



深圳市与某地牛羊肉冷链物流对口扶贫项目
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、项目名称

二、项目性质

三、项目申报单位

四、项目建设内容

项目遵循国家有关对口扶贫的相关方针和政策，收购、续建**地屠宰厂，采用冷链物流的方式将屠宰加工后的牛羊肉配送至深圳市冷库储存，并销往深圳及周边地区各大门店。项目致力于打造品牌企业，打通**地牛羊肉销售渠道、促进当地农民持续增收。

项目在深圳市总占地面积为**亩，总建筑面积为**平方米。项目在深圳市的主要建设内容及规模如下。

图表 1：项目建设内容及规模

序号	项目	规模	单位
1	主体工程		
1.1	1号冷库		
1.1	2号冷库		
2	辅助工程		
2.1	道路		
2.2	绿化		
3	公用工程		
3.1	给排水工程		
3.2	供电工程		
4	环保及消防工程		
4.1	消防水收集池		
4.2	事故水收集池		
4.3	垃圾暂存点		

.....

第二节 项目单位概况

第三节 主要研究结论

一、总投资

二、建设周期

三、经济效益评价

四、社会效益评价

第四节 可行性研究报告编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、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、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》

2018年2月4日，新华社公布2018年中央1号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，文件指出要重点解决农产品销售中的突出问题，加强农产品产后分级、包装、营销，建设现代化农产品冷链仓储物流体系，打造农产品销售公共服务平台，支持供销、邮政及各类企业把服务网点延伸到乡村，健全农产品产销稳定衔接机制。

2、《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）

2017年04月13日，国务院办公厅印发《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》，文件指出力争到2020年，初步形成布局合理、覆

盖广泛、衔接顺畅的冷链基础设施网络，基本建立“全程温控、标准健全、绿色安全、应用广泛”的冷链物流服务体系，培育一批具有核心竞争力、综合服务能力强的冷链物流企业，冷链物流信息化、标准化水平大幅提升，普遍实现冷链服务全程可视、可追溯，生鲜农产品和易腐食品冷链流通率、冷藏运输率显著提高，腐损率明显降低，食品质量安全得到有效保障。

图表 2：加快发展冷链物流部分措施

序号	意见	主要内容
1	完善冷链物流基础设施网络	加强对冷链物流基础设施建设的统筹规划，逐步构建覆盖全国主要产地和消费地的冷链物流基础设施网络。鼓励农产品产地建设规模适度的预冷、贮藏保鲜等初加工冷链设施，加强先进冷链设备应用， 加快补齐农产品产地“最先一公里”短板 。健全冷链物流标准化设施设备和监控设施体系，鼓励适应市场需求的冷藏库、产地冷库、流通型冷库建设，推广应用多温层冷藏车等设施设备。
2	提升冷链物流信息化水平	鼓励企业加强卫星定位、物联网、移动互联等先进信息技术应用，按照规范化标准化要求配备车辆定位跟踪以及全程温度自动监测、记录和控制系統，积极使用仓储管理、运输管理、订单管理等信息化管理系统，按照冷链物流全程温控和高时效性要求，整合各作业环节。鼓励相关企业建立冷链物流数据信息收集、处理和发布系统，逐步实现冷链物流全过程的信息化、数据化、透明化、可视化，加强对冷链物流大数据的分析和利用。大力发展“互联网+”冷链物流，整合产品、冷库、冷藏运输车辆等资源，构建“产品+冷链设施+服务”信息平台，实现市场需求和冷链资源之间的高效匹配对接，提高冷链资源综合利用率。

3、《“十三五”脱贫攻坚规划》（国发〔2016〕64号）

2016年12月2日，国务院印发《“十三五”脱贫攻坚规划》。《规划》提出，到2020年，稳定实现现行标准下农村贫困人口不愁吃、不愁穿，义务教育、基本医疗和住房安全有保障。贫困地区农民人均可支配收入比2010年翻一番以上，增长幅度高于全国平均水平，基本公共服务主要领域指标接近全国平均水平。确保我国现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困。

