智慧冷链物流仓储供应链基地项目

|  |  |
| --- | --- |
| 产业分类 | 现代服务业 |
| 项目名称 | 智慧冷链物流仓储供应链基地项目 |
| 建设地点 | **1.承接地：**云南曲靖罗汉山片区**2.四至范围：**东临曲陆高速、西临寥廓南路、南临海河路、北临蓟河路**3.地块图**： 1741657752966 |
| 建设性质 | 新建 |
| 项目概述 | **1.建设内容：**围绕大型综合智慧农批市场等多个领域，重点聚焦农业下沉市场，控产地、控渠道、做平台，实现端到端全领域赋能，孵化三农数智化运营品牌，助力农产品流通全链条的数智化、平台化革新。**2.项目定位：**本着推动农业产业转型升级，带动广大农民增收致富为出发点，充分发挥麒麟区绿色生态资源优势及区位优势，依托乙方在供应链、物流、大数据、营销、金融和技术等方面的能力，在产业升级、人才培养、农业科技创新、技术供给、交易中心建设、区域公用品牌建设与打通云南省农产品链路建设等方面互联互通，共同协作发展。**3.营收规模：**项目建成投产后，预计总体年批零交易销售额40亿元以上；**4.预期税收：**项目建成投产后，预计可产生年利税3000万元。 |
| 项目实施依据 | （1）国家发展改革委《城乡冷链和国家物流枢纽建设中央预算内投资专项管理办法》（发改经贸规〔2023〕1753号）。（2）云南省发展改革委《云南省发展和改革委员会关于印发加快建设区域物流中心若干政策措施的通知》（云发改经贸〔2022〕2号）。（3）云南省发展和改革委员会《云南省现代物流业发展三年行动（2022—2024年）》（云发改经贸〔2022〕540号）。（4）曲靖市人民政府《曲靖市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（曲政发〔2021〕21号）。（5）曲靖市人民政府办公室《关于加大推进曲靖建设综合物流枢纽力度的提案办理工作方案》（曲政办函〔2022〕76号）。（6）曲靖市麒麟区人民政府《曲靖市麒麟区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》 |
| 项目建设内容 | **1.建设规模：**（1）建设曲靖区域结算中心，实现外贸、出口、交易数据归统管理，推进曲靖区域大数据建设；（2）建设生鲜集散基地，打造成为一个曲靖国家级商贸中心网络：买全国、卖东盟，买东盟、卖全国的供应链示范基地；（3）建设智慧农贸市场，引导规范辖区内农产品商户按照国内先进标准和规范进行运营和管理；（4）建设物流仓库、分拣仓库、双层电梯库、单层冷库、高标仓库（干仓）、综合性冷链仓库、智慧城市配送仓库，配套综合办公楼、地磅、职工生活用房、停车场、道路、消防、绿化、废弃物处理设施及污水处理设备等附属设施。**2.建设周期：**24个月；**3.占地面积：**计划用地300—500亩；**4.用电负荷：**一般工业用电量可满足项目所需，冷链仓储方面，以100立方米冷库为例，100立方米冷库库存在每天20吨左右时，每天需要最大电力70千瓦时左右。 |
| 项目配套条件 | **1.项目优势及机会****（1）产业发展定位优势。**罗汉山片区主要以生物资源为主（绿色食品、生物医药），现代物流、商业商务、科技研发等配套服务为辅助，打造西南高端食品加工物流贸易中心、曲靖市生物经济创新发展示范区。**绿色食品：**重点发展蔬菜、水果、坚果、粮油、畜禽类产品（含各类肉制品加工）、饮品、乳制品、快餐原料加工等。**生物制造：**重点发展生物技术药、现代中药与民族药（中药饮片）、生物农业相关服务、生物基材料、生物酶等发酵制品制造；**天然健康产品：**重点发展万寿菊提纯叶黄素制胶囊、雨生红球藻制虾青素、蓝莓制花青素、螺旋藻等；生物活性配方化妆品及香料、植物精油等特色产品。**（2）区位优势。**麒麟区地处云南省东部、滇东高原中部，是珠江源头第一城。麒麟区国土面积1552.83平方公里，辖3镇11个街道，城市建成区81平方公里，常住人口100.6万人，城镇化率78.42%，是云南省省域副中心城市曲靖的政治、经济和文化中心，是全国66个物流节点城市之一。地处滇黔川桂四省结合部，位于中国东盟自由贸易区、泛珠三角区域合作和西部大开发南贵昆经济圈的重要节点位置，地处“一带一路”倡议、长江经济带、西部陆海新通道等发展战略叠加覆盖区，素有“入滇锁钥”之称。项目地罗汉山片区位于麒麟区城南3公里处的三宝街道， 沪昆、杭瑞、汕昆、银昆4条高速横穿曲靖，南昆、贵昆、沪昆3条铁路纵贯全境，滇东纵向铁路通道可研正在编制，拟在罗汉山、越州设置货运站点。**（3）物流优势。**全市物流市场主体23259家，物流企业9200余家，其中拥有运输型物流企业7500余家，仓储型物流企业200余家，快递速递型物流企业800余家，信息服务型物流企业600余家。冷链物流企业350余家，物流运输车辆31223辆，厢式冷链运输车辆约2000辆，专业厢式冷藏车340辆。**（4）农业、农产品加工产业优势。**全市农林牧渔业总产值、一产增加值常年居全省第1，增速常年居全省前列。