



## 海南省某牛源生物科技项目策划书长案例

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](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：<https://www.sunpul.cn>

# 第一章 项目摘要

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

海南省某牛源生物科技项目

### 二、项目性质

新建

### 三、项目建设单位

### 四、项目建设地点

### 五、项目定位

### 六、项目建设内容与规模

项目规划用地面积\*\*平方米（合\*\*亩），总建筑面积\*\*平方米，计容建筑面积\*\*平方米，容积率\*\*，建筑密度\*\*%，绿地率\*\*%。具体技术经济指标如下表所示：

图表 1：项目建设技术经济指标表

序号	项目	指标	单位	备注
1	规划用地面积			
2	总建筑面积			
2.1	地上建筑面积			
2.2	地下建筑面积			
3	计容建筑面积			
4	建筑基底面积			
5	容积率			
6	建筑密度			
7	绿地率			
8	出入口			
9	停车位			

### 七、项目产品规划

## 八、项目建设周期

项目计划建设周期\*\*年，从\*\*至\*\*。

## 九、项目总投资及资金来源

项目投资总额\*\*万元。其中，建筑工程费\*\*万元，设备费用\*\*万元，安装工程费\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元，建设期利息\*\*万元，铺底流动资金\*\*万元。

项目总投资为\*\*万元，其中\*\*万元为银行贷款，占比\*\*%；剩余\*\*万元由企业自筹，占比\*\*%。

## 第二节 主要经济社会效益

### 一、项目经济效益

### 二、项目社会效益

## 第二章 项目建设单位概况

### 第一节 公司简介

### 第二节 主要业务及产品

### 第三节 技术力量

### 第三节 发展规划

## 第三章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2021 年 3 月 11 日，十三届全国人大四次会议表决通过了《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的决议，“规划”中提出发展战略性新兴产业。加快壮大新一代信息技术、**生物技术**、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等产业。推动互联网、大数据、人工智能等同各产业深度融合，推动先进制造业集群发展，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎，培育新技术、新产品、新业态、新模式。促进平台经济、共享经济健康发展。鼓励企业兼并重组，防止低水平重复建设。

##### 《关于支持海南自由贸易港建设放宽市场准入若干特别措施的意见》

2021 年 4 月 8 日，国家发展改革委、商务部联合发布了《关于支持海南自由贸易港建设放宽市场准入若干特别措施的意见》，提出**海南省人民政府优化药品（中药、化学药、生物制品）的研发、试验、生产、应用环境，鼓励国产高值医用耗材、国家创新药和中医药研发生产企业落户海南**，完善海南新药研发融资配套体系，制定与药品上市许可持有人相匹配的新药研发支持制度，鼓励国内外药企和药品研制机构在海南开发各类创新药和改良型新药。

##### 《关于促进畜牧业高质量发展的意见》

2020 年 09 月 27 日，国务院办公厅发布《关于促进畜牧业高质量发展的意见》，提出持续推进生猪屠宰行业转型升级，鼓励地方新建改建大型屠宰自营企业，加快小型屠宰场点撤停并转。开展生猪屠宰标准化示范创建，实施生猪屠宰企业分级管理。鼓励大型畜禽养殖企业、屠宰加工企业开展养殖、屠宰、加工、配送、销售一体化经营，**提高肉品精深加工和副产品综合利用水平**。推动出台地方性法规，规范牛羊禽屠宰管理。

