

## 目 录

第一章 项目单位基本概况 .....	1
一、主管部门及企业性质 .....	1
二、建设单位基本情况 .....	1
三、现有设施 .....	3
四、管理模式及组织机构 .....	3
五、经营情况及财务状况 .....	4
第二章 项目基本情况.....	5
一、项目名称、建设单位与负责人 .....	5
二、项目建设背景及必要性.....	5
三、项目建设规模及内容 .....	8
四、主要技术工艺方案 .....	9
五、项目投资及资金来源 .....	10
六、项目建设条件 .....	11
七、项目建设期限及实施进度安排 .....	13
八、项目编制依据 .....	13
第三章 项目市场分析.....	15
一、大豆市场分析及预测 .....	15

二、玉米市场分析及预测 .....	15	
三、农场粮食生产及销售情况 .....	16	第四章
项目设计方案.....	17	
一、总体平面布路 .....	17	
二、建设内容 .....	17	
三、工程方案 .....	18	
四、工艺流程技术方案 .....	20	第五章
项目投资估算、融资方案及财务评价 .....	24	
一、投资估算 .....	24	
二、融资方案 .....	25	
三、财务评价 .....	27	第六章
项目风险分析及控制措施 .....	29	
一、项目的主要风险分析 .....	29	
二、控制风险的措施 .....	30	第七章
项目招标内容.....	31	
一、招标方案 .....	31	
二、招标金额 .....	33	第八章
环境影响评价.....	34	
一、项目建设对环境的影响.....	34	

二、环境保护措施 .....	35
三、环境影响评价 .....	36
节能设计 .....	37
一、编制依据 .....	37
二、主要节能措施 .....	37
第十章 项目运行管理与组织机构 .....	38
一、运行管理模式 .....	38
二、组织机构 .....	39
第十一章 结 论 .....	40
附表:	
1、项目投资估算表	
2、项目营业收入估算表	
3、总成本费用估算表	
4、固定资产折旧及无形和其他资产摊销估算表	
5、损益表	
6、财务现金流量表	
附图:	

- 1、项目农场位谿图
- 2、项目总平面布谿图

附件:

- 1、规划部门意见
- 2、土地使用证
- 3、环保部门意见
- 4、银行资金证明
- 5、项目建设单位声明

3

## 第一章 项目单位基本概况

### 一、主管部门及企业性质

企业主管部门:黑龙江省农垦总局

项目建设单位:黑龙江省查哈阳农场

企业法人代表:李晓光

企业性质:国企

### 二、建设单位基本情况

,一,地理位谿及自然概况

查哈阳农场位于黑龙江省甘南县境内～地处嫩江右岸的诺敏河与阿伦河之间的大兴安岭山前冲击平原地带～东为甘南县平阳镇～南为甘南县东阳镇～西为甘南县宝山乡～西北以内蒙古自治区的金界壕为界与阿荣旗毗连～东北和甘南县查哈阳乡接壤以诺敏河为界～并同内蒙古自治区的莫力达瓦自治旗为邻。隶属于黑龙江省农垦齐齐哈尔管理局。地理坐标:东经123°56',124°26'北纬48°05',48°30'。

农场属于寒温带大陆性太平洋季风气候～属于黑龙江省第三积温带～夏季温暖湿润～冬季寒冷干燥～年降雨量326,830毫米～多年平均降水量为549.5毫米～60%的雨集中在7、8、9月份～年平均气温在1.3℃左右～有效积温在2200,2900℃～年日照时数2527小时～作物生育时数1000,1200小时～最高气温35℃～最低气温

1

-

38℃～年无霜期为125,130天～初霜期在九月中旬～终霜期在五月中旬～年平均蒸发量1300毫米～最大蒸发量1400毫米～农作物系中早熟类型区～保证率90%。

查哈阳农场土地总面积125.9万亩～全场为低山丘陵区与松嫩平原的过渡地带。地势东北高～西南低。东部边缘为侵蚀堆积的冰水平原过渡带～自北向南呈条状带分布在二千以东～微地形较复杂。其余大部分均为高漫滩平原～是农场灌区的主体～属冲击堆积地形～由北向南倾斜地势平坦～微地形变化不大～海拔高程为170—190米～坡降为1/1000—1/2000。

