



天津某垃圾处理项目 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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、建设地点

三、项目性质

四、项目单位

五、项目建设内容

六、项目建设周期

七、项目产品

八、项目总投资

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例（%）
1	固定资产投资		84.40
1.1	建设投资		84.40
1.1.1	工程费用		79.55
1.1.1.1	建筑工程费		54.35
1.1.1.2	设备购置费		24.00
1.1.1.3	安装工程费		1.20
1.1.2	工程建设其他费用		3.23
1.1.3	预备费用		1.62
1.1.3.1	基本预备费用		0.83
1.1.3.2	涨价预备费用		0.80
1.2	建设期利息		0.00
2	流动资金		15.60
3	总计		100.00

九、研究结论

项目每年可以消化处理 100 万吨的建筑垃圾，可有效减少废旧资源无处安置的困局，又可以创造百余个就业岗位，同时将为当地提供大量财政税收收入，有

力提振地区经济发展。

.....

第二节 编制依据及研究范围

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

2017年5月17日，住房城乡建设部国家发展改革委关于印发全国城市市政基础设施建设“十三五”规划的通知。规划提出：加强建筑垃圾源头减量与控制。加强建筑垃圾资源回收利用设施及消纳设施建设。积极拓展建筑垃圾再生利用产品市场利用渠道。鼓励建筑垃圾回用于道路及海绵设施建设。开展建筑垃圾存量排查及安全隐患整治。建立建筑垃圾数字化管理平台。

2016年12月工业和信息化部公布的《建筑垃圾资源化利用行业规范条件》(暂行)(征求意见稿)要求，新建、改扩建建筑垃圾资源化利用项目应符合规范条件，项目建设要满足工程勘探、咨询、设计、施工和监理的要求。

2016年11月4日，国家住房和城乡建设部网站公布“关于发布行业标准《建筑垃圾再生骨料实心砖》的公告”。批准《建筑垃圾再生骨料实心砖》为建筑工业行业产品标准，自2017年2月1日起实施，为建筑垃圾再生骨料以及砖块的生产和质量监督提供了重要的技术依据。

2016年10月，工信部发布了《关于印发京津冀及周边地区工业资源综合利用产业协同发展示范工程项目名单的通知》(工信厅节函〔2016〕701号)，确定了44个京津冀及周边地区工业资源综合利用产业协同发展示范工程项目。

.....

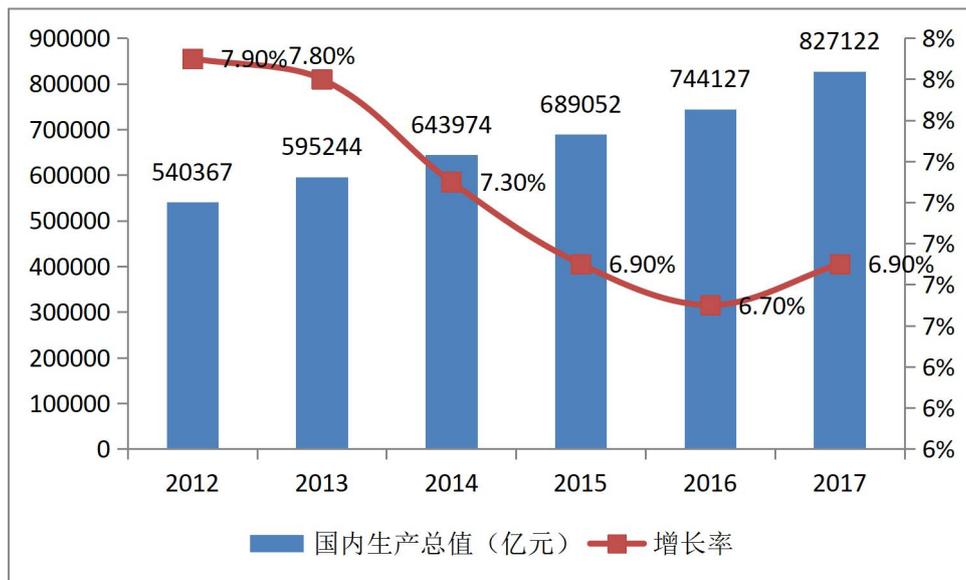
二、经济背景

1、国民经济发展进入新常态

随着GDP增速回落，国内经济结构转型优化加速，中国的经济发展开始进入“新常态”阶段。新常态将给中国带来新的发展机遇：

- (1) 新常态下，中国经济增速虽然放缓，实际增量依然可观。
- (2) 新常态下，中国经济增长更趋平稳，增长动力更为多元。
- (3) 新常态下，中国经济结构优化升级，发展前景更加稳定。

2017年，全年国内生产总值827122亿元，比上年增长6.9%。其中，第一产业增加值65468亿元，增长3.9%；第二产业增加值334623亿元，增长6.1%；第三产业增加值427032亿元，增长8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为7.9%，第二产业增加值比重为40.5%，第三产业增加值比重为51.6%。



数据来源：国家统计局

.....

