



重庆冷链物流园项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：重庆冷链物流园项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：重庆

项目背景：

重庆冷链物流园项目规划用地面积约 200 亩，项目建设周期 24 个月，项目用地位于重庆市江北区姚家巷，依照该区政府产业规划，该区域为以物流业为主导的第三产业服务区。

地块毗邻东环互通立交，该立交联通机场路、城市内环高速路、沪渝高速及沪宜高速，保证了项目对外交通和服务重庆等区域内道路的通达性。项目的建设符合重庆市农产品和冷链物流产业发展政策，对加快当地经济发展，推动本地城镇化、调整本地产业结构，满足人民群众对高品质冷链和农产品物流流。

通服务的需求，强化食品卫生和食品安全，强化行业监管，推动本地冷链和农产品流通物流服务业的提档升级，集约化服务于重庆地区的需求，实现环保和可持续发展具有十分重要的意义。

项目的实施将进一步推进实现农产品和冷链物流流通行业的专业化、生产标准化、技术规范化和经营集约化和服务社会化，在先进技术的带动下，通过使用适用、高效、先进的物流和流通设施和装备，采用现代化的管理手段，充分发挥现代信息技术、电子商务技术等，有力地促进本地冷链和农产品物流流通产业再上新台阶。

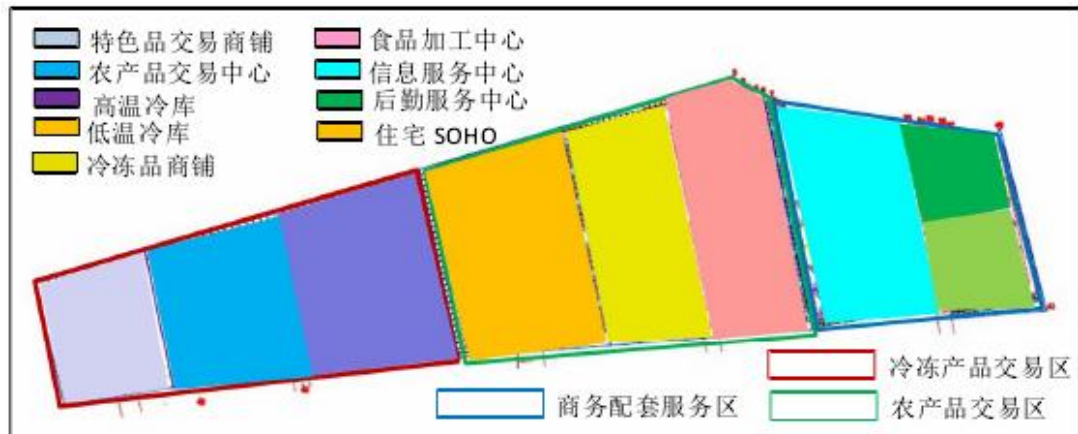
建设内容：

项目建设内容主要包括：适合不同类型经营商户的冷冻产品商铺、普通食品商铺、高低温冷库、快餐品初级加工中心、农产品交易市场、展馆式商铺、社区生活配套商铺、住宿及行政办公楼等。

(1) 冷冻产品交易与流通服务区，包括低温冷库、冷冻品交易商铺、快餐品初级加工中心、终端配送车辆打冷、洗车服务场地等

(2) 农产品交易与流通服务区，包括楼高温冷库，农产品交易市场，特色品交易商铺等。

(3) 商务配套服务区，包括相关产品展览展示、体验品尝中心、第三方结算中心、物流金融服务中心、信息平台、社区配套商务中心、园区后勤服务中心，SOHO 公寓，购物中心、休闲娱乐中心等等。



重庆冷链物流园项目

项目总投资：

项目总投资约为 10.37 亿元，其中建设投资约为 9.04 亿元，流动资金为 9036.47 万元，建设期利息为 4337.50 万元。。

项目结论：

(1) 本项目选择投资重庆地区是合理的。重庆地区现有的冷链物流市场商业模式较为低端，硬件设施较为陈旧，市场业态有亟待提升升级的趋势，从重庆市政府相关规划及政策来看也能进一步佐证。本地待建还未建的新市场数量较多，众多投资方均看好重庆这一中西部需求较大的市场，从本报告市场需求预测的结果来看也能进一步佐证。

(2) 本项目市场定位是准确的。本项目总体定位是以冷链物流服务为基础，延伸冷链和农产品“服务链”，整合商流、物流、信息流、资金流同步发展。一方面进一步整合重庆现有低端市场，为产业需求方提供优质服务。另一方面引导重庆冷链行业发展。

(3) 本项目具有良好的财务可行性。以 10%为贴现率。本项目动态回收期

9.65 年，财务净现值 3704 万元，税收内部收益率 10.54%。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869