XX 物流郑州空港物流配送中心建设项目

可行性研究报告

项目名称： XX 物流郑州空港物流配送中心建设项目

申请单位： XX 物流集团

地　　址：XXXX

邮政编码：510000

申报日期：二〇一三年十一月十五日

目录

第一章　项目总论.....1.....

1.1 项目基本情况.....

1.1.1　项目名称.....1.

1.1.2　承办单位与建设地址.....1.

1.1.3　可行性研究报告编制依据.....1.

1.2 项目背景与必要性 .....

1.2.1　XX物流简介.....1.

1.2.2　项目背景与必要性.....2.

1.3 项目概况 .....

1.3.1　项目定位.....2.

1.3.2　建设规模与内容.....2.

1.3.3　主要建设条件.....3.

1.3.4　预期达成目标.....3.

1.3.5　设计指导方针.....4.

1.3.6　项目竞争力分析.....4.

1.3.7　项目投入总资金及筹措计划.....5

1.3.8　财务评价及社会效益评价.....6.

第二章　市场分析与建设规模 .....6.....

2.1 市场分析及业务规划 .....

2.1.1　XX公司的业务规划.....6.

2.1.2　目标客户及业务模式.....6.

2.1.3　功能定位.....7.

2.2 建设规模 .....

第三章　工艺流程与建筑方案 9

3.1 工艺流程 .....

3.1.1　航空物流货物配送的流程 9

3.2 设计指导思想与原则 .....

3.3 项目总体规划方案 .....

3.3.1　项目组成 10

第四章　组织机构与人力资源配置 12

4.1 组织机构 .....

4.2 人员配置 .....

第五章　项目实施进度与招投标 14

5.1 项目建设进度计划 .....

5.2 招投标 .....

第六章　投资估算与资金筹措 16

6.1 投资估算 .....

6.1.1　投资估算编制范围 16

6.1.2　投资估算编制依据 16

6.1.3　建设投资 16

6.2 投资计划与资金筹措 .....

6.2.1　投资计划 17

6.2.2　资金筹措 18

第七章　财务评价 19

7.1 编制依据 .....

7.2 财务评价基础数据与参数 .....

第八章　社会评价.....21
8.1 社会效益分析.....
8.2 社会影响分析.....
8.3 社会适应性分析.....
8.4 社会评价结论.....
第九章　研究结论与建议.....23
9.1 总体描述.....
9.1.1　项目建设选址.....23
9.1.2　建设规模与内容.....23
9.1.3　主要建设条件.....23
9.1.4　建设期.....23
9.1.5　投资估算及资金筹措.....24
9.1.6　财务评价及社会效益评价.....24
9.2 结论与建议.....

第一章　项目总论

1.1 项目基本情况

1.1.1　项目名称

XX 物流郑州空港物流中心

1.1.2　承办单位与建设地址

1、承办单位：广东 XX 物流集团

2、建设地址：郑州航空经济港综合实验区

1.1.3　可行性研究报告编制依据

1、《投资项目可行性研究指南》（试用版）；

2、《中国建设项目管理实用大全》；

3、《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

4、《物流中心分类与基本要求》国家标准（GB/T 24358-2009）；

5、《第三方物流服务质量要求》国家标准（GB/T 24359-2009）；

6、国家及地方有关政策、法规、专业技术规范；

7、与本项目有关的其他资料。

1.2 项目背景与必要性

1.2.1　XX 物流简介

广东 XX 物流有限公司是一家集公路运输、航空货运代理、城际配送于一体的跨区域、网络型、信息化、并具有供应链管理能力的 AAAAA 级综合型物流企业。

XX 物流旗下拥有 16 家全资子公司，476 多家营业网点，员工 6200 人，目前拥有自有运输车辆 600 多台，社会整合车辆 1500 台，物流设备 500 多套，分拨场地 30 万平方米，日吞吐能力 4500 余吨。公司与国内外 30 多万家企业建立合作关系，网络覆盖全国二级以上城市 248 个、三级以上城市 725 个，在全国 50 多个大中城市开通专、快线长途零担与整车业务，并在珠江三角洲与长江三角洲区域内开展城际配送业务。

