

北京恒元绿色建筑科技有限公司
项目可行性研究报告

北京太空板业股份有限公司

2014 年 1 月 6 日

目录

一、项目背景..... 3

二、项目情况..... 3

三、必要性 3

1、研究绿色建筑切合节能减排的主题 4

2、研究绿色建筑是城市与产业发展的需要 4

3、研究绿色建筑将促进我国内需发展 5

四、可行性 5

五、经济效益分析..... 7

六、投资预算及资金来源 8

七、综合评价..... 8

一、项目背景

北京市发展和改革委员会“京发改【2013】60号”文批复同意北京太空板业股份有限公司、中联绿色高科(北京)建筑设计研究院共同组建绿色建筑技术北京市工程研究中心,并要求完成独立法人的工商登记注册工作,因此成立北京恒元绿色建筑科技有限公司以完成绿色建筑北京市工程研究中心独立法人的工商登记注册。

二、项目情况

1、项目名称:北京恒元绿色建筑科技有限公司

2、项目注册资本 2400 万元。

3、项目承办单位:

(1)北京太空板业股份有限公司

注册资本:人民币 16083.2 万元

公司法人代表:樊立

(2)中联绿色高科(北京)建筑设计研究院

注册资本:人民币 500 万元

法定代表人:陈建明

4、主管部门:北京市丰台区发展和改革委员会

三、必要性

由绿色经济,引出绿色城市的发展理念,再到绿色建筑,都将越

来越多的进入我们的视野 ,大力推行绿色建筑是绿色经济时代抢占全球经济制高点、金融危机后促进经济发展、实现产业优化升级的一条优选路径 ,对绿色建筑体系开展深入系统的研究和推广应用 ,具有重要的战略意义。具体如下 :

1、研究绿色建筑切合节能减排的主题

目前 ,建筑相关能耗 (包括建筑能耗、生活能耗、采暖空调能耗等) 已经超过工业成为社会第一能耗大户 , 占总能耗的 46.7%。而在住宅使用过程中的能耗与发达国家相比 ,在相同技术条件下为发达国家的 2~3 倍。同时 ,建筑在二氧化碳排放总量中 ,几乎占到了 50% ,这一比例远远高于运输和工业领域。在发展绿色经济的道路上 ,建筑的“绿色”和“节能”注定成为绕不开的话题 ,每个行业从业者都有责任与义务解决所面临的严峻问题。发展建筑节能减排将成为建筑业发展的必然趋势 ,其减碳潜力巨大 ,更切合全球“节能减排”的发展主题。

2、研究绿色建筑是城市与产业发展的需要

随着经济的发展、城市化进程的加快 ,环境问题越来越受到世界的关注 ,人们越来越意识到全球气候变暖对人类生存和发展产生的严峻挑战与后果。从建筑节能 ,到绿色建筑 ,再到绿色建筑 ,可以看到对建筑“可持续”的研究不断深入和拓展。在全社会对绿色的呼吁与共同参与中 ,下一个十年 ,绿色建筑将成为绿色建筑发展的新视角。发

展绿色建筑不仅符合当前金融危机下国家出台的一系列宏观经济措施，缓解我国对能源的高需求，而且也符合国际上的可持续理念与绿色建筑的发展，从而推进我国建筑业的国际化，提高其在国际上的竞争力。绿色建筑的发展，将推动一系列相关产业的发展，如绿色建材、可再生能源产业等，从而带动整个产业的优化升级。

技术中心的科技创新结果将对新农村建设、节能省地住宅、城镇化发展、经济适用房和低价房、棚户区改造、游牧民定居以及房地产业的可持续发展具有重要作用，主要表现在绿色建筑产业化发展是大量、快速建造高效节能、环保、绿色、安全、健康为特征的建筑的最好方式。

3、研究绿色建筑将促进我国内需发展

目前，我国有近 200 亿平方米的城镇房屋，其中约有 40 亿平方米属于危房、旧房，在未来 10 年、20 年之内部分建筑寿命将到期，部分建筑质量必须要改进。而且，在农村也有 340 亿平方米的房屋改造需求。如果能将这两部分房屋转变为绿色建筑，就可能创造巨大的绿色建筑需求。这些建筑及相关配套设施的使用，除了大幅度降低能耗和温室气体排放外，也为启动我国消费市场、扩大内需寻找关键突破口。

四、可行性

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，它与整个国家经济的发

展、人民生活的改善有着密切的关系。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段，建筑业的增长速度很快，对国民经济增长的贡献也很大。1978 年以来，建筑市场规模不断扩大，国内建筑业产值增长了 20 多倍，建筑业增加值占国内生产总值的比重从 3.8% 增加到了 7.0%，成为拉动国民经济快速增长的重要力量。

