

胶原蛋白项目 可行性报告

xxx 投资公司

MACRO 泓域咨询

摘要

胶原蛋白作为人体内的一种纤维蛋白，占人体蛋白含量的 25%-33%，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼等处，起到提高皮肤和肌肉弹性，增强钙质与骨细胞结合，保护骨骼健康等作用。胶原蛋白因此独特的生物特性，可广泛应用于美容、临床医学、食品、化工等领域，随着中国护肤美容与营养保健需求的扩张，胶原蛋白市场需求将迎来持续扩张阶段，同时行业规范程度有待进一步提高。

胶原蛋白应用历史悠久，公元前 2000 年埃及人已经开始应用明胶，17 世纪英国开始使用胶原蛋白，19 世纪拿破仑战争时期胶原蛋白曾用作蛋白来源，20 世纪 20 年代，世界上生产出第一颗明胶软糖，胶原蛋白在食品领域有了新的突破。

胶原蛋白作为人体内的纤维蛋白，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼、内脏(胃、肠、心肺、血管)与眼睛等处，与细胞的形成、成熟，细胞间信息传递、伤口愈合等具有密切的联系，在提高皮肤弹性、保护骨骼健康、呵护眼球等方面有着重要的作用。目前已发现的胶原蛋白共有 26 种，其中 IV 型胶原是含量最多也是研究最多的胶原。

胶原蛋白广泛存在于动物的皮、骨、腱、膜等结缔组织中，目前胶原蛋白的原料来源主要包括陆源性畜禽(猪、牛居多)

皮骨、淡水鱼鱼皮、鱼鳞及深海鱼皮。我国畜牧业发展中，随着每年猪、牛等牲畜屠宰，会产生大量的骨骼和动物皮毛，其中牛骨蛋白质含量约占 15%，胶原蛋白占比 70%左右，是提取胶原蛋白的重要原料。

近年来，我国牛出栏量整体扩大，为我国胶原蛋白制造提供了丰富的物料来源。根据国家统计局数据显示，2018 年我国牛出栏量达到 4397.48 万头，同比 2017 年增长超过 50 万头，同时猪年底只数保持在 4.29 亿头，淡水鱼产品产量超过 2700 万吨，海鱼产量超过 1100 万吨。我国牛、猪、水产品饲养规模与产量规模庞大，为我国胶原蛋白生产提供了充足的原料支持。

在日本及部分欧美发达国家，胶原蛋白已经渗透进入居民生活的各个方面，日本 FANCL 等企业从 20 世纪 90 年代起就将胶原蛋白多肽应用在美容和保健食品领域，百事食品有限公司推出针对女性消费者的胶原蛋白配方奶粉，欧莱雅、雅诗兰黛等企业推出含有胶原蛋白的美容护肤产品，推动了胶原蛋白在化妆品领域的发展。

从中国市场来看，目前随着中国女性消费的增长和男性护肤意识的提升，中国化妆品市场不断扩张，对具有保持皮肤弹性、“延缓衰

老”等功能的产品需求扩大，带动了对胶原蛋白的需求提升。根据国家统计局数据显示，2018

年我国限额以上单位化妆品类商品零售值达到 2619.0 亿元，同比增长 9.6%；2019 年 1-6 月，中国限额以上单位化妆品零售额达到 1461.8 亿元，同比增长 13.2%。化妆品行业的迅速发展，带动着胶原蛋白需求的扩大，行业的消费市场在逐步成熟。

而在保健食品领域，随着“健康中国”战略的提出，我国居民保健养生意识进一步提高，对含有胶原蛋白成分的保健食品需求相应扩大。根据国家食药监管总局的数据显示，目前我国国产保健食品中，通过注册备案的，主要成分为胶原蛋白的保健品共计 191 种，以蛋白粉、片剂、胶囊为主，蛋白饮料相对较少；进口保健食品中，主要原料为胶原蛋白的保健食品共 8 种，其中胶囊 5 种，蛋白饮料 3 种。

目前我国胶原蛋白在美容护肤和保健食品领域的应用逐步加深，相关产品种类逐步增多，同时在医学领域中的烧伤、止血、眼科疾病治疗等方面有着良好的发展前景，在食品添加剂领域优质胶原蛋白形成肉类替代品的需求也在扩张，整个行业发展向好，但是行业内的相关政策却未得到有效完善。

目前我国关于胶原蛋白的标准共有 10 项，其中全国范围的标准 8 项，地区标准 2 项，10

项标准中对于胶原蛋白生产的原料、工艺、产品质量指标有所不同，实际应用中各企业根据产品特点选择相应标准，一定程度导致了市场上产品表示的混乱，不利于行业规范化发展，未来行业规范程度有待进一步提升，形成完整的全国统一的标准体系。

该胶原蛋白项目计划总投资 8995.23 万元，其中：固定资产投资 7314.31 万元，占项目总投资的 81.31%；流动资金 1680.92 万元，占项目总投资的 18.69%。

达产年营业收入 15466.00 万元，总成本费用 12328.50 万元，税金及附加 154.92 万元，利润总额 3137.50 万元，利税总额 3725.18 万元，税后净利润 2353.13 万元，达产年纳税总额 1372.06 万元；达产年投资利润率 34.88%，投资利税率 41.41%，投资回报率 26.16%，全部投资回收期 5.32 年，提供就业岗位 263 个。

报告依据国家产业发展政策和有关部门的行业发展规划以及项目承办单位的实际情况，按照项目的建设要求，对项目的实施在技术、经济、社会 and 环境保护、安全生产等领域的科学性、合理性和可行性进行研究论证；本报告通过对项目进行技术化和经济化比较和分析，阐述投资项目的市场必要性、技术可行性与经济合理性。

