

桑梓示范养殖基地及配套环保设施项目可行性研究报告

产品名称	桑梓示范养殖基地及配套环保设施项目可行性研究报告
公司名称	西安硕鑫项目管理咨询有限公司
价格	面议
规格参数	品牌:硕鑫 型号: SX
公司地址	西安经济技术开发区凤城12路与文景北路十字以北首创富北高银27#17层
联系电话	18092573639 18165278840

产品详情

1 项目名称：桑梓示范养殖基地及配套环保设施项目

2 项目建设单位：**县桑梓种植农民专业合作社

3 项目建设单位法定代表人：于先生

4 项目建设性质：新建

5 项目建设地点：桑梓示范养殖基地及配套环保设施项目位于陕西省**市**县。

6 建设目标

通过项目建设，实现“人畜分离、集中饲养、封闭管理”的肉牛标准化养殖场。保障**县养殖产业健康安全发展，带动农村养殖户养殖积极性，减少养殖风险，增加经济收入，减少环境污染，提高资源合理化利用，减少浪费。村民每年收获农作物后积存大量的农作物秸秆，少部分用于取暖，做饭，大部分堆摞成山，焚烧不仅造成环境污染，而且存在隐患，同时不能更好的利用，变成“农业垃圾”，造成浪费。根据现代农业要求，以及畜牧业对大型草食畜大力推广，在村子新建养殖基地有着得天独厚的资源优势，与此同时也能示范带动周边村民改变产业结构，利用自身的资源优势发展养牛，实现标准化生产，从而通过养殖实现经济收入。

7 项目建设规模及建设内容

7.1、建设规模及建设内容：该建设项目总占地300亩（约199997.60平方米），其中建（构）筑物基底占地面积179396.00m²，绿地面积815.00m²，道路及场地硬化面积19786.60m²（肉牛活动场地为8120.00m²，黑猪活动场地为5000.00m²，道路为6666.60m²），总建筑面积179396.00平方米。具体内容包括：肉牛养殖区、黑猪养殖区、沼气工程、管理区、苜蓿种植区以及其他配套设施，具体建设内容如下：

1) 肉牛养殖区

项目区引进秦川牛繁殖母牛1000头，种公牛30头，年出栏优质秦川牛肉牛1000头。

秦川牛特点：秦川牛肉用性能良好，成年公牛体重600-800千克，易于育肥，肉质细致，瘦肉率高，大理石纹明显，销售市场稳定、销售前景良好。

项目区建筑面积为27270m²，其中种公牛舍建筑面积为150m²，繁育母牛舍建筑面积为5000m²；育肥牛舍建筑面积为5000m²；活动场地建筑面积为8120m²；隔离牛舍建筑面积为400m²；牛产房建筑面积为80m²；饲料加工区建筑面积为2000m²；饲料间建筑面积为500m²；干草料棚建筑面积为4000m²；青贮壕建筑面积为1200m²；配种室建筑面积为200m²；粪污处理区建筑面积为500m²，均为一层砖混结构建筑。

2) 黑猪养殖区

项目区引进野生黑猪繁殖母猪1100头，种公猪200头，年出栏优质野生黑猪11000头；

项目区引进普通黑猪繁殖母猪620头，种公猪80头，年出栏优质普通黑猪12400头。

黑猪特点：体型健美瘦长，体质健壮结实，毛色黑亮顺滑。具有抗病能力强、耐粗饲料等优点。肌肉纤维细致均匀，质地坚韧富有弹性；肉色鲜红圆润，大理石纹理清晰，脂肪沉淀比例好，瘦肉嫩滑而不钝，肥肉香醇而不腻，味道鲜美，口感纯正。更富含人体所必需的多种氨基酸和有益成分，PH值适中，胆固醇低，无药物残留，有益人体健康，销售前景看好。

项目区建筑面积为86340m²，其中种公猪舍建筑面积为560m²，繁育母猪舍建筑面积为6880m²；配种室建筑面积为300m²；妊娠舍建筑面积为1800m²；分娩舍建筑面积为2000m²；保育舍建筑面积为3000m²；育肥猪建筑面积为56400m²；病猪隔离舍建筑面积为2000m²；活动场地建筑面积为7200m²；；饲料加工区建筑面积为3000m²；饲料间建筑面积为2000m²；青贮壕建筑面积为1200m²，均为一层砖混结构建筑。

7.2、沼气工程

项目年产沼气463.77万m³，年产有机肥39025.46吨，年产沼液54443.185吨，可减少二氧化碳排放17577.06m³。沼气可供蓼红村500户居民做饭、采暖、用电等；有机肥和沼液可供项目区周边农田使用，大大减少了化肥使用，降低土地板结现象。

项目区建筑面积为8800m²，其中养猪场集污池建筑面积为2200m²，调粪池建筑面积为3000m²；沼液贮存池建筑面积为1500m²；预处理间建筑面积为2000m²；设备间建筑面积为100m²，均为一层砖混结构建筑，沼气供气管道长为5000m，材质为PPR管。

