



**广东省某城市建筑固废及弃土资源化利用建材科技产业园
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

广东省某城市建筑固废及弃土资源化利用建材科技产业园项目

二、项目性质

新建

三、项目建设单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

每年可消纳**万吨建筑固体废弃物和**万吨建筑弃土，年利税**亿元以上，节约大量的天然资源，保护环境，实现建筑固废垃圾 100%再生利用，具有显著的社会、环境和经济效益。

六、项目建设周期

七、项目总投资

第二节项目主要研究结论

一、建设条件的可行性结论

二、资金安排的可行性结论

三、市场前景的可行性结论

四、经济效益的可行性结论

五、环境影响的可行性结论

六、结论总述

第三节可行性研究报告编制依据及研究范围

一、可行性研究报告的编制依据

二、编制原则

三、编制范围

第二章项目单位介绍

第一节发展历程

第二节主要业绩

一、组织团队

二、现有规模

三、经营产品

四、经营业绩

五、主要荣誉

第三节质量管理体系

第四节科技研发

一、已获知识产权

二、研发机构

三、重要研发项目

四、科技发展与规划

第三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

《产业结构调整指导目录（2019年本，征求意见稿）》

根据《产业结构调整指导目录（2019年本，征求意见稿）》，本项目属于其中第一类鼓励类中三十八条“环境保护与资源节约综合利用”，第二十项“城镇垃圾、污泥及其他固体废弃物减量化、资源化、无害化处理和综合利用工程”，属国家产业政策鼓励发展的建设项目；生产工艺和设备不属于《产业结构调整指导目录（2019年本，征求意见稿）》中淘汰类。项目建设符合国家产业政策。

《国务院办公厅关于印发“无废城市”建设试点工作方案的通知》

2019年01月21日，国务院办公厅公布《国务院办公厅关于印发“无废城市”建设试点工作方案的通知》。《通知》指出**开展建筑垃圾治理**，提高源头减量及资源化利用水平。摸清建筑垃圾产生现状和发展趋势，加强建筑垃圾全过程管理。强化规划引导，合理布局建筑垃圾转运调配、消纳处置和**资源化利用**设施。在有条件的地区，推进资源化利用，**提高建筑垃圾资源化再生产品质量**。

《关于开展建筑垃圾治理试点工作的通知》

.....

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节项目建设必要性

一、项目建设是我国发展循环经济的需要

改革开放以来，我国经济持续快速增长，各项建设取得了巨大成就。与此同时，也付出了资源和环境代价，经济发展与资源环境的矛盾日益突出。“十三五”

时期，我国仍将处于工业化和城镇化加速发展的阶段，面临的资源和环境形势将更加严峻。开展资源综合利用，推动循环经济发展，是我国转变经济发展方式，走新型工业化道路，建设资源节约型、环境友好型社会的重要措施。

我国经济增长在相当程度上仍主要依赖资源的高投入来实现，能源、淡水、土地、矿产等资源不足的矛盾越来越突出。但是资源产出效率较低，节约潜力很大。要解决资源浪费的根本方法就是变废为宝，将使用过的产品进行二次加工使用，发展循环经济。本项目的建设和运营符合国家发展循环经济的产业政策。

.....

二、项目建设是减少建筑垃圾污染、保护生态环境的需要

三、项目建设是带动所在地区经济发展的需要

四、项目建设是增加所在地区就业机会的需要

第四章项目市场分析

第一节行业简介

一、建筑垃圾的定义

建筑垃圾主要指建设、施工单位或个人对各类构筑物、建筑物等进行建设、修缮、拆除及进行房屋装饰过程中产生的泥土、废渣、砂浆等各类废弃物。

不同类型的建筑结构产生的建筑垃圾的基本组成一致，主要成分包括泥土、散落的砂浆、废渣，沥青混凝土碎块、打桩截断剩下的钢筋混凝土桩头，水泥混凝土、剔凿产生的砖石，各种废金属、木材，各类产品的包装材料、装修过程产生的废料和其他废弃物。

.....