胶原蛋白项目可行性报告目录

第一章	基本情况
第二章	项目基本情况
第三章	项目市场前景分析
第四章	建设规模
第五章	项目选址方案
第六章	土建工程
第七章	工艺先进性
第八章	环境保护、清洁生产
第九章	安全保护
第十章	风险评价分析
第十一章	节能评估
第十二章	实施方案
第十三章	投资计划
第十四章	经营效益分析
第十五章	招标方案
第十六章	项目综合评价

第一章 基本情况

一、项目承办单位基本情况

（一）公司名称

xxx 投资公司

（二）公司简介

公司将“以运营服务业带动制造业，以制造业支持运营服务业”经营模式，树立起双向融合的新格局，全面系统化扩展经营领域。公司为以适应本土化需求为导向，高度整合全球供应链。公司始终坚持“服务为先、品质为本、创新为魄、共赢为道”的经营理念，遵循“以客户需求为中心，坚持高端精品战略，提高最高的服务价值”的服务理念，奉行“唯才是用，唯德重用”的人才理念，致力于为客户量身定制出完美解决方案，满足高端市场高品质的需求。

公司致力于创新求发展，近年来不断加大研发投入，建立企业技术研发中心，并与国内多所大专院校、科研院所长期合作，产学研相结合，不断提高公司产品的技术水平，同时，为客户提供可靠的技术后盾和保障，在新产品开发能力、生产技术水平方面，已处于国内同行业领先水平。

公司秉承“科技创新、诚信为本”

的企业核心价值观，培养出一支成熟的售后服务、技术支持等方面的专业人才队伍，建立了完善的售后服务体系。快速的售后服务，有效地提高了客户的满意度，提升了客户对公司的认知度和信任度。公司坚守企业契约精神，专业为客户提供优质产品，致力成为行业领先企业，创造价值，履行社会责任。

（三）公司经济效益分析

上一年度，xxx 科技公司实现营业收入 8389.70 万元，同比增长 20.87%（1448.87 万元）。其中，主营业业务胶原蛋白生产及销售收入为 7101.97 万元，占营业总收入的 84.65%。

根据初步统计测算，公司实现利润总额 2078.08 万元，较去年同期相比增长 505.29 万元，增长率 32.13%；实现净利润 1558.56 万元，较去年同期相比增长 319.88 万元，增长率 25.82%。

上年度主要经济指标

项目	单位	指标
完成营业收入	万元	8389.70
完成主营业务收入	万元	7101.97
主营业务收入占比		84.65%
营业收入增长率（同比）		20.87%
营业收入增长量（同比）	万元	1448.87
利润总额	万元	2078.08
利润总额增长率		32.13%

利润总额增长量	万元	505.29
净利润	万元	1558.56
净利润增长率		25.82%
净利润增长量	万元	319.88

投资利润率		38.37%
投资回报率		28.78%
财务内部收益率		25.87%
企业总资产	万元	19731.41
流动资产总额占比	万元	37.14%
流动资产总额	万元	7328.39
资产负债率		28.64%

二、项目建设理由

胶原蛋白作为人体内的一种纤维蛋白，占人体蛋白含量的 25%-33%，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼等处，起到提高皮肤和肌肉弹性，增强钙质与骨细胞结合，保护骨骼健康等作用。胶原蛋白因此独特的生物特性，可广泛应用于美容、临床医学、食品、化工等领域，随着中国护肤美容与营养保健需求的扩张，胶原蛋白市场需求将迎来持续扩张阶段，同时行业规范程度有待进一步提高。

胶原蛋白应用历史悠久，公元前 2000 年埃及人已经开始应用明胶，17 世纪英国开始使用胶原蛋白，19 世纪拿破仑战争时期胶原蛋白曾用作蛋白来源，20 世纪 20 年代，世界上生产出第一颗明胶软糖，胶原蛋白在食品领域有了新的突破。

胶原蛋白作为人体内的纤维蛋白，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼、内脏(胃、肠、心肺、血管)

与眼睛等处，与细胞的形成、成熟，细胞间信息传递、伤口愈合等具有密切的联系，在提高皮肤弹性、保护骨骼健康、呵护眼球等方面有着重要的作用。目前已发现的胶原蛋白共有 26 种，其中 IV 型胶原是含量最多也是研究最多的胶原。

胶原蛋白广泛存在于动物的皮、骨、腱、膜等结缔组织中，目前胶原蛋白的原料来源主要包括陆源性畜禽(猪、牛居多)皮骨、淡水鱼鱼皮、鱼鳞及深海鱼皮。我国畜牧业发展中，随着每年猪、牛等牲畜屠宰，会产生大量的骨骼和动物皮毛，其中牛骨蛋白质含量约占 15%，胶原蛋白占比 70% 左右，是提取胶原蛋白的重要原料。

近年来，我国牛出栏量整体扩大，为我国胶原蛋白制造提供了丰富的物料来源。根据国家统计局数据显示，2018 年我国牛出栏量达到 4397.48 万头，同比 2017 年增长超过 50 万头，同时猪年底只数保持在 4.29 亿头，淡水鱼产品产量超过 2700 万吨，海鱼产量超过 1100 万吨。我国牛、猪、水产品饲养规模与产量规模庞大，为我国胶原蛋白生产提供了充足的原料支持。

在日本及部分欧美发达国家，胶原蛋白已经渗透进入居民生活的各个方面，日本 FANCL 等企业从 20 世纪 90 年代起就将胶原蛋白多肽应用在美容和保健食品领域，百事食品有限公司推出针对女性消费者的胶原蛋白配方奶粉，欧莱雅、雅诗兰黛等企业推出含有胶原蛋白的美容护肤产品，推动了胶原蛋白在化妆品领域的发展。

从中国市场来看，目前随着中国女性消费的增长和男性护肤意识的提升，中国化妆品市场不断扩张，对具有保持皮肤弹性、“延缓衰老”

