



安徽省某物流园区规划项目 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

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：安徽省某物流园区规划项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：安徽

项目背景：

在我国政府的支持下，目前已有各类规模的农业园区 30000 多家，其中农业科技园区 5000 多家。但是我国农业科技示范园及都市农业起步相对较晚，许多地方在建设过程中，未合理地分析自身优势及劣势，出现缺乏理论指导、发展定位不够明确、盲目跟风、缺少地域性特色等问题。

建设内容：

本项目规划总面积为 200 亩，整体规划结构主要以加工、仓储区为核心，配套交易、运输、检测、办公、居住功能为空间节点规划布局，主要包括交易、加工、仓储用地、配套服务用地、绿化用地、道路用地。



安徽省某物流园区规划项目

项目总投资：

项目估算总投资为 12000 万元，资金来源：全部为企业自筹。

项目结论：

1、经济效益：

项目总投资：12000 万元；项目财务净现值：5698.96 万元；项目财务内部收益率：20.51%；项目投资回收期 4.55 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

图表 1：项目总投资

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例(%)
1	建设投资	10106.24	84.22
1.1	固定资产投资	9681.65	80.68
1.1.1	工程费用	9667.15	80.56
1.1.1.1	建筑工程费用	7697.70	64.15
1.1.1.2	设备购置费用	1940.00	16.17
1.1.1.3	设备安装费用	29.45	0.25
1.1.2	其他费用	0.00	0.00
1.1.3	预备费用	14.50	0.12
1.1.3.1	基本预备费用	14.50	0.12
1.1.3.1	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	无形资产	66.67	0.56
1.3	递延资产	357.92	2.98
2	建设期利息	0.00	0.00
3	流动资金	1893.76	15.78
4	总计	12000.00	100.00

2、本项目具有较好的社会效益：

本项目的建设既符合国家和安徽省农产品产业发展战略及规划，又能有效缓解当地剩余劳动力的就业压力、促进人民增收，将为社会带来可观的经济和社会效益；项目财务方案切实可行。项目的成功运营，需要大量的工作人员，有效增加当地的就业机会。为维护正常运作，将招聘大量的工作人员（租赁、管理人员、财务人员、生产维修工人等等），预计将衍生出 200 多个职位，在一定程度上可以促进社会和谐发展与人民生活水平的提高，为社会的稳定做出巨大贡献。

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 6 层

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