



四川某茶叶冷链物流产业园 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

四川某茶叶冷链物流产业园项目

二、建设地点

三、项目性质

四、项目单位

五、项目建设内容

项目建设总用地面积*****m²，折合**亩，总建筑面积*****m²，总计容建筑面积**m²。

项目规划建设茶叶冷库，建筑面积共*****m²；建设农产品冷库及机房，建筑面积*****m²；茶叶包装仓储库，建筑面积***** m²；供应链金融中心，建筑面积*****m²。

项目名称		占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	层数
建设总用地面积					
总建筑面积					
其中	茶叶冷库				
	茶叶冷库				
	茶叶包装仓储中心				
	供应链金融中心				
	农产品冷链中心				
	动力机房				
	附属建筑				
总占地地面积					
总计容面积					
容积率					
建筑密度					
绿地率					

六、项目建设周期

七、项目定位

八、项目总投资与资金筹措

项目估算总投资*****万元，其中：固定资产投资*****万元，铺底流动资金*****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。项目资金中*****万元为银行贷款，，剩余资金由企业自筹。具体如下表所示：

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		
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		

九、项目经济效益

经测算，项目年均实现营业收入****万元，所得税后财务净现值为****万元，内部收益率为**%。税后静态投资回收期为**年（含半年建设期），动态投资回收期为**年（含半年建设期）。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于合理状态，项目盈利能力良好。计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		亩

序号	指标	单位	指标	备注
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	营业收入	万元		20年平均
4	利润总额	万元		20年平均
5	净利润	万元		20年平均
6	总成本费用	万元		20年平均
7	上缴税金	万元		20年平均
7.1	上缴销售税金及附加	万元		20年平均
7.2	年上缴增值税	万元		20年平均
7.3	年上缴所得税	万元		20年平均
8	财务内部收益率	%		税后
9	静态投资回收期	年		含半年建设期, 税前
		年		含半年建设期, 税后
10	动态投资回收期	年		含半年建设期, 税前
		年		含半年建设期, 税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	盈亏平衡点	%		第五年
13	资本金内部收益率	%		

第二节 编制依据及研究范围

一、编制依据

- 1、国家发改委关于项目可行性研究报告内容和深度规定要求
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 3、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）
- 4、《产业结构调整指导目录（2019年本）》
- 5、《农业生产“三品一标”提升行动实施方案》（农办规〔2021〕1号）
- 6、《关于促进贫困地区茶产业稳定发展的指导意见》（农（经作）〔2020〕4号）
- 7、《关于落实好党中央、国务院2021年农业农村重点工作部署的实施意见》（农发〔2021〕1号）
- 8、《关于加快农产品仓储保鲜冷链设施建设的实施意见》（农市发〔2020〕2号）

- 9、《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》
 - 10、《关于开展首批国家骨干冷链物流基地建设工作的通知》
 - 11、《关于深化改革加强食品安全工作的意见》
 - 12、《关于加快建设现代农业“10+3”产业体系推进农业大省向农业强省跨越的意见》
-

二、研究范围

第二章 项目背景、必要性及可行性分析

第一节 项目背景

一、政策背景

茶叶产业作为现代农业的重要组成部分、新农村特色支柱产业和重要富民产业，各级地方政府高度重视和支持当地茶叶产业的建设发展，通过制定发展战略规划，确立发展目标和思路，配套政策推进措施，进而推动茶叶产业的稳步发展。

同时近年陆续出台的政策显示，冷链物流已是国务院，各部委和各级政府都极为关注的一个行业，针对整个冷链行业的政策将愈发明朗并有针对性，逐渐形成完善的政策环境。

1、茶产业政策

(1) 国家政策

《农业生产“三品一标”提升行动实施方案》（农办规〔2021〕1号）

2021年3月18日，农业农村部办公厅印发了《农业生产“三品一标”提升行动实施方案》，以推进品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产，引领农业绿色发展，提升农业质量效益和竞争力。提出到2025年，建设绿色标准化农产品生产基地800个、畜禽养殖标准化示范场500个，打造国家级农产品区域公用品牌300个、企业品牌500个、农产品品牌1000个，绿色食品、有机农产品、地理标志农产品数量达到6万个以上的目标。推广一批强筋弱筋优质小麦、高蛋白高油玉米、优质粳稻籼稻、高油高蛋白大豆等品种，推广一批优质晚熟柑橘、**特色茶叶**、优质蔬菜、道地药材等品种，推进品质提升。推动现代农业全产业链标准化，推进农业品牌建设，培育地方知名品牌，提高品牌影响力。

.....

