



## 天津某农副产品加工仓储交易物流综合服务中心项目 可行性研究报告案例

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](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：**天津某农副产品加工仓储交易物流综合服务中心项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**天津

**项目背景：**

我国蔬菜、水果出口量仅占总产量的 1-2%，且其中 80% 是初级产品，在国际市场上缺乏竞争力。特别是随着近年来欧盟、日本、美国等发达国家不断提高进口农产品准入标准，相关质量、技术和绿色壁垒已经成为制约我国农产品出口的重要障碍。加快发展农产品冷链物流，已经成为提高出口农产品质量，突破贸易壁垒，增强国际竞争力的重要举措。

**建设内容：**

本项目是一个庞大的建设工程，投资额高，建设期长，涉及面广。一期主要、二期侧重于农副产品物流交易，主要建设冷链物流区、综合服务区与期货交易平台建设；三期侧重于深加工与研发功能，主要包括农副产品研发中心及农副产品深加工中心。



天津某农副产品加工仓储交易物流综合服务中心项目

**项目总投资：**

经初步估算，本项目建设投资估算额为 111941.83 万元。

## 项目结论:

### 1、经济效益:

项目的总投资额为 120000 万元人民币。

经测算, 所得税前内部收益率 IRR 为 12%, 税后内部收益率为 10%, 税前财务净现值 NPV 为 23763.96 万元, 税后财务净现值为 601.74 万元, 静态投资回收期为 9.63 年, 动态投资回收期为 10.59 年。所得税前后净现值 NPV 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。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%。说明该项目的动态收益是可行的。

由上可以看出, 项目的经济效益较好。

### 2、本项目具有较好的社会效益:

本项目市场前景较好, 通过实施本项目, 必将产生良好的经济效益, 有效推动产业结构调整及优化, 并为天津市创造利税, 成为新的税收增长点, 对当地的财政税收的增长产生巨大贡献。同时其高效的物流配送体系还能有效地保障城市农产品应急投放需求, 此外, 项目运营后将采取公平的收入分配制度, 能在一定程度上改善当地居民的收入状况, 从而提高当地居民的生活水平, 带动当地居民增收致富。

## 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

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