



## 内蒙古某市综合物流园区建设 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](mailto: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：**内蒙古某市综合物流园区建设项目建议书

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**内蒙古

**项目建设的必要性：**

“某市综合物流园区”项目的建成，将对某市当地经济起到显著地拉动作用，有效促进当地及周边城市经济的快速发展。同时也可以提供大量就业岗位，减缓当地居民的就业压力。

此外，“某市综合物流园区”的建设将彻底改变某市目前的市场供应交易格局，形成以某市为中心的高效商贸、集散中心。综合物流园运营后，可以有效提高各行业经营的规模效益，满足货物联运发展的需要，从而加快当地经济的发展。

**项目定位：**

某市综合物流园区建设项目以内蒙古某市东河区铝业工业园区为依托，根据现代物流产业发展的趋势，结合某市物流发展的现状，整合各类产业资源、技术等要素，配以供销、配送、运输、装卸、加工、仓储等综合服务，集物流服务为一体，形成高起点、高水平的综合性物流园区。

**建设方案：**

包括“五大片区”，分别为仓储物流区、商贸交易区、中心商务区、综合服务区及发展备用区。涉及物流版块包括：铝业、煤炭、电力及其他相关。



内蒙古某市综合物流园区建设项目

### 市场分析：

当前，我国正处于工业化和城镇化加快发展的历史时期，项目拟建地的市场交易需求极大，为项目的建立带来了新的机遇，并为项目的顺利运营提供了有效保障。内蒙古自治区独特的资源优势和产业特色以及区位优势，决定了其强大的物流需求及广阔的物流发展空间。建设某市综合物流园区，发展现代物流业，最主要的在于当地资源优势，衍生了大量的物流需求。

### 经济收益与社会效益：

**经济效益：** 税前项目财务内部收益率为 22.66%；项目的净现值为 4061.46 万元，静态投资回收期为 6.35 年，动态投资回收期为 7.48 年（包括建设期）。

所得税后项目内部收益 IRR 为 19.02%，全部投资财务净现值 NPV 为 2843.41 万元，全部静态投资回收期为 7.06 年，动态投资回收期为 8.71 年（包括建设期）。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。

**社会效益：** 项目建成后，将有效促进产业集群，提升某市综合物流园区及某市东河区的知名度，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 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 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

**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