

伊金霍洛旗

农资商品、日用消费品配送中心建设项目 可行性研究报告

二 00 九年二月

目 录

第一章 项目总论	1
一、项目名称	1
二、项目概况	1
1、项目建设容	1
2、项目建设地点	1
3、项目建设性质	1
4、项目建设时间	1
5、项目总投资	1
6、资金筹措	1
三、项目单位及负责人	2
1、项目单位	2
2、项目负责人简介	2
四、预期效益	2
1、经济效益	2
2、社会效益	2
五、项目的编制依据	3
六、结论	3
第二章 项目建设背景	4
一、我国农村现代物流配送网络的发展趋势及供销社优势所在	4
.....	

二、鄂尔多斯地区服务业及伊旗现代物流配送网络的现状	5
三、项目区简介	6
第三章 项目建设必要性和可行性	7
一、项目建设的必要性	7
二、项目建设的可行性	8
三、问题与建议	9
第四章 市场分析及营销方案	10
一、市场分析	10
二、项目的运营与特色	11
三、物流配送实施方案	11
第五章 建设原则及建设容	12
一、建设原则	12
二、建设容	12
第六章 项目选址及建设方案	13
一、项目建设选址	13
二、建设方案	13
第七章 节能、环境保护与消防	13
一、节能	14
二、环境保护	14
三、环境保护方案	14
四、消防	15
第八章 组织结构及劳动保护	15
一、组织结构	15
二、劳动保护	16
第九章 机构设置、人员安排与培训	17
一、机构设置与人员安排	17
二、人员培训	17

第十章 项目建设进度	17
一、建设工期	17
二、项目实施进度安排	18
三、项目实施进度表	18
第十一章 投资估算和资金筹措	18
一、估算依据	19
二、投资估算	19
三、资金筹措	20
第十二章 风险分析	20
一、项目主要风险因素识别	20
二、风险程度分析	20
三、防和降低风险的对策	21
第十三章 项目管理办法	21
第十四章 结论	22

第一章、项目总论

一、项目名称：鄂尔多斯市伊金霍洛旗农资商品、日用消费品配送中心建设项目

二、项目概况

1、项目建设容：

- (1)、新建日用消费品展厅 6000 平方米；
- (2)、新建标准化日用消费品储备库 20000 平方米；
- (3)、新建标准化农用物资储备库 20000 平方米；
- (4)、冷鲜库 1000 平方米；
- (5)、新建商务酒店 6600 平方米；
- (6)、计算机管理系统（含软件）；
- (7)、“东风” 145（4.5T）厢式货车 10 辆；
- (8)、冷藏车 5 辆；
- (9)、新建职工住宅楼 6600 平方米；
- (10)、新建停车场 10000 平方米；
- (11)、通道占地 20000 平方米；
- (12)、其它附属设施用地 9800 平方米。

占地总面积 100000 平方米。

2、建设地点：鄂尔多斯市阿康物流园区

3、建设性质：新建

4、建设期限：2009 年 3 月——2010 年 7 月

5、项目总投资：15000 万元

6、资金筹措：

- (1) 自筹 14800 万元
- (2) 申请财政扶持资金 200 万元

三、项目单位及项目负责人：占喜

1、项目单位：伊金霍洛旗供销合作社

(1) 单位名称：伊金霍洛旗供销合作社

(2) 单位住所：伊金霍洛旗阿腾席热镇万力商贸城

(3) 法人代表：占喜

(4) 人员结构：现有人员 10 人，其中管理人员 4 人，80% 以上有大中专以上学历并有相应的专业资格证书。

(5) 资产情况：单位注册资金 66 万元，现有固定资产 800 万元，流动资产 450 万元。

2、项目负责人简介：

(1)：占喜

(2) 性别：男

(3) 国籍：中国

(4) 个人简历：汉族，大学文化，1982 年参加工作，历任伊旗布尔台格乡副乡长、旗联社主任。

四、预期效益

通过对该项目的实施，可辐射到晋陕蒙及周边地区，辐射人口达 100 余万人，由此将带来良好经济效益和社会效益。

1、经济效益

该项目实施后，年均销售收入 30000 万元，年平均利润 3000 万元，年均缴纳税金 1350 万元。

2、社会效益

通过项目实施，促进农村、牧区经济繁荣和社会发展，提升消费档次，降低消费成本，改善消费环境，实现连锁网络“一网多用，双向物流”的综合服务功能。方便、快捷的为

农牧民提供质优、价廉的生产、生活用品，解决群众的买难卖难的问题。

五、项目编制依据

1、中共中央、国务院关于积极开展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的若干意见。（中发〔2007〕一号）