图表 3：“十三五”时期贫困地区发展和贫困人口脱贫主要指标

指标	2015年	2020年
建档立卡贫困人口（万人）	5630	实现脱贫

建档立卡贫困村（万个）	12.8	0
贫困县（个）	832	0
实施易地扶贫搬迁贫困人口（万人）		981
贫困地区农民人均可支配收入增速（%）	11.7	年均增速高于全国平均水平
贫困地区农村集中供水率（%）	75	≥83
建档立卡贫困户存量危房改造率（%）		近 100
贫困县义务教育巩固率（%）	90	93
建档立卡贫困户因病致（返）贫户数（万户）	838.5	基本解决
建档立卡贫困村村集体经济年收入（万元）	2	≥5

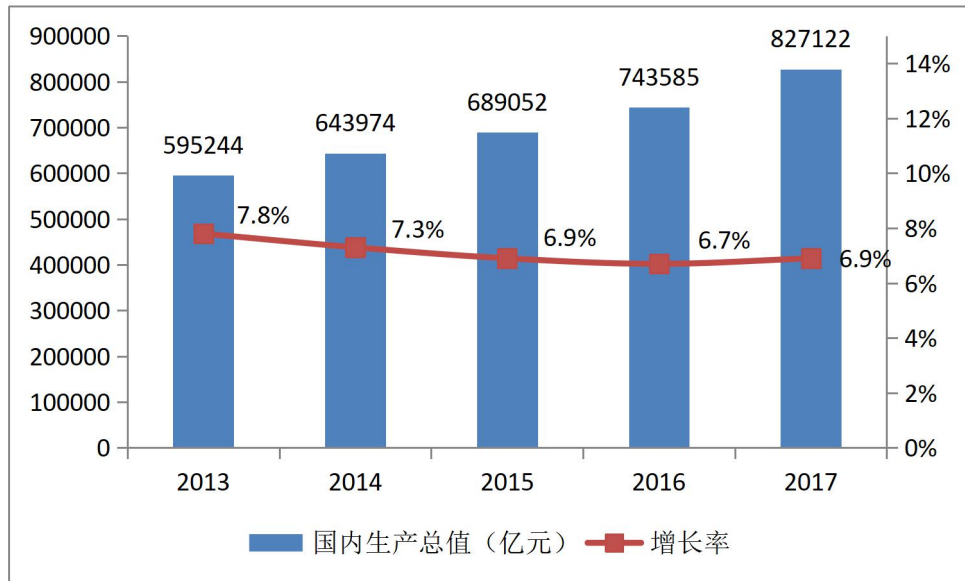
.....

二、经济背景

1、我国经济保持中高速增长

2017 年，世界经济在深度调整中曲折复苏，不稳定不确定因素增多，国内经济结构性矛盾突出，防范化解风险挑战、实现经济稳定发展任务艰巨。面对错综复杂的国际国内形势，党中央保持战略定力，不搞“大水漫灌”式强刺激，着力推进供给侧结构性改革，适度扩大总需求，科学统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，我国经济实现平稳健康发展，经济实力实现新跃升。

2017 年，我国国内生产总值比上年增长 6.9%，总量超过 80 万亿元，达到 82.7 万亿元。按年平均汇率折算超过 12 万亿美元，占世界经济的比重 15%左右，比 5 年前提高 3 个百分点以上，稳居世界第二位。经济增量折合 1.2 万亿美元，相当于 2016 年澳大利亚的经济总量。全年全国一般公共预算收入超过 17 万亿元，比上年增长 7.4%。外汇储备稳居世界第一，年末国家外汇储备余额达到 31399 亿美元，比上年末增加 1294 亿美元。国际影响力显著增强。2017 年我国对世界经济增长贡献率在 30%左右，继续成为世界经济稳定复苏的重要引擎。



.....

