



北京某鳄鱼养殖项目 可行性研究报告长案例

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 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 项目概况	1
第二节 可行性研究报告的编制依据	3
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围	3
第二章 项目建设背景及必要性分析.....	3
第一节 项目建设背景分析	3
第二节 项目建设必要性分析	8
第三章 项目产品概况及市场分析.....	9
第一节 鳄鱼产品简介.....	9
第二节 鳄鱼养殖的意义.....	9
第三节 目前我国鳄鱼养殖产业市场现状及存在问题分析.....	12
第四章 项目工艺技术及设备方案.....	15
第一节 工艺技术选用原则	15
第二节 项目循环产业链概述	15
第三节 项目技术工艺概述	15
第四节 设备方案	15
第五节 原辅材料采购方案.....	16
第五章 项目建设方案.....	16
第一节 项目建设指导思想	16
第二节 建设方案	17
第三节 土建工程	17
第六章 项目选址及建设条件	18
第七章 项目环境保护.....	18
第八章 项目能源节约方案设计.....	18
第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案.....	18
第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	18
第十一章 项目实施进度.....	19
第十二章 项目总投资与资金筹措.....	19

第十三章 项目经济效益与社会效益分析	19
第一节 评价依据	19
第二节 经济效益评价	19
一、营业收入及税金测算	19
第十四章 建设项目可行性研究结论及建议	20

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目提出的理由与过程

.....

二、项目基本情况

项目名称

某鳄鱼养殖项目

项目性质

新建

项目地址

.....

项目建设内容

图表 1：项目基本信息一览表

项目名称	投资总额 (万元)	占地面积	建筑面积(平 方米)	建设内容
鳄鱼养殖项目	3800.00	45 亩	7000	养殖温室 6000 平方米，养殖配套建筑 1000 平方米

项目产品方案：

本项目养殖规模 5000 条，拟建养殖温室 2 栋计 6000 平方米，参观接待中心 500 平方米，配套附属设施用房 500 平方米，全部投产后可处理死淘鸡 22 万只/年。

项目主要养殖重量为 5KG 的暹罗商品鳄鱼，饲养周期为 12 个月，出栏重量为 17.5KG，养殖区域全年恒温恒湿，主营产品为鳄鱼肉制品及鳄鱼皮革制品，鳄鱼产品的深加工采取委托加工的方式，预计鳄鱼肉年产量为 52 吨，鳄鱼皮革制品年产量为 1.8 万余件。

项目创新性：

1、创新投融资模式。项目采用创新“四位一体”投资模式，改变了传统的

政府直接补贴的支农方式，采取搭建投融资平台、贷款担保和贴息方式对合作社进行支持，变“输血”为“造血”，变“主导”为“引导”。通过整合农村土地、企业技术品牌和银行的金融资本，使政府支农资金有了新的更有效的着力点，撬动了金融和社会资本，放大了财政支农资金效益。

2、首创养殖技术。由于鳄鱼的生活习性，鳄鱼养殖项目一般是在热带或者温带地区。本项目采用建设单位首创的北方寒冷地区温室养殖鳄鱼技术，全程恒温恒湿，确保鳄鱼在适宜的环境中生长。

3、鳄鱼品种优良。本项目养殖品种为暹罗鳄，也叫暹罗淡水鳄、新加坡小型鳄，从泰国引进。暹罗鳄具有的饲养成本低、繁殖能力强、饲养见效快、经济效益显著的优点，暹罗鳄肉营养价值高，暹罗鳄多肽粉是一种高蛋白、低糖、低脂的功能性保健食品，暹罗鳄鱼皮革在国际上有很高的声誉，皮张越大价值越高。因此本项目具有很高的开发潜力。

4、有效解决蛋鸡养殖项目死淘鸡处理问题

本项目利用蛋鸡养殖项目产生的死淘鸡作为鳄鱼的上佳饲料，养殖暹罗鳄，既能产生较高的经济效益，又能解决死淘鸡处理问题。

在日常养殖过程中，死淘鸡处理一直是困扰行业的一个难题。常规处理方法不外乎高温灭菌、焚烧，污染大，能耗高，经济性低。项目单位 300 万只蛋鸡项目是目前亚洲现代化程度最高、规模最大的蛋鸡养殖项目，同样面临此问题。出于建设单位“高投入、高效益、高环保、低成本”的现代发展理念，参照在泰国等东南亚国家养殖场死淘鸡处理模式，通过大量的调研及产业链分析，最终确定了“消化能力强、成活率高、健康少病害、产品价值高、市场前景广”的鳄鱼养殖项目，建设配套鳄鱼养殖场，解决养殖过称中的死淘鸡处理问题。死淘鸡本身作为养殖废物，无经济价值可言，但却是鳄鱼的最佳饲料。利用此办法，一举多得，降低污染、减少能耗，实现真正意义上的高效循环、低碳环保养殖。

三、研究项目主要结论

1、项目经济效益

根据估算，本项目总投资 3800 万元，其中，建设投资总金额为 3000 万元，流动资金为 800 万元。

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 26.28%，全部投资财务净现值 NPV

为 2844.93 万元，全部投资回收期为 5.84 年（含建设期，动态）；所得税后内部收益率 IRR 为 20.02%，全部投资财务净现值 NPV 为 1729.12 万元，全部投资回收期为 7.48 年（含建设期，动态）。所得税前后净现值 NPV 远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，说明该项目的动态收益是可行的。

2、社会效益分析

本项目变废为宝，把无经济价值可言的养殖废物（死淘鸡）作为鳄鱼的最佳饲料，不仅为居民提供营养价值丰富的鳄鱼肉及精美的鳄鱼皮革制品，还能有效解决一品蛋鸡养殖项目的死淘鸡处理问题，避免了使用高温灭菌、焚烧等传统方法，达到了节能、环保的目的。

本项目作为建设单位在国内投资的第一家鳄鱼养殖项目，将成为集团的鳄鱼养殖示范基地，肩负着为集团推广鳄鱼养殖技术、培养相关人才、介绍管理经验等，实现鳄鱼养殖事业在全国推广的使命，以期为更多居民提供鳄鱼产品。

此外，本项目还得到了北京市各级政府及相关职能部门的大力支持，致力于发展鳄鱼项目观光旅游产业，与蛋鸡项目联合打造畜禽养殖及终端无害化处理的全产业链旅游观光项目，为该地区搭建新的农业旅游观光平台添砖加瓦。

第二节 可行性研究报告的编制依据

.....

