

# 仓储物流项目可行性报告

## 目 录

### CONTENTS

- 第1章：仓储物流项目总论**
  - 1.1 前瞻可行性研究步骤
  - 1.2 仓储物流项目可行性研究基本内容
    - 1.2.1 项目名称
    - 1.2.2 项目建设背景
    - 1.2.3 项目承办单位
    - 1.2.4 项目建设用地
    - 1.2.5 项目建设期限
    - 1.2.6 项目建设内容与规模
    - 1.2.7 项目开发建设模式
    - 1.2.8 可行性研究报告编制依据
  - 1.3 前瞻仓储物流项目主要技术经济指标表
  - 1.4 前瞻仓储物流项目可行性研究结论
    - 1.4.1 项目市场前景
    - 1.4.2 项目政策保障
    - 1.4.3 项目资金保障
    - 1.4.4 项目技术保障
    - 1.4.5 项目人力保障
    - 1.4.6 项目风险控制
    - 1.4.7 项目经济效益
    - 1.4.8 项目社会效益
- 第2章：仓储物流项目投资环境分析**
  - 2.1 仓储物流项目政策环境分析
    - 2.1.1 项目相关政策分析
    - 2.1.2 项目发展规划分析
    - 2.1.3 项目政策发展趋势
  - 2.2 仓储物流项目经济环境分析
    - 2.2.1 国内宏观经济现状分析
    - 2.2.2 国内宏观经济趋势预测
    - 2.2.3 宏观经济对行业的影响
- 第3章：仓储物流项目背景和发展概况**
  - 3.1 仓储物流项目提出的背景
    - 3.1.1 国家及行业发展规划
    - 3.1.2 项目发起人和发起缘由
  - 3.2 仓储物流项目发展概况
    - 3.2.1 已进行的调查研究项目及其成果
    - 3.2.2 试验试制工作情况
    - 3.2.3 厂址初勘和初步测量工作情况
    - 3.2.4 项目建议书的编制、提出及审批过程
  - 3.3 仓储物流项目建设的必要性
    - 3.3.1 现状与差距
    - 3.3.2 发展趋势
    - 3.3.3 项目建设的必要性
    - 3.3.4 项目建设的可行性
  - 3.4 仓储物流投资的必要性
- 第4章：仓储物流中心市场需求分析**
  - 4.1 我国物流行业发展状况分析
    - 4.1.1 物流行业在国民经济中的地位
    - 4.1.2 全国物流行业规模变化
    - 4.1.3 物流行业配套设施情况
    - 4.1.4 物流行业运行指标分析

- 4.2 仓储业运营发展状况分析
  - 4.2.1 仓储业增加值分析
  - 4.2.2 仓储业保管费用分析
  - 4.2.3 仓储业经营情况分析
  - 4.2.4 仓储业投资建设情况
  - 4.2.5 仓储业发展特点分析
  - 4.2.6 仓储业竞争状况分析
- 4.3 保税仓储发展状况分析
  - 4.3.1 保税仓储分类及特点
  - 4.3.2 特殊监管区域的作用
  - 4.3.3 特殊监管区域的瓶颈
  - 4.3.4 保税仓储的前景展望
- 4.4 仓储物流业前景预测
- 第5章：仓储物流项目建设条件与选址方案**
  - 5.1 仓储物流项目选址与用地
  - 5.2 仓储物流建设地区的选择
    - 5.2.1 自然条件
    - 5.2.2 基础设施
    - 5.2.3 社会经济条件
    - 5.2.4 其它应考虑的因素
  - 5.3 仓储物流项目厂址选择
    - 5.3.1 厂址多方案比较
    - 5.3.2 厂址推荐方案
- 第6章：仓储物流项目工程建设方案**
  - 6.1 仓储物流项目工程概况
    - 6.1.1 项目简介
    - 6.1.2 项目工艺流程简述
    - 6.1.3 项目工程建设内容
    - 6.1.4 项目主要设备配置
  - 6.2 仓储物流工程总体设计
    - 6.2.1 总平面布置原则
    - 6.2.2 厂内外运输方案
    - 6.2.3 仓储方案
    - 6.2.4 占地面积及分析
  - 6.3 仓储物流项目土建工程
    - 6.3.1 主要建、构筑物的建筑特征与结构设计
    - 6.3.2 特殊基础工程的设计
    - 6.3.3 建筑材料
    - 6.3.4 土建工程造价估算
  - 6.4 仓储物流项目其他工程
    - 6.4.1 给排水工程
    - 6.4.2 动力及公用工程
    - 6.4.3 地震设防
    - 6.4.4 生活福利设施
- 第7章：企业组织和劳动定员**
  - 7.1 企业组织
    - 7.1.1 企业组织形式
    - 7.1.2 企业工作制度
  - 7.2 仓储物流项目劳动定员和人员培训
    - 7.2.1 劳动定员
    - 7.2.2 年总工资和职工年平均工资估算
    - 7.2.3 人员培训及费用估算
- 第8章：仓储物流项目实施进度安排**
  - 8.1 仓储物流项目实施的各阶段
    - 8.1.1 建立项目实施管理机构
    - 8.1.2 资金筹集安排
    - 8.1.3 技术获得与转让
    - 8.1.4 勘察设计和设备订货
    - 8.1.5 施工准备

