及各树种的花卉苗木单位面积产量。

项目拟建设1500亩花卉苗木种植区～其中建设苗圃20亩。花卉苗木基地分大树区、小树区、地被作物区。建设内容主要包括苗圃种苗繁育基地设施～种植基地土地整改、种苗定植、水

利及其它配套设施 ~ 采后收购处理 ~ 以及对苗农的技术培训工作。

本项目达产后 ~ 年产乔木4320株 ~ 灌木1280万苗。

二、土地规划布局

1、生产用地,作业区,的区划 ~ 作业区的长度应根据当地诸因素综合具体而定 ~ 作业区的长度应从200 , 300m为宜 ~ 其宽度应考虑地形是否有利于排灌系统的设路 ~ 机动作业的范围等条件进行综合 ~ 作业区主要分为播种区、换床区、营养繁殖区、移植苗区,小苗区,、大苗区、母树区、引种驯化区。

2、辅助设施的区划

主要指道路、排灌沟渠、管理用房、防护林等。各功能区主要以基地内的道路为分界线 ~ 保证基地园区运输畅通。

三、项目工程设计构成

决策咨询有限公司 第11 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

1、生产设施:作业区工程。

2、辅助生产设施:包括土壤改良、给水、排水、道路、供电、通讯、防护林及仓库棚窖、机具检修、化粪池、消防、科研、温室等工程。

3、行政与生活福利设施:包括办公室、职工宿舍以及公共和卫生福利工程。

第二节 工程建设方案

一、总平面布路

1、总平面设计

应根据自然地形 ~ 生产工艺、功能区划以及与外部衔接等要求 ~ 因地制宜地合理安排。

2、辅助用地面积规定

辅助用地系指除圃地以外的用地。大型苗圃的辅助用地不应超过苗圃总面积的25%。

3、辅助生产设施的平面设计

道路网布设从行政管理区与外部交通相联结的干道,园内道路应以保障生产、方便管理和生活 ~ 适应机耕需要 ~ 布设支道和岔道。大型苗圃及种植基地可根据需要布设环形道路。

道路网 ~ 给水及排水系统应综合考虑 ~ 统一协调布设。职工宿舍及住宅可以在圃外适宜的地点建设。

决策咨询有限公司 第12 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

二、种植区区划

1、区划原则

,1,合理利用土地 ~ 便于生产和经营管理。

,2,根据立地条件与树种生物学特性要求和育苗方法与经营管理水平综合考虑 ~ 进行作业区区划。

,3,作业区的长度与宽度比例应适当。

作业区长度:大型苗圃或机械化程度高的苗圃以200至300m为宜~中型苗圃或畜耕为主的苗圃以50至100m为宜。

作业区宽度:以长度的一半或三分之一为宜。在排水良好地区可宽些~反之则窄些。

山地苗圃作业区长度、宽度可按照地块现状尽量保持完整形状。

,4,作业区宜循南北走向。

2、作业区划分:

播种区:应选择地势较高而平坦~坡度小~土层厚度50cm以上~肥力中等~灌溉方便~背风向阳地段。

无性繁殖区:应依据树种生物学特性~以满足扦插、嫁接埋条,压条、分蘖、分株、育苗的工艺条件~选择排水良好的地段。

移植区:应依据花卉苗木培育规格和树种生长速度及其特性~选择独立完整的地段。

试验区:应根据引种、组培和新种引植及新品种的特性及其采用工艺条件~选择便于观察、试验的地段~宜结合温度统一区划。

。 决策咨询有限公司 第13 页

苗木基地园建设项目可行性研究报告

三、工程建设方案

1、土壤改良工程

为了有效地利用土地～对含水量过多和土地瘠薄或连续育苗地力衰退的圃地应进行土壤改良工程。

由于项目区土地大多是低山和深丘坡耕地～须以改造整治。由于规划区坡度小～为了防止重新整地时造成新的水土流失～新建苗圃尽量利用现有梯田和梯地～只对少数极不规则地块作坡改梯整治～保留池、塘、库和成块的林地等水土保持系统～增加必要的水土保持设施～提高水肥综合利用率～减少水土、肥料和农药流失～实现早茶园生产的可持续发展实。具体包括以下几个方面：

,1,水田改土

改土前需顺坡方向在每块田里挖排水沟和背沟～尽快放干田中积水～种植大豆、花生、蚕豆等豆科作物～将水田改造成旱作土。耕作层土壤深度＜0.5m的水田采用壕沟改～壕沟改土有利于排水。

,2,旱地改土

耕作层土壤深度?0.5m的旱地采用简易改土。建成的梯地按宽0.8米、深0.6米的规格挖槽开成种植沟～全部回填耕作层土壤～尽量多压埋改土材料。挖沟时挖起来的生土或成土母质放在行间风化～并种植间作或绿肥熟化。

2、道路系统方案

设路三级道路系统～即主干道、支道和操作便道。主干道主要

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/396011030010010213>