XX 物流拥有具备自主知识产权的物流信息系统，该系统配备运输管理、车辆管理、客户信息交互平台、在线跟踪等功能，实现了自动配载、电子分拨、公司到客户和客户到公司的数据双向实时更新与交换，满足了全天 24 小时不间断提供信息服务的需求。公司运用 PDA 条码扫描技术对所有进出港货物进行电子数据管理，关联 GPS 全球定位系统对运输车辆进行 24 小时全程跟踪，使货物在途信息尽在掌握，引领物流行业信息化进程。依托稳定、可靠、安全的运营系统，科学的资源整合，先进的管理技术，创始于 2003 年 6 月的 XX 物流一直以超过 60%的速度成长。

作为广东省乃至华南地区最具实力的空港配送物流服务商、全国公路零担物流前四强的企业，XX 物流将扎根郑州航空港，专注空港物流配送，积极拓展空港物流仓储服务、物流金融和供应链业务，将华南地区的空港配送的成功经验模式复制到郑州，将 XX 打造成为空港配送与航空物流仓储领域的知名企业，在 3 年内进入行业前三甲；同时，公司将进一步规范运作，计划在 3-5 年内 A 股上市。

1.2.2 项目背景与必要性

根据国家发展和改革委员会关于《郑州航空港经济综合实验区发展规划（2013-2025年）》的规划要求，我司基于配合实验区航空物流以及相关配套产业的发展，借助十年在航空物流配送领域的经验和强大的公路运输网络以及现代化的物流运营体系与技术实力，我司拟定在郑州航空港区建立 XX 物流郑州空港配送物流中心项目。

郑州航空港配套物流功能的发展需要。郑州航空港经济综合实验区是中国首个航空港经济发展先行区，实验区的战略定位是“国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极”。作为在整个实验区的发展战略中的一个主导产业，其航空物流由四大部分组成：国际中转物流、航空快递物流、特色产品物流、航空物流配套服务。物流是一个系统工程，高端航空物流更加如此。航空物流四大组成部分的充分发展需要上下游多家有实力的专业的企业协同努力积极参与，整合各自的优势资源，以形成物流供应链各个子环节的互补互利，实现整体的效益最优成本最低。

XX 物流有能力满足航空港物流配套功能发展的需要。发展航空物流要解决几个关键问题：如何实现空运与陆运的整体衔接，如何实现与航空公司的信息系统对接，如何解决航空货物的仓储配送，如何解决航空货物最后一公里的落地配送。这几个关键问题 XX 可以一一化解。XX 长达十年的航空物流配送经验可以帮助实现空运陆运的无缝衔接，470 多家布局全国的经营门店、全国重要城市十多个物流分拨中心、2100 辆运输车辆和 30 多万家企业客户以及长期积淀的良好社会声誉可以确保为客户提供优质高效的从航空货物接收、仓储、配送、物流金融和供应链管理的一站式服务。

郑州航空港实验区发展高端航空物流需要物流相关体系及配套功能的完善，XX 作为一家兼具公路运输和空港配送功能且运作管理经验丰富信誉良好的综合型 AAAAA 级物流服务商，可以快速地切入其航空港经济的建设之中，实现双方更好更快地发展。

综上，此项目具有十分的必要性与合理性。

1.3 项目概况

1.3.1 项目定位

本项目计划用地 200 亩，建筑面积 18.4 万平米，主要包括现代化的航空货运配送中心、现代化的仓储配送中心、办公大楼（包括信息中心、培训中心、车辆调度中心）等。本项目定位于建成中原地区最大的现代化空港物流配送中心及空港物流仓储基地，集空运仓储、空港配送、货代服务、供应链管理、办公等功能为一体。通过先进的现代化物流运营管理和信息技术，结合 XX 全国性的公路运输网络，实现空运与陆运的无缝对接，提升整个郑州空港物流的整体竞争力。

