

XX 市现代农业花卉苗木示范基地及交易物流中心

1.1 项目概况

1、项目名称：XXX 现代农业花卉苗木示范基地及交易物流中心项目；

2、项目承办单位：XXX 博园林业科技进展有限公司；

4、项目建设地点：XXXXXX 区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村；

5、建设性质：新建；

6、建设规模与内容：此次可研项目规划总占地面积 54405 平方米（约 81.6 亩），由现代农业花卉苗木示范基地和交易物流中心两部分组成，总建筑面积 10995 平方米。现代农业花卉苗木示范基地占据项目地中西部位置，范畴内拟建 50 个占地面积 400 平方米和 18 个占地面积 200 平方米且相对独立的花卉苗木样品培植展现点，每个点拟建一栋 2 层的具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的房子，每栋房子建筑面积 120 平方米，一层作为商户的业务洽谈处，二层作为生活用房，其余用地架设连栋钢架大棚，大棚内设置喷淋浇灌系统，地面为泥质地面，用于培植各种花卉苗木样品；各个点前环形道路相连，可使来访客户为所欲为扫描参观，精心选择所需花木；项目单位将在位于项目地西南角约占地 10 亩的水塘周围栽培各种精细花木作为观赏景观带，以挑起顾客对花木的购买欲望；水塘的南面临翠竹路拟建一栋 3 层具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的综合楼，建筑面积 1800 平方米，一层设置厨房、餐厅、医务室和公共卫生间，二层用作 XXX 林木花卉协会和本项目单位办公用房，三层用作职员宿舍和会议室，每层设置卫生间。东部交易物流中心范畴内拟建一个 6000 平方米的停车场，要紧用于车辆转运及停放，并购 1 台型号为 80EA 的塔吊，为苗木经营户和客户提
供装卸货便利；中心的北部拟建一栋 1035 平方米的钢架结构仓库，用于每年几度产品交易会出租给外来商户和本基地花木企业进行花木生产设施与资材、花木工艺品及观赏鸟、虫、石等产品的存放销售。另外进行基地土地整治、供排水工程、电力电讯工程、污水处理工程、道路工程、环保工程及围墙等配套基础设施建设。

7、项目估算总投资及资金来源：项目总投资 2891 万元，其中：工程费用 2484 万元，工程建设其它费用 270 万元，预备费 137 万元。项目资金由项目单位自筹解决。

8、建设期限：2015 年 8 月-2017 年 7 月；

1.2 区域概况

XXX 原为零陵县的一个镇：XXX 镇。1960 年 2 月，经 XXX 批准设置 XXX 市。1962 年 10 月，撤销市建制，仍由零陵县管辖。1969 年改地区直属镇，同年改县辖镇。1984 年 6 月，经国务院批准，复原 XXX 市建制，辖原零陵县黄阳司、普里桥、XXX、楚江圩 4 区和邮亭圩区白塘乡。1995 年撤区并乡，河东街道更名为梅湾村街道，城北街道更名为菱角山街道，城中街道更名为肖家园街道，城南街道更名为杨家桥街道，水浪坝乡、仁湾乡合并设置仁湾镇，山头乡并入蔡市镇，楚江圩镇并入岚角山镇，孟公山乡、白塘乡合并设置伊塘镇，香花坝乡、潮水乡合并设置竹山桥镇，上岭桥乡、阳山观乡、马路街乡合并设置上岭桥镇，花桥乡、坪塘乡合并设置花桥街镇，牛角坝乡、牛角圩乡合并设置牛角坝镇，杉木桥乡、楠木冲乡并入普里桥镇，水口桥乡、郝皮桥乡并入黄阳司镇，易家桥乡、高溪市乡合并设置高溪市镇。

XXX 区地质比较古老，地层从震旦系到第四系均有出露。地势北高南低，地貌以岗地、平原为主，山地、丘陵、水域兼有。XXX 区属亚热带季风潮湿气候。XXX 区河网密布，水系发达。境内有一级支流 13 条，二级支流 11 条，三级支流 2 条，小溪流 58 条。

2014 年，在 XXX 区委、区政府的坚强领导下，全区上下紧紧围绕“建设品质活力都市”目标，牢牢把握稳中求进总基调，加快全面建成小康社会进程，全区社会经济出现稳中有进、稳中向好、稳中提质的良好进展态势。

据初步核算,XXX 区实现地区生产总值（GDP）196.31 亿元，同比增长 10.6%。其中，第一产业增加值 29.37 亿元，增长 5.1%；第二产业增加值 79.58 亿元，增长 11.3%；第三产业增加值 87.36 亿元，增长 11.6%。按常住人口运算，人均 GDP 为 38304 元,增长 8.7%。

三次产业结构比由上年 15.3:40.9:43.8 调整到 15:40.5:44.5 ,一产业下降 0.3 个百分点,二产业下降 0.4 个百分点,三产业上升 0.7 个百分点。第一、二、三产业对经济增长的奉献率分不为 6.4%、45%和 48.6%,分不拉动 GDP 增长 0.7、4.8 和 5.1 个百分点;其中工业增加值对经济增长的奉献率为 39.0%,生产性服务业增加值对经济增长的奉献率为 33.8%;投资对 GDP 增长的奉献率 50.2%,消费对 GDP 增长的奉献率 49.6%,进出口对 GDP 增长的奉献率 0.2%。

规模以上服务业营业收入 30.46 亿元,同比增长 4.7%;规模以上服务业营业利润总额 1.02 亿元,下降 1.1%;规模以上服务业年从业人员 7929 人,下降 1.2%;非公有制经济实现增加值 119.82 亿元,同比增长 10.7%,占 GDP 比重为 61.0%,与前一年相比提升 0.7 个百分点;园区规模工业增加值 33.66 亿元,占规模工业增加值比重为 66.8%。

全区财政总收入完成 11.09 亿元,同口径增长 12.6%。公共财政收入 7.88 亿元,增长 14.8%;上划中央税收 2.17 亿元,增长 4.4%;上划省级税收 1.04 亿元,增长 14.3%;一样预算支出 22.82 亿元,增长 14.5%。

全区为民办实事全面完成目标任务。新增农村公路建设 41.74 公里;新增公租房(含廉租房)1399 套,都市棚户区改造 2964 户,国有工矿棚户区改造 5154 房,农村危房改造 400 户;新增城镇就业人员 5557 人;都市低保对象月人均补助不低于 350 元,农村低保对象月人均补助不低于 165 元;农村五保户分散供给年标准 2640 元;扩改建乡镇敬老院 2 所,贫困残疾人救助工程完成抢救性康复贫困儿童 17 名,解决农村人口饮水不安全人数 1.61 万人;建设农村公办幼儿园建设 3 所。

1.3 项目所在镇概况

此次项目位于 XXX 区上岭桥镇，该镇位于 XXX 区城郊、湘江南岸，冷竹公路、上阳公路、永州大道贯穿全境，镇政府驻地距城区 3 公里，素有 XXX 区“东大门”之称，镇域总面积 102 平方公里，辖 30 个村，295 个村民小组，7280 余户，总人口 2.8 万人，全镇水田面积 3.4 万亩，旱土 0.3 万亩，是该区重点粮食生产基地。农业人口 26263 人，非农业人口 2150 人，耕地面积 38034 亩；镇内有大、小企业、商业店铺 800 余家。正逐步由典型的农业重镇向现代化工业强镇转型。1989 年 10 月，冷竹公路通车，改善了境内交通状况。目前有 018 县道（冷竹公路），育才路东延段通过。由于距 G55 国家高速（二广高速）永州东入口不到 4 公里，该镇交通优势极为明显。以后，随着 XXX 城区的扩大，逸云路和中兴路必将东延至该镇，从而使该镇与 XXX 城区连为一体，由郊区变为市区，公路密度迅速增加，尽显 XXX “东大门”的风采。

上岭桥镇沿袭自然地名而得。解放初期，境内设水塘、港子、集中三乡；1958 年改飞跃人民公社；1960 年复原区建制，为 XXX、黄司亭区所辖；1984 年改名为上岭桥、马路街、阳山观三乡；1995 年撤区并乡建镇，将上岭桥、马路街、阳山观三乡合并为今上岭桥镇。

