



绿博黔南 康养之州



黔南州 招商引资重点项目

绿博黔南 康养之州

贵定县百亿级生态特色食品项目



黔南布依族苗族自治州投资促进局

2021年7月

目录

1、项目综述	1
1.1 项目背景.....	1
1.2 项目概要.....	2
2、项目选址	3
3、建设条件	4
3.1 园区载体.....	4
3.2 区位交通.....	4
3.3 要素成本.....	6
4、项目优势	7
4.1 物产丰富优质.....	7
4.2 生态环境适宜.....	10
4.3 产业基础扎实.....	12
4.4 政策支持力高.....	14
5、开发方案	15
5.1 项目定位.....	15
5.2 建设内容.....	16
6、市场分析	18
6.1 宏观市场规模分析.....	18
6.2 项目市场前景分析.....	20
7、财务分析	21
7.1 投资预期.....	21
7.2 效益分析.....	23

1、项目综述

1.1 项目背景

生态食品，是将传统食品工业与大健康理念、生态农业种养相结合新兴食品种类，与传统食品相比，更注重健康性与生态性。生态特色食品，是生态食品中的独特分支，将各地方农业特征、气候特点与民族文化等地方特色融入食品产品。生态特色食品加工产业是我国重要的优势产业，涉及食品安全、生态文明建设、国民健康、农业发展等多个重点领域，是各地方全产业链发展、乡村振兴的重要方式。

生态特色食品加工产业是贵州省重点、优势产业，是“接一连二带三”的重要产业，有物产优势、生态优势和民族特色优势三大优势，是贵州省十大千亿级工业产业之一。黔南州物产丰富、气候环境适宜、交通运输便利、配套设施完善，是全国 30 个少数民族自治州之一、民族文化特色鲜明，是生态特色食品产业的优良承载地。

贵定县是农业重点县，有刺梨、辣椒、云雾（茶）等特色农产品，立体气候明显，适宜上述各类特色农作物种植、生长，生态特色食品产业发展受各级政府大力支持，已开发或引入有老干妈辣椒系列、苗姑娘饮用水、天泷刺梨饮品等数项优势特色食品产品。生态特色食品加工产业的精深化发展，可进一步提升贵定农产品附加值、带动贵定闲散劳动力就业、提高农民、工人收入，并进一步以商招商，加快现代农业全产业链体系构建，逐渐形成规模效应，助力贵定乡村振兴全面推进，可有效实现社会效益、经济效益、公益效益的有机统一。

1.2 项目概要

本项目基本概要如下表所示：

表 1 项目概要

序号	名称	相关说明
1	项目名称	贵定县生态特色食品项目
2	行业类别	农业、制造业
3	建设性质	新建
4	合作方式	独资或合资
5	建设地点	种植产业主要集中于贵定沿山农林科技产业园区，食品加工业主要布局于贵州昌明经济开发区
6	投资优势	<ul style="list-style-type: none"> • 成本优势：项目所在园区土地、人力、用水、用电、用气等生产要素成本较低 • 物产丰富：贵定县特色食品物产十分丰富，全县有糟辣椒、刺梨、雪芽、新巴紫皮大蒜等特色物产，适合全产品化发展 • 生态环境适宜：贵定县气候、环境条件优越，适合上游种植与农旅结合发展 • 交通便利：贵定县区位条件优越且交通便利，有六铁四高的交通网络，四通八达 • 政策：《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》、《贵定县招商引资农业扶持政策“黄金十条”》
7	开发方案	<ul style="list-style-type: none"> • 项目定位：集生态种植、食品加工、餐饮体验、生活配套于一体的“价-需一体、点面共谋”的百亿级特色生态食品加工产业集群 • 规划理念：以贵定当地特色美食为中心，凸显地区特性化、生态性，国际化 • 建设内容：生态食品种植园区、生态食品加工区、高端餐饮住宿区、生活配套区
8	市场分析	<ul style="list-style-type: none"> • 食品市场是我国的重要市场，具有极强的抗风险性，2020年在疫情影响下，全国绿色食品行业有效用标单位仍同比增长20.9% • 生态特色食品产业是贵州优势产业，2020年，在疫情影响下产业市场规模逆势上扬，同比增长12% • 受外部市场辐射、价值链延伸带动、精深加工推动，项目市场前景广阔；各类新兴食品销售平台兴起带动贵定生态特色食品产业快速发展

绿博黔南·康养之州

9	预期投资	总投资额约为 34.2 亿元
10	效益分析	<ul style="list-style-type: none">项目年经营收入约 49.22 亿元投资回报期约为 5 年

