



## 天津某公司中草药种植及开发项目 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](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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

# 目 录

第一章 项目概况.....	1
第一节 项目基本情况.....	1
第二节 编制依据和原则.....	2
第三节 项目可行性研究结论.....	2
第二章 项目建设背景、必要性及可行性分析.....	3
第一节 项目建设背景.....	3
第二节 项目建设必要性.....	5
第三节 项目建设可行性分析.....	6
第三章 项目市场发展分析.....	6
第一节 中药种植市场.....	6
第二节 项目下游市场概况分析.....	8
第三节 项目产品市场发展前景.....	9
第四节 项目发展内容概述.....	9
第四章 项目产品及工艺路线.....	9
第一节 酸枣人参睡安口服液生产工艺.....	9
第二节 药用植物种植品种及简介.....	9
第三节 种植方法.....	9
第四节 项目种植技术路线.....	9
第五节 产品优势.....	10
第五章 项目选址及区位条件.....	10
第一节 项目选址要求.....	10
第二节 项目区位条件.....	10
第三节 项目选址合理性分析.....	10
第六章 项目建设和发展规划.....	10
第一节 项目建设发展指导思想.....	10
第二节 项目规划和设计.....	10
第三节 土建工程.....	11
第四节 公辅工程.....	11

第七章 环境保护 .....	12
第一节 执行标准及排放标准 .....	12
第二节 主要污染源、污染物及防治措施 .....	12
第八章 职业安全与卫生及消防设施方案 .....	12
第一节 设计依据 .....	12
第二节 劳动保护 .....	12
第三节 消防设施及方案 .....	12
第四节 防范措施 .....	12
第九章 节能方案分析 .....	13
第一节 用能标准和节能规范 .....	13
第二节 节能措施 .....	13
第三节 项目能耗分析 .....	13
第十章 建设期限和实施的进度安排 .....	13
第一节 项目施工组织措施 .....	13
第二节 项目实施进度 .....	13
第十一章 项目组织管理与运行 .....	13
第一节 项目组织管理 .....	13
第二节 项目建设后期及建成后运行管理 .....	13
第三节 劳动定员和人员培训 .....	13
第十二章 投资估算和资金筹措 .....	13
第一节 估算范围 .....	13
第二节 投资估算依据 .....	13
第三节 投资估算 .....	13
第四节 资金筹措 .....	14
第十三章 财务效益、经济和社会效益评价 .....	14
第一节 财务评价 .....	14
第二节 财务评价指标 .....	14
第三节 项目盈亏平衡及敏感性分析 .....	15
第四节 财务评价结论 .....	15
第十四章 社会效益分析 .....	15

第一节 项目实施对社会的影响分析 .....	15
第二节 互适性分析.....	15
第三节 社会风险分析.....	15
第四节 社会评价结论.....	15
第十五章 项目风险分析及规避建议.....	15
第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范.....	15
第二节 项目本身潜在的风险及防范 .....	15
第十六章 结论及建议.....	15
第一节 结论.....	15
第二节 建议.....	16

## 第一章 项目概况

### 第一节 项目基本情况

#### 一、项目名称

#### 二、项目建设地点

#### 三、项目单位

#### 四、项目发展内容

公司与天津中医药大学合作，承包 8000 荒地，投资进行中草药种植、加工及相关产业项目，业务内容主要有中草药种植、中草药健康体验、中草药开发及销售、中草药健康体验、大学生实习基地、野生动物养殖、生态农业观光旅游。

#### 五、项目性质

#### 六、项目建设内容

功能区	
中草药种植区	中药材种植基地
	名贵药材培育区
中草药健康体验区	中医药知识介绍区
	养生康复区
科研加工区	科研区
	加工区
实习基地	大学生实习基地及专家楼
其他	野生动物养殖区
	生态旅游观光区

#### 七、项目总投资及资金筹措

项目估算总投资（含铺底流动资金）8218.8 万元，其中：建筑工程费 5557.47

万元；设备购置费 1200 万元；工程其它费用合计 494.66 万元；工程预备费 362.61 万元，铺底流动资金 604.07 万元。资金来源全部为企业自筹。