全镇现有各类厂矿、企业 800 余家。农业生产建成了 2.5 万亩优质稻农业订单、2000 亩苕头、5000 亩杂交稻制种、400 亩无公害蔬菜、4000 亩国外松、1 万头牲猪养殖及 500 亩药材等“七大基地”。

至今该镇完成了仁湾、大坪塘、竹山、官冲、曲上公路等约 20 多公里通畅公路建设。对上阳公路全程和长约 13 公里的绕村公路网络进行了硬化，全镇公路通车里程达 300 多公里，交通十分便利；从城区到马坪里小区新铺一条长约 12 公里自来水管，并新架从城区到马坪里的专供高压线，全长 4 公里，方便镇内企业和群众的生活、生产用水、用电；电信网覆盖全镇，通讯条件进一步改善。有线电视普及率达 80%。

上岭桥镇正处在赶超崛起的关键时期，在镇党委的正确领导下，团结和带领全镇人民，抢抓机遇，苦干实干，锐意进取，为将上岭桥建设成为“产业兴盛、民生殷实、城镇扩容、社会和谐”的经济强镇而努力奋斗！

1.4 项目承办单位概况

XXX 博园林业科技进展有限公司成立于 2013 年 4 月 3 日，公司地址位于 XXXXXX 区伊塘镇茶花村，注册资本为 200 万元整，法定代表人赵言军，经营范畴包括园林绿化养护工程，苗木、花卉盆景、草坪、树木培植生产经营和销售，园林绿化技术咨询和信息服务。

该公司是一家从事各种园林绿化树种、宝贵树种和野生植物树种种苗培养及引进驯化的企业。公司自成立以来已完成种苗种植面积 110 亩(XXX 区伊塘镇茶花村 60 亩,零陵区日升社区 50 亩),种植苗木面积 890 亩(XX X 区伊塘镇茶花村 540 亩,上岭桥镇枫木塘村 100 亩,上岭桥镇湖塘村 60 亩,零陵区日升社区 190 亩)。公司现已完成投资 1200 万元,共培植香樟 100 万株,桂花 5 万株,名贵茶花 10 万株(引进茶花品种 260 余种),红积木球(80cm-100cm 冠幅)3 万株,海藻 1 万株,老人葵 1 万株,银杏 1 万株,黄山栎 5 万株,红叶石楠 2 万株。

公司以“诚信、杰出、创新”的企业精神,搜集、驯化各类树种 160 种,要紧品种有茶花、香樟、天竺桂、桂花、银杏、红叶石楠等,种源产品来自全国各地,种苗品种齐全。目前公司建立的 4 个苗木示范基地已初具规模,并成立了 XXXXXX 博林苗木种植专业合作社,进展社员 180 余户。该公司是合作社的技术核心示范、演示基地,同时又是合作社的苗木供给基地,拥有高级职称技术人员 2 人,中级职称技术人员 12 人,一样技术人员 40 人,是永州地区规模最大、品种最齐全、设备最先进的林业园林种苗基地。

公司一贯坚持“以品质求生存,以专业求进展,以市场为导向,以服务为宗旨”的经营理念,2 年内带动周边县区进展苗木种植面积达 10000 亩,要紧培植香樟、桂花、红叶石楠、银杏、茶花等种苗,力争 2018 年后每年出土苗木 200 万株,制造经济效益超一亿元,打造永州苗木规模化、品牌化,让永州苗木走出永州,面向全国。

1.5 项目提出的理由

中共中央、国务院中发[2005]1 号文件,即《关于进一步加大农村工作,提升农业综合生产能力若干政策的意见》指出:“要发挥区域比较优势,建设农产品产业带,进展特色农业。各地要立足资源优势,选择具有地域特色和市场前景的品种作为开发重点,尽快形成有竞争力的产业体系”。2006 年中共中央、国务院中发[2006]1 号文件《中共中央

国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》，又专门强调了“坚持把解决好‘三农’问题作为全党工作的重中之重，实行工业反哺农业、都市支持农村，推进社会主义新农村建设，促进城镇化健康进展”。中共中央、国务院中发[2007]1号文件《关于主动进展现代农业，扎实推进社会主义新农村建设的若干意见》也指出：“要立足当地自然和人文优势，培养主导产品，优化区域布局。适应人们日益多样化的物质文化需求，因地制宜地进展特而专、新而奇、精而美的各种物质、非物质产品和产业，专门要重视进展园艺业、特种养殖业和乡村旅游业”。本项目建设正是顺应上述政策而提出，有利于进展具有比较优势的以花卉苗木为主体的绿色产业，提升区域内交易资源配置率，增强农产品销售的市场推广力度与市场竞争力，逐步实现传统农业产品的资源配置和市场交易，整合有关行业的要素，提升项目附加值，向现代农业转型。

1.6 项目运作模式及以后机遇

该项目建成后将采取“政府引导、企业市场化运作、社会多元参与”的经营模式。项目单位利用建成的 68 个相对独立的花卉苗木样品培植点作为展现窗口，通过出租的方式吸纳当地及周边的花木企业、花木经纪人、苗农花农等成员入驻，让他们利用那个窗口平台展现他们各自的花木品种，然后跟客户签订购货合同，再从他们各自的花木培植供给基地提货到本项目交易物流中心完成交易。项

目建设单位在协会的指导下建立一个网络平台，对所有进驻商户及花木产品进行详细的记载和讲明，对外进行广泛的广告宣传，公布花木营销信息，通过信息平台促成合作交易，以带动花木产业的进展。作为 XXX 首创的第一个为花木产业营销“量身定做”的综合服务平台，该基地融合花木生产、营销、物流等有关产业链的各种资源，主动构建信息服务、营销服务、政务服务、社会服务、物流服务、评判体系。

以后几年，是包含 XXX 绿色通道、秀美村庄三年行动打算、XXX 创建国家卫生都市、森林都市、创建国家园林都市等各项绿色行动的重点实施年，预示着 XXX 林木花卉产业将迎来一个前所未有的进展机遇。然而，看到机遇的同时也要看到随着信息化和科技的持续进展，市场也将面临着国内外市场猛烈竞争的挑战。因此，为了更好地抓住机遇，本行业应主动坚持以市场为导向，以科技为动力，以质量和效益为目标，发挥自身优势和有利条件，因地制宜，合理布局，优化结构，提升效益，确保该市林木花卉产业的连续稳固进展。

通过对周边市场的调研，估量本项目范畴内花木企业、花木经纪人、苗农花农等成员单位通过那个平台可完成年综合销售能力 2 亿元以上，同时随着产业规模化还会逐年增长，可制造就业岗位 600 余个，为搭建优质高效的花卉苗木产业，进展市场服务平台，提升公共服务水平，做大做强花木产业优势提供了强力的支撑，力求打造成为辐射 XXX 乃至全省的花木营销信息交换中心和交易物流服务中心。

1.7 编制依据、内容及范畴

1.7.1 编制依据

- 《中华人民共和国土地治理法》；
- 《中华人民共和国都市规划法》；
- 3.《中共中央国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》；
- 4.《关于主动进展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的若干意见》；
- 5.《中共中央国务院关于进一步加大农村工作提升农业综合生产能力若干政策的意见》；

6. 《中共中央、国务院关于加快进展现代农业进一步增强农村进展活力的若干意见》（中发[2013]1号）；
7. 《中共XXX委、XXX人民政府关于进一步夯实农业基础支撑增强农村进展活力的实施意见》（湘发[2013]1号）；
8. 《关于支持农业产业化龙头企业进展的意见》（2010年）；
9. 《农业部关于创建国家现代农业示范区的意见》；
10. 《农业部关于做好当前农村土地承包经营权流转治理和服务工作的通知》（2008年）；
11. 《国务院关于当前稳固农业进展促进农民增收的意见》（2009年）；
12. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（2008年）；
13. 《全国农业和农村经济进展“十二五”规划》；
14. 《XXX国民经济和社会进展第十二个五年规划纲要》；
15. 《XXX区土地利用总体规划（2006~2020）》；
16. 《投资项目可行性研究指南》和《建设项目经济评判方法与

