



广东省某公司建筑废弃物回收项目 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 项目总论

第一节 项目基本情况

一、项目名称

广东省某公司建筑废弃物回收项目

二、项目单位

三、建设地点

四、项目定位

五、公司实力及经营理念

六、建设内容

项目总占地面积共计**亩，建筑面积总建筑规划面积为**平方米。

序号	项目名称	建筑面积（平方米）
1.1	主体工程	
1.1.1		
1.1.2		
1.1.3		
1.1.4		
1.1.5		
1.1.6		
1.1.7		
1.1.8		
1.1.9		
1.2	厂外工程	
1.2.1		
1.2.2		
1.2.3		
1.2.4		
1.2.5		

七、投资估算

项目估算总投资（含流动资金）**万元。其中：项目工程费用投资合计**万元，其中建筑工程费**万元，设备购置费用**万元，安装工程费**万元；工程建设其他费用**万元；预备费用**万元；流动资金**万元。

单位：万元

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

第二节主要技术经济指标

一、社会效益

二、经济效益

图表 4：项目主要经济技术指标表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
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		

序号	指标	单位	指标	备注
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		达产年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
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	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

本项目完全运营后, 营业收入每年能够达到**万元, 净利润达到**万元, 投资利润率为**%, 销售利润率仅为**%, 测算期内可共计为政府缴纳增值税**万元, 城建税**万元, 教育费附加**万元, 企业所得税**万元, 年上缴税金**万元。同时能够增加就业岗位、增加居民收入, 提升经济水平。

三、项目建议

第三节 主要编制依据和原则

一、编制依据

- 1、《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- 2、《关于促进建材工业稳增长调结构增效益的指导意见》
- 3、《土壤污染防治行动计划》
- 4、《建材工业发展规划（2016-2020年）》
- 5、《绿色制造工程实施指南（2016-2020年）》

- 6、《广东省环境保护厅关于固体废物污染防治三年行动计划（2018—2020年）》
- 7、《投资项目可行性研究指南》
- 8、《建设项目经济评价方法与参数》
- 9、……

二、编制原则

- 1、符合国家、广东省有关技术、经济等方面的产业发展政策；
- 2、符合公司可持续发展的目标；
- 3、建设规模、投资数额做到切合实际；
- 4、统筹考虑施工方便、管理维护便捷等因素。

三、编制范围

本项目可行性研究的范围包括：项目建设背景、必要性、项目市场分析预测、选址方案论证、建设方案及规模、技术设备与工程、环保、节能、投资估算和财务评价、风险控制等内容。

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

(1) 《关于开展建筑垃圾治理试点工作的通知》（建城函〔2018〕65号）

2018年3月23日，住房和城乡建设部印发《关于开展建筑垃圾治理试点工作的通知》。《通知》旨在深入贯彻落实党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，加强建筑垃圾全过程管理，提升城市发展质量。试点任务包括：加强规划引导；开展存量治理；加快设施建设；推动资源化利用；建立长效机制；完善相关制度。

(2) 《建材工业发展规划（2016-2020年）》（工信部规〔2016〕315号）

……

2、地方政策

二、经济背景

1、国民经济持续增长，建筑业规模不断扩大

.....

三、社会背景

四、行业背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是符合国家及地方政策的需要

近年来，随着我国经济的快速发展，人们的生活水平的不断提高，全国建筑行业不断增长，目前我国建筑业增加值已经成为全球第一。而这庞大的建筑业体系则产生了更多的建筑垃圾，占到垃圾总量的 30%-40%，已经成为全国环境问题的主要来源。

在 2016 年 3 月国家发改委发布的《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提出推进资源节约集约利用，大幅提高资源利用综合效益；同年 5 月国务院发布的《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）特别强调了要发挥建筑垃圾资源化在减少生活污染方面的重要作对建筑垃圾进行资源化处置用；在住房和城乡建设部发布的《关于开展建筑垃圾治理试点工作的通知》中更是将**市列为 35 个试点城市之一。同时广东省及**市发布多项政策促进建筑废弃物消纳场建设，并且制定了补贴标准。

.....

