

目 录

第一章 总 论.....	1
1.1项目单位基本情况.....	1
1.2项目建设内容规模与产品.....	2
1.3项目投资估算与资金筹措.....	3
1.4项目重要技术经济指标.....	3
1.5可行性研究报告编制依据.....	3
1.6结论和建议.....	4
第二章 项目背景及意义.....	6
2.1项目背景.....	6
2.2项目建设的必要性.....	10
第三章 项目区建设条件.....	15
3.1项目区概况.....	15
3.2项目区社会经济环境概况.....	18
第四章 示范园产品定位和市场分析.....	20
4.1产品市场定位.....	20
4.2市场分析.....	21
第五章 建设内容与技术方案.....	24
5.1设施农业示范园.....	25
5.2精品果园种植基地.....	27
第六章 设备与工程方案.....	29

6.1设备购置.....	29
6.2 工程方案.....	30
第七章 节 能.....	33
7.1用能标准和节能规范.....	33
7.2节能措施.....	34
7.3节水措施.....	37
第八章 项目管理与实行.....	38
8.1建设期机构设立及职责.....	38
8.2运营期机构设立及人员配备.....	38
8.3进度安排.....	39
8.4管理措施.....	39
第九章 项目投资估算与资金筹措.....	43
9.1投资估算.....	43
9.2项目资金筹措.....	46
9.3资金使用和管理.....	46
第十章 财务效益与风险分析.....	48
10.1财务评价的依据和原则.....	48
10.2 财务评价基础数据与参数选取.....	48
10.3成本费用、销售收入及税金估算.....	50
10.4 财务效益分析.....	51
10.5 市场风险分析.....	52

10.6清偿能力分析.....	53
10.7财务效益分析结论.....	53
第十一章 社会效益、生态效益与环境评价.....	54
11.1社会效益.....	54
11.2生态效益.....	56
11.3环境影响评价.....	56
第十二章 结论与建议.....	59
12.1项目总体评价.....	59
12.2结论与建议.....	60

附表：

附表1：财务评价指标汇总表

附表2：建设投资估算表

附表3：流动资金估算表

附表4：资金筹措与使用计划表

附表5：总成本费用估算表

附表6：固定资产折旧、无形资产和其他资产摊销估算表

附表7：利润及利润分派表

附表8：项目投资钞票流量表

附表9：项目资本金钞票流量表

附表10：财务计划钞票流量表

附表11：资产负债表

附图：

附图1：项目位置图

第一章 总 论

1.1项目单位基本情况

随着中央涉农政策的相继出台，金台区金星村的农业呈现稳定攀升的局面，农村的基础设施、农民的生活条件得到较大幅度的改善，农民就业多元化、农民收入来源多元化，但农业的发展模式并未发生主线的转变，“单家独户”的发展格局已经难以满足当前农业生产集约化、精细化、规模化、特色化的发展规定。为此，金星村积极探索当前农业发展模式。

2023年村围绕“三农工作”，以农业增效、农民增收为工作重点，结合人多地少的村情，为提高北坡土地运用率，调整农业产业结构，率先在全村四组实行了土地流转承包式运营，成立了金星果菜专业合作社，该组176户，556人所有入社。

1.1.1项目名称

宝鸡市金台区金星观光农业示范园

1.1.2建设性质

新建

1.1.3项目申报单位

宝鸡市金台区金星果菜专业合作社

1.1.4建设地点

宝鸡市金台区陈仓镇金星村

1.2项目建设内容规模与产品

1.2.1项目建设内容与规模

项目建设总占地面积560亩。

（1）建设蔬菜大棚200亩（133400平方米），日光温室150亩（100000平方米），果园种植基地200亩。

（2）辅助工程：占地10亩，建设管理用房1000平方米，仓储用房1000平方米，配套建设砖混结构水泵房5座，共500平方米，

（3）田间工程涉及：①田间生产道路5600米；②排水渠3600米；③抽水站一处，约50平方米，购置抽水设备两套，出水量50m³/t，可覆盖灌溉面积约1000亩；④敷设供水干管2023米，滴灌设施若干；⑤并配套购置农业机械和检测设备。

1.2.2重要产品

项目建成后，重要产品涉及实物性产品和服务性产品两大类。

实物性产品重要为种植产品，200亩蔬菜大棚及150亩日光温室年产瓜菜类200吨、茄果类180吨；200亩果园种植基地进入盛果期可生产葡萄、梨、核桃、苹果和其它优质果品260吨。

