



# 黑山羊养殖及项目 可行性研究报告

规划设计 / 投资分析

## 摘要

该黑山羊养殖及项目计划总投资9385.57万元，其中：固定资产投资7846.32万元，占项目总投资的83.60%；流动资金1539.25万元，占项目总投资的16.40%。

达产年营业收入15321.00万元，总成本费用11657.01万元，税金及附加166.14万元，利润总额3663.99万元，利税总额4335.51万元，税后净利润2747.99万元，达产年纳税总额1587.52万元；达产年投资利润率39.04%，投资利税率46.19%，投资回报率29.28%，全部投资回收期4.92年，提供就业岗位308个。

重视施工设计工作的原则。严格执行国家相关法律、法规、规范，做好节能、环境保护、卫生、消防、安全等设计工作。同时，认真贯彻“安全生产，预防为主”的方针，确保投资项目建成后符合国家职业安全卫生的要求，保障职工的安全和健康。

概述、背景及必要性、项目市场调研、项目投资建设方案、项目选址科学性分析、项目工程方案、工艺先进性分析、项目环境保护和绿色生产分析、项目安全规范管理、项目风险评估、节能情况分析、进度说明、项目投资规划、经济收益分析、项目评价等。

## 黑山羊养殖及项目可行性研究报告范文目录

|      |               |
|------|---------------|
| 第一章  | 概述            |
| 第二章  | 背景及必要性        |
| 第三章  | 项目市场调研        |
| 第四章  | 项目投资建设方案      |
| 第五章  | 项目选址科学性分析     |
| 第六章  | 项目工程方案        |
| 第七章  | 工艺先进性分析       |
| 第八章  | 项目环境保护和绿色生产分析 |
| 第九章  | 项目安全规范管理      |
| 第十章  | 项目风险评估        |
| 第十一章 | 节能情况分析        |
| 第十二章 | 进度说明          |
| 第十三章 | 项目投资规划        |
| 第十四章 | 经济收益分析        |
| 第十五章 | 项目招投标方案       |
| 第十六章 | 项目评价          |

## 第一章 概述

### 一、项目承办单位基本情况

#### （一）公司名称

xxx集团

#### （二）公司简介

未来，在保持健康、稳定、快速、持续发展的同时，公司以“和谐发展”为目标，践行社会责任，秉承“责任、公平、开放、求实”的企业责任，服务全国。

公司生产的项目产品系列产品，各项技术指标已经达到国内同类产品的领先水平，可广泛应用于国民经济相关的各个领域，产品受到了广大用户的一致好评；公司设备先进，技术实力雄厚，拥有一批多年从事项目产品研发、开发、制造、管理、销售的人才团队，企业管理人员经验丰富，其知识、年龄结构合理，具备配合高端制造研发新品的能力，保障了企业的可持续发展；在原料供应链及产品销售渠道方面，已经与主要原材料供应商及主要目标客户达成战略合作意向，在工艺设计和生产布局以及设备选型方面采用了系统优化设计，充分考虑了自动化生产、智能化节电、节水和互联网技术的应用，产品远销全国二十余个省、市、自治区，并部分出口东南亚、欧洲各国，深受广大客户的欢迎。

优良的品质是公司获得消费者信任、赢得市场竞争的基础，是公司业务可持续发展的保障。公司高度重视产品和服务的质量管理，设立了品管部，有专职质量控制管理人员，主要负责制定公司质量管理目标以及组织公司内部质量管理相关的策划、实施、监督等工作。

（三）公司经济效益分析

上一年度，xxx公司实现营业收入15150.65万元，同比增长27.18%（3238.24万元）。其中，主营业业务黑山羊养殖及生产及销售收入为12562.75万元，占营业总收入的82.92%。

上年度主要经济指标

| 序号  | 项目          | 第一季度    | 第二季度    | 第三季度    | 第四季度    | 合计       |
|-----|-------------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 1   | 营业收入        | 3181.64 | 4242.18 | 3939.17 | 3787.66 | 15150.65 |
| 2   | 主营业务收入      | 2638.18 | 3517.57 | 3266.32 | 3140.69 | 12562.75 |
| 2.1 | 黑山羊养殖及(A)   | 870.60  | 1160.80 | 1077.88 | 1036.43 | 4145.71  |
| 2.2 | 黑山羊养殖及(B)   | 606.78  | 809.04  | 751.25  | 722.36  | 2889.43  |
| 2.3 | 黑山羊养殖及(C)   | 448.49  | 597.99  | 555.27  | 533.92  | 2135.67  |
| 2.4 | 黑山羊养殖及(D)   | 316.58  | 422.11  | 391.96  | 376.88  | 1507.53  |
| 2.5 | 黑山羊养殖及(E)   | 211.05  | 281.41  | 261.31  | 251.25  | 1005.02  |
| 2.6 | 黑山羊养殖及(F)   | 131.91  | 175.88  | 163.32  | 157.03  | 628.14   |
| 2.7 | 黑山羊养殖及(...) | 52.76   | 70.35   | 65.33   | 62.81   | 251.25   |
| 3   | 其他业务收入      | 543.46  | 724.61  | 672.85  | 646.97  | 2587.90  |