参数》（第三版）；

17.国家林业局颁布的《林木种苗工程项目建设标准》和《林木种苗工程治理方法》；

18.建设业主提供的其它基础数据和资料。

1.7.2 可研编制内容及范畴

要紧包括项目建设背景与预期目标、市场分析、建设规模、建设条件、建设方案、环境阻碍评判、组织治理、招投标治理、进度安排、投资估算与融资方案、土地流转、效益分析、风险分析等，提出实事求是的可行性研究结论和建设性的意见。

1.8 结论

本项目对农民的增收作用十分明显，通过采取“基地+农户”的模式，在租用农户土地的同时，采取聘用务工的方式使其得到稳固的收入来源。

本项目建成后，68个相对独立的花卉苗木品种培植展现点由项目建设单位通过出租的方式吸纳当地及周边的花木企业、花木经纪人、花农苗农等成员入驻，并通过项目单位建立一个网络平台，对所有进驻商户及花木产品进行详细的记载和讲明，对外进行广泛的广告宣传，以带动花木产业的进展。

3.项目建成后可为当地提供新的就业机会约600个，可直截了当带动花木销售额每年达2亿多元以上。还能够促进运输、商业、包装、园林工程施工等有关产业的进展，带动当地就业水平的提升，社会效益和经济效益明显，对XXX花卉苗木产业化具有主动的意义。

4.本项目建设有利于生态环境的爱护和水土保持，还能有效推进退耕还林工程的实施，生态效益明显。此外，产品的外销对都市绿化和地区生态环境建设具有主动的推动作用。

5.项目拟建地点位于XXX区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村，拟建项目选址符合项目用地规划，该区域交通运输便利，水、电等能源供应有保证。

6.对项目建设期和生产经营过程中产生的“三废”进行综合治理达标后排放，对环境阻碍程度较小。职工劳动安全卫生措施有保证。

7.拟建项目总投资约为 2891 万元,项目建成投产后如果按商户 100%入驻运算,建设单位可实现年均收入 750 万元,利润总额为 465.3 万元,年所得税额为 116.3 万元,净利润为 349 万元,项目平均投资利润率为 12.07%,投资利税率为 17.55%,项目全部投资所得税后财务内部总收益率为 9.08%,税后财务净现值 134.81 万元,投资回收期为 8.2 年(含建设期),项目盈亏平稳点为 33.59%,因此该项目经营专门安全,讲明该项目具有较强的抗风险能力。财务盈利能力指标表明项目具有较强的盈利能力,项目的实施可取得较好的经济效益。

综上所述,本项目符合国家法律和政策及国家进展循环经济的战略思想,用自身的价值去服务于社会,以商业运作来支持花木产业的进展。项目建设具有的专门的重要性与必要性。项目具有良好的社会效益与经济效益,市场需求宽敞,从宏观环境以及企业内外部因素分析均具备可进展性;项目方案合理,对环境不造成阻碍,组织治理合理,项目具备建设的条件与可能性。本项目属于投资稳靠、见效快、回报高的项目,拟选场址交通条件好,供电供水条件好,因而其建设条件有明显优势,有利于当地的产业结构调整。本项目具备建设的可行性。

1.9 要紧经济技术指标

要紧经济技术指标

序号	名称	单位	数量	备 注
一	规划指标			
1	规划总用地面积	m²	54405	81.6 亩
2	总建筑面积	m²	10995	
2.1	花木示范基地	m²	8160	
2.2	综合楼	m²	1800	
2.3	仓库	m²	1035	
3	建筑基底面积	m²	5715	
4	容积率	m²	0.20	

5	绿地率	%	21	
6	建筑密度	%	10.5	
7	400 平方米花木展现点	个	50	
8	200 平方米花木展现点	个	18	
二	财务指标			
1	估算总投资	万元	2891	
2	年营业收入(运算期平均)	万元	750	
3	总成本费用	万元	284.7	
4	营业税金及附加	万元	42	
5	利润总额	万元	465.3	
6	所得税	万元	116.3	
7	净利润	万元	349	
8	投资利润率	%	12.07	静态
9	投资利税率	%	17.55	静态
10	财务内部收益率（所得税前）	%	14.06	动态
11	财务净现值（所得税前）	万元	803.86	动态
12	财务内部收益率（所得税后）	%	9.08	动态
13	财务净现值（所得税后）	万元	134.81	动态
14	投资回收期（所得税前）	年	6.96	含建设期
15	投资回收期（所得税后）	年	8.2	含建设期
16	建设工期	年	2	

第 2 章 项目背景及建设的必要性

2.1 项目背景

近年来，世界花卉苗木业往常所未有的速度增长，并远远超过其他产业经济的进展速度。2012 年全球花卉苗木消费总额高达 3200 亿美元，素有“欧洲花园”之称的传统花卉苗木发达国家荷兰，仅球根花卉苗木的生产面积就达 25000 公顷，切花、盆花及观叶植物的生产面积也达 9000 公顷，总产值为 56.8 亿美元，平均每公顷产值达 16.7 万美元。新兴的花卉苗木发达国家哥伦比亚以其专门的气候优势大力进展花卉苗木产业，其生产面积为 5800 公顷，总产值约为 5.8 亿美元，平均每公顷产值为 10 万美元。花卉苗木业差不多成为专门多国家和地区农业创汇的支柱，真正显示了其作为“效益农业”的作用和进展潜力，总结世界花卉苗木产业化现状及进展趋势，我们发觉其有以下几个特点：（1）发达国家的专业化生产与国际花卉苗木业格局的新变化。90 年代后期发达国家在这一产业逐步衰退，进展中国家渐次崛起。（2）花卉苗木生产向温室化、自动化进展。（3）种苗业高度发达。（4）新技术的广泛运用。（5）花卉苗木育种快速多样化。（6）产品采收、处理、包装、销售纳入现代化治理轨道。（7）花卉苗木物流向信息化、集成化进展。

我国花木产业差不多形成于 20 世纪 80 年代，进展至今已成为我国农业产业结构中不容忽视的部分，在短短的 30 年时刻里，我国花木产业进展迅速，现今已成为世界花木生产大国，取得了有目共睹的成绩，要紧表现在：花木科研方面研究力度加大，在个不领域取得了重大突破。以高校、科研院所为主体的研究队伍的科研建设及花木应用型研究的较大进展。我国的花木生产力水平有了大幅度的提升，不管是生产者的综合素养依旧生产方式，都有了专门大的改善。在强大的科技力量支撑下和生产力提升的前提下，我国的花木生产已具备了一定的产业规模。花木生产在我国差不多成为一个新兴的和极具进展潜力的产业，目前，种植面积和产量均居世界第一位，其中花卉种植面积差不多达到世界花卉生产总面积的 1/3。而随着我国全面建设小康社会、城镇化建设的兴起和都市园林建设步伐加快，专门是各大中小都市绿化速度及质量的提升，观赏花木及盆栽植物的市场需求还将大幅度上升，专门是相伴着北京奥运会、上海世博会的举办，绿色通道工程的启动和小城镇绿化目标的实现，国内花木专门是观赏花木市场正面临全面进展和市场整体扩容的机遇。然而，在花卉苗木市场飞速进展的同时也应清醒地看到，由于花卉苗木进展源自农民自发生产，缺乏有效的技术培训，具有先天不足的劣势，再加上宏观调控和产业引导的缺乏，致使其在快速进展中，还存在着一些比较突出的咨询题。其要紧表现为：①生产方式落后，产业化程度低。尽管各地绿化花木生产专业化水平近年来有了一定的提升，但目前大部分的绿化花木生产是“各自为战”、自主组织生产，分散经营。所谓的“规模效益”是由苗农小规模简单拼合而成。由于生产规模小，生产格局上各行其是，品种、规格、质量专门不统一，专门难产生市场效应。②技术含量低，竞争力正在下降。绝大多数企业技术开发能力和创新能力相当薄弱，缺乏技术创新的资金和优秀人才，专门少培养和推广优良新品种。同时也由于缺乏产业化经营和强有力的技术支撑，产品更新换代慢，导致有的品种一哄而上，盲目种植，各个苗木企业之间经营的苗木种类差异不大，供过于求，价格连续走低，有的甚至没有销路。

