



上海某医药生产项目 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

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 总论.....1

 第一节 项目概况.....1

 第二节 项目结论.....1

 第三节 编制依据及研究范围.....1

 第四节 建设单位简介.....2

第二章 项目建设背景及必要性分析.....2

 第一节 项目建设背景.....2

 第二节 项目建设必要性分析.....3

第三章 项目市场.....3

 第一节 生物医药市场分析.....3

 第二节 保健品市场分析.....4

 第三节 兽药市场分析.....5

 第四节 肿瘤药物市场分析.....5

第四章 项目技术方案.....5

 第一节 项目产品方案.....5

 第二节 项目生产工艺.....6

 第三节 项目设备方案.....7

 第四节 原辅材料消耗及来源.....7

第五章 项目选址及区位条件.....7

 第一节 项目选址要求.....7

 第二节 项目区位条件.....7

 第三节 项目选址合理性分析.....7

第六章 项目总图布置方案.....8

 第一节 项目建设目标.....8

 第二节 项目建设指导思想.....8

 第三节 项目建设方案.....8

第七章 辅助公用工程及设施.....8

 第一节 给排水系统.....8

 第二节 电气系统.....8

第八章 项目环境保护.....9

 第一节 执行标准.....9

 第二节 主要污染源、污染物及防治措施.....9

 第三节 绿化设计.....9

 第四节 环境影响综合评价.....9

第九章 项目能源节约方案设计.....9

 第一节 用能标准和节能规范.....9

 第二节 编制原则和目标.....9

 第三节 节能措施.....9

 第四节 项目节能分析.....10

 第五节 项目能耗分析.....10

第十章 劳动安全卫生及消防.....10

 第一节 设计依据.....10

第二节 安全生产方案.....	10
第三节 职业卫生方案.....	10
第四节 消防设施及方案.....	10
第十一章 项目组织机构及人力资源配置.....	11
第一节 项目组织管理.....	11
第二节 项目建设及运行管理.....	11
第十二章 项目建设进度及工程招投标方案.....	11
第一节 项目施工组织措施.....	11
第二节 项目实施及总体开发进度.....	11
第三节 工程招投标方案.....	11
第十三章 项目预计投资估算及资金筹措.....	11
第一节 估算范围.....	11
第二节 估算依据.....	11
第三节 编制说明.....	11
第四节 项目总投资估算.....	11
第五节 资金筹措.....	12
第十四章 项目的经济效益分析.....	12
第一节 评价依据.....	12
第二节 营业收入及税金测算.....	13
第三节 成本费用测算.....	13
第四节 利润测算.....	13
第五节 财务效益分析.....	13
第六节 项目不确定性分析.....	14
第七节 财务评价结论.....	14
第十五章 建设项目风险分析及控制措施.....	14
第一节 政策性风险分析及控制.....	14
第二节 技术风险分析及控制.....	14
第三节 市场竞争风险分析及控制.....	14
第四节 运营管理风险分析及控制.....	14
第五节 成本和费用增加的风险及应对措施.....	14
第六节 知识产权风险及应对措施.....	14
第十六章 结论及建议.....	15
第一节 建设项目可行性研究结论.....	15
第二节 建设项目可行性研究建议.....	15

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

上海某医药生产项目

二、项目建设规模及内容

项目占地面积 56511 平方米（84.77 亩），总建筑面积 94966 平方米，其中地上建筑面积 87256 平方米，地下建筑面积 7710 平方米，容积率 1.68，建筑密度 57.95%，绿化率 62%。

项目建筑设计依照最新《药品生产质量管理规范（2010 年修订）》进行设计，建筑结构均为钢筋混凝土框架结构，同时采用环保花园式工厂设计，所有建筑顶层防水处理后，种植浅根绿化植物，提升整体绿化率。

图表 1：项目经济技术指标一览表

序号	项目	单位	数额
1	占地面积	平方米	56511
2	计容建筑面积	平方米	94966
2.1	地上建筑面积	平方米	87256
2.2	地下建筑面积	平方米	7710
3	容积率		1.68
4	建筑密度	%	57.95
5	绿化面积	平方米	35037
6	绿化率	%	62

.....

第二节 项目结论

一、经济效益

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第四节 建设单位简介

一、企业信息

二、企业简介

三、企业背景

四、项目历程

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《“健康中国 2030”规划纲要》

2016 年 10 月，中共中央、国务院印发了《“健康中国 2030”规划纲要》，《纲要》指出，到 2030 年，促进全民健康的制度体系更加完善，健康领域发展更加协调，健康生活方式得到普及，健康服务质量和健康保障水平不断提高，健康产业繁荣发展，基本实现健康公平，主要健康指标进入高收入国家行列。到 2050 年，建成与社会主义现代化国家相适应的健康国家。

积极促进健康与养老、旅游、互联网、健身休闲、食品融合，催生健康新产业、新业态、新模式。发展基于互联网的健康服务，鼓励发展健康体检、咨询等健康服务，促进个性化健康管理服务发展，培育一批有特色的健康管理服务产业，探索推进可穿戴设备、智能健康电子产品和健康医疗移动应用服务等发展。规范发展母婴照料服务。培育健康文化产业和体育医疗康复产业。制定健康医疗旅游行业标准、规范，打造具有国际竞争力的健康医疗旅游目的地。大力发展中医药

健康旅游。打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群，扶持一大批中小微企业配套发展。

.....

