

濉溪县中瑞农副产品有限责任公司  
净菜加工配送中心建设项目

可行性研究报告

# 目 录

<b>第一章 总论</b> .....	<b>4</b>
1.1 项目申报单位基本情况.....	4
1.2 项目建设方案.....	7
1.3 投资结构及资金来源 .....	8
1.4 项目效益.....	8
1.5 可行性研究报告编制的依据及范围.....	10
1.6 综合评价.....	11
<b>第二章 项目建设背景及必要性</b> .....	<b>13</b>
2.1 项目背景.....	13
2.2 建设必要性.....	15
<b>第三章 项目选址及建设条件</b> .....	<b>18</b>
3.1 项目区概况 .....	18
3.2 项目建设条件优劣势分析.....	26
<b>第四章 市场分析与营业方案</b> .....	<b>28</b>
4.1 市场分析.....	28
4.2 营销策略、方案、模式.....	31
4.3 市场风险分析.....	32
<b>第五章 建设方案</b> .....	<b>34</b>
5.1 产品方案和建设规模.....	34

5.2 建设规划和布局.....	34
5.3 建设标准和产品标准.....	36
5.4 具体建设内容.....	36
5.5 工艺技术方案.....	39
5.6 设备方案.....	42
5.7 实施进度安排.....	44
<b>第六章 环境影响与节能评价.....</b>	<b>45</b>
6.1 环境影响评价.....	45
6.1.2 环境保护与治理措施.....	46
6.2 节能减排措施.....	47
<b>第七章 项目组织与管理.....</b>	<b>49</b>
7.1 组织机构与职能划分.....	49
7.2 劳动定员.....	49
7.3 经营管理措施.....	50
7.4 技术培训.....	51
7.5 劳动安全、卫生与消防.....	51
<b>第八章 投资估算与资金来源.....</b>	<b>53</b>
8.1 投资估算依据.....	53
8.2 投资估算.....	53
8.3 资金来源.....	54
8.4 资金使用和管理.....	54

<b>第九章 财务评价</b> .....	<b>55</b>
9.1 财务评价依据.....	55
9.2 营业收入、营业税金及附加估算.....	55
9.3 总成本及经营成本估算.....	56
9.4 利润、现金流量分析.....	56
9.5 财务效益分析.....	56
9.6 不确定性指标分析.....	57
9.7 财务评价结论.....	58
<b>第十章 社会效益评价</b> .....	<b>60</b>
10.1 壮大主导产业，促进结构调整及示范性分析 .....	60
10.2 完善产业链条，加快农产品流通分析 .....	60
10.3 项目带动及辐射能力分析 .....	60
10.4 项目提升蔬菜科技含量的作用.....	61
10.5 对比分析 .....	61

# 第一章 总论

## 1.1 项目申报单位基本情况

### 1.1.1 概况

濉溪县中瑞农副产品有限责任公司是 2004 年创办的民营企业。座落于安徽省濉溪县南环路乾隆湖大门西 300m。公司占地面积 154.3 亩，累计总投资 1.2 亿元，主营瓜果、蔬菜、粮油、水产、干鲜五大类农副产品的批发交易和冷链物流、加工配送业务。公司共有员工 80 名。建有交易门面 1050 间 4.5 万平方米；加工、仓库及配送中心 4 处 0.51 万平方米；冷库 3 处 0.6 万平方米，商业楼 10 栋 3.5 万平方米；交易大棚 24 个 2.3 万平方米；商户配套住宅 2 万平米，总建筑面积 13.41 万平方米。经过多年的艰苦创业滚动发展，市场的基础设施日臻完善，管理服务水平不断提升，辐射带动能力显著增强，物流配送、电子结算、电子监控、检测检疫、信息采发等五大系统基本配套。农产品物流辐射全国 22 个省市，2012 年交易量 60 万吨，交易额 27 亿元。

中瑞市场以快速崛起的业绩以及对地方经济发展，市民“菜篮子”的保障功能，有效增加农民收入等诸多贡献，得到各级政府及相关部门的嘉奖和支持。05 年被商务部列为“万村千乡”试点单位；06 年被农业部批准为“全国定点市场”；07 年列入商务部“双百市场工程”示范企业，安徽省第一批认证的“

绿色市场”；08年被评为省级“农业产业化龙头企业”、安徽省首家“标准化A级农批市场”；2013年再次通过省级“农业产业化龙头企业”考评验收；2013年晋升为国家级“价格监测定点单位”。