二、项目建设是实现建筑垃圾“减量化、资源化、无害化、产业化”的需要

三、项目建设是提高资源利用率、改善环境问题的需要

四、项目建设是增加就业岗位、促进地区经济发展的需要

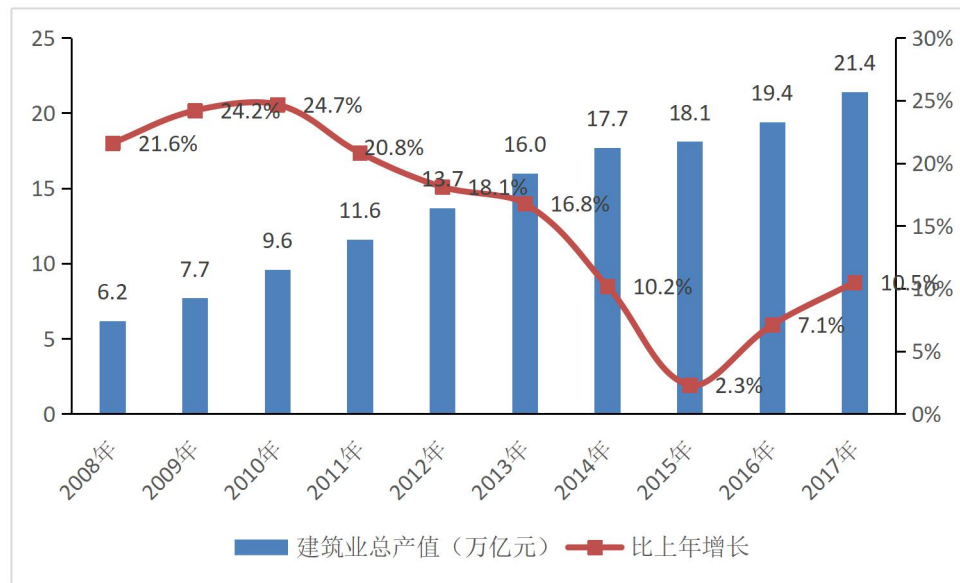
第三章 项目市场分析

第一节 建筑行业发展分析

一、全国建筑行业发展现状

1、全国建筑业产值情况

2017年，全国建筑业总产值为213954亿元，同比增长10.5%，增速略有回升。建筑业增加值为55689亿元，比上年同期增长4.3%，其中四季度增加值为18288亿元，同比增长3.1%。从下图中可以看出，自2009年开始，建筑业增加值增速从18.6%一路下滑至2017年的4.3%。2017年5月，住建部印发的《建筑业发展“十三五”规划》明确提出了全国建筑业总产值年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%。2016年、2017年的建筑业总产值增速指标均超过目标值，但在建筑业增加值方面，2017年为4.3%，距离规划中提出的5.5%目标有一定差距。



.....

2、全国建筑业施工、竣工及拆除面积

二、地区建筑行业发展现状

第二节 建筑垃圾现状分析

一、建筑垃圾简介

二、建筑垃圾产生现状分析

1、全国建筑垃圾产生现状分析

近年来，我国一些地方进入建设发展高峰期，城市面貌日新月异。与此同时，由大量拆建导致的建筑垃圾也在快速增加。由于各种统计口径不同，目前我国每年整体建筑垃圾的体量还没有准确计算结果。据有关数据估计，我国每年产生的建筑垃圾达到十几亿吨，2017年更是达到了19.3亿吨，比上年增长7.2%，增速达到近几年的峰值。因此，若按照年平均增长率7%计算，我们预估到2020年建筑垃圾年产生量将达到23.6亿吨，并且这个数字还会逐年增长。



.....

2、地区建筑垃圾产生现状分析

.....

