



天津市某公司木材贸易及加工基地项目 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/>

目 录

第一章 总论	1
第一节 项目概况	1
第二节 可行性研究结论	2
第三节 编制依据及研究范围	3
第二章 项目单位简介	3
第三章 项目建设背景及必要性	3
第一节 项目建设背景	3
第二节 项目建设必要性	5
第四章 项目市场分析	5
第一节 全球木材资源概况	5
第二节 中国木材资源概况	7
第三节 中国木材制品行业概况	9
第四节 项目发展 SWOT 分析	9
第五节 项目产品销售市场分析	9
第五章 项目产品方案及生产工艺	9
第一节 项目产品	9
第二节 工艺技术方案	9
第三节 设备方案	10
第四节 原辅材料消耗及来源	10
第六章 总图运输	10
第一节 项目建设目标	10
第二节 项目建设指导思想	10
第三节 建设方案	10
第四节 土建工程	10
第五节 项目建设用地指标一览	10
第七章 辅助公用工程及设施	10
第一节 给排水系统	10
第二节 电气系统	10

第八章 项目选址及区位条件	11
第一节 项目选址要求.....	11
第二节 项目区位条件.....	11
第三节 项目选址区位优势	11
第四节 项目选址合理性分析	11
第九章 项目环境保护.....	11
第一节 设计依据	11
第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....	11
第三节 绿化设计	11
第四节 特殊环境影响.....	11
第五节 环境影响综合评价	11
第十章 项目能源节约方案设计.....	12
第一节 用能标准和节能规范	12
第二节 节能措施综述.....	12
第三节 节能措施	12
第四节 其他节能措施.....	12
第五节 项目能耗分析.....	12
第十一章 劳动安全卫生及消防.....	12
第一节 设计依据	12
第二节 劳动安全卫生.....	12
第三节 消防设施及方案	12
第十二章 项目组织机构和人力资源配置	13
第一节 项目组织管理.....	13
第二节 项目建设及运行管理	13
第十三章 项目建设进度及工程招投标方案.....	13
第一节 基本要求	13
第二节 项目开发管理.....	14
第三节 工程招投标方案	14
第十四章 项目预计投资估算及资金筹措	14
第一节 估算范围	14

第二节 估算依据	14
第三节 编制说明	14
第四节 项目总投资估算	14
第五节 资金筹措	15
第十五章 项目的经济效益分析.....	15
第一节 评价依据	15
第二节 营业收入及税金测算	16
第三节 成本费用测算.....	16
第四节 利润测算	16
第五节 财务效益分析.....	16
第六节 项目敏感性分析	16
第七节 财务评价结论.....	17
第十六章 社会影响分析.....	17
第一节 社会影响效果分析	17
第二节 社会适应性分析	17
第三节 社会风险及对策分析	17
第十七章 建设项目可行性研究结论及建议.....	18
第一节 建设项目可行性研究结论.....	18
第二节 建设项目可行性研究建议.....	18

第一章 总论

第一节 项目概况

项目名称：原木初级加工和木材综合利用项目

项目建设性质：新建

项目地点：项目所在地的自然条件、交通网络、用地条件、人力资源等条件符合项目建设及后期运营条件。

项目规模：本项目计划总投资 78641 万元，总用地面积 200000 平方米，建筑计容面积 140000 平方米，投资强度 3932.07 元/平方米，项目建设用地指标如下：

序号	指标	指标值	单位
1	总占地面积	200000	m ²
2	计算容积率面积	140000	m ²
3	容积率	0.70	
4	建筑占地面积	73000	m ²
5	建筑系数	36.5	
6	绿化面积	44000.0	m ²
7	绿化率	22.00%	%
8	投资强度	3932.07	元/平米

项目建设内容：

建设内容		建筑占地面积（平米）	建筑计容面积（平米）
初级加工区	钢结构厂房		
	框架办公房		
	门卫		
	合计		
成品区	钢结构罩棚		
	办公房		
	钢结构厂房		
	合计		
精深加工区	钢结构厂房		
	钢结构罩棚		
	框架办公房		
	门卫		
	合计		
综合服务区	钢结构厂房		
	框架办公房		

