

海南省临高县沉香 国家储备林项目建议书

中信正业投资发展有限公司
国森天香（北京）生物科技有限公司
中国科学院大学国家土地科学研究中心
二〇二〇年十一月

目 录

| | |
|----------------------|-------------------|
| 一、项目概述..... | 3 |
| （一）项目名称..... | 3 |
| （二）项目业主及主管单位..... | 3 |
| （三）项目建设单位..... | 3 |
| （四）项目建设内容、规模、目标..... | 14 |
| （五）项目建设地点..... | 4 |
| （六）项目建设期限..... | 4 |
| （七）投资规模及资金来源..... | 4 |
| 二、项目政策背景和建设必要性..... | 5 |
| （一）项目政策背景..... | 5 |
| （二）项目建设必要性..... | 6 |
| 三、项目建设可行性..... | 7 |
| （一）经济可行性..... | 7 |
| （二）政策可行性..... | 11 |
| （三）技术可行性..... | 11 |
| （四）模式可行性..... | 12 |
| （五）链性发展可行性..... | 12 |
| 四、项目申报流程及工作计划..... | 13 |
| （一）基本流程..... | 13 |
| （二）工作计划..... | 14 |
| 五、拟请政府支持事宜..... | 15 |

海南省临高县沉香国家储备林

项目建议书

为认真贯彻落实习近平总书记“绿水青山就是金山银山”理念，全面推进乡村振兴战略的实施，充分发挥临高县的林业资源、土地资源、产业资源等优势，拟规划发展临高沉香国家储备林项目及林下经济、配套产业、打造临高县皇桐“沉香产业小镇”等项目，助推地方经济社会高质量发展，特制定本项目建议书。

一、项目概述

（一）项目名称

临高县沉香国家储备林项目

（二）项目业主及主管单位

业主：临高县人民政府

主管单位：临高县林业局、自然资源和规划局

（三）项目建设单位

临高县政府全资公司、央企及社会资本组建平台公司作为本项目建设单位并承担项目运营。

（四）项目建设内容、规模、目标

临高县沉香国家储备林项目包括营造林建设、支撑体系建设和产业布局。

1、营造林建设。建设沉香营造林总规模为 20 万亩，包括新一轮退耕还林种植、宜林荒山、荒坡种植、原有其他低效林木（如桉树等）换种等。说明：退耕还林及原有林木基地需由政府颁发《不动产登记证书》（原《林权证》）。

计划在皇桐镇以国有林场为基础营造 3 万亩沉香国储林示范种植基地，并配套建设沉香育种、育苗基地。示范基地建成后，再通过土地流转及公司+农户和合作社的方式推开，吸引及鼓励农户参与种植。

2、支撑体系建设。包括项目区建设防火道、养护维修作业路、防火监控前端摄像头、新建蓄水池若干座、新建标志标牌、有害生物防治、森林防火设备、生产运输工具等。

3、产业布局。建设“临高皇桐沉香产业小镇”，包括沉香产业研发中心、林下种植、养殖、沉香及南药加工产业园、沉香主题文化生态旅游、沉香风情街、高端医养、健康疗养、沉香主题康养基地建设等。

（五）项目建设地点

临高县沉香国家储备林项目建设于临高全县区域内，由政府牵头推动桉树林改造解决种植土地事宜；“沉香产业小镇”建设于临高县皇桐镇，并在该地建设沉香国储林示范基地，用全域土地整治解决好部分建设用地指标问题。