### 1.1.2 法人代表基本情况

公司法人谭秀荣，女，1967年1月出生，现年47岁。07年11月至03年就读清华大学MBA经济管理专业，硕士学位。她从自谋职业摆地摊开始，逐步创办了中瑞农产品批发市场、中瑞超市、中瑞物流配送中心、中瑞房地产开发公司，使企业的规模越做越大。她在艰苦创业历程中自强不息、敢闯敢拼、善谋实干，成为搏击商海的精英。先后被评为安徽省“巾帼创业十佳标兵”、“维权精英标兵”、“首届中国农产品市场十大新闻人物”等。2011年被评为“全国城乡妇女岗位建功”先进个人、淮北市“民营企业十大领军人物”。县第九、第十届工商联副主席。2007年、2012年当选为濉溪县十五届、十六届人大常委会委员，2012年当选为淮北市人大代表，2013年4月在市十五届人大二次会议上当选市人大常委会农业与农村委员会委员，安徽省科普作家协会副理会长。

### 1.1.3 经营情况

中瑞农副产品有限责任公司以农产品、蔬菜、蔬菜

、水产、粮油等批发为主，是全国 23 个省（市）生产基地农产品的集散地和交易平台。市场覆盖范围为淮北市（一区三区）及周边肖县、砀山、永城、涡阳、濉溪等 10 多县（市），辐射半径 80km。成为买全国，卖周边，保全市的物流基地和皖北最大的“菜篮子”工程。

#### 1.1.4 带动情况

公司以产销对接形式与周边县（市）生产基地签订产销合同，组织 4 万亩生产基地的农产品批量进入市场，帮助解决农产品卖难和“菜贱伤农”问题，直接带动 2 万农户调整农业结构，种植高效经济作物，基地农户人均增收 1500 以上。公司除吸纳 80 名员工和 800 商户计 2400 人直接就业外，还带动农民由传统种植转向劳动密集型的设施农业，高效蔬菜基地种植。从而带动农村 4 万剩余劳动力转移。

#### 1.1.5 财务状况

2011 年、2012 年公司财务状况如下表：

	2011 年	2012 年
资产总额	5227	7144
固定资产净值	1926	2711
流动资产	1521	1840
负债总额	2536	3402
所有者权益	2691	3742

实收资本	1000	1000
营业收入	5974	6828

纳税额	146	135
净利润	181	202
资产负债率	48.52	47.62
净资产收益率	6.73	5.4

## 1.2 项目建设方案

### 1.2.1 项目名称及项目负责人

- 1、项目名称：净菜加工配送中心建设项目
- 2、项目负责人：谭秀荣

### 1.2.2 建设性质、建设地点及期限

- 1、建设性质：新建
- 2、建设地点：濉溪县中瑞农产品批发市场
- 3、项目建设期：项目建设期为6个月。

### 1.2.3 建设规模

项目建成后年加工配送各类净菜10000吨。

### 1.2.4 品种、技术（工艺）、设备方案

本项目引进国内外先进的技术和新工艺，实现各类蔬菜的净菜加工、仓储、配送各个环节的标准化操作。另外，公司与高校、科研单位建立了紧密的合作关系，联合开展科技攻关活动，为进一步加强蔬菜的净菜加工、仓储提供了重大技术支撑。

设备方案：本项目所需设备及技术方面主要在国内引进

先进技术和设备。

### 1.2.5 土建工程

项目占地面积 1204.35 平方米（51.8 米×23.25 米），生产车间维修改造建筑面积 1204.35 平方米（51.8 米×23.25 米）。

## 1.3 投资结构及资金来源

### 1、投资概算

本项目计划总投资 300 万元。其中：土建工程费用 55 万元，设备费用 220 万元，预备费 25 万元。

### 2、资金来源

本项目计划总投资 300 万元，其中：中央专项资金 150 万元，企业自筹资金 150 万元。

## 1.4 项目效益

本项目具有良好的经济效益、社会效益和生态效益。

项目的实施可以确保淮北市社会保障体系中菜篮子市场的稳定，拓宽人员分流渠道，解决部分职工的就业。项目建设完成后，可为社会数十名劳动力提供就业机会，与此同时，项目带动相关产业的发展，也可提供一定的就业岗位；本项目带动力强，辐射面积广，项目建设完成后，可拉动包装、运输，维修等相关产业发展，间接安置富余劳动力近 1500 余人，年纯增社会经济效益 145 余万元。项目具有较高的社会经济效益。

