

休闲生态农业开发项目 可行性研究报告

目 录

1 总 论- 3 -

1.1 项目概况..... -3 -

1.2 可行性研究报告编制依据 -4 -

1.3 可行研究报告研究范围 -5 -

1.4 研究结论与建议 -5 -

2 项目区概况- 7 -

2.1 项目区概况..... -7 -

3 项目建设的背景及必要性- 9 -

3.1 项目建设的背景 -9 -

3.2 项目建设的必要性 -9 -

4 项目选址及建设条件- 12 -

4.1 项目的选址..... -12 -

4.2 建设条件..... -12 -

5 工程建设方案- 15 -

5.1 建设规模 -15 -

5.2 总平面布局..... -16 -

5.3 方案设计..... -16 -

5.4 设备购置..... -29 -

6 节能- 31 -

<u>6.1 设计依据</u>	-31 -
<u>6.2 节能背景分析</u>	-31 -
<u>6.3 我国建筑资源利用与能耗现状分析</u>	-32 -
<u>6.4 能耗种类与数量</u>	-33 -
<u>6.5 节能措施</u>	-36 -
<u>6.6 节能分析结论</u>	-37 -
<u>7 环境影响评价及劳动安全</u>	- 38 -
<u>7.1 环境影响评价</u>	-38 -
<u>7.2 消防</u>	-43 -
<u>7.3 劳动安全及保护措施</u>	-44 -
<u>8 社会稳定风险分析</u>	- 47 -
<u>8.1 编制依据</u>	-47 -
<u>8.2 风险调查</u>	-47 -
<u>8.3 风险识别</u>	-48 -
<u>8.4 风险估计</u>	-49 -
<u>8.5 风险因素分析</u>	-49 -
<u>8.6 风险防范和化解措施</u>	-51 -
<u>8.7 风险等级及结论</u>	-57 -
<u>9 项目的组织管理和保障措施</u>	- 58 -
<u>9.1 项目的组织管理</u>	-58 -
<u>9.2 保障措施</u>	-59 -

10

项目实施进度

- 61 -

11

投资估算和资金筹措

- 62 -

11.1

估算范围

-62 -

11.2

主要编制依据

-62 -

11.3

投资估算

-63 -

11.4

资金筹措

-65 -

12

工程招投标

- 66 -

13

效益分析

- 68 -

14

结 论

- 69 -

第一章 项目总论

1.1 项目提要

1.1.1 项目名称

XX 镇休闲生态农业开发项目.

1.1.2 项目承办单位及项目法人代表

项目承办单位:XX 省 XX 县 XX 镇 XX 开发有限公司.

法人代表:

1.1.3 项目性质

新建.

1.1.4 项目建设地点

XX 县 XX 镇大石村 .

1.1.5 项目主要产品及产品方向和生产规模

项目主要产品有鱼、牲猪、美蛙、水果及其它特种动物等,提供钓鱼、采摘、观偿、特色饮食等服务 ;达产期拟年产鱼 100 吨、牲猪 20000 头、美蛙 100 吨、水果 600 吨;日接待顾客能力 500 人次.

1.1.6 主要建设内容和规模

新建 100 亩休闲渔业区、40 亩养猪场、扩建美蛙养殖 20 亩、休闲果园 1000 亩、农家乐餐饮服务区 20 亩.

1.1.7 项目建设期限及进度

项目建设期限为 2 年,第一年完成固定资产投资的 61.5%,即 1520.6 万元,第二年完成固定资产投资的 38.5%,

即 953 万元,并试运营.

1.1.8 投资规模和资金来源

项目总投资规模 3520.6 万元，其中固定资产投资 2473.6 万元，流动资金 1047 万元 . 业主自有资金和吸纳股金 1520.6 万元，申请政策性专项扶助资金 2000 万元 .

1.1.9 主要经济技术指标

年均销售收入（万元）	4461
年均总成本费用（万元）	2781.4
年均利润（万元）	1859.6
投资利润率（ % ）	52.82
税后财务内部收益率（ % ）	34.1
税后财务净现值（万元）	8742.3
税后动态投资回收期（年）	5.1(含建设期 2 年)

1.1.10 研究结论与建议

该项目是 XX 县休闲生态农业示范项目和农业产业化龙头建设项目 .项目符合国家产业政策和行业及地方政府发展规划，有利于促进 XX 县休闲生态农业建设和农业产业化发展，适应农业产业结构调整的发展方向.项目的实施，不但可为休闲生态农业的发展起到较好的示范推动作用，直接带动当地农民发展致富，而且项目承建主体能以项目为支撑，得以发展壮大.项目社会效益、经济效益、生态效益统一，具有投资少、见效快、成本低、风险小、效益高等特点.

该项目符合产业政策,各项效益指标均可接受,业主已为项目做了大量前期工作,建议上级对本项目给予重点支持,在资金上给予重点倾斜.

1.2 存在的问题与对策

从敏感性分析可以看出,项目效益对产品销售价格和经营成本较为敏感.建议项目承建单位,在项目投产后一定要加大产品宣传和营销力度,抓好管理,降低生产成本,确保产品质量,树立品牌,做到以质取胜.

1.3 可行性报告编制依据

- (1) 党和政府有关发展农村经济的方针、政策；
- (2) 国家发展农业产业化经营的有关政策；
- (3) 中华人民共和国国民经济及社会发展第十一个五年计划纲要；
- (4) 《中共中央国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》；
- (5) XX国民经济和社会发 展“十一五” 计划纲要；
- (6) XX县国民经济和社会发 展“十一五” 规划纲要 .

第二章 项目建设背景及建设必要性

2.1 项目背景

2.1.1 国家有关政策

XX 县 XX 镇休闲生态农业开发是根据国家发展第三产业,特别是发展休闲农业、生态农业及循环经济的政策,并适应当前经济和社会需求而提出的一个重要休闲生态农业产业化建设项目.

休闲产业及生态农业作为颇具发展潜力的行业,早已进入党和国家政策支持的范围.近年来党和国家把立体生态型的休闲农业等服务业作为重要的经济增长点,制订了一系列方针政策.《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》(以下简称《纲要》)第十八章“促进服务业发展的政策”中提出:“.....要放宽准入领域,建立公开、平等、规范的准入制度,鼓励社会资金投入服务业,提高非公有制经济比重.采取积极的财税、土地、价格等政策,支持服务业关键领域、薄弱环节、新型产业和新型业态的发展,促进服务业标准体系建设,推进服务业标准化.”《纲要》第十七章“丰富消费性服务业”中提出:要“继续发展观光旅游,开发休闲度假……,完善自助游服务体系.”