(2) 四川省政策

《关于加快建设现代农业“10+3”产业体系推进农业大省向农业强省跨越的意见》

2019年9月23日，四川省人民政府发布了《关于加快建设现代农业“10+3”产业体系推进农业大省向农业强省跨越的意见》，提出推进川粮油、川猪、川茶、川菜、川酒、川竹、川果、川药、川牛羊、川鱼10大优势特色产业全产业链融合发展，到2022年，全省第一产业增加值达到5100亿元左右，川酒、川粮油、川猪、川茶、川菜、川竹、川果、川药、川牛羊、川鱼产业综合产值分别达到3800亿元以上、3700亿元、3900亿元、1000亿元、3000亿元、1000亿元、1800亿元、1200亿元、3900亿元、1200亿元以上的目标，深入实施乡村振兴战略，深化农业供给侧结构性改革，推进四川由农业大省向农业强省跨越。

.....

2、农产品冷链物流政策

农产品仓储保鲜冷链物流设施建设是现代农业重大牵引性工程和促进产业消费“双升级”的重要内容，是顺应农业产业发展新趋势和适应城乡居民消费需求，对农村同步全面建成小康社会和加快乡村振兴战略实施具有重要意义。自2019年7月30日中央政治局会议明确提出实施城乡冷链物流设施建设工程以来，陆续出台了多项政策来支持家庭农场、农民合作社等主体建设产地分拣包装、冷藏保鲜、仓储运输、初加工等设施。

（1）国家政策

《关于落实好党中央、国务院2021年农业农村重点工作部署的实施意见》 （农发〔2021〕1号）

2021年2月25日，农业农村部发布了《关于落实好党中央、国务院2021年农业农村重点工作部署的实施意见》，提出了“十四五”期间农业农村工作的发展重点，支持深化农业供给侧结构性改革，推进农业高质量发展。其中提到要加强农产品流通体系的建设，全面实施农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程，加大蔬菜、水果、茶叶、中药材等鲜活农产品仓储保鲜补贴力度，建设一批田头小型仓储保鲜冷链设施，鼓励有条件的地方建设产地低温直销配送中心。将选择50个特色农产品优势县区开展全程建设试点。建立农产品仓储保鲜冷链物流技术指导和经营服务体系。认定一批国家级专业产地市场，建设一批田头市场。

.....

(2) 四川省政策

《关于做好 2021 年农业产业化银行贷款贴息申报工作的通知》

2021 年 4 月 6 日，为深入贯彻四川省加快农业建设的系列方案，四川省农业农村厅和四川省财政厅共同印发了《关于做好 2021 年农业产业化银行贷款贴息申报工作的通知》，对**茶叶、花椒、竹产业以及现代农业种业、农机、烘干冷链物流流动资金贷款**的贴息做出了详细规定，通过农业产业化项目银行贷款财政贴息，引导金融资本、社会资本投入农业产业化领域，推动农业企业做大做强，农民合作社发展壮大，带动农民发展现代农业，带动农民持续增收，加快建设现代农业“10+3”产业体系，推进农业大省向农业强省跨越。

.....

二、经济背景

三、行业背景

第二节 项目必要性分析

一、项目建设是实现政府产业帮扶要求，推动特色农业产业建设的必需

二、项目建设是落实公司发展战略，打造区域茶叶品牌的必需

三、项目建设是完善集团产业链的必需

四、项目建设是做强特色农业产业，推动乡村振兴未来发展的必需

项目建设茶叶冷链服务体系，是实现茶产业创新、高质量发展，打造特色农业产业的必要举措。未来乡村振兴有大量的农副产品投入市场，有更为广泛的需求，项目发展冷链物流可以实现茶叶产品、农产品收储，实现中央批发市场连接产销两端，降低物流成本。有效延长农产品的销售期，还可以探索农产品的错峰上市模式，提升农产品价格，帮助农民增加收入。因此，是促进各地区农产品产