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

.....

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

1、我国及北京市关于循环经济产业发展背景

《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

指导思想：坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点。深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对全球气候变化，促进经济社会发展与人口资源环境相协调，走可持续发展之路。

大力发展循环经济：按照减量化、再利用、资源化的原则，减量化优先，以提高资源产出效率为目标，推进生产、流通、消费各环节循环经济发展，加快构建覆盖全社会的资源循环利用体系。

推进农村环境综合整治：治理农药、化肥和农膜等面源污染，全面推进畜禽养殖污染防治。

《北京市国民经济和社会发展十二五规划》

切实加强资源环境政策制定实施，推进资源集约利用与绿色发展。全面实行资源利用总量控制、供需双向调节、差别化管理。按照减量化、再利用、资源化、节约优先的原则，加强财税、金融、价格、标准、产业等政策的互动组合，在生产、流通、消费各环节，在企业、园区、社会各层面，引导开发应用源头减量、循环利用、再制造、零排放等技术，推动循环经济发展，促进全社会的资源循环利用。

全面治理水污染：建设畜禽养殖粪污综合利用和无害化处理设施，调整搬迁饮用水源保护区内规模养殖场。减少种植业化肥用量，控制农业面源污染。

《平谷区“十二五”期间都市型现代农业发展规划》

2011年1月，规划指出评估目前存在的问题：农业生态服务价值有待提升。诊断结果表明，平谷区都市型现代农业的生态功能较弱，处于初级阶段的前期。从平谷区应急水源地、生态涵养区功能定位来说，本区的生态农业建设还面临着耕地资源稀少、农业污染等问题，农业废弃物资源的能源化、肥料化、饲料化和材料化等再利用的方式有待进一步探索并扩大规模。

规划提出坚持生态优先、持续发展的原则：农业不仅是城市的重要生态屏障，也是构建和谐城乡绿色空间的主要景观之一。平谷都是现代农业建设，大力发展循环农业，深入贯彻“生态保经济，经济促生态”的理念，不断提升农业生态功能，实现人与自然和谐、环境与经济协调和可持续发展。

2、鳄鱼养殖产业相关政策背景

《关于支持农业产业化龙头企业发展的意见》（国发[2012]10号）

2012年3月，国务院发布的《关于支持农业产业化龙头企业发展的意见》指出，未来要“培育壮大龙头企业，打造一批自主创新能力强、加工水平高、处于行业领先地位的大型龙头企业；引导龙头企业向优势产区集中，形成一批相互配套、功能互补、联系紧密的龙头企业集群；推进农业生产经营专业化、标准化、规模化、集约化，建设一批与龙头企业有效对接的生产基地；强化农产品质量安全，培育一批产品竞争力强、市场占有率高、影响范围广的知名品牌；加强产业链建设，构建一批科技水平高、生产加工能力强、上中下游相互承接的优势产业体系；强化龙头企业社会责任，提升辐射带动能力和区域经济发展实力。”

正大平谷300万只蛋鸡项目是目前亚洲现代化程度最高、规模最大的蛋鸡养殖项目，本项目与正大集团平谷300万只蛋鸡养殖项目联合打造畜禽养殖及终端无害化处理的全产业链旅游观光项目，具有重要意义，符合国家《关于支持农业产业化龙头企业发展的意见》相关政策。

《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南》（2011）

根据国务院发布的《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南》（2011），把“高效、优质、抗逆、资源高效利用的畜禽、水产、特种经济动物新品种”列入优先发展的目录。

本项目养殖的鳄鱼经济价值高、国内紧缺的特种水产品，属于上述“高效、优质、抗逆、资源高效利用的畜禽、水产、特种经济动物新品种”，因此符合国家优先发展的产业目录。

二、产业背景

开发生产无污染的安全、优质、营养的有机食品是我国基本国情的需要，是市场经济发展的产物，也是社会文明的体现。随着小康进程的加快，人民群众对生活质量和消费档次的需求将不断提高，而衡量生活质量最主要指标是食品的安全、优质、营养。因此，国家十分注重环境和资源的协调发展。当前，全国各地正围绕推进优势农产品区域布局，实施《优势农产品竞争力提升科技行动计划》，以优势农产品生产、加工等环节的关键技术为重点方向，优化资源配置，调整产业结构，努力提升农业产业化经营水平。