- 8.1.6 施工和生产准备
- 8.1.7 竣工验收
- 8.2 仓储物流项目实施进度表
  - 8.2.1 横道图
  - 8.2.2 网络图
- 8.3 仓储物流项目实施费用
  - 8.3.1 建设单位管理费
  - 8.3.2 生产筹备费
  - 8.3.3 生产职工培训费
  - 8.3.4 办公和生活家具购置费
  - 8.3.5 勘察设计费
  - 8.3.6 其它应支付的费用
- 第9章：仓储物流项目投资预算与融资方案
  - 9.1 仓储物流项目投资预算
    - 9.1.1 项目总投资
    - 9.1.2 固定资产投资
    - 9.1.3 流动资金
  - 9.2 仓储物流项目融资方案
    - 9.2.1 项目资本金筹措
    - 9.2.2 项目债务资金筹措
    - 9.2.3 项目融资方案分析
- 第10章：仓储物流项目财务评价分析
  - 10.1 仓储物流项目财务评价数据及范围
    - 10.1.1 财务评价依据
    - 10.1.2 财务评价范围和方法
  - 10.2 前瞻仓储物流项目销售收入估算
  - 10.3 前瞻仓储物流项目成本费用估算
    - 10.3.1 费用估算基础数据
    - 10.3.2 年总成本费用估算
    - 10.3.3 年经营成本估算
  - 10.4 前瞻仓储物流项目盈利能力分析
    - 10.4.1 利润总额及分配
    - 10.4.2 现金流量分析
    - 10.4.3 投资效益分析
  - 10.5 前瞻仓储物流项目财务评价指标
    - 10.5.1 项目盈利能力分析
    - 10.5.2 项目偿债能力分析
    - 10.5.3 项目运营能力分析
    - 10.5.4 项目发展能力分析
  - 10.6 前瞻仓储物流项目敏感性分析
  - 10.7 前瞻仓储物流项目财务评价结论
- 第11章：仓储物流项目社会效益与风险评价分析
  - 11.1 仓储物流项目社会效益分析
  - 11.2 仓储物流项目风险分析
    - 11.2.1 建设开发风险
    - 11.2.2 市场运营风险
    - 11.2.3 政策法律风险
    - 11.2.4 金融风险
    - 11.2.5 技术风险
  - 11.3 仓储物流项目风险规避
- 第12章：仓储物流项目可行性研究结论与建议
  - 12.1 仓储物流项目结论与建议
    - 12.1.1 对推荐的拟建方案的结论性意见
    - 12.1.2 对主要的对比方案进行说明
    - 12.1.3 对可行性研究中尚未解决的主要问题提出解决办法和建议
    - 12.1.4 对应修改的主要问题进行说明，提出修改意见
    - 12.1.5 对不可行的项目，提出不可行的主要问题及处理意见
    - 12.1.6 可行性研究中主要争议问题的结论
  - 12.2 仓储物流行业未来发展及投资可行性结论及建议

## 第13章：仓储物流项目投资可行性报告附件

## 图表目录

- 图表1：项目可行性研究的基本步骤  
图表2：仓储物流项目可行性研究报告编制依据  
图表3：仓储物流项目相关政策法规列表  
图表4：2003-2014年中国GDP总额及增长率变化趋势图（单位：万亿元，%）  
图表5：2014年中国物流业增加值占GDP和服务业的比重（单位：%）  
图表6：2008-2014年中国物流业增加值变化趋势  
图表7：2005-2014年中国社会物流总额走势表（单位：万亿元，%）  
图表8：2005-2014年中国社会流通总额趋势图（单位：万亿元，%）  
图表9：2005-2014年物流业固定资产投资趋势图（单位：万亿元，%）  
图表10：2013-2014年中国物流行业景气指数变化趋势图（单位：%）  
图表11：2008-2014年6月中国仓储业增加值及其增长（单位：亿元，%）  
图表12：2008-2014年8月中国仓储业保管费用走势（单位：亿元，%）  
图表13：中国仓储业经营情况分析（单位：亿元、万吨、次、%）  
图表14：2010-2013年中国仓储业投资额走势图（单位：亿元）  
图表15：保税仓库分布结构图（单位：%）  
图表16：\*\*仓储物流项目组织架构图  
图表17：\*\*仓储物流项目实施进度表横道图  
图表18：\*\*仓储物流项目实施进度表网络图  
图表19：项目总投资构成情况图  
图表20：前瞻虚拟\*\*仓储物流项目固定资产投资估算表（单位：亿元）  
图表21：部分仓储物流项目资金筹集方案（单位：万元）  
图表22：\*\*仓储物流项目资金筹措表（单位：万元）  
图表23：\*\*仓储物流项目总体收入预测（单位：万元）  
图表24：\*\*仓储物流项目成本费用（单位：万元，%）  
图表25：前瞻虚拟\*\*仓储物流项目利润分配（单位：万元）  
图表26：前瞻虚拟\*\*仓储物流项目敏感性分析（单位：万元，%）

……略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！