建设内容		建筑占地面积（平方米）	建筑计容面积（平方米）
	门卫		
	合计		

项目总投资：项目总投资 78641 万元，其中：建筑工程费 35044 万元，设备购置费 13010 万元，工程建设其他费用 19991 万元（含土地费用 12500 万元），工程预备费 3402 万元，铺底流动资金 7193 万元。总投资中申请银行贷款 48000 万元，其余为自筹资金，自筹资金比例为 37.81%。

第二节 可行性研究结论

一、经济效益

项目的总投资额为 78641 万元人民币，建设期为 2 年，运营后年收入可达 22.04 亿元。经测算，该项目的财务内部收益率（所得税前）为 14.21%，财务内部收益率（所得税后）为 11.62%，资本金净利润率为 19.71%。投资回收期（税前）为 7.96 年，投资回收期（税后）为 8.9 年，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 55.68%，项目就可保本。

由此可见，该项目风险较小。整个项目建设投资、建设周期和投资回报比较协调、合理，所得税前后净现值 NPV 均远大于零，该项目经济效益显著。

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	总占地面积	亩		共 200000 平米
2	总建筑面积	m ²		
2.1	钢结构厂房	m ²		
2.2	框架办公房、门卫	m ²		
2.3	钢结构罩棚	m ²		
3	劳动定员	人		
4	总投资	万元		
5	年均收入	万元		15 年计算期
6	年均销售税金及附加	万元		同上
7	年均增值税	万元		同上
8	年均固定成本	万元		同上
9	年均可变成本	万元		同上
10	年均总成本	万元		同上
11	年均利润总额	万元		同上

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
12	年均所得税	万元		同上
13	年利税总额	万元		同上
14	年均净利润	万元		同上
15	年均息税前利润	万元		同上
16	总投资收益率	%		
17	资本金净利润率	%		
18	财务内部收益率	%		税前
19	财务净现值	万元		税前
20	投资回收期	年		税前，含建设期
21	财务内部收益率	%		税后
22	财务净现值	万元		税后
23	投资回收期	年		税后，含建设期
24	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

第二章 项目单位简介

第三章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

近年来国家出台了一系列政策，国家林业局、财政部等部委有关林业产业结构调整的政策性文件也对行业的发展有影响，主要包括：《中共中央、国务院关于加快林业发展的决定》、国家林业局《关于加快速生丰产用材林基地建设的若干意见》、国家发改委《产业结构调整指导目录（2011年本）》、《林业产业政策要点》、《关于以农林剩余物为原料的综合利用产品增值税政策的通知》等，基本与林木业发展政策一致。

各类政策对木材加工业、林业环保、林业生物、林业新能源等予以鼓励和支持，各类政策的推出对于加快推进现代林业建设，促进国民经济发展，都具有重要的服务、支撑和引领意义。本项目符合的国家及地方政策如下所述：

序号	政策名称	主要内容
1	《战略性新兴产业标准化发展规划》	对木材等再生资源利用和林业资源化利用等做出规划
2	《中共中央国务院关于加快林业发展的决定》	以精深加工为带动、以科技进步为支撑的林业产业发展新格局，延长产业链，实现多次增值，提高木材综合利用率
3	《林业发展“十二五”规划》	加强技术改造，引进和采用先进技术、设备、工艺，延长产业链，提高传统产品设备自动化水平，提高环保标准，延长木材产品使用寿命
4	《产业结构调整指导目录(2013年修订本)》	鼓励类 “木质复合材料及结构用人造板技术开发”、“木质复合材料、竹质工程材料生产及综合利用”
5	《关于进一步加快民营经济发展的意见》	支持国内外龙头企业在天津市设立企业总部、研发中心，鼓励与民营企业对接合作，扩大销售渠道。
6	《天津鼓励民间投资开放公用事业等九大领域》	鼓励、支持和引导民间资本进入基础产业和基础设施、新兴产业、市政公用事业和保障性住房建设、农业基础、教育、文化、医疗卫生、养老等社会事业、金融服务、商贸流通等九大领域。
7	《天津市滨海新区关于进一步促进民营经济发展的意见》	围绕鼓励民营企业集约化发展，依据产业布局和导向，积极引导民营企业向新区主导产业和产业基地聚集。