等功能的产品需求扩大，带动了对胶原蛋白的需求提升。根据国家统计局数据显示，2018 年我国限额以上单位化妆品类商品零售值达到 2619.0 亿元，同比增长 9.6%；2019 年 1-6 月，中国限额以上单位化妆品零售额达到 1461.8 亿元，同比增长 13.2%。化妆品行业的迅速发展，带动着胶原蛋白需求的扩大，行业的消费市场在逐步成熟。

而在保健食品领域，随着“健康中国”战略的提出，我国居民保健养生意识进一步提高，对含有胶原蛋白成分的保健食品需求相应扩大。根据国家食药监管总局的数据显示，目前我国国产保健食品中，通过注册备案的，主要成分为胶原蛋白的保健品共计 191 种，以蛋白粉、片剂、胶囊为主，蛋白饮料相对较少；进口保健食品中，主要原料为胶原蛋白的保健食品共 8 种，其中胶囊 5 种，蛋白饮料 3 种。

目前我国胶原蛋白在美容护肤和保健食品领域的应用逐步加深，相关产品种类逐步增多，同时在医学领域中的烧伤、止血、眼科疾病治疗等方面有着良好的发展前景，在食品添加剂领域优质胶原蛋白形成肉类替代品的需求也在扩张，整个行业发展向好，但是行业内的相关政策却未得到有效完善。

目前我国关于胶原蛋白的标准共有 10 项，其中全国范围的标准 8 项，地区标准 2 项，10 项标准中对于胶原蛋白生产的原料、工艺、产品质量指标有所不同，实际应用中各企业根据产品特点选择相应标

准，一定程度导致了市场上产品表示的混乱，不利于行业规范化发展，未来行业规范程度有待进一步提升，形成完整的全国统一的标准体系。

三、项目概况

（一）项目名称

胶原蛋白项目

（二）项目选址

xx 产业基地

（三）项目用地规模

项目总用地面积 25746.20 平方米（折合约 38.60 亩）。

（四）项目用地控制指标

该工程规划建筑系数 59.08%，建筑容积率 1.28，建设区域绿化覆盖率 5.24%，固定资产投资强度 189.49 万元/亩。

（五）土建工程指标

项目净用地面积 25746.20 平方米，建筑物基底占地面积 15210.85 平方米，总建筑面积 32955.14 平方米，其中：规划建设主体工程 26163.80 平方米，项目规划绿化面积 1727.50 平方米。

（六）设备选型方案

项目计划购置设备共计 99 台（套），设备购置费 2972.95 万元。

（七）节能分析

1、项目年用电量 898199.27 千瓦时，折合 110.39 吨标准煤。

2、项目年总用水量 11857.60 立方米，折合 1.01 吨标准煤。

3、“胶原蛋白项目投资建设项目”，年用电量 898199.27 千瓦时，年总用水量 11857.60 立方米，项目年综合总耗能量（当量值）111.40 吨标准煤/年。达产年综合节能量 35.18 吨标准煤/年，项目总节能率 24.99%，能源利用效果良好。

（八）环境保护

项目符合 xx 产业基地发展规划，符合 xx 产业基地产业结构调整规划和国家的产业发展政策；对产生的各类污染物都采取了切实可行的治理措施，严格控制在国家规定的排放标准内，项目建设不会对区域生态环境产生明显的影响。

（九）项目总投资及资金构成

项目预计总投资 8995.23 万元，其中：固定资产投资 7314.31 万元，占项目总投资的 81.31%；流动资金 1680.92 万元，占项目总投资的 18.69%。

（十）资金筹措

该项目现阶段投资均由企业自筹。

（十一）项目预期经济效益规划目标

预期达产年营业收入 15466.00 万元，总成本费用 12328.50 万元，税金及附加 154.92 万元，利润总额 3137.50 万元，利税总额 3725.18 万元，税后净利润 2353.13 万元，达产年纳税总额 1372.06 万元；达产年投资利润率 34.88%，投资利税率 41.41%，投资回报率 26.16%，全部投资回收期 5.32 年，提供就业职位 263 个。

（十二）进度规划

本期工程项目建设期限规划 12 个月。

选派组织能力强、技术素质高、施工经验丰富、最优秀的工程技术人员和施工队伍投入本项目施工。将整个项目分期、分段建设，进行项目分解、工期目标分解，按项目的适应性安排施工，各主体工程的施工期叉开实施。项目建设单位要制定严密的工程施工进度计划，并以此为依据，详细编制周、月施工作业计划，以施工任务书的形式下达给参与工程施工的施工队伍。

四、报告说明

提供包括政策指引、产业分析、市场供需分析与预测、行业现有工艺技术水平、项目产品竞争优势、营销方案、原料资源条件评价、原料保障措施、工艺流程、能耗分析、节能方案、财务测算、

风险防范等内容。项目报告主要是通过对项目的主要内容和配套条件，如市场需求、资源供应、建设规模、工艺路线、设备选型、环境影响、资金筹措、盈利能力等，从技术、经济、工程等方面进行调查研究和分析比较，并对项目建成以后可能取得的财务、经济效益及社会影响进行预测，从而提出该项目是否值得投资和如何进行建设的咨询意见，为项目决策提供依据的一种综合性的分析方法。可行性研究具有预见性、公正性、可靠性、科学性的特点。

五、项目评价

1、本期工程项目符合国家产业发展政策和规划要求，符合 xx 产业基地及 xx 产业基地胶原蛋白行业布局和结构调整政策；项目的建设对促进 xx 产业基地胶原蛋白产业结构、技术结构、组织结构、产品结构的调整优化有着积极的推动意义。

2、xxx 科技公司为适应国内外市场需求，拟建“胶原蛋白项目”，本期工程项目的建设能够有力促进 xx 产业基地经济发展，为社会提供就业岗位 263 个，达产年纳税总额 1372.06 万元，可以促进 xx 产业基地区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献。