2、国务院“听取供销总社关于建设农村现代流通服务网络等有关工作汇报的会议纪要”国阅 52 号。（2006.5.24）

3、全国总社“关于贯彻落实国务院会议纪要精神加快实施‘新网工程’的通知”（供销经字〔2006〕39号文）

4、伊旗国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要。

5、自治区供销社“研究全区供销系统推进自治区‘民生工程’农村牧区商贸流通网络建设会议纪要”（〔2008〕1号）

6、建设单位提供的其他材料。

六、结论

该项目是建设农村现代流通服务网络的重要举措，是发展农村经济的好事，是为“三农”服务和建设社会主义新农村办的实事，同时也是供销系统适应现代流通要求，强化自身功能，提高服务水平必须抓好的一项重要工作，是生存之需、发展之要。符合伊旗“十一五”期间国民经济和社会发展计划，伊金霍洛旗供销社自2005年开始承担“万村千乡市场工程”建设任务，2006年启动“新网工程”并由所属龙头企业伊旗生资公司具体组织实施。目前网络骨架已初具规模，网络覆盖了全旗70%以上乡镇村，在农村现代流通中发挥着主导作用。如果此建设项目加以实施，必将使伊旗现代流通网络建设上个新台阶，更加健康有序、便捷畅通地为“三农”服务。

第二章 项目建设背景

一、我国现代农村物流配送网络的发展趋势及供销社优势所在。

进入新的世纪，商品流通行业正处于现代经营方式进行资源整合的关键时期，这一发展趋势从大中城市开始正在逐步向农村牧区延伸，最终将由现代经营方式和农村实际相结合形成新型的商品流通服务网络，进而成为农业社会化服务体系和农村市场体系的重要支撑力量。谁能整合资源、拥有网络，谁就能在与农民的联系和农村经济的现代商品流通体系建设中有所作为，必须在产权体制改革的基础上，发挥自身优势，以连锁、配送等现代营销方式为重点改造传统网络，再造农村骨干商品经营服务网络。

党和政府高度重视农业和农村工作。当前，我国正处在全面建设小康社会、加快推进社会主义现代化建设的新的发展阶段。党中央、国务院高度重视农业和农村工作，坚持把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，采取了一系列的政策和措施。

供销合作社的根在农村，主要服务对象是农民，经过多年的改革发展，有能力、也有条件在为“三农”服务中有更大的作为。

一是供销社对农村市场熟悉程度高。供销社长期服务三农，熟悉农业，接近农村了解农民的需求，了解当地市场与环境，对农村商品市场需求的把握，敏感于其它各类大中型连锁企业。

二是供销社在农村市场和农民中有多年形成的信誉。供销合作社在长期的为农服务中，与农民形成了良好的合作关系，农民对供销合作社理念有一定的理解和认同。市场放开后，供销社在农资、食盐、烟花爆竹和棉花等农产品经营中仍占据了较大市场份额，农民在供销经营网点购买商品是比较满

.....

意和放心的，这是其它个体私营企业无法比拟的优势，也是供销社发展农村流通网络的可利用的宝贵的无形资产。

三是供销社具有一定的流通网络资源。供销社经营网点遍布城乡，具有整合系统和当地社会资源的优势。近几年来，供销社从深化自身改革入手，不断推进体制和机制的改革与创新，淘汰了一批没有市场竞争力的经营网点，同时，建立在新的产权体制基础上的供销社经营网点正在形成，供销社新建立的“一社两店”入村工程，为农服务组织也发挥着重要的引导作用，应该说，这种体系的建立更具生命力。

四是有一批熟悉农村流通的合作社队伍。供销社长期从事农村商品流通，培养了一批农村商品流通经营人才，但旧的体制束缚了这支队伍创造力的发挥。供销社通过深化改革和机制转换，培育出了适合发展的土壤，这批人完全能够有所作为，成为农村流通网络建设的中坚力量。

五是有一个相对完整、有力的行政推动组织。政府的支持和供销社较完整的组织管理体系，是供销社发展农村流通网络的最大的组织优势。

二、鄂尔多斯地区现代服务业及伊旗现代物流配送网络的现状。

现代农村物流配送网络建设是现代服务业的主要容，是发展农村经济的好事，是为“三农”服务和建设社会主义新农村的实事。鄂尔多斯市现代物流配送业当前站在新的历史起点上，加快发展物流配送服务业不仅是鄂尔多斯市实现全面协调可持续发展的战略，也是鄂尔多斯市经济社会发展的现实需要，我们必须充分认识服务业在转变经济发展方式，优化经济结构、改善民生、促进社会和谐的重要作用，更加重视服务，采取有力措施，加快发展服务业。