《战略性新兴产业标准化发展规划》

《规划》与我国林业未来发展紧密相关，重点体现在节能环保产业、生物产业以及新能源产业等。在节能环保产业方面，强调资源节约型、环境友好型林业生物资源高效转化利用技术及产品，对废木材等再生资源利用和林业废物资源化利用等；在生物产业方面，强调利用药用林业生物提取物制药，林业新品种的育种技术、加工及检测等；

《中共中央国务院关于加快林业发展的决定》

.....

二、市场背景

2013年我国木材加工业形势较好，原木消费量大幅度增加，进口量比2012年有较大幅度的增长。据统计，我国2013年原木进口量累计完成4515.9万立方米，比2012年增长19.18%，增加了726.63万立方米。2013年以来，我国加大对新西兰、美国和缅甸等国的原木进口，使得我国原木进口量大幅增长。

地区	2013年累计数量(立方米)	金额(美元)
全国合计	45159021	9317138136

江苏省	14263990	3065123786
山东省	7509306	1203835214
内蒙古	4808500	637249041
上海市	3882137	881855895
福建省	3743817	615048531
黑龙江	3737107	513741707
广东省	2209543	956368166
天津市	1666626	295949203
云南省	917933	505509565
北京市	886328	164731163

随着我国经济的发展和林业产业结构调整的不断深化实施，中国木材制品行业将围绕着培育龙头企业、丰富产品类别、创新生产工艺、促进资源循环利用等几个方面进一步细化产业结构调整工作，木制品将在传统用途、传统产品的基础上不断丰富产品种类，以适应不断变化的市场需求。未来几年，我国木制品的生产将逐渐丰富深加工产品的生产工艺、产品种类和产量。

.....

第二节 项目建设必要性

- 一、项目建设是满足市场发展的需要
- 二、项目的建设是公司发展，节约物流成本的需要
- 三、项目建设是促进当地木材一体化的需要

第四章 项目市场分析

第一节 全球木材资源概况

一、全球森林资源状况

据《世界森林状况》及《森林资源评估主报告》数据，2013 年全世界森林总面积约为 40 多亿公顷，占全球总面积的 31%，全球森林资源的分布很不均匀，其中俄罗斯、美国、加拿大和巴西等国的森林面积占了一半以上。上个世纪中叶以后，由于各种自然灾害以及人为的原因，全球森林面积不断缩小。50 年代初

期，世界人均森林面积为 1.6 公顷。目前人均森林面积约为 0.6 公顷。

国家	森林覆盖率	森林面积	森林蓄积	人均森林面积
	%	千公顷	百万立方米	公顷/人
全球	31	4,033,060	527,203	0.6
中国	21.63	207,687	15,137	0.15
俄罗斯	49	809,090	81,523	5.72
巴西	62	519,522	126,221	2.71
加拿大	34	310,134	32,983	9.32
美国	33	304,022	47,088	0.98
刚果	68	154,135	35,473	2.4
印度尼西亚	52	94,432	11,343	0.42
苏丹	29	69,949	972	1.69
印度	23	68,434	5,489	0.06
瑞典	69	28,203	3,358	3.06
芬兰	73	22,157	2,189	4.18
加蓬	85	22,000	4,895	15.19
法国	29	15,954	2,584	0.26
越南	44	13,797	870	0.16
德国	32	11,076	3,492	0.13
挪威	33	10,065	987	2.11
新西兰	31	8,269	3,586	1.95

从森林蓄积量方面来看，全球总量大约为 5.27 亿立方米，其中欧洲和南美洲各占 1/3。按人均占有量来比较，大洋洲第一，人均约 360 立方米；南美洲第二，人均 325 立方米；北美洲和中美洲排行第三，约为 140 立方米。从国家占有量来比较，前几名应为俄罗斯、加蓬、澳大利亚、新西兰、瑞典以及加拿大等。

.....