服务性产品分为二种：一是农业科技服务，涉及名优特新品种引进、推广及科普教育等；二是休闲观光度假等。

1.3项目投资估算与资金筹措

投资结构：该项目总投资2100.00万元，其中固定资产投资2070.00万元，流动资金30.00万元。

资金来源：该项目总投资2100.00万元，公司自筹1500.00万元，申请国家巩固退耕还林成果后续产业补贴资金600.00万元。

1.4项目重要技术经济指标

项目建成并达产后：

销售总收入：年平均672.71万元。

总成本费用：年平均为355.39万元。

年税后利润：税后利润为产品销售收入减去总成本、税收等，年税后利润为317.32万元。

财务净现值：964.99万元（基准收益率=8%）。

所有投资回收期：动态6.40年（含建设期）。

投资内部收益率：16.51%。

1.5可行性研究报告编制依据

1、《国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》；

- 2、《陕西省巩固退耕还林成果后续产业发展项目资金申报指南》；
- 3、《关于做好巩固退耕还林成果专项规划实行工作的意见》（陕发改农经〔2023〕1447号）；
- 4、《国务院农业发展“十一五”规划》；
- 5、农业部《关于调整当前农业生产结构的若干意见》；
- 6、《宝鸡记录年鉴（2023）》；
- 7、项目建设单位提供的有关本项目的各种技术资料、项目方案及基础材料。

1.6结论和建议

根据金台区金星果菜专业合作社技术能力及经济实力，在金台区委、区政府的大力支持下，运用我省的科研技术力量，巩固退耕还林成果发展后续产业，通过宝鸡市金台区金星观光农业示范园项目建设，将项目区旅游、休闲、农业有机地融合在一起。项目符合国家退耕还林后续产业发展政策和产业结构调整政策，符合农业发展的贷款原则和投资方向，符合现代农业发展的趋势和规定。经分析项目建成后合作社年平均672.71万元，项目总成本费用年平均为355.39万元，利润总额为317.32万元。经济效益好，社会效益显著，收益可观，项目可行。

宝鸡市金台区金星观光农业示范园项目巩固退耕还林成果发展后续产业，符合国家产业政策，是农业产业化在农村的发展壮大，可带动农村种植业的快速发展，为农民增收发明了条件，产品符合市场需求，具有广阔的市场前景。

项目的实行将对我省乃至西部地区调整农村退耕还林后续产业结构，发展地区经济，特别是金台区等周边贫困地区的广大人民群众的脱贫治富，农业增产、农民增收、发展一村一品及新农村建设起到不可估量的推动作用，巩固了退耕还林成果，发展了后续产业，为省政府提出的畜牧强省战略奠定了坚实的基础，促进了观光农业的快速发展，可继续带动发展增长种植户将近千户。

宝鸡市金台区金星观光农业示范园的建设将环境建设保护与城市发展并重，示范园建成后，使其成为新的旅游观光、休闲度假的抱负场合，体现了生态环境理念，为农业增产、退耕还林、农民增收起到不可估量的推动作用，有效地促进了退耕还林后续产业的发展，具有良好的经济效益和社会效益。

第二章 项目背景及意义

2.1项目背景

2.1.1产业政策

《国务院关于完善退耕还林政策的告知》国发〔2023〕25号指出：退耕还林目的任务：一是保证退耕还林成果切实得到巩固。加强林木后期管护，搞好补植补造，提高造林成活率和保存率，杜绝砍树复耕现象发生。二是保证退耕农户长远生计得到有效解决。通过加大基本口粮田建设力度、加强农村能源建设、继续推动生态移民等措施，从主线上解决退耕农户吃饭、烧柴、增收等当前和长远生活问题。

《陕西省巩固退耕还林成果专项规划》分为基本口粮田、农村能源、生态移民、后续产业、农民技能培训和补植补造六大项目建设，按照“全面规划、重点突破、综合治理、政策扶持”的原则，提出了陕南人均1.0亩、关中人均1.5亩、陕北人均2—3亩基本农田建设目的，以及基本解决农村能源、实行移民搬迁9.5万人、发展六大后续产业基地、农民技能培训6万人次、补植补造800万亩的目的任务。

2023—2023年8年内，投资200多亿元，通过实行基本口粮田、农村能源、生态移民、后续产业、农民技能培训和补植补造六大项目，形成巩固退耕还林成果的长效机制，基本解决退耕还林地区农户当前生活和长远发展问题，让退耕还林“退得下、还得上、稳得住、能致富”的目的，真正成为现实。

《国家国民经济和社会发展规划》中明确指出：要挖掘农业增收潜力。积极发展品种优良、特色明显、附加值高的优势农产品。延长农业产业链条，使农民在农业功能拓展中获得更多收益。发展农产品加工、保鲜、储运和其他服务。支持发展农业产业化经营，哺育带动力强的龙头公司，健全公司与农户利益共享、风险共担的机制。扩大养殖、园艺等劳动密集型产品和绿色食品生产。鼓励优势农产品出口。