三、社会背景

1、建筑垃圾随意堆放产生安全隐患

目前我国建筑垃圾堆放地的选址在很大程度上具有随意性，留下了不少安全隐患。施工场地附近多成为建筑垃圾的临时堆放场所，由于开发商只图建筑施工方便和缺乏应有的防护措施，在外界因素的影响下，建筑垃圾堆出现崩塌，阻碍道路甚至冲向其他建筑物的现象时有发生。在郊区，坑塘沟渠多是建筑垃圾的首选堆放地，这不仅降低了对水体的调蓄能力，也将导致地表排水和泄洪能力的降低。

由于建筑垃圾中也含有少量易燃物，因此容易引发火灾，同时建筑垃圾堆放处一般居民较少，导致灾害的可能性较大。因此建筑垃圾随意堆放不仅直接造成

对土壤、水质、空气等的污染，同时也存在隐性的安全隐患。

2、建筑垃圾影响空气质量

.....

四、技术背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是公司快速有效满足市场需求的必要条件

二、项目建设是公司发展与完善核心竞争优势和竞争能力的需要

三、项目建设是满足国家政策要求的需要

党的十八大，把生态文明建设纳入中国特色社会主义事业“五位一体”总体布局，首次把“美丽中国”作为生态文明建设的宏伟目标。“十三五”规划以及全国两会后，连续推出各项利好政策。投资发展项目符合住建部建科[2017]53号文件的精神、符合14部委联合关于印发《循环发展引领行动》的通知精神、符合《天津市建筑垃圾资源化利用管理办法》，同时本项目符合国家“十三五”规划及相关政策的方向以及与天津市“十三五”规划文件。

“节能减排”工作是目前我国大力倡导的一项长期而又艰巨的任务，未来的环保建材行业将充分与国家现阶段大力倡导的“绿色建筑”、“资源合理利用”、“循环经济”等政策相契合。

