



**上海市某建筑废弃物处理项目  
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](mailto: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：<https://www.sunpul.cn/>**

## 第一章 总论

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

#### 二、项目性质

#### 三、项目申报单位

#### 四、项目建设内容

项目总占地面积约\*\*\*亩，建筑面积约\*\*\*平方米，容积率约\*\*\*，主要建设内容包括……

序号	项目	建筑面积	单位
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9	合计		

……

#### 五、总投资

#### 六、建设周期

### 第二节 项目单位概况

### 第三节 主要研究结论

#### 一、经济效益评价

#### 二、社会效益评价

### 第四节 可行性研究报告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**。

#### 《循环发展引领行动》

2017 年 4 月 21 日，国家发展改革委、科技部等 14 个部委联合印发《循环发展引领行动》，明确循环发展是我国经济社会发展的一项重大战略，是建设生态文明、推动绿色发展的重要途径。**加快建筑垃圾资源化利用**。发布加强建筑垃圾管理及资源化利用工作的指导意见，制定建筑垃圾资源化利用行业规范条件。开展建筑垃圾管理和资源化利用试点省建设工作。完善建筑垃圾回收网络，制定建筑垃圾分类标准，加强分类回收和分选。探索建立建筑垃圾资源化利用的技术模式和商业模式。继续推进利用建筑垃圾生产粗细骨料和再生填料，规模化运用于**路基填充、路面底基层**等建设。提高建筑垃圾资源化利用的技术装备水平，将建筑垃圾生产的建材产品纳入新型墙材推广目录。把建筑垃圾资源化利用的要求

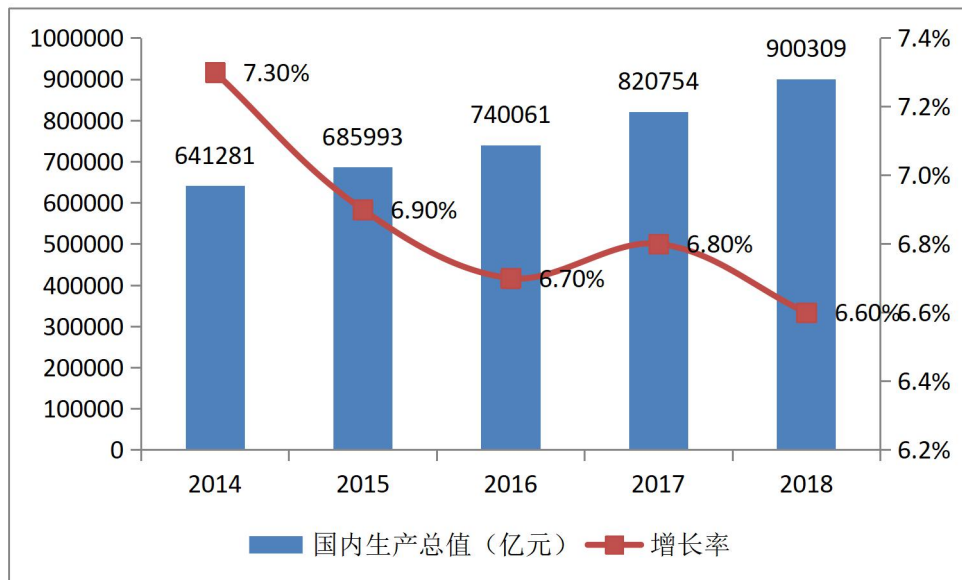
列入绿色建筑、生态建筑评价体系。**到 2020 年，城市建筑垃圾资源化处理率达到 13%。**

.....

## 二、经济背景

### 1、我国经济保持中高速增长

近年来，在复杂的国际环境中，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。据国家统计局公布的数据显示，2018 年全年国内生产总值 900309 亿元，比上年增长 6.6%。其中，第一产业增加值 64734 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 7.2%，第二产业增加值比重为 40.7%，第三产业增加值比重为 52.2%。



.....