二、全球工业用林及林产品情况

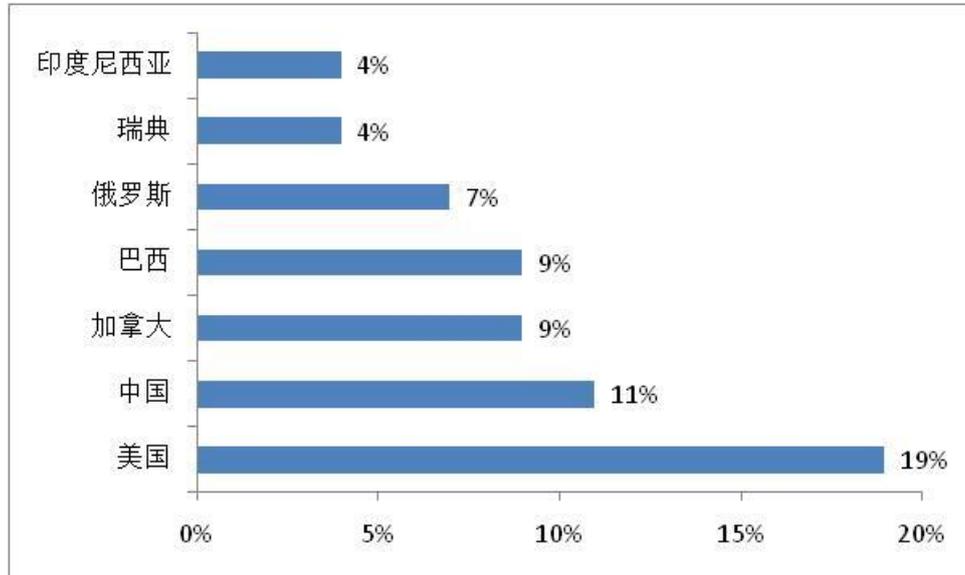
2014 年底，全世界工业用林产品将从现在的 14.9 亿立方米增加到 18.7 亿立方米，增长约 25%，也就是说每年增长 1.7%。同期，北美和欧洲林产品消费量的比例将从 64% 下降到 61%。

在全世界的林产品产量中，公有 20% 来自热带林，而热带林的面积则占世界森林总面积的 52%。目前，世界人工林的总面积占森林总面积的 3.5%，提供的原木占全球原木采伐量的 13%，到 2015 年可能增长到 25%。

1、林产品消费量和产量

目前世界上林产品主要销售国为美国和中国，其中在人造板和回收纸及纸板上，中国约占全球总消费的 1/3。

图表 1：工业用原木消费比例（2012 年）



.....