2.1.2陕西省退耕还林成果

六大项目的实行将有效地巩固和扩大陕西省退耕还林成果，产生巨大的经济效益、社会效益和生态效益。

六大巩固退耕还林成果项目实行以后：

基本口粮田方面，我省将新建新增基本口粮田269.23万亩，改善提高770.44万亩，新增粮食生产能力140多万吨，新增产值7.37亿元。

农村能源方面，新建沼气池161万口、节柴灶8万口、太阳灶9万台，将有效地解决退耕还林区农户的能源问题，每年每户可节约薪柴2吨以上，相称于三亩薪炭林或六亩林地的年林木蓄积量，可减少水土流失量3.2吨。160万户农户使用沼气，一年可节约薪柴360万吨，使540万亩林地免遭砍伐。

生态移民方面，对退耕还林地区生存环境恶劣、不合用继续居住的9.5万户退耕农民将得到有效的异地搬迁，并基本解决移民群众的生产生活问题，减少人畜对自然资源的破坏，有效恢复还十分脆弱的生态环境。

后继产业发展方面，退耕农户通过实行新造特色经济林、改造原有经济林和退耕还林，栽培生物质能源林、培植原料林，新建特色养殖业和森林绿色食品示范基地等项目的实行，退耕户年人均纯收入可增长768元，到2023年实现规划目的后可获得经济效益189亿元。

巩固退耕还林成果，重点在后续产业开发，后续产业能否顺利实行，重点在退耕区农村劳动力技能素质。8年内我省将总投资1.24亿元，将退耕还林区有培训基础和技能需求的农民纳入到培训目的之中，通过技能培训，提高退耕农民转移就业能力、扩大就业范围、提高就业层次和就业水平。

补植补造规划完毕后，我省将补植补造林地800万亩。而800万亩林地的补植补造，可有效拦截泥沙、控制土壤侵蚀、减轻下游江

河湖泊的清淤承担，保护和改善下游河道的安全通行。

据估算，到2023年所有实现我省提出的巩固退耕还林成果规划目的后，每年可产生经济效益170多亿元，退耕还林农民人均增收近2023元。

2.1.3休闲观光农业发展概况

自20世纪60年代开始，人们向往回归自然、返朴归真，促进了生态旅游、休闲和山间别墅以及农业生态旅游在国际上悄然兴起。

休闲观光生态农业是随着城市化进程的日益加快和人们对物质生活与精神生活的渴求应运而生。一方面，随着素质教育的进一步发展，让中、小学学生接触自然、结识农业、体验科学技术对农业发展的奉献，促进了观光农业的发展。再者，广大农民对先进技术的渴望和对农业优良品种的需求，也是观光生态农业发展的必然之路。通过观光生态农业园的建设，寓教于乐，在潜移默化中使学生结识农业，使农民掌握先进技术，使市民领略农村风情，是未来农业发展的高层次需求。观光生态农业是一个自然—社会—经济复合生态系统，它不仅包含农业生物资源与环境构成的自然生态系统，并且是一个以生态农业为主体，集农业新品种新技术示范推广、农业科普和无公害农产品生产为一体的农业系统，也是以旅游观光、经营管理、销售与购买、物质和精神服务为主的社会经济系统。因此，观光生态农业要兼顾经济、社会和生态效益的协调统一，体现近期效益与长远效益的有机结合，长短兼顾、滚动发展。

通过几十

年的努力，我国的观光农业在理论研究和园区建设上都有很大的进展，各地都建立不少的示范园区。一般而言，观光生态农业的组成方法没有固定的模式，否则将千篇一律而失去吸引力。但其基本功能应涉及农业生产、农业传播和休闲观光3个部分，每个部分又由互相包含的若干个功能区组成。采用的技术方法应以生态农业和欣赏农园为中心，以传播先进农业技术、优良品种及进行农业科普教育为出发点，并且在发展无公害农产品生产和招揽游客提供休闲观光的基础上提高自身的经济效益。

休闲观光农业是旅游业向现代农业自然延伸和有机结合的必然产物，是发展现代农业的重要形式。依托区域内生态园区为载体，建设一批集度假、餐饮、欣赏、娱乐为一体，融现代农业、异域风情、娱乐休闲、文化教育于一身的休闲观光农业景区，满足与适应市民回归自然，享受宁静、安逸生活的心理和多层次、多元化的消费需求。