根据初步统计测算，公司实现利润总额3493.77万元，较去年同期相比增长400.76万元，增长率12.96%；实现净利润2620.33万元，较去年同期相比增长539.68万元，增长率25.94%。

上年度主要经济指标

| 项目          | 单位 | 指标       |
|-------------|----|----------|
| 完成营业收入      | 万元 | 15150.65 |
| 完成主营业务收入    | 万元 | 12562.75 |
| 主营业务收入占比    |    | 82.92%   |
| 营业收入增长率（同比） |    | 27.18%   |
| 营业收入增长量（同比） | 万元 | 3238.24  |
| 利润总额        | 万元 | 3493.77  |
| 利润总额增长率     |    | 12.96%   |
| 利润总额增长量     | 万元 | 400.76   |
| 净利润         | 万元 | 2620.33  |
| 净利润增长率      |    | 25.94%   |
| 净利润增长量      | 万元 | 539.68   |
| 投资利润率       |    | 42.94%   |
| 投资回报率       |    | 32.21%   |
| 财务内部收益率     |    | 27.52%   |
| 企业总资产       | 万元 | 16459.89 |
| 流动资产总额占比    | 万元 | 36.19%   |
| 流动资产总额      | 万元 | 5957.32  |
| 资产负债率       |    | 36.24%   |

二、项目建设符合性

## （一）产业发展政策符合性

由xxx集团承办的“黑山羊养殖及项目”主要从事黑山羊养殖及项目投资经营，其不属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）有关条款限制类及淘汰类项目。

## （二）项目选址与用地规划相容性

黑山羊养殖及项目选址于某新区，项目所占用地为规划工业用地，符合用地规划要求，此外，项目建设前后，未改变项目建设区域环境功能区划；在落实该项目提出的各项污染防治措施后，可确保污染物达标排放，满足某新区环境保护规划要求。因此，建设项目符合项目建设区域用地规划、产业规划、环境保护规划等规划要求。

## （三）“三线一单”符合性

1、生态保护红线：黑山羊养殖及项目用地性质为建设用地，不在主导生态功能区范围内，且不在当地饮用水水源区、风景区、自然保护区等生态保护区内，符合生态保护红线要求。

2、环境质量底线：该项目建设区域环境质量不低于项目所在地环境功能区划要求，有一定的环境容量，符合环境质量底线要求。

3、资源利用上线：项目营运过程消耗一定的电能、水，资源消耗量相对于区域资源利用总量较少，符合资源利用上线要求。

4、环境准入负面清单：该项目所在地无环境准入负面清单，项目采取环境保护措施后，废气、废水、噪声均可达标排放，固体废物能够得到合理处置，不会产生二次污染。



### 三、项目概况

#### （一）项目名称

黑山羊养殖及项目

#### （二）项目选址

某新区

#### （三）项目用地规模

项目总用地面积26373.18平方米（折合约39.54亩）。

#### （四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数52.09%，建筑容积率1.31，建设区域绿化覆盖率5.60%，固定资产投资强度198.44万元/亩。

#### （五）土建工程指标

项目净用地面积26373.18平方米，建筑物基底占地面积13737.79平方米，总建筑面积34548.87平方米，其中：规划建设主体工程23723.55平方米，项目规划绿化面积1933.92平方米。

#### （六）设备选型方案

项目计划购置设备共计90台（套），设备购置费2237.33万元。

#### （七）节能分析

1、项目年用电量499587.24千瓦时，折合61.40吨标准煤。

2、项目年总用水量13614.75立方米，折合1.16吨标准煤。

3、“黑山羊养殖及项目投资建设项目”，年用电量499587.24千瓦时，年总用水量13614.75立方米，项目年综合总耗能量（当量值）62.56吨标准煤/年。达产年综合节能量18.69吨标准煤/年，项目总节能率20.89%，能源利用效果良好。

### （八）环境保护

项目符合某新区发展规划，符合某新区产业结构调整规划和国家的产业发展政策；对产生的各类污染物都采取了切实可行的治理措施，严格控制在国家规定的排放标准内，项目建设不会对区域生态环境产生明显的影响。

### （九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资9385.57万元，其中：固定资产投资7846.32万元，占项目总投资的83.60%；流动资金1539.25万元，占项目总投资的16.40%。

### （十）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

### （十一）项目预期经济效益规划目标

预期达产年营业收入15321.00万元，总成本费用11657.01万元，税金及附加166.14万元，利润总额3663.99万元，利税总额4335.51万元，税后净利润2747.99万元，达产年纳税总额1587.52万元；达产年投资利润率39.04%，投资利税率46.19%，投资回报率29.28%，全部投资回收期4.92年，提供就业职位308个。

