长白山现代生物医药科技产业园区项目

商业计划书

目 录

第一章 项目概况.....3

1.1 项目介绍.....3

1.2 项目背景.....5

1.3 项目建设的必要性.....6

第二章 项目实施的有利条件.....11

2.1 政策环境.....11

2.2 市场优势.....13

第三章 项目选址与资源条件.....16

3.1 地理位置与区域范围.....16

3.2 自然资源状况.....16

第四章 市场分析与前景预测.....19

4.1 产品定位.....19

4.2 目标市场分析.....19

第五章 项目建设方案.....23

5.1 建设规模.....23

5.2 项目具体建设内容.....23

5.3 项目布局.....23

第六章 财务评价.....26

6.1 投资估算与资金筹措.....26

6.2 经济效益预测.....26

6.3 财务评价说明.....26

6.4 社会经济效益分析.....26
第七章　结论及建议.....28
7.1 可行性研究结论.....28
7.2 建议.....28

第一章　项目概况

1.1 项目介绍

长白山现代生物医药科技产业园区项目重点打造高科技生物医药产业基地，主要引进企业方向为生物医药、健康医疗、精准医学、再生医学等高科技生物医药产业，建设“研发孵化——成果转化——产业化”科技创新支撑体系，为归国留学人员，著名高校、科研院所和中小企业高端研发人才提供科研创业条件，全力打造一流的生物医药高科技园区。



1.1.1 项目名称

长白山现代生物医药科技产业园区项目

1.1.2 建设性质

新建

1.1.3 建设地点

池西区中心城区西侧，西黄泥河项目用地

1.1.4 建设规模

本项目规划占地面积为 21.5 公顷

1.1.5 建设内容

本项目主要园区由研发孵化区、成果转化加速区和产业化区组

成，配套水、电、暖、信息网络及污水处理设施。

1.1.7 项目建设期

2 年

1.1.8 总投资与资金筹措

项目总投资 50 亿元，全部由建设单位自筹解决。

1.1.9 包装策划书编制的依据

《中华人民共和国生物安全法》

《药品注册管理办法》

《生物制品注册分类及申报资料要求》

《生物制品批签发管理办法》

《生物类似药相似性评价和适应症外推技术指导原则（征求意见稿）》

《临床试验期间生物制品药学研究和变更技术指导原则》（上网征求意见稿）

《疫苗生产车间生物安全通用要求》

《疫苗临床试验抗体分析方法研究技术指导原则(征求意见稿)》

《治疗性蛋白药物临床药代动力学研究技术指导原则（征求意见稿）》

《静注人免疫球蛋白治疗原发免疫性血小板减少症临床试验技术指导原则（征求意见稿）》

国家及地方有关法令、法规及政策

1.2 项目背景

1.2.1 项目发展背景

随着我国生物技术的不断发展，其为生物制药产业的生产过程提供了有力的技术支持。生物制药产业作为我国的主要经济支柱之一，其良好的发展现状对推动我国生物制药企业的可持续发展具有重要的现实意义。但就目前我国生物制药产业的现状来看，实现快速发展的水平仍是不足，需要针对这些存在的问题进行解决，以实现我国生物制药产业的良好发展态势，并推动我国生物制药产业的进一步发展。

我国的生物制药产业相较于国外的发展具有一定的滞后性，直到受 863 技术计划的推动以及国家自然基金等项目建立后，其发展规模才开始大幅度扩大，据相关的数据显示，血液制品占产业结构比 8%、基因工程药物占产业结构比 44.9%、疫苗占产业结构比 11.9%、抗体占产业结构比 15.6%、诊断试剂占产业结构比 19.6%。



目前，我国生物制药市场运行发展中生物制品的批签数量在不断增多，使得生物制药总产值一直保持持续上涨的趋势，无论是疫苗的生物制品批签数量还是血液制品的批签数量都实现了稳步上升，也从根本上带动了企业工业总产值。另外，市场上心血管疾病、恶性肿瘤疾病以及糖尿病等慢性疾病的生物制药需求量逐渐增多，整体市场规模也在扩大。由此可见，我国生物制药市场运行发展呈现出一种持续并且稳定发展的态势。

