



## 天津市某建筑垃圾回收 项目建议书案例

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：<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

#### 二、项目性质

#### 三、项目申报单位

#### 四、项目建设地点

#### 五、项目建设及产品方案

本项目预计占地\*\*\*亩，规划年处理建筑垃圾\*\*\*万吨。本项目建成后原料来源主要为三改一拆（旧住宅区、旧厂区、城中村改造和拆除违法建筑）及建设临建拆除产生的建筑垃圾，主要产品为……，其预计规格和产量见下表。

产品名称	产品规格（粒径）	表现密度（kg/m <sup>3</sup> ）	堆积密度（kg/m <sup>3</sup> ）	产量（万吨/年）

### 第二节 项目单位概况

### 第三节 主要研究结论

#### 一、总投资

#### 二、建设周期

#### 三、经济效益评价

#### 四、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（2011年本）（2013年修订）》

根据《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》，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（2011年本）（2013年修订）》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、我国经济运行稳中有进，为本项目营造了良好的宏观经济环境

2018 年，我国国内生产总值为 900309 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，虽比上年回落 0.2 个百分点，但仍实现了 6.5% 左右的经济预期增长目标。其中，第一产业增加值 64734 亿元，比上年增长 3.5%，回落 0.5 个百分点；第二产业增加值 366001 亿元，比上年增长 5.8%，回落 0.1 个百分点；第三产业增加值 469575 亿元，比上年增长 7.6%，回落 0.3 个百分点。分季看，四个季度国内生产总值增速分别为 6.8%、6.7%、6.5% 和 6.4%，连续 16 个季度运行在 6.4%-7.0% 区间，保持了较为平稳的增长态势。



.....

## 三、行业背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设符合国家及天津市政策鼓励方向

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《市城市管理委2019年指导相关区开展国家卫生区创建工作实施方案》、《天津建筑节能和绿色建筑“十三五”规划》、《天津市资源综合利用“十三五”规划》政策鼓励方向。

本项目将在国家和地方相关政策指导下，推动建筑垃圾减量化、资源化、无害化处置，项目的建设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。

.....

**二、项目建设是建筑垃圾资源循环利用，有效保护环境的需要**

**三、项目建设是带动区域经济发展的需要**

**四、项目建设是增加所在地区就业机会的需要**

## 第三章 项目产品市场分析

### 第一节 建筑垃圾定义

.....

### 第二节 建筑垃圾处理的手段

#### 一、建筑垃圾常见处理措施

现阶段我国建筑垃圾处理措施一般分为两类：第一类是新建建筑垃圾堆放场所，将建筑垃圾掩埋或倾倒入固定场所。第二类是将建筑垃圾进行资源化利用。从长远看，建筑垃圾再生利用是最佳的建筑垃圾处理途径。

建筑垃圾再生利用又主要有两种方式，分别是现场处置及集中处置。

**现场处置：**使用移动破碎站处理建筑垃圾，该设备特点是现场适应性强，机动灵活，建筑垃圾现场处置后部分可直接在现场使用，可有效减少建筑垃圾运输量，节省运费，同时降低城市交通压力。缺点：粉尘和噪音不好控制，会造成二次污染；建筑垃圾处理效果不好，杂质无法除去，会给后期应用造成很大困难。

**集中处置：**相比于现场处置，集中处置的方式工艺稍复杂。集中处置的优势有很多，如：单线处理量大，处置彻底有利于后期应用，处置成本低，粉尘噪音可控，等等。其缺点是：前期投资较大，所需场地较大等。目前集中处置在工艺上更侧重分选，破碎次重要。根据分选工艺目前可分为水洗工艺和风选工艺，两者也可结合。



现场处置



集中处置

## 二、建筑垃圾处理不当的危害

我国绝大部分建筑垃圾未经任何处理便被运往郊外露天堆放或填埋，既占用大量土地，又容易在清运和堆放过程中的遗撒粉尘、灰砂飞扬等问题，进而造成严重的环境污染。

序号	危害概述	具体内容
1	严重污染水资源	建筑垃圾在堆放和填埋过程中，由于雨水淋溶冲刷及地表/地下水浸泡而渗滤的污水会造成周围地表水和地下水的严重污染。
2	影响空气质量	建筑垃圾在堆放过程中，在温度、水分等作用下，某些有机物质发生分解，产生有害气体，如废石膏中含有大量硫酸根离子，硫酸根离子在厌氧条件下会转化为具有臭鸡蛋味的硫化氢等。
3	占用土地降低质量	大多数建筑垃圾以露天堆放为主，既占用大量土地，又在日晒雨淋后垃圾中的有害物质通过垃圾渗滤液渗入土壤中，从而会造成土壤的污染，降低土壤质量。
4	易产生安全隐患	建筑垃圾堆放随意，留下了不少安全隐患。例如，施工场地附近多成为建筑垃圾的临时堆放场所，由于只图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。

序号	危害概述	具体内容
		发生。

.....

### 第三节 建筑垃圾再生资源化情况

#### 一、天津市建筑垃圾规模分析

随着天津市城镇化进程的加快，新建高楼拔地而起，旧城区、城中村和棚户区改造提速，建筑垃圾产生量也随之增长。本部分根据天津市统计局相关统计数据，结合《中国城市建筑垃圾产量计算及预测方法》等相关研究文献，通过建筑业房屋施工面积来分析天津市建筑垃圾的数量增长状况。根据统计研究，每10000平方米建筑施工面积平均产生550吨建筑垃圾，建筑施工产生的建筑垃圾占城市总体建筑垃圾产量的比重约为48%，则各年度天津市总体建筑垃圾量估算结果如下表所示：

项目/年份	2014	2015	2016	2017	2018
建筑业房屋施工面积（万平方米）	14158.7	15644.6	17036.1	15231.2	13379.8
	7	2	6	3	8
对应建筑垃圾产生量（万吨）	778.73	860.45	936.99	837.72	735.89
城市总体建筑垃圾产生量（万吨）	1622.36	1792.61	1952.06	1745.25	1533.11

.....

## 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 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

## 第七章 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

## 第八章 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 **Pt**
- 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	%		

.....

## 第九章 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、保障食品安全

## 第二节 互适性分析

# 第十章 结论及建议

## 第一节 结论

## 第二节 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