



## 广东某木材交易市场项目 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：**广东某木材交易市场项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**广东

**项目背景：**

现代物流业发展水平是衡量一个国家和地区综合竞争力的重要标志。根据《珠江三角洲地区发展改革规划纲要（2008-2020）》和《广东省物流业发展振兴规划》的要求，加快发展现代物流业已成为推进产业结构调整 and 转型升级的有效途径，既有利于减低物流成本，提高物流效率，实现集约式发展，又有助于满足社会多样化的服务需求，提高经济竞争能力和人民生活质量，从而实现改善城市投资环境，扩大对内对外开放，增强城市综合竞争力的目标。

**建设方案：**

总用地面积 190488.937 平方米，首层建筑占地面积 97362.344 平方米，总建筑面积 194710 平方米（单层面积 97362.344 平方米），建筑内容以加工物流仓储用房（含商铺）为主，主要用于木材交易、展示、仓储、加工和配送等，容积率为 1.022 平方米，建筑密度 51.112%，绿地面积 12159.326 平方米，绿地率 6.383%，室外道路广场面积 80967.267 平方米，总停车位 196 辆。



广东某木材交易市场项目

**项目总投资：**

本期项目总投资 32190 万元，其中：建设投资 31286 万元（含建筑工程费用

18758 万元，设备及工器具购置费用 1497 万元，安装工程费用 83 万元，工程建设其他费用 9448 万元，基本预备费用 1500 万元）、建设期利息 704 万元、流动资金 200 万元。

### 经济效益：

经测算，投入运营 10 年内，平均每年营业收入约 25600.0 万元，总成本开支约 14531.7 万元，贡献税收 3872.5 万元，净利润 7195.8 万元，所得税前财务内部收益率为 30.6%，所得税后财务内部收益率为 23.2%（大于行业财务基准收益率 10.0%），所得税前投资回收期为 3.1 年（不含建设期 9 个月），所得税后投资回收期为 3.8 年（不含建设期 9 个月），投资利润率为 29.8%，经济效益较好，抗风险能力较强。

图表 1：项目收入预测

序号	项目	数量	单价	收入（万元）
1	市场场地租赁收入	97362.344m <sup>2</sup>	48 元/m <sup>2</sup> /月	5608.1
2	市场货物装车收入			9775.0
3	市场货物卸车收入			9315.0
4	物流配送服务收入	11.83 万车次	120 元/车次	1419.6
5	市场管理费收入	97362.344m <sup>2</sup>	2.0 元/m <sup>2</sup> /月	233.7
合计				26351.4

### 社会效益：

本项目木材市场的整体搬迁重建计划，是加快产业结构调整，大力推进城市化建设的重要体现。同时，项目的建成将成为目前世界上最大的木材交易市场，有利于带动木材上下游行业发展，形成完整木材产业链条，提升区域知名度、影响力和竞争力。

## 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