该项目也符合国家循环经济发展政策,是生态农业与循环经济结合的有效模式.为了解决传统生产方式带来的诸多弊端,在当今世界,一种新的发展模式——循环经济正越来越

越受到党和国家的高度重视.中共十六届五中全会指出，要大力发展循环经济，加大环境保护力度，切实保护好自然生态、认真解决影响经济社会发展特别是严重危害人类健康文明的突出环境问题，在全社会形成资源节约的增长方式和健康文明的消费模式.《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一年五年规划》第六篇《建设资源节约型、环境友好型社会》指出：落实节约资源和保护基本国策，建设低投入、高产出、低消耗、少排放、能循环、可持续的国民经济体系和资源节约型和环境友好型社会。“坚持开发节约并重、节约优先，按照减量化、再利用、资源化的原则，在资源开采、生产消耗、废物产生和消费等环节，逐步建立全社会的资源循环利用体系.”

《中共中央、国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》（即 2007 年中央 1 号文件）更是全面而又具体地阐述了党和国家关于社会主义新农村建设的新政策.《意见》着重提出：要“按照高产、优质、高效、生态、安全的要求、调整优化农业结构积极发展特色农业、绿色食品和生态农业，培育壮大主导产业.”“加快发展循环农业，要大力开发节约资源和保护环境的农业技术，重点推广废弃物综合利用技术，相关产业链技术和可再生能源开发利用技术.”.

《意见》进一步提出：要“发展农业产业化经营 .要着力培育一批竞争力、带动力强的龙头企业和企业集群示范基地，推广龙头企业、合作组织与农户有机结合的组织形式，让农民从产业化经营中得到更多的实惠 .各级财政要增加扶

持农业产业化发展资金，支持龙头企业发展”。

2.1.2 地方政策发展规划

自 2005 年 5 月以来，中共 XX 县委、省人民政府和 XX 市委、市政府就如何发展民用工业、农村第三产业特别是休闲农业召开了 5 次会议。在 2005 年 6 月 24 日召开的发展农村第三产业暨观光休闲农业会议上，领导同志强调要把观光休闲农业作为重中之重的工作来抓。抓发展观光休闲农业要加大政策扶持。并指出：经营休闲农业，仍属于农业经营范畴，是农村一产业的三产业化，因而强调对休闲农业的发展要落实以下扶持政策：一是资金政策。省设立休闲农业发展专项资金，对经过评估符合规划的重点休闲农业项目进行投资补助或贷款贴息，对项目区及周围地区的道路通讯等基础设施建设、项目开发和人员培训进行扶持。要求金融机构对休闲农业项目列入信贷扶持范围和相应的贷款计划，对重点项目优先给予信贷支持。二是税款政策。休闲农业本质是农业，应享受农业和农业产业化有关税收优惠政策。三是规划和用地政策。在政策许可范围内，对其中小部分改变土地使用性质，仍以农业生产活动为主体的休闲农业项目，按农业内部结构调整地执行。

《XX 优势农产品区域布局规划》要求：大力扶持农业产业化龙头企业，结合我省实际，制订落实国家八部委关于支持农业产业化发展的配套措施。要打破所有制界限，不论何

种性质的龙头企业，只要有利于农民增收、有利于优势产业的形成、有利于提高农业竞争力，都要一视同仁地给予扶持。要鼓励各类企业之间及企业与其经营主体的联合。要建立与优势农产品产业区相适应的经营主体和产业组织结构，大力推进产业化经营。大力扶持规模养猪场、专业大户、租地农户、家庭农场、农业服务公司、产加销一体化等多种形式规模化经营组织。

《XX 县国民经济和社会发展的第十一个五年规划纲要》确定“十一五”期间以循环经济为基本发展战略，规划以土地的节约和集约利用为基础，以资源的高效和循环利用为核心，以废物的“减量化、再利用、资源化”为原则，以生产的低消耗、低排放、高效率为特征，转变经济增长方式，促进可持续发展，建设资源节约型、环境友好型社会。推动不同行业合理延长产业链，加强对各类废弃物的循环利用，推进企业废物“零排放”。在全社会建立节约、环保、科学、合理的消费结构和生产结构。大力推进绿色环保产业和循环经济发展，广泛开展工业生态、农业生态、人文生态、绿色生态建设，发展生态经济，建设生态社会。到 2010 年，单位 GDP 综合能耗下降 10%，资源循环利用率达到 30%。作为一个规模农业产业项目，该项目完全符合地方产业发展规划要求。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1 是发展农业和农村经济的需要

休闲生态农业产业是对实现外交流的窗口，是传统农业与三产服务业有机结合的一个新兴产业，是农业一产业的三产业化，是农业产业化的一种新选择、新亮点.休闲生态农业利用休闲特性、餐饮娱乐、生态景观、自然生态及环境资源，结合农业经营活动、农村文化及农家生活，为居民提供休闲活动，是实现城市居民对农业及农村生产生活方式体验的有效途径.它是将农业生产主体及其环境和休闲观光游憩活动相结合的一种活动型态.休闲生态农业所表现的是结合生产、生活与生态为一体的新型服务业态和新型农业发展模式，在经营上更是结合了农业产销、农产品加工及游憩服务等于一体的农业新型式、新发展.休闲生态农业的出现为传统农业和农村经济提供了新的发展模式和发展空间，延长了传统农业发展产业链.

本项目实施可为全县发展农业新的业态和农村经济新型式将起到较好的示范推动作用.

2.2.2是农村产业结构调整、加速农业产业经营的需要

从发展的角度看，休闲生态农业是将休闲服务业和生态农业产业有机结合、是将集约经营模式和有限资源循环利用有机结合、是将传统农业和农林牧副渔大农业有机结合，这是调整农业产业结构的有效的新型模式 .合理调整农村产业结构，有利于提高资源的利用率，给社会带来更多的财富 .

