



河南省某钢铁物流园建设 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

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：河南省某钢铁物流园建设项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：河南省

项目建设的必要性：

随着河南省经济的快速发展和国内外投资的不断增加，工业经济的支柱型原材料——钢铁的需求量也逐年增加。目前，河南现有的钢铁物流园区已经无法满足钢铁需求发展的需要，而且长期因素将推动钢铁需求继续增长。主要在于：1、大规模固定资产投资：包括住房、厂房、基础设施、公用设施，以及机械、运输设备投资等。现代基本建设，其实就是钢铁水泥材料进行建设，包含了很高比例的钢铁材料成分。2、人均年粗钢消费 460 公斤左右，与工业化国家尚有不小差距。3、在推动中国整体钢铁需求继续旺盛的新动力中，来自中、西部地区的力量尤为强劲。

本项目建设将有效减缓需求压力，促进钢铁交易更加迅速、高效进行。

项目定位：

根据现代钢铁物流产业发展的趋势，结合河南省钢铁行业发展的现状，“河南省新乡黄河钢铁物流园”以当地优势的交通网络为依托，构筑现代化的物流信息系统，以专业市场物流服务为重点，借助网络化、信息化手段，整合钢铁产业各类资源、技术等要素，配以供销、配送、运输、装卸、加工、仓储等综合服务，形成高起点、高水平的综合性钢铁物流园区。以河南为中心，吸引国内物流企业、钢铁加工企业入园发展，促进河南省钢铁产业升级。

建设方案：

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。项目占地 800 亩，分三期建设，一期建设仓储物流区、商贸交易区；二期建设加工配送区、综合服务区；三期建设中心商务区，并辅之以各类配套设施。



河南省某钢铁物流园建设项目

经济收益与社会效益：

经济效益：项目的总投资额为 15 亿元人民币，建设周期为 5 年。税前项目财务内部收益率为 33.13%；项目的净现值为 432781 万元，静态投资回收期为 6.47 年，动态投资回收期为 7.05 年（不包括 5 年的建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 28.11%，全部投资财务净现值 NPV 为 312189 万元，全部静态投资回收期为 7.01 年，动态投资回收期为 7.77 年。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：项目建设规模较大，同时将招商引资进来一大批钢铁企业入园，将有效促进钢铁企业产业集群，提升“河南省新乡黄河钢铁物流园”及河南省新乡市的知名度，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

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