“十二五”时期是全面建设小康社会的关键时期，是深化改革开放，加快转变经济发展方式的攻坚时期。随着我国工业化、信息化、城镇化、市场化、国际化深入发展，基本建设规模仍将持续增长，经济全球化继续深入发展，为建筑业“走出去”带来了更多的机遇。“十二五”时期仍然是建筑业发展的重要战略机遇期。与此同时，建筑业也面临高、大、难、新工程增加，各类业主对设计、建造水平和服务品质的要求不断提高，节能减排外部约束加大，高素质复合型、技能型人才不足，技术工人短缺，国内外建筑市场竞争加剧等严峻挑战。

随着我国国民经济的发展，我国新型建筑材料行业工业产值保持高速稳定增长，从 2005 年的 981.60 亿元增加到 2009 年的 2,777.64 亿元。2005-2009 年新型建筑材料行业工业产值增长率一直保持在 20% 以上。随着经济发展，新型建筑材料的产值会继续增加，新型建筑材料的地位会不断提高。2005 年至 2009 年我国 GDP 增长率均在 8% 以上，同期新型建材工业产值增长率均在 20% 以上，大大高于 GDP 增长率。在未来我国经济继续保持快速增长、国家节能环保政策大力实施的背景下，我国的工业建筑、公用设施及民用住宅将会进一步采用新型建筑材料。以 2005 年至 2009 年新型建筑材

料年均 27.3% 的增长速度计算，我国新型建筑材料市场未来前景巨大。

五、经济效益分析

21 世纪头 20 年，是我国建筑业的鼎盛时期，2020 年全国房屋建筑面积将接近 2000 年数量的 2 倍。目前我国建设高潮持续不断，每年建成的房屋面积高达 16 亿 ~ 20 亿 m^2 ，超过所有发达国家年建成建筑面积的总和，可见建筑规模极其巨大。遗憾的是，不仅既有的近 400 亿 m^2 建筑中 99% 为高耗能建筑，新建建筑中 95% 以上仍属于高耗能建筑，单位建筑面积采暖能耗为发达国家新建建筑的 3 倍以上。2002 年全国空调高峰负荷已达到 4500 万 kWh ，相当于 2.5 个三峡电站建成后的满负荷出力。这种只考虑眼前短期利益，大肆浪费能源的行为普遍存在。按照目前建筑能耗水平发展，到 2020 年，我国建筑能耗将达到 10.89 亿 tce(吨标准煤)，是 2000 年的 3 倍；空调高峰负荷将相当于 10 个三峡电站满负荷出力。问题相当严重，情况十分紧迫，建筑节能已是国家的重大战略问题，如果国家从现在起就下定决心抓紧建筑节能工作，对新建建筑全面强制实施建筑节能设计标准，并对既有建筑有步骤地推行节能改造，则到 2020 年，我国建筑能耗可减少 3.35 亿 tce，空调高峰负荷可减少约 8000 万 kWh (大约接近 4.5 个三峡电站的满负荷出力，相应可减少电力建设投资约 6000 亿元)，由此造成的能源紧张状况必将大为缓解。如果再加大工作力度，要求 2020 年建筑能耗达到发达国家 20 世纪末的水平，则

节能效果将更为巨大。如果继续放任自流，错过当前这段大好机遇，不给予高度重视，不采取坚决有效的措施，则将长期大大加重国家能源负担，对我国经济社会的可持续发展产生严重障碍，对能源安全和大气环境造成重大威胁。

而绿色建筑在实现健康和环保的附加值同时，颠覆了房地产业传统的粗放式发展模式，使企业在新形势下实现可持续发展，为我国绿色地产行业提供了可借鉴的发展模式。金融和投资银行界普遍看好中国绿色建筑广阔的商业前景，绿色建筑是一个新兴的产业，将引领人们生活方式的创新，满足人们对住宅更高层次的居住需求，未来将呈现巨大的投资价值。

中心以技术成果转让、技术服务为主要盈利方式，确定合适的收费标准，以满足中心运营的日常经费。

六、投资预算及资金来源

1、投资预算：人民币贰仟肆佰万元（¥2400万元）。

2、资金来源：自筹

七、综合评价

综上所述，本中心的设立，符合国家产业发展政策，是适应市场要求、节能降耗、改善环境的需要，是实现资源循环利用的需要。因此，本中心的建设和实施具有必要性。