2、项目选址

项目布局于贵定县全县范围，其中种植产业主要集中于贵定沿山农林科技产业园区和县内其他适宜种植的土地，食品加工业主要布局于贵州昌明经济开发区。

图 1 项目选址示意图



3、建设条件

3.1 园区载体

种植项目主要布局于贵定沿山农林科技产业园区。园区于2014年开始建设，于2015年被评定为省级农业园区。园区按照“高起点规划、高标准建设、高速度推进”发展目标，全力构建“高新农业、循环农业、品牌农业、精准农业”。园区总规划面积5万亩，包括种植基地规划4.5万亩、农产品加工基地规划1000亩。目前，园区入驻企业36家，其中，农业企业和基地种养殖企业13家、农产品加工企业11家、农民专业合作社12家。

食品加工业项目主要布局于贵州昌明经济开发区。开发区属黔中经济圈核心区覆盖范围，于2011年批准为省级经济开发区，已列入贵州省重点打造的“100个产业园区”之一。开发区规划面积23.36平方公里。园区基础设施初具规模，产业项目不断增多，发展环境日益优化，逐步成为川贵联接粤港澳大湾区的重要节点和经济增长点。先后获得贵州省省级现代服务业集聚区、贵州省省级知识产权试点园、川贵地区—粤港澳大湾区集装箱铁水联运示范区等荣誉。