## （十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划12个月。

项目承办单位一定要做好后勤供应和服务保障工作，确保不误前方施工。

## 四、报告说明

投资项目可行性研究报告为针对行业投资投资项目进行可行性研究咨询服务的专项研究报告，此报告为个性化定制服务报告，我们将根据不同类型及不同行业的项目提出具体要求，修订报告提纲，并在此目录的基础上重新完善行业数据及分析内容，为企业项目立项、批地、企业注册、资金申请以及融资咨询提供全程指导服务。

## 五、项目评价

1、本期工程项目符合国家产业发展政策和规划要求，符合某新区及某新区黑山羊养殖及行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进某新区黑山羊养殖及产业结构、技术结构、组织结构、产品结构的调整优化有着积极的推动意义。

2、xxx公司为适应国内外市场需求，拟建“黑山羊养殖及项目”，本期工程项目的建设能够有力促进某新区经济发展，为社会提供就业职位308个，达产年纳税总额1587.52万元，可以促进某新区区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献。

3、项目达产年投资利润率39.04%，投资利税率46.19%，全部投资回报率29.28%，全部投资回收期4.92年，固定资产投资回收期4.92年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、2016年7月，中共中央、国务院发布《关于深化投融资体制改革的意见》，提出建立完善企业自主决策、融资渠道畅通，职能转变到位、政府行为规范，宏观调控有效、法治保障健全的新型投融资体制。改善企业投资管理，充分激发社会投资动力和活力，完善政府投资体制，发挥好政府投资的引导和带动作用，创新融资机制，畅通投资项目融资渠道。

综上所述，项目的建设和实施无论是经济效益、社会效益还是环境保护、清洁生产都是积极可行的。

六、主要经济指标

主要经济指标一览表

| 序号  | 项目    | 单位   | 指标       | 备注       |
|-----|-------|------|----------|----------|
| 1   | 占地面积  | 平方米  | 26373.18 | 39.54亩   |
| 1.1 | 容积率   |      | 1.31     |          |
| 1.2 | 建筑系数  |      | 52.09%   |          |
| 1.3 | 投资强度  | 万元/亩 | 198.44   |          |
| 1.4 | 基底面积  | 平方米  | 13737.79 |          |
| 1.5 | 总建筑面积 | 平方米  | 34548.87 |          |
| 1.6 | 绿化面积  | 平方米  | 1933.92  | 绿化率5.60% |
| 2   | 总投资   | 万元   | 9385.57  |          |

|         |          |      |           |  |
|---------|----------|------|-----------|--|
| 2.1     | 固定资产投资   | 万元   | 7846.32   |  |
| 2.1.1   | 土建工程投资   | 万元   | 2438.31   |  |
| 2.1.1.1 | 土建工程投资占比 | 万元   | 25.98%    |  |
| 2.1.2   | 设备投资     | 万元   | 2237.33   |  |
| 2.1.2.1 | 设备投资占比   |      | 23.84%    |  |
| 2.1.3   | 其它投资     | 万元   | 3170.68   |  |
| 2.1.3.1 | 其它投资占比   |      | 33.78%    |  |
| 2.1.4   | 固定资产投资占比 |      | 83.60%    |  |
| 2.2     | 流动资金     | 万元   | 1539.25   |  |
| 2.2.1   | 流动资金占比   |      | 16.40%    |  |
| 3       | 收入       | 万元   | 15321.00  |  |
| 4       | 总成本      | 万元   | 11657.01  |  |
| 5       | 利润总额     | 万元   | 3663.99   |  |
| 6       | 净利润      | 万元   | 2747.99   |  |
| 7       | 所得税      | 万元   | 1.31      |  |
| 8       | 增值税      | 万元   | 505.38    |  |
| 9       | 税金及附加    | 万元   | 166.14    |  |
| 10      | 纳税总额     | 万元   | 1587.52   |  |
| 11      | 利税总额     | 万元   | 4335.51   |  |
| 12      | 投资利润率    |      | 39.04%    |  |
| 13      | 投资利税率    |      | 46.19%    |  |
| 14      | 投资回报率    |      | 29.28%    |  |
| 15      | 回收期      | 年    | 4.92      |  |
| 16      | 设备数量     | 台（套） | 90        |  |
| 17      | 年用电量     | 千瓦时  | 499587.24 |  |
| 18      | 年用水量     | 立方米  | 13614.75  |  |
| 19      | 总能耗      | 吨标准煤 | 62.56     |  |

|    |      |      |        |  |
|----|------|------|--------|--|
| 20 | 节能率  |      | 20.89% |  |
| 21 | 节能量  | 吨标准煤 | 18.69  |  |
| 22 | 员工数量 | 人    | 308    |  |