3、项目达产年投资利润率 34.88%，投资利税率 41.41%，全部投资回报率 26.16%，全部投资回收期 5.32 年，固定资产投资回收期 5.32 年（含建设期），项目具有较强的盈利能力和抗风险能力。

4、提振民营经济、激发民间投资已被列入重要清单。民营经济是经济和社会发展的重要组成部分，在壮大区域经济、安排劳动就业、增加城乡居民收入、维护社会和谐稳定以及全面建成小康社会进程中起着不可替代的作用，如何做大做强民营经济，已成为当前的一项重要课题。

综上所述，项目的建设和实施无论是经济效益、社会效益还是环境保护、清洁生产都是积极可行的。

六、主要经济指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	25746.20	38.60 亩
1.1	容积率		1.28	
1.2	建筑系数		59.08%	
1.3	投资强度	万元/亩	189.49	
1.4	基底面积	平方米	15210.85	
1.5	总建筑面积	平方米	32955.14	
1.6	绿化面积	平方米	1727.50	绿化率 5.24%
2	总投资	万元	8995.23	
2.1	固定资产投资	万元	7314.31	
2.1.1	土建工程投资	万元	2745.26	
2.1.1.1	土建工程投资占比	万元	30.52%	
2.1.2	设备投资	万元	2972.95	
2.1.2.1	设备投资占比		33.05%	
2.1.3	其它投资	万元	1596.10	
2.1.3.1	其它投资占比		17.74%	
2.1.4	固定资产投资占比		81.31%	
2.2	流动资金	万元	1680.92	
2.2.1	流动资金占比		18.69%	
3	收入	万元	15466.00	

4	总成本	万元	12328.50	
5	利润总额	万元	3137.50	
6	净利润	万元	2353.13	
7	所得税	万元	1.28	
8	增值税	万元	432.76	
9	税金及附加	万元	154.92	
10	纳税总额	万元	1372.06	
11	利税总额	万元	3725.18	
12	投资利润率		34.88%	
13	投资利税率		41.41%	
14	投资回报率		26.16%	
15	回收期	年	5.32	
16	设备数量	台(套)	99	
17	年用电量	千瓦时	898199.27	
18	年用水量	立方米	11857.60	
19	总能耗	吨标准煤	111.40	
20	节能率		24.99%	
21	节能量	吨标准煤	35.18	
22	员工数量	人	263	

第二章 项目基本情况

一、项目建设背景

1、从国际发展环境来看，世界经济仍将深度调整，增长变化趋势不确定性增强，欧美再工业化、低成本国家工业化和互联网的商业创新，将会对全球生产组织方式产生重大影响，全球投资和贸易的规则酝酿新变化，经济全球化将持续深入发展。“十三五”时期是我国实现“两个百年”奋斗目标的关键时期，是转变发展方式、推动转型升级的重要时期。我市处于大有可为的战略机遇期，同时也面临着有效破解发展中瓶颈问题的挑战。

2、过去5年，我国经济发展之所以取得历史性成就、发生根本性变革，很重要的一点就是有新发展理念的科学指引。当前中国特色社会主义进入新时代，迎来了实现中华民族伟大复兴的光明前景。但前进的道路不会一帆风顺，2018年以来中美经贸摩擦复杂演变，国际环境更趋严峻，国内结构性矛盾仍然明显，部分企业经营困难较多，经济下行压力有所加大。按照高质量发展要求，深入贯彻崇尚创新、注重协调、倡导绿色、厚植开放、推进共享的新发展理念，努力实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展，为实现“两个一百年”奋斗目标打下坚实基础。在经

济运行层面，我们面临新老矛盾交织，周期性、结构性问题叠加的双重风险。在当前经济下行压力加大的情况下，在宏观调控上，推出调结构、防风险的政策措施要把握好节奏和力度。高质量发展是商品和服务质量普遍持续提高的发展。满足新时代人民日益增长的美好生活需要，高质量发展应当不断提供更新、更好的商品和服务，满足人民群众多样化、个性化、不断升级的需求，既开辟新的消费领域和消费方式，改善、丰富人民生活，又引领供给体系和结构优化升级，反过来催生新的需求。如此循环往复、相互促进，就能推动社会生产力和人民生活不断迈上新台阶。

3、目前，很多后发国家和地区着力推进战略性新兴产业的赶超发展，促进产业结构调整升级。近年来，我国战略性新兴产业得到快速发展。但也要看到，由于战略性新兴产业的高附加值特点，众多资本会竞相投向战略性新兴产业，导致一些地方出现了投资潮涌和“非理性繁荣”现象，如光伏产业在一个时期就存在一哄而上分割有限的产品市场和创新资源的现象，这不仅不利于企业的技术创新，而且也降低了产业的预期利润。因此，企业进入新兴产业，要慎重选择和把握好时机。坚定实施创新驱动发展战略，加快建设创新型国家，培育新增长点，形成新动能。国家出台了一系列扶持创新创业的政策举措，着力培育壮大新兴产业，加快发展数字经济，新旧动能转换明显加快。可以概括为“成长快”“活力强”“业态新”“环境优”四个特点。

、投资项目建设有利于促进项目承办单位技术水平提升，有利于促进企业自主研发能力提高，坚持重点突破与整体推进有机结合；紧紧围绕战略性新兴产业、高技术产业发展重点，把有限的科技资源集中到事关战略性新兴产业发展的关键技术、领域，集中到事关企业科技创新能力提升的重要环节，为此，投资项目建设有利于发挥导向、牵引、辐射和带动作用，延伸相关产业链，壮大产业集群，增强相关产业的发展水平和竞争能力。

二、必要性分析

1、当前，我国经济发展步入新常态。一方面，经济韧性好、潜力足、回旋空间大，为转方式、调结构，促进经济持续健康发展提供了有利条件；另一方面，新常态下出现的一些趋势性变化，也使得经济社会发展面临不少困难和挑战。解决这些前进道路上的现实矛盾，关键的一招就是全面深化改革。