本项目主要经济技术指标如下所示。

表 1-1 主要技术经济指标

序号	指标	单位	数量	备注
1	生产规模	T/a	10000	蔬菜
2	总投资	万元	300	
3	项目定员	人	30	
3.1	工人	人	25	
3.2	管理人员	人	5	
4	动力消耗			
4.1	电	万 KW	100	
4.2	水	万 M <sup>3</sup>	4	
5	占地面积	M <sup>2</sup>	1204.35	
6	年总成本	万元	2855	
7	年营业收入	万元	3000	
8	年利润额	万元	105	
9	主要原材料	吨	10500	蔬菜
10	投资利润率	%	35	
11	财务内部收益率	%	25	税后
12	投资回收期	年	3.36	含建设期
13	盈亏平衡点	%	32.45	

## 1.5 可行性研究报告编制的依据及范围

### 1.3.1 编制依据

- 1、国家发改委关于编制可行性研究报告的有关规定。
- 2、《产业结构调整指导目录(2012年本)》。
- 3、国家有关法律、法规及产业政策。
- 4、国务院《关于搞活流通扩大消费的意见》。
- 5、安徽省发改委《关于申报2013年省级服务业发展专项资金项目的通知》。
- 6、淮北市国民经济与社会发展“十二五”发展规划。
- 7、濉溪县国民经济与社会发展“十二五”发展规划。
- 8、项目单位提供的基础数据。

### 1.3.2 项目可行性研究的范围

- 1、对项目提出的背景、必要性、产品的市场前景进行分析，对企业营业、市场发展趋势和需求量进行预测；
- 2、对产品方案、生产工艺进行论述，通过研究确定项目拟建规模，拟定合理工艺技术方案和设备选型；
- 3、对项目的建设条件、厂址、原料供应、交通条件进行研究；
- 4、对项目总图运输、生产工艺、公用设施等技术方案进行研究；
- 5、就项目的消防、环保、劳动安全卫生及节能措施的评价；
- 6、对项目实施进度、劳动定员的确定；
- 7、进行项目投资估算，对项目的产品成本估算和经济效益分析，进行不确定性分析，提出财务评价结论；

## 8、提出项目的可行性研究工作结论。

### 1.6 综合评价

本项目符合国家的产业政策，有利于为淮北市社会保障体系夯实基础，确保淮北市市民及周边各县菜市场的稳定，有利于淮北市的长治久安。项目实施既可有效满足市场对各类蔬菜净菜产品的需求，又能够辐射带动当地就业，增加了税收，促进了当地经济发展。另外，项目生产周期短，经济效益显著，还可带动相关行业的发展，如服务业、运输业、包装业等。因此，该项目的建设是非常必要的，不仅可以促进蔬菜保鲜、实现老百姓菜篮子市场的长期稳定，同时还可以增加国家税收。项目建设和经营无任何污染，符合绿色环保要求，即经济、社会、生态三大效益十分显著。

本项目产品的生产全部采用国内外先进的新技术、新工艺。同时，公司拥有一大批高中级管理及科技人才。另外，公司正在营建较为完善的营业网络和稳定的营业市场，产品营业有保障。

综上所述，该项目技术先进、设计合理，龙头带动效果显著，有利于当地主导产业发展，农民致富和农业经济良性循环，具有较好的经济效益、社会效益和生态效益，该项目切实可行。建设内容符合国家产业政策，建议尽早建设、尽早受益。

---

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 2.1 项目背景

#### 2.1.1 国家政策背景

1、从产业政策及行业、区域发展规划角度的必要性：实施蔬菜速冻加工项目，符合国家调整产业结构，转变经济增长方式，加强农产品加工建设，提高农产品附加值，加快产业化发展进程的产业政策，是依托区域资源优势，发展县域经济的正确选择。

2、从完善农业产业链条角度的必要性：实施蔬菜速冻加工项目，是农业生产的必要延伸，也是农产品加工业的重要内容，更是农产品进入消费渠道的必要环节，这对完善农业产业链条，提高农业产业化经营水平和效益具有重要作用。