三、全球木业发展趋势

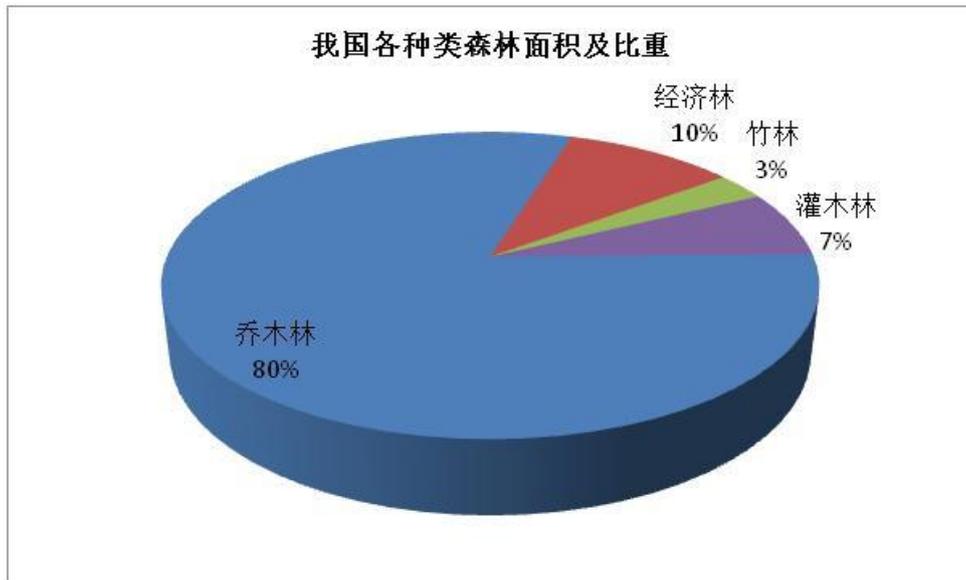
第二节 中国木材资源概况

一、中国木材资源市场分析

根据第八次全国森林资源清查（2009-2013）结果，全国森林面积 2.08 亿公顷，森林覆盖率 21.63%。活立木总蓄积 164.33 亿立方米，森林蓄积 151.37 亿立方米。天然林面积 1.22 亿公顷，蓄积 122.96 亿立方米；人工林面积 0.69 亿公顷，蓄积 24.83 亿立方米。森林面积和森林蓄积分别位居世界第 5 位和第 6 位，人工林面积仍居世界首位。

与第七次全国森林资源清查结果比较，森林面积净增 1223 万公顷，增幅 6%。森林面积中，乔木林 16460 万公顷，占 80%；经济林 2056 万公顷，占 10%；竹林 601 万公顷，占 3%；国家特别规定的灌木林面积 1438 万公顷，占 7%。内蒙古、黑龙江、云南、四川、西藏、广西、湖南、江西森林面积较大（占全国森林面积比例 5% 以上），8 省合计 10882 万公顷，占全国的 48%。

图表 2：我国各类林木面积比例



.....

二、木材加工行业发展现状

2013 年我国木材加工总资产达到 616.20 亿元，同比增长 20.99%；行业销售收入为 1642.02 亿元，较 2012 年同期增长 14.59%；行业利润总额为 117.95 亿元，同比增幅为 28.16%。



根据国家统计局数据：截至 2013 年底，我国木材加工规模以上企业数量达 1416 家，当中 55 家企业出现亏损，行业亏损率为 3.88%。

.....

三、我国木材进口概况

2013 年我国木材加工业形势较好，原木消费量大幅度增加，进口量比 2012 年有较大幅度的增长。据统计，我国 2013 年原木进口量累计完成 4515.9 万立方米，比 2012 年增长 19.18%，增加了 726.63 万立方米。2013 年以来，我国加大对新西兰、美国和缅甸等国的原木进口，使得我国原木进口量大幅增长。

地区	累计进口数量 (立方米)	累计进口金额 (美元)	12 月份进口	数量(立方 米)	金额(美元)
全国	45159021	9317138136	当月进口	4069265	890963322
新西兰	11503998	1685327548	新西兰	1064194	161018267
俄罗斯联邦	10257822	1408047755	俄罗斯联邦	882516	120785679
美国	5609720	1243209360	美国	428059	93248710
巴布亚新几 内亚	2751777	624729692	巴布亚新几 内亚	236023	55786760
加拿大	2720176	537025396	所罗门群岛	230352	48577821
所罗门群岛	2035935	403052797	加拿大	224645	46687679
澳大利亚	1742381	221389275	澳大利亚	184516	24639916
乌克兰	1391383	182097828	乌克兰	133977	18164501
缅甸	970100	535229483	法国	69201	13033482
法国	679452	129068578	缅甸	56260	28943942

.....