业振兴，推动农村地区振兴发展的必需。

第三节 项目可行性分析

一、政策可行性

二、区域可行性

三、市场可行性

四、建设方案可行性

五、经济效益可行性

第三章 项目宏观市场分析

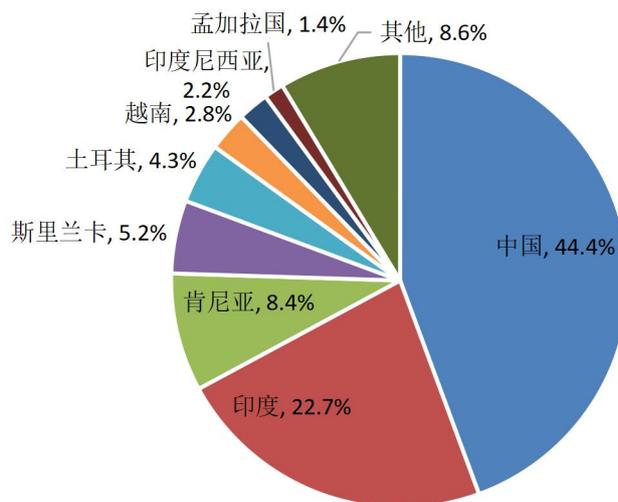
第一节 全国茶产业市场

一、市场概述

二、市场发展现状

1、中国是全球最大的茶叶产国，茶叶产量和茶园面积稳步上升

茶是世界三大饮品（茶、可可、咖啡）之一，全球产茶国和地区达 60 多个，饮茶人口超过 20 亿。中国是全球最大的茶叶生产国，根据国际茶叶委员会的数据，2020 年中国茶叶产量为 299 万吨，同比增长 6.9%，占全球茶叶产量的 44.36%。其次是印度和肯尼亚，分别占据 22.7% 和 8.4% 的全球份额。



数据来源：国际茶叶委员会



数据来源：中国茶叶流通协会

根据国家统计局和茶叶流通协会数据，2020年中国茶园面积达316.5万公顷，同比增长3.3%，过去10年复合增速达5.5%。



数据来源：中国茶叶流通协会

三、市场发展趋势

第二节 四川茶产业市场

一、市场发展现状

二、主要茶叶企业

三、市场现存问题

四、市场发展趋势

第三节 茶叶产品电商市场

一、市场发展现状

二、市场现存问题

三、市场发展趋势

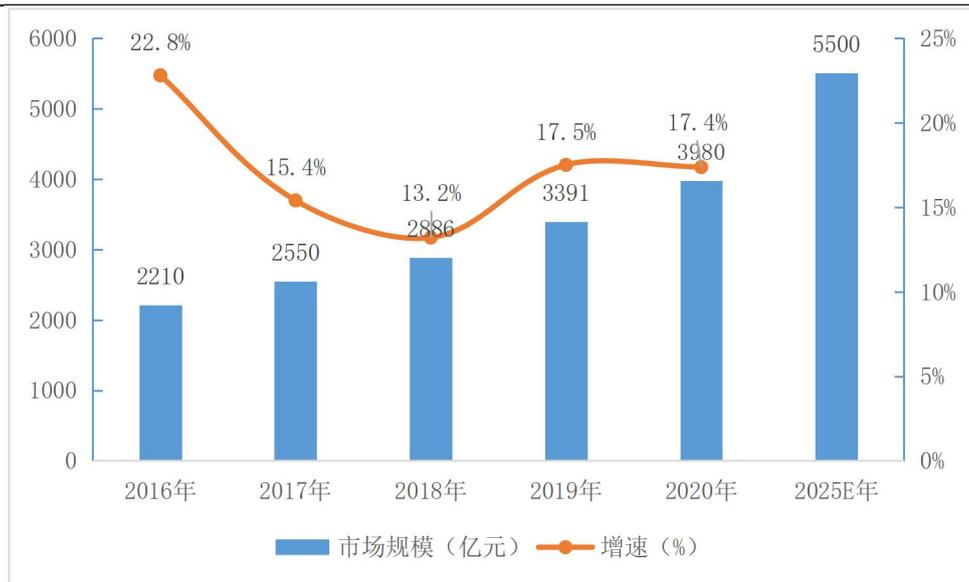
第四节 全国冷链仓储物流市场

一、市场概述

二、市场发展现状

1、市场规模快速增长

随着我国城镇化进程还在加速，中产阶级还在扩增，消费者的食品安全意识也在不断提升，并且生鲜电商带动的国内农产品、冷链食品的产地、加工地和消费市场重塑，冷链市场正在快速扩大，2020年预计达3980亿元，2025年超过5500亿元，实现7%左右的年复合增速。