## 八、实施周期

### 第二节 编制依据和原则

### 第三节 项目可行性研究结论

#### 一、经济效益

项目的总投资额为 8218.8 万元人民币，建设期为 3 年又 2 个月。经测算，该项目的财务内部收益率为 44.89%，资本金净利润率为 39.5%。投资回收期为 3.27 年，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	总占地面积	亩	8000	
2	劳动定员	人	114	
3	总投资	万元	8218.80	
4	年均收入	万元	8152.00	14 年计算期（不含建设期）
5	年均销售税金及附加	万元	570.29	同上
6	年均增值税	万元	439.24	同上
7	年均固定成本	万元	1279.06	同上
8	年均可变成本	万元	3056.61	同上
9	年均总成本	万元	4335.66	同上
10	年均利润总额	万元	3246.05	同上
11	年均利税总额	万元	3816.34	同上
12	年均净利润	万元	3246.05	同上
13	年均息税前利润	万元	3246.05	同上
14	总投资收益率	%	39.50	
15	资本金净利润率	%	39.50	
16	财务内部收益率	%	44.89	
17	财务净现值	万元	17437.6	

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
18	投资回收期	年	3.27	含建设期
19	盈亏平衡点	%	28.27	

## 二、社会效益

1、通过荒地开垦或整理，新增了耕地，对促进和保证天津市的耕地总量动态平衡起着重要作用，同时荒地经过开垦或整理后，完善了各种生产配套设施，大大提高当地的农业生产能力，使项目区能种植的药用植物的品种增多，对促进农民增收，促进农业结构调整和土地集约利用，提高土地使用效率有着重要意义；另外通过荒地开垦或整理后，对药用植物及其他资源实施了有效保护，为区域野生动物提供良好的栖息环境，保护生物多样性，促进区域生态经济协调发展，同时也可以防止水土流失，改善当地小气候，对促进项目区以及周围的生态环境良性循环有重要作用。

2、项目采用 GAP 标准生产技术，化肥用量少，农药用量少且为低毒易分解低残留品种，能有效避免土壤、水体、空气污染，故该项目对实施地的生态保护有积极作用。

3、通过本项目的实施将对当地产业结构调整及农民增收将起到积极的促进作用，有效带动当地农户中草药材的规模种植，为农村富余劳动力创造更多的就业岗位，带动当地农民增收致富。此外，种植中药材具有周期短、投入少、经济效益高等特点，市场前景较好，项目的建成必将产生良好的经济效益，并将为天津创造利税，对当地的财政税收的增长产生巨大贡献。

综上所述：项目建设可切实调整农村种植和生产结构及农村经济结构，使脱贫致富落到实处，成为项目区农村经济发展新的增长点。实施该项目符合国家农业产业政策，符合当地经济发展方向。项目技术规范，产品市场前景广阔。项目投资少、见效快、回报高、风险小，具有良好的经济效益、社会效益和环境效益，对增加农民收入和调整农业产业结构有着十分重要的意义。

