



## 西藏某藏中药材交易城项目 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](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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

## 目录

目录.....	1
第一章 项目总论.....	1
第一节 项目基本情况.....	1
第二节 编制依据和原则.....	2
第三节 项目可行性研究结论.....	2
第二章 项目建设单位概况.....	2
第一节 公司概况.....	2
第二节 项目建设能力分析.....	2
第三章 项目建设背景分析.....	2
第一节 政策背景.....	2
第二节 经济环境.....	3
第三节 行业环境.....	3
第四节 社会环境.....	3
第四章 项目建设的必要性和可行性分析.....	4
第一节 项目建设必要性.....	4
第二节 项目建设可行性.....	4
第五章 项目行业市场现状分析.....	5
第一节 我国药材市场情况.....	5
第二节 电子商务发展分析.....	6
第三节 药材市场发展电子商务的意义.....	6
第四节 西藏地区药材交易情况分析.....	6
第六章 项目方案设计与规划.....	7
第一节 区位条件分析.....	7
第二节 项目方案设计与规划.....	7
第三节 项目经营模式.....	7
第四节 交易品种介绍.....	7
第五节 盈利模式及发展规划.....	8

例

---

第七章 项目拟定规则.....	8
第一节 客户管理办法.....	8
第二节 交易规则.....	9
第三节 交收管理办法.....	9
第四节 风险控制管理办法.....	9
第八章 项目主要建设方案与建设规模.....	10
第一节 项目总体设计.....	10
第二节 建设内容与总平面布局.....	10
第三节 土建工程方案.....	10
第四节 系统建设方案.....	11
第五节 配套设施建设方案.....	11
第九章 项目环境保护.....	11
第一节 设计依据.....	11
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	11
第三节 环境影响综合评价.....	11
第十章 职业安全及消防设施方案.....	12
第一节 设计依据.....	12
第二节 劳动保护.....	12
第三节 消防设施及方案.....	12
第四节 防范措施.....	12
第十一章 节能分析.....	12
第一节 设计依据.....	12
第二节 节能措施.....	13
第三节 能耗计算与分析.....	13
第四节 节能效果分析结论.....	13
第十二章 项目建设进度及工程招投标方案.....	13
第一节 项目实施进度.....	13
第二节 项目招标方案.....	13

例

---

第十三章 项目组织机构及劳动定员.....	13
第一节 组织机构设置.....	13
第二节 劳动定员和人员培训.....	14
第十四章 项目投资估算与资金筹措.....	14
第一节 投资估算说明.....	14
第二节 投资估算.....	14
第三节 财务评价.....	15
第十五章 项目运营风险及对策分析.....	15
第一节 项目社会稳定风险评估.....	15
第二节 运营风险.....	16
第十六章 可行性研究结论.....	16
第一节 可行性研究结论.....	16
第二节 可行性研究建议.....	16

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目基本情况

### 一、项目名称

西藏某藏中药材交易城项目

### 二、项目投资单位

### 三、项目拟建地点

### 四、建设内容

本项目为药材交易中心项目，包含线上、线下两大交易功能。

从建设内容来看，交易市场主要分两部分：交易区（A区）和办公区（B区）。办公区与交易区分开布置，分区明确互不干扰，其中的交易区又分为交易市场、精品商铺和林卡室外交易。精品商铺主要以围绕内庭院的方式进行布置，中心景观带分布两侧，可以最大程度的利用景观。其中：

A区主要用于发展药材交易中心的线下功能，即综合性药材贸易区。主要整合目前\*\*市零散的药材交易资源，建设成为定位明确、分类清晰、具有规模效应和产业集聚效应的西藏地区中药材贸易市场。

B区主要用于发展药材交易中心的线上功能，即药材交易线上平台。平台汇总拉萨市及藏区优质、特色的中药材资源，依托电子商务和“互联网+”模式，更好的为藏区药材交易打开市场。