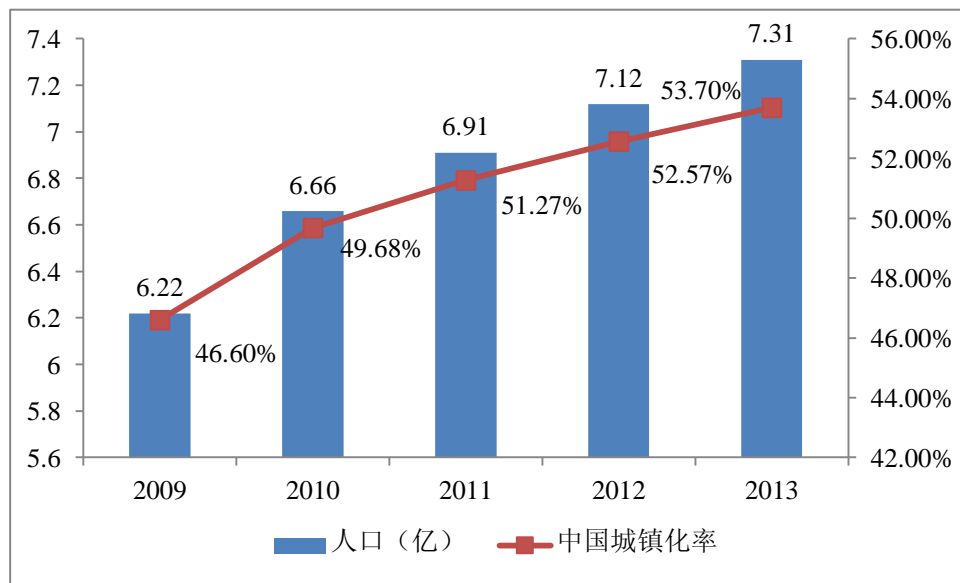
随着全球经济一体化，国际上对野生动物的保护与利用渐趋一种共识，即保

护与开发并举，保护的目的是利用。对鳄鱼的保护也一样，1998年7月在新加坡召开的世界自然资源保护联盟第十四届工作会议认为：保护鳄鱼，首先要让人们认识到鳄鱼的价值；鳄鱼养殖者可以利用鳄鱼制成商品，所得到的利润用于扩大再生产，从而达到保护与合理利用的目的。十多年来实践证明，这种方法是切实可行的。2005年中国国家林业局批准暹罗鳄等三种鳄鱼列入首批54种可商业经营利用野生动物名录。如今，鳄鱼药膳已进入很多城市，国内对鳄鱼的药用研究以及药品、保健品、食品及皮革制品的开发正起步上升。正因为鳄鱼的经济利用价值极高，医药、食品和皮革制品应用前景广阔。因此，依托综合利用的效应，对鳄鱼的应用价值及其物质基础进行深入研究和开发是大有前途的。

三、社会背景

城镇化战略必须立足于具有支撑作用的产业，一定的经济实力，为此中国城镇化战略要突出产业的比较优势，农村城镇支撑产业的选择应主要放在竞争力较强的劳动密集型产业上。任何一个区域的城镇化都必须坚持大中小城市和小城镇协调发展，发展小城镇要以现有的县城和有条件的建制镇为基础，科学规划，合理布局；同时，要使城镇化发展立足于产业发展的基础之上，要发挥本区域的资源、技术和人力资源的优势，发展特色产业和优势产业，并且要加大大中小城镇之间以及城乡之间的产业关联和融合，把发展小城镇同发展乡镇企业和农村服务业结合起来；在产业的选择上，在有重点地发展资本密集性和知识密集性产业的基础上，大力发展劳动密集性产业，政府要制定一些优惠政策措施扶持与农产品相关联的加工业技术创新，加快食品业等农产品加工业和制造业的发展，从而推动城镇产业与农村产业的融合。当然，要推动城乡产业的一体化发展，政府必须改变目前城镇的封闭式结构，打开“城门”，降低门槛，深化社会保障、住房、教育等制度改革，扫除一切城乡要素流通的障碍，为城镇化发展提供良好的制度保障。

图表 2：中国城镇化进程示意图



同时，我们还要清醒地认识到，城镇化的发展，并不意味着农业的消亡或农业地位的弱化。农业是城镇化发展的基础，农业的现代化与城镇化是紧密相连的，而且随着城镇化水平的提高，城镇新技术产业与农业的关联性更加强化，农业的地位反而更加重要，农业的功能将更加多元化。当前，在发达国家和中国一些经济发达的大城市周围或城市圈内出现了“都市农业，即：分布在都市工商业、住宅等区域内，或分布在都市外围的特殊形态的农业；在这些区域内的农业依附于都市经济，直接受都市经济势力的影响，主要经营奶、鸡、鱼、菜、果、观赏植物，同时也实行包括稻、麦、畜牧、水产等农产品的复合经营。都市农业的集约化、专业化程度很高。而且，都市农业的功能并不仅限于经济，还包括社会、生态、甚至文化方面的功能。这也就预示着随着城镇化，人们对农业的要求越来越多、越来越高，观光农业、旅游休闲农业、绿色食品农业、文化农业等将会成为人们生活的重要组成部分。这就要求中国各区域在城镇化的进程中要注意对农业的支持和保护，注重农业功能的开发，注重城乡产业的融合和城乡经济社会的协调发展。

近几年来，国家按照建设“三化”协调发展的整体要求，把新型农村社区建设作为推动新型城镇化建设的重要抓手，本着“规划先行、就业为本、量力而行、群众自愿”的原则，积极稳妥开展新型城镇化建设工作，有力促进土地集约利用、人口集中居住、农业规模经营、农民就近就业、农村环境改善，取得了显著成效。

平谷区的城镇化任务十分紧迫而艰巨。能否顺利打破城乡二元结构，有效推

进城镇化进程，是平谷区发展的关键所在。在“2011 北京平谷区域发展国际论坛”上，国务院发展研究中心副主任侯云春表示：“京东地区是‘环渤海经济圈’的核心地区，位于京东的平谷区应在加快推进城市化、工业化、农业现代化中找准定位，寻找发展机会”。平谷区在推进工业化、城镇化的进程当中，应特别注意发展农业现代化。“可以根据本地实际情况，大力发展观光农业、设施农业。”他之所以强调平谷要发展农业现代化，是基于该区提出了建设“首都生态第一区”的目标。近年来，该区现代都市农业快速发展。据悉，平谷区吸引了华泰食品、乐天华邦、正大集团、旺旺集团等农业深加工企业相继进驻，产品销往日本、韩国、俄罗斯等国家。根据已有经验，项目所在地为农村地区，有较好的产业发展基础，有利于城镇化过程。

四、企业背景

.....

