



安徽省某跨境电商产业园项目 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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目基本情况

图表 1：项目建设内容与规模

序号	项目	建筑面积(m ²)
1	主办公大楼	
2	商品展示厅	
3	项目孵化培训中心	
4	轻型仓储	
5	物流分拣	
6	员工宿舍	
7	食堂	
8	商超	

二、项目结论

项目总投资为***万元，资金全部由企业自筹。

图表 2：项目投资结构表

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		
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	铺底流动资金		
3	总计		

第二节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、研究范围

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

(1) 《加快海关特殊监管区域整合优化方案》

《方案》提出，促进海关特殊监管区域发展保税加工、保税物流和保税服务等多元化业务。支持区内企业利用剩余产能承接境内区外委托加工。促进企业提高统筹两个市场、利用两种资源能力，助推企业提升创新能力和核心竞争力。支持企业运用跨境电子商务开拓国际市场，按照公平竞争原则开展跨境电子商务进出口业务。支持海关特殊监管区域企业开展期货保税交割和仓单质押融资等业务，允许在海关特殊监管区域内设立保税展示交易平台。

(2) 《关于促进跨境电子商务健康快速发展的指导意见》

《意见》指出，支持国内企业更好地利用电子商务开展对外贸易，加快建立适应跨境电子商务特点的政策体系和监管体系，提高贸易各环节便利化水平。通过规范的“海外仓”、体验店和配送网店等模式，融入境外零售体系，逐步实现经营规范化、管理专业化、物流生产集约化和监管科学化。通过跨境电子商务，合理增加消费品进口。

(3) *****

二、经济背景

三、市场背景

第二节 项目建设的必要性

一、项目建设是跨境电子商务发展的需要

二、项目建设是宿马产业园区及宿州市经济发展的需要

三、项目建设有助于优化资源配置，符合“一带一路”的发展战略

四、项目建设是促进产业转型、扩大出口的需要

五、项目建设是提高宿州市、安徽省乃至全国中小企业成功率和大学生创业成功率的需要

六、项目建设是促进宿州市、安徽省科技成果转化，培养创新创业人才的需要

七、项目建设是宿州城市发展的需要

八、项目建设是宿州企业发展的需要

第三节 项目建设的可行性

一、项目所处背景环境利好支撑项目可行

二、项目市场环境良好支撑项目可行

三、项目优势突出支撑项目可行

四、项目经济效益良好

第三章 项目市场分析

第一节 保税物流中心概述

一、保税物流相关概念

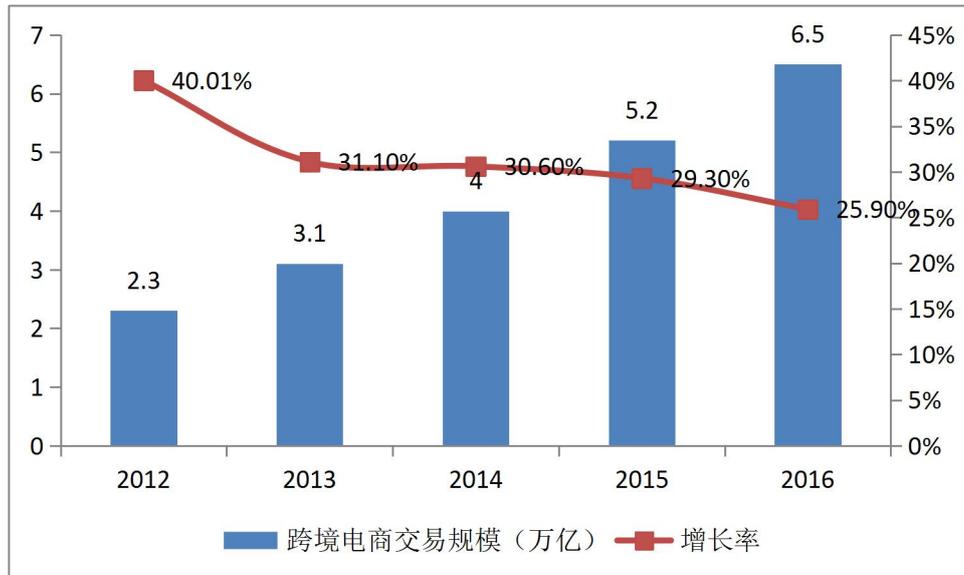
二、保税物流中心的概念

第二节 跨境电商市场分析

一、我国跨境电商交易规模

2016 年我国跨境电子商务交易规模为 6.5 万亿，增长率为 25.9%，随着国家跨境电子商务扶持政策先后出台，行业参与者的积极推动及行业产业链的逐渐完善，预计未来几年跨境电商将保持平稳快速发展，预计在 2018 年跨境电商在进出口贸易总额中的渗透率将达到 20%。

