

广东三水农产品冷链物流园区建设研究

黄建辉^{1,2}, 王伟¹, 李泉³

(1. 广东农工商职业技术学院, 广东广州 510507; 2. 华南理工大学, 广东广州 510640; 3. 广州广垦物业管理有限公司, 广东广州 510507)

摘要 分析了三水农产品冷链物流园区建设的经营模式、市场定位、市场需求预测和市场竞争与挑战、园区选址、交通条件, 提出了循序渐进的两阶段农产品冷链物流园区建设总体规划, 以期对农产品冷链物流园区的建设提供参考和建议。

关键词 冷链物流; 物流园区; 农产品

中图分类号 S-9; F252 文献标识码 A 文章编号 0517-6611(2014)16-05130-03

Research on the Construction of Cold-chain Logistics Park of Agricultural Products in Sanshui of Guangdong

HUANG Jian-hui et al (Guangdong AIB Polytechnic College, Guangzhou, Guangdong 510507)

Abstract The business mode, market positioning, forecast of market demand, competition and challenge of market, location of logistics park as well as traffic conditions of the cold-chain logistics park of agricultural products in Sanshui were analyzed, and a two stage overall planning for construction of cold-logistics park was put forward, so as to offer some references and recommendations for the construction of cold-logistics park of agricultural products.

Key words Cold-chain logistics; Logistics park; Agricultural products

广东省农垦总局(以下简称广垦总局)目前正实施推进产业布局调整和转型升级战略, 该战略其中的一部分就是如何盘活现有的土地, 使其从事更高附加值的业务。广垦总局的三水仓库位于广东省佛山市三水区乐平镇, 该仓库一直从事低附加值的普通仓储业务, 且有大片土地闲置未开发利用。随着我国经济和社会的快速发展, 各地加快发展农产品冷链物流, 以满足“从田间到餐桌”的一体化冷链物流体系要求, 基于上述市场需求, 广垦总局为了更好地利用该仓库用地, 提出将该仓库打造成可带来高附加值的广东农垦三水农产品冷链物流园区(以下简称冷链物流园区)。

冷链物流园区建设是一个系统且庞大的工程, 为了保证该园区建设的可行性, 对其进行客观及准确的市场定位、市场分析、园区选址和交通条件分析, 以便为冷链物流园区的建设制订更合理可行的总体规划。

1 冷链物流园区的市场定位

1.1 农产品冷链物流内涵 冷链物流是由食品冷链扩展而来的。蔬菜、水果、肉类、水产品等农产品需要通过低温流通才能使其最大限度地保持天然食品原有的新鲜程度、色泽、风味及营养, 冷链物流应运而生^[1]。农产品冷链物流园区是将众多冷链物流企业聚集在一起, 实行专业化、规模化、集约化经营, 专业从事农产品加工, 冷冻、冷藏保鲜、农产品进出口为一体的大型综合性物流园区。农产品因其生产季节性, 容易腐烂变质、运输存储条件苛刻等特点而直接导致其流通损耗大、物流成本高、物流效率低等现状普遍存在^[2]。

1.2 园区市场定位 冷链物流园区依托三水区及周边丰富的农产品资源优势, 按照大龙头带动大基地、兴大产业的发展路径, 形成“合作社/农户+物流基地+农产品市场”的经营模式, 筹建具备农产品冷冻冷藏、气调保鲜、流通加工、农

产品交易、信息服务、农产品质检、个性化需求服务及物流于一体的综合性、多功能、现代化的大型冷链物流园区。通过培育市场主体, 规范市场秩序, 加快农产品流通发展, 促进农民增收和农村经济全面发展, 基本达到“立足三水, 辐射佛山, 服务珠三角”, 形成佛山地区农产品集散物流中心。

与其他物流中心的“前店后厂”模式不同, 冷链物流园区市场定位于农产品集散地, 这点与广州江南果蔬批发市场及佛山大沥桂江农产品综合批发市场类似, 但场地和租金等成本大大低于广州, 可以承接广州的市场辐射与资源转移。未来的目标是成为广佛乃至华南地区农产品的集散中心、价格形成中心、信息发布中心、农产品检测中心、农产品电子交易中心, 并向现代化农产品冷链物流中心发展。