（六）项目建设期限

项目建设期为 6 年，即 2021 年～2026 年，项目分 3 期进行。

（七）投资规模及资金来源

1、投资规模。经估算，项目总投资 43.53 亿元，其中建设投资 37 亿元，约占项目总投资的 85%；建设期利息 6.53 亿元，约占项目总投资的 15%。

2、资金来源。市场主体自筹资本金 8.71 亿元，占总投资的 20%，国家政策性银行贷款 34.82 亿元，占项目总投资的 80%。

3、贷款期限及利率。国家储备林政策性贷款期限 25—30 年，还款宽限期 8 年；贷款利率 4.9%，国家贴息 3%，省级贴息 1%，实际承担利率 0.9%。

4、抵押担保。贷款担保采取组合担保模式，县政府为本项目提供信用担保，平台公司资产质押，即国有林场+资本金注入+公司担保+未来收益权质押+项目循环抵押（即上期为下期抵押）等方式担保，确保贷款的获得。

二、项目建设的政策背景和必要性

（一）项目建设的政策背景

实施国家储备林项目是践行绿水青山就是金山银山理念的重要举措；是实现精准扶贫、乡村振兴的重要途经；是修复生态系统、保障生态安全的重要手段；是应对国家木材安全，培育珍稀大径材的根本措施；是改造低质低效林（如桉树林）、提高森林质量的具体实践；是地方政府尤其是工业产业欠发达不发达地区发展产业、招商引资及经济社会发展的重要抓手。

概括而言，实施国家储备林项目践行了“两山理论”（绿水青山就是金山银山）、实现了“两大攻坚”（扶贫攻坚、环境治理）、融入了“一

带一路”战略。

（二）项目建设的必要性

临高沉香国家储备林项目建设资源条件成熟，经济效益和社会效益好，项目建设价值大。

1、可有效持续发挥本地林业资源优势，赋能本地产业及企业。国储林项目不仅仅是栽树，而且是一个好的政策和平台，可以对接本地资源、产业，做宽、做长产业集群和产业链；可以同时发展二产和三产。

2、可有效利用国储林的金融及产业政策优势，赋能本地重大招商引资。（沉香等芳香类珍贵南药加工、学术科研、园区建设、仓储物流、电商平台）

3、可有效带动林下经济发展，可多方增加农民收入，赋能长效脱贫致富。（土地流转费、务工收入、分红、农产品收入等）

4、可有效提升生态环境质量，赋能乡村振兴。（产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕、美丽乡村）

5、可有效发挥项目涵盖面广的优势和特点，赋能城乡高质量协同发展。（沉香主题文化旅游、高端医养、健康疗养、沉香主题康养、总部经济、论坛经济、会展经济）

6、可有效整合社会资本及银行资本，赋能地方财力。（社会资本 20%、银行资本 80%、增加税收，增强地方财力）

7、可有效对接国家发展战略，赋能本地经济社会高质量发展。（乡村振兴战略、一二三产业融合持续发展）

三、项目建设可行性

沉香是植物中的钻石，香中之王，有极高的药用和保健价值，广泛应用于医药、保健、美容、日化、佛教等领域，有很大的产业开发价值。临高县沉香国家储备林项目发展前景广阔，有政策支持、有市场空间、有基础实力、有投资效益，形成产业化发展能有效带动当地农户增收致富，有很强的惠民效益；生产加工条件成熟可行，资源足、条件好；技术实力雄厚，科技含量高；资金来源有保证，有国家政策性贷款支持；经济、社会、生态效益可观，极具建设价值。

（一）经济可行性

临高县沉香国家储备林项目包含绿色种养、科技研发、加工产业、文化博览旅游、康养产业等，项目建成达产后可实现年均产值 38 亿元，年均利润超 15 亿元，年均纳税超过 4 亿元，增加直接就业岗位 4000 个，可有效带动农户增收；该项目可带动当地建筑业、餐饮服务业、商贸流通业、物流快递业等，间接带动就业岗位可达 3000 个。

1、种植效益

沉香种植每亩林地可种植 250-350 株（后面按照 300 株计算），种植 5 年可结香，结香 10 个月可开始伐树收香，从种树到收完沉香总共用时 6 年。种植成本是：种苗每株 10 元，肥料每株 10 元，种树人工成本每株 10 元，管理及养护成本每株 30 元；结香成本每株 450 元；剥香成本每株 180 元；每株树全部成本 690 元；每株树剥香后产值可达到 1300 元，每株树毛利可达 610 元，每亩地 6 年毛利达到 183000 元，年均毛利达 30500 元。

