



湖南省国际物流园 项目申请报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：湖南省国际物流园项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

2013年9月，国家发展改革委印发了全国物流园区发展规划。《规划》对全国物流园区指明了发展方向，提出了物流园区发展的指导思想、基本原则和发展要求和目标。按照规划，到2015年，我国将基本建立物流园区建设和管理的有关制度，物流园区发展步入健康有序的轨道，全国物流园区规划布局得到优化，物流园区设施条件不断改善，服务能力明显增强，初步建成一批布局合理、运营规范，具有一定经济社会效益的示范园区。

行业准入：

目前国家尚未颁布物流园企业的准入条件和政策。项目单位是开发区的一家民营企业，公司已成功兴建了湖南省最大的物流中心，并已产生经济效益。

土地利用：

本项目物流园总体规划占地3000亩。总建筑面积21.8万平方米，其中：仓储面积14万平方米，综合办公大楼2.8万平方米，集装箱堆场面积5万平方米。根据发展规划，本项目选址位于此地，不仅可以有效利用土地，盘活闲置资产，还可以有效改善周边环境，与周边环境协调一致，促进当地经济发展。因此，该土地的建设利用合法合理。



湖南省国际物流园项目

经济影响:

本项目为新建项目，预计建安投资共 27604.60 万元。根据测算，项目的整个评价计算期(10 年)的几项指标，其中所得税前内部收益率、净现值(I=12%)、投资回收期分别为 20.36%、11091.81 万元、6.28 年。财务内部收益率大于行业基准收益率，盈利能力满足行业最低要求；财务净现值大于零，说明项目在财务上是可接受的。因此，本项目具有经济合理性。

社会影响:

1、整体推动湖南现代物流社会化体系之进程，加速湖南工业化进程，强力拉动湖南经济发展。。

2、新型物流产业将产生一批新型中间种类企业（如包装、加工等企业），增强湖南的商贸流通领域活力，产生巨大的就业机会。

3、促进社会就业。园区将提供近 5000 个左右的工作机会，吸纳、安置部分拆迁居民。

4、推动湖南乃至周边省份各类开发区及园区企业产品进出口，参予国际化竞争，其所产生的经济效益不可估量。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场 2 座 29 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

深圳分公司：深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室

联系电话：0755-61285630 13530888576