应该说鄂尔多斯的现代物流配送服务网络近两年有较大发展，走在了自治区的前列，供销社参与打造的“新网工程”

是现代物流配送网络建设的有效实践。伊金霍洛旗供销社在这方面进行了有益的探索，并走在全市的前列。

伊旗供销社现有 9 个基层社， 1 个股份制公司、8 个专业合作社，“新网工程”连锁店 220 家，资产总额 5000 万元，2008 年，商品销售额 2.1 亿元，实现利税 90 万元。

1、抢抓机遇，重新构筑网络。伊旗供销社改革改制后，直属企业和基层社网点大量减少，服务功能几乎丧失，供销社发展举步为艰。面对困境，旗社确定了重新打造农村现代流通网络的工作思路，抓住了“万村千乡市场工程”建设的有利契机，重新构筑起了农村商品流通网络。2005 年伊旗被列为“万村千乡市场工程”试点旗，旗社直属企业生资公司被确定为龙头企业。按照上级要求，2005 年改造发展农家店 62 家。2006 年旗社把商务部的“万村千乡市场工程”与供销社总社的“新网工程”有机结合起来，以连锁配送为手段，采取直营和加盟两种方式，加快了农村现代流通网络建设步伐。到 2008 年 8 月末，在全旗 7 个苏木（镇）、140 多个行政村发展农资连锁网点 118 个，日用消费品连锁网点 127 个，再生资源经营网点 32 个，农畜产品经营网点 26 个，农产品专业或综合市场 8 个，整个网络覆盖 70% 以上的嘎查村。

2、加大配送中心建设力度，提高网络配送能力。配送中心是连锁网络的中心环节，没有配送就不能实现连锁，没有配送网络就不会发展。

三、项目区简介

伊金霍洛旗简介

伊金霍洛旗共辖 7 个苏木镇、144 个村嘎查；总土地面积 5587.9 平方公里，其中耕地 53 万亩，草牧场 423.18 万亩，林地 274 万亩，全旗总人口 15.2 万人，其中农村牧区人口 11.4 万人，农村牧区劳动力 4.9 万人。

.....

伊金霍洛旗是一个以农牧业为主、工业经济有所发展的农牧业大旗，基本格局是东农西牧。2008年，全旗地区生产总值预计可达290亿元，财政收入50.9亿元；农牧民人均纯收入7500元。

伊金霍洛旗农牧业资源丰富，发展潜力较大。全旗人均土地42亩，人均草场24亩，人均地下水储量2700立方米，均高于全国平均水平。有机电井3350眼，建成万亩以上灌区10处，有效灌溉面积发展到70万亩，东部有稻田16万亩，保灌面积50万亩，生态建设力度不断加大，每年完成沙地综合治理70万亩，共完成治理面积430万亩，占全部沙地的53%；每年完成小流域综合治理26万亩，共完成水保治理330万亩，占全部水土流失面积的39%；每年完成水保治理面积20万亩左右。在1042万亩草牧场中，正常草场占15%，轻度退化草场48%，中度退化草场占27%，重度退化草场占10%。

农畜产品生产基地基本形成，主要有以纳林希里、霍洛苏木为主的50万亩玉米、以中西部山区为主的50万亩杂粮杂豆生产基地。

社会发展事业。基本形成了以纵贯全旗东西210高速公路、国道109线、阿大一级油路、包神铁路、东乌铁路横贯全旗。7个苏木镇开通程控，全旗程控达21200门。有线电视网络覆盖95%以上的行政村。

第三章 项目建设的必要性和可行性

一、项目建设的必要性

“农资、日用品配送中心”建设的终端受益者是广大农村牧区的消费者，目的就是为便农和惠农。近些年农村牧区的消费结构、消费方式都发生了很大变化，“超市进农村”和“物流配送”是现代流通网络建设的主要形式，而配送中心的建设是这一发展趋势的必然选择。