图表 7：2012-2016 年我国跨境电商交易额及增长率



二、我国跨境电商进出口结构

三、我国跨境电商交易模式结构

四、安徽省跨境电商市场规模现状及预测

第三节 进出口贸易市场分析

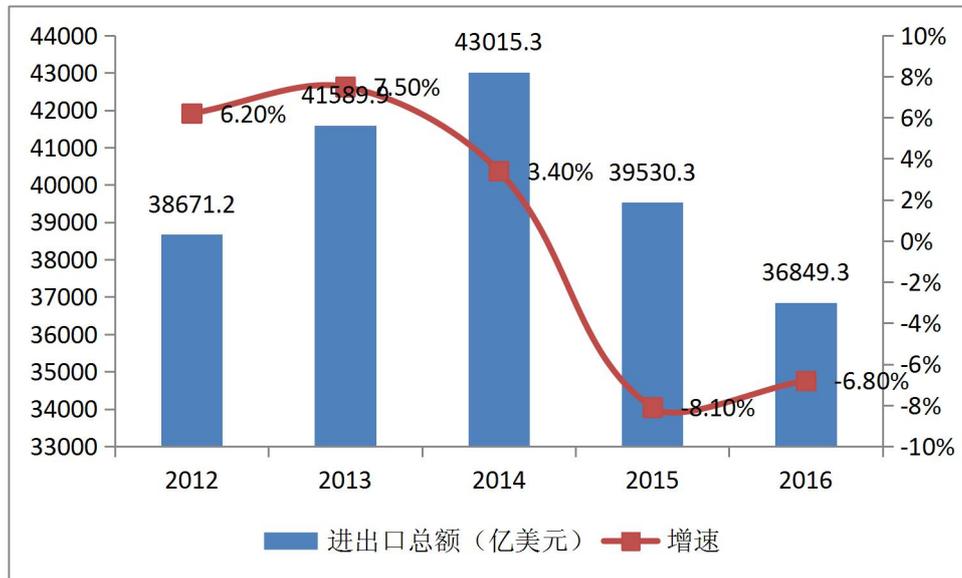
一、我国进出口贸易市场规模

2016 年，我国进出口总值 36849.3 亿美元，同比下降 6.8%。其中出口 20974.4 亿美元，下降 7.7%；进口 15874.8 亿美元，下降 5.5%；贸易顺差 5099.6 亿美元，下降 14.1%。

12 月当月，我国进出口总值 3780.2 亿美元，下降 2.2%。其中出口 2094.2

亿美元，下降 6.1%；进口 1686 亿美元，增长 3.1%；贸易顺差 408.2 亿美元，下降 31.5%。

图表 11：2012-2016 年中国进出口总值（亿美元）及增速



二、安徽省进出口贸易规模

第四节 跨境 BC 物流市场分析

一、我国跨境 BC 物流市场

二、安徽省跨境 BC 物流市场

第五节 我国孵化器市场分析

一、行业定位及未来发展趋势

二、科技孵化器概述

三、国内科技孵化器市场分析

四、安徽省科技孵化器发展情况

第六节 优秀保税物流中心分析

一、苏州工业园区保税物流中心

二、河南保税物流中心

三、成都保税物流中心

四、武威保税物流中心

五、河北武安保税物流中心

第四章 项目建设规模及方案

第一节 概述

一、指导思想

二、项目地点

三、项目发展定位

第二节 项目运营方案

一、全球购跨境体验中心

二、保税仓储

三、仓储、分拨服务

四、扶持与孵化

五、智能化的货物配送服务

六、金融支持（园区贷）

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

四、道路及硬化

五、绿化

第四节 土建工程

一、设计标准

二、建设标准

三、项目建设内容

四、建筑结构形式

五、辅助性设施规划

第五章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

一、供配电设计依据

二、设计范围

三、变配电系统

四、照明系统

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

第六章 项目选址与建设条件

第一节 项目选址要求

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、基础设施概况

三、经济环境

四、施工条件

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目环境影响分析

第一节 环境保护标准

第二节 项目主要污染物及防治措施建议

一、项目建设期环境影响及保护

二、项目运营期环境影响及保护

第三节 项目环境影响评价

第八章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

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 节能措施综述

第三节 节能措施

一、平台及设备节能

二、建筑节能

三、节水措施

四、节电措施

第四节 其他节能措施

第九章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 职业安全卫生

一、编制依据

二、主要危害因素分析

三、施工作业危害因素分析

四、各种危害因素防范

五、运营期的劳动安全措施

第二节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、消防说明

第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节 企业组织机构设置

第二节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

三、人员培训计划

第十一章 项目招投标方案

第一节 招标形式

第二节 资质要求

第三节 招标信息发布

第四节 招投标工作组织

第十二章 项目实施进度方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十三章 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、建设投资估算

二、流动资金估算

三、总投资估算

图表 38：总投资估算表（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		
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	铺底流动资金		
3	总计		

第五节 资金筹措

第十四章 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

第二节 营业收入和税金测算

一、主营业务收入

二、税金及附加

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、管理费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、净现值 NPV

二、内部收益率 IRR

三、投资回收期 Pt（不包含建设期）

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目评价总论

图表 48：项目经济指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
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		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

第十五章 项目的社会效益分析

第十六章 项目风险因素识别

第一节 项目主要风险因素识别和分析

一、自然及环境风险

二、政治及社会风险

三、经济风险

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

第十七章 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：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