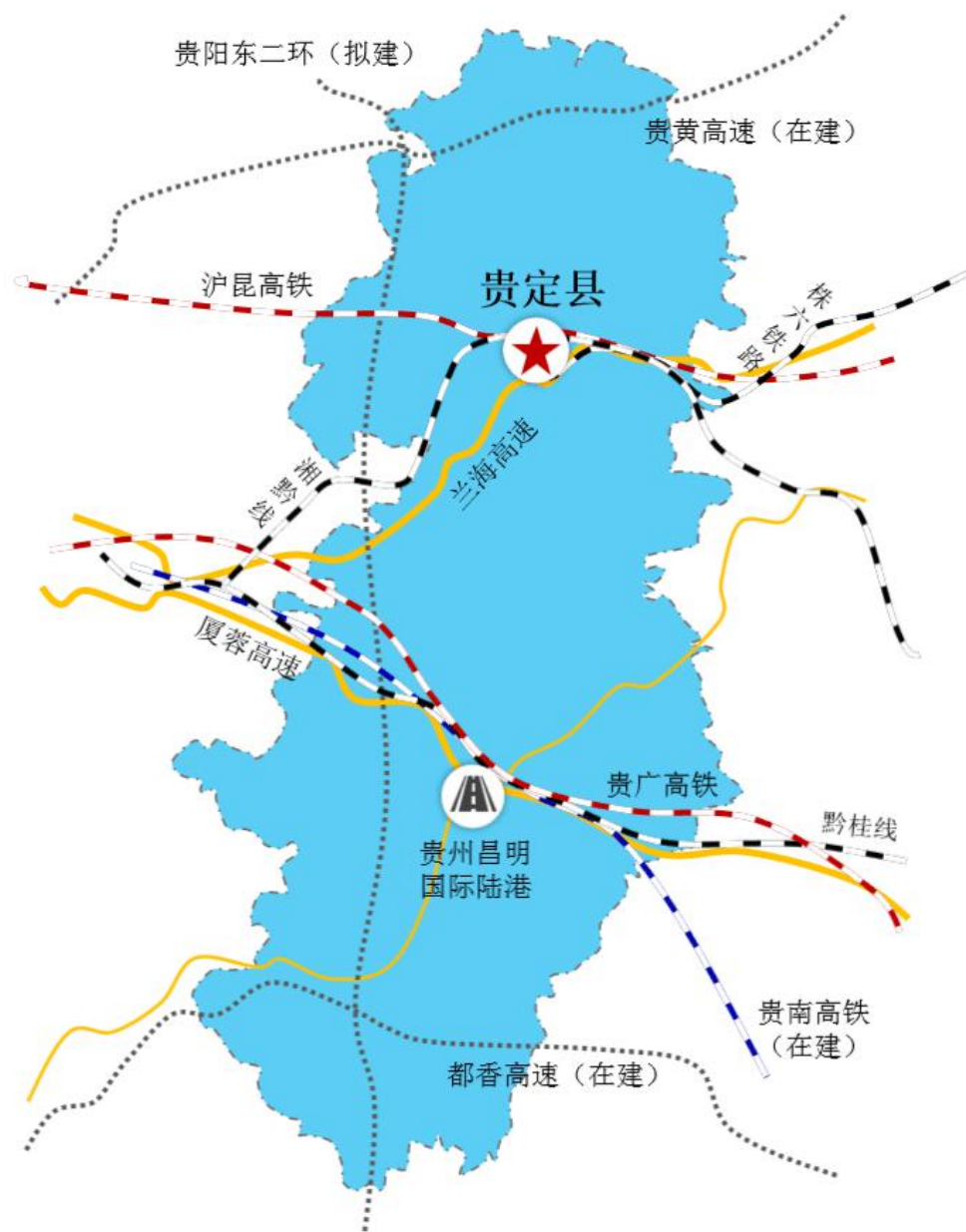
3.2 区位交通

项目地区位优越，交通便利，是黔中经济圈核心区和环贵阳经济带内最具交通优势的区域。

境内湘黔、黔桂、株六三条铁路横贯，沪昆、贵广、贵南高铁纵横，共设立贵定北站、贵定县站、贵定站、贵定南站4个站点，实现

高铁与普通铁路的互补格局，又有兰海、厦蓉、贵黄、都香四条高速，共同构成了贵定县立体现代交通网络。通过铁路、公路等路网，贵定可快速通达广州、长沙、重庆等主要城市，形成“东经湘赣通沪浙、南下两广接港澳、西过云南连东盟、北上川渝进西北”的交通脉络，辐射市场广阔。此外，贵定县境内几乎“镇镇通高速公路”，为农业产品对外运输发展提供了便捷的道路设施。贵州（昌明）国际陆港更是“川贵广—南亚国际物流大通道”的重要物流节点，具备大宗商品交易、陆海多式联运、物流快速分拨、智慧甩挂运输、物流信息共享、商贸购物等综合功能。

图 2 区位交通示意图



3.3 要素成本

人力成本：贵州昌明经济开发区劳动力成本较低，投资优势明显。

表 2 昌明经济开发区劳动力成本参考（单位：元/月）

平均工资	最低工资
3000	1670

土地成本：贵州昌明经济开发区土地价格低廉，工业用地价格在

180 元/m²-195 元/m²，商服用地价格在 900 元/m²-1200 元/m²。

表 3 昌明经济开发区土地价格表（单位：元/m²）

土地类型	I	II
工业用地	195	180
商服用地	1200	900

用电成本：参考贵州省电网统一销售电价，10 千伏电度电价工商业及其他用电为 0.5706 元/千瓦时（单一制），农业生产用电为 0.4654 元/千瓦时。

用水成本：贵州昌明经济开发区供水充足，可满足企业生产所需用水。

表 4 昌明开发区用水价格（单位：元/m³）

用水类型	居民	非居民	特种
价格	2	3.4	7

4、项目优势

4.1 物产丰富优质

贵定县特色食品物产十分丰富，有辣椒、刺梨、雪芽、新巴紫皮大蒜等特色物产，具有生态特色食品发展的优良条件。

精品水果：贵定水果以刺梨优势最为突出。刺梨是典型的药食两用水果，营养价值和药用价值极高，含有丰富的维生素 C 与 SOD，并含有维生素 B 等其它营养物质，可提升人体抵抗力、延缓身体衰老，对坏血病、铅中毒、口腔炎症、等病症有显著的预防、治疗效果，被中药名书《本草纲目》及《中药大辞典》所收录，被誉为“三王水果”。贵定刺梨种植规模大，“十三五”期间贵定刺梨种植面积达 18 万亩；

截至目前，全县建有 2000 亩以上刺梨专业村 15 个、500 亩以上刺梨基地 40 个、刺梨种植专业合作社 6 个，培育刺梨种植专业大户 90 户。

图 3 贵定刺梨



辣椒：贵定栽培辣椒历史悠久，优势明显。近年来，贵定以农业产业结构调整为契机，重点关注辣种植，辣椒已成为贵定优势农作物和坝区产业结构调整、低效作物调减的主要替代种植品种；已形成“盘江—沿山—昌明—云雾沿线产业带”、“沿山—石板—威远—云雾沿线产业带”、“德新一新巴沿线产业带”、“德新-新蒲沿线产业带” 4 个辣椒产业带；预计 2021 年全县种植辣椒面积达 4.5 万亩，县内部分种植主体已于外部企业合作，通过订单模式将辣椒销往广东、云南等地。