因此，本项目建设是调整当地农业产业结构的重要措施，是农业产业改造和升级的重要途径，是当地乃至全县农业产业化的一种新选择。项目将较好地推动全县休闲生态农业的发展，为全县农业产业结构调整展示出全新的领域、全新的思维、全新的发展方式。

2.2.3是扩大农村劳动力就业和增加农民收入的需要

近年来，当地农民通过劳务输出和发展民用工业，转移了部分农村劳动力，扩大了农民的就业门路，但还很不够，依然存在大量的富余劳动力。项目所在的 XX 镇 5.2 万人，其中劳力 3.6 万人，在 3.6 万劳力中大约还有富余劳力 1.5 万人左右。2006 年全镇农民年人平纯收入不足 1500 元。

本项目建成后，将凭藉其新型的休闲生态农业产业业态而吸引大批客人，在该产业获得发展的同时，与之紧密相关的交通运输业、商业、饮食业等农村二、三产业也必将获得显著的发展，从而增加农民就业机会和达到增加农民收入的目的。

2.2.4有利于促进城乡融合，统筹城乡发展，建设和谐农村

本项目主要是吸引城镇居民来观光体验，将增加城市居民和农村居民之间的交流与沟通，使城乡之间形成一个互为产品、互为市场的格局。这样可形成城乡经济、城乡文化、城乡社会之间的过渡带，从而带动区域经济结构的优化。

第三章 项目建设条件分析

3.1 项目区概况

3.1.1 地理位置及区域范围

项目位于 XX 县 XX 镇大石村.

XX 县地处湘中腹地，南抵 XX 市、XX 县，东北靠涟源市，东南邻邵东县，西接隆回县，北靠新化县、冷水江市，位于东经 $111^{\circ}8' - 111^{\circ}50'$ 、北纬 $27^{\circ}15' - 27^{\circ}38'$.全县土地面积 1763km^2 ，人口 75.1 万人.

XX 镇地处 XX 县西南部，东接大新乡，南邻新田铺镇、小塘镇和隆回县高坪镇，西界迎光乡，北与龙溪铺镇毗连 . 离 XX 市 40 公里,XX 县 42 公里.镇政府所在地 XX，昔为通商大口埠，设驿铺，故名 .明清时，是宝庆四大名铺之一 .镇辖区面积 160.8 平方公里，有耕地面积 3.577 万亩，其中水田 2.537 万亩.全镇 51 个村(居)民委员会

项目地点位于 XX 镇西北方向的大石村，离 XX 镇政府 6 公里，迎光乡政府 5 公里，全村 9 个村民小组，1000 余人.

3.1.2 自然资源情况

1、气候资源 .项目地属中亚热带季风湿润气候区，光、热资源充足，年平均气温 17.1°C ,全年 $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 天数 246 天，春夏季日平均气温高于 20°C ,全年活动积温 5380°C ,年降雨量 1788 毫米，年平均日照 1475.5 小时，无霜期 285 天左右，适宜多种动植物种养.

2、水资源 .项目所在地位于资江的支流——石马江的西岸、石马江畔.石马江流域位于 XX 县西南部，属资江的一级

支流.发源于隆回县首望亭，经隆回高坪流经 XX 县迎光、XX、新田铺、小塘等乡镇.在大石村及其周边村的流程达 3 公里以上.大石及周边村水资源充沛，物产富饶.

3、土壤资源.项目所在村总土地面积 2.86 平方公里，山地 1012 亩，有耕地面积 1026 亩，其中稻田 953 亩.土壤以河流冲积物、板页岩、石炭岩等发育而成，土层深厚，有机质含量 1.5%—2.5%，PH 值为中性或中性略酸.

3.1.3 社会经济状况

XX 镇矿产资源十分丰富，素有“宝地”之称.境内有维尼伦石灰岩、铅、锌、金等大型矿藏.XX 县昆仑矿业有限责任公司就建在该镇内，现年产黄金 4000 多两，约占全县年产黄金量的一半.镇内白云铺铅锌矿总储量在 500 万吨以上.加上独特的区位和交通条件，使得当地经济比较活跃.

项目所在行政村物产丰富.农业产品有稻谷、红薯、花生、油菜籽、茶油、烤烟、柑桔等，其中柑桔、油菜籽、茶油、花生等在当地稍有特色.近年来，项目村大力调整农业产业结构，发展优质稻、优质玉米、优质无核柑橘与生猪养殖，农业生产呈现较好的发展势头.

3.1.4 项目相关产业发展现状

XX 镇不仅矿产资源十分丰富，而且是重要的旅游胜地.境内有“宝庆十景之一”的白云岩风景名胜区、湘南道教圣地文仙观、关圣寨、大名山及田心温泉等旅游资源.白云岩古有“白云樵隐”之称，白云庵系宋代初所建，是 XX 重点文物保护单位，常年游客如织；文仙观 1996 年列为省重点文物保护单位，民国时期为湘南最大宗教古建筑群，现保留有三座

古殿，常年有各地宗教信徒前来膜拜；关圣寨座落在程井坳村，清咸丰九年(1859 年)修筑，寨旁一石灰岩溶洞内清泉长流，夏日间常涌出红水，洞口昔时立有关帝庙，今有庙基石脚，附近现尚存部分清代建筑群；大名山为当地最高山峰，上有寺庙，是附近游客和信徒常去的地方；田心温泉位于大山下，为碳酸钠型低温泉，药浴功能较好，服务设施齐全，年接待游客达 3 万人次.项目所在地位于该旅游线路上，距最远白云岩 8 公里，距最近文仙观 2 公里.

3.1.5 项目建设地点选择

该项目是建立在业主规模养蛙的基础之上 .业主现有的养蛙基地是经有关专家深入场地反复勘察、踏看、分析和比较，建在大石村境内（文仙山下），养蛙在此基础上扩建 .同时养猪场、钓鱼池都建在蛙场附近，便于资源利用.休闲果园建在文仙山园艺场，离文仙道观仅 1 公里，有碎石公路通往项目养殖场地.项目村距巨迎公路（XX 到迎光的通乡油路）1 公里，通过巨迎公路到 S217 省道仅 6 公里、距 XX 市 39 公里，距 XX 县城 41 公里.项目地与外界联系通畅.