三、国内外建筑垃圾资源化现状

- 1、发达国外建筑垃圾资源化利用成功经验
- 2、政府所面临的问题
- 3、我国城市垃圾处理存在的问题

第三节 项目 SWOT 分析

一、项目优势分析

二、项目劣势分析

三、项目机遇分析

四、项目威胁分析

第四章 建设规模和产品方案

第一节 建设规模

第二节 建设内容

第三节 产品方案

第五章 选址方案

第一节 项目选址

一、选制原则

- 1、建设地点交通运输方便、快捷、公路畅通，运输能力强；
- 2、建设地点原料供应有保障，电力供应充足，水资源丰富，能够保证项目建设的正常运转；
- 3、……

二、项目建设地点

第二节 建设条件

一、运输条件

二、征地拆迁条件

三、施工条件

第三节 项目选址合理性分析

- 1、项目选址符合**市整体规划，并符合国家及地方政策的要求。
- 2、项目选址能够与城市交通、通讯、能源、市政、防灾规划相衔接与协调。
- 3、……

第六章 原材料、燃料及动力供应

第一节 原材料

第二节 燃料及动力

第七章 技术方案、设备方案和工程方案

第一节 技术方案

第二节 设备方案

第三节 工程方案

第四节 项目的可持续性

第八章 总图运输与公用辅助工程

第一节 总图布置

一、总平面布置

总平面布置满足防火、防爆、安全、卫生等有关规范要求，为生产创造有利条件；同时合理划分界区，力求工艺流程顺畅，工艺管线短捷，方便生产管理。满足经济合理、安全防护、方便运输、绿化环保以及设计规范要求。

二、场内外运输

第二节 公用辅助工程

一、给排水

1、给水

(1) 水源

本工程用水外接市政水管网。供水压力为 0.3Mpa，水质符合国标生活饮用水卫生标准，可满足本工程生产、生活用水要求。

.....

2、排水

排水系统主要为雨水排水系统，排水实行雨污分流制。雨水主要是厂区房屋面及地面雨水，经管道汇集后与生活废水合流排至市政排水管网。

二、供电

三、维修

四、绿化

第九章 劳动安全卫生与消防

第一节 劳动安全卫生

一、生产过程中职业危害因素分析

项目生产以建筑垃圾生产**为主，主要原材料为建筑垃圾等，对人体基本无害。生产过程主要有粉碎、筛选等。其中加工车间产生噪声，对人体有一定危害。

因此，对上岗人员进行劳动安全、劳动防护、工业卫生教育，采取以预防为主，防护为辅的措施，严格执行操作规程，确保生产安全。

二、职业安全卫生主要措施

三、工业卫生

四、机构设置

第二节 消防

一、消防控制措施

1、总图

实施地内建筑物间距大于**m，道路呈环状，主干道**m，副道**m，有较大面积空场可用于消防回车。

.....

二、机构设置

第十章 项目能源节约方案设计

第一节 项目用能状况

第二节 节能措施

一、运输节能措施

1、厂区总图平面设计功能分区明确，布局比较合理，物料顺行，利于生产工艺流程，完成近距离的物料运输，减少厂内运输货物周转量、缩短运输距离。

2、生产车间及厂房布置按照物料流程方向顺序布置，物料的输送顺畅、短捷，减少货物周转量。

3、在优化总平面布置的同时，合理安排管线的走向，优化布线、线路顺直、路径短捷。

4、地坪标高的确定，满足自然排水及排水的回收利用。

5、合理布置厂区路网，采用优质路面材料，改善道路运行条件。

二、工艺流程节能措施

三、电气专业节能措施

四、给水、排水节能措施

五、其他节能措施分析

第十一章 企业组织机构、劳动定员

第一节 企业组织

公司实行总经理负责制，下设企划管理、安全质量、生产管理以及财务等职能中心，各个部门按其规定的职能范围，履行各自的管理服务职能，保证公司生产经营正常、有效、稳定、安全以及持续的发展，有力促进公司的健康、快速发展。

第二节 劳动定员

本项目作业天数**天，人员工作日**天。两班八小时工作制。

人员配备的原则是以岗定员，并参照了同类企业的情况为依据进行编制，项目运营后劳动定员如下。

序号	劳动岗位	劳动定员
1	管理人员	
2	质检人员	
3	安全管理人员	
4	销售人员	
5	技术人员	
6	生产工人	
7	装车搬运工人	
总计		

第三节 人员来源

第十二章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度

一、项目建设工期

本项目建设工期为*个月，从 20**年**月至 20**年**月。在建设过程中，建设单位要加强对监理和施工单位的监督，严格按图施工，并积极组织建设资金按期到位，充分发挥建设、设计、施工、监理等单位各自的优势，节省投资，加快

