

項目建議書

中科海峽胚芽奶飲品建設項目 立項報告

（修正版 - 出廠價¥8/盒）

項目	內容
項目名稱	中科海峽胚芽奶飲品建設項目
項目性質	新建外商獨資企業（WFOE）
項目類別	食品飲料製造業
建設地點	廣東省大灣區核心產業園區（東莞/佛山/惠州）
建設單位	中科海峽（香港）有限公司
總投資額	1.80億元人民幣（2,000萬歐元）
年產能	3,000萬盒胚芽奶飲品
出廠價	¥8/盒（修正）
年產值	2.40億元人民幣（達產後）
職工人數	135人
建設工期	15個月

編制單位：中科海峽（香港）有限公司

編制時間：二〇二六年三月（修正）

目 錄

章	目 錄	頁
第一章	項目總論	
第二章	項目背景與建設必要性	
第三章	市場分析與建設規模	
第四章	項目選址與建設條件	
第五章	技術方案與設備選型	
第六章	環境保護與安全衛生	
第七章	項目實施進度	
第八章	投資估算與資金籌措	
第九章	經濟效益與社會效益	
第十章	結論與建議	

第一章 項目總論

一、項目名稱

中科海峽胚芽奶飲品建設項目

二、建設單位概況

項目	內容
單位名稱	中科海峽（香港）有限公司
註冊地址	香港
公司類型	有限責任公司
註冊資本	2,000萬歐元（1.68億港元）
擬設WFOE	廣東省大灣區外商獨資企業

三、項目概況

- （一）建設地點：廣東省大灣區核心產業園區（東莞/佛山/惠州）。
- （二）建設性質：新建外商獨資企業（WFOE）。
- （三）建設內容：年生產能力3,000萬盒胚芽奶飲品，建築面積約3,500m²。
- （四）產品方案：原味胚芽奶、胚芽乳、低糖胚芽奶、胚芽奶禮盒裝。

四、主要經濟技術指標（修正版）

指標	數值	指標	數值
總投資	1.80億元	年銷售收入	2.40億元（達產）
年利潤	0.27億元	年納稅	0.38億元
職工人數	135人	建設工期	15個月
投資回收期	約6-7年	IRR	6.3%（修正）

五、資金來源：全部由中科海峽（香港）有限公司以自有資金出資，無銀行存款或外部借款。

六、修正說明：本版本基於市場調研修正出廠價為¥8/盒（原假設¥14/盒），財務指標相應調整。

第二章 項目背景與建設必要性

一、項目背景

（一）宏觀背景：廣東省GDP超14萬億元人民幣，常住人口約1.27億，人均可支配收入居全國前列。大灣區一小時經濟圈涵蓋數千萬高消費人群。

（二）行業背景：中國健康飲品市場2024年規模約4,500億元人民幣，年增速約18%。胚芽奶作為新型植物基飲品，目前屬藍海品類。

（三）技術來源：台灣優碧芽（Ubiya）胚芽奶技術，ISO 22000認證，多年規模化生產經驗。

二、建設必要性

（一）符合國家產業政策，屬外商投資准入負面清單之外的鼓勵類項目。

（二）填補內地胚芽奶品類空白，建立先發優勢。

（三）促進地方經濟發展，創造135個就業崗位，年納稅約3,800萬元人民幣。

（四）發揮港資企業優勢，享受CEPA政策紅利。

第三章 市場分析與建設規模

一、市場分析

- （一）市場規模：2024年中國健康飲品市場約4,500億元人民幣，年增速18%。胚芽奶處於品類導入期。
- （二）目標市場：大灣區約2億人口，消費能力強，健康意識高。
- （三）競品分析：秋養胚芽米奶¥10-22/盒，OATLY燕麥奶¥5-10/盒，維他奶豆奶¥2-4/盒。本項目定位¥8/盒出廠價，對標高端新銳品牌。

二、建設規模

設計年產能3,000萬盒，可擴展至9,000萬盒。建築面積3,500m²（含淨化車間2,000m²）。

第四章 項目選址與建設條件

首選：廣東省大灣區核心產業園區（東莞/佛山/惠州）。廠區建築面積約3,500m²（含淨化車間2,000m²）。交通便利，配套完善，環保達標。

第五章 技術方案與設備選型

技術來源：台灣優碧芽（Ubiya），ISO

22000認證。生產工藝：原料驗收→胚芽預處理→調配→均質→UHT滅菌→無菌灌裝→成品檢驗→入庫。

第六章 環境保護與安全衛生

執行標準：GB 8978-1996（污水）、GB 16297-1996（大氣）、GB 12348-2008（噪聲）。廢水達標排放，鍋爐採用天然氣，設備減震隔聲，固廢分類處理。

第七章 項目實施進度

階段	時間	內容
前期準備	1-3月	WFOE設立、土地、設計、環評
土建施工	4-9月	廠房建設、裝修
設備安裝	6-11月	採購、安裝、調試
試產驗收	12-15月	試產、SC許可、投產

第八章 投資估算與資金籌措

一、總投資估算（修正版，1歐元≈8.99人民幣）

項目	萬人民幣	萬歐元	佔比
建築工程	5,400	600	30%
設備購置安裝	6,300	700	35%
技術轉讓	1,350	150	7.5%
其他費用	450	50	2.5%
流動資金	4,500	500	25%
合計	18,000	2,000	100%

二、資金來源：中科海峽（香港）有限公司自有資金100%，無銀行存款。

第九章 經濟效益與社會效益

一、經濟效益（修正版）

項目	達產後
年銷售收入	2.40億元人民幣
年利潤總額	0.27億元人民幣
年納稅總額	0.38億元人民幣
財務內部收益率	6.3%（修正）
投資回收期	約6-7年
盈虧平衡點	約36%

二、社會效益

- （一）解決就業135人。
- （二）帶動原料供應、物流運輸、包裝印刷等產業鏈發展。
- （三）年納稅約3,800萬元人民幣，為地方財政做出貢獻。

第十章 結論與建議

一、結論

- （一）政策可行：屬國家鼓勵類外商投資項目，符合產業政策。
- （二）技術可行：台灣優碧芽技術成熟，ISO 22000認證。
- （三）市場可行：胚芽奶品類在內地屬藍海，市場空間大。
- （四）財務可行：IRR 6.3%，低於基準但項目基本可行，建議優化成本和定價。
- （五）環境可行：環保措施到位，符合國家標準。

二、建議

- （一）進一步細化市場調研，確定最終零售定價和渠道策略。
- （二）與優碧芽協商技術授權費用，降低技術轉讓成本。
- （三）優化生產工藝和成本結構，提高毛利率。
- （四）儘快啟動WFOE設立程序，鎖定大灣區核心園區選址。
- （五）組建核心管理團隊，啟動建設準備工作。

中科海峽（香港）有限公司
二〇二六年三月（修正版）