



河北省某现代钢铁物流园区建设项目 可行性研究报告案例

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：河北省某现代钢铁物流园区建设项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：河北省

项目背景：

现代钢铁物流园区的建设将彻底改变河南省目前的钢铁市场供应交易格局，形成以新乡为中心的商贸、集散中心。现代钢铁物流园运营后，可以解决城市功能紊乱，缓解城市交通拥挤，减轻环境压力，提高钢铁经营的规模效益，满足货物联运发展的需要。

建设内容：

本项目是一个庞大的建设工程，投资额高，建设期长，涉及面广。项目占地 800 亩，分三期建设，一期建设仓储物流区、商贸交易区；二期建设加工配送区、综合服务区；三期建设中心商务区，并辅之以各类配套设施。



河北省某现代钢铁物流园区建设项目

项目总投资：

本项目计划总投资 15 亿元，由入园企业投资和项目投资单位共同出资，其中项目单位投资均来自公司自有资金和其他渠道自筹资金，向银行贷款 5 亿元，

计划进行分期还款。

项目结论:

1、经济效益:

项目的总投资额为 15 亿元人民币，建设周期为 5 年。税前项目财务内部收益率为 33.13%；项目的净现值为 432781 万元，静态投资回收期为 6.47 年，动态投资回收期为 7.05 年（不包括 5 年的建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 28.11%，全部投资财务净现值 NPV 为 312189 万元，全部静态投资回收期为 7.01 年，动态投资回收期为 7.77 年。所得税前后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。所得税前后 IRR 均大于行业基准收益率 8%，说明该项目的动态收益是可行的。

2、社会效益:

项目建设规模较大，同时将招商引资进来一大批钢铁企业入园，将有效促进钢铁企业产业集群，提升“河北省新乡黄河现代钢铁物流园区”及河北省新乡市的知名度，树立良好形象，促进当地经济快速发展。同时，也能映射周围地区，以点带面，促进整个区域的经济增长。

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 235 号河川大厦 A 座 16 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

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869