



**某餐厨垃圾收运处置及城乡建设用地增减挂钩试点项目
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 可行性研究报告编制概述

第一节 项目摘要

一、项目概况

(1) 项目名称

某餐厨垃圾收运处置及城乡建设用地增减挂钩试点项目

(2) 项目地点

(3) 投资主体

(4) 主要业务

(5) 投资目的

(6) 新公司拟名

(7) 公司性质

(8) 公司注册资本金

(9) 出资方式

(10) 出资金额及股权比例

(11) 出资时间

(12) 资金来源

二、项目投资主体基本情况

第二节 可研报告编制依据

一、法律法规

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国公司登记管理条例》；
- 3、《中华人民共和国合同法》；
- 4、《中华人民共和国民法总则》；
- 5、《中华人民共和国水污染防治法》；

.....

二、政府文件

- 1、《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》（城建〔2017〕116号）
- 2、《“十三五”全国城镇生活垃圾无害化处理设施建设规划》（发改环资〔2016〕2851号）
- 3、《四川省人民政府办公厅关于修订四川省城镇污水处理设施建设三年推进方案和城乡垃圾处理设施建设三年推进方案的通知》
- 4、《四川省生活垃圾分类制度实施方案》（川办发〔2018〕22号）
-

第三节 编制原则

第四节 研究范围

第二章 项目建设背景、必要性及可行性分析

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

第一节 项目建设政策背景

一、法律及政策

二、国内政策

《跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16号）

2018年3月26日，国务院办公厅印发了《跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》。《通知》指出，提高节约用地水平，优化城乡用地布局，促进耕地保护和生态环境建设。落实最严格的耕地保护制度、节约用地制度和生态环境保护制度，严格执行耕地占补平衡制度，加强土地利用总体规划和年度计划统筹管控，实施建设用地总量、强度双控，优化配置区域城乡土地资源，维护市场秩序，保持土地产权关系稳定。

调剂资金支出列入中央财政对地方财政一般性转移支付，全部用于巩固脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略，优先和重点保障产生节余指标深度贫困地区的安置补偿、拆旧复垦、基础设施和公共服务设施建设、生态修复、耕地保护、高标准农田建设、农业农村发展建设以及购买易地扶贫搬迁服务等。国家统一制定跨省域调剂节余指标价格标准。节余指标调出价格根据复垦土地的类型和质量确定，复垦为一般耕地或其他农用地的每亩30万元，复垦为高标准农田的每亩40万元。

.....

三、地方政策

第二节 项目地背景及建设意义

第三节 项目建设必要性分析

一、是增加建设用地面积，促进农业可持续发展的需要

随着我国经济发展、城镇化比例不断提高，国家每年建设项目和农业结构调整需要占用大量耕地，这使得城市周边建设用地和耕地数量锐减。本项目的建设，通过建新拆旧和“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的土地整理及相关生态恢复等措施，在保证项目区内各类土地面积平衡的基础上，改善农村生活条件，优化城乡用地布局。

一方面调整人地关系，按照生产力发展要求，对土地利用中产生的人与地及人与人的关系予以调整和适度的组织重配，使人们对土地的开发利用和保护更趋合理。另一方面……

二、是改善****群众生活环境，促进新农村建设的需要

（二）餐厨垃圾收运处置项目

第一节 项目建设政策背景

一、法律及法规

二、国内政策

《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》（城建〔2017〕116号）

2017年5月17日，国家发展改革委、住房城乡建设部发布了《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》。《规划》指出完善垃圾收运处理体系，提升垃圾资源利用水平。大力推行垃圾分类制度，遵循“减量化、资源化、无害化”原则，加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的垃圾处理系统。推进生活垃圾收运体系与再生资源回收利用体系的有效衔接，提高设施运行管理水平。

推广餐厨垃圾收运处理一体化服务，提升餐厨垃圾处理技术水平，探索餐

厨垃圾、园林垃圾、粪便等有机垃圾一体化处理和资源化利用模式。力争到 2020 年，基本建立城市餐厨垃圾回收利用体系。

《“十三五”全国城镇生活垃圾无害化处理设施建设规划》(发改环资〔2016〕2851 号)

.....