## 第二章 项目建设背景、必要性及可行性分析

### 第一节 项目建设背景

## 一、政策背景

### 《退耕还林条例》国务院令 第 367 号

《退耕还林条例》指出：下列耕地应当纳入退耕还林规划，并根据生态建设需要和国家财力有计划实施退耕还林：

- 1、水土流失严重的；
- 2、沙化、盐碱化、石漠化严重的；
- 3、生态地位重要、粮食产量低而不稳的。

江河源头及其两侧、湖库周围的陡坡耕地以及水土流失和风沙危害严重等生态地位重要区域的耕地，应当在退耕还林规划中优先安排。

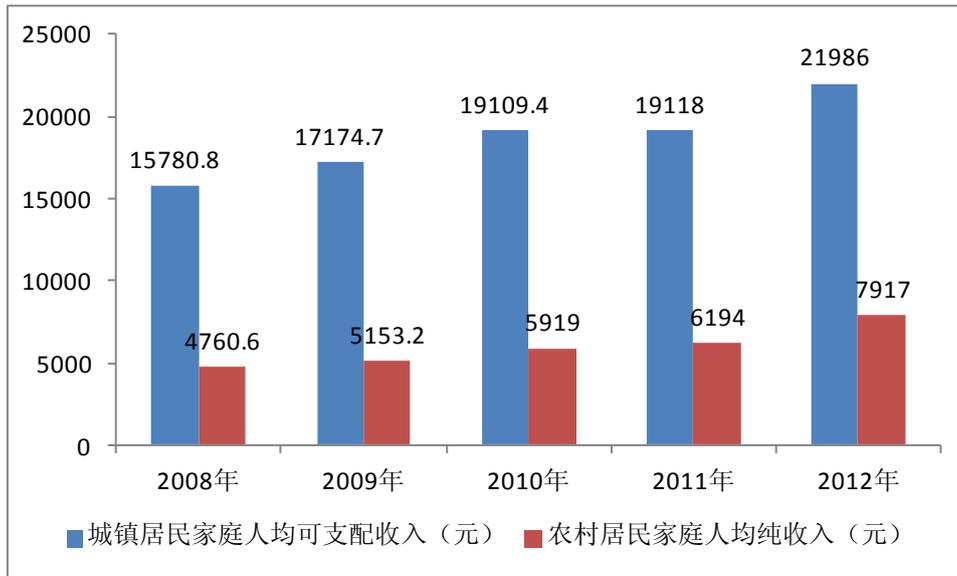
### 《中共天津市委、天津市人民政府关于加快民营经济发展的意见》

《意见》指出：支持民营企业和个人使用国有荒山、荒地进行造林、种果等生态建设。符合《中华人民共和国国土资源部划拨供地目录》（国土资发[2001]9号）的，可采取行政划拨方式办理用地手续。

.....

## 二、社会背景

近年来，我国城乡居民收入持续稳定增长，这使得人们对于保健的需求和消费能力得到大幅提升。2012 年，城镇居民人均总收入 26959 元，人均可支配收入 24565 元，比上年名义增长 12.6%；扣除价格因素实际增长 9.6%，增速比上年加快 1.2 个百分点。全年农村居民人均纯收入 7917 元，比上年名义增长 13.5%；扣除价格因素实际增长 10.7%，比上年回落 0.7 个百分点。



随着我国进入全面建设小康社会的新阶段,人民生活水平和收入的不断提高,健康意识和理念不断增强,广大人民群众信中医、用中药,对中医药知识和服务的需求日益增长。随着医药卫生体制改革进一步深入,疗效确切和费用低廉的中医药必将发挥更大的作用。随着健康观念的改变和医学模式的转变,中医药整体观理论思维、个性化辨证论治以及“治未病”健康保健方法的优势进一步凸显,国际社会、现代医学越来越重视和关注中医药,为中医药提供了更加广阔的发展空间和强有力的技术支撑。随着中医药事业步入快速发展轨道,中医药行业以科学发展观为指导,按照“整体思维、系统运行、三观互动、科学发展”的理念和方法,振奋精神,奋发有为,凝聚力和自信心显著增强,为新时期推进中医药事业新发展提供了强劲动力。

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目的建设时减少荒地面积,提升土地质量的需要

本项目通过开垦荒地进行药用植物种植可大幅提高土地利用率、土地生产率、劳动生产率、改善环境,通过采取的一整套优化配置农村土地资源,合理组织土地利用,调整土地权属的综合措施。通过土地整理和药用植物的种植开发,可以增加有效耕地面积,提高土地质量,改善农业生产条件和农民生活条件,改善生态环境。