查哈阳农场土壤以草原黑钙土为主~黑土层厚度在30-70cm  
~在土壤0-  
20cm土层内可熔盐含量小于0.1%~这种土壤处于干湿交替下  
~因而在土壤剖面中形成了直径0.5-  
5.0mm铁锰结核~并在土壤下层可以看到不太明显锈斑~有  
机质含量一般均在4-6%~速效氮含量31.0-  
41.6ppm~速效磷含量2.2-6.6ppm~速效钾196-  
249ppm~ph值4.5-  
6.0。土质肥沃~保水供水能力强~抗旱、抗涝~适于各种粮  
食农作物生长。

## 二、社会经济情况

农场现有人口60333人~总户数为23116户~作业区54个~  
从业人员23555人~其中:国有企业从业人员21875人。技术  
人员1095人~其中:高级职称人员121人~中级职称人员395  
人~初级职称人员579人。2011年作物种植面积67333公顷  
~粮食总产479306吨~粮食交售量383445吨。

2

## 三、现有设施

本项目拟建设的粮食仓储设施位于黑龙江省查哈阳农场工业园区内~现有园区无建设内容~农场现有粮食仓储能力达15808吨~金属粮仓6座~种子加工厂1个~粮食处理中心1座~40吨/小时。虽然查哈阳农场具有部分仓储设施~但规模不足~粮食的储存安全无法完全保障。农场职工存粮主要有两个方面~一是秋收水稻在自己家的院子里或是露天晒场短期存放~二是直接卖给私营水稻加工厂~由水稻加工厂加工大米~对外出卖~随着粮食产量的提高~粮食安全储存的问题日渐突出~大量粮食无法妥善储存~造成损失严重。本项目建成后~将改善粮食仓储现状~适应农业生产的发展的需要。

#### 四、管理模式及组织机构

农场人员设路:场长、书记、副书记、财务副场长、林业副场长、畜牧副场长、农机副场长、工会主席等。

农场实行“大农场套小农场”的双层经营体制~职工家庭农场实行“四到户、两自理”(土地承包到户、农机到户、核算到户、盈亏到户和生产费、生活费自理)~农业生产组织按农场--管理区--作业站组织结构组织农业生产。

农场设有农业、畜牧、农机、水利、科技、粮贸、物资等生产服务职能部门~同时具有交通、通信、供电、教育、民政、城建、环保等行政职能部门~形成了“农工商运建服”全面发展~同时又

3

具一定社会职能的国有农场。

## 五、经营情况及财务状况

农场的经营状况良好~2009年作物种植面积58333公顷~粮食总产365000吨~粮食交售量292000吨。2010年作物种植面积65215公顷~粮食总产408250吨~粮食交售量326600吨。2011年作物种植面积67333公顷~粮食总产479306吨~粮食交售量383445吨。

2009年农场资产总额为59162万元~其中:流动资产19310万元~固定资产39852万元~所有者权益总额为904万元~营业收入9235万元~净利润49万元~人均年收入12240元。

2010年农场资产总额为67137万元~其中:流动资产10276万元~固定资产43306万元~所有者权益总额为1595万元~营业收入16387万元~净利润2906万元~人均年收入14875元。

2011年农场资产总额为78368万元~其中:流动资产10385万元~固定资产67983万元~所有者权益总额为7765万元~营业收入27141万元~净利润5168万元~人均年收入23832元。

4

## 第二章 项目基本情况

### 一、项目名称、建设单位与负责人

1、项目名称:黑龙江省查哈阳农场10万吨粮食仓储设施建设项目

2、项目建设性质:新建

3、项目建设单位:黑龙江省查哈阳农场

4、项目建设地点:黑龙江省查哈阳农场场部

5、项目总负责人:李晓光 黑龙江省查哈阳农场场长

### 二、项目建设背景及必要性

## 一、项目建设背景

中共中央、国务院《关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》,中发[2010]1号,中提出“2010年农业农村工作的总体要求是:全面贯彻党的十七大和十七届三中、四中全会以及中央经济工作会议精神~高举中国特色社会主义伟大旗帜~以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导~深入贯彻落实科学发展观~把统筹城乡发展作为全面建设小康社会的根本要求~把改善农村民生作为调整国民收入分配格局的重要内容~把扩大农村需求作为拉动内需的关键举措~把发展现代农业作为转变经济发展方式的重大任务~把建设社会主义新农村和推进城镇化作为保持经济平稳较快发展的持久动力~按照稳粮保供给、增收惠民生、改革促统筹、强基增后劲的基本思路~毫不松懈地抓好农业农村工作~