2 冷链物流园区市场分析

2.1 丰富的高品质农产品资源 瓜果、蔬菜、水产供应国内市场。佛山市三水区农业呈现出畜牧水产蔬菜三分天下的格局。三水的瓜果、蔬菜、水产逐步走向广州、佛山等大城市和东北、上海等国内市场, 如三水利达隆农副产品种植场等企业长期向省政府、省财政厅、武警大队, 以及广州的医院、高校等食堂供应蔬菜^[3]。

三水的农产品在港澳大受欢迎, 其“清洁蔬菜”直供港澳。“三水菜心”已经延续到民众的餐桌上, 成为香港农产品市场的一个特殊的“市井品牌”。“三水菜心”在港澳各大型超市也非常受欢迎。三水大塘农业园内的澳农蔬菜种植有限公司等企业, 每天都向港澳地区供应蔬菜, 并与香港百佳超市建立了长期合作关系^[3]。另外, 三水区积极推广农业新技术、新品种, 不断提升农业发展档次和水平。

物流园区建设选址中有一个要求就是要分析供给与需求分布^[4]。上述源源不断的农产品资源供给是市场供需平衡中的关键一环, 本地丰富的农产品供给必然会带来物流成本的降低及促进冷链物流园区的健康和长远发展。

2.2 冷链物流园区市场需求预测 农产品冷链物流与市场需求仍有较大差距。我国农产品冷链物流发展仍处于起步

基金项目 广东省高等教育管理专业教学委员会教育教学改革项目(YGL2013051); 广东农工商职业技术学院院级课题(xyyl1210)。

作者简介 黄建辉(1977-), 男, 江西分宜人, 讲师, 博士研究生, 从事物流与供应链研究。

收稿日期 2013-06-22

阶段,系统化、规模化的冷链物流体系尚未形成,与发展现代农业、扩大农产品出口以及居民消费的需求相比仍有较大差距。目前我国鲜活农产品冷链流通的比例远低于欧美等发达国家水平(发达国家蔬菜、水果冷链流通率达95%以上,肉禽冷链流通率已达到100%),大部分生鲜农产品仍在常温下流通。冷链物流供应链缺乏系统化、规范化、连贯化,许多农产品在存储环节采用了低温处理,但在运输、销售等环节又出现冷链“断链”现象,全程冷链的比率偏低^[5]。

市场对农产品冷链物流提出了更高要求。从国际农产品流通产业发展的经验看,西方发达国家已经建立了“从田间到餐桌”的一体化冷链物流供应链体系,不仅确保了农产品质量,而且提高了农业效益。随着我国经济和社会的快速发展,为适应农产品大规模流通,满足居民消费和促进农民增收,社会对加快发展农产品冷链物流提出了更严格的需求。

广东省农产品冷链物流迎来一个全新的发展期。广东省将农产品冷链物流作为发展现代物流业的重点领域。随着现代物流业的发展和日益细分,对生鲜农产品、食品实行冷链物流管理的重要性越来越受到人们的重视。广东省各级政府正加大力度,开展冷链物流业的规划和政策研究,并积极做好重点工程和园区的谋划和布局。近几年,冷库建设规模以每年20%左右的速度增长,冷链物流营业额逐年增加。

三水及周边地区农产品冷链物流市场需求潜力巨大。由于本地知名农业产品产量逐年递增及销售市场逐渐扩大,其对农产品的保鲜存储需要及质量要求也随之提高。目前很多农民专业合作社通过自有物流来完成农产品物流运输,但现在农户这种单打独斗的方式已经很难抗击外部市场风险,市场急需一批具有较强竞争力和资源整合能力的核心冷链物流企业。

另外,大量的大型工业企业及高档酒店拉动农产品冷链物流需求。当地各工业园区中的工业企业及三水城镇中各高档酒店是农产品销售主渠道及主要消费群体之一,这将大大拉动农产品冷链物流的市场需求。该现象在佛山市大沥桂江农产品综合批发市场中得到了验证,其目前主要消费群体就是附近各民营企业及酒店。

2.3 冷链物流园区市场竞争与挑战 农产品冷链物流园区首先要面对的竞争对手是佛山三水区及周边地区农产品冷链物流相关企业。如位于三水本地的佛山海峡两岸创意农业城、位于顺德区的“农业产业化国家重点龙头企业”广东国通物流城、位于佛山南海的中南农产品交易中心和大沥桂江农产品综合批发市场,这些已经发展壮大的农产品冷链物流企业具有捷足先登的优势,它们已经占有的农产品冷链物流市场会对后来发展者构成直接挑战。