进度，争取早开工、早投运、早见效益。

二、项目实施进度表

项目目前处于前期准备阶段，要统筹安排好，争取时间，缩短工期，保质保量完成，应集中精力，调配好人力、物力、财力，做好前期准备工作。

项目工期	20**.**	20**.**	20**.**	20**.**
项目前期准备	→			
建筑及配套设施建设	→	→		
水电管网及内部装修			→	
设备购置及安装			→	
验收并投入使用				→

第二节 项目招投标方案

一、招标范围及资质要求

二、招标组织形式

三、招标信息公布

第十三章 项目总投资额及资金筹措

第一节 估算范围

项目投资估算主要范围包括土建工程费、设备购置费、设备安装费、其他费用、预备费用、建设期利息、流动资金等。

第二节 编制说明

1、土建工程费

建筑物估算价值主要依据当地有关类似工程造价及广东省建筑工程综合定额估算，本项目主要为车间、原材料、综合办公楼等建筑工程费。

.....

第三节 项目总投资估算

一、工程费用估算

二、工程费用其他费用估算

三、预备费

四、流动资金估算

五、总投资估算

第四节 资金筹措

第十四章 项目的经济效益分析

第一节 基础数据和说明

- 1、本项目按一次建成投入运营进行各项财务指标计算；
- 2、项目计算期**年，分析过程不考虑物价变化因素的影响；
- 3、项目经营成本、原材料、燃料动力等主要成本数据为现今市场价格（不含税价）初步估算；
- 4、基本贴现率采用行业基本贴现率为 12%。

第二节 营业收入测算

项目营业收入主要来源于**的销售。经测算，项目达产年预计可实现营业收入**万元。

序号	项目	合计	运营期		
			T+1	T+2	T+3~**
1	营业收入				
1.1	**收入				
	产量（万吨）				
	销售价格（元/吨）				
1.2	**收入				
	产量（万吨）				
	销售价格（元/吨）				
2	营业税金及附加				

序号	项目	合计	运营期		
			T+1	T+2	T+3~**
2.1	城市维护建设税				
2.2	教育费附加				
3	增值税				

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、管理费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务内部收益率

二、财务净现值

三、投资回收期

第六节 项目不确定性分析

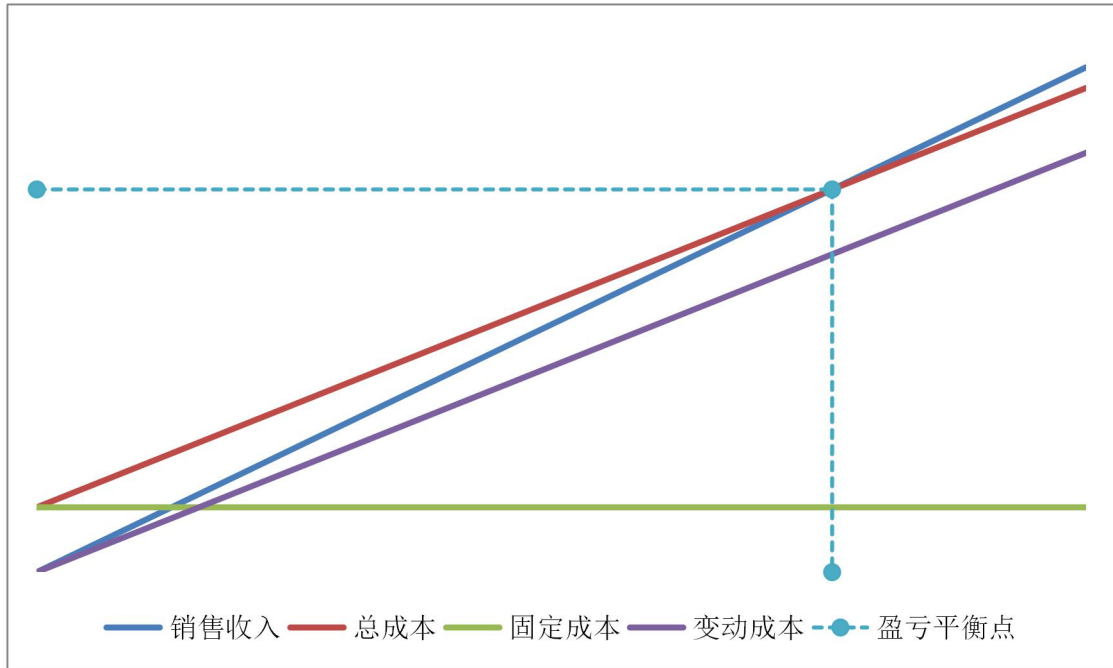
一、项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析系指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。以生产能力利用率表示的盈亏平衡点（BEP）计算公式为：