图 4 贵定辣椒



茶叶：贵定有中国传统名茶—贵定云雾。贵定云雾茶，又称贵定雪芽，产于贵定县云雾镇境内（云雾山），制茶的原茶多为产自仰望村的“仰望种”，具有叶色绿、茸毛多、芽叶肥壮、持嫩性强的特点。云雾茶品质优良、营养丰富，富含茶多酚、氨基酸、咖啡碱、儿茶素等多种营养物质；品之香气高爽，甘甜醇和、回味悠长，饮之提神益思、清心明目、延年益寿、生津止渴、消食除腻、止泻醒酒。目前，全县茶叶种植面积达 27.8 万亩，可为项目提供十分充足的原茶供应。

图 5 贵定云雾茶



新巴紫皮大蒜：新巴紫皮大蒜是贵定县著名的土特产品，主要产于县内有“紫蒜之乡”之称的新巴镇。紫皮大蒜皮呈紫色，肉质细嫩，个粗瓣大，辣味纯正；且具有杀菌、健胃、防癌、降血压等多重功效，集食用、药用、保健于一身，有蒜中骄子的美誉。目前，新巴镇常年大蒜种植面积 3000 亩、年产生蒜 1500 吨。

图 6 新巴紫皮大蒜



除刺梨、辣椒和雪芽外，贵定水果种植面积达 8.72 万亩、畜养殖年均出栏 12 万头、禽养殖年均出栏 100 万羽，且优质山泉水资源丰富，可与水果、茶叶等物产结合，加工生产优质果饮、茶饮等。

4.2 生态环境适宜

气候环境：贵定属中亚热带季风湿润气候，四季分明、热量丰富、无霜期长、雨量充沛、雨热同季、气候多变，立体气候明显。全县平均气温 14.9℃，年均累积日照时数 1069 小时、日照百分率 24%，年无霜期为 289 天，平均降雨量 1143 毫米，平均相对湿度为 78%；日照、温度等气候指标数值适中，适宜刺梨、辣椒等特色作物生长与农

旅业态开发运营。

淡水资源：贵定平均累积降水量达 20.45 亿立方米，平均地表径流量为 10.42 亿立方米、地下水储量 0.88 亿立方米，总计 11.3 亿立方米，**灌溉资源丰富**。境内地下水水质优良，属低矿化度微酸性至中性淡水，富含多种矿物元素，已开发都六乡、定南乡、岩下乡等多处地下矿泉水点，**适宜制成矿泉水及茶饮、果饮等**。

土壤资源：全县土壤面积约 1563 平方公里，耕地面积约 13233.4 公顷；地形以山地、丘陵、平坝地为主，其中山地占全县总面积的 79.29%，丘陵占 17.68%，坝地占 2.56%；具备山地、丘陵、陡土、坡土、梯土、坝田、冲田、梯田聚合的多元化种植土地条件，中低田土多、宜林山地多，适合粮油、果蔬、茶叶等多类农产品种植。

图 7 生态优美的贵定县



4.3 产业基础扎实

目前，贵定县拥有万亩大坝 1 个、5 千亩大坝 2 个，500 亩大坝 18 个，可流转土地 21 余万亩，种植基础扎实；在刺梨、辣椒、茶叶、饮用水等优势物产加工方面基础优良，有食饮品企业约 200 家、其中规上企业 15 家，具备精深化、全链化发展的条件。

➤ 刺梨

黔南自然条件得天独厚、种植历史悠久，是野生刺梨原产地和种植刺梨主产区，刺梨种植技术成熟、体系完善，刺梨产业发展强势，刺梨种植面积 61.7 万亩、综合产值超 20 亿元。贵定是黔南州 4 个刺梨优势产区之一，刺梨加工利用基础优良，有刺梨加工龙头企业—贵州天泷投资开发有限公司，已建成刺梨加工产业园区，中、大规模刺梨加工企业共 4 家，主要生产加工刺梨原汁、刺梨果脯、刺梨浓缩汁、刺梨口服液、刺梨酒、刺梨罐头等刺梨食品。

图 8 天泷刺梨产品



➤ 辣椒

贵定已引入老干妈油制辣椒产业园项目，龙头带动优势明显。老干妈油制辣椒是贵州最知名的传统风味食品，与贵州茅台并称贵州两

大品牌，经过几十年的发展，已成为业内头部企业，产品远销全球多地，广受好评。该项目由贵阳南明老干妈风味食品有限责任公司投资建设，是集辣椒制品生产、物流及包装等配套产业为一体的农特产品加工产业园，拥有建设生产车间 4 个、生产线 16 条、可日产 566 吨辣椒制品。

