



## 湖南省某甩挂接驳与冷链物流项目 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/>

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目基本情况

### 一、项目名称

湖南省某甩挂接驳与冷链物流项目

### 二、项目地点

### 三、项目建设单位

### 四、项目建设性质

### 五、项目定位

### 六、项目建设内容

项目规划总占地面积约\*\*\*亩，总建筑面积约\*\*\*\*m<sup>2</sup>。根据项目预计实现功能，建设内容主要包括……

### 七、项目建设周期

### 八、项目总投资及资金筹措

项目总投资为\*\*\*\*万元，其中固定资产投资\*\*\*\*万元，铺底流动资金为\*\*\*\*万元。本项目投资资金包括银行贷款\*\*\*\*万元，剩余资金来自企业自筹。

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		

序号	项目	合计	占总投资比例
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

## 九、项目经济指标

项目建成运营后，税前项目财务投资净现值为\*\*\*\*万元，税后项目财务投资净现值为\*\*\*\*万元；税前内部收益率为\*\*%，税后内部收益率为\*\*%；税前动态投资回收期为\*\*年（含建设期），税后动态投资回收期为\*\*年（含建设期）。

从财务指标看，各项经济指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，项目财务效益是可行的。从不确定性分析来看，项目具有较好的抗风险能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	总成本费用	万元		
7	上缴税金	万元		
7.1	上缴销售税金及附加	万元		
7.2	年上缴增值税	万元		
7.3	年上缴所得税	万元		
8	财务内部收益率	%		
		%		
9	静态投资回收期	年		
		年		
10	动态投资回收期	年		
		年		
11	财务净现值	万元		
		万元		
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

## 第二节 项目承建单位介绍

## 第三节 编制原则、依据及研究范围

### 一、编制原则

### 二、编制依据

- 1、《城乡高效配送专项行动计划（2017-2020 年）》（商流通函〔2017〕917 号）
- 2、《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（国办发〔2017〕84 号）
- 3、《国务院办公厅关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（国办发〔2017〕84 号）
- 4、《国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》（国办发〔2017〕73 号）
- 5、《国务院办公厅关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》（国办发〔2017〕29 号）
- 6、《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12 号）
- 7、《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》
- 8、《商贸物流发展“十三五”规划》（商务部等五部〔2017〕）
- 9、《国务院办公厅关于深入实施“互联网+流通”行动计划的意见》（国办发〔2016〕24 号）
- 10、《国务院关于印发物流业发展中长期规划（2014-2020 年）的通知》（国发〔2014〕42 号）
- 11、《湖南省 2018 年国民经济和社会发展计划》（湘政发〔2018〕9 号）
- 12、《湖南省“十三五”物流业发展规划》
- 13、项目建设单位提供的有关资料
- 14、国家现行的行业规定、法律、法规、设计标准

### 三、研究范围

## 第二章 项目建设背景及必要性分析

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 1、国家政策

《城乡高效配送专项行动计划（2017-2020年）》（商流通函〔2017〕917号）

2017年12月20日，商务部、公安部、交通运输部、国家邮政局、供销合作总社联合制定了《城乡高效配送专项行动计划（2017-2020年）》。《计划》提出，到2020年，初步建立起高效集约、协同共享、融合开放、绿色环保的城乡高效配送体系。确定全国城乡高效配送示范城市50个左右、骨干企业100家左右。为此，《计划》确立了“完善城乡配送网络”、“优化城乡配送组织方式”、“推动城乡配送绿色发展”等5项主要任务，以及“城乡配送网络建设工程”等3项重点工程。《计划》明确，鼓励根据需求建设集仓储、运输、分拨、配送、信息、交易功能于一体的综合物流中心，鼓励建设相对集中的公共配送（分拨）中心，支持仓储、零担运输、电商、邮政、快递等各类企业共建共用，发展自助提货设施等末端公共服务点等。