2.2项目建设的必要性

2.2.1项目建设是巩固退耕还林成果的需要

实行退耕还林，是加强生态建设的重大举措，是西部大开发的重要组成部分，是党中央、国务院从实现可连续发展战略出发作出的重大战略决策。陕西省实行退耕还林六年来，按照党中央、国务院的部署，全省各级党委、政府高度重视，认真贯彻各项政策措施，各有关部门密切配合，精心组织实行，广大群众积极参与，我省退耕还林工作取得了重要的阶段性成果，始终走在全国前列，成为我省实行西部大开发的一大“亮点”。通过实行退耕还林，退耕区林草植被显著增长，局地生态状况初步改善，钱粮补贴政策的贯彻到位不仅使广大退耕户直接受益增收，也有力地推动了农业和农村经济结构的调整，促进了农村经济社会的发展。但是，我们也必须清醒地看到，随着退耕还林工作的进一步和钱粮补贴政策的陆续兑现到期，一些地区退耕农户长远生计缺少保障、后续产业没有形成、农村替代能源没有同步建设等问题，已经成为巩固退耕还林成果的关键和核心，成为摆在退耕区各级政府面前的一项重大任务。要把退耕还林工作与保障粮食安全、调整农业结构、增长农民收入有机结合起来，坚持“科学规划、完善政策、加强协调、突出重点、巩固成果、稳步推动”的基本思绪，在继续稳步推动重点区域退耕还林的同时，近期要把工作重点转到认真搞好退耕还林与基本农田建设、村能源建设、生态移民、后续产业发展、封山禁牧舍饲等“五个结合”配套保障措施上来，下功夫解决好农民吃饭、烧柴、增收等长远生计问题，保证退得下、稳得住、能致富、不反弹。

坚持以促进农民增收为中心，加快农业结构调整，大力发展果业、畜牧业和特色农业，积极发展林竹产业、中药材产业、特色养殖、森林旅游业和劳务输出等，拓宽农民增收渠道，增长农民收入。要按照区域化布局、专业化生产、标准化管理、产业化经营和社会服务的规定，进一步提高产业聚集度，扶持龙头公司和农产品加

工项目，积极推动产业化经营，带动后续产业的发展，促进农民增收和县域经济的快速发展。

多渠道增长对退耕还林农户发展后续产业的扶持。对于符合国家产业政策和市场准入条件，对才退耕区经济发展带动作用明显的农业产业化重点龙头公司和基地建设，要大力推动和发展，要把扶持后续产业发展作为重点，加强对退耕农民的技能培训，有组织地运用好本地劳力资源，促进农村剩余劳动力转移，增长农民收入。

建国六十年来，陕西省累计退耕还林1

56万公顷，占全国退耕还林总面积的1/10，居全国乡镇第一；为彻底贯彻《陕西省人民政府办公厅关于进一步做好巩固退耕还林成果告知》的规定，进一步采用有力措施，持之以恒地抓好各项工作。

本项目建成运营后，将充足运用巩固退耕还林成果发展后续产业，发挥本地农业产业和发展优势，有效地促进项目区观光农业向规模化、标准经的方向发展，使合作社与农户建立紧密的利益联结机制，并通过一业带动多业的示范效应，拉长种植业产业链，促进了相关产业发展具有极强的辐射带动作用。

2.2.2项目建设是退耕还林后续产业发展的需要

该项目的实行，将在推动退耕还林后续产业结构调整 and 现代观光农业的发展以及加快新型产业的形成与集聚上起到重要的示范带动作用。

为适应农业和农村经济发展新阶段的规定，必须大力推动农业和农村经济结构战略性调整，全面提高农业和农村经济的素质和效益，增长农民收入，这是我国农业和农村经济发展新阶段的中心任务。在农产品相对过剩，市场约束增大的形势下，以市场为导向、以科技为依托、以公司为主体、以市场机制为运作方式的休闲旅游农业综合开发示范园，对宝鸡地区农业和农村经济结构进行战略性调整、优化农村区域布局、全面提高农产品质量、实现农业的可连续发展和城乡经济的协调发展和提高农民收入等等方面，都会起到示范、辐射和带动作用。

2.2.3是加快社会主义新农村建设的突破点

建设社会主义新农村，必须把可连续发展放在十分突出的地位，坚持保护环境和保护资源的基本国策。要切实搞好退耕还林工作，加大林业综合开发力度，促进生态建设产业化，产业发展生态化。坚持实行可连续发展战略，对的解决经济发展同人口、资源、环境的关系，促进人与自然的协调与和谐。加强对资源的规划、管理、保护和合理运用，坚持资源合理开发与节约并重，增强资源对经济、社会可连续发展的保障能力。加快新农村建设，坚持生态保护与污染防治并重，狠抓污染源治理，严格控制排污总量，加强执法监督，巩固达标成果，为广大农村长远的发展提供更广阔的空间和条件。

2.2.4是统筹城乡协调发展新的经济增长点

改革开放以来，我国农业生产力已发展到一定水平。尽管发展仍存在区域差异，但在发展水平较高、地方技术经济和财政条件较好的都市郊区农村，常规的城乡经济发展方式，已不能满足当前社会发展和人民生活水平的需要。必须在重新组合都市城乡生产力要素和在生产组织形式上有所创新。休闲旅游农业综合开发示范园的建设，是都市经济发展的必然产物。有助于宝鸡市生产要素的优化配置、农业资源的高效运用，缩小城乡差别、工农差别。是统筹城乡经济协调发展新的经济增长点。