③标准化程度低，制约了产业进展。绿化苗木标准体系建设尚不完善，生产和经营无标准可循，带有专门大的随意性，给生产经营带来了专门多难题，如花木出圃与验收方因产品检验要求不统一发生矛盾；缺乏花木产品包装和标识标准，给假冒伪劣花木流入市场打开了缺口；品种标准跟不上，同物异名，异物同名，真假难分，市场纷乱等。

我国的生态环境建设与发达国家相比还有较大差距，专门是经济发达地区，生态环境建设未能与经济建设同步进展。都市建设的快速进展，突显了都市绿化覆盖率较低的咨询题。相伴人们环保意识的增强，爱护生态环境、增加花木资源已成为人们的共识。绿色通道建设、宜林荒山荒地造林、都市森林生态体系建设以及国家贯彻开发西部地区战略，均急需大量各类优质花木，优良花木供应显现紧张状况。

近十几年来，XXX的生态环境建设、都市园林绿化建设已得到了长足的进展，在全省差不多上已消灭了宜林荒山，都市道路已绿树成荫，宜林山地的人工森林类型和都市绿化的景观框架差不多形成。然而，目前的绿化树种色彩单一，优质品种缺乏，不能满足“绿化”向“彩化、美化”进展的要求。目前迫切需要丰富彩色绿化花木的品种，改善生态环境和都市绿地的质量，使都市面貌四季出现出不同的景色，能够发挥最大的花木美化成效。

我国花卉苗木产业的进展方向：①规模化。通过加大花卉苗木产业化运作力度，引导花卉苗木向产业化、规模化进展，培养更多更大的龙头企业。②标准化。标准化能够规范市场，差不多杜绝不平等竞争和市场欺行行为；还能够使产业迅速与国际接轨，从而使产业立于不败之地。③专业化。专业化是现代化的前提。政府通过必要的行政手段和各地花协的牵头作用，科学规划，合理布局，运用高科技手段，建立各具特色的大批专业花木生产基地。保留具有比较优势的生产经营范畴和强项产品，以保证在专业化生产的基础上提升质量，为实现精品战略打下基础。有利于引导各地花木产业优势的形成，使花木整体布局和各种产业资源得到最大限度的调整优化。面对日益宽敞的市场前景，为增加花卉苗木产品的市场竞争力，加快科技创新步伐，学习国外先进的生产体会，培养产业进展后劲，加大

花卉苗木的标准化体系建设，促进花卉苗木产业的专业化和产业化已势在必行。

改革开放 30 多年来,花木业迅猛崛起,成为我国种植业中进展速度最快的新兴产业。花木作为商品已走进千家万户,成为人民生活不可缺少的消费品。花木业已成为调整农业结构、进展农村经济的新的增长点,是部分地区农民增收致富的有效途径。我国幅员宽敞,从南到北的温度差异,给花木的生长和繁育提供了专门好的自然条件,许多珍奇名贵的花卉植物成为我国特有的品种,因此,中国被世界公认为“园林之母”。但跟花卉大国相比,我国花卉产业效益还专门低下。我国花卉栽培面积位居世界第一,然而鲜花总量占国际市场的比例约 3%。据了解,我国大多数大中都市的鲜花五成以上差不多上进口的,自产鲜花的价额微不足道。

围绕党的十八大报告提出的“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路”的新要求,农村进展离不开都市的辐射和带动,都市进展也离不开农村的促进和支持。因此,必须统筹城乡经济社会进展,充分发挥都市对农村的带动作用 and 农村对都市的促进作用,才能实现城乡经济社会一体化进展。

2.2 当前 XXX 林木花卉产业的现状及面临的形势和咨询题

1、现状: XXX 林木花卉产业以绿化苗木的生产的销售为主。近几年来,由于“漂亮中国”、“绿色湖南”、“秀美潇湘”等利好口号的提出以及绿色永州建设和创建国家森林都市、国家园林都市等工作步伐的加快,极大底促进了该市林木花卉产业的进展。据不完全统计,截止目前全市共建设花卉苗木基地 311 个,总面积达到了 11 万亩,投入的建设资金累计达 6 亿多元。有花卉苗木生产经营户 645 户,其中花卉苗木企业 55 个,专业合作组织 28 个,个体户 562 个。苗圃 229 个,花圃 27 个,花卉苗木经营市场 12 个,鲜花店 77 家,从业人员近 2 万人。100 亩以上的花卉苗木种植大户有 224 户(处),300 亩以上的基地有 77 处,500 亩以上的基地有 59 处,1000 亩以上的基地有 16 处。培养种植的品种有香樟、桂花、楠木、红豆杉、银杏、红继木、红叶石楠、紫薇、木荷、枫香、柏木等近百种,年产值已突破 3 亿元。

2、面临的形势和咨询题：尽管近几年 XXX 花卉苗木产业进展迅速，势头专门好，但也还存在许多的咨询题。一是进展不平稳。县区之间进展不平稳，有的动作大，有的动作小。东安、宁远、祁阳金洞、零陵、XXX 进展速度较快。二是生产规模小。由于该市花卉苗木进展起步较晚，整体水平也不高，市场份额严峻不足，目前全市花卉苗木种植面积不到全省花卉苗木种植面积的 10%。专门是 207 国道、322 国道规划的花卉苗木走廊建设才刚刚起步，仍还有专门多空白村。一些个体生产经营户规模小，资金不足，品种单一，缺乏龙头企业的带动，进展后劲不足，业务难于扩展。三是品种特色不强。尽管红豆杉、楠木育苗在全国具有一定阻碍，但总的讲全市还没有打造形成在省内外具有较大阻碍的永州特色品种。山茶花本是 XXX、XXX 乃至全国全球闻名的知名品牌，但从目前来看，要紧是挖树薅，卖资源，流失十分严峻，市场意识差，市内经营的苗圃，不是规模较小，确实是修剪水平不高。同时，对系列规格苗木培养不够，没有形成自己的拳头品牌和产品。其它品种苗木在梯次配备上存在断档等咨询题，市场品种和数量供应不足，制约产业的进展。四是市场竞争力较弱。花卉苗木的市场竞争力要紧由两个方面决定，即价格和质量。由于我市花卉苗木不具备规模优势，同一规格同一品种同一质量的苗木，XXX 与广东、河南、江苏、浙江等省和湘北花卉苗木的价格比，往往高出许多，以至于本市及周边范畴内的绿化工程往往要远途外调。

2.3XXX 区花卉苗木市场的现状

位于 XXX 区河西建都农贸市场旁边的小巷和桥头市场是花卉苗木交易的要紧场所。在那个地点，来自四面八方的花木企业、花木经纪人、苗农花农租用市场狭窄的门店作为展场，不但市场面积狭窄，同时门店租金特贵，一碰上销售旺季，人山人海，拥挤不堪，严峻阻碍花卉苗木的交易量，间接提升了经营成本，弄得商家和客户双方都苦不堪言，专门难形成产业的市场化、专业化和规模化，对当地花卉苗木产业的进展极为不利。

除中心城区花木市场外，各乡镇集市也是花卉苗木销售主阵地。普利桥、杨村甸等乡镇赶集，销售的情形也较理想。在那个地点，苗农花农每天的毛收入不比城里卖得少，还能够省下租金，更是方便大伙儿就近选购

苗木，但他们来回奔波，只能带有限的品种销售，既阻碍了产品的销售，又满足不了宽敞客户的多层需求。

综上所述，此次可研项目单位审时度势，为适应花卉苗木市场的需要，通过充分的市场调研，决定在 XXX 区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村建设 XXX 现代农业花卉苗木示范基地及交易物流中心，以整合各种优势资源，带动整个产业的进展。