3.2 项目实施的有利条件

3.2.1 政策环境

近年来，休闲农业已在我国部分地方发展起来了，并且引起了国家有关部门的重视 .国家农业部在我国农业发展规划中明确提出：要适应消费市场的变化，在有条件的地方积极发展休闲农业.要求强化扶持，典型引导，坚持项目带动战略，以民间的现有休闲农业发展为基础和民间投资为主体，

加大财政支持力度.采取政府立项补助，先建立若干示范点，进行重点扶持，重点支持道路的整修，停车场、路灯、公厕等公共设施的建设，生态环境的维护和产品品牌的宣传，重点支持开展休闲农业的综合系统研究，探索休闲农业发展的模式和以及休闲农业发展的政策目标，摸索建立休闲农业品牌和围绕休闲农业基地建设的系列产品开发与服务内容范畴，逐步带动休闲农业的全面发展，从而促进我国农业的转型升级.政策支持是本项目建设的强大动力。

3.2.2 项目建设有较好的基础

项目业主现自有美国青蛙养殖基地 6 亩，现协议租赁 20 亩场地扩建；已协议租有牲猪养殖场占地 40 亩，租赁适于渔业开发的改田河道 100 亩，拥有 30 年承租期园艺场一个，占地 1000 亩.业主在美国青蛙养殖、牲猪养殖、特种养殖及果树栽培等方面积累了丰富的经验。因此，项目建设底气较足，尤其是具有充分的土地资源和可靠的技术。

3.2.3 项目位于 XX 白云岩旅游区内

XX 县白云岩旅游区是以白云岩风景名胜区为主体，并由文仙观、关圣寨、大名山和田心温泉等名胜古迹组成.白云岩景区佛教和道教文化源远流长.白云岩旧时为宝庆XX 十二景之一，素有“小南岳”之称.白云庵、关龙亭、毗庐寺、白云樵隐等古建筑是一部历史“百科全书”。白云庵门依岩洞而筑，洞高 2 丈余，宽约 5 尺.据明代高僧大错（钱邦芑）在游记中记载，洞壁有天然的观音（普陀）像，系钟乳凝结而成，“眉目、手足毕具”。宋理宋宝祐年间（1253—1285）法号为宝鉴

的游僧在观音像前坐化，于是“远近朝礼、山径乃辟”，使这里成为香火胜地。白云庵下方有毗庐殿，亦称毗庐阁，或称“中庵”。现上、中、下三庵，共有尼姑十余人，洞内有细泉水供饮用。游客和进香者常年不断，尤以秋日为盛。作为中国著名佛教胜地之一，多年来，佛、道二家将其当作既可隐居又可长生的神仙福地。我国佛教源远流长，中、老年人，特别是中老年妇女信奉佛教的居多，信奉佛教成为他（她）们文化生活的重要组成部分。特别是观音诞辰、成道日和每年8月份、9月份和10月份等，各地香客络绎不绝地向白云岩佛寺顶礼膜拜，以至于佛寺前人头攒动，人山人海。不仅汇聚XX、XX的香客，而且还有冷水江、新化、娄底、涟源、安化等省内各地的善男信女，近年来外省来的香客也呈迅速增加的趋势。自2005年S217省道XX镇白云铺村地段到白云岩风景名胜区的公路硬化后，白云岩风景名胜开发条件得到了较大的改善，游客的数量明显增多。2004年到2006年年底共接待旅客30万人，2006节假日特别是黄金周接待2500人左右。县内与白云岩景区一脉相承的还有白水洞风景区、资江小三峡风景区等，并与新化县的梅山龙宫、冷水市的波月洞等景区构成了湘XX的旅游圈。项目所在地就在文仙观景点下，距离白云岩景区也仅8公里，距白水洞仅47公里，距资江小三峡景区仅30公里，距新化梅山龙宫仅52公里，距冷水江波月洞景区仅45公里。本项目以生态农业与特种种养特色吸引休闲游客，对全县旅游景区起到较好互补作用。

3.2.4 自然地理条件和区位优势

项目区远离城市、交通主干道，附近没有工矿企业；大气环境质量符合国家大气环境质量标准 GB3095—1996 所列的一级标准，灌溉水质量符合国家灌溉水质 GB5084—89 标准，生产用水有保证，地表水和地下水水质清洁无污染，水域和水域上游没有对产地构成威胁的污染源；土壤质量符合国家土壤质量环境标准中的二级标准，土壤无污染源污染。项目区远离交通干道，周边没有工矿企业。大气、土壤和水质均无污染。项目所在地位于 XX 县、隆回县、冷水江市的交汇处。距 XX 镇政府 6 公里，乡村水泥公路贯穿于大石村和文仙村，交通便利，四通八达，东面是石马江河，修有胜利电站，水利资源十分丰富。项目基地一面临河，三面环山，河水清澈，四季长流，环山繁茂，郁郁葱葱。整个养殖场座北朝南，冬暖夏凉，风景优美，是发展休闲生态农业的天然场地。

项目所在地通过巨迎公路连接 S217 省道。通过 S217 省道，畅通于全县和全国各地。XX 县地处湘中腹地，位于 XX 市、娄底市、冷水江市、涟源市等城市环抱之中，具有得天独厚的区位优势，素有“湘中黄金宝地”之称。XX 县隶属于有 700 多万人口 XX 市，位于 XX 市区北面，县城新区大坪离 XX 市区仅 3km，并已纳入 XX 百万人口城市规划。水陆交通十分便捷，207 国道、217 省道贯穿全境，35 条县乡主干道纵横交错，四通八达；湘黔铁路跨县而过，设有石泉铁路货运站和国家储备物资铁路专线货运站；资水过境 54 公里，一年四季通航；80 米宽的蔡锷大道连通 XX 市区，经蔡锷路上上瑞高速公路和 XX 火车站只需几分钟，基本实现与 XX 市区同城化。洛湛铁路、上瑞高速公路等主要交通干线的开通，使得交通更加便捷。

从XX到省会长沙240公里，只需两小时；到广东省790公里，只需要8个小时左右；已建成和正在规划建设中的邵怀（XX—怀化）、常德、吉邵（XX—吉安）、太澳（山西太原—澳门）高速公路均在XX建有出入口，怀化经XX连接京广线的铁路将把XX、XX融入铁路和高速公路网络枢纽，区位、交通条件将更加优越。县内乡乡通油路，村村通公路。

3.3 主要障碍因素及解决方案

3.3.1 主要障碍因素

该项目建设主要障碍因素是资金缺口。项目建设单位在经营理念、管理水平等能够适应项目需要。但本项目实施，需要较多的资金投入，资金缺口的矛盾将比较突出。

3.3.2 解决方案

多渠道筹措资金，争取项目支持资金和银行贷款资金；项目经营单位扩股，广泛吸纳员工的闲散资金，争取更多的股金参与项目的资本运作，强化企业内部管理，开源节流，杜绝浪费，减少非经营性开支，提高服务质量和企业信誉，缩短资金周转，加快资金回笼。