2.2.5是提高城市整体形象和知名度的切入点

扩大对外开放，促进旅游业的发展，把宝鸡市建设成现代化生态旅游城市。生态市这张绿色名片是城市无形资产，对于区域经济发展来讲至关重要，通过开展生态市建设，可以进一步优化城市形象，扩大宝鸡知名度，增强竞争力和招商引资力度；更重要的是，通过开展创建活动，可以全面促进宝鸡经济发展，特别是提高旅游业的发展水平和档次，加速与国际接轨。

2.2.6是保护生态环境的需要

全面提高广大群众环境保护意识。生态保护是一项涉及千家万户的社会工程，通过项目综合治理，进一步完善环境保护基础设施，开展生态保护宣传工作，提高全民的环境保护意识，形成“人人关心环境，人人参与保护”的良好氛围。

第三章 项目区建设条件

3.1项目区概况

3.1.1 城乡概况

金台区是宝鸡市三辖区之一，是全市的政治、经济、文化中心。以境内元末道教建筑群“金台观”而得名。全区总面积309平方公里，总人口37.5万人，其中农业人口11.6万，城市人口25.9万。区内辖2镇3乡7个街道办事处，中山东路街道、西关街道、中山西路街道、群众路街道、店子街街道、东风路街道、十里铺街道；陈仓镇、蟠龙镇、陵原乡、金河乡、硤石乡。共有102个村民委员会，52个社区居委会。辖区面积东西长20 km，南北宽2-8.2km，行政区划面积309.68km²，建成区面积72.16 km²。

金台区地处市区北半壁，地理位置适中，自然条件优越，区内交通便利，陇海、宝成、宝中铁路和西宝高速公路、310国道贯区而过，是巴蜀北上、甘宁入关必经之地，

区位优势明显。城区北屏陵原，南临渭水，西枕陇山余脉，东向渭水谷地延伸。十里北坡，林带通幽，自成屏障。渭河、金陵河、硖石河三相相拥，引渭渠横贯其中，寓城于水。区内发展环境优越，城市基础设施日臻完善，综合服务功能不断增强，相继建成金台森林公园、代家湾生态示范园、上马营渭河生态园等一批重点市政工程，享誉西部的宝鸡渭河人造湖座落其中，“城在林中，水在城中”的城市美景已基本形成，被授予国家环境保护模范城市、国家卫生城市、国家生态园林城市和省级文明城市，是投资人居之佳境。

金台区陈仓镇金星村，北依蟠龙塬，西邻金陵河，南邻宝十路。全村735户，2222人。辖五个村民小组，2023年全村经济总收入完毕13472.56万元，人均纯收入7990元。2023年村围绕三农工作，以农业增效、农民增收为工作重点，结合人多地少的村情，为提高北坡土地运用率，调整农业产业结构，率先在四组实行了土地流转承包式运营。成立了金星果菜专业合作社，该组176户，556人所有入社。

3.1.2 地理位置

金台区位于陕西省关中八百里秦川西端的宝鸡市，距离省会西安173公里。其金台区地处市区北半壁，地理位置适中，自然条件优越，区内交通便利，陇海、宝成、宝中铁路和西宝高速公路、310国道贯区而过，是巴蜀北上、甘宁入关必经之地，区位优势明显。辖

区地理坐标东经 $107^{\circ}04'15''$ — $107^{\circ}17'20''$ ，北纬 $34^{\circ}21'07''$ — $34^{\circ}25'35''$ 。

金台区地处市区北半壁，城区北屏陵塬，南临渭水，西枕陇山余脉，东向渭水谷地延伸。

金台区东起陈仓镇南坡村，西至硤石乡大柳树村，东西均与陈仓区相连；南临渭河、陇海铁路，与渭滨区毗邻，北至硤石乡交口村与陈仓区接连。

3.1.3 气候特性

金台区全年年平均气压945.7hPa；年平均气温12.9℃，最热月(七月)平均气温25.5℃，最冷月(一月)平均气温-0.8℃，极端最高气温41.6℃，极端最低气温-10.7℃；年平均相对湿度69%；最大积雪厚度16cm；最大冻土深度50cm；年降水量679.1mm，日最大降水量169.7mm；主导风向为东风，年频率为14%，次主导风向为西风，年频率为6%，静风频率47%，年平均风速1.2m/s；年日照时数1928.5h；年雷暴日数19.7d。规划区属于丘陵区，为一年两熟气候区。

3.1.4 地形地貌

金台区地质构造复杂，东、西、南、北、中的地貌差异大，具有南、西、北三面环山，以渭河为中轴向东拓展，呈尖角开口槽形的特点。山、川、原兼备，以山地、丘陵为主，山地占总面积56%丘陵占总面积26.5%；川原占总面积17.5，呈显“六山一水三分田”格局。

