



江苏某公司物流园林中心 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：江苏某公司物流园林中心项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

国务院 2009 年印发的《物流业调整和振兴规划》中明确指出，要充分利用已有运输场站、仓储基地等基础设施，统筹规划建设一批以布局集中、用地节约、产业集聚、功能集成、经营集约为特征的物流园区。

本项目通过建设危化品物流园区，吸引多家物流企业把注册移至化工园，符合国家《物流业调整和振兴规划》政策中提到的布局集中、用地节约、产业集聚、功能集成、经营集约为特征的物流园区的规定。

土地利用：

本项目所在地块所属权现阶段归属于江苏省某公司，相关手续齐全。本项目通过对其实施相关购买行为达到对土地的拥有，所有流程符合我国相关政策法律规定。



江苏某公司物流园林中心项目

经济影响：

根据该表可知项目的整个评价计算期的几项指标，其中所得税后内部收益率、净现值 ($I=10\%$)、投资回收期分别为 11.40%、2244.89 万元、6.10 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。

图表 1：项目营业收入一览表

序号	项目	运营期				
		1	2	3	4	5-10
1	营业收入	7925.14	8826.07	10086.94	11347.80	12608.67
1.1	停车	360.94	1.17	1.34	1.50	1.67
	单价(元/个/天)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	数量(万辆)	0.0334	0.0390	0.0446	0.0501	0.0557
1.2	化工物流信息服务	300.00	350.00	400.00	450.00	500.00
1.3	汽车修理	1800.00	2100.00	2400.00	2700.00	3000.00
	单价(万元/辆/年)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	数量(辆)	900.00	1050.00	1200.00	1350.00	1500.00
1.4	房租租金及住宿	388.80	453.60	518.40	583.20	648.00
	单价(元/间/天)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	数量(万间)	0.004	0.004	0.005	0.005	0.006

社会影响：

本项目建设有利于提升江苏省某京市危化品物流产业竞争力，刺激江苏省某京市各危化品物流企业加强危化品的安全监测，提高产品质量，同时带动危化品市场周围配套设施等一系列产业链的建设，为江苏省某京市民提供更多的就业机会。

本项目建设将整合江苏省某京市现有的危化品物流企业各环节产业，使之成为一套先进的危化品物流产业链，提升危化品物流企业各环节企业、商家的整体竞争力。

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