2、推动高质量发展，是当前和今后一个时期确定发展思路、制定经济政策、实施宏观调控的根本要求。要紧扣我国社会主要矛盾变化，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，加快形成推动高质量发展的指标体

系、政策体系、标准体系、统计体系、绩效评价、政绩考核，创建和完善制度环境，让高质量发展得到人民的认可、经得起历史检验。实践证明，稳中求进工作总基调是我们治国理政的重要原则，也是做好经济工作的方法论。要清醒看到，我国经济运行仍存在不少突出矛盾和问题，世界经济仍处于缓慢复苏的进程中。越是面对复杂的国内国际经济形势，就越要认识到明年贯彻好稳中求进工作总基调具有特别重要的意义。稳是主基调，稳是大局，在稳的前提下才能在关键领域有所进取，才能在把握好度的前提下奋发有为。当前，我市经济发展具备了跟进新一轮科技革命和产业变革的基础和条件，但在产业结构、创新水平、开放程度等方面发展不足，又面临与世界发达国家和地区日趋激烈的国际竞争。因此，我市必须抢抓机遇、趋利避害，在发展理念、生产模式和业态创新上以变应变、率先行动，打造新形势下的产业竞争新优势。

3、坚持走创新发展之路，着力转变经济发展方式，坚决摆脱传统煤电依赖，深入实施创新驱动发展战略，大力培育工业发展新动能。引进和培育战略性新兴产业，提升企业自主创新能力，激发各类人才的创新创业活力。坚持“二三一”协调发展，优先保障工业健康平稳发展，促进生产性服务业更好发展；坚持信息化与工业化深度融合，借助“互联网+”积极改造传统制造业；坚持区域协调发展，发挥国家级、省级开发区的龙头带动作用，加快县区域工业跨越发展；坚持产城融合发展，大力改善工业发展环境。深化供给侧结构性改革，深化创新型经济和开放型经济体制机制

改革，切实降低企业成本负担，有力促进提质增效，增强工业发展后劲，为社会提供更多的就业机会，为工业劳动者提供更好的收入保障，为新型城镇化建设提供更加有力的物质财富支持。

4、考虑到项目建设地的投资环境、劳动力条件和政策优势，项目承办单位决定在项目建设地实施投资项目建设，投资项目的生产规模

和工艺技术装备将达到国际先进水平，有利于进一步提升产品质量，丰富产品品种并可以配合其他相关产品形成突出优势，使市场占有率以及竞争力得到进一步巩固和增强。投资项目的建设可以大幅度提升项目产品的生产、研发水平，有利于促进我国相关行业稳定健康发展；项目承办单位具有较高项目产品制造工艺技术、生产设备和新产品的研发能力，近年来，项目承办单位在消化、吸收国际先进项目产品制造技术的基础上，持续加大对项目产品生产技术及相关材料的研发投入，形成了在国内同行业领先的技术优势。

三、项目建设有利条件

第三章 项目市场前景分析

胶原蛋白作为人体内的一种纤维蛋白，占人体蛋白含量的 25%-33%，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼等处，起到提高皮肤和肌肉弹性，增强钙质与骨细胞结合，保护骨骼健康等作用。胶原蛋白因此独特的生物特性，可广泛应用于美容、临床医学、食品、化工等领域，随着中国护肤美容与营养保健需求的扩张，胶原蛋白市场需求将迎来持续扩张阶段，同时行业规范程度有待进一步提高。

胶原蛋白应用历史悠久，公元前 2000 年埃及人已经开始应用明胶，17 世纪英国开始使用胶原蛋白，19 世纪拿破仑战争时期胶原蛋白曾用作蛋白来源，20 世纪 20 年代，世界上生产出第一颗明胶软糖，胶原蛋白在食品领域有了新的突破。

胶原蛋白作为人体内的纤维蛋白，主要存在于皮肤、肌肉、骨骼、内脏(胃、肠、心肺、血管)与眼睛等处，与细胞的形成、成熟，细胞间信息传递、伤口愈合等具有密切的联系，在提高皮肤弹性、保护骨骼健康、呵护眼球等方面有着重要的作用。目前已发现的胶原蛋白共有 26 种，其中 IV 型胶原是含量最多也是研究最多的胶原。

胶原蛋白广泛存在于动物的皮、骨、腱、膜等结缔组织中，目前胶原蛋白的原料来源主要包括陆源性畜禽(猪、牛居多)皮骨、淡水鱼鱼皮、鱼鳞及深海鱼皮。我国

畜牧业发展中，随着每年猪、牛等牲畜屠宰，会产生大量的骨骼和动物皮毛，其中牛骨蛋白质含量约占 15%，胶原蛋白占比 70%左右，是提取胶原蛋白的重要原料。

近年来，我国牛出栏量整体扩大，为我国胶原蛋白制造提供了丰富的物料来源。根据国家统计局数据显示，2018 年我国牛出栏量达到 4397.48 万头，同比 2017 年增长超过 50 万头，同时猪年底只数保持在 4.29 亿头，淡水鱼产品产量超过 2700 万吨，海鱼产量超过 1100 万吨。我国牛、猪、水产品饲养规模与产量规模庞大，为我国胶原蛋白生产提供了充足的原料支持。

在日本及部分欧美发达国家，胶原蛋白已经渗透进入居民生活的各个方面，日本 FANCL 等企业从 20 世纪 90 年代起就将胶原蛋白多肽应用在美容和保健食品领域，百事食品有限公司推出针对女性消费者的胶原蛋白配方奶粉，欧莱雅、雅诗兰黛等企业推出含有胶原蛋白的美容护肤产品，推动了胶原蛋白在化妆品领域的发展。