3.1.5 水文特性

宝鸡市内所有河流属于渭河水系，发源于秦岭山区。有马尾河、清水河、东沙河、西沙河、茵香河、高家河、巨家河、瓦峪河、石坝河、清姜河、塔稍河、太寅河、甘峪河、固川河、晁峪河、金陵河十六条渭河一级支流。

3.1.6 地震

项目区域地处汾渭地震带。地震震源深度一般在10公里以内，震源浅，破坏性大，后果严重。根据鉴定，金台区属地震基本强度7度区，且地处我国地震多发区关中地区。据史料记载，自公元1177年至公元1980年，全国有震感的地震607次（指震中在省内），其中70次4级以上的地震。发生在关中盆地的有45次，占64.3%。6级以上地震9次，关中8次。历史上较近的，且震级在4级以上的地震有6次。

3.1.7 道路交通

全区有三条区级公路穿境而过，形成了市中心、东接宝虢路、南起代家湾、北止县功镇、贯穿东南西北的交通枢纽。2023年，改造了宝蟠公路，总投资650万元。2023年6月份正式通车使用；2023年硬化了代家湾至底县公路通达道路塬区段，总长度3公里，总投资70万元。2023年改造了底县公路，总长度20公里，总投资800万元。

2023年~2023年共修筑硬化通村道58条，总长度112公里，总投资2464万元；涉及25个行政村，45个自然村，受益人口39400人，目

前区内形成了五纵五横、贯穿东南西北中的交通网络，实现了村村通水泥路。

国家级干线（陇海铁路）东西向穿过园区，在绛帐镇设有四级货运站。该站2023年日接列车77对、其中货车43对、客车34对，目前没有客车停靠，旅客转至杨凌，年发送货品10多万吨。

3.2项目区社会经济环境概况

金台区是宝鸡市三辖区之一，是全市的政治、经济、文化中心2023年实现地区生产总值131亿元，同比增长15.6%，占计划127.3亿元的103%；完毕地方财政收入13331万元，同比增长23.91%，占计划12911万元的103.25%；实现农业总产值2.03亿元，同比增长18%；规模以上工业公司实现总产值168亿元，同比增长25%；实现社会消费品零售总额34亿元，同比增长26%；实现旅游综合收入10.4亿元，接待境内外游客189万人（次），分别同比增长20%、21.9%；完毕全社会固定资产投资30.5亿元，同比增长60.2%，占计划25.54亿元的119.4%；完毕协议引资63.68亿元，占计划35亿元的182%，到位资金25.1亿元，占计划10.5亿元的239%，引进外资实现历史性跨越，全年引进外资334万美元，世界500强台湾润泰集团入驻我区；城市居民人均可支配收入12800元，同比增长16.4%，比上年净增长1807元；农民人均纯收入4080元，同比增长24.8%，占计划3693元的110%，超过计划387元，比上年净增长811元；121个重点建设项目当年完毕投资19.26亿元，项目开工率100%。

第四章 示范园产品定位和市场分析

项目建成后，重要产品涉及实物性产品和服务性产品两大类。

实物性产品重要为种植产品等。

服务性产品分为二种：一是农业科技服务，涉及名特优新品种引进、推广及科普教育等；二是休闲观光度假等。

4.1产品市场定位

4.1.1服务性产品

4.1.1.1名特优新品种引进及推广

通过优良品种、种苗快速繁育，向周边地区辐射、普及与推广，促进和带动区域农村经济向更高层次迈进。

4.1.1.2休闲观光和度假旅游服务

示范园的建设除保持农业自然属性外，还将通过农产品四季生产与园林化整体设计的协调统一，并与周边现有的自然景观、旅游景点、名胜古迹等构成有机的整体。配套完善的旅游服务基础设施，为市民及国内外游客提供一处融科学性、艺术性、文化性、参与性于一体的现代农业休闲生态观光景区。

4.1.2实物性产品

示范园生产的种植产品。示范园产品以追求“名、特、优、新

”和“环保、生态、绿色”为目的，通过引进、开发特色农产品优良品种、种苗繁育和成品生产。

4.2市场分析

4.2.1服务性产品

都市农业被拟定为农业与旅游业新的增长点，各地发展都市农业的积极性空前高涨，加快哺育都市农业发展的新措施、新办法不断出台，国家有关部门也加大了对都市农业发展的扶持力度，总体发展环境和投资环境比以往任何时候都好。

都市农业是我国正在进行的产业结构调整的一部分，旅游业作为第三产业中的龙头产业，在当前正在进行的产业调整中，大多数地区均把旅游业作为优势产业或支柱产业，采用很多扶持措施促进其发展。