1.3.2 建设规模与内容

本项目用地面积为 200 亩，由现代化的航空货运配送中心、现代化的仓储配

送中心、办公大楼（包括信息中心、培训中心、车辆调度中心）等组成。年航空货运吞吐量 37.3 万吨，年仓储周转货量 380 万吨。项目分 2 年四期建设，建筑组成表如下：

表 1.3-1　　主要技术指标

功能分区	具体构成	占地面积（亩）	用地占比	容积率	建筑面积（平方米）
空港配送中心	进港分拣库	4.7	2.33%	0.95	2957
	进港配送郑州自提部	8.0	4.00%	0.95	5069
	进港配送郑州配送部	6.7	3.33%	0.95	4224
	进港配送汽运中转部	4.0	2.00%	0.95	2535
	出港配送操作中心	1.3	0.67%	0.95	845
	出港配送仓库	7.3	3.67%	0.95	4647
	车泊位	1.3	0.67%		0
	合计	33.3	16.67%		
仓储配送中心	大客户仓储	46.7	15.56%	0.95	29570
	普通客户仓储	40.0	13.33%	0.95	25346
	高科技零部件仓储	13.3	4.44%	2.5	22233
	冷链仓库仓储	13.3	4.44%	2	17787
	仓储设备用房	4.7	1.56%	0.95	2957
	车泊位	8.7	2.89%		0
	仓储货物配载处	6.7	2.22%	0.95	4224
	合计	133.3	44.44%		
办公及配套设施	办公大楼	8.0	2.67%	10	53360
	车辆修理厂	0.7	0.22%	0.95	422
	员工食堂、宿舍等	1.3	0.44%	9	8004
	合计	10.0	3.33%		
道路及绿化	道路及绿化	23.3	7.78%		0
	合计	23.3	7.78%		
	总计	200	66.67%	0.92	184181

1.3.3　主要建设条件

项目区域内的水、电、通信、卫生、市政道路等基础设施配套完善，已具备建设的基本条件。

1.3.4　预期达成目标

此项目需要达成以下要求：

1、符合郑州航空港经济区发展高端航空物流的需要，促进当地航空物流功能的完善与体系的健全，以航空货运落地配送、航空物流仓储为主业，整合网络化公路运力及网点资源，满足空陆联运的需求，解决航空物流领域最后一公里的配送问题；以物流金融和供应链服务为重要补充，促进当地航空物流体系的完善。

2、满足未来新型物流业务发展的需求，配送范围由整个郑州市，渗透至周边城市群，辐射全国，形成成熟稳定的航空物流与仓储配送联动模式，并在此基础之上，借用航空港经济综合开发区的战略优势，努力开展高端航空物流仓储、物流供应链和物流金融服务。

1.3.5 设计指导方针

XX 物流从郑州航空港特色航空经济发展及公司业务拓展的需要出发，准备首先建成与现有郑州航空港航空经济规划相配套、且符合航空物流货物落地配送业务需要的自动化物流系统，打通航空物流落地配送与仓储物流的连结脉络，整合资源，合理规划，实现航空货物空运陆运的无缝链接，并在此基础上开展物流金融和物流供应链等增值物流服务业务，提升航空港经济总量，在规划自动化物流系统时，直接从建成现代化、集成化和专业化的第三方物流的高度建立系统性的协同统一的物流系统。

因此本规划方案设计指导方针为下列三点：

1、最符合中国国情的现代化航空物流配销中心及物流仓储中心。计划采用现代化的自动分拣系统，通过全息条码扫描技术与 RFID 技术配合自动分拣配载系统提高仓库利用率与准确率，通过采用现代化的分拣系统提高分拣设施的业务处理能力。