四、项目建设是废旧资源循环利用，有效保护环境的需要

第三节 项目建设可行性

一、区域市场逐步扩大

二、政策支持力度加大

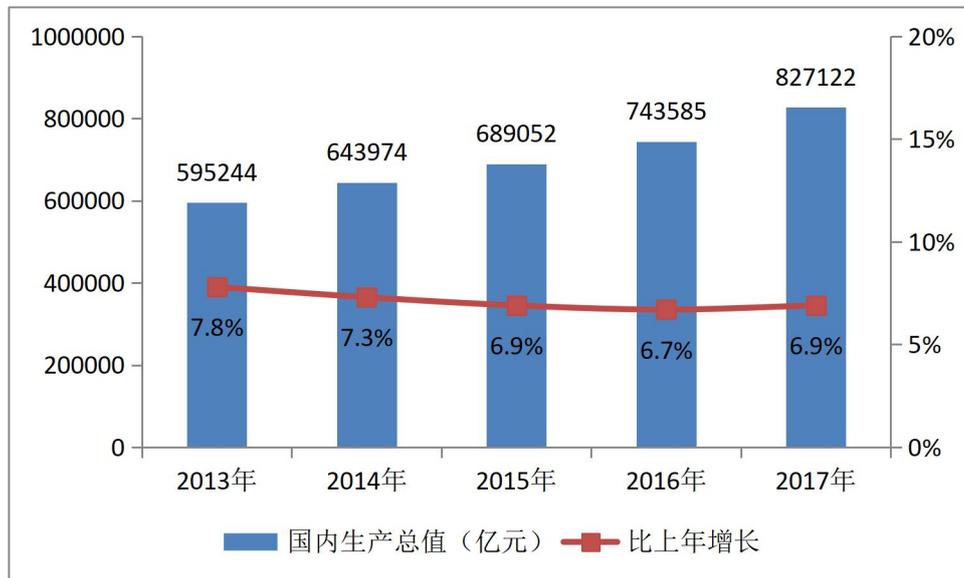
三、项目对社会环境优势明显

第三章 项目产品市场分析

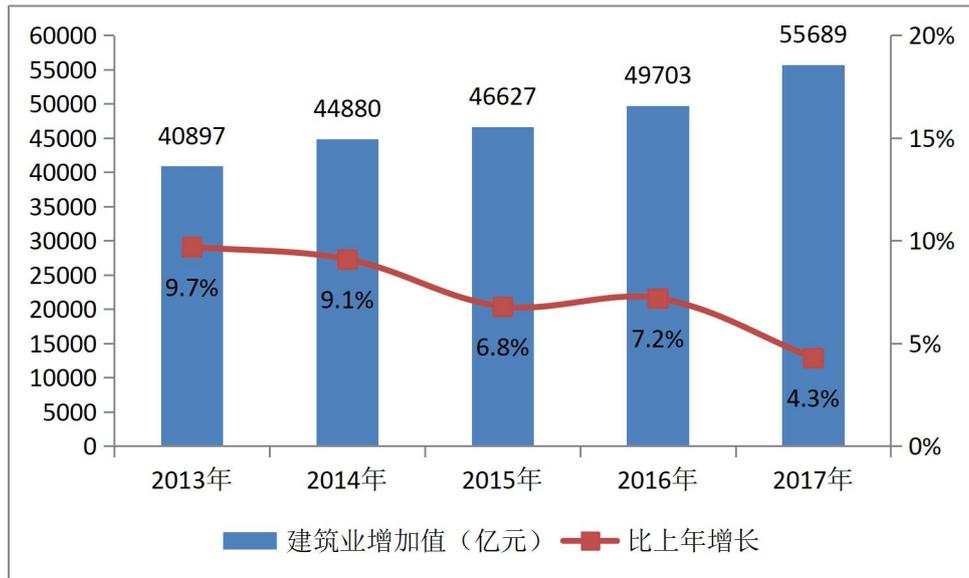
第一节 建筑行业发展现状分析

一、建筑业

2017年国内生产总值827122亿元，比上年增长6.9%。其中，第一产业增加值65468亿元，增长3.9%；第二产业增加值334623亿元，增长6.1%；第三产业增加值427032亿元，增长8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为7.9%，第二产业增加值比重为40.5%，第三产业增加值比重为51.6%。全年人均国内生产总值59660元，比上年增长6.3%。



2017年全社会建筑业增加值55689亿元，比上年增长4.3%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润7661亿元，增长9.7%，其中国有控股企业2313亿元，增长15.1%。



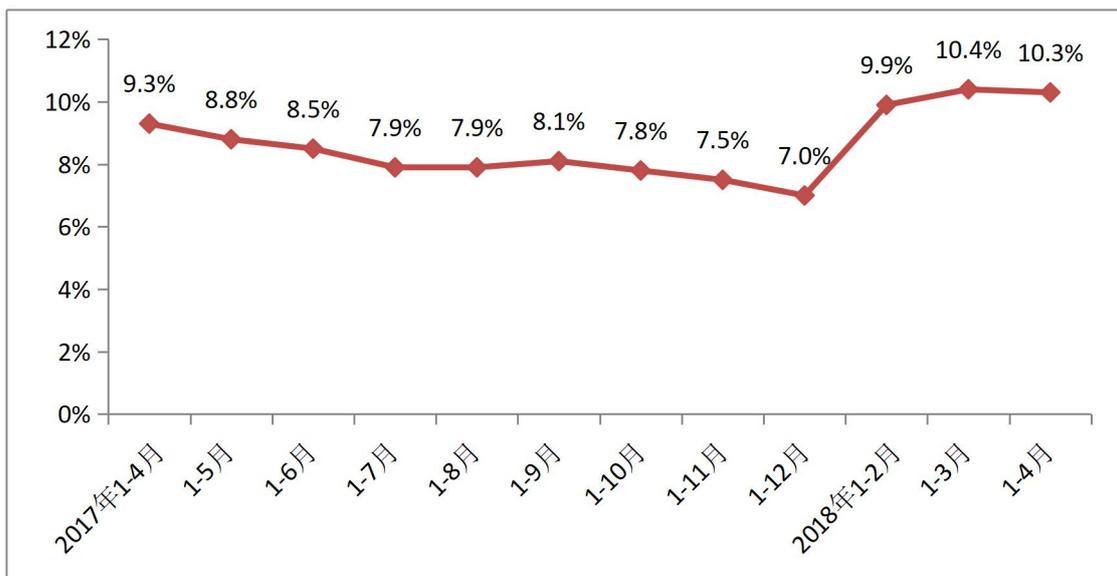
2017年房地产开发投资109799亿元，比上年增长7.0%。其中，住宅投资75148亿元，增长9.4%；办公楼投资6761亿元，增长3.5%；商业营业用房投资15640亿元，下降1.2%。

.....