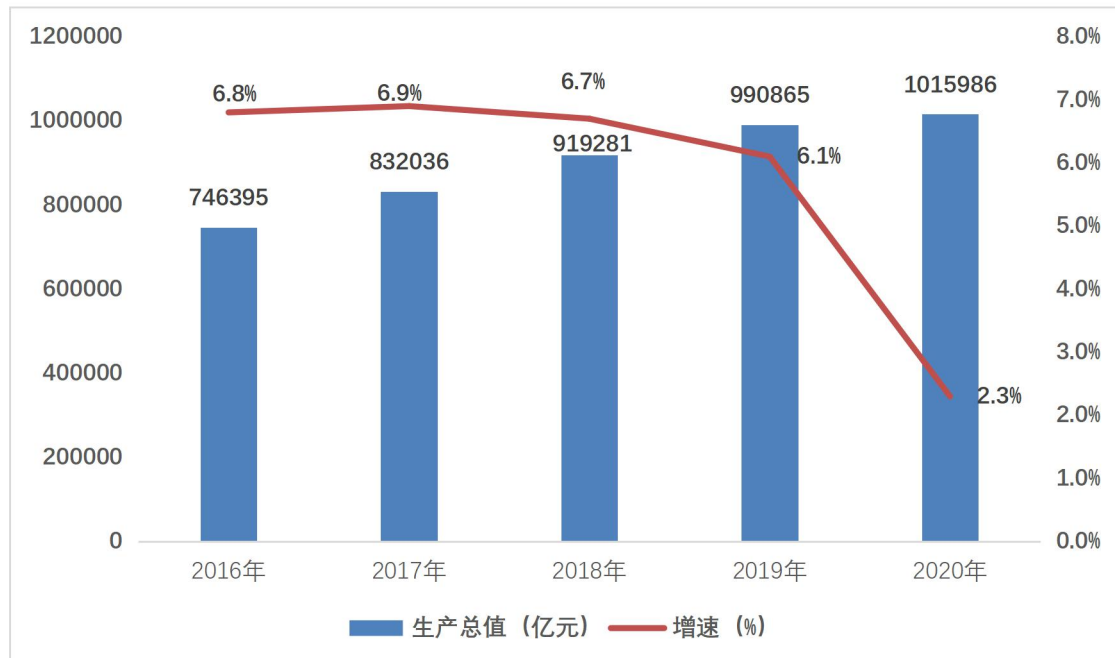
.....

## 二、经济背景

### 1、我国经济发展情况

2020 全年我国国内生产总值 101.6 万亿元，占世界经济的比重达到 17% 左右，稳居世界第二。按可比价格计算，比上年增长 2.3%。分产业看，第一产业增加值 77754 亿元，比上年增长 3.0%；第二产业增加值 384255 亿元，增长 2.6%；第三产业增加值 553977 亿元，增长 2.1%。2020 年，人均国内生产总值连续两年超过 1 万美元，稳居中等偏上收入国家行列，与高收入国家发展的差距继续缩小。单位 GDP 能耗比上年下降 0.1%。

图表 5：2016-2020 年国内生产总值及增速



## 三、技术背景

## 四、行业背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是响应并落实国家及海南省生物医药产业发展政策的需要

近年来，国家和地方政府大力支持生物医药和健康产业的发展。2018年7月，韩正副总理视察海南时，在中央推进海南全面深化改革开放领导小组第一次会议上提出：“海南要在健康产业上加大工作力度，把大健康产业打造成为支柱产业。”2019年1月，海南省人民政府发布了《海南省健康产业发展规划（2019-2025年）》，提出推动新一代信息技术、生命科学、生物工程技术与健康领域的深度融合，以技术融合带动产品融合、市场融合，不断拓展发展新空间，加快健康产业一二三产业之间的融合步伐。以生物药和制剂为重点，推动医药产业高水平发展。

项目瞄准牛副产品利用率低的痛点，利用生物科技技术，对牛副产品进行深加工开发，延伸肉牛行业产业链，生产明胶、软骨硫酸苏、肝素钠等生物科技制品。项目的建设响应了国家及海南省生物医药产业发展政策，将在一定程度上推动海南省生物医药行业发展。