投资规模及收益预测

| 项目名称 | 投资规模 (万元) | 土地需求 (亩) | 建筑面积 (平方米) | 就业人 数(人) | 达产后年 产值(万元) | 达产后年 利润(万 元) | 上缴财 税(万 元) | 备注 |
|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|----------------|--------------------|------------------|-----------------|
| 沉香国家储备林(一期) | 50000 | 50000 | 2000 | 500 | 65000 | 30500 | 6500 | 一期达产年耗沉香 50 万株 |
| 沉香国家储备林(二期) | 50000 | 50000 | 5000 | 1000 | 130000 | 61000 | 13000 | 二期达产年耗沉香 100 万株 |
| 沉香国家储备林(三期) | 100000 | 100000 | 5000 | 2000 | 260000 | 122000 | 26000 | 三期达产年耗沉香 200 万株 |

2、沉香及多香珍贵药材文化创意园区和加工园区效益

以建设发展“沉香及多香产品文化地区总部”为目标，集全国内具有品牌实力芳香企业及相关媒体、设计、互联网企业进驻。

以海南优质沉香及多香珍贵南药优质原料为基础，在国药集团、同仁堂、北京中关村生物科技产业资源支持下，引入生物医药及相关产业企业，进行沉香及多香产品的药用、保健品等制造加工生产；引入美国天然医药公司的经肺给药技术，发展沉香及多香珍贵药材经肺给药产品；引入北京当代华阳实业集团的超临界综合技术，在沉香及多香珍贵药材的萃取、精馏、纳米、色谱等精加工生产；引入上海香精香料研究所与国内著名的香精香料和日化公司等合作，建立沉香美妆日化、佛道文化等领域应用产品制造基地，涵盖沉香原料、精油、香水、美容、清洁、洗护、熏香等日用消费产品深加工制造基地。

投资规模及收益预测

| 项目名称 | 投资规模 (万元) | 土地需求 (亩) | 建筑面积 (平方米) | 就业人数 (人) | 达产后年 产值 (万 元) | 达产后年 利润 (万 元) | 上缴财 税 (万 元) | 备注 |
|-----------------|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 创意园区和加工 园区一期 | 5000 | 20 | 12000 | 100 | 14000 | 2800 | 1400 | 年加工沉香 树 20 万棵 |
| 创意园区和加工 园区二期 | 10,000 | 30 | 20000 | 200 | 42000 | 8400 | 4200 | 年加工沉香 树 60 万棵 |
| 创意园区和加工 园区三期 | 15,000 | 50 | 30000 | 200 | 70000 | 14000 | 7000 | 年加工沉香 树 100 万棵 |

3、沉香文化旅游博览中心效益

结合皇桐镇古银瀑布景区打造融合自然景观和沉香文化体验的集沉香博物馆、沉香主题酒店、沉香风情街区为一体的大型文化旅游景区。拟请国际一流的设计师设计，外形形式富有沉香特色的集展示营销、体验、休闲游览于一体的建筑群，并与瀑布自然风景和沉香研发种植基地融为一体。

欧洲、日本等世界各地香制品、民族工艺品的展示平台，建有沉香历史陈列馆、芳香主题乐园及相关配套设施。

此处经常举办不同类型不同规格不同级别的博览会、文化沙龙，加强国际间的文化交流，增强沉香文化的传播。

力争形成 5A 级景区，吸引消费人群。

投资规模及收益预测

| 项目名称 | 投资规模 (万元) | 土地需求 (亩) | 建筑面积 (平方米) | 就业人数 (人) | 达产后年 产值 (万 元) | 达产后年 利润 (万 元) | 上缴财 税 (万 元) | 备注 |
|--------------|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| 沉香文化博 览中心 | 40,000 | 100 | 50000 | 500 | 20,000 | 10,000 | 5,000 | 博物馆、酒 店、沉香街等 |

