



## 辽宁省物联网技术应用项目 项目建议书案例

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：**辽宁省物联网技术应用项目建议书

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**辽宁省

**项目建设的必要性：**

随着我国短缺经济的结束，食品质量安全日益受到重视。近年来，肥料、农药、兽药、饲料、饲料添加剂、动植物激素等的广泛推广和应用，在促进农产品产量大幅度增长的同时，也带来了农产品质量安全的隐患。加之工业“三废”和城市生活垃圾对农业生产环境的污染，农药残留、兽药残留和其他有毒有害物质超标导致的农产品污染和中毒事件时有发生，严重威胁了消费者的身体健康和生命安全，已成为社会广泛关注的焦点和热点问题。

同时，居民对农产品的多样化、新鲜度、营养性等方面也提出了更高的要求。农产品冷链物流建设已成为保护农产品品质、减少营养流失、保障食品安全的必要手段。

本项目建设基于物联网的冷链物流中心，具有先进的产品检验系统，对入库产品进行严格检验，确保入库产品的安全，同时，利用现代信息技术建设产品信息档案库，并结合物联网技术对产品的配送流通过程进行全程追踪，一旦发现质量问题，将以最快的速度进行停止流通处理。所以，本项目的建设能够提高辐射地区流通产品的安全性，更好地满足居民对于生鲜食品的高质量要求。

**项目定位：**

本项目拟通过新建冷藏库、加工配送中心、交易平台等，最终建成规模化“冷藏、冷冻、农副产品交易中心”和“冷藏冷冻食品低温物流中心”，成为包括各种肉类产品、水产品、蔬菜、水果、禽蛋等农副产品在内的多品种、多门类的放心食品物流中心，成为南京乃至江苏地区最大的以生鲜、冷藏冷冻果蔬、水产、肉类食品为主的农产品集散基地。

**建设方案：**

项目建设基于物联网技术的农副产品冷链物流中心，占地 400 亩，建设内容

主要包括冷库、配送中心、加工中心、产品检测中心、交易平台（包括实体交易商铺和电子商务交易平台系统）、技术开发中心、交易展示中心，同时建设公寓、绿化、道路、公用工程等配套设施。



辽宁省物联网技术应用项目

### 市场分析：

2013年，我国冷链物流业总体运行稳中有升，全国冷链需求规模达9200万吨左右，冷链物流市场总体增长率达到20%左右，但是受地域、天气、消费能力、生活习惯等因素影响，我国冷链发展很不均衡，其中北京、上海、广东、山东、河南等冷链物流重点消费和供给省市增长率达到30%，西北和东北只有10%，各地冷链市场均有不同程度的扩张，在重庆、天津、湖北、河北等地区冷链物流也出现强劲需求。

### 经济收益与社会效益：

经济效益：经测算，项目所得税前内部收益率IRR为30.80%，财务净现值NPV为114028.88万元，静态投资回收期为3.17年（不含建设期）；项目所得税后内部收益率IRR为24.08%，动态投资财务净现值NPV为74850.87万元，动态投资回收期为3.83年（不含建设期）。所得税前、后净现值NPV均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率IRR大于行业基准收益率10%，说明该项目的动态收益是可行的。

社会效益：项目符合国家产业政策和省市物流产业化政策，有利于提高冷链物流运输、仓储、配送效率，优化冷链物流体系，促进冷链生产、流通企业的发展及经营网络的扩张，带动区域冷链经济的发展。项目建设有助于促进农副产品流通渠道合理化，减少农副产品流通环节，为当地经济发展、社会稳定、农业生产持续进行起到积极作用，对于繁荣农村经济具有十分重要的意义。

## 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：**山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 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