农民专业合作社自身的农产品冷链物流会压缩市场空间。目前很多本土农民专业合作社依靠自有物流来完成农产品运输,这种传统的自给自足思想将会阻碍它们进驻物流园区,或者农产品运输等物流业务外包给第三方农产品冷链物流企业,其存在不利于当地冷链物流市场的良性发展。

三水及周边物流基地会对冷链物流园区造成间接影响。

三水及周边物流基地大部分是综合物流园区,虽不是专业农产品冷链物流基地,但它们可吸收部分的农产品冷链物流市场需求,这将对农产品冷链物流市场发展造成一定的负面影响。

3 优越的园区地理位置

冷链物流园区选址在佛山市三水区乐平镇。三水区位于珠江三角洲西北端,东连广州市花都区,东南与佛山南海区毗邻,西北与肇庆四会市交界,北接清远市,西南与肇庆高要市、佛山高明区隔江相望。全区位于珠三角经济开发区的腹地,三水区政府驻地西南街道距佛山市24 km、广州市35 km、香港230 km、澳门195 km。到广州花都新白云机场仅20 min车程,具有承接花都空港经济圈的区位优势,位于“广州1小时的经济生活圈”内,区位条件十分优越。

4 得天独厚的交通条件

三水区是“广佛肇经济圈”内的重要接点,又是广州通往粤北、粤西以及我国大西南的咽喉重地及重要交通枢纽。目前,全区已经形成了以高速公路、国道、铁路以及以西江、北江为骨架的水路相互衔接的立体运输网络体系。

324国道、321国道、三肇高速公路和广三高速公路等公路横贯三水。三水大道一级公路纵贯南北,将全区各镇联为一体;“村村通水泥路工程”使全区的村级水泥路面达340 km,将公路运输延伸到每一个自然村。

三水区是全国铁路交通运输的重要枢纽,还分别是铁路交通大动脉的广三铁路、三茂铁路的终点和起点。全长187 km的广珠铁路在三水设北江站。同时,三水也是南宁—广州、贵阳—广州两线路的途经站,铁路客、货运输方便快捷。

三水区在水上运输方面也拥有良好的优势。西江、北江和绥江在此汇流,西江干支流成为三水区的主要水上运输通道。全区共规划了12条长约15 km的港口岸线以及3个旅游码头,分布在西江和北江上的集装箱码头等大小码头共有20多个,其中2000年建成投产的三水港是区内最具规模、装卸能力最大的公共码头,可泊靠3 000 t级船舶,年吞吐量可达250万t,集装箱堆场面积为15万m²,是西江水域颇具规模的大港口之一。

5 冷链物流园区总体规划

根据前面对冷链物流园区的农产品集散地的市场定位,周边地区农产品冷链物流市场需求潜力巨大的市场分析、对应的优越的园区地址位置及得天独厚的交通条件,可以制订出广东三水农产品冷链物流园区建设的两阶段总体规划。

