



山东某县建筑垃圾处理项目
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 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

山东某县建筑垃圾处理项目

二、项目建设地点

三、项目建设单位

四、项目性质

五、项目建设内容

六、项目总投资及资金筹措

七、项目实施周期

八、项目总投资

本项目计划总投资 XXXX 万元,其中银行贷款 XXXX 万元,企业自筹 XXXX 万元。

九、研究结论

1、社会效益方面:

项目每年可以消化处理近 XXXX 万吨的建筑垃圾,同时生产 XXXX 万立方米的免烧砖,并可再生砂石 XXXX 万吨,有效减少建筑垃圾围城无处安置的困局,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。

2、经济效益方面:

经测算,项目达产年营业收入 XXXX 万元,项目所得税后财务净现值为 XXXX 万元,内部收益率为 XXXX,静态投资回收期为 XXXX 年(不含建设期),

动态投资回收期为 XXXX 年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

第二节编制依据和原则

第三节项目可行性研究结论

一、项目市场前景

二、项目建设条件及方案

三、项目财务效益结论

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，盈利能力很好。

序号	指标	单位	指标	备注
1	加工车间	平方米		
1.1	建筑垃圾堆场	平方米		
1.2	办公楼	平方米		
1.3	绿化	平方米		
1.4	人员宿舍及娱乐区	平方米		
1.5	装卸车区/停车坪	平方米		
1.6	道路	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
3	营业收入	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	上缴销售税金及附加	万元		达产年
8.1	增值税附加	万元		达产年
8.2	所得税	万元		达产年
9	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
10	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
12	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
13	投资利润率	%		
14	投资利税率	%		
15	盈亏平衡点	%		

四、项目社会效益结论

五、项目风险控制问题

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

近年来国家相关部门发布了一系列鼓励循环经济产业和建筑材料循环利用产业发展的政策，本项目的建设和运营有着良好的政策背景。

项目政策背景

号	文件名称	发文日期及文号	主要内容
	《再生资源回收体系建设中长期规划（2015-2020）》	商流通发 [2015]21号	降低回收利用成本和提高回收利用率，着力加强再生资源回收管理法律法规建设，推进再生资源回收管理体制变革和回收模式创新，提升再生资源回收行业规范化水平和规模化程度，构建多元化和无害化处理的完整的先进的回收体系。
	中共中央国务院《关于加快推进生态文明建设的意见》	2015.4.25	坚持把绿色发展、循环发展、低碳发展作为基本途径。经济社会发展必须与生态文明建设相协调，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式。强化城镇化过程中的节能理念，大力发展绿色建筑和低碳、便捷的交通体系，推进绿色生态城区建设，提高城镇供排水、防涝、雨水收集利用、供热、供气、环境等基础设施建设水平。
	国务院办公厅发布《2014~2015年节能减排低碳发展行动方案》	国办发〔2014〕23号	深入开展绿色建筑行动，政府投资的公益性建筑、大型公共建筑以及各直辖市、计划单列市及省会城市的保障性住房全面执行绿色建筑标准。到2015年，城镇新建建筑绿色建筑标准执行率达到20%，新增绿色建筑3亿平方米，完成北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造3亿平方米。以住宅为重点，以建筑工业化为核心，加大对建筑部品生产的扶持力度，推进建筑产业现代化。
	《绿色建筑行动方案》	国办发〔2013〕1号	全面推进城乡建筑绿色发展，重点推动政府投资建筑、保障性住房以及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准，推进北方采暖地区既有居住建筑节能改造。大力促进城镇绿色建筑发展。要因地制宜、就地取材，结合当地气候特点和资源禀赋，大力发展安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材，加快发展防火隔热性能好的建筑保温体系和材料