3、从结构调整及农民增收角度的必要性：近年来，食品安全问题备受关注，已成为食品生产、加工、流通各个环节必须认真面对和解决的首要问题。蔬菜净菜加工，首先是其原材料质量安全可靠，这就要求必须建立相应的无公害蔬菜生产基地，必然会优化蔬菜种植结构和品种结构，提高产品品质。同时，由于实施标准化生产，产品符合无公害食品标准，进而有利于实现优质优价，农民增收的目的。建设净菜加工配送中心项目，不仅可以解决蔬菜生产零星分散，产业化程度低、菜农买菜难等问题。也可以解决受季节和保质期影响，相当数量的新鲜蔬菜、蔬菜因溃烂无法出售，浪费了宝贵资源的问题。

4、从节能减排、可持续发展角度的必要性：

通过推广新品种、新技术、新模式、新材料，严格按照国际上无公害绿色蔬菜生产的要求，控制蔬菜农药残留，严格控制农药品种的选择、采购和使用，并按照食品安全管理体系、质量管理体系规范进行蔬菜生产加工，可以有效保护生态环境，实现农业的可持续发展。

5、从解决企业自身存在的问题、增强带动能力角度的必要性：该项目采取“公司+基地+农户”的运营模式，公司统一为基地和农户提供良种、生产资料、技术服务以及必要作业服务，农户必须按照公司制定的技术规程进行管理。公司对农户生产的合格蔬菜实行保护价合同收购，一方面，可以充分保证公司按计划生产经营所需原料数量和质量，另一方面也将增强企业带动基地和农户的能力。增强其带动农民发展特色蔬菜生产能力十分必要和迫切。

总之，该项目的实施，有良好的政策环境。产品结构符合国家的农业产业化政策，有利于加速地方的农业产业化进程。利用当地资源，推动结构调整，开发特色产品，采用与国际需求配套的加工技术进行深加工，面向国际、国内市场，从而达到农业增效、农民增收、企业增值、国家增税，促进地方经济发展的多重效益。

### 2.1.2 相关行业背景

近几年，随着我国菜篮子工程的实施，使人民的物质生活水平日益增长，纵观近几年淮北市的蔬菜的数据，每年均有大幅度

的增长。

近几年来，我国净菜加工项目

建设发展也十分迅速，主要分布在各蔬菜主产区以及大中城市郊区。据统计，全国现有净菜加工能力已达 600 多万吨。

虽然全国净菜加工业发展较快，但和全国净菜加工业发展相比，无疑淮北市的净菜加工业是相对滞后的，现在淮北市的净菜加工业相对规模都比较小，已经严重影响了蔬菜的品质，影响到了千家万户老百姓的日常生活。

### 1.2.3 项目提出的缘由

因为濉溪县中瑞农产品批发市场是国家农业部定点市场、也是我淮北市农产品龙头企业，承担着我市濉溪县县城周围居民农副产品供应，保障货源充足，品种齐全，价格稳定，同时我们利用农产品信息网，定时定量分布农产品信息和价格，便于及时了解和掌握，也在为市民与政府之间保障价格稳定和领导决策提供科学依据。为了扩大再生产，满足市场发展要求，提高应急贮藏能量，发挥稳市场保供应的主渠道作用。由于濉溪县中瑞农产品批发市场原有蔬菜经营档次低，条件差，结合市场的实际情况和广大商户的需求，建设净菜加工配送中心项目是事在必行。因此，濉溪县中瑞农副产品有限责任公司提出了在濉溪县中瑞农产品批发市场内建设净菜加工配送中心建设项目。

## 2.2 建设必要性

蔬菜业持续健康发展，对于保障和改善城乡居民膳食结构、确保食品安全，提高全民身体素质、带动国民经济相关产业发展都具有十分重要的意义。

### 2.2.1 是保障“菜篮子工程”和促和谐社会建设的需要

“菜篮子”工程事关广大人民群众切身利益，事关经济社会又好又快发展。随着我国经济的进一步发展，人口的不断增长及城市化进程的加快，市场对优质蔬菜等农副产品的需求不断扩大，对其质量和数量有了更高的要求，通过本项目的实施，可以实现各类蔬菜净菜品数量大幅增长，品种日益丰富，质量不断提高，不仅是建设覆盖城乡居民的社会保障体系中必不可少的，而且确保了食品安全，可有效地满足城乡居民不断增长的消费需求。并且对维护社会稳定，建设“和谐濉溪”，濉溪县中瑞农副产品有限责任公司做出自身应有的贡献。