## 二、项目建设是推动 xxx 高新技术产业发展的需要

## 三、项目建设是提高牛屠宰副产品综合利用水平的需要

## 四、项目建设是发展当地经济的需要

### 第三节 建设背景及必要性分析小结

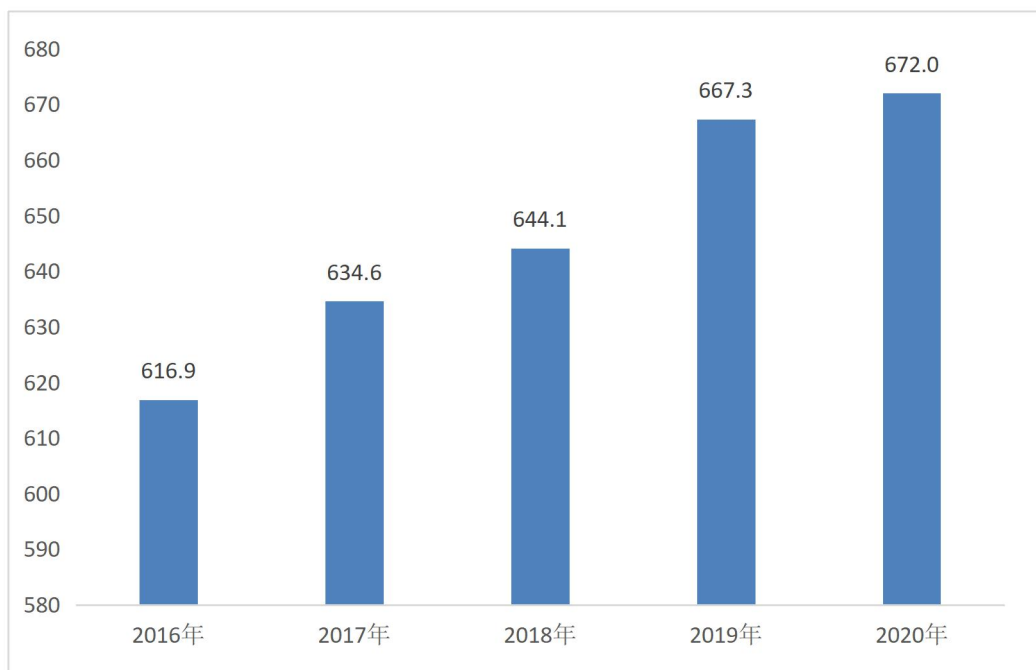
## 第四章 项目市场分析

### 第一节 国内牛副产品加工整体市场情况

#### 一、我国牛肉及牛副产品整体市场规模

牛肉含有丰富的蛋白质，氨基酸，中医认为牛肉有补中益气、滋养脾胃、强健筋骨、化痰息风、止渴止涎的功能。随着居民收入水平的提高和饮食结构的调整，肉牛产业近年来获得良好发展。2016-2020 年我国牛的出栏量由 4265 万头增至 4565 万头，整体波动幅度较小。2016-2020 年中国牛肉产量由 616.9 万吨增至 672.0 万吨。

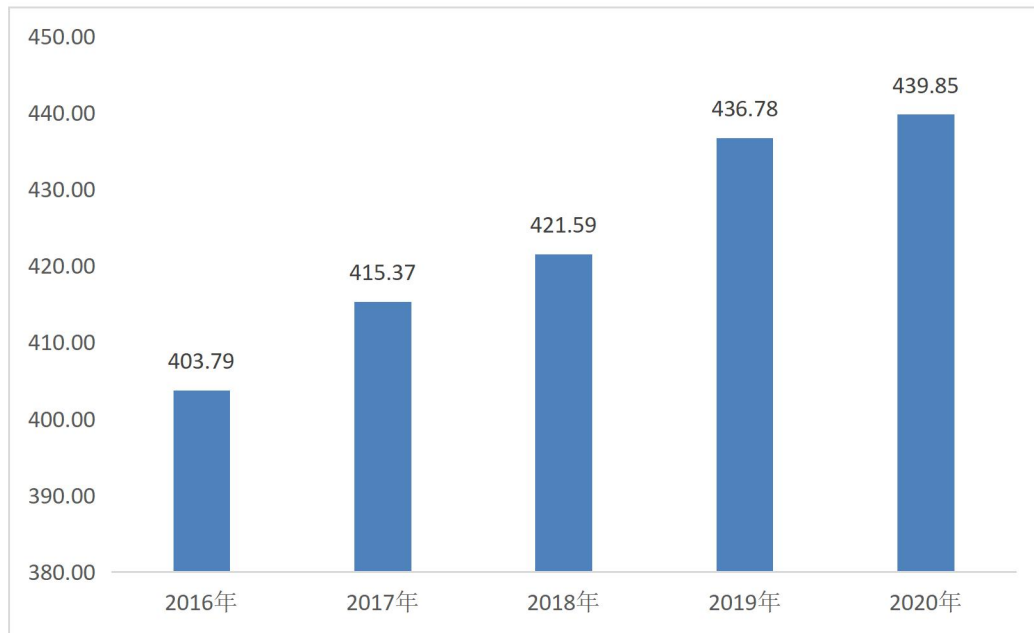
图表 9：2016-2020 年中国牛肉产量变化（单位：万吨）



根据肉牛及其副产品占牛活体的比例，净牛肉约占 52.0%，废弃物约占 12.0%，牛副产品约占比 36%，可以得出，2020 年我国牛副产品产量约为 439.85 万吨。



图表 10：2016-2020 年中国牛副产品产量变化（单位：万吨）



.....