号	文件名称	发文日期及文号	主要内容
	《促进绿色建材生产和应用行动方案》	工信部原联[2015]309号	全面推行清洁生产,支持现有企业实施技术改造,提高绿色制造水平;强化综合利用,发展循环经济。重点发展本质安全和节能环保、轻质高强的墙体和屋面材料,引导利用可再生资源制备新型墙体材料。
	《重要资源循环利用工程(技术推广及装备产业化)实施方案》	2014年12月31日	产业废弃物资源化利用:到2017年,在共生伴生矿产资源、尾矿、粉煤灰、煤矸石、冶炼渣、工业副产石膏、赤泥、建筑废物等领域研发60-70项具有自主知识产权的技术、装备,推广50-60项先进适用技术、装备。“研发建(构)筑物的拆除技术、建筑废物的分类与再生骨料处理技术、建筑废物资源化再生关键装备、新型再生建筑材料应用技术工艺。推广再生混凝土及其制品制备关键技术、再生混凝土及其制品施工关键技术、再生无机料在道路工程中的应用技术”。针对建筑废弃物研发回收利用成套设备,推广应用建筑垃圾、道路沥青处理及利用设备。
	工业和信息化部办公厅、国家开发银行办公厅关于推荐2017工业节能与绿色发展重点信贷项目的通知	工信厅联节函【2017】234号	支持企业实施大宗工业固废综合利用项目和再生资源回收利用项目。
	工业和信息化部办公厅关于深入推进工业产品生态(绿色)设计示范企业创建工作的通知	工信厅节函【2017】243号	深入推进生态(绿色)设计(以下简称绿色设计)企业试点工作,完成百家绿色设计示范企业创建目标任务,
	住建部发布《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》	建科[2017]53号	进一步加大城镇新建建筑中绿色建筑标准强制执行力度,逐步实现东部地区省级行政区域城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准,中部地区省会城市及重点城市、西部地区省会城市新建建筑强制执行绿色建筑标准。以建筑垃圾处理和再利用为重点,加强再生建材生产技术、工艺和装备的研发及推广应用,提高建筑垃圾资源化利用比例。
0	14部委联合关于印发《循环发展引领行动》的通知		计划到2020年,资源循环利用产生产值达到3万亿元,以资源高效和循环利用为核心,大力发展循环经济,强化制度和政策供给,加强科技创新、机制创新和模式创新,激发循环发展新动能,加快形成绿色循环低碳产业体系和城镇循环发展体系。

号	文件名称	发文日期及文号	主要内容
1	《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	2016.2	<p>提高建筑节能标准，推广绿色建筑和建材。支持和鼓励各地结合自然气候特点，推广应用地源热泵、水源热泵、太阳能发电等新能源技术，发展被动式房屋等绿色节能建筑。完善绿色节能建筑和建材评价体系，制定分布式能源建筑应用标准。分类制定建筑全生命周期能源消耗标准定额。</p> <p>树立垃圾是重要资源和矿产的观念，建立政府、社区、企业和居民协调机制，通过分类投放收集、综合循环利用，促进垃圾减量化、资源化、无害化。到 2020 年，力争将垃圾回收利用率提高到 35% 以上。强化城市保洁工作，加强垃圾处理设施建设，统筹城乡垃圾处理处置，大力解决垃圾围城问题。推进垃圾收运处理企业化、市场化，促进垃圾清运体系与再生资源回收体系对接。通过限制过度包装，减少一次性制品使用，推行净菜入城等措施，从源头上减少垃圾产生。利用新技术、新设备，推广厨余垃圾家庭粉碎处理。完善激励机制和政策，力争用 5 年左右时间，基本建立餐厨废弃物和建筑垃圾回收和再生利用体系。</p>
2	山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2017〕19 号文件促进建筑业改革发展的实施意见	2017.7.31 鲁政办发〔2017〕57 号	<p>发挥工程建设标准对提升建筑设计和质量安全水平的引领与约束作用，适度提高安全、质量、性能、健康、节能、环保等强制性指标要求。加强科技研发与标准制定的信息沟通，为工程建设标准化提供技术支撑。鼓励具备相应能力的行业协会、产业联盟等主体共同制定满足市场和创新需要的团体标准，引导企业制定高于国标、省标和团体标准的企业标准，增加标准有效供给。加强对强制性标准执行情况的监督检查。</p>
3	《山东省建筑业十三五规划纲要》	鲁建行字〔2016〕1 号	<p>依据《绿色施工导则》制定符合我省实际的绿色施工评价体系，建立绿色施工绩效考核制度，鼓励企业制定高于国家标准的绿色施工管理规范。完善绿色施工相关法律法规，采用财政支持、奖项评定等激励政策推进绿色建造技术的应用。宣传、推广绿色施工示范工程，完善绿色建材评价标准和产品认证。鼓励施工企业加大科技投入，开展新技术、新工艺、新设备研发，发展适合绿色施工的资源利用与环境保护技术。</p>