### 二、项目建设是提高中药品质,推动中药材的产业化种植的必要手段

### 三、项目建设是有效促进当地经济发展的需要

### 四、项目建设实现了中药材规范化种植，保证产品的质量

### 五、项目建设能够促进中医药事业的发展，加速中医药现代化的进程

随着人民生活日益提高，对医疗保健的要求更加迫切，而且中药属天然药物，副作用少，疗效可靠，“绿色药物”越来越受到世界各地消费者的青睐。中药材、中药饮片、中成药是中医中药行业的三大支柱。中药既可根据中医的处方，直接调配煎汤服用，又可作为生产中成药的原料，供制药厂使用，地位尤为重要。现代化、产业化、标准化的药用植物种植基地的建立，不仅可以满足现在日益增长的市场需求，还可以保障下游中成药的原料，从而促进整个中药行业的发展，加速中医药现代化进程。

### 六、项目建设是健全药材科技产业体系，实现可持续发展的需要

## 第三节 项目建设可行性分析

### 一、产业开发前景好

### 二、政策环境良好

### 三、发展道地中药材的自然环境较好

## 第三章 项目市场发展分析

### 第一节 中药种植市场

#### 一、中药材种植行业发展特点

##### 1、中药材种植面积大幅调减

……

##### 2、产品市场需求不断增长

随着人们生活水平的不断提高和保健意识的增强，中药保健补品已走进寻常百姓家，以中药为原料生产的保健品应运而生，如：中药养生保健、中药美容保

健，中药保健枕，中药保健茶、中药保健酒等系列品。我国以中药为原料生产的保健品数以千计。中药在保健品领域的开发应用，使得其销量逐年递增，这是近几年中药材需求量不断增加的原因之一。

随着我国中老年心血管疾病患者的日益增多，活血化瘀类中药饮片及中成药制剂需求也在与日俱增。同时，新农合又提高了中药报销比率，如此，使得中药原料需求比以前大大增加。

同时随着中医学不断被世人接受，中药材的出口也在逐渐呈现出强劲势头。尤其，在防治“非典”、甲型流感疫情中发挥了特有功效，越来越多的西方国家对中医药刮目相看。中药材出口也将随着中医药被国外逐渐认可，其原料出口量也将日益增加。

.....

## 二、我国中药材 GAP 基地发展状况

中药材 GAP 基地建设按照产业化程度可以分为三个阶段：规范化阶段、示范化阶段以及产业化阶段。前我国大部分药材品种尚处于规范化种植阶段，种植规模较小。国家科技部重点支持的 60 个品种已完成了规范化研究阶段并进入到了示范化基地建设阶段，小部分进入了产业化阶段。

状态描述指标	结论
建设现状	截至 2013 年 7 月底，我国共有 70 余家企业（不重复计算）、114 个基地、60 多个中药材品种通过中药材 GAP 认证。
建设规模	我国一些品种的 GAP 基地规模已经从 10 年前的几百亩、省钱木发展到现今的连片万亩以上。
区域分布	西南地区和华东地区的通过认证的中药材 GAP 基地相对最多，分别为 33 个和 26 个，占比分别为 28.95%和 22.81%。

我国新一轮的中药资源普查已经进入实施阶段，此次将针对我国 12807 种动植物、矿物中药资源的种类和分布进行普查，并在全国 22 个省（市）启动 50 个动态监测与信息服务站。下图所示为我国主要地区的主要道地药材资源以及 GAP 基地建设情况：

地区	GAP 基地数	主要药材品种
四川、重庆	20 个	川穹、川贝母、川附子、川黄柏、黄连等
广药产区	在广东建有 4 个 GAP	广藿香、砂仁、巴戟天、陈皮、肉桂、槟榔、建泽

