



天津某公司木材产业基地建设项目 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

北京总部：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 项目结论	2
第三节 编制依据及研究范围	2
第二章 项目单位简介	3
第一节 企业历史	3
第二节 企业经营范围	3
第三节 企业优势	3
第三章 项目建设背景及必要性	3
第一节 项目建设的背景	3
第二节 项目建设必要性分析	4
第四章 项目市场分析	4
第一节 国际木材资源概况	4
第二节 中国木材资源概况	5
第三节 中国木材制品行业概况	5
第四节 项目产品销售市场分析	6
第五节 项目市场营销方案	6
第五章 项目产品方案和生产规模	6
第一节 项目产品	6
第二节 生产规模	6
第六章 项目工艺技术及设备方案	6
第一节 工艺技术方案	6
第二节 设备方案	6
第三节 原辅材料消耗及来源	7
第七章 总图运输	7
第一节 项目建设目标	7
第二节 项目建设指导思想	7
第三节 建设方案	7

第四节 土建工程	7
第五节 项目建设用地指标	8
第八章 辅助公用工程及设施	8
第一节 给排水系统	8
第二节 电气系统	8
第九章 项目选址及区位条件	9
第一节 项目选址要求	9
第二节 项目区位条件	9
第三节 项目选址区位优势	9
第四节 项目选址合理性分析	9
第十章 项目环境保护	10
第一节 设计依据	10
第二节 主要污染源、污染物及防治措施	10
第三节 绿化设计	10
第四节 环境影响综合评价	10
第十一章 项目能源节约方案设计	10
第一节 用能标准和节能规范	10
第二节 节能措施综述	10
第三节 节能措施	10
第四节 其他节能措施	10
第五节 项目能耗分析	10
第十二章 劳动安全卫生及消防	10
第一节 设计依据	10
第二节 劳动安全卫生	10
第三节 消防设施及方案	11
第十三章 项目组织机构和人力资源配置	11
第一节 项目组织管理	11
第二节 项目建设及运行管理	11
第十四章 项目建设进度及工程招标投标方案	11

第一节 基本要求	11
第二节 项目开发管理.....	12
第三节 工程招投标方案.....	12
第十五章 项目预计投资估算及资金筹措	12
第一节 估算范围	12
第二节 估算依据	12
第三节 编制说明	12
第四节 项目总投资估算.....	12
第五节 资金筹措	13
第十六章 项目的经济效益分析.....	13
第一节 评价依据	13
第二节 营业收入及税金测算	13
第三节 成本费用测算.....	13
第四节 利润测算	13
第五节 财务效益分析.....	13
第六节 项目敏感性分析.....	13
第七节 财务评价结论.....	14
第十七章 建设项目风险分析及控制措施	14
第一节 政策性风险分析及控制.....	14
第二节 技术风险分析及控制	14
第三节 市场竞争风险分析及控制.....	15
第四节 运营管理风险分析及控制.....	15
第十八章 建设项目可行性研究结论及建议.....	15
第一节 建设项目可行性研究结论.....	15
第二节 建设项目可行性研究建议.....	15

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

天津某公司木材产业基地建设项目

二、项目承建单位

三、项目建设性质

四、项目地点

五、项目规模

六、项目建设内容

考虑到项目各方面的规划面积，以及市场调查中对于总建筑面积的需求，项目规划总用地 49.59 万平方米，主要建设内容包括：A 区（堆场性质用地）、B 区（仓储物流用地）、C 区（生产加工区），另外还有电站、道路、绿化等辅助工程建设内容。

七、项目实施进度

八、项目产品及优势

项目规划每年原木贸易量约 130 万立方米；进口 SPF 成品板材贸易、仓储量 50 万立方米；木材初加工产能 75 万立方米；SPF 加工产能 30 万立方米；副产品加工产能 45 万立方米；延伸加工产能 24 万立方米。