第二节 项目建设必要性分析

1、项目是蛋鸡养殖项目死淘鸡无公害处理的必要配套

本项目养殖的鳄鱼是以死淘鸡为饲料，年消化 22 万只死淘鸡，能够完全消化 300 万只蛋鸡养殖项目产生的死淘鸡，不仅可以节约死淘鸡无害化处理设备的投资，而且实现了变废为宝，为建设单位现代化养殖业淘汰畜禽的无害化处理带来新思路，为现代化畜禽养殖业起到良好的示范作用。

2、项目符合建设资源节约型、环境友好型社会的要求

死淘鸡常规处理方法包括高温灭菌、焚烧，不仅污染大，能耗高，而且需要大量设备投资，经济性低。本项目通过鳄鱼来消化死淘鸡，全程无污染、低能耗，符合我国建设资源节约型、环境友好型社会的要求。

3、项目建设能够为建设单位带来较高的经济效益

本项目运营后可养殖 5000 条鳄鱼。鳄鱼产品的深加工采取委托加工的方式，预计鳄鱼肉年产量为 52 吨，鳄鱼皮革制品年产量为 1.8 万余件。项目年销售收入约 2300 万元，可实现年净利润 599.26 万元，为建设单位带来可观利润的同时，又满足了社会需求。

第三章 项目产品概况及市场分析

第一节 鳄鱼产品简介

鳄类在分类学上属于爬行纲（Reptile）鳄形目（Crocodyliformes），全世界共有 3 科 23 种，主要分布在热带和亚热带地区。现存于世界上的鳄类种数，各国分类学家意见不一，大概有 3 种分类法。按生物学分类大体上可分为 3 个科，即鳄科（Crocodyles）、食鱼鳄科（Gavia1）、短吻鳄科（Alligators），总共 30 种。按鳄鱼的体型大小将其分为四大类：巨大种、普通大种、一般种和小型种。根据鳄鱼生存环境分为咸水鳄、半咸水鳄、淡水鳄。目前多数学者认为全世界共有 23 种鳄，至于亚种的区分较为复杂，意见纷纭，尚未达成共识。鳄目所有种均为 CITES 附录 I 或 II 物种，具有重要的生态价值、社会价值和经济价值。

鳄鱼是现存爬行动物中身体较大、进化程度较高的一种动物。鳄体呈背腹扁平，而尾部两侧侧扁。前肢 5 指，指间是否具蹼是分类依据之一，后肢 4 趾，趾间皆具蹼。全身被覆大型鳞片，鳞片的排列方式和数目，因种不同而异。脊背两侧的鳞下，下颌下方和泄殖腔壁有皮肤腺。牙齿着生于较深的齿槽内，齿槽有的连接成钩状，有的彼此隔离成单独的窝。齿亦因种类而异，皆为分类的依据。

鳄鱼是一种古老的动物，与恐龙同代，距今约 2 亿年，恐龙已经灭绝，但鳄鱼延续至今，故有活化石之誉，被认同为要保护的珍稀动物。鳄鱼养殖近几年在我国南方各省尤其是广东较发达的城镇掀起了一股热潮。中国大量商业性进口养殖外来鳄鱼始于 1993 年。1993 年 8 月，深圳市野生动物园从马来西亚引进湾鳄 152 条后，先后有广东、海南、广西、湖北等地陆续从国外引进了鳄鱼。

第二节 鳄鱼养殖的意义

一、生态学意义

鳄鱼为世界珍稀动物，具有 2 亿多年的生命史，与恐龙是近亲。鳄鱼的生理功能独特，六万多年前恐龙灭绝，而鳄鱼却生存下来，并繁衍进化至今，足以说明其生命力的顽强。鳄鱼体内有一种奇特的物质，这种物质能够优化核酸，使其更具有活性，从而提高抗病能力，同时激活体内的触酶和 SOD，达到清除体内垃圾来延长寿命的目的。鳄鱼血红蛋白中的氨基酸链具有非常奇特的构造，使

其携氧量超过其他动物 100 倍以上，所以鳄鱼虽用肺呼吸，但在水中闭气本领比鲸、海豚高明得多。因此开展鳄鱼养殖，对于研究物种进化，繁衍濒危动物，扩大其种群和数量，保持物种及生态系统的多样性，探讨其特殊生理在人类医学中的作用，均具有重要的意义。

二、经济价值

鳄鱼全身是宝，有软黄金的美誉。柔韧光滑的鳄鱼皮可制作漂亮的皮手袋、皮衣、皮箱、皮带、皮包、皮鞋等名贵的生活日常用品，质地极好，价格不菲，一只精致的鳄鱼皮手袋价格可达万元。而鳄鱼骨、牙还可作名贵手工艺品。鳄皮价格高，质量上乘，价值几千至上万元，且备受人们喜爱。因此，开展鳄鱼养殖，可以推动食品业、制革工业、医疗保健业、美容业等相关行业的发展，带来良好的经济效益。

三、观赏价值

鳄鱼除了具有很高的经济价值外，还具有极其吸引游客的观赏价值。建立鳄鱼观赏园，不但能改变人们对鳄鱼的传统看法，游客在游乐中参观鳄鱼卵孵化、成长等生活习性，了解鳄鱼的形态构造，增长动物知识，树立自我保护意识，还能观赏到紧张刺激的鳄鱼表演，真正做到集旅游性、知识性、趣味性于一体。因此开展鳄鱼养殖，并与旅游观光业紧密结合，必将取得较好的经济效益和社会效益。

