



贵州某公司装配式建筑产业示范基地项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

二、项目单位

三、项目建设地点

四、项目提出背景

五、项目建设内容

产品方案

建筑方案

六、项目总投资

七、项目建设周期

第二节 项目主要结论

一、社会效益

本项目符合国家和地方政府大力发展装配式建筑行业的政策导向。项目的实施不仅有利于增强项目单位自身竞争力,而且有助于增加高品质装配式建筑构件产品的有效供给,满足下游建筑企业节约施工材料、降低能源消耗和环境污染、提升施工速度等需求,有助于提升和完善装配式建筑行业技术水平,促进建筑行业向绿色化转型升级。同时,项目的实施对当地经济发展、关联产业发展以及社会就业、政府税收等均有积极的影响,社会效益显著。

二、经济效益

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	占地面积	平方米		
1.2	建筑面积	平方米		
2	劳动定员	人		
3	设备购置费	万元		
4	总投资	万元		
4.1	建设投资	万元		
4.2	建设期利息	万元		
4.3	流动资金	万元		
5	年营业收入	万元		计算期年均
6	利润			计算期年均
6.1	年利润总额	万元		
6.2	年净利润	万元		
7	年总成本费用	万元		计算期年均
8	年上缴税金	万元		计算期年均
8.1	年上缴税金及附加	万元		
8.2	年上缴增值税	万元		
8.3	年上缴所得税	万元		
9	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
10	投资回收期			
10.1	静态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
10.2	动态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
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	%		

第三节 编制原则、依据及范围

一、编制原则

- 1、符合国家有关技术、需求等方面的产业发展政策；

- 2、符合公司可持续发展的目标；
- 3、建设规模、投资数额做到切合实际；
- 4、统筹考虑运营方式合理化、产品服务质量过关等因素。

二、编制依据

- 1、《城乡建设领域碳达峰实施方案》
- 2、《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》
- 3、《关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知》
- 4、《“十四五”建筑业发展规划》
- 5、《2030年前碳达峰行动方案》
- 6、《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》
- 7、《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》
- 8、《住房和城乡建设部关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》
- 9、《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》
- 10、《关于促进建筑业持续健康发展的意见》
- 11、《关于大力发展装配式建筑的指导意见》
- 12、《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》
- 13、《贵州省“十四五”生态环境保护规划》
- 14、《贵州省“十四五”建设科技与绿色建筑发展规划》
- 15、《贵州省“十四五”新型建材产业发展规划》
- 16、《贵州省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》
- 17、《贵州省人民政府办公厅关于加快推进新型建筑建材业发展的意见》
-

第二章 项目单位简介

第一节 公司简介

一、公司基本情况

二、公司介绍

第二节 组织架构

第三节 研发优势

第三章 项目建设背景及必要性、可行性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家层面政策

《城乡建设领域碳达峰实施方案》

2022年6月，住建部、国家发改委联合印发《城乡建设领域碳达峰实施方案》，明确提出**推进绿色低碳建造。大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，到2030年装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到40%。**

《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》

2022年3月，住建部印发《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，明确提出大力发展钢结构建筑，鼓励医院、学校等公共建筑优先采用钢结构建筑，积极推进钢结构住宅和农房建设，完善钢结构建筑防火、防腐等性能与技术措施。在商品住宅和保障性住房中积极推广装配式混凝土建筑，完善适用于不同建筑类型的装配式混凝土建筑结构体系，加大高性能混凝土、高强钢筋和消能减震、预应力技术的集成应用。到2025年，完成装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到30%。

.....

2、地方层面政策

.....

二、经济背景

1、国家经济背景

- (1) 国民生产总值逆势增长
- (2) 工业增加值较上年增长 x%
- (3) 建筑业增加值较上年增长 x%

2、贵州省经济背景

- (1) 贵州省经济持续稳定增长
- (2) 工业增加值较上年增长 x%

(3) 市场消费较上年增长 x%

.....

三、行业背景

我国装配式建筑行业起步于 20 世纪 50 年代,当时借鉴了前苏联的相关技术,建立了初步化的产品生产工厂,也带动了国内机械化水平的提高,到了 70 年代,行业发展随着机械化水平的提高逐渐摆脱了手工生产而是向机械生产逐步过渡。在此期间,行业经历了一段停滞期,直到 20 世纪末才渐渐发展起来,如今国内装配式建筑厂商越来越多,在环保监督趋严的环境下渐渐向产品创新型企业转型,使得装配式建筑进入高速发展及创新期,尤其是 2016 年以来,国家及地方多次出台指导性、普惠性及鼓励性政策,促进了装配式建筑产业的快速发展。

.....