数据来源：中物联冷链委

三、市场现存问题

四、市场发展趋势

第五节 四川冷链仓储物流市场

四、市场发展趋势

1、政府积极推进冷链基础设施建设，市场将继续高速发展

2020年四川省农业农村部将农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程作为“三农”领域补短板的重大农业基础设施建设项目，为其先后争取到中央共计7.8亿的财政资金，名列全国前茅，来支持农产品产地仓储设施的建设。

与此同时，国家物流枢纽承载城市已明确在成都、遂宁、泸州、攀枝花、达州5个市布局，成都、遂宁陆港型国家物流枢纽入选国家物流枢纽建设名单，自贡市获批成渝地区唯一国家骨干冷链物流基地。另外四川省还将开展5个全国农产品产地冷藏保鲜整县推进试点县、21个全省现代农业烘干冷链物流试点县建设，同时建设一批普惠性农产品产地冷藏保鲜设施。

在政府政策及财政支持下，四川省农产品冷链仓储物流基础建设将进一步完善，推动市场持续发展。

2、物流体系将进一步完善

目前四川政府在积极引导支持家庭农场、农民合作社、产业化龙头企业等建设集产地预冷、包装加工、分区冷藏、仓储配送等服务为一体的综合型企业转型，并在政府监管下，促进冷链物流行业标准落地执行，有统一标准可循。各政府投资主体也在围绕“人—车—库—盘—箱”五个核心环节，建设人员作业标准化、冷藏车运输标准化、冷库仓储标准化、托盘标准化和周转箱标准化，完善冷链物流从产地预冷、包装、仓储、运输、配送、零售等诸多环节的监管体系，从而加快冷链物流全程标准化进程，避免冷链链条断裂。

3、专业人才培养体系将逐渐形成

冷链物流需要掌握冷库操作及管理、冷链运输操作及管理、冷链配送操作及管理、冷链货物包装操作及管理、冷链物流信息处理等管理、技术及应用型人才。四川省冷链仓储物流市场的快速发展将加大对于该类人才的培养与吸收，在政府的引导作用下，各类农村冷链物流讲习所、各类高校合作，比如为农民进行冷链物流基础知识讲解、各类企业合作，比如由其对当地农民进行冷库操作、冷链运输、冷链配送、冷链货物包装等农户可以胜任的专业岗位培训，将不断提升四川农产品相关人员的冷链物流意识，提升操作技能，增加就业机会。

第四章 项目产业需求端调研分析

第一节 项目区域冷链物流产业需求调研分析

第二节 项目区域茶叶电商市场需求分析

第五章 区位条件分析

第一节 区域上位规划分析

第二节 区位条件

一、位置境域

二、地形地貌

三、地质构造与地震评价

四、气候水文

五、自然资源

六、交通条件

七、基础设施

第三节 项目地周边环境

第四节 区位条件分析结论

第六章 项目建设与运营方案

第一节 整体定位

一、功能定位

二、产品与服务定位

三、客群定位

四、农产品服务定位

第二节 建设方案

一、项目建设内容

二、建设规模论证

三、总图布置

第三节 功能分区

第四节 运营方案

一、商业模式

二、盈利模式

第五节 项目工程方案

一、土建工程

二、保温工程

三、制冷系统

第六节 公辅工程方案

一、给排水系统

二、排水系统

三、电气系统

四、消防系统

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准

一、法律法规

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年修订）
- 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年修订）
- 4、《中华人民共和国水污染防治法》（2017年修订）
- 5、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）
- 6、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年修订）
- 7、《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012年修订）
- 8、《中华人民共和国水土保持法》（2010年修订）
- 9、《中华人民共和国节约能源法》（2018年修订）
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）

二、国家与行业政策、规章

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、项目运营期环境影响分析及治理措施

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

废水主要是生活污水。生活污水由污水处理站隔油、混凝沉淀、过滤、消毒等达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的二级标准后排放。室内排水采用污、废分流制，室外排水采用雨、污分流制。运输车辆清洗水循环使用，对环境没有明显影响。

2、废气

项目废气为制冷剂逸散废气、运输车辆的动力起尘等，其中制冷剂逸散对大气污染较小，车辆起尘可通过有效措施减少污染。经处理后，环境空气质量可以达到 GB3095-2012《环境空气质量标准》二类区域所对应的二级标准。

3、固废

.....

