



山东省某钢铁物流园 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：山东省某钢铁物流园项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：山东省

项目建设的必要性：

随着经济的快速发展和国内外投资的不断增加，山东某市在华东地区的经济龙头作用逐步显现。在这种大背景下，工业经济的支柱性原材料——钢材的需求量连年增加，目前，项目所在地每年需要钢材已达 600 多万吨，但是，地区目前的钢材物流交易市场均已无法满足区域经济发展的需要。项目所在地得天独厚的地理位置对于发展钢铁物流具有十分明显的优势，建设一个高水平、综合性的钢铁物流园对于促进当地经济发展和对当地经济的拉动作用将会逐步显现出来，在此情况下，本项目的建设是及其有必要的。

建设方案：

根据公司的市场调查和市场预测，结合项目所在地的地区发展规划，项目拟建的钢铁物流交易中心计划在征地 1300 亩，其中一期工程拟征地 500 亩，用于物流交易中心建设；二期再征地 500 亩，对物流交易中心进行扩建，完善其服务配套设施；三期征地 300 亩，进行项目建设。



山东省某钢铁物流园项目

市场分析：

目前，国内钢铁的产量已经位居世界第一，但是从市场调研的情况来看，由于国内的铁矿属于贫铁矿，以目前国内钢铁企业的生产技术对其加工的成本较高，所以，国内多数钢厂的原材料铁矿粉大约有 70% 依靠澳大利亚、巴西、印度等国的进口。并且，我国近年来的经济快速、平稳的增长，对国内对钢铁的需求量一直居高不下，这其中蕴藏着巨大的市场空间，从而为今后发展钢铁物流业奠定了市场基础。

经济收益与社会效益：

经济效益：本项目总投资 68,000.00 万元，其中，建设资金额为 63,728.46 万元，流动资金为 4,271.54 万元。经测算，项目实施后达产年利润总额为 8,539.15 万元，所得税前静态投资回收期为 5.93 年，所得税后静态投资回收期为 7.11 年。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力很好。

社会效益：一是项目建设可以有效地增加城大量的就业机会。物流交易中心一期计划招收人员 200 人左右，在以后二、三期项目完成后，人员还会相应增加。按照一期来计算，就可以创造近 200 个就业机会。二是项目的建设可以有效拉动地区服务业的全面发展。

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