##### 2、地区政策

《湖南省“十三五”物流业发展规划》

2016年12月19日湖南省发改委发布《湖南省“十三五”物流业发展规划》。《规划》指出建立“一核三区”的现代物流业发展格局。

“一核”以长株潭城市群为中心，打造长江经济带物流业核心增长极。依托长株潭两型试验区、自主创新示范区和湘江新区等国家级平台，推动长株潭核心区物流一体化，引领高附加值的高端物流产业集群发展，重点发展制造业与物流业两业联动、多式联运、航空物流、农产品冷链物流、城市共同配送及电子商务物流等。

“三区”环洞庭湖地区：以岳阳市为增长极，常德市、益阳市为支点，构建环洞庭湖物流网络。依托洞庭湖生态经济区，借助长江黄金水道，建成长江中游区域性航运物流中心，为推进临湖、临港产业发展提供物流服务。重点发展港口物流、农产品冷链物流及能源、石化物流。湘南地区：以郴州市为增长极，衡阳市、永州市为支点，建设泛珠三角物流集群。依托湘南承接产业转移示范区，对接珠三角、东盟，为承接产业转移提供高效物流服务。重点发展公铁联运、无水港、农产品物流及快递物流。大湘西地区：以怀化市为增长极，邵阳市、娄底市、湘西自治州、张家界市为支点，**建成五省边区物流中心**。依托武陵山片区区域发展和脱贫攻坚，对接成渝城市群和云贵经济区，辐射大西南。重点发展商贸物流、电商物流、农产品物流及公铁联运。

## 二、经济背景

## 三、社会背景

2017年全国营业性货运量472.43亿吨，增长9.5%，货物周转量192588.50亿吨公里，增长5.6%。全国港口完成外贸货物吞吐量40.93亿吨，比上年增长6.3%。其中，沿海港口完成36.55亿吨，增长5.8%；内河港口完成4.38亿吨，增长10.0%。

指标	单位	绝对数	比上年增长 (%)
营业性货运量	亿吨	472.43	9.5
铁路	亿吨	36.89	10.7
<b>公路</b>	<b>亿吨</b>	<b>368.69</b>	<b>10.3</b>
水运	亿吨	66.78	4.6
民航	万吨	705.8	5.7
营业性货物周转量	亿吨公里	192588.5	5.6
铁路	亿吨公里	26962.20	13.3
<b>公路</b>	<b>亿吨公里</b>	<b>66771.52</b>	<b>9.3</b>
水运	亿吨公里	98611.25	1.3
民航	亿吨公里	243.54	9.2

2017年，湖南省社会物流总额98480亿元，按可比价格计算，同比增长10.2%。从构成看，工业品物流总额51125亿元，按可比价格计算，同比增长7%；进口货物物流总额868.8亿元，同比增长37.9%；农产品物流总额6269.5亿元，同比增长3.3%；再生资源物流总额158.1亿元，同比下降12.2%；单位与居民物品物

流总额 8138.6 亿元，同比增长 36.3%；外省流入物品物流总额 31920 亿元，同比增长 10.8% 。

## 第二节 项目建设必要性分析

### 一、项目建设是“一带一路”背景下农产品贸易发展的需要

自 2013 年习近平主席提出“一带一路”倡议以来，我国对“一带一路”沿线国家农产品贸易保持较快增长。2017 年中国-东盟贸易额突破 5000 亿美元，达 5148 亿美元，较上年增长了 13.8%，创历史新高。东盟市场在“一带一路”沿线国家中具有举足轻重的位置。一是东盟与我国靠近，经济充满活力，中产阶级数量不断增加，对我国具有比较优势的农产品具有旺盛的需求。二是 2015 年底中国-东盟已完成自贸区升级谈判，未来《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）有望签署，东亚仍将是世界上最具活力和经济增长最快的地区。三是东盟棕榈油、热带水果、大米、木薯干在我国农产品进口市场中均排名第一位，其水产品、饲料、咖啡等产品表现出强劲的增势。