### 2.2.2 是发挥龙头带动作用 and 促进区域经济健康快速发展的需要

为了加快农业产业结构调整，进一步实现农业增效、农民增收、企业增值，更好地探索出一条蔬菜生产管理模式，改善生产与营销状况，县委、县政府从政策、人、财、物等各方面给予进一步扶持龙头企业，并重点抓好龙头企业和基地建设，根据农业综合开发的要求，培育壮大蔬菜龙头企业，使种植农户与农产品加工企业有机地联系起来，优势互补，联动发展。

因此，净菜加工配送中心建设项目有利于区域食品安全的稳定，有利于现代物流系统的不断完善，有利于食品产业化发展。对区域主导产业壮大，推动区域经济健康高效发展，具有重要意义。

### 2.2.3 是实现产业结构调整和发展现代蔬菜业的需要

净菜加工配送中心建设项目建成后，可以带动区域产业进一步优化，拓宽当地增收的路子。

近年来，我国蔬菜产业快速发展，不仅在产量和品种上满足了消费需求，而且品质也有很大提升。但随着市场经济发展，蔬菜产业化进程中也面临着诸多亟待解决的问题。主要包括：注重蔬菜的贮藏加工、构筑蔬菜产业化运作模式。发展现代蔬菜业，今后应进一步加大该产业的科技开发力度，实现由传统生产向以现代科技和现代经营管理为基础的现代生产转变，逐步建立起现代化生产流通体系，提质增效，适应国内外市场消费需求，形成强有力的市场竞争能力。

通过本项目的建设和发展，在很大程度上完全可以从技术、设备设施、产业化运作模式、市场等方面解决淮北市的冷藏行业发展的制约因素，使整个菜篮子市场持续、稳定、高效地发展。

### 2.2.4 是适应市场发展和解决当地部分人就业的需要

随着我国经济的进一步发展，人口的不断增长及城市化进程的加快，市场对优质蔬菜等农副产品的需求不断扩大，对其质量和数量有了更高的要求，但由于农产品生产具有明显的周期性，传统产业生产方式不能胜任全年均衡供应的要求。

目前发达国家蔬菜产后商品化处理的比例接近 100%，而我国不到总产量的 1%。

因此，本项目建设，可促进蔬菜

生产由数量型增长向质量、效益型增长转变，促进产业结构的调整和优化，提升产业的档次水平。项目建设还有利于完善果品市场的功能、提升市场档次，提高中、高档蔬菜的贮存、加工和配送能力，实现更好的经济效益。此外，项目建设还可增加就业人数，拓宽当地人的增收渠道，有利于当地经济发展和社会安定团结。而且对于推进行业产业化经营，满足市场需求，增加产品附加值，解决就业，增加收入，促进当地经济发展具有重要的现实意义。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

---

## 第三章 项目选址及建设条件

### 3.1 项目区概况

#### 3.1.1 建设地点选择

本项目拟建设地点位于濉溪县城南部，濉溪县中瑞农产品批发市场。不仅交通、通讯便利，生产区外围生态环境良好，与居民集居地的距离十分贴近，周围无有毒有害、烟尘、噪音等污染源，是建设冷库的理想地址。

#### 3.1.2 自然条件

项目区位于安徽省东北部淮北市，地处苏鲁豫皖四省之交，作为一座新兴的能源城市，淮北市既有工业城市的整洁开阔，又有江南水乡的旖旎婉约，凭借相山、龙脊山和众多的采煤塌陷湖形成的独特的地理条件，创造了依山傍湖的园林城市，并先后获得了“全国创建文明城市工作先进单位”、“国家园林城市”等称号。

淮北市城市总体规划确定城市性质为皖东北地区的中心城市，国家的重要能源基地。城市呈组团式发展，在主城区内，形成三个城市组团和一个城市“绿心”的布局结构，由依山建城向依山傍水的城市空间结构形态转变。至2020年主城区规划人口为94万人，城市规划建设用地达96.25平方公里。全市辖三区一县和一个经济技术开发区，总面积2741平方公里，耕地面积13.47万公顷（202.05万亩），至2009年末，全市户籍人口217.7万。

#### (1) 气候条件

淮北市地处中纬度地区，属暖温带半湿润季风气候区。四季分明，气候温和，雨量适中，春温多变，秋高气爽，冬季显著，夏雨集中，无霜期长，日照充足。主导风向全年以偏东风为主，其次为偏北风和偏南风。