三、地方政策

第二节 项目地背景及建设意义

第三节 项目建设必要性分析

一、是保障城市居民食品卫生安全和身体健康的需要

利用餐厨垃圾非法提炼的“泔水油”中含有大量危险致癌物质，其中剧毒的黄曲霉素是目前发现最强的化学致癌物质，其毒性是砒霜的 100 倍。用“泔水油”加工生产的食品含有大量对人体有害的苯类成分及许多其他致癌物质，对人体健康危害极大，长期食用可导致肝癌、胃癌、肾癌、肠癌、乳腺癌、卵巢癌等多种癌症、对餐厨垃圾进行规范化收集和处理，可以有效遏制餐厨垃圾进入不健康的养殖业和制假售假活动，直接减少“泔水油”、“泔水猪”流入市场的数量，从源头上阻止有害物质进入人类的食物链，为保障食品卫生安全和市民的身体健

二、是杜绝餐厨垃圾随意倾倒、私人收购现象，有效消除环境污染的需要

三、是提高环卫基础设施水平、完善城市功能的需要

四、是广元市城市设施发展规划的需要

五、是推进“两型社会”建设的需要

第四节 项目建设可行性分析

一、项目建设从生态效益和社会效益上看是可行的

目前我国餐厨垃圾的处理主要面临以下问题：

- 1、餐厨垃圾产生量大面广，严重污染环境，阻碍和谐社会建设。
- 2、管理政策法规尚不完善，尚无系统的处理技术规范 and 标准可循。
- 3、餐厨垃圾收不上来，餐厨垃圾处理厂大多处于停产或吃不饱状态。

.....

二、项目建设从技术水平上看是可行的

第三章 市场需求分析

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

第一节 国家土地资源现状分析

根据国家自然资源部发布的《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》数据显示：2016 年年末，全国共有农用地 64512.66 万公顷，其中耕地 13492.10 万公顷（20.24 亿亩），园地 1426.63 万公顷，林地 25290.81 万公顷，牧草地 21935.92 万公顷；建设用地 3909.51 万公顷，其中城镇村及工矿用地 3179.47 万公顷。

2016 年，全国因建设占用、灾毁、生态退耕、农业结构调整等减少耕地面积 34.50 万公顷，通过土地整治、农业结构调整等增加耕地面积 26.81 万公顷，年内净减少耕地面积 7.69 万公顷。

第二节 土地整治行业概况

一、土地整治概况

二、土地整治发展方向

（二）餐厨垃圾收运处置项目

第一节 餐饮行业市场分析

餐厨垃圾主要包括家庭、学校、食堂及餐饮行业等产生的食物加工下脚料(厨余)和食用残余。随着我国餐饮行业的高速发展，餐饮行业已经成为我国厨余垃圾的主要来源之一。

一、中国餐饮行业发展现状

1、餐饮业保持稳定增长

我国餐饮业发达，是全球知名的饮食大国。而且随着经济增长，人们生活水平提高，在餐饮方面的消费与日俱增。据国家统计局数据显示，近几年中国餐饮

业保持稳定增长，年增长幅度维持在 9% 以上的水平。2018 年，中国餐饮收入达 4.27 万亿，增幅出现小幅下滑，同比增长 9.5%。

2、餐饮业在国民消费中占据重要地位

二、四川省餐饮行业发展现状

三、****市餐饮行业发展现状

第二节 餐厨垃圾处理行业分析

一、餐厨垃圾简介

1、餐厨垃圾的概念及特征

餐厨垃圾主要包括餐饮垃圾和厨余垃圾。餐饮垃圾指的是餐馆、饭店、单位食堂等的饮食剩余物以及后厨的果蔬、肉食、油脂、面点等的加工过程废弃物；厨余垃圾指的是家庭日常生活中丢弃的果蔬及食物下脚料、剩菜剩饭、瓜果皮等易腐有机垃圾。

餐厨垃圾具有高含水率、高有机物含量、高油脂含量、高盐分含量的特征，其主要成分有主食所含的淀粉、蔬菜及植物茎叶所含的纤维素及聚戊糖、肉食所含的蛋白质、脂肪等，无机盐中 NaCl 含量最高，同时还含有少量的 Ca、Mg、Fe、K 等微量元素。其化学组成以 C、H、O、P、S、Cl 为主。

.....