4、噪声

.....

第三节 环境影响综合评价

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

- 1、《中华人民共和国节约能源法》；
- 2、《中华人民共和国可再生能源法》；
- 3、《中华人民共和国电力法》；
- 4、《中华人民共和国建筑法》；
- 5、《中华人民共和国计量法》；
- 6、《国务院关于加强节能工作的决定》（国务院令 28 号）；
- 7、《节能中长期专项规划》（国家发改委发改环资[2004]2505 号）；
- 8、《建设工程质量管理条例》（国务院令 279 号）；
- 9、《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令 293 号）；
- 10、有关节能设计规范。

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 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

根据《民用建筑热工设计规范》本工程处于夏热冬冷地区，应满足冬季保温和夏季隔热的要求。

本工程建筑的各项维护结构及外门窗的设计均满足相应建筑节能设计标准。不采暖地下室顶板保温，采用 20 厚超细无机纤维保温。采暖房间与非采暖公共走道的内墙、采暖房间和非采暖房间之间应设隔保温层。楼板保温：架空层触室外空气楼板采用 40 厚硬泡聚氨酯。当在任何室内采用保温做法时，保温材料应

采用阻燃型，须满足该室内装修相应级别能燃要烧求性。外门窗采用断热铝合金型材，中空玻璃，窗框与墙体之间隙的应缝采用优质的弹性密封材料密封。

根据《绿色建筑评价标准 GB/T 50378-2019》，项目建筑设计应符合绿色建筑设计理念，充分利用太阳能，采用节能的建筑围护结构以及采暖和空调，减少采暖和空调的使用。根据自然通风的原理设置风冷系统，使建筑能够有效地利用夏季的主导风向。建筑采用适应当地气候条件的平面形式及总体布局。在建筑设计、建造和建筑材料的选择中，均考虑资源的合理使用和处置。

通过以上建筑节能措施比未采取节能措施前全年能耗可节能达 65%以上。

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 项目节能分析

第五节 项目能耗分析

一、项目能源使用类型

二、能源消耗量估算

第九章 职业安全与卫生

第一节 劳动安全卫生

一、编制原则

二、编制依据

第二节 生产过程中职业安全与有害因素分析

一、建设期的危害

二、危险性作业的危害

第三节 设计中采取的主要安全卫生防护措施

一、平面布置及建筑安全防范措施

二、生产工艺上的控制措施

三、防雷、防静电

四、防尘措施

五、防噪声

六、防烫伤、防冻

七、安全色和安全标志

第四节 安全卫生监督及管理

一、安全卫生管理机构

二、职业病防治

三、应急预案及措施

第五节 预期效果分析

第十章 项目管理及劳动定员

第一节 项目建设管理制度

一、严格执行项目法人制度

二、严格执行招投标制度

三、严格执行监理制度

四、严格执行竣工验收制度

五、严格执行基本建设财务管理制度

第二节 项目组织管理

第三节 劳动定员和人员培训

1、劳动定员

项目运营之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要，并积极创造条件为设计、科研及管理人员提供各种训练的机会，以提高职工技术水平和职业素质，满足生产需要，增强公司的市场开拓能力。

项目运营后劳动定员如下。

序号	岗位	人数
1	冷库人员	
其中	主管工程师	
	机房技术人员	
	仓管人员	
2	园区运营人员	
3	物流精选人员	
4	其他人员	
5	合计	

第十一章 项目周期计划及招投标

第一节 基本要求

第二节 项目实施进度

第三节 工程招投标方案

一、编制依据

二、招标范围

项目建设单位拟进行工程总承包（EPC）招标。

图表 100：EPC 模式与传统工程总承包模式对比表

	传统工程总承包模式	EPC 模式
合作模式	业主：对勘察、设计、施工、采购商分别进行协调把控。	业主：对整体、原则、目标的协调和控制； EPC 总承包商：对安全、进度、质量、造价全面负责，对勘察、设计、施工、采购商进行总体协调把控。
管理内容	施工建造的管理。	管理内容涵盖了工程项目建设的全周期内容。要求处理好设计、采购、施工等环节的衔接优化。
设计管理	无或较少设计管理能力	具有强大的设计管理能力
协调沟通	主要为业主的施工管理部门及 监理、部分政府部门等。	充分了解业主的意图和基本要求，在设计满足业主需求的情况下，再考虑施工。清理报批报建手续，建立与规划、住建、设计审查、等各政府各部门，设计院等外部单位的沟通机制。