2.4 项目建设的必要性

1、是国家加快生态环境建设的需要

近年来，我国正在加大生态环境建设步伐，对花卉、林木投资力度持续加大，人工绿化造林的速度也在加快。规划到 2050 年我国的森林覆盖率稳固在 26%左右，将比现在增加近 10 个百分点，要达到此目标，种苗是核心。另外，自从六大林木绿化工程：通道绿化、交通沿线荒山绿化、村镇绿化、厂矿区绿化、环城绿化、都市绿化工程启动以来，许多省市的造林任务大幅增加，种苗需求量也大增，有些省的需求量甚至增加了 50%。同时规划到 2050 年，全国 70%的都市林木覆盖率要达到 45%以上，实现“城在林中、路在绿中、房在园中、人在景中”的布局要求，建成以森林为主体、分布合理、植物多样、景观优美的都市森林生态网络体系，它包括城区公园、园林绿地、河流、道路宽带林网、森林公园及自然爱护区等，最终要在都市中心区、近郊和远郊配路成“绿色生态园”。

因此，随着我国生态环境建设步伐的加快，需要大量的优良苗木，但目前我国生态绿化花木供需矛盾较为突出。

2、花木产业进展对市场进展的需要，有利于推进花木企业与 XXX 经济进展。

XXX 有其先天的地理、气候、交通条件，花木产业基础投入高，就现时期而言,XXX 花卉苗木产业差不多仍属传统的小农经济，经营分散、规模小，生产的产业化、标准化程度及产品的科技含量和质量低下，面对日益猛烈的市场竞争，抵御市场风险能力差。该项目的建设将为 XXX 花卉苗木产业提供更高的平台，项目实施区域及辐射区域的花木生产企业与种植农民直截了当受益，又能通过其宽敞的市场平台与示范带动作用，大力促进 XXX 以至全省的花卉苗木交易市场与商务平台的进展，有利于促进 XX 花卉 苗木结构调整，优化花卉苗木产业布局，促进当地经济进展。

3、是进展当地农业经济，增加农民收入的需要。

自 2001 年以来，国家发改委就已把花卉和林木繁育示范工程及林木优良种苗规模化、标准化繁育、生产及推广示范工程纳入高技术产业化重点领域。同时，从国际和国内的经济进展趋势来看，花卉苗木的优良种苗规模化、标准化繁育、生产及推广已逐步成为各地区农业产业规划进展的重点内容。

通过本项目的建设，实施现代农业的示范和推广，有利于充分发挥区位优势、资源及经济等优势，优化产业结构、扩大当地农业产业的规模，构筑当地现代农业进展高地，从而把资源优势转化为经济优势。本项目作为花木示范基地，对 XXX 城乡统筹试验，带动当地农民增收致富，保证苗木产业可连续进展有着重要意义。

4、是应对花木生产、研发及市场等领域的严肃挑战的需要。

随着国际国内花卉苗木产业的迅猛进展，如何主动应对在生产、研发及市场等领域的严肃挑战，已成为 XXX 花卉产业进展面临的重要课题。

因此，加快筹建花木示范基地及交易中心建设，从市场角度和商务技术层面系统开展对花木产业与市场的支持，提升 XXX 花木产业市场竞争力，显得专门重要和紧迫。因此，为推进传统农业向现代化农业的跨过，XXX 花木行业着力推广市场力度，扩大经营规模，集中治理、集中经营，以加快 XX X 花木产业集群进展，促进产业迅速提升，提升花卉苗木产业的科技含量、产品质量、竞争实力和经济效益以及市场竞争力，促进 XXX 花木产业的升级换代。

5、是破解花木交易进展瓶颈的需要。

随着花木产业的组织化、产业化和标准化水平的提升，传统的“以路为市”的销售方式已严峻制约了花木产业的进展。（1）传统交易方式一是通过花木经纪人进行销售，二是买家自己找上门，如此的销售方式类似守株待兔，缺乏主动性。（2）信息严峻不对称

，花木价格浮动较大，且没有统一的市场价格标准，造成客户流失和自己利润的不明确性。（3）各农户和各花木经纪人各自经营，不能取得规模效益。（4）花木交易过程中仅仅限于花木交易，而没有专门好的延伸至其上下游的服务。（5）花木的物流服务未成体系，物流服务分割严峻，物流不能专门畅通的进行，且资费方面没有行业标准，随意性大。（6）花农苗农市场意识不高，往往种植上一年畅销和利润较高的花木，造成来年此品种的供过于求，市场价格下跌严峻，同时造成其他品种供不应求，抬高价格。因此改变这种局面已成迫切需要。

6、是满足人们生活水平提升的需要。

随着社会经济的快速进展，人们的生活水平持续提升，对花卉苗木的需求量也快速增长，对品质要求也越来越高，周围的绿也被人们认为是生活质量高低的衡量标准，高品质的绿化花木在市场上逐步走俏，有的甚至登堂入室，从而促使着国内绿化市场已从单纯“绿化”转向“彩化、美化”。

7、企业自身进展的要求。

随着市场对花木品种、品质的要求持续的提升，花木业的竞争越来越猛烈，专门是加入 **WTO** 以后，国外花卉苗木企业持续进军中国花卉苗木市场，给我国花木产业带来更大的压力。面对猛烈的市场竞争，如何提升竞争力，成为花卉苗木企业面临的要紧咨询题。荷兰花卉苗木产业的进展差不多证明，高度专业化、规模化是花卉苗木产业健康、快速进展的差不多体会。专业化能有效的集中技术力量进行专业研究和技术攻关，从而保证产品的质量；规模化能够合理有效地进行周年生产，方便治理，利于产品的分级、包装、运输和质量治理监督。因此，花卉苗木企业要在产品类型上形成自己的特色，制造自己的专业品牌，扩大生产规模，向规模经营求效益。项目实施后，企业的规模、总体赢利水平和抗市场风险能力将会明显提升，花卉苗木生产向规模化、集约化方向进展，从而增强企业自身的实力和市场竞争能力。

第 3 章 市场分析

3.1 花木业现状及进展趋势

花卉苗木产业是世界各国农业中唯独不受农产品配额限制的产业，被誉为朝阳产业。近 10 多年来，世界花卉苗木产业以年平均 25% 的速度增长，远远超过世界经济进展的平均速度，是最具有活力的产业之一。自第二次世界大战之后，相伴着经济的复苏，花木产业以其专门的魅力，保持着旺盛的进展势头。专门是 20 世纪 90 年代以后，世界花木贸易额以平均每年 10% 以上的速度递增（20 世纪 50 年代世界花木贸易额不足 30 亿美元，1985 年增加到 150 亿美元，1990 年为 350 亿美元，1995 年为 680 亿美元，2002 年突破 2000 亿美元）。随着世界花木生产的持续扩大，市场竞争日趋猛烈，各国都在利用自身优势，采取相应计策，保住或开拓国际花木市场的份额。当今世界花木业的进展出现的动向为：

①发达国家科技领先，进展中国家生产规模扩大，国际花木生产布局差不多形成。

②花木贸易日趋自由化，市场份额争夺更趋猛烈；随着国内需求的旺盛增长，中国已成为世界上花木生产面积最大的国家，中国花木市场已成为新世纪花木商家的必争之地。

③世界花木生产和经营企业由独立经营向合作经营进展。

④花木品种由传统花木向新优花木及品种多样性进展。

我国花木行业的快速进展源于 20 世纪 80 年代，专门是最近 10 多年来，随着经济建设的持续进展和人民生活水平的逐步提升，花木业已成为我国新兴的朝阳行业。早在“十五”期间，我国花木产业快速进展，花木生产面积和产量均居世界第一位，从而确立了我国花木生产大国的地位。基地栽培设施得到专门大改善，科技含量持续提升，产品产量和品质大幅提升；花木流通领域进展迅速，扩大了内需和出口，初步形成由批发、零售和拍卖市场组成的专业化流通体系。

产业的区域化布局渐趋合理，重点花木产区初步形成。区域化产业形成了以云南、江苏、浙江、广东、广西、海南为重点的热带、亚热带花木产区；以江苏、浙江、上海为重点的长江三角洲花卉苗木产区；以北京、山东、河北、河南为主的北方花木产区；以辽宁为中心的东北部花木产区。结合当前国内花木产业的进展情形，业内人士提出我国花木产业进展的趋势：