本项目建设用挂接驳与冷链运输基地将为东盟进口农产品向湖南、陕西、甘肃、云、贵、川、重庆等省份的销售提供仓储运输服务，有利于支撑我国的农产品贸易发展。

### 二、项目建设是打造现代化农业，支持生鲜电商发展的需要

### 三、项目建设是优化区域冷链物流体系，提高企业竞争力的需要

### 四、项目建设是地区经济发展的需要

### 五、项目的建设是行之有效的扶贫手段

## 第三节 项目建设的可行性

### 一、契合政策导向

根据湖南省物流行业“十三五”规划，到 2020 年，基本建立布局合理、技术先进、便捷高效、绿色环保、安全有序的现代物流服务体系，建成长江经济带

物流中心，物流业对经济社会发展的服务能力显著提升。同时社会物流总额将达到 14.08 万亿元，物流业增加值 2800 亿元，物流业增加值占 GDP 比重达到 6.5%，物流从业人数 150 万人，A 级物流企业数量 230 家，物流产业市场集中度 16.5%。

规划目标体现了湖南省大力发展物流业的决心，但是如何让目标落地实现是摆在省政府面前的重大问题。本项目的建立恰恰契合了湖南省的规划，可以为湖南省物流业的大发展大繁荣提供了保障。与此同时本项目也响应党中央大力推动精准扶贫的政策精神，为贫困居民提供优质的培训机会和可靠的工作职位。

## 二、发展机遇难得

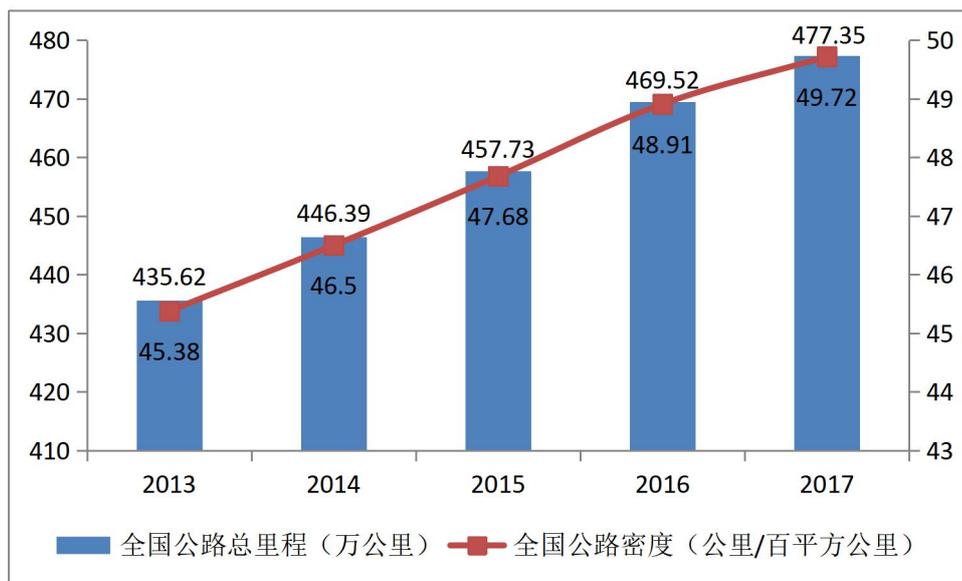
## 三、地区第三产业发展稳定向好

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 甩挂运输市场发展分析

#### 一、公路货运行业发展态势

截止至 2017 年末，全国公路总里程 477.35 万公里，比上年增加 7.82 万公里。公路密度 49.72 公里/百平方公里，增加 0.81 公里/百平方公里。公路养护里程 467.46 万公里，占公路总里程 97.9%。其中，四级及以上等级公路里程 433.86 万公里，比上年增加 11.31 万公里，占公路总里程 90.9%，提高 0.9%。二级及以上等级公路里程 62.22 万公里，增加 2.28 万公里，占公路总里程 13.0%，提高 0.3%。高速公路里程 13.65 万公里，增加 0.65 万公里；高速公路车道里程 60.44 万公里，增加 2.9 万公里。国家高速公路 10.23 万公里，增加 0.39 万公里。为公路运输提供了良好的基础设施建设。