EPC 总承包商负责整个项目的实施过程，不再以单独的勘察、分包商设计、施工或采购承包人的身份建设项目，有利于整个项目的统筹规划和协同运作，可以有效解决设计与施工的衔接问题、减少采购与施工的中间环节，顺利解决施工方案中的实用性、技术性、安全性之间的矛盾；工作范围和责任界限清晰，建设期间的责任和风险可以最大程度地转移到总承包商；合同总价和工期固定，业主的投资和工程建设期相对明确，利于费用和进度控制；能够最大限度地发挥工程项目管理各方的优势，实现工程项目。建议项目采用 EPC 建设模式进行。

三、招投标程序

- 1、招标
- 2、投标
- 3、开标、评标和中标

第十二章 项目投资估算

第一节 估算范围

本项目建设投资估算范围包括：工程费用（含建筑工程费用、设备及安装费用）、工程建设其他费用、预备费用和流动资金。

第二节 估算依据

根据项目承建公司规划和行业情况，并原则上根据中国财政部颁布的会计准则、会计制度和有关的法律规定，对本项目进行有关的财务预测。在具体操作时遵循谨慎性及重要性原则，对预测期间费用、预测成本报表、预测损益表和预测现金流量表做了一定的合并和处理。为了保证预测的客观性和真实性，对预测数据都采取了多种途径的测算和验证，从而确保了评价结果的可信度。

本预测中各种数据比例，是通过调查国内及国外该行业的有关资料，并通过分析统计，制定出的相关比例，具有宏观性和满足统计规律的特点。在本项目的预测中，能够比较好地、大致地反映项目的收益价值状况，但在项目具体实施的过程中，还有大量的、次要的不确定因素，甚至有时还会出现重大的偶然因素，这些因素都会影响到该项目的收益，所以，具体实施可能与本预测存在一定的差异是正常的。

主要依据：

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》。
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社出版）。
- 3、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规。
- 4、项目投资相关数据资料。

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、铺底流动资金

五、建设期利息

六、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

- 1、《企业财务通则》
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》
- 3、《投资项目经济评估指南》
- 4、所得税及其他有关税种按当地税务法规计取
- 5、其他有关法规文件及相关资料

二、基础数据和说明

第二节 营业收入测算

第三节 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、利息支出

八、总成本费用

第四节 利润测算

一、利润估算

二、税金估算

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**

第六节 不确定性分析

一、项目敏感性分析

二、项目盈亏平衡分析

第七节 财务评价结论

第十四章 项目社会影响分析

第一节 社会效益分析

一、推动区域冷链仓储物流行业发展

二、推动茶叶产业发展

三、增加税收

四、就业增长

第二节 社会影响分析

第三节 社会适应性分析

一、项目利益相关者分析

二、利益相关者参与项目方案

三、互适性分析

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 工程风险分析及控制

第二节 宏观调控引起的行业风险分析及控制

物流行业与宏观经济运行周期关联较为紧密，尤其是为特定行业提供物流服务的细分领域受宏观经济波动的影响较为明显。项目主要为包括茶叶生产企业、茶叶批发贸易企业在内的消费品生产商和零售商提供物流服务，公司物流仓储和运输的商品主要为快速消费品。如果宏观经济增速减缓或进入下行周期时，居民个人消费能力减弱，可能影响快速消费品行业的整体发展，从而进一步影响本公司物流业务的发展，对公司经营业绩造成不利影响。

防范措施：

项目继续积极跟踪客户需求和行业发展趋势，严格遵守国家食品安全法等法律法规对农产品冷藏和冷链的多方面要求和规定，使项目向长期持续发展的道路发展，提高公司的核心竞争力。

第三节 政策性风险分析及控制

第四节 市场竞争风险分析及控制

第五节 环节质量风险分析及控制

第六节 不可抗力风险分析及控制

第十六章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、建设方案的可行性结论

四、经济效益的可行性结论

第二节 建设项目可行性研究建议

尚普华泰咨询各地联系方式

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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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