对都市农业的需求不断上升。近代农业发展的一个重要特性是：随着工业的奔腾发展，农业生产的机械化程度越来越高，农业生产逐步工业化，有所谓“石油农业”之称。这种农业一切生产活动都围绕着高产出进行，不仅超过了自然环境的生产和纳污承载能力，恶化了原有的农业生态环境，使农业活动陷入恶性循环的困境，还严重威胁着人类生存支持系统的生态安全。人们试图寻找如何在传统农业的生态性、连续性和“石油农业”的高效性、高产性之间寻求一个完美的契合点，以生态农业为主体的连续农业运作方式应运而生。在此背景下，越来越多的游客在旅游休闲的同时，寻找人与自然和谐统一，都市农业正是实现这一美好愿望的一种途径。

4.2.2实物性产品市场

4.2.2.1果品市场

水果是我国重要园艺类作物之一。1985年改革果品流通体制以来，我国水果业连续发展，1993年以来就成为世界第一水果生产大国。我国的果园面积已由1996年的1.3亿亩增至2023年的1.5亿亩，总产量由4653万吨增至9599万吨，约占世界水果总产量的17%。此后水果产量尚有较大增长空间。

2、国内消费稳定增长。

由于人民生活水平的不断提高和生活方式的变化，水果消费总量不断增长。

同时，对水果的多样化、优质化和果汁等加工制品都提出了更高的规定。一是水果消费呈现上升的趋势，但增幅缓慢。在食品消费中，随着主食消费比重的缓慢下降和副食品消费的比重上升，水果消费在整个食物消费中的比重也在不断上升。随着人民收入水平的提高，

水果人均消费水平也在逐渐提高，总体需求不断增长。二是消费结构出现新的变化。随着城乡居民生活水平的提高和健康、安全意识的进一步增强，人们对优质水果、果汁的消费需求日益高涨，特别是果汁消费迅速增长。随着社会生活节奏的加快，水果加工品消费在整个水果消费结构中所占的比重将会进一步提高。此外，名特优新品种、高质量的品种也渐受消费者青睐。

综上所述，示范园的精品果园生产的优质水果无论从国内和国际市场来看均有较大的市场空间，关键是品种和质量。

4.2.2.2蔬菜市场

近些年，我国蔬菜面积迅速扩大，已由1996年的1.6亿亩增至2023年的2.7亿亩。蔬菜生产不仅满足了国内消费，并且扩大了出口，蔬菜出口量已居世界第一位。实现了蔬菜产品由长期短缺、品种单一，到供求基本平衡、品种丰富多样的历史性转变。此后一段时期，蔬菜生产仍将保持稳中有增的态势。蔬菜产业的发展，不仅较好地满足了城乡居民生活的需要，有力地推动了农业结构战略性调整，带动了农民增收，同时增长了农业出口创汇能力，促进了农业与农村经济的发展，已成为广大农村重要的支柱性产业。

随着我国农业和农村经济发展进入新阶段，蔬菜产业在新阶段呈现出新的发展特性和趋势。一是供求关系发生了新的变化，人们更加关注蔬菜产品的多样化需求，特别是名特优新蔬菜品种。二是对质量管理提出了新的规定，人们更加关注蔬菜产品的质量安全需

求，规定生产过程中严禁使用化学农药、化学肥料等化工产品，对天然的、绿色的、无污染、无公害等生态蔬菜及天然、无污染、营养价值高的山野菜的需求在不断增长。

宝鸡市全市总人口357.7万，其中城市常住人口90万。构成了对

宝鸡市蔬菜消费的巨大需求。并且，随着宝鸡市经济的快速发展和人们生活水平的提高，居民对蔬菜产品，特别是优质安全蔬菜产品的需求量大大增长。

第五章 建设内容与技术方案

示范园占地总面积560亩。分四个区建设。

各功能分区占地面积情况详见表5-1。

表5-1 功能分区占地面积表 单位：亩

序号	分区名称	占地面积
1	蔬菜大棚	200
2	日光温室	150
3	精品果园区	200
4	配套设施	10
	合 计	560

农业设施建设工程技术方案：

1、蔬菜大棚，采用钢体轻体结构。

2、新型节能日光温室，采用SUN型高效节能日光温室。该温室保温措施采用复合保温电动卷铺机构或手动卷铺机构和使用复合保温墙体，保温性能好，节能效果明显。覆盖材料采用塑料薄膜（单层膜、双层膜）、PC板玻璃等，采光好。大跨度无柱结构，适合机械化作业，用料省，造价低，土地运用率高 农艺效果好，易于棚内小气候的形成。每栋666.7平方米。