四、食用价值

鳄鱼可以烹调为各种名贵食用佳肴。现代科学研究，鳄鱼肉、骨及内脏富含蛋白质和人体所需的氨基酸、脂肪、碳水化合物、维生素以及多种稀有生物元素，营养丰富，味道鲜美，能降低胆固醇，培补气血，强身健体，提高人体免疫力。鳄鱼肉味甘美，口感细腻，味道鲜美，并富含各种营养成分，含有丰富的蛋白质和人体必需氨基酸，不饱和脂肪酸，维生素和多种微量元素，食用可提高人体免疫力，其营养价值比猪、牛、羊、鸡肉高的多。最新研究称鳄鱼曾为早期人类健脑食品。据美国《国家地理》网站报道，鳄鱼和哺乳动物曾经是早期人类的美餐，而以富含脂肪的鳄鱼肉为食可能帮助早期人类进化出体积更大的脑。

鳄鱼肉: 鳄鱼是一种低脂肪、低胆固醇的肉类,健康优质的鳄鱼肉不但好吃,而且还有滋心润肺、补血壮骨、补肾固精和驱邪除湿的功效,经常食用可补气养血、平喘止咳。但鳄鱼肉最好是带皮吃,因为鳄鱼皮含有丰富的胶质,能有效的防治骨质疏松,并有润肤养颜的功效。

鳄鱼肝: 据记载,鳄鱼肝有补脑、生新血、去湿气、滋阴养肝、明目的功效。可以治疗老年性白内障、视力减退等。

鳄鱼肾: 补肾益气,食用方法: 鳄鱼肾一对、加少量木瓜、薏苡仁、白茯苓或鲜枸杞叶清炖。清肺化痰、止咳平喘。

鳄鱼骨: 强筋健骨、填精益髓,通和血脉;对风湿骨痛有疗效。鳄骨粉中含有大量的活性钙和磷等,亦可用于预防和治疗老年骨质疏松、婴幼儿缺钙等。食用方法: 可选优质带骨鳄鱼肉适量,配伍少量淮山、胡萝卜、生姜、排骨同炖,味道甘甜清香。

鳄鱼脂肪: 有舒通经络、消炎止痛、提神醒脑的功效。现代临床实验证明,鳄鱼油有促进血液循环、舒筋活络、消除疲劳的疗效;对筋骨疼痛、组织挫伤、青紫瘀肿、冻疮、头痛、胃脘痛、蚊虫叮咬、皮肤风疹等,用鳄鱼油少许,涂抹于太阳穴、印堂、人中、胃脘及疼痛部位,不断擦拭效果显著。此外。鳄鱼脂肪还是国际上多种知名品牌化妆品原料,有极高的经济开发价值。

鳄鱼掌: 鳄鱼掌集各种精华于一身,富含丰富的动物胶原蛋白,有滋阴壮阳、补肾固精和护肤养颜的功效,可以增强皮肤弹性,消除和护肤养颜的功效,可以增强皮肤弹性,消除皱纹,非常适合快节奏的都市男女。

鳄鱼血: 具有消炎、清热解毒、消肿瘤功效,对肺癌、白血病等有特别的疗效。

总之,鳄鱼肉是一类非常重要的营养食品来源。

五、药用价值

鳄鱼具有重要的医药价值及食疗保健功效。鳄鱼蛋、尾胶、内脏、骨、舌皆是极好的防冻、美容保健品。雄性鳄鱼之生殖器,具有壮阳补肾之效。据研究论述,鳄鱼肉能滋心润肺,化痰止喘,补肾固精,补血壮骨,驱除湿邪等,干肉可作治哮喘症的中药配料,鳄鱼肝有补脑、生新血、去湿气之功;鳄鱼胆去翳生新,可治眼病及妇女月经病。鳄鱼骨可治风湿骨痛,鳄鱼血对治癌也有一定功效。现

代医学分析，鳄鱼甲含大量的骨胶原、蛋白质、钙、磷等成分，将其与中药科学配伍提取物，具有极强的“走窜行散、活血化淤、通利经络、透达关窍”之功效。它既能通络搜风止痛，又能直接破坏癌细胞的外围防护因子，发挥其对癌细胞的杀灭作用。因此，鳄鱼既是宝贵的珍稀物种资源，又是人类的宝贵财富，通过科学研究发现鳄鱼有望开发出更多更好的抗癌新药，以解救广大癌症患者。