4、世界沉香抗衰老康养中心效益

以建设沉香产业小镇为基础，布局与沉香保健、康养、医养、医美、疗养融合发展的抗衰老康养基地，集治疗、疗养、养生休闲体验于一体的生态康养中心，成为逃离都市喧嚣的心灵净土。

投资规模及收益预测

| 项目名称 | 投资规模 (万元) | 土地需求 (亩) | 建筑面积 (平方米) | 就业人数 (人) | 达产后年 产值 (万 元) | 达产后年 利润 (万 元) | 上缴财 税 (万 元) | 备注 |
|---------------|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| 沉香抗衰老康 养中心 | 100,000 | 300 | 200000 | 1000 | 30,000 | 8,000 | 3,000 | 含医养、疗 养、康养等 |

（二）政策可行性

国储林项目金融政策及产业政策优，投资资金来源有保障。在金融政策上，在满足自有资本 20%的基础上，可获得 80%的政策性银行的贷款，且贷款政策优，可概括为：长（贷款期限长，25—30 年）、宽（还款有宽限期 8 年）、低（贷款利率低，基础利率 4.9%）、贴（有贴息、中央 3 个点、地方 1 个点）、保（有相关保险政策支撑，企业只需承担 20%的保险金）、本（资本金低至 20%）。

在产业政策上，国储林项目可以促进地方一、二、三产业的高度融合，同时也是精准扶贫及乡村振兴战略的好的产业政策，也因为产业的导入，为国储林项目找到了“魂”；二是“长”，包括产业链长、实施时间长、收益时间长；三是“广”，地域广、涉及面广、涵盖的产业种类广。

（三）技术可行性

临高国家储林项目科技支撑强，技术实施有保障。该项目计划建设“沉香育种研究博士工作站”、“中国沉香技术工程中心”、“沉香产

业研发大型实验室”和“香精香料研究实验室”，负责制定沉香标准，同时将“第二代通体结香技术”引入海南，加大对沉香应用领域进行研发。

以国森天香公司现有研发团队（20 名博士）为基础，在中国科学院药用植物研究所、中国科学院大学国家土地资源研究中心等科研机构支持下，吸引经验丰富的专家 and 实际工作者参与；形成沉香技术转换基地；建设具有世界一流水平的沉香技术研发团队，进行续代“通体结香技术”及深加工技术研发，保持我国沉香技术的世界领先地位。研发方向主要是沉香结香技术、沉香产品应用研究、多香珍贵药材产品应用研究、香料香精产品应用研究、高端品牌沉香应用联合研究、国际化沉香产业人才培养。

在项目内开辟建设科技创新区，联合南方科技大学、中国医药科学研究院、上海香精香料研究所、国药集团、北京中关村等院校和科研机构，就沉香和多香珍贵药材的种植技术、结香研究、精油提取、产品开发等展开合作。搭建项目的科技创新平台，为沉香及多香珍贵药材产业发展引才引智，同时加强专利成果转化及知识产权保护，增强项目科技创新能力。

（四）模式可行性

临高沉香国家储备林项目公司按市场化原则，自主经营模式，由地方国资公司+央企+社会资本等按约定的股比出资成立平台公司进行运营。

临高沉香国家储备林项目实施总路径为：政府主导，市场化运营，

产业化支撑，专业化管理、信息化保障。

1、政府主导。地方政府需对国储林项目领导，成立领导小组，负责对国储林的规划、可行性研究、建设方案及资金方案等立项、申报及审批（可委托给实施的市场主体具体经办及出资进行规划设计）。实施时成立国储林管理办公室，负责监督、指导、协调等事宜。