## 第二章 背景及必要性

### 一、项目建设背景

1、以先进制造业为支柱构建现代化经济体系，应加强制造领域前沿技术、关键共性技术等攻关。经济体系的现代性，前提必须是产业体系尤其是制造体系的现代性。现在，中国在某些领域，如北斗系统、超级计算机、量子存储器、微电子、基因技术、云计算等，制造技术和产品已处于领先地位。但农业装备、芯片技术、半导体设备、飞机发动机、仪器仪表、生物医药等技术和产品还与世界先进水平存在差距，为此，需要加强这些领域的技术攻关，努力在较短时间内取得实质性突破。应推进信息技术，特别是互联网技术与制造业的深度融合，进行生产制造方式的革命性创新。应通过工业互联网+先进制造业，建立起共享技术平台，实现新产品、新项目的快速设计、快速开发、快速实施、快速收益，达到不同制造企业的技术资源和生产资源的优化整合，形成定制化集成和应用部署。应依靠工业互联网，为先进制造企业创造资源协同与制造协同平台，提升现场数据的打通集成能力，提供基于软件的智能精细化管理和生产制造领域全要素、全产业链、全价值链连接的关键支撑，实现从设备健康管理、生产调度到质量优化在内的一系列生产优化服务，建立起适应新工业革命要求的现代企业生产制度和管理制度。

2、“中国制造2025”以促进制造业创新发展为主题，以提质增效为中心，以加快新一代信息技术与制造业融合为主线，以推进智能制造为主攻方向，以满足经济社会发展和国防建设对重大技术装备需求为目标，强化工业基础能力，提高综合集成水平，完善多层次人才体系，促进产业转型升级，实现制造业由大变强的历史跨越。

3、坚持开放融合。开放融合是加快战略性新兴产业发展的客观要求。要以更开放的理念、更包容的方式，搭建国际化创新合作平台，高效利用全球创新资源，大力推动我国优势技术和标准的国际化应用，加快推进产业链、创新链、价值链全球配置，全面提升战略性新兴产业发展能力。

4、

“十三五”时期，要以转变经济发展方式为目标，以科学发展、跨越发展为主线，顺应世界科技飞速发展带来的新机遇和新挑战，加快产业升级换代，积极谋划战略性新兴产业、高技术发展重点，培育壮大具有当地特色的产业集群；紧紧抓住加快培育发展战略性新兴产业的新机遇，跟踪世界高技术产业发展动态，立足现有产业基础，充分利用国际和国内资源，加强创新引领，不断改造提升传统优势产业，大力培育壮大区域特色和比较优势的战略性新兴产业，力争建成一批有自主核心技术、有一定市场规模和良好经济社会效益的产业集群，推动产业结构转型升级，为建设创新型先进制造业基地提供有力支撑。



2019年是新中国成立70周年，是决胜全面建成小康社会第一个百年奋斗目标的关键之年。做好明年经济工作，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推进高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，加快建设现代化经济体系，继续打好三大攻坚战，着力激发微观主体活力，创新和完善宏观调控，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作，保持经济运行在合理区间，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，提振市场信心，提高人民群众获得感、幸福感、安全感，保持经济持续健康发展和社会大局稳定，为全面建成小康社会收官打下决定性基础，以优异成绩庆祝中华人民共和国成立70周年。

## **二、必要性分析**

1、8月份，工业增加值同比增长6.1%，增速较7月份回升0.1个百分点。主要原因是低基数效应，2017年8月份工业增加值同比增长6.0%，为2017年月度最低值。此外，8月份中国制造业PMI为51.3%，较7月份回升0.1个百分点，仍处于扩张区间，表明工业活动仍有较大内生动能。但工业生产呈现持续走弱的趋势。主要体现在，首先，工业企业利润下降影响企业生产预期。7月份，工业企业利润总额同比增长16.2%，延续了4月份以来的回落态势。其次，环保限产影响企业工业生产。8月份高炉开工率同比增速为-14%，延续了负增长态势。再次，出口同比增速回落影响工业生产活动。按照美元计算，8月份，出口同比增长9.8%，增速较7月份回落2.4个百分点。按照工业部门的三大类别分类，一方面，采矿业和电力、煤气和水的生产和供给业工业增加值同比增速回升支撑工业增加值同比增速。8月份，采矿业工业增加值同比增长2%，增速较7月回升0.7个百分点，拉动工业增加值增速约0.2个百分点。电力、煤气和水的生产和供给业工业增加值同比增长9.9%，较7月回升0.9个百分点，拉动工业增加值同比增速约1个百分点。另一方面，制造业工业增加值同比增速回落制约了工业增加值同比增速增长。8月份，制造业工业增加值同比增长6.1%，较6月份回落0.1个百分点，拉动工业增加值同比增速约4.9个百分点。

2、国家统计局新闻发言人毛盛勇在上半年国民经济运行情况发布会上表示，从新供给来看，代表技术进步、转型升级和技术含量比较高的相关产业和产品增长是比较快的，比如工业领域高技术产业增加值、装备制造

业和战略性新兴产业的增加值增长速度都比较快，分别增长11.6%、9.2%和8.7%，明显快于全部规模以上工业增加值的增速。

3、对于一个大国而言，拥有能够主导经济的工业制造业对于保证本国长期繁荣来说无疑是至关重要的，对于谋求实现民族复兴的中国来说更应如此。在中国经济规模持续扩大、质量持续提高的基础上，一二三产业应该协调发展，服务业比重可以“适度”超过工业制造业，但这只是“数量问题”，而不是“性质问题”，即它不应取代工业制造业的经济“主导地位”。2018年以来，全国工业和信息化系统坚持稳中求进工作总基调，按照高质量发展要求，以供给侧结构性改革为主线，着力打好防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，加快推进制造强国和网络强国建设。