第四章 建设单位基本情况

4.1 建设单位概况

4.1.1 发展历程

XX 县 XX 开发有限公司是新成立的民营企业，是建立在 XX 县 XX 有限公司的基础之上，以其经营业绩作基础。XX 县 XX 有限公司是由业主于 2000 年组建的民营企业。业主怀着建设社会主义新农村的美好愿望，毅然回到家乡，带领农民开展生态养蛙，通过多年的发展，公司的美国青蛙养殖场从小到大，公司目前主要经营范围不仅是养蛙，而且还有作为蛙生态链的牲猪、葡萄、柑桔和泥鳅等。美蛙产品销往 XX 市、娄底市、湘潭市、长沙市，并远销深圳、东莞等地，现已成为 XX 县生态种养示范基地。公司位于 XX 县 XX 镇的大石村，离 S217 省道 6km，通过 S217 省道直接连接潭邵高速公路和洛湛铁路。通过逐年扩展，现有美国青蛙养殖基地 6 亩，承租改道河田 100 亩，承租乡农场一个，占地 1000 亩。在党的十六届五中全会关于建设社会主义农村的战略决策感召下，公司果断决策，在现有基础上，扩展生态农业范围，改变农业产业业态，向休闲服务业发展。因此，项目将为发展休闲服务业、生态农业及循环农业起到较好的示范推动作用。建立在 XX 县 XX 有限公司为基础的 XXXX 县 XX 开发有限公司就有了较高的起点。

4.1.2 现有产品

公司主要产品有肉蛙和种蛙，少量生产牲猪、葡萄、柑桔等。

4.1.3 主营业务

肉蛙及少量牲猪与果品的生产与销售.项目建成后，产品主要方向有水产、牲猪、肉蛙、水果等，并提供休闲观偿、钓鱼、采摘、科普实践、餐饮娱乐等服务业态等.

4.1.4 企业制度

公司作为民营企业，以建立一套与国际接轨、符合 WTO 游戏规则、符合自身发展的管理体系为目标，积极推进企业制度改革.一方面打破家庭式的企业管理制度，实行董事会领导下的总经理负责制.另一方面公司从完善生产、人事、财务、营销、信息、产品开发等管理制度入手，建立了部门管理责任制，充分发挥集体和个人的智慧与创造力.

4.1.5 管理模式

公司实行总经理负责制，总经理全面负责公司的生产经营决策.部门经理实行聘任制，从事技术性较强工种员工实行合同制，对从事简单操作的员工，根据生产需求招收临时合同工，实行按件计酬制.

4.1.6 人员结构

已有员工 XX 人，其中中级以上职称的XX 人.其知识结构为大专以上学历 XX 人，中专学历 XX 人，都是有实践经验的职员.根据项目需要，拟招收聘请一批员工，其中兽医师、园艺师及相关技术人员 XX 人，兽医兽牧、动物营养、园林园艺等专业毕生的大中专学生 XX 人，基本满足项目需要的技术力量.

4.2 研发能力

4.2.1 企业自身的科研开发能力

公司不仅具有较雄厚的技术力量，而且成立了科研开发小组，专业从事新品种引进和新技术攻关，狠抓科技创新，提高产品质量和科技含量。

4.2.2 技术依托单位

项目建设以 XX 农业大学、XX 林学院和XX 研究所为技术依托单位.聘请 XX 研究所 XX 研究员为技术顾问.XX 是 XX 研究所首席科学家、博士生导师；拟成立科研机构，加强与同仁企业的技术合作和技术攻关，狠抓科技创新，提高产品质量和科技含量。

4.3 财务状况

XX 县 XX 有限公司现有总资产 796.16 万元，其中固定资产净值 577.21 万元.2005 年实现总产值 268.14 万元、利润 73.90 万元；2006 年实现总产值 352.99 万元、利润 116.58 万元，资产负债率为 29.22%，没有长期负债。

第五章 市场分析与销售方案

5.1 国内休闲生态农业发展现状与趋势

20 世纪 70 年代休闲生态农业在日本、美国等发达国家形成了产业规模，目前在世界各国形成了各种专业的休闲农业区，如休闲果园、休闲渔业、特种种养观光、奇异农业、新型科技农业等，产生了各种休闲农业经营模式.有的还可拿自己收获的农产品参加各种展评活动，如法国农村的葡萄园和酿酒作坊很多都是对外开放的，游客不仅可以参观和参与酿制葡萄酒的全过程，而且可以在作坊里品尝，在作坊里亲自酿酒并将酿好的酒带走，享受与城市商店里买酒不一样的自然乐趣.这些葡萄园和酿酒作坊的旅游收入往往高出他们的葡萄和葡萄酒加工的收入.我国台湾地区在 20 世纪 70 年代逐渐达到中等小康生活水平，人们的生活方式和消费方式由劳动型转向休闲型后，开始陆续将果园、农场于农闲或假日对外开放，让社会大众参与，于是休闲观光农业在台湾出现.休闲农业经过单一模式发展逐步向多类型经营，生态农业的内容也由生态体系具有的绿色环保和无公害的单一性向高科技、多角度和循环利用的集约化高效化立体化特殊化形态发展，纯粹的低效的农业第一产业形态特征已被第三产业和第二产业所取代，产生的效益远远超过第一产业形态形成的价值.目前全国各地拥有 1000 多家休闲观光农业庄园，已

成为一种新兴的农业发展形态.上世纪 90 年代后，随着我国人民生活水平提高，休闲农业和乡村旅游也应运而生.一些有特色的休闲农业基地，如福建漳州的花卉、水果大观园，厦门华夏神农大观园，山东枣庄石榴园，海南亚珠庄园等，项目独特、条件优越，不仅为人们拓展了更广阔的游览空间，而且为农村现代农业的发展和农民致富开辟了新的途径.据介绍，目前广东省已有 80 多个观光果园，每年接待游客 400 多万人，收入达到 10 多亿元.

将环保、特色、科技与休闲结合起来是生态农业发展的重要趋势.随着经济的发展，回归自然的呼声越来越高，保护环境、维护自然的意识不断增强，这既是休闲生态农业得以兴起和发展的源泉，也是休闲生态农业赖以存在的根本.因此在建设发展和经营上，要注意体现休闲特色，突出农庄风貌和丰富乡土文化内涵，显现其独特的风貌.