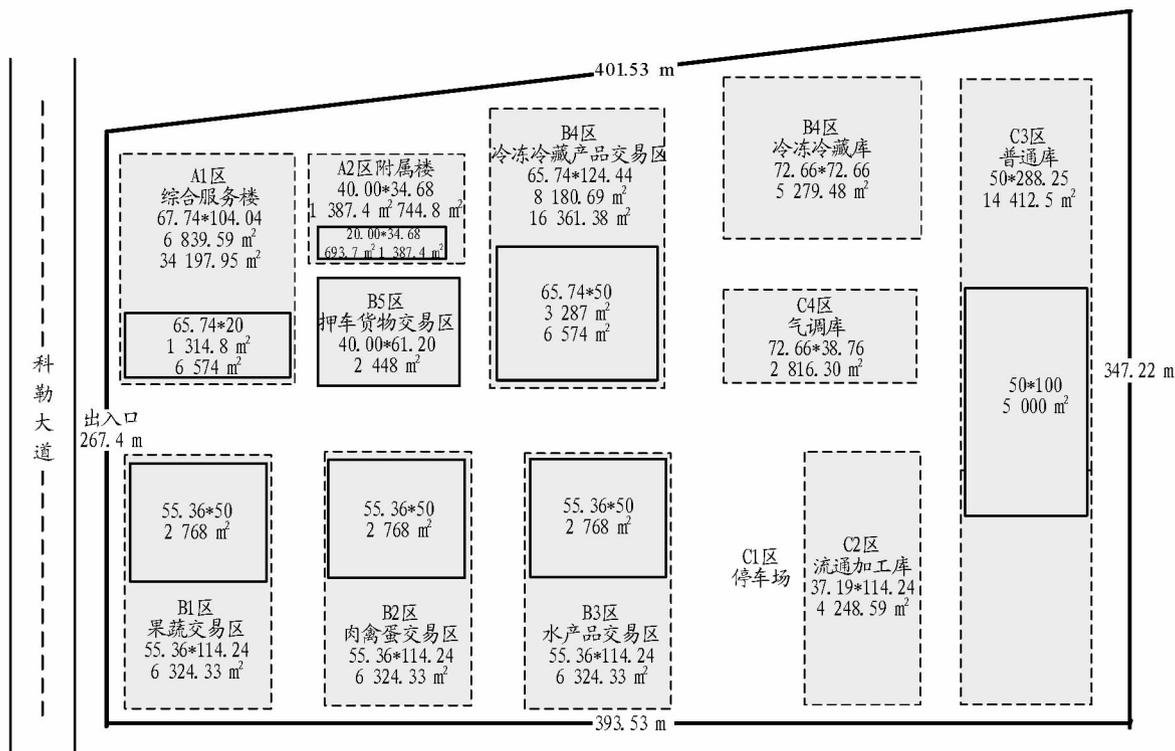
5.1 两阶段总体规划 冷链物流园区的总平面布置以农产品批发交易区、冷藏冷冻仓储和流通加工专区为主,设置综合办公区、配套服务区等,做到分区明确、布局合理、流程畅通、安全可靠。冷链物流园区建设采取建筑、物流通道、批发交易广场点线相结合的方式。

为了物流园区的更好发展,根据循序渐进发展的原则,将园区建设分两阶段来进行。结合梯形的建设用地及实际面积而制订的冷链物流园区建设总体规划详见图1。第一阶段主要是完成农产品交易平台功能,同时实现为客户提供农产品仓储、农产品检测服务;第二阶段是扩展第一阶段的功能。

能及增加流通加工和气调保鲜、冷冻冷藏、市场价格信息发布、农产品电子交易、个性化服务等增值服务功能。通过第一阶段建成后的实际业务运作,可根据园区经济效益等情况来调整园区后续的建设内容及计划,以使物流园区更能发挥其应有的作用并降低市场风险;另外,通过分两阶段建设来

完成整体建设内容还可减少建设资金压力。

第一阶段园区建设要与园区整体规划建设布局保持一致,在规划园区用地方面,对于第一阶段要实现的功能,将缩小其建设规模,但保留园区后续建设的扩展用地,同时还要满足第二阶段规划的新增物流功能的场所用地需求。



注:圆形虚线部分代表园区建设的总体内容及规划,图形实线区域表示园区第一期的建设内容及规划。

图1 广东农垦三水农产品冷链物流园区建设总体规划

另外,冷链物流园区建设还应充分利用 ICT(信息通信技术)来提高运营效率。园区综合物流信息平台的建设应在符合经济性原则下加大对仓储信息系统、RFID、条码技术、GPS 与 GIS、移动通信技术,甚至是物联网等信息技术的应用。综合物流信息平台的建设也可分为内部信息化及供应链信息化两阶段进行,第一阶段进行的是物流园区内信息的整合和共享,通过信息平台完成园区各业务网上处理工作;第二阶段则是对农产品冷链物流供应链中各物流信息资源进行整合,分析和解读区域内物流园区入驻企业、政府相关职能部门、行业协会以及其他相关方的功能性需求,将物流金融、保险、报关、报税、报检、市场价格行情等环节和功能有效地纳入到综合物流信息平台的模块架构设计中^[6]。

5.2 第一阶段建设规划 农产品冷链物流园区第一阶段建设规划布局可参考图1。

第一阶段建筑分 A、B、C 三大区域:A 区为综合服务区;B 区为农副产品批发交易专区;C 区为仓储专区。在规划时,充分利用交通便利、流线清晰的特点,避免了因位置不同带来的商业价值的损失。