四、中国木业发展趋势

第三节 中国木材制品行业概况

第四节 项目发展 SWOT 分析

第五节 项目产品销售市场分析

第五章 项目产品方案及生产工艺

第一节 项目产品

第二节 工艺技术方案

一、工艺技术方案选用原则

二、项目主要产品生产工艺流程

三、项目整体工艺流程图

四、项目主要生产技术

五、项目产品遵循的国家标准

第三节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

第四节 原辅材料消耗及来源

第六章 总图运输

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 建设方案

第四节 土建工程

第五节 项目建设用地指标一览

第七章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

第二节 电气系统

第八章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、自然地理概况

二、基础设施

三、区域规划

四、经济情况

第三节 项目选址区位优势

第四节 项目选址合理性分析

第九章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境影响分析及治理措施

第三节 绿化设计

第四节 特殊环境影响

第五节 环境影响综合评价

第十章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 节能措施综述

第三节 节能措施

第四节 其他节能措施

第五节 项目能耗分析

第十一章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

一、防电

二、防雷和接地保护

三、废弃物处理

四、其他安全

五、安全措施

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、消防措施

第十二章 项目组织机构和人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

第二节 项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

根据项目组织机构设置,项目所需全部人员主要向社会公开招聘并择优录取,项目建成完全运营后公司需要技术人员 330 人,生产工人 760 人,其他人员 50 人。另聘请临时工若干人,定员编制详见定员一览表。

序号	岗位名称	人数	占比
1	技术人员	330	28.95%
2	生产工人	760	66.67%
3	其他(保安等)人员	50	4.39%
4	人员总数	1140	100.00%

第十三章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

一、项目管理

二、项目实施进度

第三节 工程招投标方案

第十四章 项目预计投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、工程费用

根据估算，本项目工程费用总额 48054 万元，其中建筑工程费 35044 万元，设备购置费 13010 万元，具体见下表所述。

序号	项目	费用（万元）
1	工程费用	
初级加工区	钢结构厂房	
	框架办公房	
	门卫	
成品区	钢结构罩棚	
	办公房	
	钢结构厂房	
精深加工区	钢结构厂房	
	钢结构罩棚	
	框架办公房	
	门卫	
综合服务区	钢结构厂房	
	框架办公房	

序号	项目	费用（万元）
	门卫	
辅助设施	露天活动场	
	简易绿化	
	安防、消防设施	
	休闲、卫生设施	
	围墙	
	地面硬化、水稳、软基处理、回填	
	水电配套	
	通信网络	
2	设备购置费	
3	合计	

二、不可预见费用

三、无形资产（土地购置费用）

四、工程其他费用

五、项目流动资金估算

六、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）78641 万元。

序号	项目	费用（万元）	占比
1	建筑工程费		
2	设备购置费		
3	其他费用		
4	流动资金		
5	预备费		
6	合计	78641	100.00%

第五节 资金筹措

第十五章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后，预计年营业收入达 220400 万元（运营期第三年）。

序号	项目		建设期		运营期		
			1年	2年	1年	2年	3-14年
1	原木贸易	销售（元/立方米）					
		销量（万立方米）					
		合计（万元）					
2	成品板材	销售价格（元/立方米）					
		销量（万立方米）					
		合计（万元）					
3	木材初加工	销售价格（元/立方米）					
		销量（万立方米）					
		合计（万元）					
4	木材精深加工	销售价格（元/立方米）					
		销量（万立方米）					
		合计（万元）					
5	合计	收入合计（万元）	0	60610	110200	154280	220400

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 FNPV

二、财务内部收益率 FIRR

三、项目投资回收期 Pt

四、总投资收益率（ROI）

五、项目资本金净利润率（ROE）

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

项目的总投资额为 78641 万元人民币，建设期为 2 年，运营后年收入可达 22.04 亿元。经测算，该项目的财务内部收益率（所得税前）为 14.21%，财务内部收益率（所得税后）为 11.62%，资本金净利润率为 19.71%。投资回收期（税前）为 7.96 年，投资回收期（税后）为 8.9 年，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 55.68%，项目就可保本。

计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 59.91%，项目就可保本，由此可见，该项目风险较小。整个项目建设投资、建设周期和投资回报比较协调、合理，所得税前后净现值 NPV 均远大于零，该项目经济效益显著。

第十六章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

第二节 社会适应性分析

一、项目利益相关者分析

二、利益相关者参与项目方案

三、互适性分析

第三节 社会风险及对策分析

一、政策性风险分析及控制

二、技术风险分析及控制

三、市场竞争风险分析及控制

四、运营管理风险分析及控制

五、原料风险分析及控制

第十七章 建设项目可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

联系电话：022-87079220 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：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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：029-63365628 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