①粮食：2023年，全市粮播面积955.34万亩、产粮334.89万吨，分别占全省的15%、17%，居全省第1；②蔬菜：发展绿色蔬菜342.4万亩（含复种）、产量493.1万吨，分别占全省的16.3%、14.7%，居全省第1；③水果：发展优质水果69.9万亩、产量53.9万吨，居全省第11位；④药材：发展道地药材89万亩、产量27.62万吨，分别占全省的9.2%、18.3%，分居全省第4位、第1位；⑤畜禽：2023年出栏生猪1240.2万头、肉牛67.3万头、肉羊314.1万只、家禽3286.6万羽，实现肉类总产128.61万吨，占全省24.05%。2023年，全市牲畜出栏数，肉类总产均居全省第1；⑥2023年全市初级加工现价总产值1907.12亿元，占农产品加工业现价总产值的83.04%；⑦农业龙头企业中从事一产的占55%、二、三产分别占35%、10%，农产品加工、特别是精深加工市场潜力巨大。**（5）土地资源。**麒麟区国土面积1552.83平方公里，耕地面积1248.24万亩，人均占有2.05亩。罗汉山高端食品产业园片区现有国有建设用地指标855.29亩。地块一：仓储物流用地，面积279.88亩，产业定位为冷链物流（包含农副产品冷藏冷冻及配送转运等物流功能）；地块二 ： 一类工业用地，面积575.41亩，产业定位为绿色食品，包括农副产品交易、农林加工产品、保健食品加工等。**2.项目产业配套情况：**目前片区水、电、路、网等基础配套完备，土地已做一级开发。**3.项目前期准备情况：**目前项目处于选址阶段，计划编制可研报告，上报各级政府申请具体选址及土地报批。**4.项目要素保障情况****（1）用水：**周边有可供生活用水、工业用水水库2座，总库容0.97亿立方米。东侧有三宝自来水厂，日供10万立方米原水。**（2）用电：**片区主要由35千伏三宝变电站、35千伏温泉变电站、110千伏东坡变电站进行供电。规划新建110千伏雷家庄变电站、220kV沿江变电站。**（3）供气：**主气源就近引自上位规划潇湘调压站，供气压力0.2～0.4兆帕（中压A级）。 |
| 物流运输情况 | 麒麟区是进出云南的重要通道，320、326国道和昆曲、曲陆、曲胜3条高速公路、贵昆铁路交织于此，是“出省入滇”的重要交通节点，距长水国际机场1小时车程（三清高速全线贯通后50分钟可达长水机场）高铁30分钟可达昆明，90分钟可达贵阳，6小时可达广州、深圳，10小时可达到苏州、杭州、上海。项目附近分布大量城市物流点位，具有方便快捷的货运交通网络系统。运输成本较低，公路运价0.47元/吨公里，铁路平均运价0.16元/吨公里。 |
| 工艺技术方案简述 | 项目可构建全市最大、最全的农资产品集散地，并同步打造农资溯源中心、农资集散配送中心、金融服务中心、农资检疫检测中心、农资展示交易中心。 |
| 项目可享受的优惠政策 | **《国务院关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发〔2012〕39号）和财政部、国家税务总局《关于继续实行农产品批发市场、农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2016〕1号）** 文件精神兑现税收优惠政策（具体指项目城镇土地使用税和房产税）**《国务院办公厅关于印发降低流通费用提高流通效率综合工作方案的通知》（国办发〔2013〕5号）**文件精神，具体指：约定投资项目用电、用气、用水、用热价格与工业项目同价。 |
| 项目对环境影响的初步评估 | 项目建设期中，将进行环境评估，将按绿色施工条例严格进行。项目建成后仅产生生活污水，可经污水处理后排放，对环境无影响。 |
| 投资估算及资金筹措 | **1.投资估算：**约50亿元；**2.资金结构：**固定投资占比70%、流动资金占比30%；**3.筹措方式：**企业自筹。 |
| 产品或服务的市场预测及分析 | 综合麒麟区本地和周边市场考虑，基于差异化发展原则，同时结合本地农业产业分布，建立现代化、标准化、数字化农业生态供应链网络，营造以留兴城、以留促产（把产业、税收、人才留下）、以贸旺业的发展格局。以“资源数字化，数字产业化，产业智能化”为主线，为政府农业产业搭建起基于空、天、地一体化的全域农业大数据智能管理平台，通过建设统一的数据汇聚和分析决策系统，实现数据监测预警、决策辅助、展示共享，为农产品集散发展提供数据支撑及决策依据。全力推进云计算、大数据、物联网、人工智能在曲靖农产品供应经营管理中的运用，促进新一代信息技术与种植业、畜牧业、渔业、农产品加工业、流通端等全面深度融合应用。 |
| 项目盈利模式及初步经济效益分析 | 项目成功运营后，项目总体年批零交易销售额40亿元以上、线上平台实现交易流水额50亿元，容纳各类企业和商户3000余家；直接吸纳就业超过5000余人，带动就业可达3万-5万人；项目达产后年经营净收益约为1亿-2亿元，年综合产生税收或超过3000万元；对推动麒麟区农村产业结构的调整与发展，推动就业与再就业工程，产生极大的社会效益与经济效益。 |
| 项目风险分析 | 农资市场价格波动趋势因农产品价格、生产成本、市场供求、国家政策、地区、时间、季节等因素影响，周期波动性大，对市场价格需要实施监管。 |
| 合作方式 | 合作。 |
| 目标企业 | 四川京斗云企业管理有限公司、云南远达供应链有限公司、云南东盟华潮农资批发市场。 |
| 联系方式 | 联系单位：云南麒麟产业园区 联 系 人：曹定梅 联系电话：13887427066 电子邮箱：674389328@qq.com  |