图 9 老干妈油制辣椒产业园



► 茶叶

县内有产业领域头部企业—台湾天福集团投建的贵定天福茶园，属茶旅一体化综合茶园项目，总占地面积 650 亩。包括茶叶/茶籽油生产基地、茶产销枢纽、高速公路服务区、观光茶园四个部分；并通过天福集团覆盖广泛的销售网络，将各类茶制品销往全国。

► 水饮

县内有业内龙头企业—苗姑娘控股集团，集团旗下有苗姑娘食品、纯露饮品、金海雪山饮品、金象山野菜等多个食品类子公司及物流、销售等配套子公司；产品覆盖多个食饮品种类，其中，苗姑娘饮用水知名度、认可度最高，并开发益肝草饮料、酒店饮用水等多类产品。

图 10 贵定苗姑娘集团



4.4 政策支持力高

➤ 国家层面

生态特色食品涉及居民日常生活与食品安全、生态文明建设、国民健康、农业发展、乡村振兴等多个国家重点关注领域，受到国家多项政策叠加支持。

表 5 国家重点政策文件列表

年份	政策/文件名称	重点相关内容
2021	《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》	提升粮食和重要农产品供给保障能力；加强农业种质资源保护开发利用；立足县域布局特色农产品产地初加工和精深加工，建设现代农业产业园、农业产业强镇、优势特色产业集群
2019	《中共中央国务院关于深化改革加强食品安全工作的意见》	实施质量兴农计划，推动农业由增产导向转向提质导向；推动食品产业转型升级，延伸产业链条，建立优质原料生产基地及配套设施；加大科技创新支撑力度，引导食品企业加大科研投入，完善科技成果转化应用机制
2019	《关于促进农产品精深加工高质量发展若干政策措施的通知》	建设一批产业发展规模大、科技创新能力强、精深加工程度深、示范带动机制好、政策保障环境优的全国农产品精深加工示范基地；支持加工企业向产业链中高端延伸
2018	《乡村振兴战略规划》	围绕保障国家粮食安全和重要农产品供给，发挥各地比较优势，重点建设农产品主产区

2017	《关于促进食品工业健康发展的指导意见》	积极推进主食及菜肴工业化、规模化生产，加快发展婴幼儿配方食品、老年食品和功能性食品、推动特色食品加工示范基地建设，鼓励中西部地区充分利用当地优势资源、巩固食品工业支柱产业地位
------	---------------------	---

➤ 地方层面

生态特色食品加工业是贵州重点、优势产业，也是贵州省十大千亿级产业，受地方政府多项政策支持。贵州省印发《贵州省十大千亿级工业产业振兴行动方案》，提出大力发展各类特色食品加工业，促进特色食品精深加工加快产品研发、培育知名品牌等发展要求。黔南州积极响应，印发《黔南州人民政府办公室关于做好州政府领导领衔推进十大工业产业工作的通知》，明确州政府领导领衔推进生态特色食品产品发展工作，出台《黔南州生态特色食品产业振兴行动实施方案（2020—2022）》，明确各产业发展工作目标及工作重点，确保各项工作任务落实到位。贵定县政府积极响应，发布《贵定县招商引资扶持政策“黄金十条”》，围绕农业、工业、服务业、旅游业等相关重点产业与大数据、物流等配套领域提出具体“黄金十条”扶持细则（工业扶持为“黄金十五条”）。

5、开发方案

5.1 项目定位

依照省、州对贵定生态特色食品产业总体定位，以贵定特色生态食品产业为核心，建成高附加值增加经济效益、低附加值服务居民刚性需求，以生产为核心、集生态种植、食品加工、餐饮体验、生活配

套于一体的“价-需一体、点面共谋”的百亿级特色生态食品加工产业集群，将贵定打造为西南地区省级生态特色食品示范县、我国生态美食特色县，并与旅游融合打造美食旅游、农旅体验打卡地。

依照项目定位，项目将布局规划“一园三区”，即生态食品种植园、生态食品加工区、高端餐饮住宿区与生活配套区。

图 11 建设内容



5.2 建设内容

贵定特色食品项目总占地约 1170 亩，建筑面积 56 万平方米，具体如下：

生态食品种植园区：主要包括刺梨、辣椒、大蒜、茶叶四大种植园区，具体布置建设各类室外种植场地、室内种植大棚等，总布设面积 37.9 万 m²。

生态食品加工区：主要包括水饮、刺梨系列产品、辣椒制品及调味品、茶叶及茶制品四大加工区，具体建设各产品生产线、生产车间、配套仓库、包装车间、展销中心等，总建筑面积 31.4 万 m²。