地区	GAP 基地数	主要药材品种
	基地, 广西和湖南地区尚未有	泻等
云贵	13 个	三七、云木香、茯苓、黄精、天麻、杜仲等
豫鲁	19 个	怀地黄、怀牛膝、怀山药、金银花、北沙参、薄荷
浙江	7 个	杭白菊、杭白芍、杭白芷、杭麦冬、浙玄参、温郁金、元胡、白术、风丹皮等
东北	15 个	人参、辽细辛、五味子、关防风、关黄柏、关龙胆、鹿茸等
传统北药产区	7 个	北沙参、山楂、党参、金银花、板蓝根、连翘、酸枣仁、远志、黄芩、赤芍、知母、枸杞子等
西北地区	10 个	党参、当归、麻黄、枸杞子、肉苁蓉、紫草、马鹿茸、川贝母、西牛黄等
华中地区	23 个	半夏、莲子、吴茱萸、龟板、南沙参、明党参、太子参等

### 三、中药材 GAP 基地建设投资壁垒

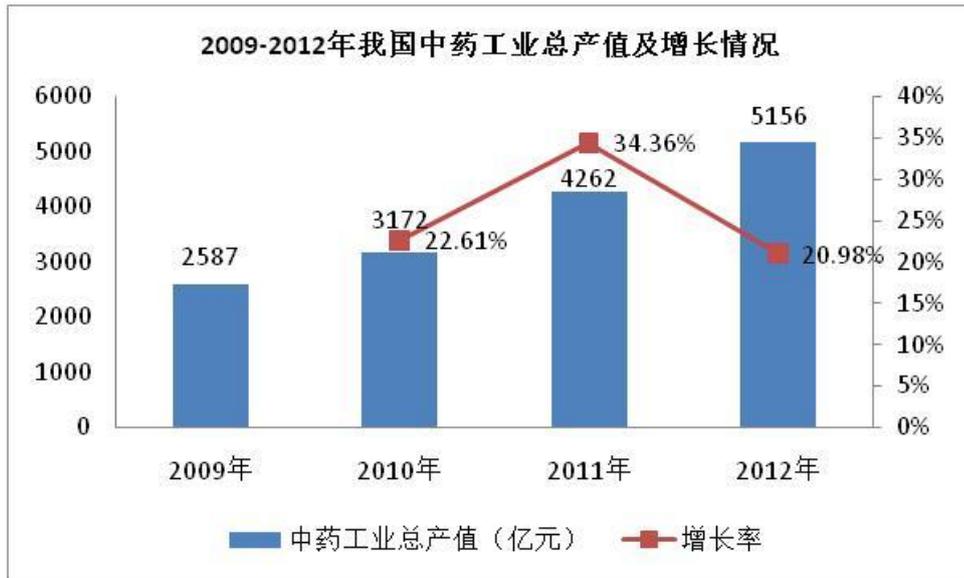
### 四、中药材种植行业未来走势

## 第二节 项目下游市场概况分析

### 一、中药工业总体发展态势

#### 1、中药工业总产值保持高速增长态势

据国家统计局数据显示, 2012 年我国中药工业总产值已达 5156 亿元, 占医药产业规模的 31.24%, 与化学药、生物药呈现出三足鼎立之势。尤为引人关注的是, 在世界经济复苏明显减速, 国际市场需求持续低迷的局面下, 中药对外贸易仍然保持较大增幅。2012 年, 我国中药进出口额为 33.7 亿美元, 同比增加 11%, 其中出口 25 亿美元, 同比增加 7.2%。