2、最低成本最大效益的现代化航空物流配销中心，充分利用 XX 物流原有门店网络和运输结点资源，并充分整合社会现有资源。

3、整体规划分阶段导入的现代化航空物流配送分拨中心、现代化物流仓储配送中心。

1.3.6 项目竞争力分析

本项目的主要优势及竞争力为：

1、承建方 XX 物流拥有十年成功的空港物流配送实际运营管理经验，从 2003 年成立以来，与南航、东航、国航、海航等各大航空公司建立了战略合作伙伴关系，是广东乃至华南地区最具实力的空运代理及空港配送物流服务商。 良好的航空物流配送软硬件基础以及与各大航空公司的合作经验为项目的前期导入构建了基础条件。

2、实现高价值航空货物空运与陆运的无缝对接，合理经济高效地组织航空货运类商品的运输、配送，透过集中配送的方式，实现多品种、小批量、高周转的商品运送，为企业降低库存，并争取创造“零库存”，从而降低物流的整体成本，实现规模经济所带来的规模效益。

3、XX 物流布局全国的经营门店和物流仓储以及强大的车辆信息系统和车辆资源可以为高价值的航空物流货物提供仓储、配送、物流金融以及供应链管理的

一站式服务。

4、完整的信息平台，在营运管理系统架构上建置一个共通的物流信息管理平台，对物流中心的各项作业产生的物流信息进行实时采集、分析、传递，并向货主提供各种作业明细信息及咨询信息。实现现代化物流配送体系所强调的市场产品、服务与信息同步化，让 XX 郑州现代航空物流配销中心成为 XX 公司核心竞争力来源。

5、高附加价值的体系。现在的顾客对物流服务的需求越来越苛刻，都希望用最少的资金获得更多的增值性服务，如实行一条龙的门到门服务、提供完备的操作或作业提示、自动订货、传递信息和转帐、物流全过程追踪等，XX 物流空港配送服务网络覆盖全国，可以为客户提供这种高附加值的服务。

6、强大之商流分析能力及客户关系管理系统，提供实时且有效的市场情报，快速反应市场需求。并提供高附加价值之市场经营情报回馈机制，藉由资料分享及知识分享之功能，协助客户成长，强化顾客联系，藉此创造 XX 未来更强大之商业价值。

7、标准化的作业规范，结合人员作业程序、物流设备特性以智能化之系统程序导引人员作业，进行进、出、盘、退、流通加工等物流活动，提高作业速度，作业正确性，料帐正确性，建立“快速、正确、准时”的物流配送作业。

8、最佳效率、最大弹性、最小空间、最大储位、最大吞吐量，在更短的时间内满足操作的能力。建立具“弹性、扩充性、整合性”的物流中心，以适应不断变化的市场。

1.3.7 项目投入总资金及筹措计划

1、建设投资

经计算，本项目建设投资为 48300 万元，其中土地租赁费用 4004 万，建筑工程费用为 28504 万元，设备购置及安装费用为 4792 万元，调度系统费用 4000 万元，其他费用为 5000 万元，预备费用 2000 万元。