- ①彩叶树种依旧是进展的要紧种类之一；
- ②抗污染的环保型苗木花卉得到大力推广；
- ③能源品种将日益引起重视；
- ④乡土品种仍旧是我国花木进展的重点；
- ⑤地被灌木是我国花木的进展方向之一；
- ⑥无土栽培花木将逐步被一些花木大企业所重视；
- ⑦外商进入花木业的数量将增加。

3.2 花卉苗木需求分析

自 20 世纪 90 年代起，随着花卉苗木产品在全球贸易份额的逐步加大和我国产业结构的调整和优化，花卉苗木产业在我国逐步形成并飞速扩张。花卉苗木生产在我国差不多成为一个新兴的和极具进展潜力的产业，种植面积急剧增加，其中，观赏苗木是带动增长的主力。近年来，我国经济的连续快速进展，使各地都市绿化、美化力度持续加大，花木需求稳固上升；各地生态环境意识增强，也凸现出花木产业的市场前景；大中都市不墅区、高档住宅绿化、庭院绿化的增多，扩大了花木的销售空间；都市屋顶绿化政策的出台、海防林建设等一大批林业新项目的上马，也拉动了花木的内需。同时，花农、苗农、企业、国家的花木种子出口形势渐好。

花木业市场具体需求要紧表现为：地皮植物用量将持续上升；高等级公路用苗量剧增；都市绿化以灌木、彩叶树种为主；抗逆性强的花卉苗木销路上升；立体绿化日益受到重视；高档花木紧俏；存量较少的名优新品种宜适度引进进展。目前南京市花卉苗木的市场需求量以每年 30% 的速度增长，以后几年对绿化苗木和花卉的需求仍将连续增长，绿化市场容

量将进一步增大。毗邻的都市同样蕴藏着庞大需求，可见花卉苗木市场需求庞大。

2013 年，XXX 花卉种植面积为 7.42 万公顷，同比增长 3.78%，年销售额 49.75 亿元，同比增长 1.68%，花卉产业出现稳中有升态势。

观赏苗木、食用与药用花卉和盆栽植物仍旧是 XXX 花木产业的主体，三项种植面积和年销售额占到全省总量的 89.53%和 79.73%。观赏苗木种植面积达到 3.16 万公顷，销售额为 15.54 亿元；食用与药用花卉种植面积为 3.23 万公顷，销售额 21.64 亿元；盆栽植物种植面积 4904 公顷，销售额 7.67 亿元。其他类不花卉中，工业及其他用途类花卉种植面积增长了 63.6%，种子用花卉增长了 118.2%。全省现有花卉市场 248 个，花木企业 1402 个，从业人员 62.7 万。

湖南自然资源得天独厚，花卉苗木产业历史悠久，誉满国内外的红继木确实是上世纪在浏阳发觉并繁育成功的。全省现有花卉苗木种植面积超过 100 万亩，要紧品种约有 400 种，年直截了当销售额过 50 亿元，带动旅行休闲等综合产值庞大。产业种植总面居全国前列；浏阳河花木产业带是中南地区绿化苗木最大的集散中心之一；浏阳市、长沙县跳马乡、株洲市石峰区云田乡是第一批“中国花木之乡”。走向生态文明新时代，建设漂亮中国，花木产业大有可为。在国务院推进金融服务“三农”大政策的背景下，探寻湖南花卉苗木产业振兴进展之策，打造花卉苗木千亿产业集群，必将加快城乡居民全面小康进程，推动湖南经济、社会和生态文明建设更上新的台阶。

随着人们生活水平的提升,花卉苗木对生活环境的改善作用越来越明显,越来越多的人开始关注花卉苗木,中国花卉苗木市场前景看好,以后新型花卉苗木和特色花卉苗木将会备受关注。我国差不多是世界花卉苗木种植面积最大的国家,流通网络初步建立,质量、效益稳步提升,花木业 30 年来奠定的良好、坚实的基础,为产业应对危机提供了条件,国家拉动内需的一些大的工程专门是西部中小都市的建设、绿化、对绿化苗木起到了推动作用。早在 2008 年中国花卉生产面积已达 53.6 万 hm²,成为世界花卉种植面积最大的国家。随着对外开放水平以及国内生活水平的快速提升,中国花卉产业将迎来一个更快的进展时期。但与国外发达国家相比,中国花木产业在生产技术、产品结构等方面还有专门大差距,必须尽快采取相应计策措施,才能适应越来越猛烈的国际挑战。通过 30 多年进展,中国花木产业取得了令人瞩目的成就,并逐步成为中国的一个新兴产业。专门是近 10 年来,由于花木市场需求旺盛和国家对农业进行战略性的结构调整,中国花木年产值以超过 20% 的速度增长,在进展农村经济、调整农业结构、增加农民收入和精神文明建设方面发挥了重要作用。

3.3 市场需求走势

市场进展潜力大

A. 环境爱护意识持续提升为花卉苗木产业进展奠定了思想基础。随着人们环保意识的提升,以及政府对环保的高度重视,每年都有都市园林建设项目被列入为民办实事工程。都市园林景观建设得到前所未有的重视,将大大促进环境建设和园林建设的进展,从而拉动花卉苗木需求。

B. 国民经济连续快速增长是花卉苗木产业连续快速进展的保证。我国是近年来世界上经济进展速度最快的国家之一。在不考虑政策因素、结构变化因素和其他外部因素的情形下,趋势外推结果显示,2009 年四季度以后我国 GDP 增速将回来相对稳固增长状态,2010 年一季度~ 2012 年四季度期间 GDP 增速差不多稳固在 9% 左右,2013 年一季度以后再次进入加速增长状态。我国经济仍将快速、健康进展,这是花卉苗木得以连续快速进展的全然动力。

C.国民收入水平持续提升有利于花卉苗木产业的拓展。随着国民收入水平持续提升，城镇居民的生活水平已达到小康，开始进入富裕时期，也意味着园林绿化苗木和花卉消费将由礼品消费、集团消费为主转向日常消费，将大大促进园林绿化苗木和花卉消费。同时居民家庭绿化、私人庭院造园也将快速启动，花卉苗木市场空间迅速扩大，市场范畴将大大拓展。

D.都市化进程的加快将拉动花卉苗木的进展。十二五打算规定都市建成区绿化覆盖率要达到 35%，目前专门多都市建成区绿化覆盖率没有达到 35%该指标，需要大量花卉苗木用于都市园林绿化。都市化进程加快是花卉苗木产业快速进展的加速器。另外，都市人口和都市用地规模迅速扩大，新的都市和都市建成区将拉动大规模的园林绿化建设，从而拉动花卉苗木产业的进展。

E.房地产业兴起将促进花卉苗木市场的迅速扩张。随着都市人口的持续增长和国家大力推行居民住宅商品化和市场化，房地产业迅速进展。当前，改善人居环境越来越被人们所重视，房地产开发商认为房地产环境质量好坏是房地产项目开发能否成功的关键因素之一，这意味着住宅区园林景观将得到房地产开发商的高度重视，房地产项目中的园林景观投入必将增长。

F.基础设施建设将拉动花卉苗木产业的进展。近年来，我国重大基础设施建设投资规模庞大，固定资产投资增长强劲。公路、铁路建设投资加大，道路沿线的绿化和配套景观建设规模将扩大、要求将提升；大规模扩建、新建民航机场，配套园林绿化面积将大幅度上升等等，这些将拉动配套园林绿化和环境建设项目进展，从而促进花卉苗木产业的进展。

G.旅游业迅速崛起将刺激花卉苗木产业的进展。随着人们生活水平明显提升，观光旅行及休闲度假热迅速兴起。旅行产业迅速崛起将大大刺激风景园林建设和旅行都市的园林绿化建设。同时，各地又新兴风景名胜区及旅行都市园林景观建设，也会大大拉动花卉苗木产业的进展。