### 五、项目性质

### 六、项目总投资及资金筹措

### 七、项目建设期

### 八、项目主要技术经济指标

## 第二节 编制依据和原则

### 一、编制依据

### 二、编制原则

## 第三节 项目可行性研究结论

## 第二章 项目建设单位概况

### 第一节 公司概况

### 第二节 项目建设能力分析

#### 一、整体联动，协调推进

#### 二、主线明晰，定位准确

#### 三、多元业务，齐抓共管

#### 四、厚植党建，深化学习

#### 五、高瞻远瞩，务实笃行

## 第三章 项目建设背景分析

### 第一节 政策背景

#### 一、国家政策

##### 1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划》

《规划》提出，药提升健康信息服务和大数据应用能力，发展远程医疗和智慧医疗。

健全中医医疗保健服务体系，创新中医药服务模式，提升基层服务能力。加强中医临床研究基地和科研机构建设。发展中医药健康服务，开展中药资源普查，加强中药资源保护，建立中医古籍数据库和知识库。加快中药标准化建设，提升

中药产业水平。建立大宗、道地和濒危药材种苗繁育基地，促进中药材种植业绿色发展。支持民族医药发展，推广中医药适宜技术，推动中医药服务走出去。

开放医疗、商贸物流领域，面向社会资本扩大市场准入，扩大金融、医疗、互联网、商贸物流等领域开放，开展服务业扩大开放综合试点。清理各类歧视性规定，完善各类社会资本公平参与医疗、托幼、养老等领域发展的政策。扩大政府购买服务范围，推动竞争性购买第三方服务。

完善基本药物制度，深化药品、耗材流通体制改革，健全药品供应保障机制。

.....

## 二、西藏自治区政策

## 三、拉萨市政策

### 第二节 经济环境

#### 一、国家经济环境

#### 二、西藏自治区经济环境

#### 三、拉萨市经济环境

### 第三节 行业环境

#### 一、政策红利层出，市场前景光明

#### 二、品种价格回暖，市场理性增强

#### 三、流通链条优化，市场发展升级

#### 四、专业市场衰落，生存压力加大

### 第四节 社会环境

#### 一、综合品种价格明显回暖

## 二、家种品种价格指数止跌回升

## 三、野生品种价格指数继续上行

# 第四章 项目建设的必要性和可行性分析

## 第一节 项目建设必要性

### 一、项目建设是满足我国药材市场发展需求的需要

中药行业由于迎合了国际上绿色消费的热潮，而且在产业化和规模化上找到了正确的方向，实现了超过其他行业的发展速度和效益水平。

我国中药材生产历史悠久，有关中药材及其种植的记载可追溯到 2600 多年以前。近年来，我国的中药材产业得到了迅速恢复和发展，在改进栽培技术、引种驯化野生药材、引进国外中药材以及规范化生产等方面都取得了重大进展。发展中药材生产已经成为调整农业结构、增加农民收入、发展地方经济的重要举措。特别是随着农业结构调整的不断深化，农产品生产更加注重质量、安全、生态、营养和保健，中药材生产及加工必将迎来更好的发展机遇。中药材行业的发展，将为中药制造业提供充足的原料来源。

本项目的建设可以促进我国药材市场不断发展壮大，并进一步满足我国日益增长的药材市场需求。

.....