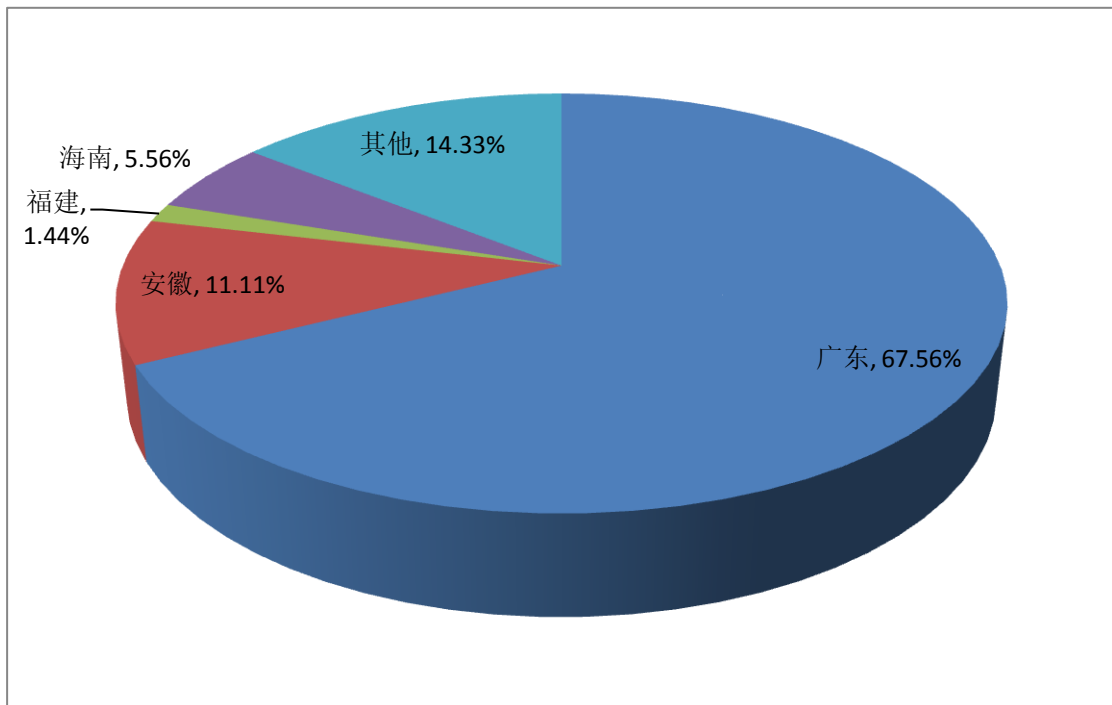
第三节 目前我国鳄鱼养殖产业市场现状及存在问题分析

一、市场现状

据了解，我国现有各类鳄类养殖单位约 140 家，包括野生动物园、城市动物园、种源繁育场、专类观赏园等，存栏数约 90000 条。养殖的鳄鱼种类包括我国特有的扬子鳄以及从国外引进的湾鳄（*Crocodylus porosus*）、美洲鼉（*Alligator mississippiensis*）、凯门鳄（*Caiman crocodiles fuscus*）、尼罗鳄（*Crocodylus niloticus*）、暹罗鳄（*Crocodylus siamensis*）等约 10 余种。目前国内鳄鱼养殖规模大小不一，一般养殖数量在介于 100~1000 条之间，相关调查发现，广东省番禺香江鳄鱼养殖基地养殖规模是目前最大的，人工驯养暹罗鳄约为 45000 条。

由于鳄鱼养殖受到多方面因素影响，如气候原因、市场因素等，我国鳄鱼养殖场所主要集中在南方各省，以广东、海南、福建、安徽、湖北、浙江、上海为主，广东省养殖数量约 60800 条，安徽省养殖数约 10000 条，福建省现养殖数约为 1300 条，海南省养殖数约为 5000 条。

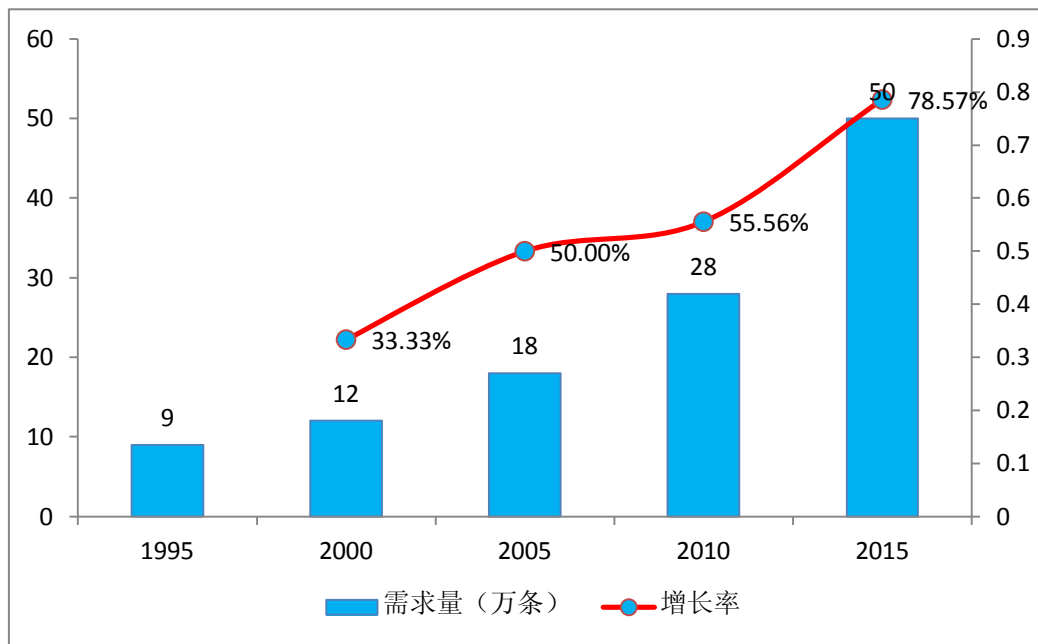
图表 3：目前我国主要地区鳄鱼养殖规模占比



中国在历史上曾有湾鳄及马来鳄分布，由于受到各种因素的影响，目前国内野生鳄鱼种类仅存扬子鳄且其分布范围也非常有限，仅存在于安徽省和浙江省等一带。除了我国特有的扬子鳄外，我国人工养殖鳄鱼的种类也呈现多样化。泰国等地的湾鳄近年在广东的珠海白藤湖、广州番禺、佛山三水、东莞天宝和深圳、台山等地颇受青睐外，暹罗鳄、密西西比鳄和南美短吻鳄等品种已相继已落户养殖繁殖。目前，我国 57 家外来鳄类养殖场中，有 17 家成功产卵，16 家成功孵化。成规模养殖的尼罗鳄、湾鳄、暹罗鳄和中美短吻鳄均繁殖成功。鳄鱼养殖场饲养的鳄鱼主要作食用以及鳄鱼加工产品供应市场，进而获得可观的利润。从目前国内人工饲养鳄鱼的动机来看，鳄鱼养殖场实为一个集养殖、销售、饮食、旅游等于一体的综合性企业。