需求现状

A.大规格苗木供不应求，市场价格居高不下。由于近年来都市绿化和道旁植树迅速进展，大规格、成品苗木需求剧增，当前的成品苗木生产量与市场需求相比还存在专门大缺口。苗木生产需要一定的周期，乔木品种的正常生产周期较长，速生树种一样要3年到4年，常绿阔叶树种和针叶树种长达5年到10年，绿篱灌木品种生产周期一样也要2年到3年，整形苗木则需要更长的时刻。由于大苗供应不足，一些种苗生产经营者受利益驱动大肆采挖野生树木，使一些地区野生植物资源遭到严峻破坏。野生大树的移植还不可幸免地显现成活率不高的咨询题，造成了野生资源的白费。大树移植受损严峻，也阻碍了绿化和观赏成效。

B.花卉苗木种苗呈多品种进展趋势，新品种受到市场青睐。随着都市生态功能和景观成效的要求提升，绿化市场越来越要求树木品种的多样化。在这一市场需求的刺激下，浙江、江苏、江西、湖南等省的野生植物资源

开发和新品种引进速度明显加快。但因种苗生产的周期长问题，目前新品种种苗的推出速度远远不能满足市场需求。

C.彩叶和花篱树种保持旺销势头。都市绿地中以各色灌木组成的绿化色带是都市的一道亮丽风景，灌木花篱栽植密度一样为每平方米 12 株到 18 株，使用量大，因此当前金叶女贞、杜鹃、紫叶小檗、扶芳藤等苗木产销两旺。当前一些新引进的彩叶新品种前景十分宽敞，如红叶石楠、金叶小檗和常绿六道木等品种。由于这些品种具有优良的观赏成效和适应性，必将成为今后一个时期的市场宠儿。此外，乔木彩叶的开发也不能忽视，乔木是组成都市绿化景观的主体，前一个时期人们过多地注重了常绿树种的生产，近年来，在江、浙、沪一带，无患子、枫香、七叶树、伯乐树等具有明显季相变化的树种大规格苗木仍比较紧缺。

D.容器苗木将成为今后绿化苗木培养的进展方向之一。容器苗木具有栽植成活率高、缓苗期短、栽植不受季节限制、绿化施工方便、绿化成效好和适合工厂化栽培等优点，在欧美发达国家差不多得到广泛应用，我国广东、浙江和福建等省的个不企业差不多开始尝试这一生产方式。绿化苗木的容器化生产将是下一轮绿化种苗企业进展、竞争取胜的重要法宝。

E.宿根花卉和地被植物具有宽敞的进展前景。当前，我国都市公共绿地花坛应用差不多十分普遍，但花坛成本较高，花期相对较短，制约了其大面积推广应用。宿根花卉和地被植物的生产应用有助于大面积绿地景观质量的提升，而且随着家庭庭院绿化的兴起，宿根花卉和地被植物的需求量还将连续增长。

随着我国改革开放的持续深入、国民经济的连续增长和人民生活水平的持续提升，人们对花卉苗木产品的需求持续增强，花卉苗木产业在我国逐步进展壮大，在以后的专门长时期内，将会有更大的进展。本项目正是在这一良好的市场条件下，顺应国家农业产业结构调整政策和市场需求，进展现代化农业，推进农村经济进展，带动农民增产增收，因此，产品进入市场将有一个良好的前景，本项目的建设将为花木产业的进展提供一个多功能的平台。

第 4 章 建设规模与内容

4.1 项目建设指导思想

项目以农民安稳致富为前提，大力促进农业产业化进展为宗旨，坚持“以市场为导向，效益为中心，科技为支撑”的原则，大力进展标准化农业，并遵循“规模生产，经济合理；技术先进，绿色环保；品牌营销，现代治理”的指导思想。通过建设好花卉苗木示范基地及销售环节，形成产业链，促进当地经济的快速进展。坚持科技措施综合配套，实现经济、社会、生态效益的统一。

4.2 项目建设规模和内容

此次可研项目建设用地采纳租用农户用地解决，此次可研项目规划总占地面积 54405 平方米（约 81.6 亩），由现代农业花卉苗木示范基地和交易物流中心两部分组成，总建筑面积 10995 平方米。现代农业花卉苗木示范基地占据项目地中西部位置，范畴内拟建 50 个占地面积 400 平方米和 18 个占地面积 200 平方米且相对独立的花卉苗木样品培植展现点，每个点拟建一栋 2 层的具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的房子，每栋房子建筑面积 120 平方米，一层作为商户的业务洽谈处，二层作为生活用房，其余用地架设连栋钢架大棚，大棚内设置喷淋浇灌系统，地面为泥质地面，用于培植各种花卉苗木样品；各个点前环形道路相连，可使来访客户为所欲为扫瞄参观，精心选择所需花木；项目单位将在位于项目地西南角约占地 10 亩的水塘周围栽培各种精细花木作为观赏景观带，以挑起顾客对花木的购买欲望；水塘的南面临翠竹路拟建一栋 3 层具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的综合楼，建筑面积 1800 平方米，一层设置厨房、餐厅、医务室和公共卫生间，二层用作 XXX 林木花卉协会和本项目单位办公用房，三层用作职员宿舍和会议室，每层设置卫生间。东部交易物流中心范畴内拟建一个 6000 平方米的停车场，要紧用于车辆转运及停放，并购 1 台型号为 80EA 的塔吊，为苗木经营户和客户提供装卸货便利；中心的北部拟建一栋 1035 平方米的钢架结构仓库，用于每年几度产品交易会出租给外来商户和本基地内花木企业进行花木生产设施与资材、花木工艺品及观赏鸟、虫、石等产品的存放销售。另外进行基地土地整治、供排水工程、电力电讯工程、污水处理工程、道路工程、环保工程及围墙等配套基础设施建设。

第 5 章 项目选址与建设条件

5.1 项目选址

5.1.1 选址原则

符合国家和地区规划要求。要妥善处理全局与局部的关系，不造成新的布局不合理和新的进展不平稳，做到全面考虑，统筹安排。

2、符合城乡总体规划、土地利用总体规划的要求。重视节约用地和合理用地。

3、有可供选择利用的固体废弃物存放场地、污水排放口及纳污水体，有省、市规定的危险废弃物处理场所。

4、有丰富可靠（或靠近）的花木供应基地和产品销售（或靠近）市场，减少运输环节；有充足的水源和电源。

5、有便利的外部交通运输条件。

6、有利于生产协作和上下游加工一体化，有利于资源的合理利用，防止资源白费。

7、场址地势地貌要适合项目特点。

8、有良好的社会经济环境，有可依靠的基础设施和方便的生活设施。

9、有良好的工程地质、水文地质、气象、防洪防涝、防潮、防台风、防地质灾难、防震等条件。

10、环境条件良好，有一定的环境容量和纳污能力。工程建设和生产运营可不能对公众利益造成损害。

5.1.2 场址现状

拟建项目位于 XXXXXX 区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村，项目总占地面积为 81.6 亩，要紧为荒地荒山、水塘。该地块内部无较强的景观资源，项目基地地势较为平坦，工程地质条件较好，无地下矿产资源和文物古迹。

5.2 建设条件

5.2.1 交通条件

5.2.2 基础设施

本项目建设地点位于 XXX 区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村，建设地点水、电、路、讯等基础设施较齐全，能保证项目建设和建成后的需要。项目地范畴内西南角有一口约占地 10 亩的水塘，项目建成后的生活用水由当地自来水供给，雨水通过管道有组织的排入水塘，污水通过处理后达标排入该水塘，然后通过水泵提升到花木培植展现区进行喷灌，以达到循环利用，节约能源。

5.2.3 自然条件

1、气象条件

永州属亚热带大陆性季风潮湿气候区，四季分明，无霜期长，热量丰富，雨水充沛。由于地势复杂及不同季风环流阻碍，其水热分布差异大，立体气候明显。春天寒潮频繁，雨多易涝；夏秋高温少雨，容易洪涝。XXX 区属中亚热带季风潮湿气候区，具有雨量充沛、热量丰富、光照充足、四季分明的气候特点，自然条件十分优越。全年平均气温 17.8℃，极端最低温度 -7.4℃，日平均气温在 0℃ 以下的每年只有 2.6 天，极端最高温度 39.8℃；无霜期 300 天以上，年平均降水 1330 毫米。按照 XXX 气象局提供的资料，具体气象情形如下：