历年极端最低气温为 $-11.6^{\circ}\text{C}$ ，历年极端最高气温为 $37.8^{\circ}\text{C}$ ；历年平均降水量为854.7毫米，年均无霜期207天，年均相对湿度为70%，年均蒸发量为1815.6毫米，年均日照时数为4430.2小时。

### (2) 水文条件

淮北市位于淮河流域中游，二、三级支流范围里，隶属于华北平原南部的淮北平原中部。

淮北市水资源总量包括地表水和地下水两部分，全市多年平均地表水资源量为 $1619.72 \times 10^4$ 立方米/年，多年平均地下水资源总量为 $8155.09 \times 10^4$ 立方米/年，地表水和地下水资源的枯丰基本依赖降水补给的多寡，地下水资源赋存于地层的多孔介质之中，水的运动较为缓慢。近年来，城区及近郊区地下水位大幅度下降，给水能力逐年减少，呈现超采现象，应该予以防范。全市水资源的水质较好，均为重碳酸钙型，矿化度小于1.0克/升，但其钙镁离子偏高，导致水的硬度较大。

### (3) 地质地貌

淮北市地处淮北平原中部，地势自西北向东南微倾，除东北部有少量低山地形分布外，其余为广阔平原。其主要类型是：山丘、平原、湖洼地、河流。

山脉主要分布在北部及中部偏东，系泰山余脉，海拔在 60~400 米之间，余者皆为一望无际的平原。其海拔高度 23.5~32.4 米，面积 2354.5 平方公里，占全市总面积的 85%。以横贯平原中部的古隋堤（今宿永公路）为界，北部为黄泛冲积平原区，土壤肥沃，地面平整，地下水丰富；南部为古老河湖沉积平原，地势较低，地下水位较高，地瘦质差，但增产潜力大。

封闭型湖洼地主要分布在四铺、南坪、铁佛等地区，全系耕地。总面积为 86.67 平方公里。

淮北市域境内水系发达，沟渠纵横，河流多系人工河道，河道平直，水量受季节影响，变化较大，夏季水流量大、水流急，冬季河水变浅，水流缓慢。

由于煤炭的开采，造成地表塌陷积水而形成湖泊。至 1992 年底，全市辖区内形成大小塌陷湖泊 30 余个，常年积水面积 7.98 平方公里，占总塌陷面积的 38%，多年平均蓄水量为 3040 万立方米，占全市平均地表蓄水量的 34.4%。塌陷湖泊水质好、浮游生物多、污染少，适合鱼类生长。

#### （4）工程地质条件

淮北市东、西有寒武、奥陶系地质构成。山丘平行延伸两侧，其余均为平原，海拔一般为 2.5-32.5 米，地势由西北向东南倾斜，

坡度为万分之一。北区第四纪地层分布广泛，地基承载力山前地带可达 18 吨/

平方米。地下水层多为石灰岩层隙间水，含水较丰富。项目区最大冻土深度 20 厘米，地震烈度 6 度。建设用地的综合自然条件较好。

淮北区域大地构造属中淮地台鲁西隆起区南极，区境范围内除寒武系、奥陶系有部分裸露外，其余均为第四系掩盖，低山残积占全部总面积的 4.7%。

本区第四系分布广泛，孔隙水储存于第四系砂层之中，主要大气降水为主补给水源。浅层地下水流向与地形坡降及河流方向一致，由西北向东南。地下水位升降随季节(降水量)变化，地下水对混凝土无侵蚀作用。

根据项目区地质普查钻孔揭露地层属第四级河流冲击相地层，分述如下：

①粉质粘土，浅褐黄色，可塑状，中偏高压缩性，在埋深约 1 米以上及 2.2-3.5 米，粉粒含量较多，部分段为粉土，松散状，结构性差。

②粘土，棕褐色，青灰色，可塑性偏硬，中等压缩性，见少量淡水螺壳，完整。

③粉质粘土，黄绿色，硬塑状，中等压缩性，含有钙质结核，在埋深约 6 米处较富集。

④粉细砂，浅黄色，级配性差，中密，本层埋深 7.1 米钻至 15.0 米未揭穿。层厚不详。

除第一层外，其他各层地基承载力标准值均在 140KPa 以上。

## (5) 交通运输条件

淮北环境优越，交通便捷。符夹、青阜、青芦三条铁路穿境而过，北接陇海线，东连京沪线，西入大京九。公路交通国道、省道四通八达，连霍高速、合徐高速呈“十”字型在此交叉，驱车南下合肥、东进港口城市连云港只需2小时左右。距徐州观音机场仅有50公里。内河航运入淮河、通长江，直达上海港。