4、当今高速增长的中国再次面临世界经济风云变幻的新一轮挑战，为确保中国经济的顺利发展，离不开相关工业的支撑和发展；建设好项目，将有助于发挥项目承办单位集聚效应、资源共享、充分协作、合理竞争，同时，在一定程度上还有助于快速提高当地项目产品制造工业的技术水平和行业市场竞争能力，对于项目产品制造企业为国家实现产业振兴计划、推进产业结构调整和优化升级，都具有十分重要的现实意义。

### **三、项目建设有利条件**

近年来，项目承办单位培养了一大批精通各个工艺流程的优秀技术工人；企业的人才培养和建设始终走在当地相关行业的前列，具有显著的人才优势；项目承办单位还与多家科研院所建立了长期的紧密合作关系，并

建立了向科研开发倾斜的奖励机制，每年都拿出一定数量的专项资金用于对重点产品及关键工艺开发的奖励。

### 第三章 项目市场调研

#### 二、黑山羊养殖及行业市场分析

目前，区域内拥有各类黑山羊养殖及企业550家，规模以上企业34家，从业人员27500人。截至2017年底，区域内黑山羊养殖及产值189719.90万元，较2016年166435.56万元增长13.99%。产值前十位企业合计收入93309.60万元，较去年81265.98万元同比增长14.82%。

区域内黑山羊养殖及行业经营情况

| 项目           | 单位 | 指标        | 备注              |
|--------------|----|-----------|-----------------|
| 行业产值         | 万元 | 189719.90 |                 |
| 同期产值         | 万元 | 166435.56 |                 |
| 同比增长         |    | 13.99%    |                 |
| 从业企业数量       | 家  | 550       |                 |
| —规上企业        | 家  | 34        |                 |
| —从业人数        | 人  | 27500     |                 |
| 前十位企业产值      | 万元 | 93309.60  | 去年同期81265.98万元。 |
| 1、xxx公司（AAA） | 万元 | 22860.85  |                 |
| 2、xxx集团      | 万元 | 20528.11  |                 |
| 3、xxx集团      | 万元 | 12130.25  |                 |
| 4、xxx实业发展公司  | 万元 | 10264.06  |                 |
| 5、xxx公司      | 万元 | 6531.67   |                 |
| 6、xxx实业发展公司  | 万元 | 6065.12   |                 |

|              |    |         |  |
|--------------|----|---------|--|
| 7、xxx集团      | 万元 | 466.55  |  |
| 8、xxx实业发展公司  | 万元 | 3825.69 |  |
| 9、xxx公司      | 万元 | 3639.07 |  |
| 10、xxx实业发展公司 | 万元 | 2799.29 |  |

区域内黑山羊养殖及企业经营状况良好。以AAA为例，2017年产值22860.85万元，较上年度19861.73万元增长15.10%，其中主营业务收入22357.10万元。2017年实现利润总额7330.70万元，同比增长20.92%；实现净利润2469.16万元，同比增长28.68%；纳税总额171.82万元，同比增长11.98%。2017年底，AAA资产总额44554.30万元，资产负债率36.70%。

2017年区域内黑山羊养殖及企业实现工业增加值29040.50万元，同比2016年25065.16万元增长15.86%；行业净利润21251.16万元，同比2016年18908.41万元增长12.39%；行业纳税总额62123.61万元，同比2016年53389.15万元增长16.36%；黑山羊养殖及行业完成投资52888.34万元，同比2016年47467.55万元增长11.42%。

### 区域内黑山羊养殖及行业营业能力分析

| 序号  | 项目        | 单位 | 指标       |
|-----|-----------|----|----------|
| 1   | 行业工业增加值   | 万元 | 29040.50 |
| 1.1 | —同期增加值    | 万元 | 25065.16 |
| 1.2 | —增长率      |    | 15.86%   |
| 2   | 行业净利润     | 万元 | 21251.16 |
| 2.1 | —2016年净利润 | 万元 | 18908.41 |

|     |               |    |          |
|-----|---------------|----|----------|
| 2.2 | —增长率          |    | 12.39%   |
| 3   | 行业纳税总额        | 万元 | 62123.61 |
| 3.1 | —<br>2016纳税总额 | 万元 | 53389.15 |
| 3.2 | —增长率          |    | 16.36%   |
| 4   | 2017完成投资      | 万元 | 52888.34 |
| 4.1 | —<br>2016行业投资 | 万元 | 11.42%   |

区域内经济发展持续向好，预计到2020年地区生产总值6000.05亿元，年均增长6.12%。预计区域内黑山羊养殖及行业市场需求规模将达到286362.74万元，利润总额76195.00万元，净利润30746.64万元，纳税23655.25万元，工业增加值97020.58万元，产业贡献率15.89%。