## 三、社会背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是响应国家及地方政策的需要

#### 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

随着我国建筑业的不断发展，我国每年建筑垃圾的产量占城市垃圾总量的30%-40%。目前我国建筑垃圾处理的主要方式是在消纳场进行填埋处理以及露天堆放，但是这些方法不能从根本上解决问题，并且会带来包括占用土地，污染水，污染空气等问题。本项目旨在回收建筑垃圾，通过一系列的工艺流程，能够使得建筑垃圾变废为宝，得到再利用，提高资源化利用率……

#### **四、项目建设是积累相关经验，促进公司发展的需要**

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 行业简介

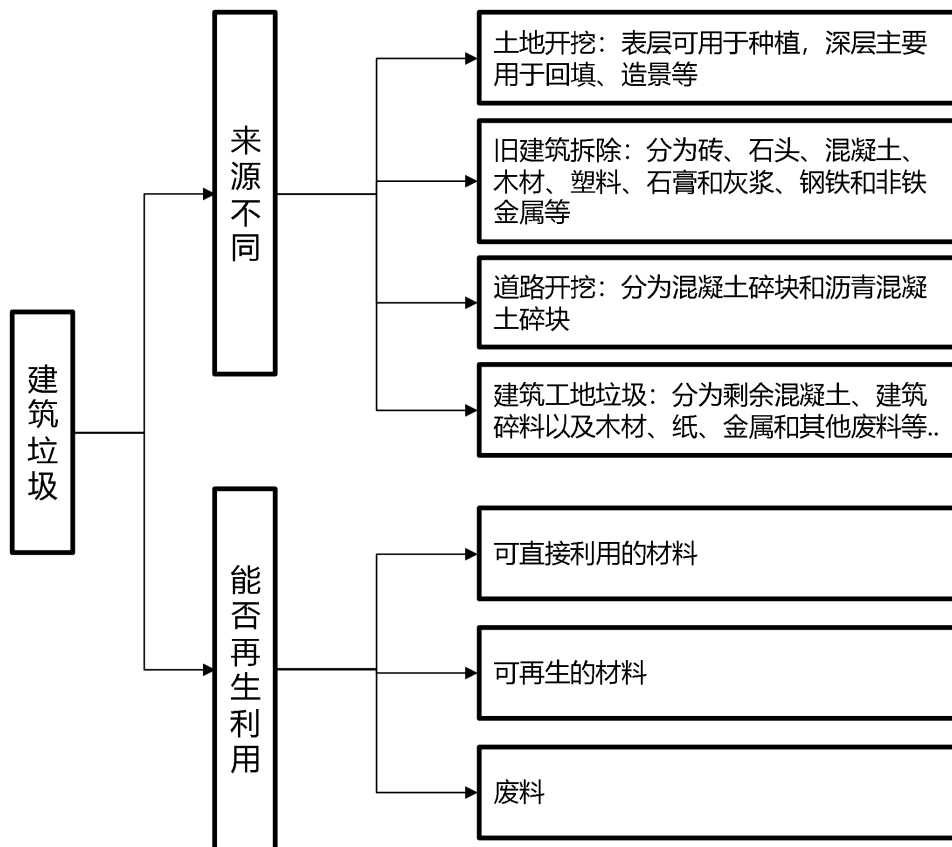
#### 一、建筑垃圾的定义

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……

#### 二、建筑垃圾的分类

建筑垃圾的分类通常可以按照来源以及能否再生利用来分类。



#### 三、建筑垃圾的成分

建筑物垃圾的组成与建筑物的类型有关：在居民建筑中，砖块、瓦砾约占80%，其余为木材、石灰、碎玻璃、粘土渣等……

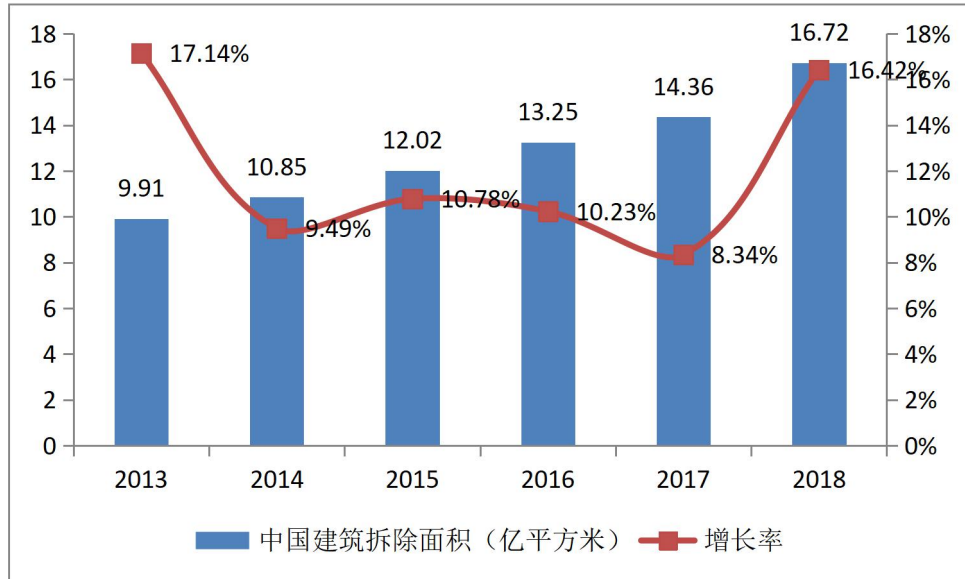
### 第二节 行业供应链分析

### 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%。



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%。

.....