目前，我国鳄鱼养殖存栏量为 90000 条，但是年需求量却达到惊人的 50 万条，供需存在巨大差距。根据下图所示数据显示，随着生活水平的提高，我国居民对于鳄鱼产品需求量增长越来越快。详见下图：

图表 4：1995-2015 年我国对商业鳄鱼需求量及增长率



数据来源：《水产养殖》

二、鳄鱼养殖存在的问题

1、养殖地域有限，养殖规模较小

在我国，野生鳄鱼资源已十分稀少，而且受到国家保护，人工繁殖基本集中在广大的南方省区，特别是沿海地区。虽然自然条件与东南亚国家相近，但人工养鳄业却未能像泰国、印尼等国家那样发展起来。

2、不注重先进饲养管理技术的引进

目前，我国从国外引进的鳄鱼主要有湾鳄、美洲鼉、凯门鳄、尼罗鳄、暹罗鳄等约 10 余种，但养殖技术一直处于低水平状态，鳄鱼成活率及繁殖率都不是很乐观。据相关统计，截止到 2014 年我国外来鳄类共死亡约 8716 条，占我国外来鳄类养殖总数的 8.86%。其中，尼罗鳄的死亡率为 16%，湾鳄的死亡率为 7.85%，暹罗鳄为 9.13%，中美短吻鼉为 2.54%，死亡原因除了饲养管理不善，疾病、环境不适应、越冬冻死、体弱、长途运输等外，还可能由于外来引进的鳄鱼品种不能入乡随俗，喂食次数频繁且量过多，导致鳄鱼的营养过剩，出现脂肪肝、痛风等病，从而影响鳄鱼的繁殖，产卵数少。孵化设备落后且设施不完善，不能很好地调温和贮水以达到适于鳄鱼卵孵化的高温高湿条件，最终导致孵化率低，繁殖率不是很乐观。因此，目前我国鳄鱼养殖存在只注重引种不注重先进饲养管理技

术的引进，养殖水平较差，繁殖率低的问题。

3、价值利用较为单一，产品开发亟待加强

就发展地点较多的广东而言，虽在斗门、深圳、广州、台山、东莞、三水等地方建有“鳄鱼岛”、鳄鱼场，但主要是作旅游观光用，目前并未有产品供应市场。由于国内鳄鱼十分稀缺，导致市场所需的鳄鱼只能靠进口，物稀为贵，故价格贵得惊人。据介绍，在广州市场，鲜品鳄鱼肉每千克为 200 多元，干品鳄鱼肉每千克价格高达 1600 元~1700 元左右，高时可卖到 2000 元左右。因此，根据国内外市场需要，积极研究发展鳄鱼养殖业，将鳄鱼养殖场开发成一个集养殖、销售、饮食、旅游等于一体的大型综合性企业，满足饮食、旅游、制皮、制药等行业的需求，实现增加经济收入和出口创汇，不仅发展前景看好，而且是一项大有可为的工程。

第四章 项目工艺技术及设备方案

第一节 工艺技术选用原则

1、生产工艺设计要满足规模化生产要求，注重生产工艺的总体设计，工艺布局采用最佳物流模式，最有效的仓储模式，最短的物流过程，最便捷的物资流向。

2、在工艺设备的配置上，依据节能的原则，选用新型节能型设备，根据有利于环境保护的原则，优先选用环境保护型设备，满足项目所制订的产品方案要求，优选具有国际先进水平的生产、试验及配套等设备，充分显现企业专业化水平，选择高效、合理的生产和物流方式。

第二节 项目循环产业链概述

.....

第三节 项目技术工艺概述

.....

第四节 设备方案

一、设备选型原则

1、根据项目产品的市场需求和项目单位发展的实际情况，确定经济合理的生产规模，进而确定设备的大小数量。

2、为保证产品质量，公司对生产设备的购置主要以先进适用、经济合理、经久耐用、立足国内和配套、能耗低、效率高为原则；

3、遵循技术进步原则，购置关键的先进生产设备，提高工艺水平，确保加工质量；设备造型应尽量采用标准化、通用化，系列化生产的设备。

二、主要设备及设备来源

鳄鱼养殖项目所需设备较为简单，主要为温室温度和湿度控制设备、传感器、空调、投食设备、检测设备。根据市场价格比选之后进行购买。

第五节 原辅材料采购方案

.....

第五章 项目建设方案

.....

第一节 项目建设指导思想

1、从总体出发，与总体规划衔接，充分考虑地形条件和周边环境的影响，充分让建筑与周围环境相协调，综合处理立面效果；考虑具体使用的要求，创造出良好的办公环境，提供给人们较好的工作活动空间；空间处理手法合理，强调空间的收放及各种空间的独立和统一；整体力求简洁风格，在挺拔中洋溢着一种阳刚向上的城市激情。

2、根据建筑功能的要求，确定建筑的空间布局及结构形式。

3、坚持社会效益、环境效益、经济效益统一的原则，合理配置自然资源，优化用地配套建设各项设施。

4、坚持实用、经济、美观的原则，积极采用新材料、新设备、推广新技术。

5、贯彻环保、安全卫生、绿化、消防、节能、节约用地的设计原则。

第二节 建设方案

鳄鱼养殖项目主要建设内容如下表所述：

图表 5：项目建设方案指标一览表

序号	项目	面积（平方米）
1	占地面积	30000.2
2	建筑面积	7000
3	建设内容	
3.1	养殖温室	6000
3.2	参观接待中心	500
3.3	配套用房	500