## 二、中药饮片行业发展状况

## 三、中成药行业发展概况

## 第三节 项目产品市场发展前景

## 第四节 项目发展内容概述

## 第四章 项目产品及工艺路线

### 第一节 口服液生产工艺

#### 一、产品简介

#### 二、生产工艺流程

#### 三、设备采购计划

### 第二节 药用植物种植品种及简介

### 第三节 种植方法

### 第四节 项目种植技术路线

## 一、药用植物种植品种的选定和种植技术

## 二、产品生产组织形式

## 三、中药用植物种植基地实施技术路线

## 四、药用植物科研种植的关键技术和基地难点

## 五、项目生产设备方案

## 第五节 产品优势

### 一、品质优势

### 二、技术优势

## 第五章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址要求

#### 一、生产要素分析

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第六章 项目建设和发展规划

### 第一节 项目建设发展指导思想

### 第二节 项目规划和设计

#### 一、项目规划原则

#### 二、项目功能分区及用地规划

项目规划占地 8000 亩，不同功能区的用地规模如下所示：

序号	名称	占地面积（平米）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	占地面积（亩）
1	板蓝根种植区			
2	丹参种植区			
3	连翘种植区			
4	红花种植区			
5	决明子种植区			
6	黄精种植区			
7	欧李种植区			
8	桔梗种植区			
9	紫苏种植区			
10	知母种植区			
11	金银花种植区			
12	酸枣种植区			
13	名贵药材培育区			
14	野生动物养殖基地			
15	大学生实习基地			
16	健康体验区			
17	科研及加工区			
18	道路及其他			
19	合计			

### 第三节 土建工程

#### 一、设计原则

#### 二、采用的标准及规范

#### 三、施工能力

### 第四节 公辅工程

## 第七章 环境保护

### 第一节 执行标准及排放标准

### 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

#### 三、环境影响综合评价

## 第八章 职业安全与卫生及消防设施方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

#### 一、项目建设中必须遵守的基本规定

#### 二、运营过程中的劳动安全卫生措施

### 第三节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、建筑

#### 三、给水消防

#### 四、电气消防

#### 五、暖通、空调消防

### 第四节 防范措施

#### 一、主要技术措施

## 二、主要管理措施

### 第九章 节能方案分析

#### 第一节 用能标准和节能规范

#### 第二节 节能措施

#### 第三节 项目能耗分析

### 第十章 建设期限和实施的进度安排

#### 第一节 项目施工组织措施

#### 第二节 项目实施进度

### 第十一章 项目组织管理与运行

#### 第一节 项目组织管理

#### 第二节 项目建设后期及建成后运行管理

#### 第三节 劳动定员和人员培训

### 第十二章 投资估算和资金筹措

#### 第一节 估算范围

#### 第二节 投资估算依据

#### 第三节 投资估算

### 一、建设投资估算

### 二、工程建设其他费用

### 三、流动资金估算

## 四、总投资估算

项目估算总投资 8218.8 万元，其中：建筑工程费 5557.47 万元；设备购置费 1200 万元；工程其它费用合计 494.66 万元；工程预备费 362.61 万元，铺底流动资金 604.07 万元。

详细的总投资估算见附表。

序号	项目	费用（万元）	占比
1	建筑工程费	5557.47	67.62%
2	设备购置费	1200.00	14.60%
3	其他费用	494.66	6.02%
4	流动资金	604.07	7.35%
5	预备费	362.61	4.41%
6	合计	8218.8	100.00%

### 第四节 资金筹措

## 第十三章 财务效益、经济和社会效益评价

### 第一节 财务评价

#### 一、评价依据

#### 二、营业收入及税金测算

#### 三、成本费用测算

#### 四、利润测算

### 第二节 财务评价指标

#### 一、财务内部收益率 **FIRR**

#### 二、财务净现值 **FNPV**

### 三、项目投资回收期 Pt

### 四、总投资收益率 (ROI)

### 五、项目资本金净利润率 (ROE)

## 第三节 项目盈亏平衡及敏感性分析

## 第四节 财务评价结论

# 第十四章 社会效益分析

## 第一节 项目实施对社会的影响分析

## 第二节 互适性分析

## 第三节 社会风险分析

## 第四节 社会评价结论

根据本项目的建设对社会影响的分析、项目与所在地区互适性分析和项目社会风险分析，可以看出，本项目的实施有利促进当地经济的增长，具有较大的社会效益。项目运营后可解决 114 人的就业问题，年均利税总额可达 3816.34 万元，对促进当地就业，拉动地方经济和财政收入增长有积极的作用。本项目的建设具有较好的社会效益，项目的社会效益良好。

# 第十五章 项目风险分析及规避建议

## 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

## 第二节 项目本身潜在的风险及防范

# 第十六章 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 1118 室

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：**山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

联系电话：021-51860656 18818293683

**西安分公司：**西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869