



安徽某农村电商物流服务中心项目 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/>

目 录

第一节 项目概况.....	1
第二节 研究工作的依据、内容及范围.....	1
第三节 编制原则.....	1
第二章 项目建设背景及必要性分析.....	1
第一节 项目建设背景分析.....	1
第二节 项目建设必要性分析.....	3
第三章 项目市场分析.....	3
第一节 中国电子商务发展分析.....	3
第二节 中国农村电子商务发展分析.....	4
第三节 中国农村电商物流发展分析.....	5
第四节 江永农村电商物流发展分析.....	5
第四章 项目建设方案.....	5
第一节 项目定位及运营方案.....	5
第二节 项目建设内容.....	5
第三节 项目设备方案.....	5
第五章 项目选址及区位条件.....	5
第一节 项目建设地址.....	5
第二节 项目区位概况.....	5
第三节 项目地址选择合理性分析.....	5
第六章 项目总图布置方案.....	5
第一节 项目建设指导思想.....	5
第二节 项目建设规划和布局.....	5
第三节 项目土建工程设计.....	5
第七章 辅助公用工程及设施.....	5
第一节 给排水系统.....	5
第二节 电气系统.....	5
第八章 项目环境保护.....	5
第一节 设计依据.....	5

第二节 项目施工期环境影响分析及治理措施.....	6
第三节 项目营运期环境影响分析及治理措施.....	6
第四节 环境影响综合评价.....	6
第九章 能源节约方案设计.....	6
第一节 用能标准和节能规范.....	6
第二节 节能措施综述.....	6
第三节 其他节能措施.....	6
第四节 项目能源消耗量.....	6
第五节 项目节能分析.....	6
第十章 劳动、安全、卫生及消防.....	6
第一节 设计依据.....	6
第二节 安全教育.....	6
第三节 劳动安全制度.....	6
第四节 劳动保护.....	6
第五节 劳动安全与工业卫生.....	6
第六节 消防设施及方案.....	7
第十一章 企业组织机构和劳动定员.....	7
第一节 管理机构设置原则.....	7
第二节 管理机构组织机构图.....	7
第三节 劳动定员和人员培训.....	7
第十二章 项目实施进度及招标方案.....	7
第一节 基本要求.....	7
第二节 项目开发管理.....	7
第三节 项目招投标.....	7
第十三章 项目投资估算及资金筹措.....	7
第一节 投资估算.....	7
第二节 资金筹措.....	8
第十四章 经济效益分析.....	8
第一节 评价依据.....	8
第二节 经济效益测算.....	8

第三节 经济合理性分析.....	8
第四节 财务评价结论.....	8
第十五章 社会影响分析.....	8
第一节 社会影响效果分析.....	8
第二节 社会适应性分析.....	8
第三节 社会风险及对策分析.....	8
第十六章 结论与建议.....	8
第一节 结论.....	8
第二节 建议.....	8

第一节 项目概况

项目名称：安徽某农村电商物流服务中心项目

.....

第二节 研究工作的依据、内容及范围

第三节 编制原则

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

2016 年 1 月，中共中央、国务院联合印发的一号文件《关于落实发展新理念加快农业现代化、实现全面小康目标的若干意见》提出加强农产品流通设施和市场建设。健全统一开放、布局合理、竞争有序的现代农产品市场体系，在搞活流通中促进农民增收。完善跨区域农产品冷链物流体系，开展冷链标准化示范，实施特色农产品产区预冷工程。支持农产品营销公共服务平台建设。开展降低农产品物流成本行动。促进农村电子商务加快发展，形成线上线下融合、农产品进城与农资和消费品下乡双向流通格局。加强商贸流通、供销、邮政等系统物流服务网络和设施建设与衔接，加快完善县乡村物流体系。实施“快递下乡”工程。