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是顺应国家及地方相关政策的需要

二、项目建设是促进建筑业转型升级的需要

三、项目建设是带动相关上下游产业发展的需要

四、项目建设是符合清洁生产要求的必要

.....

第三节 项目建设可行性

一、政策可行性

二、市场可行性

三、技术可行性

四、管理可行性

.....

第四章 项目产品市场分析

装配式建筑可以克服传统建筑建设周期长、生产效率低、工程质量安全低等弊端，是一种环保、节能、高效的生产方式。本章将从国内建筑行业市场、装配式建筑市场和混凝土预制件市场进行分析，以窥见我国装配式建筑市场发展的现状以及未来走势。

第一节 建筑行业市场分析

一、国内建筑行业市场分析

- 1、全国建筑业增加值和总产值保持增长
- 2、全国建筑业企业数量及建筑业劳动生产率再创新高
- 3、全国建筑业企业利润总额增速放缓
- 4、建筑业吸纳全社会大量劳动力就业
- 5、全国建筑业企业房屋施工面积稳定增长

贵州省建筑市场分析

全省建筑业企业数量持续增加

全省建筑业总产值稳步上升

.....

第二节 装配式建筑市场分析

一、装配式建筑简介

二、装配式建筑产业现状分析

- 1、装配式建筑新开工面积持续提升
- 2、装配式建筑市场规模稳步扩大
- 3、我国装配式建筑渗透率较发达国家差距大
- 4、装配式建筑需求端分析

三、装配式建筑行业目前存在的问题

四、装配式建筑发展前景

第三节 混凝土预制件市场分析

一、国内 PC 企业发展现状

二、PC 构件市场规模高速增长

三、PC 装配式建筑优势显著

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、园区概况

二、位置境域

三、地形地貌

四、水文气候

五、交通运输

第三节 项目地址选择合理性分析

第六章 项目产品及工艺技术方案

第一节 项目产品方案

第二节 项目工艺方案

一、工艺技术方案确定的原则

二、产品工艺技术方案

三、原辅材料购置方案

第三节 项目设备选型

一、设备选型原则

二、项目主要设备

第七章 项目建设方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 项目建设内容与规模

第四节 土建工程

一、设计内容

二、依据的主要规范

三、建筑地基

四、建筑结构

五、抗震设计

六、施工能力

第八章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

- 一、设计依据
- 二、供水
- 三、排水系统
- 四、主要设备材料选择
- 五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

- 一、供配电设计依据
- 二、设计范围
- 三、变配电系统
- 四、照明系统
- 五、防雷与接地系统
- 六、消防系统的供电及监控
- 七、电力监控系统
- 八、弱电设计

第九章 项目环境保护

第一节 执行标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境影响分析及治理措施

二、项目运营期环境影响分析及治理措施

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第十章 项目能源节约方案设计

能源和水资源是社会生产发展的基础，节约能源和水资源是我国长期的战略任务。现在我国能源和水资源利用率很低，消耗指标很高，节约能源和水资源不仅极其必要，而且潜力很大。它是提高经济效益的一个重要方面，也是我国能源政策的重要组成部分。因此，本项目建设采用新设计、新技术、新设备、新材料以达到最少的能源和水资源的消耗。

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 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、总平面布置与建筑节能

二、工艺节能

三、给排水节能

四、电气节能

第四节 其他节能措施

第五节 项目节能评价

第十一章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度

- 1、劳动保护
- 2、安全生产制度的主要内容
- 3、安全生产防范措施及安全生产情况

二、劳动安全

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、防火措施

四、消防措施

第十二章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

三、项目实施的各阶段工作建议

- 1、建立项目实施管理机构
- 2、资金筹集安排
- 3、勘察设计和设备订货
- 4、施工准备
- 5、生产准备

.....

第二节 项目建设及运行管理

第十三章 项目建设进度

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

一、项目管理

在项目的开发建设中要注意管理工作中的以下问题：

- 1、质量管理
- 2、进度管理
- 3、合同管理
- 4、资金管理
- 5、现场管理

.....

二、项目实施进度

第十四章 项目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、建设期利息

六、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十五章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

- 1、遵循的有关法规
- 2、基础数据和说明

第二节 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

一、外购原辅材料费用

二、工资及福利费

三、期间费用

四、其他费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值

二、财务内部收益率

三、项目投资回收期

第六节 项目盈亏平衡及敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目偿债能力分析

- 1、还款计划
- 2、还款能力

第八节 财务评价结论

第十六章 项目风险分析及控制措施

第一节 政策风险分析及防范

第二节 运作风险分析及防范

第三节 财务风险分析及防范

第四节 技术风险分析及防范

第五节 不可抗力风险分析及防范

第六节 综合风险评价

第十七章 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

尚普华泰咨询各地联系方式

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