高端餐饮住宿区：主要建设包括民宿酒店、精品私房菜馆、高端茶室、艺术餐厅、农旅体验中心等，总建筑面积 9.6 万 m²。

生活配套区：包括休闲娱乐区、金融服务区、超市商业街（群），具体建设阅览室/图书馆、生活超市、银行网点/自助银行、棋牌室等，总建筑面积约 2.2 万 m²。

表格 6 贵定百亿级生态特色食品项目功能分区规划

功能区	细分分区	建筑/布设面积（m ² ）
生态种植园区	刺梨种植园区	117000
	辣椒种植园区	102000
	大蒜种植园区	99000
	茶叶种植园区	61000
生态食品加工区	水饮加工区	82000
	刺梨系列产品加工区	116000
	辣椒制品及调味品加工区	65000
	茶叶及茶制品加工区	51000
高端餐饮住宿区	民宿酒店	51000
	精品私房菜馆	22000
	高端茶室	6000
	艺术餐厅	9000
	农旅体验中心	8000

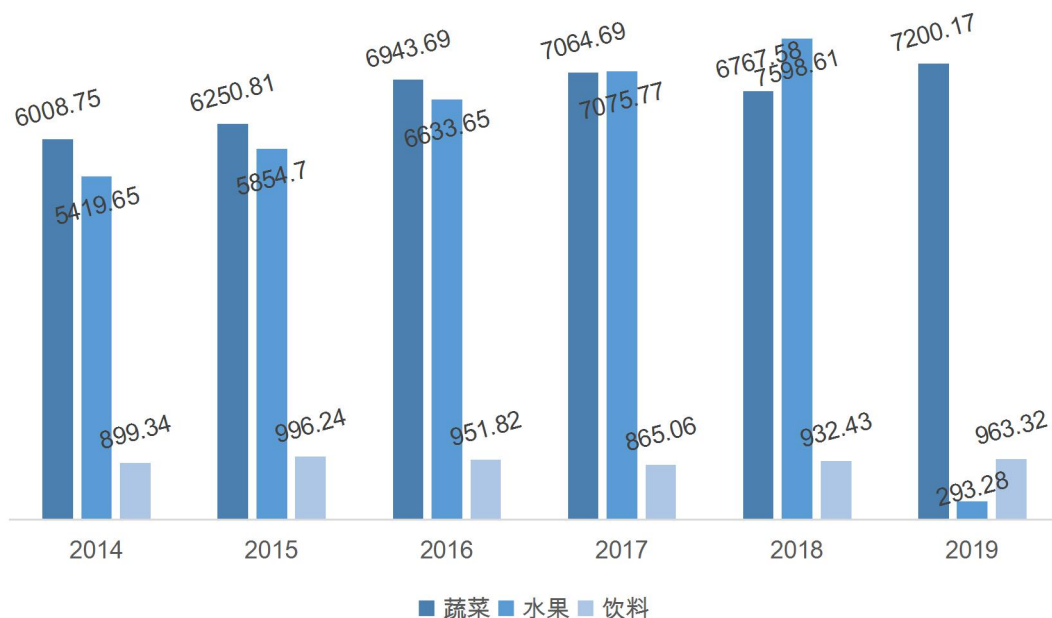
生活配套区	休闲娱乐区	6000
	金融服务区	4000
	超市商业街（群）	12000
总计		560000

6、市场分析

6.1 宏观市场规模分析

近年来,随着我国经济水平和居民消费水平不断提升,国内蔬菜、水果和饮料的需求量常年保持较高的水平,且蔬菜和水果的批发交易额呈明显增长趋势。国家统计局数据显示,2019年蔬菜、饮料批发市场成交额分别为7200.17亿元、963.32亿元,同比分别增长6.4%、3.3%,整体呈现稳定增长趋势(2020年国统局相关数据暂未公布)。