2、投资强度和容积率

项目建设投资强度为 241.5 万/亩，容积率为 1.38，符合相关要求。

表 1.3-2 投资强度和容积率

总投资额（万元）	土地面积（亩）	建筑面积（m^2）	容积率	投资强度（万/亩）
48300	200	184181	1.38	241.5

3、资金筹措。

银行贷款 10000 万，企业自有 30000 万，其它 8300 万。

4、使用计划。

根据本项目工程进度情况，本项目计划在项目建设第一年度投入 20000 万元，主要进行土地租金支持及一二期土建工程投入；第二年度投入 28300 万元，

主要进行三四期土建工程及装修、设备的采购及安装、信息化安装等。

1.3.8 财务评价及社会效益评价

项目建成完全投产后带到郑州正常年营业额为 14 亿元，年缴纳税收为 0.7 亿元。项目静态投资回收期 6.5 年，动态投资回收期 7.8 年。项目建成后带动直接就业人数 5000 人，间接带动就业人数超过 25000 人。该项目全部建成后，将给郑州航空港经济实验区的整体发展注入活力，促进实验区航空物流配套功能的完善，提升当地航空物流产业的竞争力，有效降低中小企业的物流成本。同时，其经济效益带来周边居民就业机会的增加与收入的增长，为国家创造大量的利税，促进经济结构的调整。项目的负面影响小。

第二章 市场分析与建设规模

2.1 市场分析及业务规划

2.1.1 XX 公司的业务规划

根据市场发展状况，XX 公司制定了未来的 3 年规划，具体目标如下：

网点建设目标

表 2.1-1 2013-2015 年网点建设目标表

年份	2013 年	2014 年	2015 年
总网点	593	843	1193

2.1.2 目标客户及业务模式

1、物流对象

XX 物流郑州航空物流中心的主要业务是为郑州航空港进港出港航空货物提供陆地配送服务，并为河南省近 50 万家中小企业提供仓储配送服务，其物流对象涉及的领域包括：3C 产品、服装用品、医药类、展会用品、高端汽车零部件、洗涤用品、办公用品、体育用品及其他高附加值的产品。

本物流中心的业务包括航空物流落地配送、仓储物流、干线运输、拆码、拣货、配载、配单、航空货运代理、物流金融等。商品服务领域及分布为：

（1）面向郑州航空港航空货物的配送，预计占郑州航空港空港物流配送货物总量的 10.0%。

（2）面向中原地区城市群的仓储配送，这一部分贡献的价值呈稳定增长态势，具有战略意义。

（3）面向仓储配送企业提供仓单质押等供应链及物流金融服务。

2、功能及业务模式选择

XX 物流郑州航空物流中心主导功能有：航空货物集散、货物配载、航空物流仓储、航空货运代理、城乡商品配送、物流金融、供应链管理、电子商务，以及其他配套服务功能。

航空物流中心业务模式：

（1）“快集”：利用不同渠道，快速聚集各种高价值物资，并通过与各大航空公司无缝对接，带来航空公司、客户、XX 等各方效益的最大化。

（2）“快散”：利用不同渠道，快速将各种物资运输分拨出去。

（3）采用“快速流转”、“无缝链接”的方式，兼顾规模经济与时间效益，寻求与供应商、运输商、用户（消费者）多方共赢的“赢利”方式。

（4）特快分销中心：主要针对高价值而体积小的设备配件、精密电子元器件制造商，他们将发往全球的货物仓储在此，XX 物流在接到客户的指令后，将货物通过多式联运的方式迅速送到指定的全球顾客手中。

（5）综合修理及回收运送服务。这是 XX 快递为顾客提供的增值服务。当这些公司的顾客有损坏商品有需要修理时，这些公司通知 XX 物流到顾客处取件，并送至指定的修理点，修理完毕后由送到顾客手中。

（6）自营物流网络终端+嫁接其他专业化零售终端。强大的物流服务终端，真正解决航空物流领域的最后一公里配送问题。

2.1.3　功能定位

建设规模分析按照 XX 公司 2014 年可能达到的业务量以及相关人员、车辆等为依据开展。

根据公司实际业务及未来发展的需要，充分利用郑州航空港经济综合实验区的经济、交通中心、核心地理位置的区位优势，本项目要建设成为：

（1）郑州地区最大的现代化航空物流配送分拨中心。

（2）现代化的仓储物流配送中心。

（3）现代化的车辆智能调度中心。

（4）XX 物流华北总部。

按照 XX 公司 2015 年可能达到的业务量以及相关人员、车辆等为依据开展。

2.2 建设规模

1、用地规模

本项目建设占地规模为 200 亩，建筑面积 18.4 万平方米，该用地容积率约为 1.38。

2、货物分拨、配送、仓储规模

本项目设计空港物流配送中心面积 22233 平方米，设计能力为：年处理航空货物：37.3 万吨，票数 337 万票；仓储物流配送中心面积 88940 平方米，设计能力为年周转陆运货物 380 万吨。