### 第二节 社会物流业市场分析

#### 一、我国社会物流业总体发展概况

#### 二、社会物流效率分析

#### 三、我国社会物流行业发展优势及趋势

### 第三节 全国冷链物流业市场分析

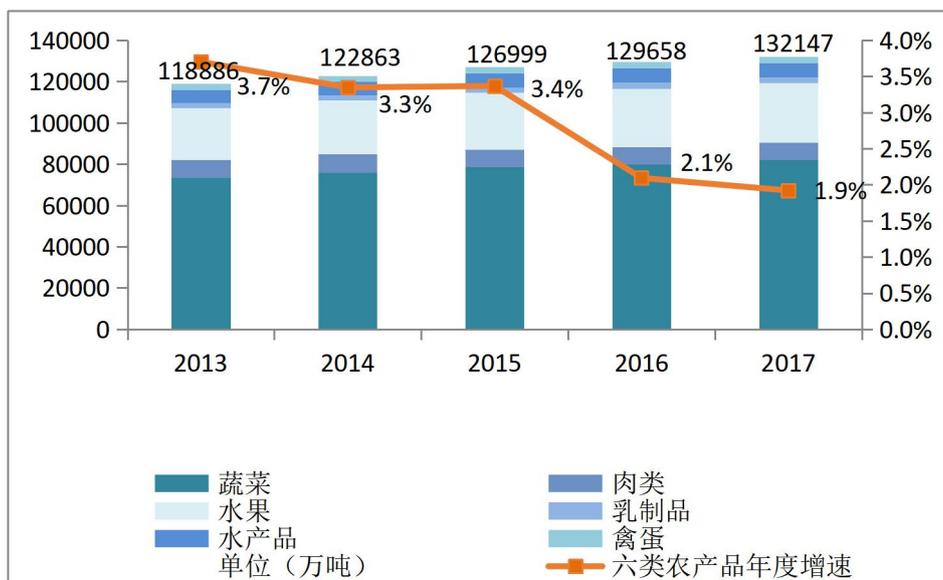
#### 一、冷链物流业概述

#### 二、中国冷链物流业市场发展现状

#### 三、中国冷链物流业市场需求分析

2017年我国生鲜市场（肉类、水产品、禽蛋、牛奶、蔬菜、水果）规模超过13亿吨，冷链交易额市场规模达4700亿元。我国共拥有2500多家规模以上的肉类食品厂，2017年产肉类约8431万吨；规模以上的乳品企业1500余家，年产量2935万吨；水产品产量6938万吨；并且每年以4%的速度逐年递增；六类生鲜易腐农产品总产量达13.2亿吨。同时，冷链物流比例逐步提高。2010—2017年，果蔬、肉类、水产品冷链流通率分别由5%、15%、23%升至22%、34%、41%；冷藏运输率分别由15%、30%、40%升至35%、57%、69%。

而且据农业部测算，到2020年我国的人均蔬菜占有量在现有的370千克基础上还要增加30千克，新增需求则主要通过提高单产和减少损耗解决。我国生鲜品年总产量约7亿吨，未来随着易腐食品和速冻食品需求的逐年提升，我国对冷链物流的需求依然保持较高的水平。