二、建筑垃圾的分类

三、建筑垃圾的成分

四、建筑垃圾的危害

五、行业监管体制

第二节行业供应链分析

一、材料流

二、资金流

三、信息流

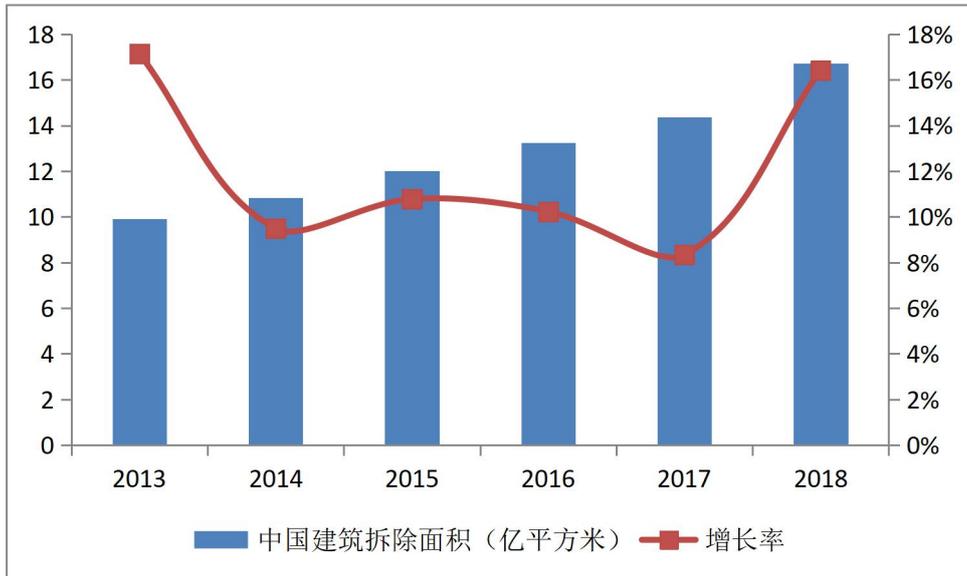
第三节行业发展现状

一、建筑垃圾产量现状

1、建筑拆除面积持续增长带动垃圾产量增长

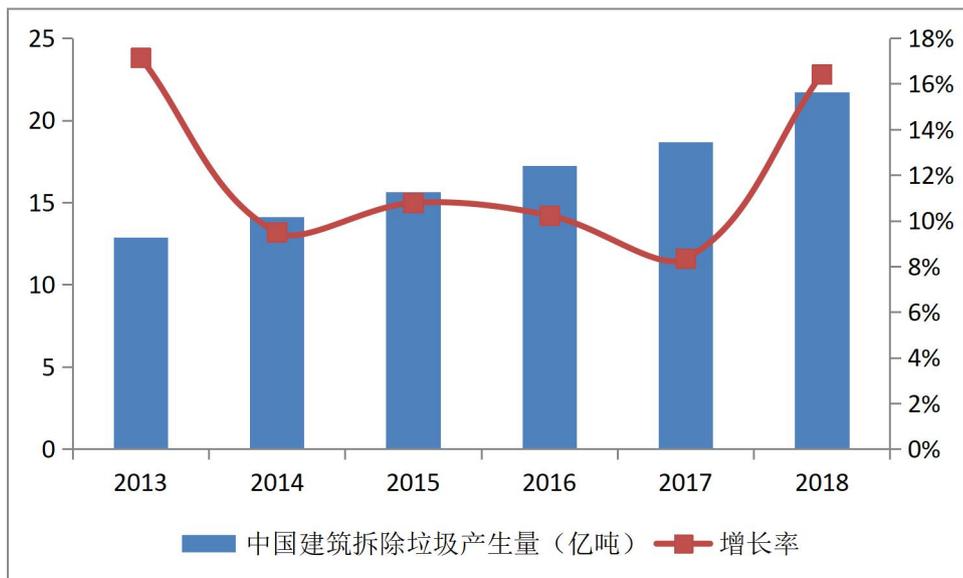
随着我国城镇化水平的不断提高，城市面积规模不断扩张，旧有城区的拆迁改造与新城区的土地一级开发等使得我国过去 10 年的建筑拆迁面积也保持较快的增长速度。2018 年，我国建筑拆除面积约 16.72 亿平方米左右的规模，同比增长 16.42%。

图表 8：2013-2018 年中国建筑拆除面积及增长率



根据建筑行业公认数据，每拆除 1 平方米预计产生 1.3 吨建筑垃圾；以此测算出，2018 年我国建筑拆除过程中的建筑垃圾产量约为 21.73 亿吨左右，同比增长 16.42%。

