



## 重庆冷链物流园项目 项目申请报告案例

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](mailto: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申请报告

**项目性质：**新建

**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。

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。

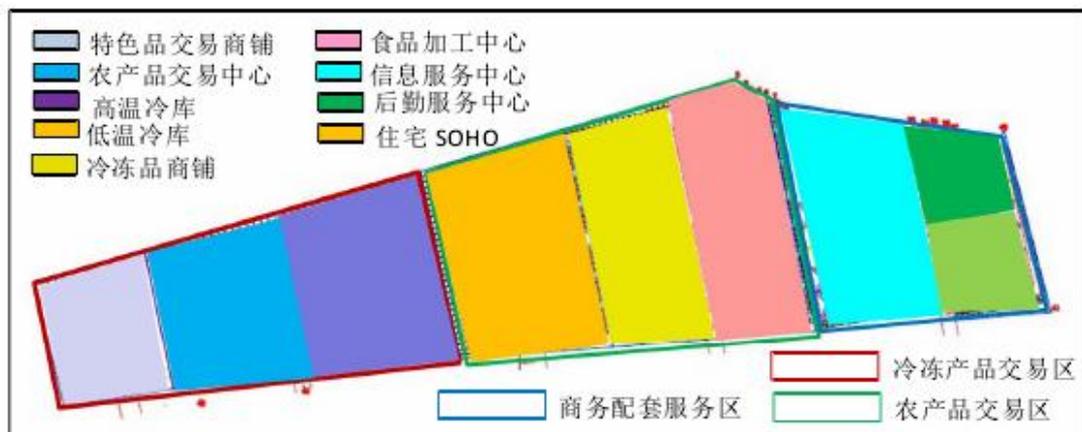
项目的实施将进一步推进实现农产品和冷链物流流通行业的专业化、生产标准化、技术规范化和经营集约化和服务社会化，在先进技术的带动下，通过使用适用、高效、先进的物流和流通设施和装备，采用现代化的管理手段，充分发挥现代信息技术、电子商务技术等，有力地促进本地冷链和农产品物流流通产业再上新台阶。

**行业准入：**

我国对于该行业企业准入条件尚未颁布。

**土地利用：**

功能模块	功能分类	建筑面积(m <sup>2</sup> )	占地面积(m <sup>2</sup> )
冷冻产品交易区	低温冷库	14034.6	53360
	冷冻品商铺	7728	
	汽修中心	860	
	食品加工中心	3510	
农产品交易区	高温冷库	59670	40020
	农产品交易中心	7800	
	特色品交易商铺	10560	
商务配套服务区	住宅 SOHO	19523.3	26680
	后勤服务中心	9706.5	
	信息服务中心	8760	
园区内部道路		-	13340



经济影响:

序号	项目	单位	数值
1	总投资	万元	99401.15
2	总投资收益率 (ROI)	%	13%
3	项目资本金净利润率 (ROE)	%	10%
4	FIRR (所得税后)	%	10.54%
5	NPV (所得税后)	万元	3704
6	投资回收期 (所得税后)	年	9.65

### 社会影响:

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。

## 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