2、市场化运营。在运营上，有地方政府的平台或投资公司（如城投公司等）与央企及实际出资市场主体组建平台公司及运营公司，按市场化原则进行运营及管理，不增加地方政府债务。按照“52111”的结构占比布局产业。即 50%的珍稀林木、20%加工业，10%的林下经济、10%的建设配套、10%运营管理系统建设。这样既解决了绿水青山问题也解决了金山银山问题；纯市场化运作，确保了可持续发展；资金来源有保障，可极大的助力地方经济社会的发展。

3、产业化支撑。国储林项目不仅仅是简单的栽树，在实施时可对本地的产业进行整合，如林下中药材产业、茶叶、养殖、种植业、森林康养、文化民俗旅游、乡村振兴、精准扶贫等紧密结合，且有 20%的资金用于支持加工业发展和 10%可用发展林下经济的资金，有产业支撑，为国储林项目找到了魂之所在。

4、专业化管理。根据《公司法》要求，按照“精简、高效、合理”原则，由合作方共同组建公司高管层、合理设置部门和配备管理人员及工作人员，实施专业化管理。

5、信息化保障。基于国储林项目整合的产业较多，涉及面宽广，需建立适合本项目的信息化管理系统，搭建资源、资金、技术、市场

等互补和共享平台，保障该项目的长期、高效、稳定、有序运行。

（五）链性发展可行性

临高沉香国家储备林项目集“产业链、创新链、服务链、资金链、政策链”于一体，植根沉香产业突出本区域便利的交通区位和产业资源优势，为传统沉香产业转型升级开辟路径，为基地发展培育新业态，为创新创业搭建新平台。

创新链驱动产业链完善。以基地内沉香产业龙头企业为引领，激发自主创新的“磁场效应”，着眼于将传统沉香产业进行智能化升级，培育和引进生命科技、生物制药、基因研究等战略新兴产业要素聚集，从而推动临高沉香国储林产业基地企业融入全球高端产业链、创新链。

围绕创新链完善服务链。搭建临高沉香产业小镇区域性公共服务平台，完善基础设施建设，增加公共服务供给，以满足创业者和人才的需求为核心，普及智慧化政务服务系统，不断完善服务体系。

着眼于供应链金融和生态补偿性金融，服务沉香小镇产业生态系统。发展沉香产业小镇供应链金融，搭建特色基地建设专属金融平台，综合运用包括生态有偿化在内的政策引导性资金、金融资本、社会资本形成多渠道融资格局，建立以股权投资、风险投资、融资担保和上市培育在内的多元化、多层次基地投融资体系。

强化政策链统筹引领能力。加强组织领导，对接乡村振兴、供给侧结构性改革等重大政策举措，统筹产业政策与科技创新、金融服务、公共服务、社会治理、知识产权保护等政策，形成多部门目标一致的政策合力，从政策层面对企业、协会、居民等多主体形成有效引导，以保障沉

香国储林产业基地的建设发展。

综上所述，临高沉香国家储备林项目基础条件好，政策支持力度大，资金保障高，经济、社会、生态效益好，有较高的建设可行性。

四、项目申报流程及工作计划

（一）、基本流程

地方政府申报（县政府关于开展国家储备林工程建设的意见的文件或会议纪要）——组建工作专班（县委书记挂帅）——制定国储林建设发展规划——制定国储林建设方案（可行性研究报告，分期实施）——发改部门备案——组建项目公司——组建运营公司——银行授信（国开行或农发行）——项目实施及验收——项目经营——偿还贷款。