图表 9：2013-2018 年中国建筑拆除垃圾产生量及增长率



二、建筑垃圾资源化现有利用率低

三、行业市场规模

第四节行业发展趋势及前景

一、发展趋势

二、发展前景

第五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、区位概况

二、区位交通

三、经济发展情况

四、总体发展目标

第三节施工条件

第四节项目选址合理性分析

第六章项目建设目标及产品、技术方案

第一节建设总目标

- 一、新型墙材产品生产、研发基地
- 二、环保固化土及铺设产品生产、研发基地
- 三、再生骨料及其制品生产、研发基地

第二节不同种类固废利用技术

- 一、土地开挖沙土、粘土利用技术
- 二、旧建筑物拆除固废利用技术

第三节再生骨料

- 一、质量标准
- 二、生产设备及工艺

第四节再生混凝土

- 一、简介
- 二、生产设备及工艺

第五节再生砂浆

- 一、简介
- 二、生产设备及工艺

第六节再生植生混凝土砖板

一、再生植生混凝土砖板概况

二、生产设备与工艺

第七节再生地面铺装材料

一、再生地面铺装材料简介

二、生产设备与工艺

第八节高流态轻质保温混凝土

一、简介

二、生产设备与工艺

第九节再生轻质隔墙板

一、再生轻质隔墙板简介

二、生产设备与工艺

第十节再生聚苯颗粒轻质墙板材料

一、简介

二、生产设备与工艺

第十一节预拌流态固化土

一、预拌流态固化土概况

二、生产设备与生产施工工艺

第十二节 固化土路面

一、概况

二、生产设备及生产施工工艺

第七章项目建设方案

第一节项目建设依据

一、项目建设指导思想

二、设计依据

三、总图布置

四、总图运输

第二节项目建设内容

第三节工程技术方案

一、工程建设方案

二、配套工程方案

第八章项目环境保护

第一节执行标准及排放标准

第二节主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期主要污染源、污染物及防治措施

二、项目运营期主要污染源、污染物及防治措施

第三节环境影响评价结论

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

四、其他节能措施

第十章消防及安全方案

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、取暖、空调消防

六、其他消防措施

第二节生产安全方案

一、规范和依据

二、安全措施

第十一章项目组织管理

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

第三节项目实施进度

一、基本要求

二、进度安排

第十二章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

项目估算总投资**万元。具体如下表所示：

序号	项目	单位	数量	占比
一	固定资产投资	万元		
1	工程费用	万元		
1.1	建筑工程费用	万元		
1.2	设备及工器具购置费	万元		
1.3	安装工程费用	万元		
2	工程建设其他费用	万元		
2.1	土地费用	万元		
2.2	项目咨询费用	万元		
2.3	工程勘察设计费用	万元		
2.4	项目建设管理费	万元		
2.5	工程建设监理费	万元		
2.6	招投标费用	万元		
2.7	造价咨询费用	万元		
2.8	场地准备及临时设施费	万元		
2.9	工程保险费	万元		
3	预备费用	万元		

序号	项目	单位	数量	占比
二	流动资金	万元		
三	总投资	万元		

第五节资金筹措

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

第二节营业收入测算

第三节利润测算

一、营业成本

二、期间费用

三、利润测算

第四节税金估算表

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

从经营数据看，项目达产运营后，年营业收入可达到**亿元，年净利润可达到**万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较强的盈利能力。

从财务指标看，项目税后财务净现值为**万元，内部收益率为**%，税后静态投资回收期为**年，税后动态投资回收期为**年。项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好，能够较快回收投资。

从敏感性分析看，当面对项目实施过程中的建设投资、营业收入以及经营成本等不确定因素变化时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较强的抗风险能力。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 61：项目财务指标汇总

序号	项目	单位	数量
1	项目总投资	万元	
1.1	固定资产投资	万元	
1.2	流动资金	万元	
2	计算期内营业数据		
2.1	年营业收入	万元	
2.2	年总成本费用	万元	
2.3	年利润总额	万元	
2.4	年净利润	万元	
2.5	年上缴税金	万元	
3	财务指标		
3.1	财务内部收益率		
3.2	财务净现值	万元	
3.3	静态投资回收期	年	
3.4	动态投资回收期	年	
3.5	投资利润率		
3.6	投资利税率		
3.7	盈亏平衡点		

第十四章社会效益分析

第一节社会效益

一、全面实现建筑固体废弃物完全循环利用，开创我国建筑固体废弃物及弃土无害化处理与资源化利用新局面

二、科学、彻底、有效地解决**区建筑固体废弃物及弃土循环利用问题，极大地提高地区生态环境治理能力和生态文明水平

三、显著提升**区循环产业和环保产业发展水平，助力地方经济增长和社会和谐

四、打造区域资源循环利用科技创新高地，为区域循环经济发展提供有力支撑

第二节社会影响分析

一、对居民收入的影响

二、对当地居民就业的影响

三、对不同利益群体的影响

四、对当地基础设施、服务容量的影响

第三节互适性分析

第四节社会风险分析

第五节社会效益分析结论

第十五章项目风险分析及规避建议

第一节项目开发过程中潜在的风险及防范

第二节项目本身潜在的风险及防范

一、政策风险及防范

二、财务风险及防范

三、市场风险及防范

四、人力资源风险分析及控制

五、不可抗力风险分析及控制

第十六章可行性研究结论与建议

第一节建设项目可行性研究结论

一、建设条件的可行性结论

二、资金安排的可行性结论

三、市场前景的可行性结论

四、经济效益的可行性结论

五、环境影响的可行性结论

六、结论总述

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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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