5.2 市场分析

5.2.1 休闲业态市场需求分析

(1) 从休闲生态农业的功能看.休闲生态农业是指利用农业景观、自然生态、环境资源及特色农业产品等，为人们提供人们休闲观光与生活体验服务，是结合生产、生活与生态三位于一体的新型农业生产业态，在经营上表现为产、供、销及旅游休闲服务等三级产业于一体的农业发展形式，是现代农业发展的一个重要途径.

发展休闲生态农业，游客不仅可观光、采摘、体验、了解农民生活、享受乡土情趣，而且可住宿、度假、游乐，甚至部分劳动过程可以让旅游者亲自参与、亲自实践.休闲生态农业可以增加农业与农村发展的功能，增进民众对农村与农业的体验，提升旅游品质，并提高农民收益，促进农村发展.休闲生态农业还可以通过寓教于乐的形式，让参与者更加珍惜农村的自然文化资源，激起人们热爱劳动、热爱生活、热爱自然的兴趣，进一步增强人们保护自然、保护文化遗产、保护环境意识.由于这些功能，休闲农业开始得到了各级政府的高度重视，也得到全社会的广泛认同，故近年来在各级政府的推动下，社会也对休闲农业发展的需求呈迅速增长的趋势.

(2) 从城镇的迅速发展和城镇人口生活方式发生变化的情况看：当前世界的平均城市化水平达 50%左右，美、英等发达国家城市化水平达 80% ；从国内情况看，2004 年年底全国共有建制市 662 个，建制镇 20312 个，城镇人口 4.806 亿人，城镇化水平 37.3% ，预测到 2020 年将达到 53% ；我省现有城市 29 个，建制镇 1055 个，城镇人口为 1937 万人，城镇化水平为 29.8% ，城镇化水平在全国 31 个省、市、自治区中居第 21 位，预计到 2020 年将达到 51%左右；XX 市现有城镇 92 个，城镇人口 143.09 万人，城镇水平为 28%. 市政府规划到 2010 年城镇化水平要达到 42% ，意味着要增

加 91 万城镇化人口，如 XX 市区人口要由目前 60 万人扩大 100 万人，市区面积要扩大到 100 平方公里.我县现有建制镇 11 个，城镇人口 10.07 万人，城市化水平只有 13.8%，远远低于全国、全省、全市水平.预测到 2010 年全县城镇人口将突破 18 万人，其中县城将超过 12 万人，县城建成区面积将扩大到 12.4 平方公里.

城镇居民的生活方式发生了根本性变化 .首先，经济快速发展和良好的效益是伴随激烈的竞争才成就的，人们无不处于一种高强度、快节奏的生活状态中.正是这种原因促使人们在工作压力之余选择一面适合身心健康的消费方式，调节生活节奏、 释放生活压力.旅游和到农村里去休闲成为人们调节生活、释放生活压力的首要选择；其二，城市钢筋水泥丛林使城镇人隔绝与大自然的接触，而城市人的祖辈或本人就来自大农村，在他们的骨子里有一种向往农村、回归大自然的“根”，钢筋水泥丛林越是隔绝他们与大自然的亲近，他们对农村的向往就越强烈 .农村休闲生活已成为城市人生活的一种新时尚；其三，城市人的收入水平和消费水平在迅速提高 .资料显示，我国城市人均收入水平已接近了 1000 美元，达到 6000 多元人民币，即接近中等水平.根据发达国家的经验，进入中等收入水平以后，人们生活方式和消费方式开始由劳动型转为休闲型，用于吃、住、穿的消费在整个消费结构中的比重迅速下降，休闲便成为人们新生活的重要组成部分；

其四，人们的休闲时间也快速增长。周末双休、法定节假日、黄金周长假、带薪休假等的落实，人们的休闲时间只会越来越多。加之交通运输的便利，也带来了文化生活和休闲消费需求急剧增长。城镇居民开始走出城市，回归大自然，领略独具特色的乡间风情渐成时尚，对旅游的消费不断从传统的旅游景观发展到结合旅游景观与农业生态景观的休闲果园需求增长上。

本项目集休闲钓鱼、观光果园、生态农业、特种种养、农家乐服务及农村于一体，充分利用农村当地生态环境、农业资源、农民劳动生活场景，举办生态农业休闲观光旅游活动，迎合了城里人远离都市、循迹山野、回归自然、返朴归真的需求心理，因而具有广阔的市场前景。

5.2.2 牲猪市场前景

目前猪肉供应与需求的基本平衡被打破，阶段性和区域性供应不足的情况时有发生。据有关专家预测分析：这种状况在未来 5 年左右还难以改变。首先，国内中西部地区作为生猪的主产区，受传统习惯、经济基础和技术条件限制，仍以分散养猪为主，规模化养猪和工厂化养猪在较长的时期内还难以成为养猪的主流。而分散养殖利润空间较小，劳动生产率低，报酬并不多，在市场价格波动的情况下有时还要蚀本，市场竞争力较差，养猪作为主要收入来源的收入结构受到严重的挑战。与打工收入相比，分散养猪收入在农民收入结构中

的比重大幅度下降 .更多的劳力把外出打工作为收入的主要来源，所以中西部农村劳力如潮水般的涌出，都跑到大城市和沿海地区打工去了，许多农民家庭不愿养猪， 也不养猪.过去养猪户占农村总户数的 90%以上，而目前减少到 50%左右，有些地方减少到 30%以下.农村散养“大军撤退”，而规模化养猪又发展缓慢，这是近年来分散养猪总量大幅度减少、猪价居高不下的主要原因之一 .在专业化养猪的冲击下，更受市场对资源和劳力配置作用，今后分散养殖的数量还有大幅度减少 .为了环境卫生，也为了对养猪安全质量管理实行有效调控，各级政府将对养猪户实行条件限制，未能满足条件的不准养猪；那么受到限制将又主要是分散养殖户 .这在客观上将限制中西部养猪数量的“扩张” 和对市场供应的饱和.