从中国市场来看，目前随着中国女性消费的增长和男性护肤意识的提升，中国化妆品市场不断扩张，对具有保持皮肤弹性、“延缓衰老”等功能的产品需求扩大，带动了对胶原蛋白的需求提升。根据国家统计局数据显示，2018 年我国限额以上单位化妆品类商品零售值达到 2619.0 亿元，同比增长 9.6%；2019 年 1-6 月，中国限额以上单位化妆品零售额达到 1461.8

亿元，同比增长 13.2%。化妆品行业的迅速发展，带动着胶原蛋白需求的扩大，行业的消费市场在逐步成熟。

而在保健食品领域，随着“健康中国”战略的提出，我国居民保健养生意识进一步提高，对含有胶原蛋白成分的保健食品需求相应扩大。根据国家食药监管总局的数据显示，目前我国国产保健食品中，通过注册备案的，主要成分为胶原蛋白的保健品共计 191 种，以蛋白粉、片剂、胶囊为主，蛋白饮料相对较少；进口保健食品中，主要原料为胶原蛋白的保健食品共 8 种，其中胶囊 5 种，蛋白饮料 3 种。

目前我国胶原蛋白在美容护肤和保健食品领域的应用逐步加深，相关产品种类逐步增多，同时在医学领域中的烧伤、止血、眼科疾病治疗等方面有着良好的发展前景，在食品添加剂领域优质胶原蛋白形成肉类替代品的需求也在扩张，整个行业发展向好，但是行业内的相关政策却未得到有效完善。

目前我国关于胶原蛋白的标准共有 10 项，其中全国范围的标准 8 项，地区标准 2 项，10 项标准中对于胶原蛋白生产的原料、工艺、产品质量指标有所不同，实际应用中各企业根据产品特点选择相应标准，一定程度导致了市场上产品表示的混乱，不利于行业规范化发展，未来行业规范程度有待进一步提升，形成完整的全国统一的标准体系。

目前，区域内拥有各类胶原蛋白企业 1000 家，规模以上企业 23 家，从业人员 50000 人。截至 2017 年底，区域内胶原蛋白产值 197401.44 万元，较 2016 年 175343.26 万元增长 12.58%。产值前十位企业合计收入

91476.38 万元，较去年 81204.07 万元同比增长 12.65%。

区域内胶原蛋白行业经营情况

项目	单位	指标	备注
行业产值	万元	197401.44	
同期产值	万元	175343.26	
同比增长		12.58%	
从业企业数量	家	1000	
—规上企业	家	23	
—从业人数	人	50000	
前十位企业产值	万元	91476.38	去年同期 81204.07 万元。
1、xxx 科技公司 (AAA)	万元	22411.71	
2、xxx 投资公司	万元	20124.80	
3、xxx 集团	万元	11891.93	
4、xxx 科技公司	万元	10062.40	
5、xxx 有限公司	万元	6403.35	
6、xxx 科技公司	万元	5945.96	
7、xxx 集团	万元	457.38	
8、xxx 科技公司	万元	3750.53	
9、xxx 有限公司	万元	3567.58	
10、xxx 科技公司	万元	2744.29	

区域内胶原蛋白企业经营状况良好。以 AAA 为例，2017 年产值 22411.71 万元，较上年度 18944.81 万元增长 18.30%，其中主营业务收入 21332.40 万元。2017 年实现利润总额 7572.76 万元，同比增长 12.95%

；实现净利润 2786.40 万元，同比增长 16.94%；纳税总额 173.85 万元，同比增长 15.99%。2017 年底，AAA 资产总额 49238.97 万元，资产负债率 45.37%。

2017 年区域内胶原蛋白企业实现工业增加值 79969.01 万元，同比 2016 年 69586.68 万元增长 14.92%；行业净利润 17063.85 万元，同比 2016 年 15092.74 万元增长 13.06%；行业纳税总额 19549.09 万元，同比 2016 年 16688.65 万元增长 17.14%；胶原蛋白行业完成投资 61628.32 万元，同比 2016 年 55272.04 万元增长 11.50%。

区域内胶原蛋白行业营业能力分析

序号	项目	单位	指标
1	行业工业增加值	万元	79969.01
1.1	—同期增加值	万元	69586.68
1.2	—增长率		14.92%
2	行业净利润	万元	17063.85
2.1	—2016 年净利润	万元	15092.74
2.2	—增长率		13.06%
3	行业纳税总额	万元	19549.09
3.1	—2016 纳税总额	万元	16688.65
3.2	—增长率		17.14%
4	2017 完成投资	万元	61628.32
4.1	—2016 行业投资	万元	11.50%

区域内经济发展持续向好，预计到 2020 年地区生产总值 6000.06 亿元，年均增长 8.49%。预计区域内胶原蛋白行业市场需求规模将达到 298000.73 万元，利润总额 98171.62 万元，净利润 29162.26 万元，纳税 26259.23 万元，工业增加值 93392.74 万元，产业贡献率 19.89%。

区域内胶原蛋白行业市场预测（单位：万元）

序号	项目	2018 年	2019 年	2020 年
1	产值	230771.76	262240.64	298000.73
2	利润总额	76024.11	86391.03	98171.62
3	净利润	22583.26	25662.79	29162.26
4	纳税总额	20335.15	23108.12	26259.23
5	工业增加值	72323.34	82185.61	93392.74
6	产业贡献率	14.00%	18.00%	19.89%
7	企业数量	1200	1464	1874

第四章 建设规模

一、产品规划

项目主要产品为胶原蛋白，根据市场情况，预计年产值 15466.00 万元。

坚持把项目产品需求市场作为创业工作的出发点和落脚点，根据市场的变化合理调整产品结构，真正做到市场需要什么产品就生产什么产品，市场的热点在哪里，创新工作的着眼点就放在哪里；针对市场需求变化合理确定项目产品生产方案，增加产品高附加值，能够满足人们对项目产品的需求。项目产品的市场需求是投资项目存在和发展的基础，市场需要量是根据分析项目产品市场容量、产品产量及其技术发展来进行预测；目前，我国各行业及各个领域对项目产品需求量很大，由于此类产品具有市场需求多样化、升级换代快的特点，所以项目产品的生产量满足不了市场要求，每年还需大量从外埠调入或国外进口，商品市场需求高于产品制造发展速度，因此，项目产品具有广阔的潜在市场。