### 3.1.3 社会经济状况

#### (1) 优良的发展环境

在城市发展中，淮北市始终坚持两手抓，在全力抓好城市硬环境建设，增强城市整体功能的同时，紧紧抓住优化软环境不放松，在全市上下持久、深入地开展创建全国最优经济发展环境活动，掀起了一场新的“环境革命”，一是强化效率意识，改革审批制度。充分发挥市场在资源配置中的基础性作用，加强宏观调控，减少审批事项，规范审批程序，简化审批手续，引入市场机制，实行“阳光操作”。二是强化服务意识，加快由管理型政府向服务型、效率型政府的转变。推行行政服务中心“一站式”服务，不断优化办事模式，推出了“三无”工程模式，即：招商政策更优，实行零收费；办事效率更高，实行零环节服务；打击更有力度，努力实现外商对环境零投诉。三是强化保护意识，为企业发展保驾护航。出台了《关于严格控制各类检查活动的通知》、《关于治理向企业乱收费、乱罚款和各种摊派等问题的意见》，设立了“淮北市优化投资环境投诉受理中心”

，严肃查处一切破坏发展环境的行为，亲商、和商、富商、安商的环境和氛围初步形成，对外商的亲和力、吸引力和凝聚力进一步增强，以政治环境、经济环境和社会环境的全面优化，为推进城市转型和经济跨越发展提供了强大的动力和保证。

## （2）雄厚的经济基础

长期以来，淮北市在坚持做大做强煤炭主业的同时，不断加强其他产业的发展，初步形成了以煤电为主，纺织、酿酒、建材、电子、化工等共同发展的经济格局。一是工业产业实力雄厚。淮北市作为全国重要的煤炭和精煤生产基地，煤炭远景储量 350 亿吨，以淮矿集团、皖北煤电为代表的煤炭产业，2010 年全市原煤产量 4734.9 万吨，增长 10.8%；洗煤产量 1013.3 万吨，增长 7%；焦炭产量 228.3 万吨，增长 9.2%；发电量 84.2 亿千瓦时，增长 25.9%。六大主导产业全面增长，其中煤电、煤化工、机械制造、食品加工、纺织服装和陶瓷建材业增加值分别增长 11.1%、5.8%、51.4%、25.6%、21.4%和 46%。六大主导产业增加值占全市工业的比重达到 89.7%，对工业增长贡献达到 78.3%，拉动全市工业增长 15.3 个百分点。二是企业效益显著提高。全年规模以上工业企业实现主营业务收入 987.4 亿元，增长 64%；实现利税 106.7 亿元，其中利润 45.5 亿元，分别增长 36.7%和 55.7%；亏损企业亏损额 3.8 亿元，增长 149.3%。工业经济效益综合指数达到 206.5%，比上年提高 22.6 个百分点。产品产销率 98.6%，比上年提高 1.9 个百分点。2010 年全市规模以上工业企业主营业务收入、利税总额、

利润总额分别是 2005 年的 4.2 倍、4.1 倍和 10 倍，“十一五”

时期年均分别增长 33.4%、32.6%和 58.5%。三是建筑业稳步增长。年末全市资质内总承包和专业承包建筑业企业 57 家，从业人员 35169 人，完成建筑业总产值 47.7 亿元，增长 14.9%；实现工程结算收入 47.1 亿元，增长 15.4%，竣工产值 35.7 亿元，增长 14%；建筑业劳动生产率 13.56 万元/人。全年房屋建筑施工面积 234.1 万平方米，竣工房屋面积 145.2 万平方米。四是特色农业经济快速发展。初步形成了近郊型、远郊型、工矿型等现代农业发展模式，建成了蔬菜、水产等八大亿元项目基地，植树造林和绿色长廊工程建设实现了历史性突破，“菜篮子”工程连续 16 年居全省之冠，是华东地区重要的粮、棉、油、蔬菜、蔬菜等生产基地。

