



郑州某仓储物流产业园 项目建议书案例

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：郑州某仓储物流产业园项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：郑州

项目建设背景：

目前，我国的物流业发展依然滞后，第三方物流服务规模小、物流基础设施能力不足等瓶颈使得我国的物流成本远远高于美国等发达国家。一方面，我国电子商务物流链条式线形点对点模式，由网商-服务商-快递公司-干线物流-落地配公司等多环节组成。生产商、网商、服务商在目前的格局中仅是线性关系，供应链混乱分散、库存重复累计，以及物流环节中的多重转移，增加了库存成本和物流成本，无法应对未来电子商务产业的爆炸式增长。另一方面，我国网购用户对整体行业配送服务的满意度仅为 3.57 分（满分为 5 分）。物流无法及时响应和提供准时到货保证，成为客户放弃网络购物的主要原因。庞大的订单量，带来海量信息和配送任务，对快递企业的营运能力提出了严峻挑战，竞争压力将物流快递行业推到低利润边缘，导致无法提供以客户体验服务为首位的增值服务，传统繁重繁琐的人工式、手工式的传统物流快递模式，越来越无法满足网络零售市场的巨大需求。

建设内容：

项目占地面积 150 亩，新建仓库、办公楼等设施。



郑州某仓储物流产业园项目

市场分析：

近年来，我国快递市场发展迅速，与网购的蓬勃发展是分不开的。中国快递业务总量五年翻了一番半，年均增长率达 27.23%，日均处理量从 2007 年的 300 万件增长到 2011 年的 1300 万件。以淘宝网数据为例，2013 年淘宝网和天猫每天包裹量已超过 1300 万，占到整个快递业总包裹的比例超过六成。鉴于网购市场尚在初期阶段，快递发展未来空间更大。到 2015 年，我国快递业市场规模将再翻一番以上，达到年经营规模 1430 亿元，年处理快件量超过 61 亿件。

经济效益：

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 25.23%，全部投资财务净现值 NPV 为 28856 万元，全部静态投资回收期为 4.43 年（不含建设期）。项目所得税后内部收益率 IRR 为 18.93%，全部投资财务净现值 NPV 为 12505 万元，全部静态投资回收期为 6.21 年（不含建设期）。

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 6 层

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