二、建设规模

（一）用地规模

该项目总征地面积 25746.20 平方米（折合约 38.60 亩），其中：净用地面积 25746.20 平方米（红线范围折合约 38.60

亩)。项目规划总建筑面积 32955.14 平方米，其中：规划建设主体工程 26163.80 平方米，计容建筑面积 32955.14 平方米；预计建筑工程投资 2745.26 万元。

(二) 设备购置

项目计划购置设备共计 99 台（套），设备购置费 2972.95 万元。

(三) 产能规模

项目计划总投资 8995.23 万元；预计年实现营业收入 15466.00 万元。

第五章 项目选址方案

一、项目选址原则

对周围环境不应产生污染或对周围环境污染不超过国家有关法律和现行标准的允许范围，不会引起当地居民的不满，不会造成不良的社会影响。所选场址应避开自然保护区、风景名胜区、生活饮用水源地和其他特别需要保护的环境敏感性目标。项目建设区域地理条件较好，基础设施等配套较为完善，并且具有足够的发展潜力。

二、项目选址

该项目选址位于 xx 产业基地。

园区一直坚持节约集约用地，土地利用综合效益显著提升。国家高新区土地利用程度总体良好，土地利用结构相对合理，土地利用效率、投资强度和效益方面均处全国先进行列，已日渐成为节约集约用地的先导区和示范区。根据国土资源部 2014 年土地集约利用评价结果，国家高新区综合容积率为 1.00，工业用地综合容积率为 0.91，工业用地地均固定资产投资为 6788.83 万元/公顷，在各类国家级开发区中均为最高。与 2012 年的评价结果相比，国家高新区综合容积率提高了 0.07，工业用地地均固定资产投资增长 17.37%，工业用地地均收入增长幅度为 1.68%，提升显著。园区是集工业园区、高教园区、出口加工区于一体的综合性园区。经过 10

多年的开发建设，开发区取得了良好的发展业绩。园区坚持把发展实体经济作为转型发展的重要支撑，充分发挥园区工业经济“主平台”作用，不断提升产业发展层次和水平。园区全面落实中央创新驱动发展战略和全国科技创新大会精神，塑造依靠创新驱动的引领型发展。未来五年，经济发展进入新常态，以五大发展理念为引领，加大供给侧结构性改革成为经济社会主线。《国家创新驱动发展战略纲要》提出将创新驱动发展作为国家的优先战略，全国科技创新大会吹响建设世界科技强国的号角。“大众创业、万众创新”、“一带一路”、“京津冀协同发展”、“长江经济带”、“互联网+”、“中国制造 2025”等一系列国家战略正在深入实施，需要区域性平台和核心载体的支撑，需要具有一定基础的园区和区域发挥示范引领作用。国家高新区、自创区要切实承担起创新示范和战略引领的使命，要准确把握未来发展的阶段性特征和新的任务要求，要塑造更多先发优势，真正成为创新驱动发展的核心载体，成为支撑和引领“十三五”时期转型发展的关键支点。

三、建设条件分析

四、用地控制指标

该项目均按照项目建设地建设用地规划许可证及建设用地规划设计要求进行设计，同时，严格按照项目建设地建设规划部门与国土资源管理部门提供的界址点坐标及用地方案图布置场区总平面图。

五、地总体要求

本期工程项目建设规划建筑系数 59.08%，建筑容积率 1.28，建设区域绿化覆盖率 5.24%，固定资产投资强度 189.49 万元/亩。

土建工程投资一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米	25746.20	38.60 亩
2	基底面积	平方米	15210.85	
3	建筑面积	平方米	32955.14	2745.26 万元
4	容积率		1.28	
5	建筑系数		59.08%	
6	主体工程	平方米	26163.80	
7	绿化面积	平方米	1727.50	
8	绿化率		5.24%	
9	投资强度	万元/亩	189.49	

六、节约用地措施

在项目建设过程中，项目承办单位根据项目建设地的总体规划以及项目建设地对投资项目地块的控制性指标，本着“经济适宜、综合利用”的原则进行科学规划、合理布局，最大限度地提高土地综合利用率。土地既是人类赖以生存的物质基础，也是社会经济可持续发展必不可少的条件，因此，项目承办单位在利用土地资源时，严格执行国家有关行业规定的用地指标，根据建设内容、规模和建设方案，按照国家有关节约土地资源要求，合理利用土地。

七、总图布置方案

（一）平面布置总体设计原则

达到工艺流程（经营程序）顺畅、原材料与各种物料的输送线路最短、货物人流分道、生产调度方便的标准要求。同时考虑用地少、施工费用节约等要求，沿围墙、路边和可利用场地种植花卉、树木、草坪及常绿植物，改善和美化生产环境。

（二）主要工程布置设计要求

道路在项目建设场区内呈环状布置，拟采用城市型水泥混凝土路面结构形式，可以满足不同运输车辆行驶的功能要求。项目承办单位在工艺流程、技术参数和主要设备选择确定以后，根据设备的外形、前后位置、上下位差以及各种物料输入（出）、操作等规划统一设计，选择并确定车间布置方案。

（三）绿化设计

场区绿化设计要达到“营造严谨开放的交流环境，催人奋进的工作环境，舒适宜人的休闲环境，和谐统一的生态环境”之目的。投资项目绿化的重点是场区周边、办公区及主要道路两侧的空地，美化的重点是办公区，场区周边以高大乔木为主，办公区以绿色草坪、花坛为主，道路两侧以观赏树木、绿篱、草坪为主，适当结合花坛和垂直绿化，起到环境保护与美观的作用，创造一个“环境优美、统一协调”的建筑空间。