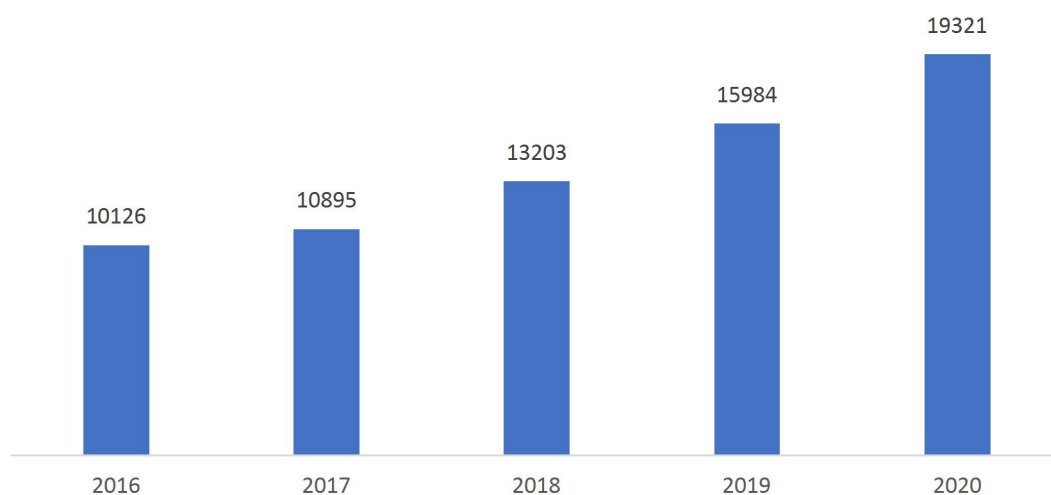
图 12 2014-2019 年蔬菜水果饮料批发市场成交额（单位：亿元）



注：2019年水果批发市场成交额变动较大主要系统统计方法和口径发生改变
中国绿色食品行业有效用标单位数量近年来逐年增加，2020年

中国绿色食品行业共有有效用标单位 19321 家，较 2019 年增加 3337 家，同比增长 20.9%；随着疫情防控进入常态化，居民健康意识进一步提升，生态、健康食品市场需求进一步增长，生态特色食品发展前景十分广阔。

图 13 2016-2020 年中国绿色食品行业有效用标单位数量（单位：家）



据贵州生态特色食品产业专班公布，2020 年贵州全省生态特色食品产业产值达 1400.85 亿元，同比增长 12%，在疫情影响下逆势上扬，呈现出明显的抗风险性高、市场发展稳、效益提升快等特性。2020 年，贵州全省特色食品规上企业 727 户，主营收入 626 亿元、同比增长 8.1%，利润总额 36 亿元、同比增长 38.5%。贵州生态特色食品市场以农副产品、加工食品、饮料、茶制品等为主，其中农副食品产值 282.89 亿元、同比增长 7.6%，加工食品产值 180.32 亿元、同比增长 11.1%，饮料产值 102.53 亿元、同比增长 2.3%，茶制品产值 68.82 亿元、同比增长 2.4%；此外，全省天然饮用水产值 52.92 亿元、同比增长 20.5%。全省共有重点调度企业 30 户企业，总产值 142.9 亿

元、同比增长 18.2%。

6.2 项目市场前景分析

生态特色食品产业是贵州全省重点、优势产业，前景广阔；项目涉及产品精深加工（产品市场）、电商配套（市场配套）、农-工-旅融合（融合市场）三大热门领域，市场前景更佳。

➤ 精深加工

精深加工食品是进入 21 世纪以来的新兴食品产品，相较于传统食品，精深加工食品产品最终价值更高、产品种类更加多元、产品功能性特点更突出；随着居民生活水平提高、消费、饮食及健康理念转变，精深加工食品已逐渐成为市场主流。项目所生产的刺梨、辣、茶叶等系列产品，产品精深加工程度高、附加值高、理念新颖，同时兼具美味性、健康性、营养性；在后疫情时代，随着居民健康需求加速提高，项目产品市场将进入加速扩增期。

➤ 电商配套

近年来，贵定抢抓“互联网+电子商务”发展机遇，建立农产品大数据交易中心，将农产品接入线上线下销售，促进“黔货出山”；在省、州规划引导下，引进广州奇码科技公司建立“领略中国”农产品大数据中心，2015 年成功建成全国首家“互联网+农特产品扫码电商超市”。电商销售与实体线下销售相比，具备销售半径远、无接触程度高的特点，在后疫情时代将迎来加速发展期，项目产品销售可依托贵定完善的电商服务配套，市场前景广阔

➤ 农-工-旅融合

农-工-旅融合是一产农业种植、二产农产品与三产旅游服务深度融合的新兴旅游产品，与传统观光旅游、采摘体验等农旅产品相比，具有配套更完善、游客吸引力更高、目标客群范围更广的优势，将逐渐成为未来农旅融合市场的主流产品。

7、财务分析

7.1 投资预期

项目预计总投资约 34.2 亿元，具体如下：

➤ 土地成本

主要包括项目用地的土地转让费用及适应性改造等其他费用，参考贵定县基准地价、招商引资政策相关内容等，工业、服务土地面积分别约 470 亩、130 亩，单位成本按 13 万元/亩、60 万元/亩计；种植土地 570 亩，以流转方式为主，流转及改造费用均价约 800 元/亩/年、流转期 10 年，共计 14366 万元。