#### 四、中国冷链物流业市场发展趋势

## 第四节 全国冷库市场分析

一、冷库类型与功能

二、中国冷库市场发展现状

三、中国冷库市场发展趋势

## 第四章 项目区位条件

### 第一节 项目选址

#### 一、选址要求

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

#### 一、自然地理概况

#### 二、交通概况

#### 三、人口现状

#### 四、经济环境

#### 五、特色农产品

## 第五章 项目建设方案

### 第一节 概述

#### 一、指导思想

#### 二、项目地点

### 第二节 项目功能定位

#### 一、项目定位

#### 二、基本功能

#### 三、扩展功能

### 第三节 总图布置

#### 一、项目规划构思

#### 二、总平面布置原则

#### 三、总平面布置方案

### 第四节 土建工程

#### 一、设计标准

#### 二、建设标准

#### 三、项目建设内容

项目规划总占地面积约\*\*\*\*亩，总建筑面积约\*\*\*\*m<sup>2</sup>。根据项目预计实现功能，建设内容主要包括……

#### 四、辅助性设施规划

## 第五节 设备方案

## 第六节 公辅工程

### 一、电力

### 二、给水

### 三、排水

## 第六章 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

##### 1、废气和扬尘处理

施工期向大气排放的主要污染物有 CO、NO<sub>2</sub> 等和粉尘。CO、NO<sub>2</sub> 等来源于运输车辆和施工机械排出的废气；粉尘和扬尘主要来源于建筑材料水泥、白灰、黄沙等的运输、装卸、堆放、搅拌过程中，由于风力作用产生的粉尘和扬尘；车辆运输过程中产生的地面扬尘；施工垃圾在堆放和清运过程中产生的扬尘。

控制扬尘对环境的不良影响，可采取以下防治措施：封闭式施工，最大限度控制受施工扬尘影响的范围。对施工现场进行科学管理，水泥应建专门库房堆放，砂石料统一堆放，尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装破裂；施工现场和堆场适量喷水，使其保持一定的湿度，减少扬尘量；运输车辆避免装载太满，并尽量采取遮盖、密闭措施，减少沿途抛洒，对车辆及时冲洗；运输砂石料、水泥、渣土等易产生扬尘的车辆上应覆盖篷布；土方施工时可在上风向建围挡，减少施工扬尘扩散，如遇风速过大的天气应停止这部分的施工。

为了减少施工扬尘，施工中还应注意减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。裸露的施工地面应用密布网覆盖。施工期在现场设置不低于 1.8 米高的围挡，同时采取运输车辆经常清洗、路面硬化等措施，以便降低施工运输车辆扬尘的影响。

#### 二、项目生产期环境保护

本项目在设计中，根据《建设项目环境保护设计规范》的要求，严格按照“三同时”的原则，使本项目的各项指标达到环保方面的有关要求。

##### 1、废水

本项目排放的生产废水是园区的保洁废水以及园区内工作人员办公生活产生的生活污水，主要污染物有 COD、BOD<sub>5</sub>、动植物油脂。生产及生活污水由污水处理厂经过隔油、混凝沉淀、过滤、消毒等工序处理后，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的一级标准后排放，对环境无重大影响。

单位：mg/l，pH 除外

污染因子	pH	COD <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	氨氮	SS	动植物油
数值	6-9	150	30	25	150	15

具体污水处理方法如下：

1) 加强污水收集管网和雨水管网的建设，做好雨污分流，确保项目生活污水能够顺利接入污水处理厂，经处理厂处理达标后排出。

2) 室内排水建议采用废、污分流，公共厕所等产生的污水经化粪池处理后排入污水管道；食堂洗涤废水经隔油池处理达到污水处理厂接管标准后同生活废水一起排入污水管道。

3) 洗车污水含有少量油污和泥沙，冲洗废水应集中收集，再经隔油池处理后与其它废水一起排入污水管道。

4) 建议建设单位在拟建区域内建造若干雨水收集池，雨水经收集、沉淀后，可用于绿化、道路浇洒、车辆冲洗等。

### 第三节 环境影响综合评价

## 第七章 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

## 第八章 节能分析

### 第一节 设计依据

### 第二节 节能措施

本项目在设计、施工及运行中将采用多种较为成熟可靠的节能降耗措施，选择节能型、节约型系统和产品（如节水型洁具、节能型灯具等），在提升项目品质和舒适度的同时，满足国家在节能和环保方面的法律及法规要求。

本项目根据建筑类型选择暖通空调、照明等方式，最大限度的实现对清洁能源的合理利用；采用过渡季充分利用室外新风等措施，有效减少空调开启时间，降低空调能耗。

本项目在生产运营活动中，采用三级计量，加强用能计量，并不断加强管理，以减少和杜绝跑、冒、滴、漏等现象。另外，在实际生产运行过程中，可沿用企业多年来在节能方面所采取的有效措施和积累的成功经验。