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是响应国家对口帮扶政策，助力精准脱贫的需要

对口帮扶是国家一项重要的扶贫开发政策。1996年10月，中央召开了扶贫开发工作会议，在《关于尽快解决农村贫困人口温饱问题的决定》中确定了对口帮扶政策，要求北京、上海、广东和深圳等9个东部沿海省市和4个计划单列市对口帮扶西部的内蒙古、云南、广西和贵州等10个贫困省区。

项目响应国家对口帮扶政策，充分利用项目公司的技术、运营优势和深圳的市场优势，为**地牛羊肉提供冷链运输、冷库仓储服务，促进**牛羊肉在深圳销售，助力**精准脱贫，推动**同步建成小康社会。

二、项目建设是实现**地牛羊肉产销对接的需要

三、项目建设是进一步提高深圳市对口支援与合作交流水平的需要

四、项目建设符合市场中高端农产品消费趋势

第三章 项目产品市场分析

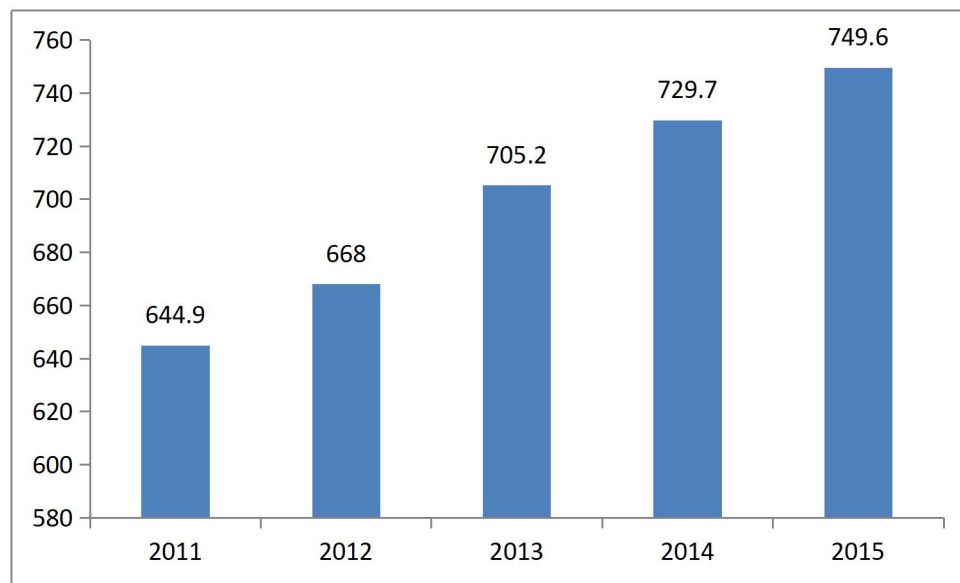
第一节 牛羊肉市场分析

一、牛羊肉市场消费情况分析

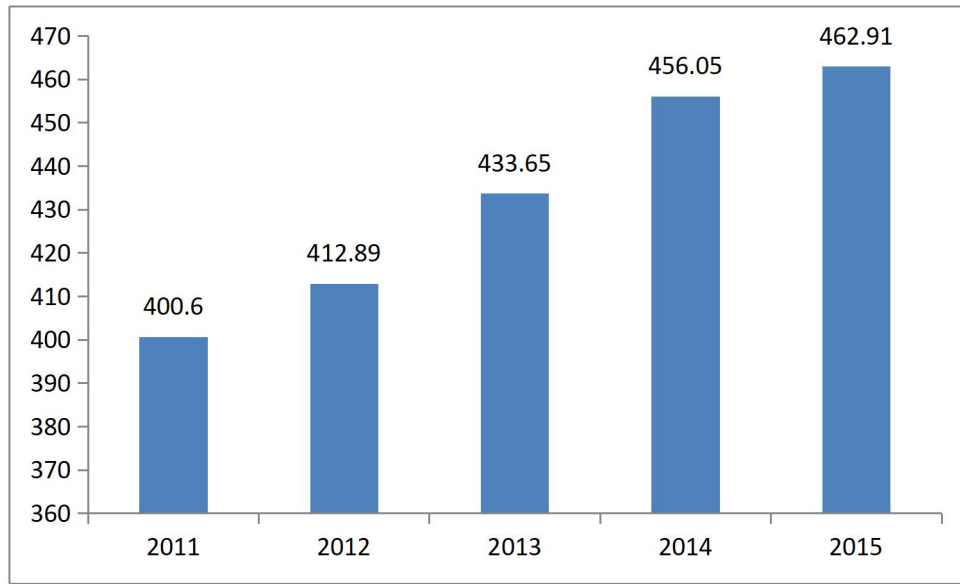
1、人均牛羊肉消费水平不断增加

牛羊肉是人们膳食结构的重要组成部分，对于提高人们身体素质和营养水平具有积极作用。改革开放前，畜牧业生产发展较为落后，消费量很少，年人均牛羊肉消费仅有 0.5kg 左右，至 1978 年全国消费总量为 63.1 万 t，人均消费 0.64kg。改革开放后，随着居民消费水平提高和畜产品供给能力增加，牛羊肉消费不断增加。