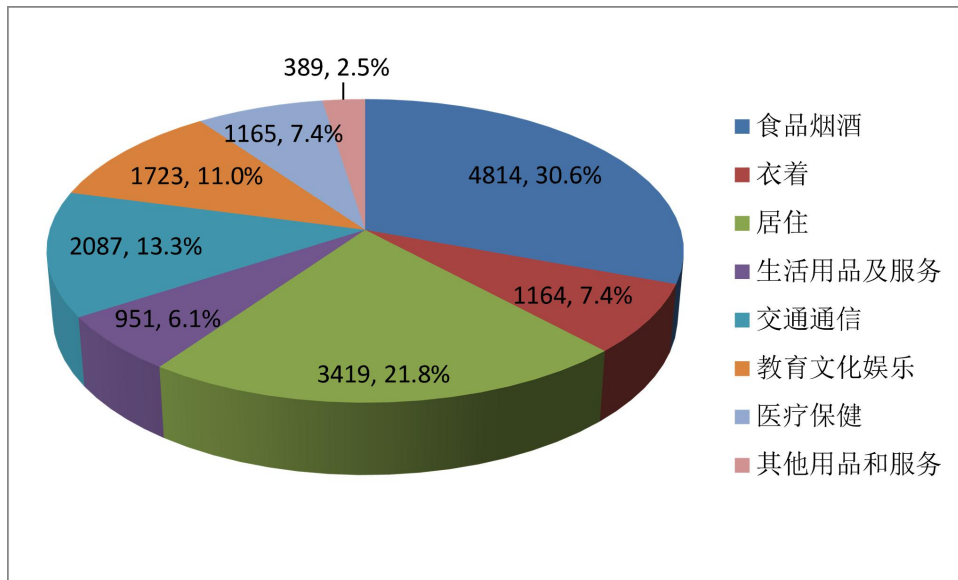
.....

2015 年 10 月，国务院办公厅印发的《关于促进农村电子商务加快发展的指导》（国办发〔2015〕78 号）重点是积极培育农村电子商务市场主体，扩大电子商务在农业农村的应用，改善农村电子商务发展环境。重要政策措施之一是加快完善农村物流体系，加强交通运输、商贸流通、农业、供销、邮政等部门和单位及电商、快递企业对相关农村物流服务网络和设施的共享衔接，加快完善县乡村农村物流体系，鼓励多站合一、服务同网。鼓励传统农村商贸企业建设乡镇商贸中心和配送中心，发挥好邮政普遍服务的优势，发展第三方配送和共同配送，重点支持老少边穷地区物流设施建设，提高流通效率。加强农产品产地集配和冷链等设施建设。

.....

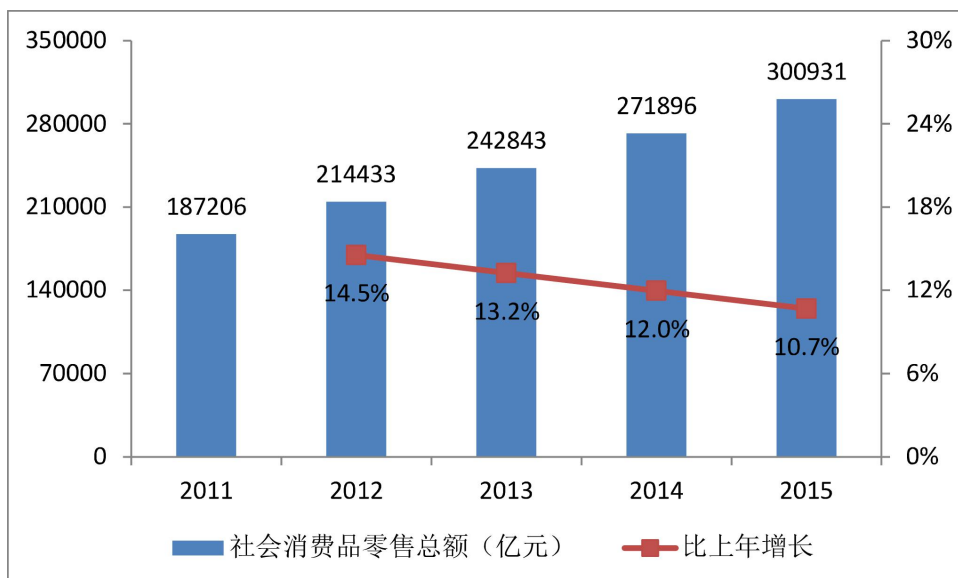
居民消费水平逐年提高：近几年，我国居民消费水平逐年提高。根据国家统计局数据，2015 年我国居民人均消费支出 15712 元，比上年增长 8.4%，扣除价格因素，实际增长 6.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 21392 元，增长 7.1%，扣除价格因素，实际增长 5.5%；农村居民人均消费支出 9223 元，增长 10.0%，扣除价格因素，实际增长 8.6%。

图表 4：2015 年中国居民人均消费支出及构成（元）



近几年，我国社会消费品零售额平稳增长。根据国家统计局数据，2015 年我国社会消费品零售总额 300931 亿元，比上年增长 10.7%，扣除价格因素，实际增长 10.6%。按经营地统计，城镇消费品零售额 258999 亿元，增长 10.5%；乡村消费品零售额 41932 亿元，增长 11.8%。

图表 5：2011-2015 年中国社会消费品零售总额及增速



.....