九、项目总投资

项目总投资 190711.4 万元，其中：建筑工程费 91929.4 万元，设备购置费 27482.7 万元，设备安装工程费 2198.6 万元，工程建设其他费用 47720.3 万元（含土地费用 30994 万元），工程预备费 8466.6 万元，铺底流动资金 12913.7 万元。

十、资金筹措

第二节 项目结论

一、经济效益

二、社会效益

1、项目的建成必将产生良好的经济效益，对天津市当地财政税收的增长做出巨大贡献。

2、项目的成功运营，需要大量的工作人员，有效增加天津市当地的就业机会，解决就业人员 1648 人，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。

3、项目建设规模较大，将有效促进木材产业发展，树立良好形象，改善当地投资环境，促进当地经济发展，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。

三、综合评价

项目的建设符合国家各项政策和法律法规的要求，用地符合选址原则，地理位置优越，自然环境质量良好，基础设施配套齐全。项目市场需求巨大，实施后将产生较大社会效益，可行度较高。

因此，本项目无论是从市场、社会效益还是建设条件上来说，都是可行合理的，建设条件充分。

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第二章 项目单位简介

第一节 企业历史

第二节 企业经营范围

第三节 企业优势

第三章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设的背景

一、政策背景

1、《中共中央国务院关于加快林业发展的决定》（中发[2003]9号）

《中共中央国务院关于加快林业发展的决定》（中发[2003]9号）规定：加快推进林业产业结构升级。适应生态建设和市场需求的变化，推动产业重组，优化资源配置，加快形成以森林资源培育为基础、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。鼓励以集约经营方式，发展原料林、用材林基地。积极发展木材加工业尤其是精深加工业，延长产业链，实现多次增值，提高木材综合利用率。突出发展名特优新经济林、生态旅游、竹藤花卉、森林食品、珍贵树种和药材培植以及野生动物驯养繁殖等新兴产品产业，培育新的林业经济增长点。充分发挥我国地域辽阔、生物资源和劳动力丰富的优势，大力发展特色出口林产品。

……

二、市场背景

近年来，随着木制品行业的不断发展，国内木材交易量也屡创新高，这证明着国内木材交易市场的良好前景。

全国家具及木质板材生产情况也同样延续良好态势，产量增幅较上年持续稳步提高。从增长幅度看，木质板材生产情况保持平稳增长，家具生产行业产量增长延续回升态势。截止目前，全国木质板材产品生产形势乐观，较上年同期实现

稳步增长，产量增幅较上年同期进一步扩大。

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设符合我国相关政策要求

2011年10月，国家林业局印发《林业发展“十二五”规划》，强调“大力提升林产工业”，指出依靠科技进步，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，进一步丰富产品种类，提升产品档次，大力开发高附加值人造板（材）新产品，重点发展重组木（竹）及木塑复合、定向结构刨花板、单板层积材等功能性、结构性产品，积极探索速生材优化改性，大力发展以人工速生材、小径材、木材加工剩余物为原料的人造板品种，适度发展以大径材为原料的人造板品种，推进林板一体化，拓宽人造板（材）应用领域，提高产品的核心竞争力。

.....

二、项目建设满足市场发展需求

三、项目的建设有利于公司发展，节约物流成本

四、项目建设有利于促进当地一体化的产业市场

五、项目的建设可实现替代进口和出口创汇

第四章 项目市场分析

第一节 国际木材资源概况

一、国际木材资源简况

据《2011年世界森林状况》及《2010森林资源评估主报告》数据，2010年世界森林总面积仅略超过40亿公顷，占陆地总面积的31%，人均森林面积为0.6公顷。5个森林资源最丰富的国家（俄罗斯联邦、巴西、加拿大、美利坚合众国和中国）占森林总面积的一半以上。10个国家或地区已经完全没有森林，另外

54 个国家的森林面积不到其国土总面积的 10%。

.....