二、房地产开发

1、行业固定资产投资情况

2016年，全国房地产开发投资102581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），增速比1-11月份提高0.4个百分点。2017年，全国房地产开发投资109799亿元，同比名义增长7.0%，增速比1-11月份回落0.5个百分点。2018年1-4月份，全国房地产开发投资30592亿元，同比名义增长10.3%，增速比1-3月份回落0.1个百分点。



2016 年住宅投资 68704 亿元，增长 6.4%，增速提高 0.4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.0%。

.....

三、工业建筑

四、建材行业市场分析

第二节 建筑垃圾处理行业概述

一、建筑垃圾行业定义及简况

二、行业发展中存在的问题

三、未来的趋势与机遇

第三节 免烧砖行业分析

一、行业定义及介绍

二、国外免烧砖发展现状

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址

第二节 项目区位条件

一、自然条件

二、自然资源

三、地形地貌

四、交通条件

第五章 项目技术工艺分析

第一节 项目产品及产能方案

一、拟接收建筑废弃物种类

二、产品方案

第二节 项目产品生产工艺

一、工艺技术方案确定的原则

二、产品生产工艺

第三节 建筑物收运体系方案

一、收运方案建议

随着城市开发建设的变化，建筑垃圾中的渣土部分将进一步减少，而废混凝土将大幅度上升，适合于本项目综合处理的建筑垃圾会有所增加，可满足本项目对建筑垃圾原材料的需求。所以原材料从数量上可以得到保证，但要保证本项目的正常使用，还需要政府有关部门的大力支持和协助。

1、收运主体

本项目的建筑废弃物由产生单位自行运送或委托专业收运公司负责将建筑废弃物运送到厂内指定接收地点。运送到厂区的建筑废弃物，建筑垃圾资源化园

区必须接收。

2、建筑废弃物的计量

运送到厂区的建筑废弃物在地磅站进行计量；

通过地磅站的地磅及相关的计算机设备与计量设备，共同计量运至本项目的建筑废弃物吨数。

3、建筑废弃物的运输管理

.....

二、源头管控的相关建议

第四节 项目设备方案

一、设备选型原则

二、设备购置方案

第五节 原材料及燃料动力方案

一、原材料方案

二、燃料及动力

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 项目建设方案

一、总平面布置

二、道路及硬化

三、仓储方案

四、绿化

第四节 土建工程

一、设计内容

二、依据的主要规范

三、建筑结构设计

四、建设一览表

第七章 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

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准

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

第九章 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 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 能源管理机构及计量

一、能源管理机构

二、节能管理制度

三、能源计量器具的配备

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度的主要内容

二、安全生产防范措施及安全生产情况

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

三、职业病防护

四、应急方案

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、防火措施

四、消防措施

第十一章 项目组织机构及人力资源配置

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

三、项目实施的各阶段工作建议

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、运营管理制度

四、劳动定员

1、定员依据

- (1) 项目正常运营的实际需求员工数目；
- (2) 完成项目后，各项业务开展所需要的管理人员；
- (3) 参照项目员工管理制度和出勤情况。

2、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生产技术类部门员工***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	占比	人数
1	管理人员		
2	人力、财务、行政		
3	生产工人		
4	质量检测及设备维护人员		
5	技术人员		

序号	岗位	占比	人数
6	其他人员（后勤、保洁等）		
	合计	100.00%	

.....

第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第十三章 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、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十四章 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

第六节 项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		运营能力 100%年
4	利润总额	万元		运营能力 100%年
5	净利润	万元		运营能力 100%年
6	总成本费用	万元		运营能力 100%年
7	上缴税金	万元		运营能力 100%年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		运营能力 100%年
7.2	年上缴增值税	万元		运营能力 100%年
7.3	年上缴所得税	万元		运营能力 100%年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		

序号	指标	单位	指标	备注
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		
15	总投资收益率	%		

.....

第十五章 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

第五节 成本和费用增加的风险及应对措施

第十六章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、示范效应明显

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 11 层

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：山东省济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

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：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806