#### 区域内黑山羊养殖及行业市场预测（单位：万元）

| 序号 | 项目    | 2018年     | 2019年     | 2020年     |
|----|-------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 产值    | 221759.30 | 251999.21 | 286362.74 |
| 2  | 利润总额  | 59005.41  | 67051.60  | 76195.00  |
| 3  | 净利润   | 23810.20  | 27057.04  | 30746.64  |
| 4  | 纳税总额  | 18318.63  | 20816.62  | 23655.25  |
| 5  | 工业增加值 | 75132.74  | 85378.11  | 97020.58  |
| 6  | 产业贡献率 | 10.00%    | 14.00%    | 15.89%    |
| 7  | 企业数量  | 660       | 805       | 1030      |

## 二、建设地经济发展概况



地区生产总值2138.67亿元，比上年增长7.59%。其中，第一产业增加值171.09亿元，增长5.11%；第二产业增加值1325.98亿元，增长8.77%第三产业增加值641.60亿元，增长6.24%。

一般公共预算收入235.95亿元，同比增长11.92%，一般公共预算支出522.74亿元，同比增长6.18%。国税收入362.30亿元，同比增长7.14%；地税收入亿元42.84，同比增长9.18%。

居民消费价格上涨1.13%。其中，食品烟酒上涨0.88%，衣着上涨0.68%，居住上涨0.84%，生活用品及服务上涨0.74%，教育文化和娱乐上涨0.83%，医疗保健上涨1.08%，其他用品和服务上涨0.87%，交通和通信上涨0.64%。

全部工业完成增加值1832.37亿元。规模以上工业企业实现增加值1377.05亿元，比上年增长9.54%。

规模以上AA、BB、CC、DD（含黑山羊养殖及）等主导行业共完成工业增加值1249.19亿元，增长11.99%。AA完成增加值405.97亿元，增长6.84%；BB完成工业增加值386.77亿元，增长6.78%；CC完成工业增加值281.19亿元，增长6.54%；DD完成工业增加值81.41亿元，增长11.46%。规模以上工业企业实现主营业务收入6116.38亿元，比上年增长6.74%。实现利润总额632.10亿元，比上年增长6.00%。

固定资产投资完成4369.03亿元，比上年增长5.94%。其中，建设项目投资完成3844.75亿元，增长10.99%；房地产开发投资完成524.28亿元，增长7.38%。在固定资产投资中，第一产业投资完成218.45亿元，同比增长5.69%；第二产业投资完成3320.46亿元，同比增长8.11%；第三产业投资完成830.12亿元，增长8.37%。高新技术产业投资1148.13亿元，增长6.76%。民间投资3437.64亿元，增长8.31%。城市基础设施投资524.45亿元，增长7.76%。重点项目1010个，完成投资2483.26亿元，增长9.40%。

全市实现社会消费品零售总额1414.09亿元，比上年增长11.68%。城镇实现零售额993.98亿元，增长9.16%；乡村实现零售额334.82亿元，增长7.71%。限额以上批发零售企业商品零售额亿元418.53，增长10.59%。

实际利用外资67537.89万美元，同比增长50.33%。外贸进出口总值344.93亿元，同比增长51.10%。其中，出口总值224.20亿元，同比增长51.72%；进口总值120.73亿元，同比增长59.83%。

## 第四章 项目投资建设方案

### 一、产品规划

项目主要产品为黑山羊养殖及，根据市场情况，预计年产值15321.00万元。

采取灵活的定价办法，项目承办单位应当依据原辅材料的价格、加工内容、需求对象和市场动态原则，以盈利为目标，经过科学测算，确定项目产品销售价格，为了迅速进入市场并保持竞争能力，项目产品一上市，可以采取灵活的价格策略，迅速提升项目承办单位的知名度和项目产品的美誉度。

### 二、建设规模

#### （一）用地规模

该项目总征地面积26373.18平方米（折合约39.54亩），其中：净用地面积26373.18平方米（红线范围折合约39.54亩）。项目规划总建筑面积34548.87平方米，其中：规划建设主体工程23723.55平方米，计容建筑面积34548.87平方米；预计建筑工程投资2438.31万元。

#### （二）设备购置

项目计划购置设备共计90台（套），设备购置费2237.33万元。

#### （三）产能规模

项目计划总投资9385.57万元；预计年实现营业收入15321.00万元。



## 第五章 项目选址科学性分析

### 一、项目选址原则

对周围环境不应产生污染或对周围环境污染不超过国家有关法律和现行标准的允许范围，不会引起当地居民的不满，不会造成不良的社会影响。

### 二、项目选址

该项目选址位于某新区。

园区是1999月被省政府批准的省级园区。园区规划面积15平方公里。全区工业企业300家，其中“三资”企业65家，骨干企业20家，工业总产值80亿元，比上年增长11.3%。园区始终把招商引资工作放在首位，2016年利用外资6000万元，今年到位境外资金8500万元，建成和正在建设的合资项目25个。