$$\text{BEP 生产能力利用} = \frac{\text{年固定成本}}{\text{年营业收入} - \text{年营业税金及附加} - \text{年可变成本}} \times 100\%$$

$$= **\%$$

计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的**%，项目就可保本，由此可见，该项目在运营期内有一定的亏损风险。



二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十五章 项目风险分析及防范措施

第一节 工程风险及防范

本项目投资规模较大，在项目的建设过程中，项目建筑物建设、配套设施价格的变动，将造成项目投资的变动；同时承包商的选择和施工可能带来一定的工程质量缺陷或工期的延误。

防范措施：

- 1、做好项目的前期决策论证工作；
- 2、采用市场公开招标的方式选择承包商；

3、实施质量监督管理，严把质量关，同时在保证施工质量的前提下，尽量节约成本，加快施工进度，建议由管委会监督、相关部门参加，就项目的建设和运营达成一致意见。

第二节 市场风险及防范

第三节 成本风险及防范

第四节 其他风险

一、政策风险

政策风险主要指国内外政治、经济条件发生重大变化或者政府政策做出重大调整，项目原定目标难以实现甚至无法实现。

本项目建设符合国家产业政策，政策风险较小。

二、产量风险

三、不可抗力风险

第十六章 项目社会效益分析

第一节 社会效益

一、对居民收入的影响

项目的实施与运营过程，增加了地区劳动力的需求，带动相关产业与社会公共服务行业发展，有利于经济可持续发展，将间接增加居民收入，而且不会扩大贫富的差距。

二、对不同利益群体的影响

项目实施后，会增加企业的收入，也会增加当地政府的税收，通过政府投资改善基础设施，提高文化教育水平从而使整个地区居民受益。经测算，项目建成达产后，每年可上缴税收总额达**万元。

三、对当地环境及资源影响

第二节 互适性分析

互适性主要是指项目建设能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、居民支持项目建设与实施的程度、项目与当地社会环境的互相适应关系。

.....

序号	社会因素	影响范围、程度	可能出现的结果
1	对居民收入的影响		
2	对居民就业的影响		
3	对不同利益群体的影响		
4	对当地环境的影响		

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

一、项目资金方案

本项目计划总投资**万元，资金均来自企业自筹。项目建设中资金安排合理，不会因为资金问题影响项目进度。

二、项目建设条件及方案

项目建设条件具备，建设方案可行，组织管理措施可靠。严格按照国家相关法律法规进行工程建设，本项目实施后的基础设施符合防火、防震、防雷、环境保护等国家规范、法规和标准要求。

三、项目财务效益结论

经测算，项目所得税前投资财务内部收益率为**%，所得税后投资财务内部收益率为**%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率（ $ic=12\%$ ）；项目所得税前投资财务净现值**万元，所得税后投资财务净现值**万元，大于零；项目税前静态投资回收期为**年（不含建设期），项目税后静态投资回收期为**年（不含建设期）；税前动态投资回收期为**年（不含建设期），税后动态投资回收期为**年（不含建设期），项目的盈利能力良好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有一定的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

四、项目社会效益结论

五、项目风险控制问题

第二节 建设项目可行性研究建议

由于本项目涉及的工作量比较大，在建设期内应统筹规划，合理安排建设工期和资金，保证工程的建设质量，按期建成投入运营。

1、……

……

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