其二，东部地区和沿海经济发达地区，由于生猪养殖场固定资产成本、水电价格、劳力价格和排污成本远比中西部地区高，在价格上没有竞争优势，不少养殖场在前些年市场疲软的冲击下倒闭 .特别是随着国家环保总局、国家质量监督检验检疫总局《畜禽养殖业污染排放标准》发布实施后，各沿海城市和经济发达省市正在采取切实的措施，对城市内养猪场予以取缔，城乡结合部也不准养猪，农村养猪只准专业户养殖，不准散养，因而大大压缩了生猪生产规模，减少饲养量，其猪肉市场供应主要依赖于中西部地区，形成了越来越明显的销区市场 .沿海城市和东部地区

从生猪自养以立足基本自给，到主动开始放养并主要依靠调入是当前生猪市场变化的一个重要信号，也是中西部地区发展养猪业一个利好的消息。但国内生猪主产区争夺沿海城市等销区的竞争也比较激烈。加强生猪安全质量管理和流通环节已成当务之急。

其三，随着近年我国有关畜产品进口关税从目前普通税率 45%、优惠税率 25%，下降到 12%左右和关税配额将取消，国外猪肉及其制品进入我国明显增加，但国外猪肉制品虽有质量优势，但从价格因素考虑，由于其生产成本与关税因素的影响，并考虑国人消费鲜肉的习惯，进口猪肉及其制品很难在我国占有较大的市场份额。相反，由于国内生猪价格上的优势和加入 WTO 后国外关税的降低，国内冻结肉等肉食产品更多地进入国外，并具有较强的竞争力。近年来我国猪肉大量进入日本、韩国、俄罗斯等国外市场，呈现出较好的发展势头。

5.2.3 肉蛙的市场前景

今年蛙价稳定上升，从2007 年的 4 月份的 15 元、公斤上涨到了 8 月份 25 元、公斤，价格比去年同期高 5-8 元、公斤。而前几年 6-9 月的价格仅为 9-12 元、公斤。蛙价上涨原因在于，就 XX 而言，规模养蛙场很少，而且养殖一般存在这样的现象：行情好时一哄而上，你养我也养；行情差了，你散我也散。在过去的市场迭宕中，不少的养蛙户吃了苦头，所以近年来绝大多数农户不敢涉足于养蛙。我省的肉蛙很多是从江苏等地调。随着人们消费水平的提高，蛙的供需又出现了求大

于供的局面，市场价格也一涨再涨.根据项目建设单位多年养殖蛙的经验，XX 蛙市价格基本是稳定的.只要合理养殖,结合高科技高效养殖 ,进一步降低成本 .蛙肉在今后较长一段时间内，市场前景是非常看好的.

5.2.4 市场供应分析

本项目的“产品”是为游客提供休闲服务 .在 XX ，休闲农业项目早已进入实质性经营阶段，如休闲钓鱼、观偿果园等，但比较分散，经营机制不健全.例如，有的承包鱼塘的农户是被动地同意城镇和机关单位的人们前来鱼塘垂钓，缺乏配套设施服务和软件服务，这仅是休闲渔业的原始状态，没有企业的动作机制，服务项目非常单一，适应不了人们对现代休闲农业项目的需求，更缺乏品牌建设，在市场上没有竞争力 .目前当地尚没有实质性的企业进入休闲农业领域，从整体上讲，XX 县的休闲农业尚处于萌芽状态，没有形成产业 .XX 市休闲农庄发展速度快，但规模比较小，布局不合理，缺乏准确的市场定位.缺少名园、名果、名牌、名项目等，无法提高休闲农业的市场号召力和提升休闲农业的知名度，休闲农业还处在自发无序的状态，有明显的盲目性 .在软环境方面，由于现有的休闲农业项目经营缺乏必要的培训，组织能力及管理技能准备不足，明显跟不上市场的需求 .休闲农庄内部的导引、休息、安全、卫生、消防、娱乐、餐馆等服务设施的开发与管理都很不完善，从业人员与休闲农业服务离专业水

平还有相当大的差距，不能适应社会发展对休闲农业的需要。

5.3 竞争力分析

项目建成后,将与 XX 县乃至周边县、市休闲农业项目构成竞争态势，该项目将处于竞争的主导地位。

（ 1 ）综合功能势在必行.鉴于目前 XX 县乃至周边地区休闲农业刚刚起步，局限于单一的经营模式，规模小、服务档次低，迫切需要对休闲农业经营模式和结构进行调整.发展集种养娱乐于一体、生态与科技互相辉映的多功能、生态型休闲农业模式.实践表明：服务实体的服务功能越强，其吸引的消费者越多，在市场上的竞争力就越好.这在其他行业也得到了充分的体现.本项目运用生态和科技理念，建设集种养体验型、休闲娱乐型、山水生态型于一体的休闲农业模式，因而在市场上有较强的竞争力。

（ 2 ）区位优势.项目近期市场定位于湘中地区，尤其是 XX 市城镇人口和中小学生、工薪阶层休闲，重点是双休日等节假日休闲.项目所在地距 XX 市城区和XX 县城较近，交通条件较好，一天内可往返.故该项目吸引城镇游客休闲的区位优势较好。

（ 3 ）与XX 县旅游景区的互补优势.XX 县旅游资源丰富，如白水洞景区，有迷人的溶洞、绝壁的奇观、高悬的瀑布等，令人流连忘返；资江小三峡景区，以河窄水急、山峻、景秀为千里资江之最；白云岩景区文化源远流长，作为中国著名

的佛教圣地之一，宗教旅游资源丰富，多少年来佛道二家当作可隐居又可长生的神仙福地。本项目作为旅游业与农业项目的结合形成的新业态，对全县旅游景区起到较好的互补作用。项目正处于白云岩、文仙观及田心温泉的线路之间，形成了该旅游圈上的一个结点。由于内容的互补，将会受到游客的欢迎。

5.4 项目经营策略

品牌经营将自始至终成为本项目经营策略。在这个充满竞争的时代，衣食住行、旅游娱乐、休闲健身、置业购物等各种各样的消费活动，无不围绕着消费品牌而运转。这是第三产业市场不断发育和市场竞争日趋激烈的结果。消费者选择这种消费之前无不看重经营者所创建的服务品牌。因此，本项目作为综合性多元化休闲服务业态项目，树立自身的整体形象、构造自身特色品牌是赢得消费者的最佳选择。本项目打造品牌的方法拟为：在定位于普通消费者的基础上，通过个性创意、优质服务等打造“内功”；通过公共关系、政治权力等营销技巧和形象宣传，打造良好的外部形象；注意开发消费者对服务产品的心理特性，提升附加值。在形式产品的基础上开发核心产品和无形产品，树立现代整体产品概念，精心提供出迎合消费者心理的现代概念，用绿色消费和生态观光服务等概念引导休闲消费，创造品牌。

5.5 销售策略、方案和营销模式

5.5.1 推销策略

积极开拓市场.采取定量和定性相结合的办法、对市场特别是将要拓展的市场进行长期的跟踪调查,研究产品主销区消费者的消费习惯、产品要求、市场管制、销售渠道上的特点,从中找出规律,有的放矢.根据消费者的消费心理、购买行为、价值观念、偏爱程度而引起的对同一产品消费需求的差异性,把整个市场分成若干消费群,选择企业产品能最大程度上满足需求的买方.同时根据竞争对手产品的特色,针对消费者对产品各种属性的重视程度,强力塑造出企业与众不同的、给人以印象鲜明的个性或形象;注重开发人们对产品的心理属性,提升附加值.从现代营销理念考察产品内涵,既注重有形的物质属性,更要注重诸多无形的心理属性.树立现代整体产品概念(核心产品+形式产品+附加产品),摒弃单纯的物质产品观念.精心提炼出迎合消费者心理的现代理念,用生态理念来引导消费、开拓市场.