3、车辆指挥调度中心与 400 电话服务中心

场内调度中心面积 2,000 平方米，公司计划与物流协会或郑州市交通运输委员会合作，建立全社会的车辆信息平台，通过该信息平台的整合，提高社会车辆

利用率，降低社会物流成本，提高公司社会车辆整合能力。使之成为XX物流集团物流信息中心及社会车辆服务中心。场内设置50个400电话服务坐席，电话客服人员为客户提供全天候信息咨询服务。

4、办公及生活配套

满足未来2500-3000人的办公及生活配套。按照国家有关规范，人均办公面积按10-12平方米考虑，另考虑银行、保险、代理等配套服务公司办公用房面积4,000平方米，公司形象展示区域1,500平方米。食堂及活动中心建筑面积估算为3,400平方米，可同时满足2,000人进餐需要。宿舍建筑面积5,000平方米。规划培训中心建筑面积估算为6,000平方米。年可接待培训人次为6.5万人次。信息中心建筑面积估算为2,000平方米。

5、用车情况

停车场地面积8000平方米，主要用于配送中心运输车辆的停放位，其中各类运输车辆停车位280个,小汽车停车位60个。

综上述，本项目总建筑面积184181m2，建设内容及规模如表2.2-1

表2.2-1 建设规模及用地需求

序号	项　目	建筑面积（m2）	栋数	层数	备注
1	进港分拣库	2957	1	1	
2	进港配送郑州自提部	5069	1	1	自提功能
3	进港配送郑州配送部	4224	1	1	配送功能
4	进港配送汽运中转部	2535	1	1	中转功能
5	出港配送操作中心	845	1	1	出港货物的操作平台
6	出港配送仓库	4647	1	1	
7	大客户仓储	29570	1	1	
8	普通客户仓储	25346	1	1	
9	高科技零部件仓储	22233	1	1	
10	冷链仓库仓储	17787	1	1	
11	仓储设备用房	2957	1	1	
12	仓储货物配载处	4224	1	1	
13	办公大楼	53360	1	10	
14	车辆修理厂	422	1	1	
15	员工食堂、宿舍等	8004	1	9	
合计		184181			

第三章　工艺流程与建筑方案

3.1 工艺流程

3.1.1　航空物流货物配送的流程

为了实现航空港物流体系中空运陆运的无缝链接，要求参与实验区空港物流功能建设的企业具备 5 个方面的条件，要在全国各大中心城市设立多个营业网点；要有多个中心分拣库区；要有一支集中货物的运输车队；要有其业务所涉及到的地方的网点；要有一批较稳定的专线运输车辆。

第一是遍布全国的营业网点。它一般设在企业所在城市的商品零售、批发集中市场，是企业最前沿的业务部门和收入的源头，主要承担着代收航空货物、收取托运费、办理托运手续、返还代收的货款、发放返程航空货物等业务。

第二是航空物流中心分拣库。它的任务是将航空货物，按照其运输的方向进行分类、装卸、移送、拣送、堆垛、入库、出库。

第三是市内集中货物的运输车辆。其主要任务是将各营业网点所收的航空货物运送到中心库区，并在中心库区通过集中运输快速流转的方式快速将货物按照客户指定的方向运输。

第四是运输网络。主要有以下几种形式：一种是由公路零担物流企业独资的建的自有网络，方便管理保证运输质量。另一种是合作网络，是与当地的一些零担物流企业或个体经营者合作办的。目前 XX 拥有覆盖全国的自有网络，在此基础上在一些货量较少的地区开展了一些合作网络，且对合作方有着严格的管理。