在布局上,A 区设置在园区西北侧,为综合服务区,分设 A1 区综合服务楼和 A2 区附属楼。A 区临近园区科勒大道主出入口,方便管理,同时便于为 B、C 两区提供服务。

将 B 区农副产品批发专区布置在用地的西南侧及中间

位置,同时结合园区主通道,将 B 区划分为南北两部分:南面为 B1 果蔬交易区、B2 肉禽蛋交易区、B3 水产品交易区;北面为 B4 冷冻冷藏产品交易区、B5 押车货物交易区。

平面主要采取大开间设计,柱网规则布置,便于灵活划分,出入口布置满足消防疏散要求。

在用地东侧设置 C 区为仓储专区,钢混结构,结合场地中部主通道,将其划分为 5 块区域:第一期只建设 C3 区的普通库,其他几个区(C1 为停车场区,C2 为流通加工库,C4 为气调库,C5 为冷冻冷藏库)作为园区后续建设内容。

6 结论

为了配合广垦总局将三水仓库重建成为高附加值的农产品冷链物流园区的产业转型升级战略,提供农产品冷链物流园区的未来发展策略,笔者对广东农垦三水农产品冷链物流园区建设中的经营模式、市场定位、农产品资源、市场需求预测、市场竞争与挑战、园区选址、交通条件等方面进行了分析,提出了第一阶段主要是完成农产品交易平台功能、农产品仓储、农产品检测等服务,第二阶段增加流通加工和气调保鲜、冷冻冷藏、市场价格信息发布、农产品电子交易、个性化服务等增值服务功能的两阶段园区发展策略,以便为农产品冷链物流园区建设规划提供更清晰和合理的参考。

(下转第 5135 页)

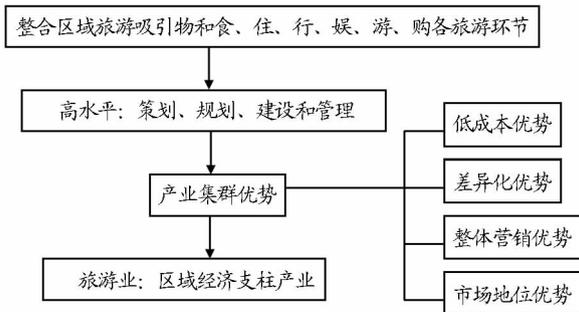


图2 民族村寨型旅游地旅游产业战略发展目标

旅游产业成功的核心因素只是表明旅游开发可能成功的本底条件,而如何利用行业成功核心因素来建立核心竞争力,还取决于企业的战略定位。即旅游企业在未来将成为一个什么性质的企业,其实质是在旅游产业价值链(食、住、行、娱、游、购)的全过程还是一两个环节的专业化经营。什么产品有竞争力,不是专家说了算,也不是开发商说了算,应是游客说了算。因此,旅游企业要取得明显竞争优势,必须真正从顾客满意度的角度出发来定义产品或服务的具体特征,才能满足顾客的需求,才能占领市场,实现企业价值。旅游企业对于顾客是谁、顾客看重什么以及本行业应提供哪些产品或服务,往往看法趋于一致。民族村寨型旅游地旅游产业应依托区域景观,在旅游各个环节展现文化的连续性、差异性和独特性,创造持久的吸引力及强大的市场竞争力。以我国云南省为例,云南是我国少数民族聚居高密度区,境内有52个少数民族,其中15个少数民族为云南省所独有。云南少数民族的旅游资源优势是国内分布在不同地区单一的、同类的少数民族旅游资源所无法比拟的。云南省在开发当地的少数民族风情旅游资源时,充分考虑了少数民族的文化表征——独特性、集中性、规模性和多样性,发掘少数民族传统习俗、服饰、舞蹈、音乐、仪式、建筑、手工艺品,以及各少数民族特有的节日等旅游吸引物,开发成不同类型、相互关联的少数民族风情旅游产品,形成旅游地独具地域特色的产业集群^[5]。