一是建设社会主义新农村的需要。打造现代物流配送网络是建设社会主义新农村的重要组成部分，而配送中心配套建设又是现代物流配送网络不可或缺的载体。

二是建设发展现代服务业的需要。促进服务业发展是转变经济增长方式，扩大消费对经济拉动作用的重大举措，而现代物流配送中心建设与其是一脉相承，目标方向一致，它可运用现代经济方式和信息技术改造提升传统服务业，推进连锁经营，物流配送、电子商务等组织形式和服务方式的发展。

三是广大农村牧区有这种需求。建设现代流通网络是建设社会主义新农村的主要容，是农牧民购买安全、放心、方便商品的有效载体，供销社理应要站在建设社会主义新农村的高度、及时满足农牧民的这一需求，把现代流通网络平台建设好、维护好、发展好。

四是有强有利的政策支持。中发[2007]1 号和国阅[2006]52 号都对供销社启动农村现代流通网络工程提出了明确的要求：原则同意供销社启动农村现代流通服务网络工程及其建设重点、目标和原则、发展改革、财政、金融、商务等部门要积极主动提供服务，给予必要的支持，供销社要采取切实措施，有力、有序、有效地组织实施。

五是有良好的发展基础。伊旗供销社经过近几年的努力，其现代流通网络已初具规模，网络覆盖了全旗 70%的乡村，物流配送在现代农村牧区流通中发挥着主导作用。

二、项目建设的可行性

1、项目建设单位情况介绍，鄂尔多斯市伊金霍洛旗生资公司成立于 2003 年末，下设“生资、日用消费品配送中心”配备商品展示厅和阿镇中心店；本公司坚持物美、价廉、质

.....

优、及时的经营理念，科学制定配送路线，逐步满足连锁网点的商品配送需求。企业注册资本 66 万元，现有固定资产 800 万元，流动资产 450 万元，公司现有员工 25 人，其中：行管人员 8 人，服务人员 17 人，管理人员全部有大、中专以上学历，并获有相关从业证书。

全国供销合作总社新农村现代流通网络工程（简程“新网工程”）建设实施方案出台，企业把“万村千乡市场工程”和“新网工程”有机地结合起来，以连锁配送为手段，采取直营和加盟两种方式，实施超市进农村，发展农村新型经营业态，加快了农资、日用消费品、再生资源和农畜产品现代流通网络建设步伐，到 2008 年末，在全旗 7 个苏木镇，144 多个行政村发展农资连锁网点 118 个；日用消费品连锁网点 127 个；再生资源经营网点 32 个，农畜产品经营网点 26 个；农产品专业及综合交易市场 8 个，流通网络乡村覆盖率达到 70% 以上。在提高农牧民消费质量、改善农村、牧区消费环境、实现助农增收上发挥了积极作用。

2、中国社会主义新农村建设和农村现代流通网络的现状为本项目建设提供了发展的机遇。

中共中央关于推动社会主义新农村建设的若干意见为全面实现小康社会和社会和谐发展指明了方向，也为现代服务业的发展提供了更广阔的空间，这无疑对现代农村流通网络建设制造了市场机会。其中对“加强农村现代流通体系建设”做了专门阐述，要求供销社要创新服务方式，广泛开展联合、合作经营，加快现代经营网络建设，为农产品流通和农民生产生活资料供应提供服务。

伊旗生资、日用消费品配送中心建设项目，紧紧切合了社会主义新农村建设的发展方向。而且，项目的建设标准高、要求严，会促使企业在现代农村流通网络建设中做大做强。

三、 问题与建议

（一）存在问题

该项目建设单位是国家政策规定的微利服务性企业，建设资金自筹能力相对较低，所经营的商品受季节变化的影响较大，库存商品有一定的经营风险；伊旗面积较大，该项目基层网络建设存在薄弱环节。

（二）建议

1. 该建设单位应积极向财政和银行争取资金扶持，确保项目如期实施；
2. 要加强市场调研，合理确定库存商品品种和数量，要加强商品配送调度，既要让农牧民得到物美价廉的生产资料和生活必需品的供应，又要减少库存商品损失，努力提高项目的抗风险能力；
3. 项目实施后要进一步加强基层销售网点建设，发挥信息服务和市场导向作用，大力开发当地优质特色农产品，组织深加工，扩大向外销售，增加农牧民收入，大力提高为农牧民服务的水平，为新农村建设做出应有的贡献。

第四章：市场分析及营销方案

一、市场分析

从当前农村流通市场现状来看，无论从农牧民消费需求、农副产品质量现状、社会主义新农村建设的需要，都迫切需要一个新型的现代农村流通网络平台，也是一个有着巨大发展空间的市场。

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/136040234152011053>