气压：970—1010 百帕之间；

气温：极端最高气温 43.7℃

极端最低气温-4.4℃

年平均气温 17.8℃

湿度：平均相对湿度 80%

最小相对湿度 72%

日照时刻：历年平均日照时刻 1538h

降水：年降水量平均在 1180—1490mm，雨量集中在 4-6 月

风向：常年主导风向为偏北风

风速：平均风速 2.2m/s，年最大风速 28m/s

年最大积雪厚度 17cm

年最大冻土深度为 6cm

2、地质条件

按照初步地质勘探，该地区土壤性质以黄粘土为主，分布较平均，承诺承载力约为 250-300kpa，因此，该区域内的基层均可作为该工程基础的持力层。该区域内的地下水位较浅，对所建房屋的基础及其钢筋混凝土不具腐蚀破坏。按照国家地震区划图，XXX 区范畴内地震烈度为 6 级以下，按照《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010）的要求，该区域内的工程按 VI 级考虑地震设防或不设防。

3、施工条件

因施工场地在 XXX 区上岭桥镇茯塘村、刺木冲村，临近 XXX 城区，交通方便。项目地施工场地好，水、电、路、讯有保证，可不能阻碍工程进度，要紧建材（钢筋、水泥、砖等）供应可得到保证，且货源充足。运输条件好，运距短。施工场地不受外界干扰，施工场地宽敞，堆放材料可靠。在施工结构方面，本项目施工技术无专门要求，用常规施工方法就能解决。

5.3 综合评判

1、场址所处环境良好，交通运输条件便利。

2、当地道路、供电、供水、电讯等基础设施条件良好，项目所需花木资源来源便利可靠，社会协作条件优越。

3、拟建场址的面积能够满足本项目工程建设用地需要。项目区地势平坦，土方工程量较小，工程地质条件较为理想。在此投资兴业，有利于节约建设投资。

第 6 章 项目建设方案

6.1 建设原则

此次可研项目遵循生态可连续进展原则、经济性原则、弹性开发原则以及整体效益优先原则。

6.2 总平面布局原则

1、总平面应合理布局、功能分区明确、节约用地、交通组织顺畅，并应满足当地城乡规划行政主管部门的有关规定和指标。

2、总平面布置应进行环境和绿化设计。绿化与建筑物、构筑物、道路和管线之间的距离，应符合有关标准的规定。

3、当办公建筑与其他建筑共建在同一基地内或与其他建筑合建时，应满足办公建筑的使用功能和环境要求，分区明确，宜设置单独出入口。

4、基地内道路应以保证运营、方便治理和生活，适应交易物流的需要，布设支道和岔道。花木培植示范基地可按照需要布设环形道路。基地内应当设置大型停车场。

5、总平面设计应符合现行业标准、都市道路和建筑物无障碍设计规范的有关规定。给水及排水系统应综合考虑，统一和谐布设。

6、总平面设计应按照自然地势、生产工艺、功能区划以及与外部衔接等要求，因地制宜地合理安排。

7、总平面布置应严格遵守消防、人防、安全、卫生、环保等有关规定以及规划要求，幸免人流、物流交叉，做到既有利于产业进展，又便于治理和生活。

6.3 设计目标

1.以现代花木产业示范基地建设为重点，带动花木产业结构调整优化，促进中高档鲜花、观赏植物、绿化苗木种植结构更加合理。

2.以花木交易物流中心建设为突破口，形成完善的花木物流体系，扩大销售半径，实现花木增收。

3.以专合组织、行业协会建设为依靠，形成完善的社会化综合服务体系。

6.4 总平面布置

此次可研项目总占地面积约 81.6 亩，整个地块成不规则的长方形，北面临冷竹路，南面临翠竹路，南北两路各设置两个出入口，建筑物大致按南北方向布置。按照项目的特点和功能要求，以及国家有关的规范，本项目地块内要紧分为现代农业花卉苗木示范基地和交易物流中心两大块，现代农业花卉苗木示范基地位于项目地的中西部，交易物流中心位于东部，花木示范基地范畴内拟建 50 个占地面积 400 平方米和 18 个占地面积 200 平方米且相对独立的花卉苗木样品培植展现点，每个点拟建一栋 2 层的具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的房子，每栋房子建筑面积 120 平方米，一层作为商户的业务洽谈处，二层作为生活用房，其余用地架设连栋钢架温室大棚，大棚内设置喷淋浇灌系统，地面为泥质地面，用于培植各种花卉苗木样品；各个点前环形道路相连，可使来访客户为所欲为扫描参观，精心选择所需花木；项目单位将在位于项目地西南角约占地 10 亩的水塘周围栽培各种精细花木作为观赏景观带，以挑起顾客对花木的购买欲望；水塘的南面临翠竹路拟建一栋 3 层具有地点特色的砖瓦结构坡屋面的综合楼，建筑面积 1800 平方米，一层设置厨房、餐厅、医务室和公共卫生间，二层用作 XXX 林木花卉协会和本项目单位办公用房，三层用作职员宿舍和会议室，每层设置卫生间，侧面设置办公停车位。东部交易物流中心范畴内拟建一个 6000 平方米的停车场，要紧用于车辆转运及停放，并购 1 台型号为 80EA 的塔吊，为苗木经营户和客户提供装卸货便利；交易物流中心的北部拟建一栋 1035 平方米的钢架结构仓库，用于每年几度产品交易会出租给外来商户和本基地内花木企业进行花木生产设施与资材、花木工艺品及观赏鸟、虫、石等产品的存放销售。

6.5 工程建设方案

6.5.1 设计原则

1、依据国家有关设计规范和标准，本着技术先进、成熟可靠、经济有用的原则进行设计。

2、遵守国家的产业政策和产品结构调整打算。建筑设计符合时代建筑风格，从建筑形状、外部形象、建筑材料的选用和颜色的搭配体现现代化企业特点。

3、严格执行现行的防火、防爆、防尘、防腐、防雷、防震、防静电、安全、卫生、环境保护等国家和地点颁布的规范、法规与标准。

4、场区总体规划认真贯彻执行国家的有关政策、法规，合理规划，精心布置，最大限度地满足项目生产的要求。

6.5.2 道路绿化工程

本项目地北面为冷竹路，南面为翠竹路，内部设置三级道路系统，即主干道、支道和操作便道。主干道要紧便于外部运输车辆的进出，支道为机耕道，要紧为内部运输服务。主干道包括项目区与主公路连接干道，利用原有公路改建，区内交通干道两横两纵，按林区公路三级标准进行设计，路基 4-6 米，水泥路面。支路设为单行车道，路基宽度 3.5 米，其它技术指标按林区公路四级标准进行设计。临冷竹路、翠竹路各设置两个出入口，主入口设置于南面临翠竹路综合楼位置，综合楼侧设置办公停车位。

2、对拟建建筑物、构筑物、水塘周围及道路两侧皆予以绿化，种植各种花草和树木，专门是水塘周围将栽植各种精细花木，构筑一道亮丽的景观带，以达到冲击顾客视觉的成效。绿化既达到减少空气中的灰尘、降低噪声、调剂空气温度和湿度的作用，又起到美化环境的目的，也为项目区内居民制造一个良好的户外活动场所。

6.5.3 给排水工程

1、设计依据

- ①《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
- ②《室外排水设计规范》（GB50014-2006）；
- ③《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）；
- ④《建筑设计防火规范》（GB50016-2006）；
- ⑤《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；

2、给水：项目地内必须设有给水系统，以保证花卉苗木培植的喷淋浇灌、道路绿化用水和满足生活用水需要。本项目供水系统的布置，按照各用水点用水量及水压要求设计供水管网，为合理、节约用水，部分水尽可能循环使用。生活给水利用当地自来水系统供给，花卉苗木培植和道路绿化所需的用水为项目地内一口水塘，设置小型提灌站，利用水泵和管道把水塘的水提升到各用水点，对花卉苗木进行喷淋浇灌，对道路绿化进行浇水。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/046201151015010110>