牛肉消费增长速度快于羊肉，2015 年牛肉消费量为 749.6 万 t，人均消费 5.45kg，分别是 1978 年的 24.41 倍和 17.58 倍，其中，20 世纪 90 年代人均牛肉消费量增长最快，年均增长 14.91%；2015 年羊肉消费量为 462.91 万 t，人均消费 3.48kg，分别是 1978 年的 14.29 倍和 10.55 倍。

图表 8：2011-2015 中国市场牛肉消费量



图表 9：2011-2015 中国市场羊肉消费量



2、牛羊肉消费占肉类消费的比重不断增加

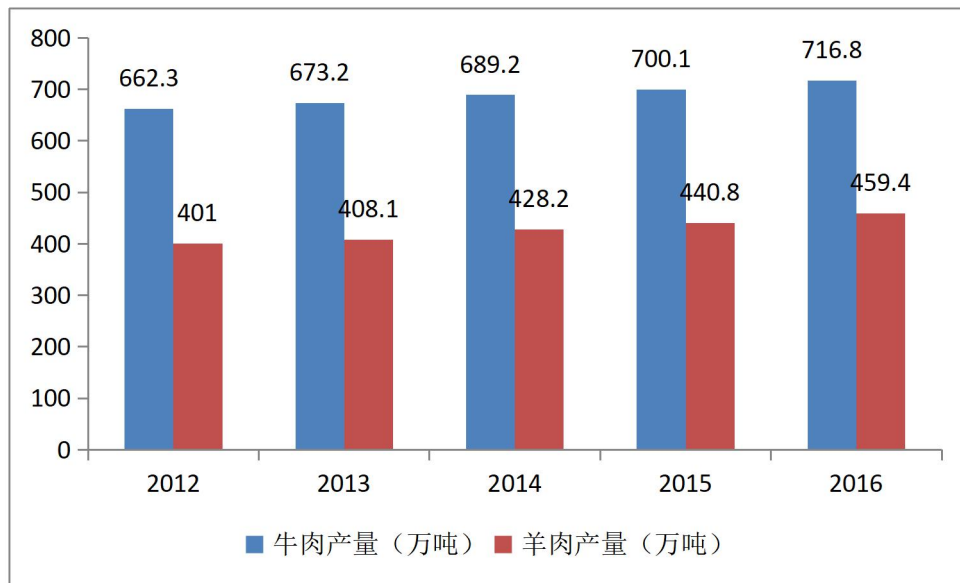
随着牛羊肉消费量的增加，居民畜产品消费结构也发生了较大变化。打破了以猪肉消费为主的传统，畜产品的消费结构更加优化。随着牛羊肉消费增加，其在肉类消费中的比例不断提高，由 1978 年的 5.80% 增加至 2011 年的 15.68%；禽肉消费也有较大幅度增加，消费占比由 14.23% 增加至 22.68%；而猪肉消费占比则不断减少至 55.63%，减少了 18.32 个百分点。

二、牛羊肉市场供给情况分析

1、牛羊肉产量不断增加

根据《中国统计年鉴 2017》数据，2016 年我国牛羊肉产量分别为 716.8 万吨和 459.4 万吨，同比增长 2.39% 和 4.22%，增速分别增长 0.81 和 1.28 个百分点。

图表 10：2012-2016 年中国牛羊肉产量



2、牛羊出栏率较高

近年来，牛羊肉行业行情较好。在高盈利的情况下，中国肉牛出栏率维持高位，2016 年中国肉牛出栏率甚至超过 50%，远远高于世界其他国家的 25%至 30%左右的出栏率。高出栏率会导致国内肉牛的产量和供给失衡，出栏的肉牛数量过高，长期来看会使得中国肉牛的未来潜在产量受限。

三、牛羊肉市场发展前景分析

.....