第五是专线运输车辆。专线运输车辆的多少，其可靠性和稳定性都支撑着其经营的规模和水平，保障着其正常的运转。大多数公路零担物流企业，自购小部分车辆，构成核心运输力。让社会车辆挂靠于企业，使之成为企业的一个较为稳定的运力群体，但存在安全和商务两方面的风险。XX 物流拥有 700 多台自有车辆，1500 多台社会整合车辆，且对社会整合车辆有着良好的管理，因此其专线运输车辆是有保障的。

3.2 设计指导思想与原则

本项目设计的指导思想是“形成标志性形象、绿色环保、功能至上、总体性”。以国家有关法律、法规为依据，根据实际情况合理确定建设规模和水平，做到功能齐全，设施完善，美观大方，适度超前。

本项目设计应遵循以下原则：

1、形成标志性形象的原则

强调精品意识，树立百年大计，设计要体现出创新，超前意识，体现建筑的时代性、地域性和文化性的特点，建成具有标志性的建筑。

2、环保、绿色与节能的原则

绿色建筑顺应时代发展的潮流和社会民生的需求，是建筑节能的进一步拓展和优化。本项目为重点项目，更应带头贯彻绿色建筑的理念。

3、功能至上的原则

在总体规划中，充分考虑到功能上的需要，在规划设计中以满足 XX 物流对航空物流配送、仓储物流分拨配送业务处理及办公的使用功能为基本原则，符合我国对物流中心建设的各项要求，平面组织和空间分配都围绕着一个基本的中心-“物流分配”来进行。

4、总体性的原则

追求平面的合理与空间的交融，使平面构图具有合理的布置，与周边城市空间协调、统一，服从城市总体空间的安排，具有连贯性、一致性，同时保持自身的个性。

3.3 项目总体规划方案

3.3.1 项目组成

本项目用地面积为 200 亩。本项目由代化的航空货运配送中心、仓储、办公大楼（包括信息中心、培训中心、车辆调度中心和现代化办公场所）等组成。

项目分四期建设：

一二期主要筹建航空物流配载分拨中心、车辆修理厂、办公楼、宿舍楼及食堂等。

（1） 进港分拣库，一层钢结构厂房，建筑面积 2957 平方米。

（2） 进港配送郑州自提部，一层钢结构厂房，建筑面积 5069 平方米。

（3） 进港配送郑州配送部，一层钢结构厂房，建筑面积 4224 平方米。

（4） 进港配送汽运中转部，一层钢结构厂房，建筑面积 2535 平方米。

（5） 出港配送操作中心，一层钢结构厂房，建筑面积 845 平方米。

（6） 出港配送仓库，建筑面积 4647 平方米。

（7） 办公楼 53360 平米，10 层。调度中心建筑面积 2,000 平方米。 培训中心建筑面积 6,000 平方米。

（8） 员工食堂宿舍等，9 层，建筑面积 8004 平方米。

（9） 车辆修理厂，一层普通厂房，建筑面积 422 平方米。

三四期主要是仓储物流配载分拨中心，及其它配套设施。

（10） 大客户仓储，一层钢结构厂房，建筑面积 29570 平方米。

（11） 普通客户仓储，一层钢结构厂房，建筑面积 25346 平方米。

（12） 高科技零部件仓储，一层钢结构厂房，建筑面积 22233 平方米。

（13） 冷链仓库仓储，一层钢结构厂房，建筑面积 17787 平方米。

（14） 仓储设备用房，一层钢结构厂房，建筑面积 2957 平方米。

（15） 仓储货物配载处，一层钢结构厂房，建筑面积 4224 平方米。

项目组成见表 3.3-1。

表 3.3-1 建筑组成表

序号	项 目	建筑面积（m^2）	栋数	层数	备注
1	进港分拣库	2957	1	1	

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/827033053133010005