#### 一、设备节能

1、中转相关设备均选用技术先进、能效值高、性能稳定可靠、噪声小的生产设备，定期进行检修，淘汰落后设备。

2、设备选用噪声小、能效值高的产品。引进技术先进、成熟可靠的现代化技术，对大型设备安装变频器，增加软启动装置，同时对这些高能耗设备采用就地补偿，防止设备在启动时无功功率倒入主供电网络中，在提高设备使用寿命的同时节约电能。

#### 二、建筑节能

#### 三、节水措施

#### 四、节电措施

### 第三节 节能效果分析结论

## 第九章 项目组织管理及运行

### 第一节 项目建设期组织管理

#### 一、项目实施管理

#### 二、资金与信息的管理

### 第二节 项目建设后期及建成后运行管理

#### 一、组织结构设置

#### 二、项目建成后管理

# 第十章 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

本项目用挂接驳基地及冷链运输基地新增定员 1500 人，其中技术人员 800 人、生产工人 500 人、其他后勤人员 200 人。

## 第二节 工程招投标方案

### 一、概述

### 二、发包方式

### 三、招标组织形式

### 四、招标方式

# 第十一章 项目投资估算和资金筹措

## 第一节 估算范围

## 第二节 估算依据

## 第三节 编制说明

## 第四节 项目总投资估算

### 一、工程费用

### 二、工程其他费用

### 三、预备费

### 四、铺底流动资金估算

### 五、总投资估算

## 第五节 资金筹措

## 第十二章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

#### 一、遵循的有关法规

#### 二、基础数据和说明

1、根据本项目建设阶段的不同，本项目盈利来源也有变化。项目主要收入来源为甩挂运输、冷链运输、冷库仓储收入。本次财务评价的参数选取采用保守原则，具体各项收入的计算规则如下……

2、项目计算期 10 年，实际运营期要远大于 10 年；

3、分析过程不考虑物价变化因素的影响；

4、项目经营收入、原辅耗材、燃料动力等主要成本数据为现今市场价格（不含税价）初步估算；

5、基本贴现率采用行业基本贴现率为 12%

### 第二节 营业收入测算

### 第三节 成本费用测算

### 第四节 利润测算

### 第五节 财务效益分析

#### 一、财务内部收益率

#### 二、财务净现值

#### 三、投资回收期

### 第六节 项目不确定分析

#### 一、项目盈亏平衡分析

## 二、敏感性分析

### 第七节 财务评价结论

## 第十三章 项目社会效益

### 第一节 社会效益

一、带动当地经济发展，年均增加政府税收\*\*\*\*万元以上

二、直接增加就业岗位近 1500 个，实现精准扶贫

项目建设可为当地带来大量的就业机会，安置待业人员。其中，项目建设期，办公场所装修、冷链仓库建设等能为当地劳动力提供广阔的就业渠道；项目建成投产后，不仅各区块日常管理、运营、生产需要招聘员工，而且随着产业带动效应，还会促进区域商贸行业、服务业的发展，进一步增加就业机会。

预计本项目实施后可直接增加就业岗位近 1500 个，通过与扶贫办对接，贫困家庭提供优质的企业培训机会，同时在条件允许的情况下为他们提供匹配的工作岗位。

三、促进甩挂运输及冷链运输行业的整体竞争力，带动相关产业发展

### 第二节 社会互适性分析

## 第十四章 项目风险及控制措施

### 第一节 项目可能面临的风险

一、自然及环境风险

三、经济风险

二、政治及社会风险

四、技术风险

五、管理风险

六、公共关系风险

### 第二节 防范和降低风险措施

一、运作风险防范措施

二、市场风险防范措施

三、财务风险防范措施

四、技术风险防范措施

五、管理风险防范措施

## 第十五章 建设项目可行性研究结论及 建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

## 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：**广东省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：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省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：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806