➤ 建筑工程预算

项目建筑工程包括生态食品种植园区工程、生态食品加工工程、服务设施工程等主体建筑工程、辅助建筑工程等。种植、生产、服务主体建筑工程建设面积分别为 37.9 万 m²、31.4 万 m²、11.8 万 m²，单位成本分别按 1200 元/m²、1800 元/m²、2800 元/m²计，辅助工程建设费用按 4600 万元测算，则项目建筑工程费用为 139640 万元。

➤ 设备购置及安装费用

项目购置设备主要包括加工系统、质检系统、冷藏系统、运输设备及配套设备等。其中加工系统、质检系统、冷藏系统设备主机选用进口设备，其它辅机、通用设备选用国产设备；并配备餐饮、住宿等各类服务类设施。参照现行厂商报价，则项目设备购置费用约 66400 万元，设备安装费率按 3.5% 计，共计 68724 万元。

➤ 工程建设其他费用

包括项目规划、建设管理、工程监理等费用，按项目建筑工程费用的 6% 测算，则项目工程建设其他费用 8738 元。

➤ 预备费用

按建筑工程费用等上述费用（不含土地成本）之和 8% 测算，项目预备费用约为 17339 万元

➤ 铺底流动资金

为项目建成投产及运营首季度铺底，按项目经营成本（不含固定资产折旧）25% 计，约 93588 元。

表 7 项目预期投资费用清单

费用内容	金额（万元）
土地成本	14366
建筑工程预算	139640
设备购置及安装费用	68724
工程建设及其他费用	8378
预备费用	17339
铺底流动资金	93588
总计	342036

7.2 效益分析

➤ 经营收入

项目营业收入以食品产品销售收入为主，旅游收入为辅，年基准营业收入约为 49.22 亿元，其中产品销售（工业产值）36.87 亿元、文旅服务收入 12.35 亿元。

参考 2020 年黔南州生态特色食品产业产值增速（6.0%），考虑 2020 年疫情对旅游业的巨大影响，以 2011 至 2019 年间全州旅游收入年均复合增长率（24.2%）为基准；并考虑项目建成投产及运营先期品牌打造、规模性效应、后疫情时代旅游需求、健康需求集中爆发等影响因素，预计建成投产后首三年为扩增期，产品销售收入增速约 11%/年、旅游收入增速约 36%；则至十四五期末，项目内核心产品销售收入约 50.43 亿元、旅游收入 31.07 亿元，可带动包材生产、配套服务等相关产业产值约 20.37 亿元，总计产值 101.87 亿元。

➤ 经营成本

项目建成投产运营后，预期总经营成本 386335 万元，主要包括生产性成本、运营成本、固定资产折旧费、设备维护费用、工资及福利费、宣传费用及其他成本。

生产性成本：主要包括生产过程中各类原辅料、生产/种植用耗材、种植用肥等购配，水、电、燃气能源使用等费用，参照食品工业、农业种植领域主流标准，按经营收入 45%计提，共计 221490 万元；

运营成本：项目日常运营管理及旅游等服务运营产生的管理费用、办公耗材、能源使用、员工餐饮休闲费用、食材/商品采购等，参照

同类主体主流标准，按经营收入 27.5% 计提，共计 135355 万元；

固定资产折旧费：设施及设备折旧费用，参照一般标准，设施折旧期按 20 年计，设备折旧期按 15 年，折旧率 5%，共计 11983 万元；

设备维护费用：项目经营过程中各类设备维护保养、维修护理费用，考虑到食品工业备维护频率高、年维护费用较高，参照国内同类厂家、企业主流经营情况，按设备投资 15% 计，共计 10309 万元；

工资及福利费：项目预计雇员 1750 人，包括生产工人、配套服务人员、技术人员、技术骨干及管理人员等，人均工资及福利费分别按 3000 元/月、4200 元/月、6000 元/月、7000 元/月计，共计 3199 万元；

宣传费用：包括项目生产的各类产品线下线上营销、旅游宣传、广告投放等费用，参照同类主体一般情况，按 2400 万元计；

其他费用：包括设备保险、活动举办等费用，参照同类主体，按可比规模预估，约 1600 万元。

➤ 效益分析

经过静态财务测算，项目建成投产运营后，年经营利润=年经营收入-年经营成本=105865 万元，参照国家及当地相关税收政策和规定，项目净利润约为 68812 万元；项目总投资额为 342065 万元，则项目资金回报率约为 20.1%，项目投资回收期为 5 年。