## 二、我国肉牛副产品加工利用细分领域情况

## 三、我国肉牛副产品加工利用市场发展趋势

### 第二节 国内牛副产品细分市场情况

#### 一、初级加工制品

#### 二、生物科技制品

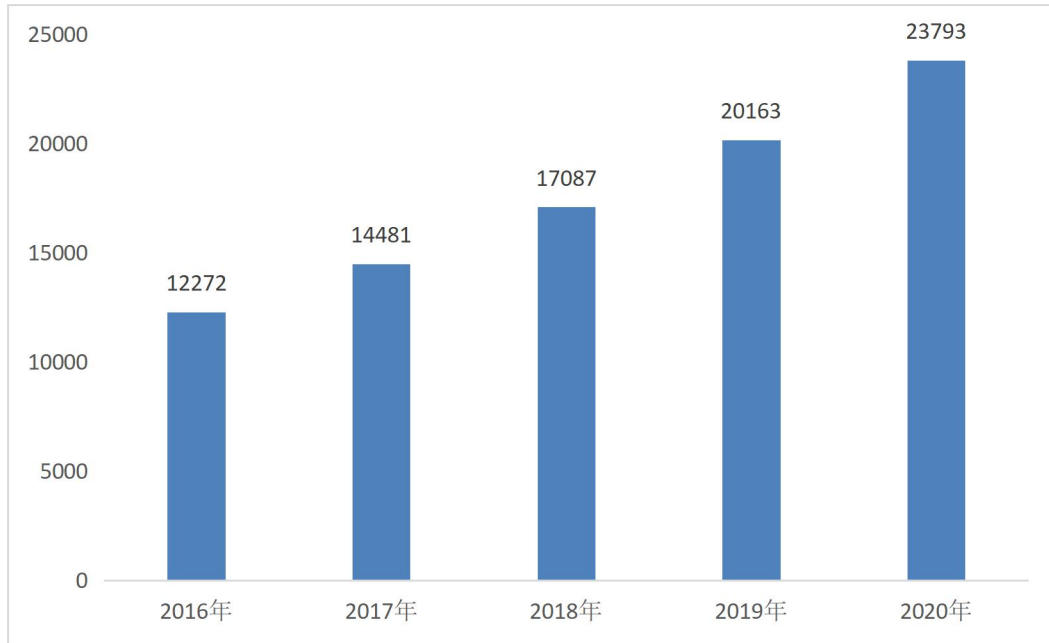
##### 1、硫酸软骨素

随着科技的进步，硫酸软骨素越来越多新的功能被发现。硫酸软骨素可增加脂肪酶的活性，使乳糜微粒中的甘油三酯分解，使血液中乳糜微粒减少而澄清，还具有抗凝和抗血栓作用，可用于缓解或治疗冠状动脉硬化、血脂和胆固醇增高、心绞痛、心肌缺血和心肌梗死等病症；硫酸软骨素还可用于某些神经性头痛、神经痛、关节痛、偏头痛的治疗，也可用于链霉素引起的听觉障碍及肝炎等的辅助治疗，还是生产保护眼角膜及眼角膜损伤恢复的滴眼液类药物的主要原料。

近年来，我国硫酸软骨素产量呈快速增长态势。2006 至 2009 年的年平均产量为 3300 吨，年复合平均增长率为 24%。2010 年至今，我国硫酸软骨素的增长

速度有所放缓，但产量继续不断上升，2010 年达到 4645 吨，2015 年达到 10400 吨，2020 年达 23793 吨。

图表 20：硫酸软骨素市场容量（单位：吨）



三、.....

### 第三节 产品市场分析小结

## 第三章 项目定位及发展规划

### 第一节 项目定位

一、功能定位

二、产品定位

三、客户定位

### 第二节 项目分期规划

一、初期

二、中期

三、远期

## 第四章 项目产品及技术方案

### 第一节 项目产品方案

#### 一、产品介绍

#### 二、产品先进性

#### 三、产能方案

### 第二节 项目工艺方案

#### 一、各产品工艺流程

#### 二、工艺先进性分析

### 第三节 项目设备方案

#### 一、XX 设备

图表 35：XX 主要设备列表

序号	设备名称	设备数量（台/套）
1		
2		
3		
4		
5		
6		

#### 二、XX 设备

图表 36：XX 主要设备列表

序号	设备名称	设备数量（台/套）
1		

序号	设备名称	设备数量 (台/套)
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		

.....