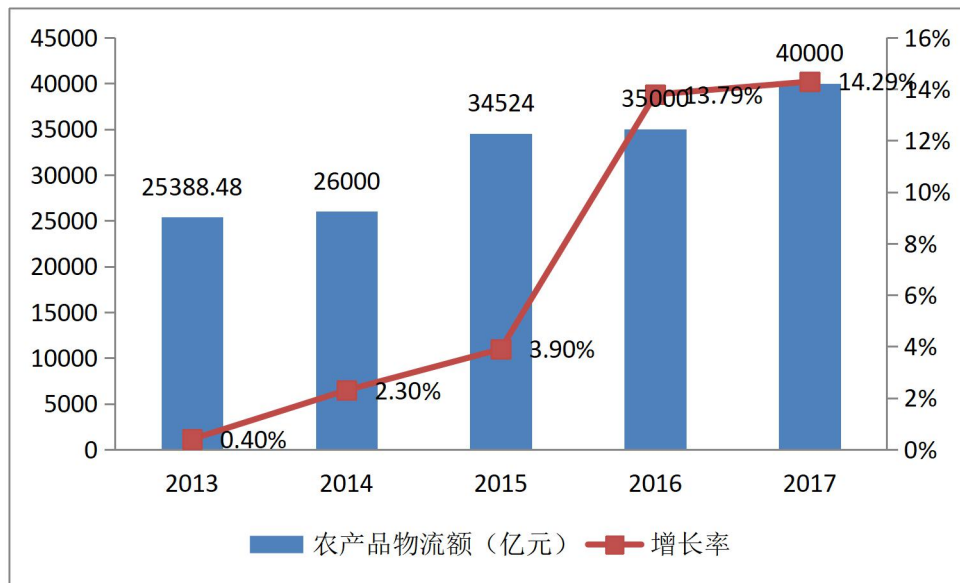
第二节 中国农产品冷链物流市场分析

一、中国农产品冷链物流发展成果

1、2017 年我国农产品冷链物流取得阶段性进展

《2018 年中国农产品冷链物流发展报告》显示，2017 年我国农产品冷链物流总额达到 4 万亿元，同比增长 17.6%，占全国物流总额 252.8 万亿元的 1.58%，冷链物流总收入达到 2400 亿元，增长 10%，冷链物流仓达到 1.1937 亿立方米，同比增长 13.7%，约 4775 万吨，同比增长 13.7%，冷藏车达到 13.4 万辆，全年增加 1.9 万辆，同比增长 16.5%。