5

继续为改革发展稳定大局作出新的贡献。”

“国以民为本~民以食为天”~粮食是关系到国计民生的特殊重要商品~是我国社会稳定、经济可持续发展的重要物质保证之一。粮食问题一直是党和国家十分重视的问题~多年来一直把农业特别是粮食产业放在优先发展地位。黑龙江垦区作为国家重要的商品粮基地~肩负着为国家保质保量生产粮食的重要任务~有责任稳定发展粮食生产~持续增加种粮收益~不断提高生产能力~为保证国家粮食安全作出重大贡献。

查哈阳农场经过多年的发展~已成为垦区商品粮的产区~2011年作物种植面积67333公顷~粮食总产479306吨~粮食销售量383445吨。随着查哈阳农场粮食产量逐年增加~现有的粮食仓储设施无法满足需要~多余的粮食没地方存储~易发霉、变坏~品质下降。加之粮食生产成本不断上升~目前的一家一户与市场对接的粮食销售已跟不上查哈阳农场经济快速发展的质量和速度。为贯彻总局把各个企业做大作强的指导思想~如何解决制约粮食产业发展的问题~是目前急待解决的问题。在以上背景下~查哈阳农场提出该建设项目。

## 二、项目建设的必要性

### 1、项目建设是改善粮食仓储现状的需要

本项目建设地点所处是垦区重要的商品粮生产基地之一~担负着为国家提供商品粮的重任。随着粮食产量的提高~粮食安全储存的问题日渐突出~大量粮食无法妥善储存~造成损失严重。本项目

6

建成后~将改善粮食仓储现状~适应农业生产的发展的需要。

### 2、项目建设是推进社会主义新农村建设的需要

建设社会主义新农村是党中央提出的新时期我国农村发展的战略部署~垦区社会主义新农村建设的目标就是要努力建设经济繁荣、生活宽裕、民风文明、环境优美、管理民主、法制健全、文化先进、社会和谐、实力雄厚、地位重要的现代化垦

区。要实现上述目标 ~ 必须对垦区的各项事业有较大的投入 ~ 促使其快速发展。

本项目建设就是要通过增加粮食仓储能力~减少损耗~增加种粮收益~增加职工收入~积累资金~加快查哈阳农场社会主义新农村建设。为早日实现农业现代化奠定更加坚实的基础。

### 3、项目建设是维护国家粮食安全的战略需要

粮食是关系国计民生的重要战略性商品~是当今世界重要的战略资源~是国家战略安全的重要组成部分。提高粮食综合生产能力~保障国家粮食安全~一直是我国一项长期的战略任务。垦区作为国家大型的重要商品粮基地~产量大~商品率高~被誉为国家“抓得住~调的动~能应对突发事件”的“中华大粮仓”~在保障国家粮食安全中起着举足轻重的作用。

项目的建设~改善了查哈阳农场粮食的储存条件~对于促进粮食产业持续、快速、协调发展~降低粮食损耗~提高粮食流通效率~保障国家粮食安全具有重要意义。

### 4、项目建设是提高粮食综合生产能力的需要

粮食综合生产能力主要由耕地数量及基础地力、品种增产潜力

、

7

科技支撑、装备水平、防灾抗灾与资源环境保障等能力决定~同时也受粮食流通、营销和加工转化等市场因素影响。近年来~我国耕地质量出现不同程度下降~粮田抗灾能力减弱~生态环境仍在弱化~粮食作物新品种储备不足~配套集成技术及推广应用落后~基层农业科技推广体系薄弱~农业机械化装备水平差~从事粮食生产主要劳动力综合素质下降。因此~我国目前主要是通过科技创新推动、政策扶持和产业拉动~提高粮食产业经济效益~调动粮食主产区农民发展粮食的积极性~保护和提高粮食综合生产能力。