### (3) 较完善的基础设施

多年来，淮北市始终坚持发展经济与加强基础设施建设并重，不断提高城市的规模水平和整体功能。强力推进城市东进南扩，2010年实施项目27个，新建道路123公里，新东外环、沱河东路、合徐高速淮北连接线建成通车。市人民医院病房大楼投入使用，市图书馆建成，淮北火车站改扩建工程开工建设。持续推进山水生态城市建设，水网一期工程竣工验收，东部山场绿化二期工程全面完成，相山公园被评为国家4A级旅游景区，宇能垃圾发电厂投入运营。认真落实拆迁安置政策，32个城中村改造项目启动建设。深入推进文明城市创建，在全国117个城市公共文明指数和未成年人思想道德测评中，我市分别位居地级城市第33位和第27位，为争创全国文明城市奠定了坚实基础。2010年末，城市人均道路面积10.26平方米，城市用水普及率97.01%，建成区绿化覆盖率43.16%，人均公共绿地面积13.26平方米，燃气普及率92.07%。二是邮电通讯业发达。2010年邮电业务总收入13.0亿元，比上年增长12.7%。其中邮政业务收入8571万元；电信业务收入120023万元。年末固定电话用户42.4万户，比上年增加2.3万户，其中城市电话用户29.6万户，农村电话用户12.8万户；小灵通用户1.7万户。年末移动电话用户108.4万户。全市电话普及率达到68.7部/百人。综合发展水平进入全国百强市局，是全国邮电通讯枢纽之一。

### 3.1.4 本产业及关联产业发展现状

该项目的上游产业是蔬菜种植业。濉溪县立足资源优势，大

力培植蔬菜种植业、农副产品加工业等支柱产业。在蔬菜种植上，淮北市实施菜篮子工程，在稳定蔬菜生产的同时，大力发展优质蔬菜。

该项目建设，不仅能给企业带来丰厚的效益回报，而且也将极大地促进濉溪县现代蔬菜种植业的发展，给当地及周边的农民带来较高的收入，同时对带动该地区及周边地区的物流、包装、运输、服务等相关产业发展也将产生巨大的推动作用。

### **3.2 项目建设条件优劣势分析**

3.2.1 优势条件：项目区所在地蔬菜种植业规模大、水平高，蔬菜产量大，能够满足本项目生产的需要。生产的净菜产品

90%以上营业到淮北、宿州等周边城市。靠近蔬菜种植基地建设该项目有利于各类蔬菜的集散，不仅可以满足淮北市的市场需求，还可以辐射相邻各县市蔬菜种植业生产。

该项目引进国内外先进的技术和新工艺，实现蔬菜储存、加工各个环节的标准化操作。另外，公司与许多科研单位建立了紧密的合作关系，联合开展科技攻关活动，为进一步加强蔬菜净菜加工提供了重大技术支撑。

### 3.2.2 主要障碍因素及解决方案

3.2.2.1 障碍因素：障碍因素主要是资金短缺。项目建设严格按照蔬菜加工的相关标准进行，其环境必须是无污染的良好生态环境；其产品在生产、加工、贮运等方面必须符合相关的品质和技术标准要求。因此，项目规划要引进国内外先进的生产设备，同时建立相应市场营销网络，这都需要较大资金投入。

3.2.2.2 解决方案：加强项目前期工作和投资方案论证，既不能盲目扩大投资，又不能留有缺口。经过论证审查确属符合国家产业政策的高效益项目，符合地方资源优势又有利于带动当地增收的特色项目，需要积极争取财政资金和信贷资金加大扶持力度，扩大投资强度。

## 第四章 市场分析与营业方案

### 4.1 市场分析

#### 1、产品市场供求现状

本项目的主要生产工艺是对蔬菜进行加工，加工的蔬菜具有天然、营养、保质期长、食用方便的特点，有较高的增值率，项目的建设有较好的社会效益和经济效益，也是国家食品工业“十二五”发展计划鼓励发展的项目，符合国家产业发展政策。根据市场状况，本项目以蔬菜为目标。首选产品以净菜加工为主，公司投入生产后可根据市场变化不断引入和开发新项目。本项目也是国家食品工业“十二五”发展计划鼓励发展的项目，并符合国家“十二五规划”产业发展政策。

#### 2、产品市场前景分析

随着人民生活水平的提高，人们的饮食观念将逐步从“吃饱”向“吃好”转化，安全、卫生、营养、美味、方便将成为广大消费者的基本要求，在国内市场，净菜方便、营养、安全的特点已被广大消费者认可。

目前，在日本和欧美国家都将工业食品消费作为基本消费，所占比例在60%以上，而我国仅占30%，随着社会的发展，我国工业食品消费将从30%提高50%以上，这就为蔬菜

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/015124244312012010>