品牌战略.品牌是企业的商品与服务及基于其他竞争者有所区别而赋予的名称、用语、记号、象征、设计等各种方式的结合.品牌是能够体现一个企业及其产品与其他企业及其产品相区别的各种标志.品牌是企业的形象,有利于消费者理解一家企业,使消费者产生购买的联想,从而形成的无形资产.品牌既是竞争产物,又是竞争手段.时至今日,市场经济发达的国家在经历了产品、技术、资金、竞争后,已进入到品牌竞争时代.因此有一句名言说得好:拥有市场比拥有工厂更重要,拥有市场的唯一办法是拥有占市场主导地位的品牌.

牌. 因此本项目拟以品牌建设作为企业的营销策略，切实做好市场探查、分割、优先、定位工作. 同时灵活运用公共关系、政治权力两种营销技巧. 通过以上营销策略，可提高产品在国内外市场上的竞争力.

广告宣传、提高企业知名度. 通过建立企业网站、电视广告、报上宣传等多种方式扩大企业影响面，力争3-5年时间打造出知名品牌.

建立健全营销网络. 在周边大中城市特别是广东、深圳、珠海等发达地区设立长期营销机构，靠质优、价廉、优良服务抢占市场.

加强营销队伍建设 . 对业务销售人员进行攻关推销等方面的技术培训，提高销售业务人员水平，同时不断从全国各地聘请精干的业务推销人员，壮大营销队伍，加大销售力度.

5.5.2 营销模式

集中统一营销与专供直销 . 利用已经建立的海外关系进行出口销售. 肉猪生产主要是满足广东等地的合同需要.

特许经营与连锁直销 . 授权一些诚信守约的经营企业或经营户销售本公司产品，发展一批直销连锁店.

开展网上交易业务，实现远程销售，节约交易成本.

5.6 市场风险分析

5.6.1 项目产品市场风险因素分析

市场风险 . 一是本项目产品市场预测的需求量大于项目的供应量. 产品主要为广东等外地市场，一旦产品处于饱和状态，产品市场可能会受到冲击，造成项目产品滞销或价格下

跌，从而出现项目经营利润不能达到预期目标；二是项目目标确立的休闲生态农业产业达不到目标要求。由于失信于游客，导致客源流失，使经营处于不饱和状态。

疫病风险.猪的疫病种类繁多，常规的防疫措施难以全面有效地控制各种疫病的发生，在集约化高密度饲养的条件下，疫病的风险比分散饲养大得多，尤其如口蹄疫之类的烈性传染病，目前尚无特效的预防和治疗药物.一旦发生必须采取扑杀销毁措施，将造成直接经济损失。

财务风险.项目产品属农副产品类，劳动力成本在产品成本中占有较大的比重，市场价格的波动对项目收益影响很大或投资回收延长.因此，项目投资、产品售价、产量和经营成本等因素在项目实施和生产期间可能会发生某些不确定性变化,从而造成财务指标与上述分析产生变化。

5.6.2 防范和降低风险对策

实行订单化生产。充分利用公司前身经营养殖多年经营所积累的生产管理经验、技术和科学的生产管理流程，再结合国内外同行业的生产管理经验、技术和科学的生产管理流程，生产优质的产品，并利用本公司在推广策划、销售渠道、销售管理及售后服务的优势，充分发挥规模优势，实行订单生产，努力扩大销售额及市场占有率，规避市场风险。

推介创新，稳定客源.休闲生态农业作为农业产业的一种新型发展模式，并非一朝一日可融入大众心理，业主只有在按照确定的规划目标和业态设计进行品牌打造，并积极的不惜代价向城市居民推介，使该业态在消费者心理形成一种根

深蒂固的理念.游客被吸纳进消费圈子后，项目完全可凭借特色优质服务取悦于人，这样项目才可能稳定客源.

科学防疫，谨慎种养.跟紧国家和畜牧部门提供的疫病情报，建立一套严密的疫病预报体系，平时不惜代价，以防为主，实施严密的防疫措施.如制度化的检疫消毒、卫生清理、疑病隔离、引种调运等各个环节都要按程序操作，以防万一，确保安全.

节源开流，统筹安排，最大限度的降低经营成本.

第六章 项目建设方案

6.1 项目建设指导思想、原则及目标

项目建设坚持科学发展观和国家农业产业政策作指导 , 以建设社会主义新农村为根本目标,通过定向开发、集约经营为手段,遵循市场需求为导向,依靠科技为支撑,按照高标准、高投入、高产出的要求,促进产业持续健康发展.

项目坚持全面规划、合理布局、精密设计、充分到位原则;坚持人工设施与自然环境协调原则;坚持追求最大产出 、突出生态特色、致力休闲服务、保持科技领先的原则;

项目以创造四季休闲生态农业为主旨,谋求集经济效益、生态效益、社会效益于一体,面向广大居民和游客开放的休闲生态农业示范区为目标.

6.2 项目布局

项目布局分四大块组成.第一块为占地 100 亩的休闲渔业区, 选址于大石村狭长河田 (70 年代河道截湾而成);第二块为占地 40 亩的牲猪养殖场和扩建 20 亩的美蛙养殖场,选址于大石村 1 组皮湾地段.第三块为占地 1000 亩的休闲果园和特种种养场,位于文仙山园艺场;第四块为占地 20 亩的农家乐餐饮服务区,位于大石村 1 组河田顺向右岸地段.

6.3 项目生产技术（设计）方案

6.3.1 项目技术总路线

通过项目各个环节建立生产生态链和服务链 , 循环利用资源 , 最大限度的节约资源和降低生产成本 .通过牲猪产生的

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/975244203201012004>