号	文件名称	发文日期及文号	主要内容
4	山东省住房和城乡建设厅等10部门印发《关于进一步加强城市建筑垃圾管理促进资源化利用的意见》的通知	鲁建城管字[2017]11号	<p>各地要多措并举,积极引导、大力推进建筑垃圾资源化利用工作,变废为宝。在符合环保要求和有关规划的前提下,鼓励将建筑垃圾用于废弃矿坑和采矿塌陷地治理、破损山体修复、填海造地。城市道路、公路、铁路的路基施工和海绵城市建设项目,要优先使用建筑垃圾作为路基和填垫材料。各市、县要科学测算建筑垃圾产生量,5-10年内建筑垃圾产生量稳定,能满足利废建材生产需要的,要建设相应规模的利废建材项目。预拌混凝土、预拌砂浆、预制构件等生产企业,要使用一定比例的建筑垃圾再生骨料。建筑垃圾资源化利用要采取固定与移动、厂区和现场相结合方式,尽可能实现就地处理、就地就近回用,降低运输成本。各类建筑垃圾资源化利用项目应严格执行环境保护有关规定,防止产生二次污染。</p> <p>到2020年,基本建立建筑垃圾回收和再生利用体系,资源化利用率达到60%以上。</p>

二、经济背景

1、经济平稳发展为项目建设提供了良好的宏观环境

根据国家统计局数据,2016年国内生产总值744127亿元,比上年增长6.7%。其中,第一产业增加值63671亿元,增长3.3%;第二产业增加值296236亿元,增长6.1%;第三产业增加值384221亿元,增长7.8%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为8.6%,第二产业增加值比重为39.8%,第三产业增加值比重为51.6%,比上年提高1.4个百分点。2016年人均国内生产总值53980元,比上年增长6.1%。2016年国民总收入742352亿元,比上年增长6.9%。

在复杂的环境中,我国经济保持较快的增长势头,为项目的建设提供良好的宏观经济环境。

三、行业背景

第二节项目建设必要性

第三章 项目市场分析

第一节 建筑行业发展现状分析

一、建筑业

近年来，我国建筑业增长势头良好，行业总产值逐年上升，虽然受国家总体经济增速放缓影响，增长率逐年下降，但仍维持较高水平。据国家统计局数据，2016年，全国建筑业总产值达193567亿元，比上年增长7.1%。与2015年增长2.3%相比，中国建筑业正走出低迷慢慢回暖。

2012-2016年全国建筑业总产值及增长率



1、全国建筑业房屋建筑施工情况

统计数据显示，2016年全国建筑业房屋建筑施工面积126.4亿平方米，比上年增长2.0%；施工项目计划总投资1120561亿元，比上年增长10.0%；新开工项目计划总投资493295亿元，比上年增长20.9%；新开工项目617450个，比上年增加122848个。

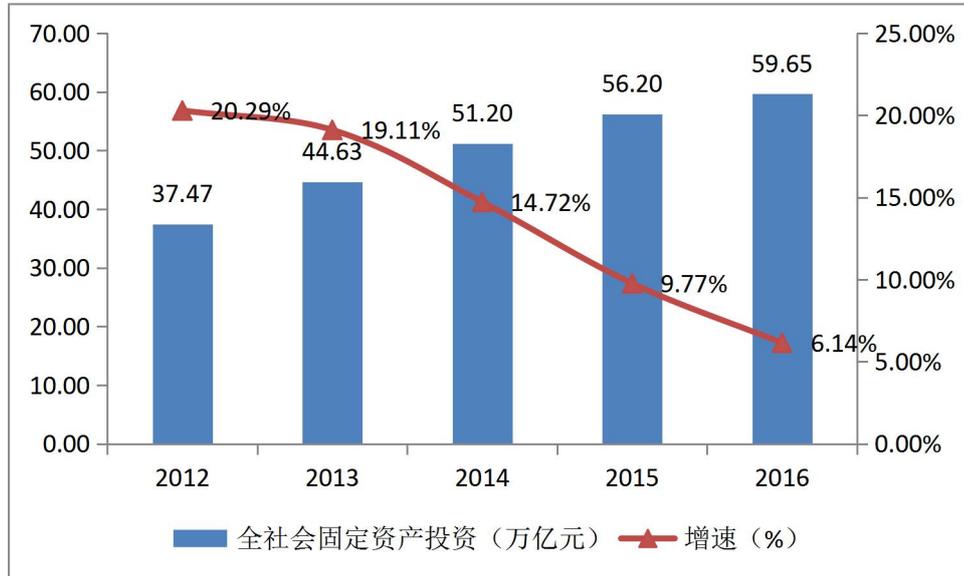
.....