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是响应国家和地方政策的需要

二、项目建设是促进上海市生物医药产业发展的需要

生物医药产业是《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》中五大 10 万亿元级的支柱产业之一，也是上海市重点发展的战略性新兴产业。生物医药产业发展对促进上海产业结构优化升级，培育发展新动能具有重要意义。

上海在上世纪 90 年代长期保持全国医药工业第一的位置，而在近些年全国医药工业主营业务收入排名中，已滑落至国内中游水平，全国生物医药产业“领头羊”地位不复存在，产业发展面临诸多挑战，如缺乏龙头企业、创新成果大量外流、研发投入不足、产品进医保难等。因此，上海市生物医药产业亟需加强集群效应，进一步培育壮大龙头企业、加快产业转型发展、鼓励创新和成果推广。

三、项目建设是满足国内保健食品市场的需要

四、项目建设是促进兽药产业及相关产业发展的需要

第三章 项目市场

第一节 生物医药市场分析

一、生物医药行业介绍

二、全球生物医药市场概况

三、我国生物医药市场概况

四、海洋生物医药市场概况

1、近年来国内海洋生物医药产业取得长足发展

海洋药物和海洋生物制品的研究与产业化现已成为海洋大国争相竞争的热点领域，近年来，借助国家“蓝色经济”战略，中国海洋生物医药产业呈现出快速发展态势，是近十年来海洋产业中增长最快的领域。

在过去的十几年里，中国海洋生物医药取得了长足发展，行业增加值由 2005 年 17 亿元增长至 2015 年的 302 亿元，增长了十几倍，2005-2015 年间行业复合增速接近 30%，而整个海洋产业产值复合增速不足 13%，海洋生物医药俨然已成海洋经济最亮眼的发展领域。

图表 18：2011-2015 年中国海洋生物医药产值及增长率



第二节 保健品市场分析

一、保健品行业介绍

二、保健品市场规模

三、保健食品种类与数量

四、保健食品生产企业规模

第三节 兽药市场分析

一、国内兽药市场发展现状

二、兽药销售情况

三、兽药产品结构及研发情况

四、兽药市场前景预测

五、兽药产业的发展趋势

第四节 肿瘤药物市场分析

一、全球癌症治疗市场

二、研发趋势及上市药物情况

三、研发阶段

四、适应症

五、学术机构和工业界的抗肿瘤药物研发

六、销售情况

第四章 项目技术方案

第一节 项目产品方案

一、药品及兽药

二、保健品（含食品）

三、其他产品

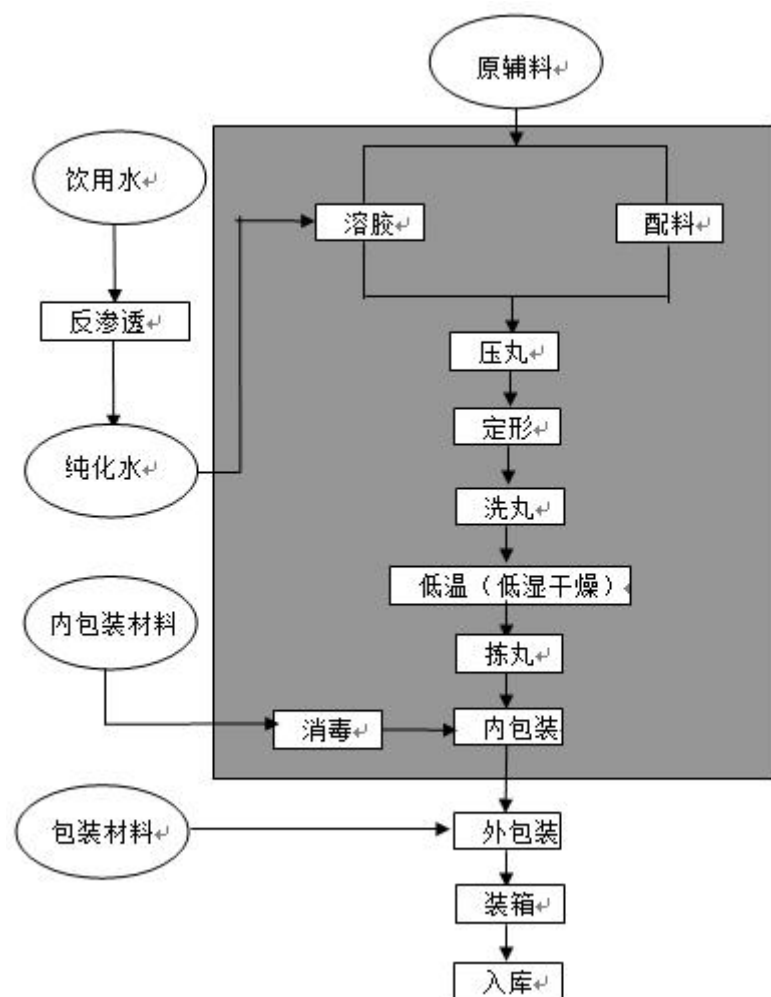
四、对外合作

五、生产计划

第二节 项目生产工艺

一、软胶囊

图表 41：项目软胶囊生产工艺



1、产品介绍

软胶囊是继片、针剂后发展起来的一种新剂型，系将油状药物、药物溶液或药物混悬液、糊状物甚至药物粉末定量压注并包封于胶膜内，形成大小、形状各异的密封胶囊，可用滴制法或压制法制备。软胶囊囊材是用明胶、甘油、增塑