（二）、初步工作计划

1、力争在 2020 年 12 月 20 日前，和临高县政府签订合作协议，组建临高国储林项目公司，启动临高国储林项目规划；

2、力争在 2021 年 1 月 30 日前完成规划初稿（可委托给实施的市场主体具体经办及出资进行规划设计）；

3、力争在 2021 年 3 月底，完成国储林项目规划的编制，并报省、国家林业部门审批；

4、力争在 2021 年 4 月底，完成项目的实施方案（可行性研究报告、资金方案、建设方案等）；

5、力争在 2021 年 5 月，项目动工建设。

五、拟请政府支持事宜

临高县沉香国家储备林项目需要临高县领导大力支持，为确保项目加快落地，具体工作建议如下：

1、成立项目领导小组，建议县委书记任组长，县长、分管副县长任副组长，相关部门主要负责人和参与投资合作企业负责人任成员，确保本项目尽快、顺利推进。

2、需要尽快和临高县达成合作协议，并成立由临高县全资国企、央企中信正业投资发展有限公司合建的项目运营平台公司。

3、请县里协调，争取将本项目列入省重点项目。

4、请县里牵头协调解决种植用地和建设用地，尽快完成土地划转和流转。

5、国储林政策性贷款需要政府信用担保，恳请县里予以支持。

6、国储林融合其他二产及三产项目有利于实现可持续发展，需要结合当地的自然旅游资源发展主题酒店项目、文化博览及综合旅游、康养等项目，请县里协调将古银瀑布开发权给本项目公司。

7、需要县政府为本项目提供政策支持包。重点包括：

（1）、由项目公司实施皇桐镇全域土地综合整治工作，为项目建设获得部分建设用地资源。

（2）、向自然资源厅争取生态修复项目，向有关部门争取林下经济发展的相应政策等。

（3）、近期国家给予林业、扶贫、水利、农业等发展的相应支持政策。

（4）、请临高县委、县政府帮助申报国家可能支持的项目。

8、请专业团队尽快做好国家储备林一二三产业发展项目融合发展规划，并请县委、政府、人大审议形成决议，以便申报并能长期实施。

9、请县里支持项目尽快启动落地。首先在皇桐镇以国有林场为基础建设种植示范区，再通过土地流转及公司+农户和合作社的方式推开，吸引及鼓励农户对低效林等进行改造，并在房前屋后及田间地头种植，扩大规模，真正把生态优势转化成发展优势。

临高沉香国储林项目把绿水青山变成金山银山，实现农民致富，绿色发展，该项目的建设功在当代利在千秋，可成为乡村振兴的示范项目。

2020 年 11 月 11 日

附：国家储备林项目相关政策目录

- 2012年11月，党的十八大做出“大力推进生态文明建设”的战略决策；
- 2015年5月5日，《中共中央 国务院 关于加快推进生态文明建设的意见》发布；
- 2015年10月，十八届五中全会，生态文明建设首度被写入国家五年规划；
- 2017年10月，生态文明建设正式写入党章和宪法，成为全党、全国奋斗目标和努力方向；
- 2018年3月，第十三届全国人民代表大会第一次会议通过的宪法修正案，将宪法第八十九条“国务院行使下列职权”中第六项“（六）领导和管理经济工作和城乡建设”修改为“（六）领导和管理经济工作和城乡建设、生态文明建设”；
- 2018年5月，全国生态文明大会，以“两山论”为核心的习近平生态文明思想正式提出，这是标志性、创新性、战略性重大理论成果；
- 2019年10月，十九届四中全会《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度 推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》指出，生态文明建设是关系中华民族永续发展的千年大计，必须践行绿水青山就是金山银山的理念。
- 2013年8月，国家林业局印发《国家储备林树种目录》及2019年修订版；
- 2014年7月，国家林业局印发《国家储备林划定办法》；
- 2015年7月，国家林业局和财政部印发《关于做好国家储备林建设工作的通知》；
- 2015年12月，国家林业局印发《国家储备林制度方案》；
- 2016年1月，国家林业局分别与国家开发银行、中国农业发展银行联合印发《关于加强合作共同推进国家储备林等重点领域建设发展的通知》和《关于充分发挥农业政策性金融作用支持林业发展的意见》；
- 2016年11月，国家发改委、国家林业局印发《关于运用政府和社会资本合作模式推进林业建设的指导意见》；
- 2018年4月，国家林业和草原局印发《国家储备林建设规划（2018-2035）》。