### 二、项目建设符合国家药材行业发展政策

### 三、项目的建设有利于西藏自治区、拉萨市及周边经济发展

### 四、项目建设是增加就业，提高居民收入的需要

## 第二节 项目建设可行性

### 一、社会方面的可行性

### 二、经济方面的可行性

### 三、政策方面的可行性

### 四、药材市场发展趋势的可行性

## 第五章 项目行业市场现状分析

### 第一节 我国药材市场情况

#### 一、我国药材供需分析

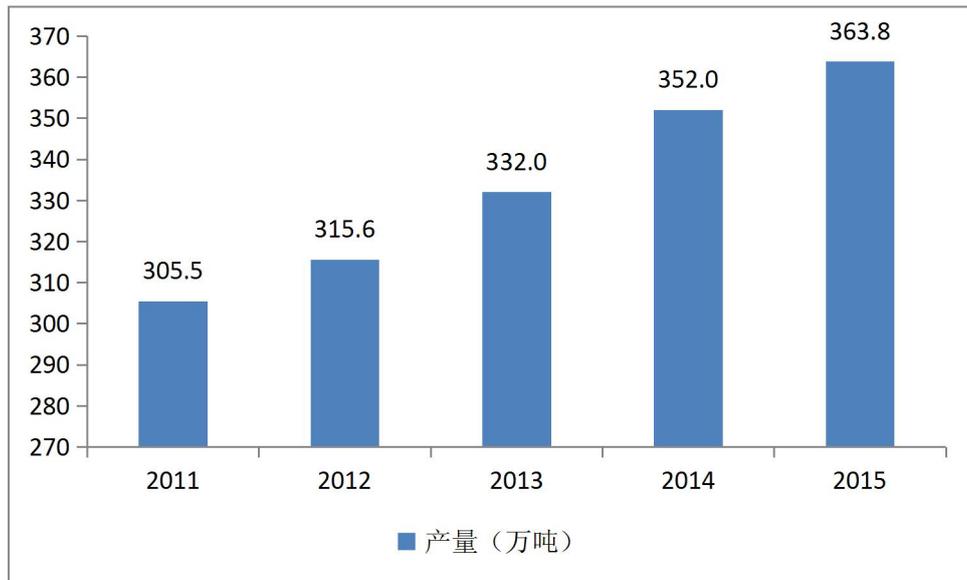
个体化治疗是未来趋势，中药方重启蓬勃发展之路。19 世纪 50 年代以前，中医遵从辨证论治，以可随症加减的汤剂治疗为主，药材为各道地产区的药农采、摘、挖的野生药材。从 50 年代开始，中成药以其便于携带、储存和规模化生产的优点得到重视，中药治疗逐渐演变为规范化治疗，至 90 年代，中药行业追求中药现代化，中成药已经占据中药的鳌头，汤剂使用量萎缩至 15%，中成药的规模化生产也推动药材实现人工规模种植。近年来，随着国家对“大健康”产业建设的支持和人们对个体化治疗的渴望愈加强烈，汤剂的使用量将进一步上升，对药材质量的要求也会提高。2014 年中药溯源工程开始推广和试行，药材的质量得到进一步的监控，这将促进中药行业的规范化发展。

随着居民消费水平的提高，越来越多的人开始关注养生保健，各类中成药需求在不断增大，我国中药材行业面临广阔的发展前景。

.....

从供给来看，由于国家产业政策的支持及市场需求的拉动，我国中药饮片行业发展迅速，市场供给较为充分。但是，部分野生药材尚未实现规模化种植、繁育，且药材的产量和品质易受产区自然灾害、气候条件等因素影响，这将直接影响中药饮片的市场供给。从需求来看，我国人口总数继续增长，老龄化进程加快，人们健康意识不断提高，居民消费能力稳步增强，我国药材市场需求呈现快速增长态势。此外，药材供求还受到重大突发性公共安全事件，甚至是市场炒作等因素的影响。

图表 20：2011-2015 年我国中药材产量走势图



.....