3、全国固定资产投资

2016年全国固定资产投资缓中趋稳，这也对建筑业回暖产生一定影响。据统计，全年固定资产投资（不含农户）596501亿元，比上年名义增长8.1%（扣除价格因素实际增长8.8%）。其中，国有控股投资213096亿元，增长18.7%；

民间投资 365219 亿元，增长 3.2%，占全部投资的比重为 61.2%。基础设施投资 118878 亿元，增长 17.4%。其中，水利管理业投资增长 20.4%，增速提高 0.2 个百分点；公共设施管理业投资增长 22.9%，增速回落 0.6 个百分点；道路运输业投资增长 15.1%，增速回落 1.8 个百分点；铁路运输业投资下降 0.2%。

2012-2016 年全社会固定资产投资金额及增长率



分地区看，东部地区投资 249665 亿元，比上年增长 9.1%，增速比 1~11 月份回落 0.4 个百分点；中部地区投资 156762 亿元，增长 12%，增速回落 0.6 个百分点；西部地区投资 154054 亿元，增长 12.2%，增速回落 0.4 个百分点；东北地区投资 30642 亿元，下降 23.5%，降幅收窄 1.2 个百分点。

从项目隶属关系看，中央项目投资 25164 亿元，比上年增长 4.9%，增速比 1~11 月份提高 4.2 个百分点；地方项目投资 571337 亿元，增长 8.3%，增速回落 0.5 个百分点。

第四章 项目产品方案

第一节 项目技术方案

第二节 项目产品介绍

第三节 产品目标市场定位

第五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、地理位置

二、自然条件

三、区位交通

四、人口现状

五、经济环境

六、发展规划

第三节项目选址合理性分析

第六章项目建设方案

第一节项目建设规划

第二节项目建设方案

一、建设指导思想

二、项目建设原则

三、具体建设目标

第三节土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、施工能力

第四节辅助公用工程及设施

一、供电

二、给排水

三、采暖通风与空调

四、贮运设施及机械运输

第七章项目环境保护

第一节执行标准及排放标准

第二节项目建设对环境的影响

一、空气环境影响

二、声环境影响

三、水环境影响

四、固体废弃物影响

第三节项目运行对环境的影响

一、污水

二、废气

三、噪声

四、固体废弃物

第四节环境保护措施

一、项目建设环境保护措施

二、项目运行期环境保护措施

第五节其他环境保护措施

第六节环境影响评价结论

第八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

一、建筑节能

二、设备节能

三、能源管理

第四节其他节能措施

第九章消防及安全方案

第一节消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑消防

三、给水消防

四、电气消防

五、防范措施

第二节安全方案

一、规范和依据

二、安全措施

三、监控系统说明

第十章企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节组织管理机构设置

一、组织机构设置原则

二、项目组织管理模式

第二节劳动定员和人员培训

一、劳动定员

二、员工来源及招聘方案

三、人员培训

第十一章建设期限和实施的进度安排

第一节项目施工组织措施

一、建立项目实施管理机构

二、施工准备

三、经营准备

四、竣工验收

第二节项目实施进度

第十二章项目投资估算及资金筹措

第一节估算依据

第二节编制说明

第三节项目总投资估算

一、建设投资

二、流动资金

三、总投资估算

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
一	固定资产投资		
1	建设投资		
1.1	工程费用		
1.1.1	建筑工程费用		
1.1.2	设备购置费		
1.1.3	安装工程费		
1.2	工程建设其他费用		
1.3	预备费用		
1.3.1	基本预备费用		
1.3.2	涨价预备费用		
2	建设期利息		
二	流动资金		
三	总计		

第四节资金筹措

第十三章项目经济效益分析

第一节评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

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、财务内部收益率

二、财务净现值

三、项目投资回收期

四、投资利润率和投资利税率

五、项目资本金净利润率

第六节项目不确定性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节财务效益综合评价

第十四章项目的社会效益及风险分析

第一节项目社会效益

一、项目的财税效益

二、项目的社会效益

三、项目的生态效益

第二节项目风险分析及防范

一、项目开发过程中潜在的风险及防范

二、项目本身潜在的风险及防范

第十五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 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：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：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806