（四）辅助工程设计

1、投资项目用水由项目建设地给水管网统一供给，规划在场区内建设完善的给水管网，接入场区外部现有给水管网，即可保证项目的正常用水。消防水源采用低压制，同一时间内按火灾一次考虑，室内外均设环状消防管网，室外消火栓间距不大于 100.00 米，消火栓距道路边不大于 2.00 米。

2、项目用水由项目建设地市政管网给水干管统一提供，供水管网水压大于 0.40Mpa 可以满足项目用水需求；进厂总管径选用 DN300?L，各车间分管选用 DN50?L-DN100?L，给水管道在场区内形成完善的环状给水管网，各单体用水从场区环网上分别接出支管，以满足各单体的生产、生活、消防用水的需要；室外给水主管道采用 PP-R 给水管，消防管道采用热镀锌钢管。项目拟安装使用节水型设施或器具，定期对供水、用水设施、设备、器具进行维修、保养；对泵房、水池、水箱安装液位控制系统，以防溢水、跑水，从而造成水资源的浪费。

3、车间电缆进户处要做重复接地，接地电阻小于 10.00 欧姆，其他特殊设备的工作接地电阻应按满足相应设备的接地电阻要求。10KV 配电室设有专用防雷柜，低压系统分级配有避雷器，弱电系统配有电涌保护器（SPD）。配电系统采用 TN-C-S 制，变压器中性点接地，接地电阻 $R \leq 4.00$ 欧姆，高压配电设备采用接地保护，低压用电设备采用接零保护，正常情况下不带电的用电设备金属外壳、构架、穿线钢管均应可靠接零。

4、短距离的运输任务将利用社会运力解决，基本可以满足各类运输需求，因此，投资项目不考虑增加汽车运输设备。场外运输主要为原材料的供给以及产品的外运；产品的远距离运输由汽车或铁路运输解决，项目建设地社会运输力量充足，可满足投资项目场外远距离运输的需求。该项目由于需要考虑项目产品所涉及的原辅材料和成品的运输，运输需求量较大，初步考虑铁路运输与公路运输方式相结合的运输方式。场外运输全部采用汽车运输、外部运力为主。

5、卫生间均设排气扇，将湿气和臭气经排风机排至室外，通风换气次数一定要大于 10.00 次/小时。冬季室内采暖要求计算温度：各主体工程 14.50℃-16.50℃，需采暖的库房 5.50℃-8.50℃，公用站房 14.50℃，办公室、生活间 18.50℃，卫生间 15.50℃；采暖热媒为 95.50℃-75.00℃采暖热水，由市政外网集中供应，供水压力为 0.40Mpa。

八、选址综合评价

项目承办单位通过对可供选择的建设地区进行缜密比选后，充分考虑了项目拟建区域的交通条件、土地取得成本及职工交通便利条件，项目经营期所需的内外部条件：距原料产地的远近、企业劳动力成本、生产成本以及拟建区域产业配套情况、基础设施条件等，通过建设条件比选最终选定的项目最佳建设地点一

项目建设地，投资项目建设区域供电、供水、道路、照明、供汽、供气、通讯网络、施工环境等条件均较好，可保证项目的建设和正常经营，所选区域完善的基础设施和配套的生活设施为项目建设提供了良好的投资环境。项目承办单位通过对可供选择的建设地区进行缜密比选后，充分考虑了项目拟建区域的交通条件、土地取得成本及职工交通便利条件，项目经营期所需的内外部条件：距原料产地的远近、企业劳动力成本、生产成本以及拟建区域产业配套情况、基础设施条件等，通过建设条件比选最终选定的项目最佳建设地点—项目建设地，投资项目建设区域供电、供水、道路、照明、供汽、供气、通讯网络、施工环境等条件均较好，可保证项目的建设和正常经营，所选区域完善的基础设施和配套的生活设施为项目建设提供了良好的投资环境。综上所述，项目选址位在项目建设地工业项目占地规划区，该区域地势平坦开阔，四周无污染源、自然景观及保护文物；供电、供水可靠，给、排水方便，而且，交通便利、通讯便捷、远离居民区；所以，从场址周围环境概况、资源和能源的利用情况以及对周围环境的影响分析，拟建工程的场址选择是科学合理的。

第六章 土建工程

一、建筑工程设计原则

建筑立面处理在满足工艺生产和功能的前提下，符合现代主体工程的特点，立面处理力求简洁大方，色彩组合以淡雅为基调，适当运用局部色彩点缀，在满足项目建设地规划要求的前提下，着重体现项目承办单位企业精神，创造一个优雅舒适的生产经营环境。

二、项目总平面设计要求

应留有发展或改、扩建余地。应有完整的绿化规划。

三、土建工程设计年限及安全等级

根据《建筑抗震设计规范》（GB50011）的规定，投资项目建筑物结构设计符合根据《建筑抗震设计规范》（GB50011）的规定，投资项目建筑物结构设计符合Ⅷ度抗震设防的要求，基本地震加速度值为 0.20g，设计地震分组为第一组，抗震设防类别为乙类，各建筑物均采用相应抗震构造设计。根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068）的规定，投资项目中所有建（构）筑物均按永久性建筑要求设计，使用年限为 50.00 年。

四、建筑工程设计总体要求

该项目建筑设

计及结构设计在满足生产工艺要求的前提下，尽量贯彻工业厂房联合化、露天化、结构轻型化原则，并注意因地制宜。对采光通风、保温隔热、防火、防腐、抗震等均按国家现行规范、规程和规定执行，努力做到场房设计保障安全、技术先进、经济合理、美观适用，同时方便施工、安装和维修。

五、土建工程建设指标

本期工程项目预计总建筑面积 32955.14 平方米，其中：计容建筑面积 32955.14 平方米，计划建筑工程投资 2745.26 万元，占项目总投资的 30.52%。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/517013161106006060>