3、其他建筑方案由设计单位根据使用规定设计。

5.1设施农业示范园

5.1.1功能定位

该区重要功能，运用设施进行优质绿色蔬菜栽培生产、设施高效种植栽培技术示范和技术推广。同时为示范园周边地区提供技术服务和人才培养等。

5.1.2建设内容

5.1.2.1蔬菜大棚

标准200亩，面积133400平方米，钢架结构。

5.1.2.2日光温室

建设SUN型高效节能日光温室150栋，每栋面积666.67平方米，共100000平方米。温室：跨度7.2米，高3~3.5米，长度90米。

上述设施所有进行优质绿色蔬菜栽培生产。

5.1.3技术方案

5.1.3.1生产技术

涉及标准蔬菜大棚

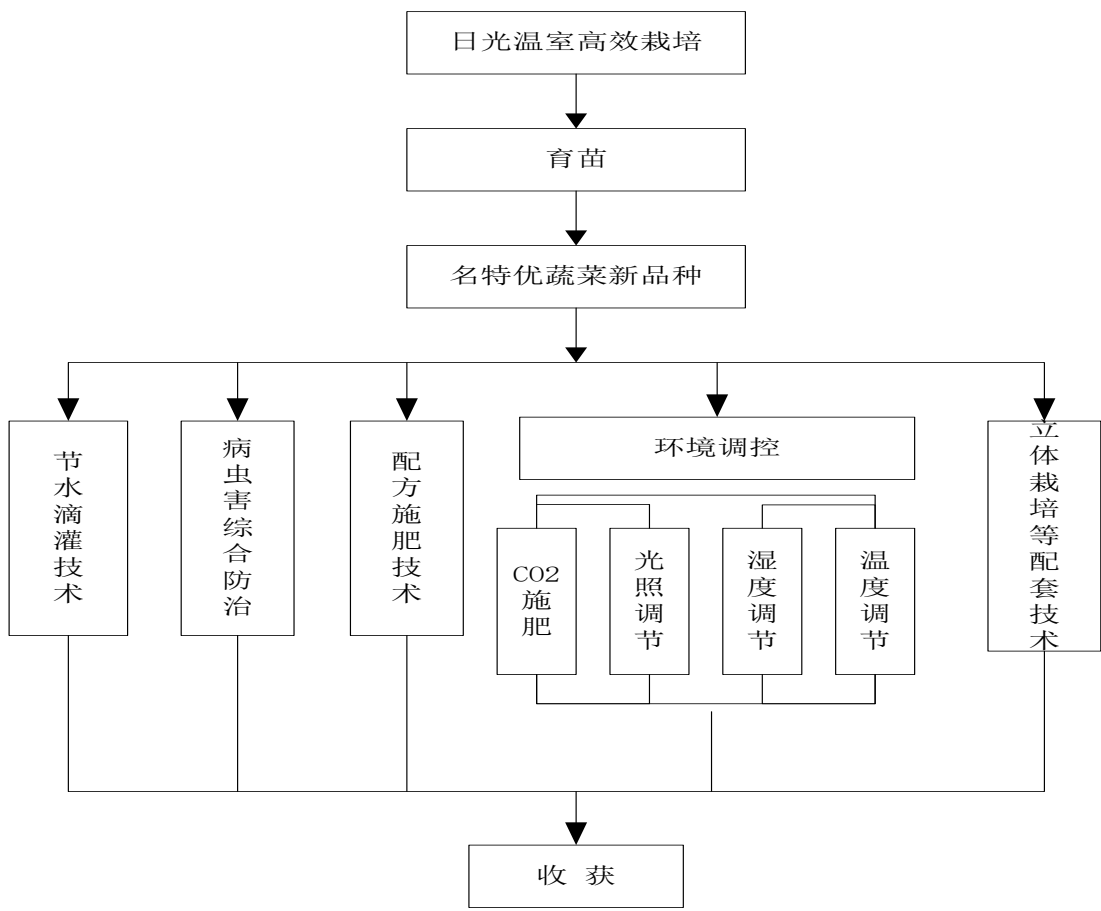
、节能日光温室建造和维护技术等组成的设施农业管理技术；

生产技术涉及，配方施肥技术、设施蔬菜高产栽培技术、设施农业病虫害防治技术、设施农业农药施用技术、蔬菜种苗哺育技术、节水灌溉技术、花期控制技术和鲜切花综合保鲜技术等。通过选择优质蔬菜品种，配合防虫网使用、卷膜通风、无公害标准控制、采后解决、品质检测等技术和工艺，实现蔬菜的有机生态栽培，产品品质达成绿色蔬菜标准。

5.1.3.2 工艺流程

日光温室高效栽培技术流程见图5-2。

图5-2 日光温室高效栽培技术流程



5.1.4产品方案

为了适应市场竞争的需要和人们对优质无公害绿色蔬菜产品需求的不断提高，针对目前我国蔬菜生产中存在的农药、化肥等农用化学品不合理和过量使用导致的农药、重金属残留过量问题，示范园

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/477002146025006121>