## 二、建筑垃圾资源化现有利用率低

.....

### 第四节 行业发展趋势及前景

## 第四章 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**

### **二、交通条件**

### **三、经济环境**

### **四、基础配套**

## **第三节 项目选址合理性分析**

# **第五章 项目产品、技术及设备方案**

## **第一节 产品方案**

### **一、产能及定价**

### **二、产品质量要求**

### **三、包装、运输及储存**

## **第二节 技术方案**

### **一、工艺技术方案的选择**

### **二、工艺技术方法**

## **第三节 设备选型**

# **第六章 项目建设方案**

## **第一节 项目建设目标**

## **第二节 项目建设内容**

## **第三节 总图布置**

### **一、总平面布置原则**



## 二、设计依据与规范

## 三、道路交通组织

## 四、竖向布置

### 第四节 公辅工程

#### 一、设计依据

#### 二、电力

#### 三、给水

#### 四、水电管网

#### 五、防水工程

## 第七章 环境保护方案

### 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、项目运营期环境保护

### 第三节 环境影响综合评价

## 第八章 能源节约方案

### 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 节能措施和节能效果分析

### 一、建筑节能

### 二、电气节能

变压器选用新型节能型变压器，变压器功率因数补偿采用高低压集中补偿方式，在高压配电间和变电所低压侧设置功率因数自动补偿装置，要求补偿后的低压侧功率因数在 0.9 以上，高压侧在 0.95 以上，同时考虑防止高次谐波。并要求荧光灯、气体放电灯就地补偿，补偿后的功率因数在 0.9 以上。

### 三、给排水节能

将本项目所需能源消耗折算成标准煤，见下表：

项目达产后能耗折算表

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例
1	电		万 kWh /年	3.3		
				1.229		
2	新水		万 m <sup>3</sup> /年	0.857		
				-		-
合计				等价值		
				当量值		

## 第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

#### 一、项目建设中必须遵守的基本规定

#### 二、运营过程中的劳动安全卫生措施

### 第三节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、建筑

#### 三、给水消防

## 四、电气消防

## 五、暖通、空调消防

### 第四节 防范措施

#### 一、主要技术措施

#### 二、主要管理措施

## 第十章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目施工组织措施

### 第二节 项目实施进度

## 第十一章 项目组织管理与运行

### 第一节 项目组织管理

#### 一、组织机构

#### 二、项目实施管理

#### 三、资金与信息的管理

### 第二节 劳动定员与人员来源

#### 一、公司用人原则

#### 二、劳动定员

项目运营后劳动定员如下。

序号	工作职位	劳动定员
1		
2		
3		
4		

## 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，其中固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产投资中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

具体如下表所示：

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	铺底流动资金		
3	总计		

.....

## 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 营业收入及增值税测算

### 第三节 总成本费用测算

#### 一、外购原辅材料费用

#### 二、外购燃料及动力费

#### 三、工资及福利费用

#### 四、维修费用

#### 五、其他费用

#### 六、折旧及摊销费

#### 七、总成本费用

### 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 $P_t$

#### 四、投资净利润率

### 第六节 项目盈亏平衡分析

### 第七节 财务评价结论

经测算，项目达产年营业收入\*\*万元。项目财务净现值为\*\*万元，财务内部

收益率为\*\*%，静态投资回收期为\*\*年（不含建设期），动态投资回收期为\*\*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。

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		
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		
7.1	年上缴税金及附加	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	%		

.....

## 第十四章 项目社会效益分析

### 第一节 社会效益分析

#### 一、项目的财税效益

#### 二、项目能够带动大量就业

### **三、项目能够提高当地居民收入**

#### **第二节 互适性分析**

### **第十五章 风险因素识别及防控**

#### **第一节 项目开发的运作风险及防范**

##### **一、运作风险及防范**

##### **二、工程风险及防范**

#### **第二节 项目本身潜在的风险及防范**

##### **一、政策性风险及防范**

本项目的实施，符合国家产业政策导向和发展规划，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件的精神，因此，项目政策法规风险较小。但是如果国家对项目相关产业政策有所调整，如：国家宏观调控的行业范围扩大，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

##### **二、市场风险及防范**

##### **三、技术风险及防范**

##### **四、管理风险及防范**

### **第十六章 可行性研究结论及建议**

#### **第一节 项目可行性研究结论**

#### **第二节 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