3 相关因素分析

民族村寨型旅游地旅游产业核心竞争力培育的相关因素项目多,是旅游地各功能或产业竞争力的共同的必要条件。

3.1 区位因素 我国是一个统一的多民族国家,由于社会历史发展的原因,少数民族主要聚居西部地区,青藏的高寒、西北的干旱、云贵的崎岖是制约少数民族现代经济发展及城市化进程的限制因素,同时又是其文化核心要素得以保存的重要原因。

3.2 环境因素 环境因素包括内环境与外环境,内环境决定承载量,外环境影响客流量。环境因素能够限制开发的程度和规模,主要体现在两个方面,一方面内部环境与旅游资源一起为旅游产品的生产提供了一个基础,有时候环境本身也是旅游吸引物;另一方面,旅游活动产生的许多副产品被排放到内部环境中,改变了其固有形态,从而降低了吸引力^[6]。内环境决定承载量,过分地强调环境作为吸引物的属性而不考虑其容量限制则导致旅游目的地过度开发,是旅游环境破坏的根本原因。外环境,如融资、土地、税收等政策因素都会制约旅游开发程度,而战争、经济形式、瘟疫等都会影响客流量。

3.3 设施因素 设施因素包括基础设施、购物设施、康乐设施等因素,如交通、通讯、信息化网络等基础设施,其畅通性影响可进入性。基础设施的作用非常显著,在很多情况下甚至比旅游资源本身起的作用更大。接待设施与游人的停留时间密切相关,而娱乐和购物设施往往决定游客的消费水平,进而影响到目的地的经济效益。

3.4 服务因素 旅游企业的员工服务质量和旅游目的地的公众态度为游客提供便利和感觉享受。“宾至如归”等服务用语是对服务竞争力的绝妙阐释。

由上可见,区位、环境、设施和服务虽然不是直接的吸引要素,但都是目的地供给的重要组成。这些相关因素共同支持着旅游资源的吸引力并巩固了旅游需求,是目的地发展的重要基础。

不同民族村寨型旅游地的旅游产业核心竞争力影响因素组合都不同,不同组合决定了民族村寨型旅游地旅游的竞争力不同。当区域因素的组合构成了吸引旅客的强大潜在能力时,就促使区域将旅游产业作为该区域的一项功能或主导(支柱)产业参与国内或国际竞争。民族村寨型旅游地旅游产业核心竞争力是在决定因素和相关因素的综合作用下,通过旅游企业销售其产品而反映出来的持续发展的能力,体现在一个区域旅游目的地相对于另外一个旅游目的地的吸引游客、为游客提供旅游产品从而获得回报的能力。

参考文献

- [1] 张光瑞,魏小安,刘德谦. 中国旅游发展. 分析与预测(2002—2004) [M]. 北京:社会科学文献出版社,2005:10—439.
- [2] 江燕玲,张果. 提升重庆旅游业核心竞争力的理论思考[J]. 探索,2007(1):178—180.
- [3] 黄速建,黄群慧. 现代企业管理[M]. 北京:经济管理出版社,2007:146.
- [4] 黄耀丽,李飞,李凡. 基于竞争力要素和空间尺度的城市旅游竞争力刍议[J]. 地域研究与开发,2006(8):94—98.
- [5] 齐子鹏,张薇. 文脉表征与旅游产业发展[J]. 经管论坛,2003(17):46—47.
- [6] 李维,杨燕,曾克峰. 旅游目的地系统及其核心竞争力研究[J]. 安徽农业科学,2007,35(26):8320—8321.

(上接第5132页)

参考文献

- [1] 刘海东,崔亚慧. 我国冷链物流业发展现状及对策研究[J]. 湖北生态工程职业技术学院学报,2012(2):47—49.
- [2] 侯丹. 我国鲜活农产品物流发展存在问题及改进建议[J]. 物流技术,2013,32(3):164—166.
- [3] 盛正挺,莫嘉智,乐加和. “三水菜”走俏粤港澳[EB/OL]. (2011-04-

- 20)http://epaper.nfdaily.cn/html/2011-04/20/content_6950962.htm.
- [4] 周其文. 农产品物流园区对区域经济发展作用的研究[J]. 四川职业技术学院学报,2013,23(2):11—13.
- [5] 王家旭. 我国农产品冷链物流发展中存在的问题及对策[J]. 物流技术,2013,32(3):80—89.
- [6] 杨云霞. 中原粮食物流园区体系构建问题研究[J]. 物流技术,2013,32(3):66—68.