#### 第四节 项目原辅材料方案

## 第五章 项目建设方案

### 第一节 地块区位条件

#### 一、选址区域情况

#### 二、周边配套情况

#### 三、选址分析结论

### 第二节 项目建设方案

#### 一、总部布置

#### 二、建设规模

### 第三节 项目配套建设

#### 一、环境保护

#### 一、卫生安全

## 第六章 投资估算与资金筹措

### 第一节 投资估算依据和说明

#### 一、估算范围

本项目建设投资估算范围主要包括：建筑工程费、设备购置及安装费、工程建设其他费用、预备费、建设期利息及铺底流动资金等。

#### 二、估算依据

#### 三、编制说明

### 第二节 工程费用估算

#### 一、建筑工程费用

项目建筑工程主要是建筑物建设、道路硬化及绿化，项目建筑工程费为\*\*万元。

#### 二、设备及工器具购置费用

生产设备按照设备生产厂家报价加运杂费用计算，项目设备及工器具购置费用\*\*万元。

#### 三、安装工程费用

### 第三节 工程建设其他费用估算

其他费用根据国家有关规定和当地实际情况，对建设单位管理费等按照有关规定计提，项目工程建设其他费用为\*\*\*万元，相关明细费用见下表。

图表 21：其他费用明细

序号	项目	金额
1	建设单位管理费	
2	可研报告编制及评估费	
3	环境影响评价费	

序号	项目	金额
4	工程保险费	
5	招投标费用	
6	场地准备及临时设施费	
合计	工程建设其他费用	

#### 第四节 预备费用估算

#### 第五节 建设期利息

#### 第六节 铺底流动资金

#### 第七节 项目总投资估算

#### 第八节 资金筹措



## 第七章 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 营业收入估算

### 第三节 成本费用测算

一、原辅材料成本估算

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费

四、折旧及摊销费

五、设备维修费

六、其他费用

七、利息支出

八、总成本费用估算

### 第四节 利润及税金测算

### 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

#### 第六节 项目不确定性分析

##### 一、项目盈亏平衡分析

##### 二、项目敏感性分析

#### 第七节 项目贷款清偿能力分析

##### 一、利息备付率（ICR）

##### 二、偿债备付率（DSCR）

##### 三、贷款偿还期

#### 第八节 财务评价结论

从经营数据看，本项目 10 年计算期内年均营业收入\*\*万元，年均净利润\*\*万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较好的盈利能力。

从财务指标看，项目税后财务净现值为\*\*万元，税后财务内部收益率为\*\*%，税后静态投资回收期为\*\*年，税后动态投资回收期为\*\*年。项目各项财务指标基本处于较理想状态，项目盈利能力良好。

从敏感性分析看，当面对项目实施过程中的建设投资、营业收入以及经营成本等不确定因素变化幅度达到 10%时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较好的抗风险能力。

从贷款偿还看，本项目贷款共计\*\*万元。从运营期第 1 年开始还款，可在运营期内全部偿还银行贷款。

因此，从财务角度评价，本项目效益较好。

图表 28：财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
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		10 年平均
4	利润总额	万元		10 年平均
5	净利润	万元		10 年平均
6	总成本费用	万元		10 年平均
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10 年平均
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	%		10 年平均
13	投资利税率	%		10 年平均
14	盈亏平衡点	%		

## 第八章 项目社会效益分析

### 第一节 项目效益分析

一、年创造产值与税收

二、创造就业岗位

三、带动产业集聚，推动上下游产业发展

### 第二节 社会效益

一、项目对群众生活水平和生活质量的影响

二、项目对地区不同利益群体的影响

三、项目对当地就业增长、社会服务容量和城市化进程的影响

四、项目对提升城市竞争力的影响

五、项目的建设对区域内就业增长的影响

## 第九章 风险因素识别与防控

### 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、运作风险及防范

二、工程风险及防范

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策风险

二、市场风险

三、技术风险

四、不可抗力风险分析及控制

## 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