2、餐厨垃圾的危害

二、餐厨垃圾处理方式

1、粉碎直排处理

2、填埋处理

3、肥料化处理

4、饲料化处理

5、能源化处理

三、餐厨垃圾处理行业发展现状

1、全国餐厨垃圾处理行业发展现状

2、四川省餐厨垃圾处理行业发展现状

四、餐厨垃圾处理行业发展趋势

第四章 项目建设条件

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

第一节 项目建设地点

第二节 项目区位条件

一、地理环境

二、区位交通

三、人口概况

四、经济发展

（二）餐厨垃圾收运处置项目

第一节 项目建设地点

第二节 项目区位条件

一、****经济技术开发区

二、行政区划与人口

三、地理环境

四、气候条件

五、区位交通

六、经济发展

第五章 项目建设内容与实施方案

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

第一节 项目建设内容

第二节 项目实施目标

第三节 项目规模及建设进度

一、项目规模

二、项目进度

第四节 项目实施方案

（一）餐厨垃圾收运处置项目

第一节 项目建设、运营标准

第二节 项目建设内容

第三节 项目实施目标

第四节 项目规模及建设进度

一、项目规模

二、项目进度

第五节 项目实施方案

一、收集运输体系

二、处理工艺方案

第六节 项目设备方案

一、设备选型原则

二、设备购置方案

第六章 出资方案及公司治理

第一节 出资方案

一、出资方案概要

二、投资资金计划

第二节 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

一、股东

二、执行董事

三、监事

四、高级管理人员

五、新公司人员

第七章 经营规划及投资方案

第一节 经营规划

一、发展方向和发展目标

二、合作模式

三、经营范围

四、盈利模式

第二节 项目总投资估算

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

一、估算范围

二、估算依据

三、项目总投资估算

1、工程费用

2、工程建设其他费用

3、预备费

4、建设期利息

5、项目总投资估算

四、资金筹措

（二）餐厨垃圾收运处置项目

一、估算范围

二、估算依据

三、项目总投资估算

1、工程费用

2、工程建设其他费用

3、预备费

4、建设期利息

5、流动资金

6、项目总投资估算

四、资金筹措

第八章 财务评价

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 营业收入估算

(一) 城乡建设用地增减挂钩试点项目

(1) 收益来源为自建部分节约指标出售收入。公司成立后将复垦建设用地****亩，经验收预计可节约建设用地指标*****亩，回购价*****万元/亩。

.....

则项目回购后，总营业收入*****万元，项目营业收入估算见附表《营业收入估算表》。

(二) 餐厨垃圾收运处置项目

公司将以餐厨垃圾处理为主要业务，营业收入主要包含餐厨垃圾处理费收入、发电销售收入.....

.....

则项目完全运营后，预计年营业收入*****万元，年税金及附加为*****万元。项目营业收入估算见附表《营业收入估算表》。

第三节 成本和费用估算

(一) 城乡建设用地增减挂钩试点项目

- 1、土地修复开发成本
- 2、拆迁补偿费
- 3、支付政府已建部分费用
- 4、其他费用

（二）餐厨垃圾收运处置项目

- 1、外购原辅料费用
- 2、外购动力费
- 3、员工工资
- 4、修理费
- 5、其他费用

第四节 项目获利能力分析

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 财务评价结论

第九章 投资风险及应对措施

（一）城乡建设用地增减挂钩试点项目

第一节 项目建设风险

- 1、立项批复、节余建设用地指标验收一次不达标；
- 2、参与农户意见不同；
- 3、项目公司的管理问题造成项目运营成本超支。

防范措施：

1、严格运营管理，加强人员培训，项目立项、实施、验收等环节实施节点控制确保立项批复及生态恢复及土地复垦一次验收通过，按计划取得土地验收合格证。

.....

第二节 项目回款风险

第三节 不可抗力风险防控

（二）餐厨垃圾收运处置项目

第一节 政策风险

目前，国家及地方政府对城市生活垃圾处理愈发重视，相关利好政策不断加强。同时国家也积极引导通过政府与社会资本合作建设环境保护项目。公司所面临的政策风险主要为行业规定或行业环保政策等发生改变，造成项目面临不确定性的风险。以及国家宏观政策（财政政策、货币政策、税收政策）的变化带来的项目收益损害的风险。

防范措施：

密切注意国家相关的法律法规及政策，了解行业动态，对与环保相关的法律法规及时做出反应，避免和减少因政策变动对项目产生的不利影响。

第二节 工程风险

第三节 技术风险

第四节 管理风险

第五节 财务风险

第十章 结论及建议

第一节 综合评价

第二节 研究报告的结论

第三节 建议及实施条件

附表 I 财务数据表格

附表 II 公司章程（草案）

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