## 二、我国药材进出口分析

### 第二节 电子商务发展分析

#### 一、全球电子商务发展形势

#### 二、我国电子商务的发展情况

### 第三节 药材市场发展电子商务的意义

#### 一、传统药材市场面临的困境

#### 二、药材发展电子商务的意义

### 第四节 西藏地区药材交易情况分析

#### 一、拉萨药材市场分布及现状

#### 二、国内大型药材市场案例分析

## 第六章 项目方案设计与规划

### 第一节 区位条件分析

一、城市区位

二、基地区位

三、区位分析

### 第二节 项目方案设计与规划

一、项目设计理念

二、项目目标定位

三、项目经营范围

### 第三节 项目经营模式

一、交易平台

二、信息平台

三、电子商务平台

四、物流平台

### 第四节 交易品种介绍

一、藏红花

二、冬虫夏草

三、红景天

四、辣木籽

五、藏青果

六、手掌参

七、龙胆花

八、绿萝花

九、雪茶

十、雪莲花

十一、罗布麻

十二、西藏人参果

十三、藏天麻

十四、天门冬

十五、藏贝母

十六、麝香

## 第五节 盈利模式及发展规划

一、盈利模式

二、发展规划

## 第七章 项目拟定规则

### 第一节 客户管理办法

一、总则

二、资格的确立及分类

### 三、客户权利和义务

### 四、监督与管理

### 五、禁止行为及处罚

### 六、保密事项

### 七、附则

## 第二节 交易规则

### 第三节 交收管理办法

#### 一、总则

#### 二、交收制度

#### 三、交收流程

#### 四、协议交收

#### 五、入库与出库

#### 六、交易商品的交收

#### 七、交收费用

#### 八、交收违约

#### 九、附则

## 第四节 风险控制管理办法

#### 一、总则

#### 二、订货款制度

三、当日最高和最低报价限制制度

四、交易平台代为转让电子合同

五、限制订量

六、附则

## 第八章 项目主要建设方案与建设规模

### 第一节 项目总体设计

一、设计原则

二、操作系统和数据库

### 第二节 建设内容与总平面布局

一、总平面布置原则

二、总平面布置

三、竖向设计

四、交通设计

五、安全设计

六、主要技术经济指标

### 第三节 土建工程方案

一、建筑设计

二、节能设计

三、环保与绿化设计

## 四、劳动安全设计

### 第四节 系统建设方案

#### 一、交易中心服务体系建设

#### 二、系统安全性设计

### 第五节 配套设施建设方案

#### 一、设计依据

#### 二、电力

#### 三、给水

#### 四、水电管网

#### 五、防水工程

#### 六、供配电系统建设方案

#### 七、冷却空调系统

#### 八、机房综合监控系统

## 第九章 项目环境保护

### 第一节 设计依据

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

#### 一、项目建设期环境保护

#### 二、项目运营期环境保护

### 第三节 环境影响综合评价

## 第十章 职业安全及消防设施方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

一、项目建设中必须遵守的基本规定

二、运营过程中的劳动安全卫生措施

### 第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

四、电气消防

五、暖通、空调消防

### 第四节 防范措施

一、主要技术措施

二、主要管理措施

## 第十一章 节能分析

### 第一节 设计依据

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

## 第二节 节能措施

- 一、设备节能
- 二、建筑节能
- 三、节水措施
- 四、节电措施

## 第三节 能耗计算与分析

- 一、消耗电力计算
- 二、消耗新鲜水计算

## 第四节 节能效果分析结论

# 第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

## 第一节 项目实施进度

- 一、项目施工组织措施
- 二、项目实施进度

## 第二节 项目招标方案

- 一、概述
- 二、招标方式

# 第十三章 项目组织机构及劳动定员

## 第一节 组织机构设置

- 一、机构设置原则

## 二、机构设置

## 三、管理结构

### 第二节 劳动定员和人员培训

#### 一、公司用人原则

#### 二、劳动定员

## 第十四章 项目投资估算与资金筹措

### 第一节 投资估算说明

#### 一、估算范围

本项目建设投资估算范围包括：工程费用（建筑工程费用、设备购置费、安装工程费）、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息和流动资金。

#### 二、估算依据

### 第二节 投资估算

#### 一、工程费用

#### 二、工程建设其他费用

#### 三、预备费

#### 四、建设投资合计

#### 五、建设期利息

#### 六、流动资金

#### 七、项目总投资估算

项目估算总投资\*\*万元，其中固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产投资中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元，建设期利息\*\*万元。

.....

## 八、资金筹措

### 第三节 财务评价

#### 一、评价依据

#### 二、项目营收和税金估算

#### 三、成本费用测算

#### 四、利润测算

#### 五、财务分析

#### 六、项目盈亏平衡及敏感性分析

#### 七、财务评价结论

根据估算，项目前三年因商业区销售产生较高收益，营业收入分别为\*\*万元、\*\*万元、\*\*万元；项目稳定运营后，年营业收入约为\*\*万元。

项目所得税后财务净现值为\*\*万元，财务内部收益率为\*\*%，静态投资回收期为\*\*年（不含建设期），动态投资回收期为\*\*年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

.....

## 第十五章 项目运营风险及对策分析

### 第一节 项目社会稳定风险评估

#### 一、编制依据

## 二、风险调查

## 三、风险识别

## 四、社会稳定风险评估

## 五、风险防范和化解措施

## 六、风险等级

## 七、风险分析结论

### 第二节 运营风险

#### 一、市场风险

#### 二、系统技术与运行风险

#### 三、财务管理风险

## 第十六章 可行性研究结论

### 第一节 可行性研究结论

### 第二节 可行性研究建议

## 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 11 层

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名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 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：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1  
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司：**重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806