### 三、建设条件分析

近年来，项目承办单位培养了一大批精通各个工艺流程的优秀技术工人；企业的人才培养和建设始终走在当地相关行业的前列，具有显著的人才优势；项目承办单位还与多家科研院所建立了长期的紧密合作关系，并建立了向科研开发倾斜的奖励机制，每年都拿出一定数量的专项资金用于对重点产品及关键工艺开发的奖励。

### 四、用地控制指标

根据测算，投资项目固定资产投资强度完全符合国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）中规定的产品制造业固定资产投资强度 $\geq 1259.00$ 万元/公顷的规定；同时，满足项目建设地确定的“固定资产投资强度 $\geq 4500.00$ 万元/公顷”的具体要求。

五、用地总体要求

本期工程项目建设规划建筑系数52.09%，建筑容积率1.31，建设区域绿化覆盖率5.60%，固定资产投资强度198.44万元/亩。

土建工程投资一览表

| 序号  | 项目     | 占地面积 (㎡) | 基底面积 (㎡) | 建筑面积 (㎡) | 计容面积 (㎡) | 投资 (万元) |
|-----|--------|----------|----------|----------|----------|---------|
| 1   | 主体生产工程 | 9712.62  | 9712.62  | 23723.55 | 23723.55 | 1841.74 |
| 1.1 | 主要生产车间 | 5827.57  | 5827.57  | 14234.13 | 14234.13 | 1141.88 |
| 1.2 | 辅助生产车间 | 3108.04  | 3108.04  | 7591.54  | 7591.54  | 589.36  |
| 1.3 | 其他生产车间 | 777.01   | 777.01   | 1375.97  | 1375.97  | 110.50  |
| 2   | 仓储工程   | 2060.67  | 2060.67  | 7036.46  | 7036.46  | 397.28  |
| 2.1 | 成品贮存   | 515.17   | 515.17   | 1759.12  | 1759.12  | 99.32   |
| 2.2 | 原料仓储   | 1071.55  | 1071.55  | 3658.96  | 3658.96  | 206.59  |
| 2.3 | 辅助材料仓库 | 473.95   | 473.95   | 1618.39  | 1618.39  | 91.37   |
| 3   | 供配电工程  | 109.90   | 109.90   | 109.90   | 109.90   | 6.98    |
| 3.1 | 供配电室   | 109.90   | 109.90   | 109.90   | 109.90   | 6.98    |
| 4   | 给排水工程  | 126.39   | 126.39   | 126.39   | 126.39   | 6.24    |
| 4.1 | 给排水    | 126.39   | 126.39   | 126.39   | 126.39   | 6.24    |
| 5   | 服务性工程  | 1305.09  | 1305.09  | 1305.09  | 1305.09  | 73.69   |

|     |         |         |          |          |          |         |
|-----|---------|---------|----------|----------|----------|---------|
| 5.1 | 办公用房    | 709.42  | 709.42   | 709.42   | 709.42   | 44.20   |
| 5.2 | 生活服务    | 595.67  | 595.67   | 595.67   | 595.67   | 40.75   |
| 6   | 消防及环保工程 | 368.17  | 368.17   | 368.17   | 368.17   | 23.39   |
| 6.1 | 消防环保工程  | 368.17  | 368.17   | 368.17   | 368.17   | 23.39   |
| 7   | 项目总图工程  | 54.95   | 54.95    | 54.95    | 54.95    | 37.81   |
| 7.1 | 场地及道路硬化 | 3809.34 |          | 598.32   | 598.32   |         |
| 7.2 | 场区围墙    | 598.32  |          | 3809.34  | 3809.34  |         |
| 7.3 | 安全保卫室   | 54.95   | 54.95    | 54.95    | 54.95    |         |
| 8   | 绿化工程    | 1462.30 |          |          |          | 51.18   |
|     | 合计      |         | 13737.79 | 34548.87 | 34548.87 | 2438.31 |

## 六、节约用地措施

土地既是人类赖以生存的物质基础，也是社会经济可持续发展必不可少的条件，因此，项目承办单位在利用土地资源时，严格执行国家有关行业规定的用地指标，根据建设内容、规模和建设方案，按照国家有关节约土地资源要求，合理利用土地。

## 七、总图布置方案

### （一）平面布置总体设计原则

按照建（构）筑物的生产性质和使用功能，项目总体设计根据物流关系将场区划分为生产区、办公生活区、公用设施区等三个功能区，要求功能分区明确，人流、物流便捷流畅，生产工艺流程顺畅简捷；这样布置既能充分利用现有场地，有利于生产设施的联系，又有利于外部水、电、气等能源的接入，管线敷设短捷，相互联系方便。

## （二）主要工程布置设计要求

应与场外道路衔接顺畅，便于企业运输车辆直接进入国道、高速公路等国家级道路网络，场区道路应与总平面布置、管线、绿化等协调一致。

## （三）绿化设计

投资项目绿化的重点是场区周边、办公区及主要道路两侧的空地，美化的重点是办公区，场区周边以高大乔木为主，办公区以绿色草坪、花坛为主，道路两侧以观赏树木、绿篱、草坪为主，适当结合花坛和垂直绿化，起到环境保护与美观的作用，创造一个“环境优美、统一协调”的建筑空间。