二、世界木业发展面临的问题及挑战

三、世界木业发展趋势

第二节 中国木材资源概况

一、中国木材资源分布

中国地域辽阔，江河湖泊众多、山脉纵横交错，地貌类型复杂，气候条件迥异，形成复杂的自然地理环境，孕育了物种丰富、类型多样的森林资源，为人类提供了丰富的生态产品、林产品和生态文化产品。根据第七次全国森林资源清查结果，全国森林面积 19545.22 万公顷，森林覆盖率 20.36%。活立木总蓄积 149.13 亿立方米，森林蓄积 137.21 亿立方米。森林面积列世界第 5 位，森林蓄积列世界第 6 位，人工林面积保持世界首位。

.....

二、中国人工林资源概况

三、中国软木资源概况

四、中国木材资源市场分析

五、国际木材认证机制在中国的发展

六、中国木业发展面临的问题及挑战

七、中国木业发展趋势

第三节 中国木材制品行业概况

一、行业简介、政策及发展趋势

二、行业特征和市场特点

三、SPF 应用市场分析

四、SPF 市场需求前景

第四节 项目产品销售市场分析

第五节 项目市场营销方案

第五章 项目产品方案和生产规模

第一节 项目产品

一、原木

二、SPF 板材

三、木材加工产品

第二节 生产规模

第六章 项目工艺技术及设备方案

第一节 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

第二节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

第三节 原辅材料消耗及来源

第七章 总图运输

第一节 项目建设目标

项目建设完成后，实现原木贸易、仓储 130 万立方米；进口 SPF 成品板材贸易、仓储约 50 万立方米；木材初加工产能约 75 万立方米；SPF 板材加工产能 30 万立方米；副产品加工产能约 45 万立方米；其他产品精加工产能约 24 万立方米。

第二节 项目建设指导思想

第三节 建设方案

一、总平面布置

二、厂房及建筑设计

三、道路

四、绿化

第四节 土建工程

一、设计原则

本工程土建设计遵照国家现行规范、标准和规定。需满足工艺要求以及当地的实际情况，满足防火、防腐、卫生等要求，设计中确保建筑物、构筑物安全、可靠、经济，尽可能使建筑物造型美观、功能适用，在保证工程质量和安全生产的前提下尽量节省投资。

贯彻节约能源和保护环境的原則，尽量采用新型建筑材料，力求达到经济、安全、适用、美观、技术先进的设计原则。

贯彻露天化原则。主要建筑的结构选型以钢筋混凝土结构、钢结构为主。并确保建、构筑物的质量和安全。

为控制投资规模节省投资，尽量少征地，公用工程尽量满足生产需要的水、电、汽等生产辅助设施，生活福利设施尽量少建。

二、采用的标准及规范

三、建筑地基

四、施工能力

第五节 项目建设用地指标

第八章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

一、供配电设计依据

二、设计范围

三、变配电系统

四、照明系统

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

第九章 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

一、海运优势

二、便利的交通

三、完善的基础配套设施

四、人才与科技研发

第四节 项目选址合理性分析

第十章 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 环境影响综合评价

第十一章 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

第十二章 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、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

第十三章 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

第十四章 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

第十五章 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

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）190711.4 万元，其中：建筑工程费 91929.4 万元；设备购置费 27482.7 万元；安装工程费 2198.6 万元；工程建设其它费用合计 47720.3 万元（含 30993.75 万元土地费用）；工程预备费 8466.6 万元，流动资金 12913.7 万元。

序号	项目	费用（万元）	占比
1	建筑工程费	91929.4	48.20%

2	设备购置费	27482.7	14.41%
3	安装工程费	2198.6	1.15%
4	其他费用	47720.3	25.02%
5	流动资金	12913.7	6.77%
6	预备费	8466.6	4.44%
7	合计	190711.4	100.00%

第五节 资金筹措

第十六章 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

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

图表 1: 项目经济指标一览表

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	总占地面积	亩		共 495900 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		19 年计算期 (含 5 年建设期)
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
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	%		

第十七章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 运营管理风险分析及控制

第十八章 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 0531-82861936 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 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