第二节 项目建设必要性分析

项目建设是响应国家发展农村电子商务政策的需要。2016 年我国一号文件《关于落实发展新理念加快农业现代化、实现全面小康目标的若干意见》提出促进农村电子商务加快发展，形成农产品进城与农资和消费品下乡双向流通格局、加快完善县乡村物流体系、深入开展电子商务进农村综合示范。《国务院办公厅关于促进农村电子商务加快发展的指导》提出积极培育农村电子商务市场主体，加快完善农村物流体系，加快完善县乡村农村物流体系，加强农产品产地集配和冷链等设施建设。《关于智慧物流配送体系建设实施方案》提出推动物流线上线下结合，电子商务与物流协同发展，实现末端物流配送的专业化、统一化，构建基于互联网和移动互联网的末端物流配送体系。《关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》提出大力发展农产品冷链基础设施，开展电子商务进农村综合示范，支持物流配送终端及智慧物流平台建设，鼓励采用清洁能源车辆开展物流（快递）配送业务。《“互联网+流通”行动计划》提出推动电子商务进农村，培育农村电商环境，支持农产品品牌建设和农村电子商务服务业发展，加快推动快递物流与电子商务协同发展，积极推进电子商务与物流快递协同发展。项目建设湖南江永电商物流综合服务中心，集配送、冷链、仓储为一体，完全响应国家促进农村电子商务的相关政策。

.....

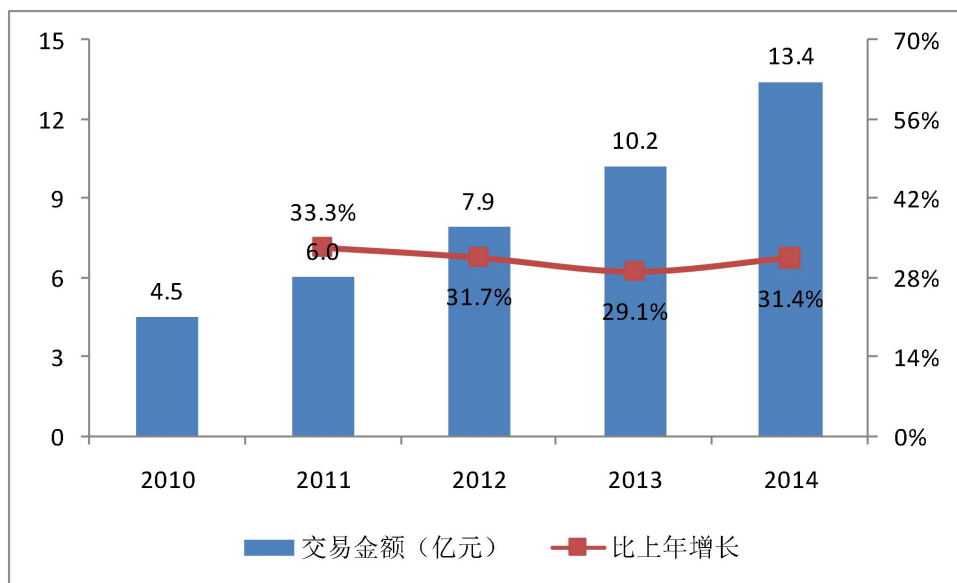
第三章 项目市场分析

第一节 中国电子商务发展分析

.....

近年来，我国电子商务市场平稳快速增长。据中国电子商务研究中心数据显示，2015 年上半年中国电子商务市场交易规模 7.63 万亿元，比 2014 年上半年增长 30.4%；其中 B2B 电子商务市场占比超七成，网络零售占比超两成，占到同期社会消费品零售总额的 11.4%，成为推动电子商务市场发展的重要力量。