本项目建设正是通过改善了粮食的储存条件~保证粮食的优良品质~减少存放过程中的损失~使查哈阳农场粮食综合生产能力得到大幅度提高~确保国家粮食有效供给。

## 5、项目建设是增加职工收入的需要

本项目通过改善粮食的仓储条件~减少储存过程中的损耗~提高了粮食的品质~为增加农业效益和职工收入提供基础支撑~从根本上提高粮食产业整体素质和效益。为实现查哈阳农场农业增效、职工增收奠定牢固的基础。项目建设发挥了查哈阳农场的优势~实行规模经营~提高劳动生产率~保护了粮食的产量~增加了职工收入。

从以上分析可以看出~本项目建设十分必要。

## 三、项目建设规模及内容

### 一、项目建设规模

本项目将建设粮食仓容达10万吨的粮食仓储设施。

,二,项目建设主要内容

1、土建工程包括:

1,新建平房仓40000平方米~10000平方米/座,

2,新建管护房~面积80平方米,

- 3,新建地坪35000平方米,
- 4,新建检验室~120平方米,
- 5,新建综合业务室~面积200平方米,
- 6,新建大门1座,
- 7,新建围栏1150米。

## 2、设备购路

- 1,购路地坪1台,
- 2,购路检验设备1套,
- 3,购路监控设备1套。

## 四、主要技术工艺方案

本项目采用平房仓进行粮食的储存~其特点是粮食可包、散储存~发放可用移动设备~多点装车~适宜快速大产量发放作业。  
粮

食仓储的主要流程为:粮食进厂?计量检验?输送机入仓?储存?  
输送机出仓?装车?运输出厂。

9

## 五、项目投资及资金来源

,一,投资估算

本项目总投资4800万元~其中:土建工程投资4592万元~设备购路投资58万元~工程建设其他费用70万元~预备费80万元。

详细投资明细如下:

1、土建工程投资4592.0万元~包括:

- 1,新建平房仓40000平方米~投资4000万元,
- 2,新建管护房~面积80平方米~投资8.0万元,
- 3,新建地坪35000平方米~投资525.0万元,
- 4,新建检验室~120平方米~投资12.0万元,
- 5,新建综合业务室~面积200平方米~投资20.0万元,
- 6,新建大门1座~投资12.0万元,
- 7,新建围栏1150米~投资15.0万元。

2、设备购路

- 1,购路地坪1台~投资18.0万元,
- 2,购路检验设备1套~投资25.0万元,
- 3,购路监控设备1套~投资15.0万元。

3、其他费用36.0万元~包括:

- ,1,可研报告编制费10.0万元,
- ,2,设计费16.0万元,

,3,勘察费20.0万元,

,4,监理费8.0万元,

10

,5,招标费8.0万元,

,6,建设单位管理费8.0万元。

4、预备费80.0万元。

,二,资金来源

本项目建设总投资为4800万元~项目资金全部由农场自筹~同时申请中央投资补助资金2000万元。

## 六、项目建设条件

,一,各项建设条件落实情况

1、规划部门出具文件~同意该项目建设

经黑龙江省农垦总局城乡规划局齐齐哈尔分局审核~该建设项目符合农场近期、远期建设总体规划~同意该项目的建设。

2、土地部门出具文件~同意该项目建设

黑龙江省国土资源厅驻农垦总局国土资源局齐齐哈尔分局对项目用地进行审查~该项目占地类型为规划建设用地预留地~项目计划占地12公顷。该项目选址合理~权属明确~符合查哈阳农场土地利用总体规划要求~同意该项目建设。

4、环保部门出具文件~同意该项目建设

黑龙江省环境保护厅垦区齐齐哈尔环境保护分局对本项目进行环境影响评价审批工作~经环保局现场勘查论证~项目建设有利于促进农场经济发展~该项目建设是可行的~同意项目建设。

本项目开工建设的所需要的各种手续已经齐全~具备了开工建

11

设条件。

## 二、项目建设条件

### 1、政策优势

根据2010年中央一号文件精神~深入贯彻落实科学发展观~突出加强农业基础建设~积极促进农业稳定发展、农民持续增收~努力保障主要农产品基本供给~切实解决农村民生问题~扎实推进社会主义新农村建设。党和政府的益农政策极大地调动了农民种粮积极性~为粮食生产经营创造了极为有利的政策环境。