剂、防腐剂、遮光剂、色素和其它适宜的药用材料制成。其大小与形态有多种，有球形（0.15~0.3ml）、椭圆形（0.10~0.5ml）、长方形（0.3~0.8ml）及筒形（0.4~4.5ml）等，可根据临床需要制成内服或外用的不同品种，胶囊壳的弹性大，故又称弹性胶囊剂或称胶丸剂。

.....

二、溶液剂

第三节 项目设备方案

一、设备选型原则

二、设备方案

第四节 原辅材料消耗及来源

第五章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、自然地理概况

二、交通情况

三、地理人口

四、经济情况

第三节 项目选址合理性分析

第六章 项目总图布置方案

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 项目建设方案

一、总平面布置

二、道路及硬化

三、绿化

四、项目建设用地指标

第七章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

一、供配电设计依据

二、设计范围

三、变配电系统

四、照明系统

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准

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、项目运营期环境影响分析及治理措施

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第九章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 项目节能分析

第五节 项目能耗分析

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度的主要内容

二、安全生产防范措施及安全生产情况

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

三、职业病防护

四、应急方案

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、防火措施

四、消防措施

第十一章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

第二节 项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第三节 工程招投标方案

第十三章 项目预计投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、工程费用

二、工程其他费用

三、预备费

四、建设期贷款

五、流动资金

六、项目总投资估算

本项目总投资 50000.00 万元（含流动资金），其中，建筑工程费 24419.24 万元，设备购置费 9390.50 万元、安装工程费 469.53 万元、工程建设其他费用 9656.88 万元（含土地费用 6781.60 万元）、预备费 1857.73 万元、流动资金为 4206.14 万元。

图表 55：总投资估算表

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	45793.87	91.59
1.1	建设投资	45793.87	91.59
1.1.1	工程费用	34279.26	68.56
1.1.1.1	建筑工程费	24419.24	48.84
1.1.1.2	设备购置费	9390.50	18.78
1.1.1.3	安装工程费	469.53	0.94
1.1.2	工程建设其他费用	9656.88	19.31
1.1.3	预备费用	1857.73	3.72
1.1.3.1	基本预备费用	1857.73	3.72
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	流动资金	4206.14	8.41
3	总计	50000.00	100.00

第五节 资金筹措

第十四章 项目的经济效益分析

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 营业收入及税金测算

一、营业基础数据

二、营业收入估算

本项目建成后，收入来源主要为生产药品、保健品和兽药的销售收入。项目达产年预计年总营业收入达 55000.00 万元。

图表 60：项目正常年份营业收入及税费、附加情况列表

序号	项目	运营期				
		T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
1	营业收入	12500.00	17500.00	37500.00	49000.00	55000.00
1.1	药品	12500.00	17500.00	22500.00	25000.00	25000.00
1.1.1	整体产值（万元）	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
1.1.2	生产负荷（%）	50.00	70.00	90.00	100.00	100.00
1.2	保健品	0.00	0.00	10000.00	16000.00	20000.00
1.1.1	整体产值（万元）	0.00	0.00	20000.00	20000.00	20000.00
1.1.2	生产负荷（%）	0.00	0.00	50.00	80.00	100.00
1.3	兽药	0.00	0.00	5000.00	8000.00	10000.00
1.1.1	整体产值（万元）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
1.1.2	生产负荷（%）	0.00	0.00	50.00	80.00	100.00
2	营业税金及附加	150.27	209.80	449.58	587.44	659.38
2.1	城市维护建设税	87.65	122.38	262.26	342.68	384.64
2.2	教育费附加	62.61	87.42	187.33	244.77	274.74
3	增值税	1252.21	1748.35	3746.51	4895.37	5494.85
3.1	销项税额	2125.00	2975.00	6375.00	8330.00	9350.00
3.2	进项税额	872.79	1226.65	2628.49	3434.63	3855.15

三、税金估算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 29100.33 万元，所得税后项目投资财务净现值 16071.06 万元，大于零。

二、财务内部收益率 FIRR

三、项目投资回收期 P_t

第六节 项目不确定性分析

一、项目敏感性分析

二、项目盈亏平衡分析

第七节 财务评价结论

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 运营管理风险分析及控制

第五节 成本和费用增加的风险及应对措施

第六节 知识产权风险及应对措施

第十六章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

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 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 0311-80775186 15130178036

山东分公司：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 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：025-86870380 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：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806