图表 10：2010-2014 年中国电子商务市场交易规模

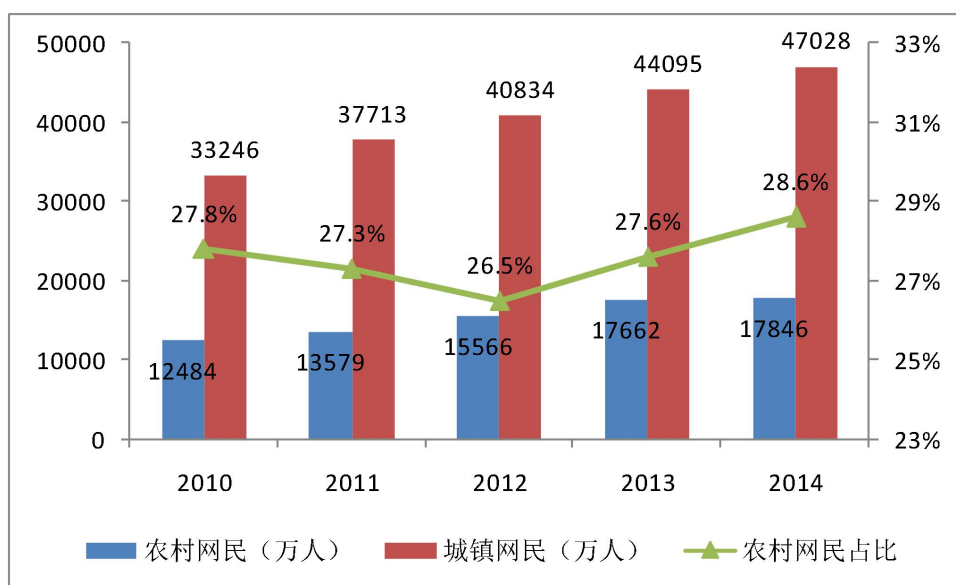


.....

第二节 中国农村电子商务发展分析

互联网的迅速普及和农村网民数量的不断攀升增加了农村电商消费市场的潜力。中国互联网信息中心（CNNIC）数据显示，农村网民网络购物使用率为 43.2%，使用率较去年增加了 12.1 个百分点。农村网络消费占比不断提升，2014 年农村网购市场达到 1800 亿，2016 年将突破 4600 亿，与城市网购规模之间的差距不断缩小。

图表 16：2010-2014 年中国城镇网民规模对比



第三节 中国农村电商物流发展分析

第四节 江永农村电商物流发展分析

第四章 项目建设方案

第一节 项目定位及运营方案

第二节 项目建设内容

第三节 项目设备方案

第五章 项目选址及区位条件

第一节 项目建设地址

第二节 项目区位概况

第三节 项目地址选择合理性分析

第六章 项目总图布置方案

第一节 项目建设指导思想

第二节 项目建设规划和布局

第三节 项目土建工程设计

第七章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

第二节 电气系统

第八章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 项目施工期环境影响分析及治理措施

第三节 项目营运期环境影响分析及治理措施

第四节 环境影响综合评价

第九章 能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施综述

第三节 其他节能措施

第四节 项目能源消耗量

项目消耗的新鲜水不计入总能耗，项目年综合能耗为 40.02 吨标准煤。

图表 32：项目年综合能耗

序号	能源名称	计量单位		年需要量（当量值）			百分比
		单位	标煤	实物	折算系数	折标煤	
1	电	万 kWh	t	32.56	1.229	40.02	100.0%

第五节 项目节能分析

第十章 劳动、安全、卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全教育

第三节 劳动安全制度

第四节 劳动保护

第五节 劳动安全与工业卫生

第六节 消防设施及方案

第十一章 企业组织机构和劳动定员

第一节 管理机构设置原则

第二节 管理机构组织机构图

第三节 劳动定员和人员培训

第十二章 项目实施进度及招标方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

第三节 项目招投标

第十三章 项目投资估算及资金筹措

第一节 投资估算

项目总投资为 3196.65 万元，其中，固定资产投资 3099.71 万元，流动资金 96.95 万元。固定资产投资中，工程费用 2077.82 万元，工程建设其他费用 2077.82 万元，预备费用 216.70 万元。工程费用中，建筑工程费 1090.34 万元，设备购置费 1090.34 万元，安装工程费 37.98 万元。

图表 58：项目总投资估算表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1	固定资产投资	3099.71	97.0%
1.1	工程费用	2077.82	65.0%
1.1.1	建筑工程费	1090.34	34.1%
1.1.2	设备购置费	949.50	29.7%
1.1.3	安装工程费	37.98	1.2%
1.2	工程建设其他费用	805.18	25.2%
1.3	预备费用	216.70	6.8%

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
2	流动资金	96.95	3.0%
3	总计	3196.65	100.0%

第二节 资金筹措

第十四章 经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 经济效益测算

第三节 经济合理性分析

第四节 财务评价结论

第十五章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

第二节 社会适应性分析

第三节 社会风险及对策分析

第十六章 结论与建议

第一节 结论

第二节 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：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