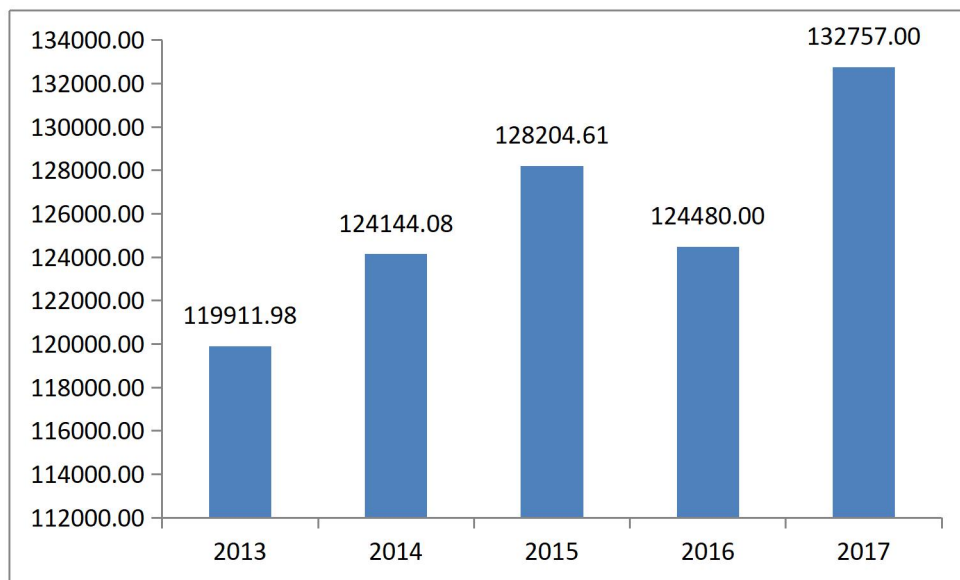
图表 11：2013-2017 年我国农产品物流额及增长率



2、2017 年我国农产品冷链物流需求旺盛

据国家统计局数据资料，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，达到 13.28 亿吨，冷链交易额市场规模达 4700 亿元。在“6.18”、“双十一”、年货节中，在人们的网络消费清单中，生鲜食材所占的比重越来越高，这不仅得益于人们生活水平的提高，更得益于冷链物流的快速发展。

图表 12：2013-2017 年中国生鲜产品规模



3、我国果蔬、肉类、水产品冷链流通率大幅度提高

2010 年我国果蔬、肉类、水产品冷链流通率分别仅有 5%、15%、23%，冷藏运输率分别仅有 15%、30%、40%，近几年来，我国农产品冷链物流的规模快

速增长。到 2015 年，果蔬、肉业、水产品的冷链流通率分别达到 22%、34%、41%，冷藏运输率分别为 35%、57%、69%，较好地完成或略有超出了我国“十二五”冷链物流规划目标。

二、中国农产品冷链物流存在的问题

三、中国农产品冷链物流发展建议

.....

第四章 项目选址及区位条件

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

二、交通条件

三、经济环境

四、基础配套

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目产品、技术及设备方案

第一节 产品方案

一、产能及定价

二、产品质量要求

三、包装、运输及储存

第二节 技术方案

一、工艺技术方案的选择

二、工艺技术方法

第三节 设备选型

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设内容

第三节 总图布置

一、总平面布置原则

二、设计依据与规范

三、道路交通组织

四、竖向布置

第四节 公辅工程

一、设计依据

二、电力

三、给水

四、水管网

五、防水工程

第七章 环境保护方案

第一节 执行标准

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

第八章 能源节约方案

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 节能措施和节能效果分析

一、建筑节能

二、电气节能

变压器选用新型节能型变压器，变压器功率因数补偿采用高低压集中补偿方式，在高压配电间和变电所低压侧设置功率因数自动补偿装置，要求补偿后的低压侧功率因数在 0.9 以上，高压侧在 0.95 以上，同时考虑防止高次谐波。并要求荧光灯、气体放电灯就地补偿，补偿后的功率因数在 0.9 以上。

三、给排水节能

将本项目所需能源消耗折算成标准煤，见下表：

项目达产后能耗折算表

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例
1	电		万 kWh /年	3.3		
				1.229		
2	新水		万 m³/年	0.857		
				-		-
合计				等价值		
				当量值		

第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

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

第十章 建设期限和实施的进度安排

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十一章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、组织机构

二、项目实施管理

三、资金与信息的管理

第二节 劳动定员与人员来源

一、公司用人原则

二、劳动定员

项目运营后劳动定员如下。

序号	工作职位	劳动定员
1		
2		
3		
4		

第十二章 投资估算及资金筹措

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、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、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。

具体如下表所示：

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

第十三章 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 营业收入及增值税测算

第三节 总成本费用测算

一、外购原辅材料费用

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费用

四、维修费用

五、其他费用

六、折旧及摊销费

七、总成本费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

三、项目投资回收期 **Pt**

四、投资净利润率

第六节 项目盈亏平衡分析

第七节 财务评价结论

经测算，项目达产年营业收入**万元。项目财务净现值为**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。

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		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	%		

.....

第十四章 项目社会效益分析

第一节 社会效益分析

一、项目的财税效益

二、项目能够带动大量就业

三、项目能够提高当地居民收入

第二节 互适性分析

第十五章 风险因素识别及防控

第一节 项目开发的运作风险及防范

一、运作风险及防范

二、工程风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策性风险及防范

本项目的实施，符合国家产业政策导向和发展规划，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件的精神，因此，项目政策法规风险较小。但是如果国家对项目相关产业政策有所调整，如：国家宏观调控的行业范围扩大，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

二、市场风险及防范

三、运营风险及防范

四、管理风险及防范

第十六章 可行性研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

第二节 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