7.3、管理区

项目区建筑面积为3280m²，其中办公室建筑面积为1380m²，员工食堂建筑面积为700m²；兽医室建筑面积为400m²；药品存放室建筑面积为500m²；消毒室、更衣室、淋浴室建筑面积为300m²，均为一层砖混结构建筑。

7.4、苜蓿种植

项目区种植苜蓿6666.00m²（约合100亩），主要供项目区肉牛黑猪青贮饲草食用。

7.5、其他

区域建筑面积为76460m²，其中配电室建筑面积为50m²，门卫室建筑面积为50m²；厕所建筑面积为60m²，均为一层砖混结构建筑。道路面积为6666.60m²；绿化面积为815m²。

8 项目建设工期

根据建设规模，预计建设工期为24个月。

9 项目估算总投资及资金筹措

（1）本项目估算总投资约为2**8.78万元，其中：工程费1**8.57万元，工程建设其他费用2**5.98万元，预备费1**4.23万元，流动资金1**0.00万元。

（2）资金来源：企业自筹、银行贷款。

10 财务评价结论

经计算，本项目各项财务评价指标较好。

项目投入正常运营后可实现营业收入15254.00万元，年均利润7129.00万元，财务内部收益率为27.13%。

生存能力分析显示本项目财务生存能力尚可。不确定性分析显示本项目有一定抗风险能力。经济分析可行。

建设单位概况

*县桑梓种植农民专业合作社成立于2016年5月，注册资金100万元，位于陕西省**市**县水口镇蓼红村。公司主营业务：水果、花卉的种植、采摘、组织收购、销售。牲畜的养殖、统一购买生产资料、引进水果、花卉的新品种、新技术、提供种养殖技术的培训、技术推广。

可行性研究报告编制范围

对项目建设提出的背景进行分析论证；

对项目的投资环境与必要性进行分析论证；

对建设项目的工程方案进行分析论证；

对项目在建设和运行过程中的环境保护、节能措施、劳动安全等方面提出实施方案，环境保护方案具体按照环保部门批复意见实施，节能方案按发改委批复的节能评估报告意见实施；

根据可行性研究的规划方案和建设内容进行投资估算，并提出资金筹措方案；

根据确定的规划方案制定招投标方案及工程实施进度。

可行性研究报告编制依据

- (1) 本项目可行性研究报告编制委托书；
- (2) 《投资项目可行性研究指南》中国电力出版社2002年3月；
- (3) 《投资项目可行性研究工作手册》中国物价出版社2002年9月；
- (4) 国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（2006年7月）；
- (5) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (6) 国家农业综合开发办公室关于印发《国家农业综合开发多种经营项目可行性研究报告编写大纲》的通知（国农办字[2002]175号）；
- (7) 《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发[2009]36号）
- (8) 《国务院关于促进畜牧业持续健康发展的意见》（国发[2007]4号）
- (9) 《国土资源部、农业部关于促进规模化畜禽养殖有关用地政策的通知》（国土资发[2007]220号）
- (10) 《农业部关于加快推进畜禽标准化规模养殖的意见》农牧发[2010]6号
- (11) 《陕西省国民经济和社会发展“十三五”规划》
- (12) 国家产业政策以及省、市、区畜牧业发展规划
- (13) 建设单位提供的其它有关资料。

可行性研究报告编制原则

- (1) 严格遵守国家和地方的有关政策、法规，认真执行国家、行业和地方现行规范、标准、规定。
- (2) 选择国内外成熟、适宜的前瞻性技术，提高项目的竞争力和市场适应性。
- (3) 形成以人为本、美观的生产环境，体现企业文化和企业形象。
- (4) 严格执行建设工程“三同时”原则，积极推行“安全文明清洁”生产工艺，做到工程建设与环境保护、劳动安全卫生及消防同步规划、同步实施、同步发展。注意可持续发展要求，具有可操作弹性。
- (5) 满足项目业主单位对该项目的功能、盈利性等投资方面的要求。
- (6) 进行技术方案比选和优化，以节约投资和运作成本，满足投资和成本控制要求。

结论与建议

6.1 结论

桑梓示范养殖基地及配套环保设施项目符合国家相关政策和行业发展规划，符合农业产业化发展的要求及养殖规模化、生态化的行业发展趋势，能有效促进当地农业产业结构调整，促进农民增收，更能为当地肉品供应和肉品安全提供有效保障，促进项目区社会经济的和谐发展。本项目建设符合国家产业政策和投资方向，得到当地政府和群众的大力支持，建设条件具备，实施方案可行，市场前景广阔，经济效益良好，社会效益明显，环境污染分析和治理措施可实施性强，环境有效良好，是一个集经济、社会、环境效益于一体，且具有重要示范作用的好项目。因此，项目建设是必要的也是可行的。

6.2 建议

- 1、应加强对建设资金的筹措力度，尽早落实，确保工程建设的需要。
- 2、建议及早做好外部环境协调工作，以便使工程建设保质保量顺利完工，创建一个优质工程。
- 3、组建精明能干的施工技术队伍或聘请专业项目管理人员进行技术指导，以最短时间，保质完成该项目。同时力求降低成本，减小投资风险。
- 4、合理、科学地做好施工现场设计和工期安排。