第三节 土建工程

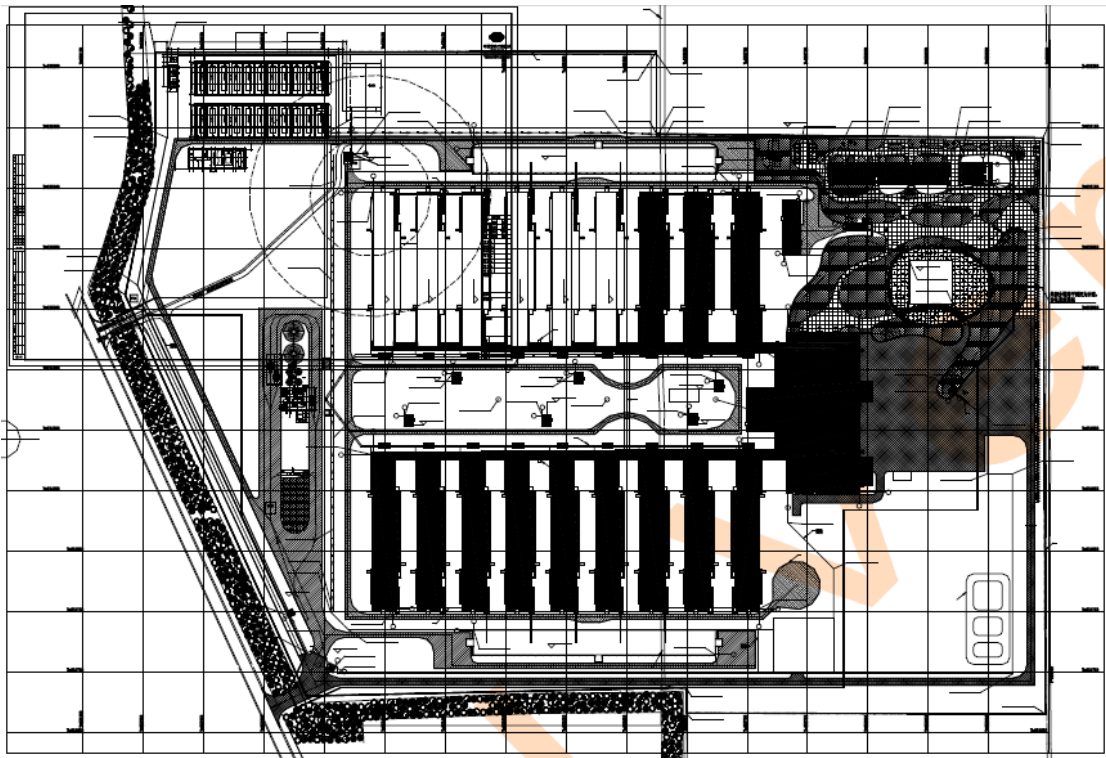
项目的厂区总平面图应按照工艺流程和防火安全距离、运输道路的曲率等要求，结合厂区的地形、地质、气象及外部运输等自然条件，把要兴建的各种建筑物、构筑物或设施有机地、紧密地、因地制宜地在平面上和空间竖向合理组合、配置起来。正确合理地总平面设计可以大大减少建筑工程量、节约建设用地，节省建设投资，降低工程造价和生产后的使用成本，加快建设速度，并为企业创造良好的生产组织、经营条件和生产环境以及企业形象，还可以增添优美的艺术整体，据此总平面布置应遵循以下原则。

(1) 按功能分区，结合地形地质，因地制宜，合理布置车间及设施。总平面图设计在满足生产工艺要求和使用功能条件下，应利用厂区道路将厂区按功能划分为生产区、辅助生产区、动力区、仓库区、厂前区等，并充分结合地形地貌、地质条件，因地制宜布置各功能区的建筑物、构筑物，力求工艺流程流畅，生产系统完整，力求物料运输简便，线路短捷。总平面布置紧凑、安全、卫生、美观；避免大填大挖，防止滑坡与塌方，减少土石方量和节约用地，降低工程造价。

(2) 合理布置厂内运输和选择运输方式。

(3) 合理组织建筑群体。工业建筑群体的组合设计，在满足生产功能的前提下，应力求使厂区建筑物、构筑物组合设计整齐、简洁、美观，并与现有厂房的体型色彩等方面相互协调，建设规划相一致，注意建筑群体的整体艺术和环境空间的统一安排，美化城市。

图表 6:项目总平面布置图



.....

第六章 项目选址及建设条件

.....

第七章 项目环境保护

.....

第八章 项目能源节约方案设计

.....

第九章 职业安全、消防设施及劳动卫生方案

.....

第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

.....

第十一章 项目实施进度

.....

第十二章 项目总投资与资金筹措

根据估算，本项目总投资 3800 万元，其中，建设投资总金额为 3000 万元，流动资金为 800 万元。具体见下表所述：

图表 7：项目总投资测算一览表

序号	项目	合计	占投资比例
1	建设投资	3000	78.95%
1.1	建筑工程费	2000	52.63%
1.2	设备购置费	600	15.79%
1.3	其他费用	300	7.89%
1.4	预备费用	100	2.63%
2	流动资金	800	21.05%
3	总计	3800	100.00%

.....

第十三章 项目经济效益与社会效益分析

第一节 评价依据

.....

第二节 经济效益评价

一、营业收入及税金测算

1、营业收入测算

本项目产品价格及收入预测如下：

图表 8：收入明细表

序号	产品	销售量	价格	收入（万元）
1	鳄鱼肉	52 吨	6 万元/吨	312
2	鳄鱼皮包	500 件	10000 元/件	500
3	鳄鱼手包	1000 件	1800 元/件	180

4	鳄鱼钱夹	5000 件	1200 元/件	600
5	鳄鱼皮带	7080 条	1000 元/条	708
6	合计			2300

.....

第十四章 建设项目可行性研究结论及建议

.....

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：029-63365628 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