## （四）辅助工程设计

1、项目所在地供水水源来自项目建设地自来水厂，给水压力 $\geq 0.30\text{MPa}$ ，供水能力充足，水质符合国家现行的生活饮用水卫生标准。

2、项目建设地内规划的排水方案采用分流制，并已建立完善的排水系统，完全能够保证全场生产、生活废水和雨水及时排出。



3、车间照明分为普通照明、值班照明、事故照明和局部照明；普通照明是整个照明系统应用最多的系统，根据不同厂房对照度的要求，对灯具按照“合理、美观、有效、节能”的原则进行布置。高大空间的主体工程顶灯采用金属卤化物灯，车间沿生产线吊架上设置双管荧光灯，检测室采用荧光灯，车间局部采用节能灯，金属卤化物灯灯具为块板式节能灯具，并带电容补偿，荧光灯采用高效反射灯具。

4、短距离的运输任务将利用社会运力解决，基本可以满足各类运输需求，因此，投资项目不考虑增加汽车运输设备。

5、数据通信：数据传输通道主要采用中国电信ADSL构建VPN虚拟专用通信网，可同时解决场区数据、IP数据及计算机上网需求；也可采用GPRS数据传输通信，投资项目数据利用中国电信ADSL构建VPN虚拟专用通信网，上传至项目承办单位调度中心。

## **八、选址综合评价**

项目建设地拥有多支具备相应资质的勘测队伍、设计队伍和专业化建设工程队伍，拥有一大批高素质的产业工人，确保投资项目的实施能力，同时，项目建设地商贸流通行业发达，与国内260多个大中城市开设了货运直达业务。

## **第六章 项目工程方案**

### **一、建筑工程设计原则**

项目承办单位本着“适用、安全、经济、美观”的原则并遵照国家建筑设计规范进行项目建筑工程设计；在满足投资项目生产工艺设备要求的前提下，力求布局合理、造型美观、色彩协调、施工方便，努力建设既有时代感又有地方特色的工业建筑群的新形象。

### **二、项目总平面设计要求**

本次设计融入了全新的设计理念，以建设和谐企业为前提条件，以建筑“功能、美观、经济”三要素前提为出发点，全盘考虑场区可持续发展、建筑节能等各方面要素，极力打造一个功能先进、生产高效的现代化企业。

### **三、土建工程设计年限及安全等级**

建筑结构的安全等级是根据建筑物结构破坏可能产生的后果（危及人的生命、造成经济损失）的严重性来划分的，本工程结构安全等级设计为Ⅰ级。

### **四、建筑工程设计总体要求**

本项目设计必须认真执行国家的技术经济政策及现行的有关规范，根据国民经济发展的需要，按照市规划和环境保护等规划的要求，统筹安排、因地制宜，做到技术先进、经济合理、安全适用、功能齐全、确保建筑工程质量。

## **五、土建工程建设指标**

本期工程项目预计总建筑面积34548.87平方米，其中：计容建筑面积34548.87平方米，计划建筑工程投资2438.31万元，占项目总投资的25.98%。

## **第七章 工艺先进性分析**

### **一、原辅材料采购及管理**

所需原料应经济易得，就不同原料的投资、成本、生产效率进行比较，选择最为适合、最经济的原料。

### **二、技术管理特点**

投资项目原材料采购和使用均由产品数据管理技术（PDM）软件支持，并且完整地与企业资源计划（ERP）软件结合起来，在相关行业实现较高程度的技术信息化管理。

### **三、项目工艺技术方案**

#### **（一）工艺技术方案要求**

工艺技术先进性与适用性相结合的原则：项目产品生产技术含量较高而产品质量的稳定性、可靠性却取决于其生产技术及采用工艺是否先进；为适应市场竞争要求，根据项目项目产品生产纲领、生产特性并结合项目承办单位的自身条件，本着高起点、高效率的设计原则，采用先进、可靠、适用技术，制订合理、简捷、科学先进的生产工艺，确保产品质量稳定可靠。

#### **（二）项目技术优势分析**

技术含量和自动化水平较高，处于国内先进水平，在产品质量水平上相对其他生产技术性能费用比优越，结构合理、占地面积小、功能齐全、运行费用低、使用寿命长；在工艺水平上该技术能够保证产品质量高稳定性、提高资源利用率和节能降耗水平；根据初步测算，利用该技术生产产品，可提高原料利用率和用电效率，在装备水平上，该技术使用的设备自动控制程度和性能可靠性相对较高。

#### **四、设备选型方案**

主要设备的配置应与产品的生产工艺及生产规模相适应，同时应具备“先进、适用、经济、环境保护、节能”的特性，能够达到节能和清洁生产的各项要求；投资项目所选设备必须达到目前国内外先进水平，经生产厂家使用证明运转稳定可靠，能够满足生产高质量产品的要求。

项目拟选购国内先进的关键工艺设备和国内外先进的检测设备，预计购置安装主要设备共计90台（套），设备购置费2237.33万元。

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/438132010066006074>