



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

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 ³ ）	堆积密度（kg/m ³ ）	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