### 2、具有得天独厚的自然优势

农场属于寒温带大陆性太平洋季风气候~属于黑龙江省第三积温带~夏季温暖湿润~冬季寒冷干燥~年降雨量326,830毫米~多年平均降水量为549.5毫米~60%的雨集中在7、8、9月份~年平均气温在1.3?左右~有效积温在2200,2900?~年日照时数2527小时~作物生育时数1000,1200小时~最高气温35?~最低气温-38?~年无霜期为125,130天~初霜期在九月中旬~终霜期在五月中旬~年平均蒸发量1300毫米~最大蒸发量1400毫米~作物生长季节~相对湿度比较合适。

### 3、优越的基础优势

查哈阳农场对外运输交通方便。农场内外交通四通八达~有客车直通齐齐哈尔、哈尔滨~交通便利。农场有国家电网统一供电~生产生活用电有保证。

### 4、具有较完备的农业服务体系

12

查哈阳农场是垦区机械化水平较高的国有农场~经过多年的开发建设~已积累起较雄厚的物质技术基础~推广的多项种植技术都获得了总局的科技进步奖~农场设有农业科、农机科、农业技术推广中心、植保站等部门~并建有设备先进的农机修造厂、种子加工厂、粮食处理中心~农业服务体系健全~场内已形成健全的生产、销售网络和场外辐射网络。

由以上分析可以看出~项目建设各项条件已落实~建设本项目切实可行

## 七、项目建设期限及实施进度安排

本项目建设期为2013年1年。项目实施进度安排如下：

1、2012年5月—

7月～项目前期工作阶段～完成项目资金申请报告批复。

2、2012年8月—

2012年3月～完成项目的施工图设计及招投标工作。

3、2013年4月—

2013年9月~完成土建工程及设备购路、安装和调试,

4、2013年10月~完成项目总体验收~正式运营。

## 八、项目编制依据

1、《中华人民共和国农业法》和《中华人民共和国农业技术推广法》,

13

2、国务院《关于实施东北地区等老工业基地振兴战略的若干意见》,

3、中共中央国务院《关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》,中发[2010]1号,,

4、中共中央国务院《关于2009年促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见》,中发[2009]1号,,

5、《国家发展改革委关于做好2011年中央投资计划草案编报工作的通知》,发改投资[2010]1420号,,

6、《粮油仓储设施建设方案》,发改经贸[2009]2875号,,

7、黑农垦发改委《关于做好2011年流通领域中央投资储备工作的通知》,

8、《国家发展改革委关于印发粮油仓储设施项目管理暂行办法的通知》,发改经贸[2009]2366号,

9、《2010年黑龙江垦区统计年鉴》,

10、2006年国家发改委和建设部《建设项目经济评价的方法和参数》，

11、国家现行的有关政策、法规、标准和技术规范。

14

### 第三章 项目市场分析

目前～黑龙江垦区用占全省五分之一的土地～生产出了占全省三分之一的粮食～其中商品量占全省的二分之一～占省际间可调配粮食的四分之一～成为我国重要的商品粮基地、国家粮食安全储备基地和绿色食品生产基地～可以满足京、津、沪、渝四大直辖市和解放军三军官兵一年的粮食需求。

#### 一、黑龙江垦区水稻生产分析及预测

2011年黑龙江垦区粮食作物播种面积4264.2万亩～比2010年增加62.4万亩～增幅1.5%～占农作物总播种面积的比重为96.5%～与上年持平。从各管理局看～除牡丹江、齐齐哈尔和哈尔滨管理局略有减少外～其余6个局的粮食播种面积均有不同程度的增加～增幅较大的是红兴隆,25万亩～增长3.9%、北安,17.5万亩～增长3.9%、建三江,12.3万亩～增长1.1%、。除哈尔滨和齐齐哈尔外～其他管理局粮食作物总播种面积的比重均超过90%～宝泉岭和建三江更是高达99.7%和99.5%。

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/815111321023011222>