

# 甘肃省兰州市安宁区沙井驿工业园物流 项目建议书 案例分析

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739      13671328314（陈经理）

传真：010-82885785      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

深圳分公司：南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室/0755-26088013

上海分公司：上海市南京西路南证大厦 B 座 1102 室/021-51601826

公司网址：<http://www.shangpu-china.com/>



## 目录

第一章 项目总论.....	1
第一节 前言.....	1
第二节 项目概况.....	1
第三节 承办单位概况.....	1
第二章 项目建设的必要性.....	1
第一节 项目背景.....	1
第二节 项目建设的意义.....	2
第三章 项目建设的规划方案.....	3
第一节 项目选址.....	3
第二节 项目建设的主要内容.....	3
第三节 项目大体进度安排.....	3
第四章 项目建设的环境条件.....	3
第一节 地理条件.....	4
第二节 自然资源条件.....	4
第三节 社会条件.....	4
第四节 交通运输条件.....	4
第五节 电力供应条件.....	4
第六节 供水条件.....	4
第五章 投资估算及资金筹措.....	4
第一节 投资估算.....	4
第二节 资金筹措.....	4
第六章 项目效益分析.....	4
第一节 经济效益.....	4
第二节 社会效益.....	4
第七章 结论.....	5

## 第一章 项目总论

### 第一节 前言

随着现代科技和全球经济一体化的发展，现代物流业已成为黄金产业。物流是原材料、产成品从起点至终点及相关信息有效流动的过程。现代物流适用全新的管理理念，通过对物流全过程及要素的计划、实施和控制，将运输、仓储、装卸、加工、整理、配送、信息等环节有机结合，形成完整的供应链，从而为用户提供低成本、高效率、多功能、一体化的综合性服务。它对加速经济循环、……

### 第二节 项目概况

- 1、项目名称：甘肃省兰州市安宁区沙井驿工业园物流项目
- 2、拟建地点：甘肃省兰州市
- 3、建设规模：物流园拟占地 2000 亩
- 4、建设年限：项目建设周期四年
- 5、概算投资：项目总投资 4.5 亿元
- 6、效益分析：计划运营周期 60 年，预计年收益 3500 万元

### 第三节 承办单位概况

## 第二章 项目建设的必要性

### 第一节 项目背景

#### 一、行业发展现状

经过 30 年的改革开放，我国综合国力迈上新台阶，经济总量已跃居世界第四位，粮食等农产品和煤、钢等工业产品产量居世界首位。截止 2007 年，全国货物周转量突破九万吨公里，进出境集装箱超过一亿标箱。在向“经济大国”迈进的过程中，我国正在成为“物流大国”，但与发达国家相比，……

## 二、项目相关长远规划及政策

兰州市根据“十一五”经济发展规划，2007年底宣布，在未来4年中，投资7.34亿规划建设货运站场及交通物流园16个，总占地面积1590亩。此规划实现后，全市将有各类货运站场及交通物流园34个，形成与公路网相配套，与大型集贸市场和工业园区、大型厂矿企业相连接的四通八达的运输站场网络。同时，运管部门将从行业管理的角度，使各种资源得到互补整合，遏制运价的恶性竞争。

在一系列的远景规划建设实施的同时，兰州市也出台多项优惠政策，对物流企业给予扶持，……

## 第二节 项目的建设意义

### 一、行业供需现状

兰州是古丝绸之路上的重镇。早在5000年前，人类就在这里繁衍生息。西汉设立县治，取“金城汤池”之意而称金城。隋初改置兰州总管府，始称兰州。自汉至唐、宋时期，随着丝绸之路的开通，出现了丝绸西去、天马东来的盛况，兰州逐渐成为丝绸之路重要的交通要道和高埠重镇，联系西域少数民族的重要都会和纽带，在沟通和促进中西经济文化交流中发挥了重要作用。……

### 二、行业未来发展

构建区域性现代物流信息平台，是提升现代物流业发展水平，加快陆桥区域开发和城市互动的关键措施。

兰州作为区域性经济中心和交通通信枢纽城市，利用现代物流来整合资源、对接产业、支撑经济发展，是政府的既定目标和战略举措。兰州市以交通枢纽为基础，以信息技术为手段，以物流园区建设为重点，进一步整合物流资源，提高物流服务效率，实现物流社会化、专业化、规模化和信息化，……

## 三、项目的社会意义

首先，经济发展需要发达的现代物流业支持。物流业的发展对于优化资源配置、提高经济运行质量，实现经济增长方式的两个根本性转变具有十分重要的意义。物流业为工农业、

商业等产业的发展提供物流支持，支撑区域经济高质量增长。物流系统的作用是把企业采购物品运达企业指定地点并把销售的产品送到消费者手中，减少商品在途时间、降低物流费用、保证商品的质量不发生变化是物流管理的基本目标。……

## 第三章 项目建设的规划方案

### 第一节 项目选址

#### 一、拟建地址状况

#### 二、拟建地址的意义

#### 三、所选址的优势条件

### 第二节 项目建设的主要内容

沙井驿物流园占地面积 2000 亩，园区具有得天独厚的地理条件，区位优势明显，水、电、路畅通，货物进出便利。规划建设六个功能区。

- (1) 仓储区：建设 1.5 万平方米的封闭式仓库，建设……
- (2) 停车配载区：建设大型停车场，引进铁路专用线，配置……
- (3) 加工区：建设通用车间、多功能车间和包装车间，形成销售……
- (4) 信息服务区：分别设立货运监控中心、计算机信息网络中心及……
- (5) 期货交易区：园区内预留一部分土地，在条件成熟时，建立网络和期货交易区，……
- (6) 综合服务区：建设办公生活设施，设立综合管理部、厂商代理部、营销部、……

### 第三节 项目大体进度安排

#### 一、建设前期工作的安排

#### 二、项目建设需要的时间

## 第四章 项目建设的环境条件

## 第一节 地理条件

## 第二节 自然资源条件

## 第三节 社会条件

## 第四节 交通运输条件

## 第五节 电力供应条件

## 第六节 供水条件

# 第五章 投资估算及资金筹措

## 第一节 投资估算

项目前期“移山造地”阶段，投资 4 亿元；后期物流园基础设施建设投资 5000 万元。  
项目总投资 4.5 亿元。

## 第二节 资金筹措

本项目资金来源为政府投资、企业自筹、社会融资及银行贷款。

# 第六章 项目效益分析

## 第一节 经济效益

沙井驿工业园物流中心项目建成后，计划运营周期 60 年，预计年收益 3500 万元。初步测算项目静态投资回收期为 12 年，动态投资回收期 20 年。

## 第二节 社会效益

沙井驿工业园物流中心建设项目，具有较大的社会意义：

(1) 该项目符合国家物流发展政策的指导方向。采取政府引导和市场化运作相结合的方式，建设集仓储、加工、配送、期货、信息、综合服务为一体，……

(2) 该项目与兰州市“十一五”经济发展规划相吻合。项目建成后，将形成与公路网相配套，……

(3) 该项目是安宁区突出构建“三大中心”的具体体现。一是构建物流中心，强化物流力，加快形成流通力，逐步形成辐射全市、甚至全省的物流集散中心。二是……

(4) 该项目可新增直接就业岗位（配送物流中心工作人员）约 300 个，……

## 第七章 结论