通过对目前我国生物制药市场的发展情况进行分析，可以得出结论，我国大型生物制药企业的资产比例逐渐缩减，而产业销售收入却处于增速状态。由此可见，通过对生物制药行业的宏观调控，以及相关产业的政策法律法规的规范，使得生物科技医药行业得到平稳有序的健康发展，行业规模正在不断增加。

1.3 项目建设的必要性

生物医药产业已成为全球经济发展的新引擎，基于对全球生物医药重点集聚区发展优势研究及成功经验借鉴，发现作为人才密集型和知识密集型的产业，生物医药产业的发展有着天然的形成区域集群发展的基因。同时，政府的指导和规划以及技术创新在产业集群的发生发展中也起到了至关重要的作用。

目前，各国、各组织对生物技术产业的定义和圈定的范围很不统一，甚至不同人的观点也常常大相径庭。生物技术是以现代生命科学理论为基础，利用生物体及其细胞的、亚细胞的和分子的组成部分，结合工程学、信息学等手段开展研究及制造产品，或改造动物、植物、

微生物等，并使其具有所期望的品质、特性，进而为社会提供商品和服务手段的综合性技术体系。

数据显示，全球研制中的生物技术药物超过 2200 种，其中 1700 余种进入临床试验。生物技术药品数量的迅速增加表明，21 世纪世界医药的产业化正逐步进入投资收获期，全球生物医药产业快速增长。20 世纪 90 年代以来，全球生物药品销售额以年均 30%以上的速度增长，大大高于全球医药行业年均不到 10%的增长速度。生物医药产业正快速由最具发展潜力的高技术产业向高技术支柱产业发展。



许多国家都把生物技术产业作为 21 世纪优先发展的战略性产业。美国将生物医药产业作为新的经济增长点，实施“生物技术产业激励政策”，持续增加对生物技术研发和产业化的投入。日本制定的“生物产业立国”战略；欧盟科技发展第六个框架将 45%的研究开发经费用于生物技术及相关领域，英国政府早在 1981 年就设立了“生

物技术协调指导委员会”，采取措施促进工业界、大学和科研机构加大对生物技术开发研究的投资。新加坡制定了“五年跻身生物技术顶尖行列”规划，5 年内将拨款 30 亿新元资助生命科学和生物技术产业。印度成立了生物技术部，每年投入 6000 万美元至 7000 万美元用于生物技术和医药研究。20 世纪 90 年代古巴在经济十分困难的情况下，实施“生物技术投资计划”，投入 10 亿美元发展生物技术产业，10 年来已取得 400 多项专利，生物医药产品出口到英国等 20 多个国家，直接促进了古巴经济的繁荣。



少数发达国家在全球生物医药市场中占有绝对比重，处于产业主导地位。全球生物技术公司总数已达 4362 家，其中 76%集中在欧美，欧美公司的销售额占全球生物技术公司销售额的 93%，而亚太地区的销售额仅占全球的 3%左右。美国是生物技术产业的龙头，其开发的产品和市场销售额均占全球 70%以上。大的跨国公司主导了世界专利

药市场，跨国企业在全球医药市场中的地位日益攀升，所占比重不断增长，现代医药产业的集中度逐年上升，跨国企业的垄断程度不断加大。在产品市场领域，单品种销售的市场集中度也呈现不断增高趋势。

随着我国经济的发展、生活环境的变化、人们健康观念的转变以及人口老龄化进程的加快等因素影响，与人类生活质量密切相关的生物医药行业近年来一直保持了持续增长的趋势，目前该行业已经成为全球增长最快的行业之一，而我国作为世界第二大经济体，在生物医药领域也发挥了积极的贡献作用。因此，发展生物医药科技产业园，带动产业集聚，形成产业集群，是非常必要的。

第二章　项目实施的有利条件

2.1 政策环境

2020 年，我国出台了一系列涉及生物药领域的政策，进一步规范和促进生物药的发展。

生物安全作为国家安全的重要组成部分，被提到了空前高度。2020 年 10 月 17 日，为了防范和应对生物安全风险，保障人民生命健康，保护生物资源和生态环境，促进生物技术健康发展，实现人与自然和谐共生，十三届全国人大常委会第二十二次会议通过了《中华人民共和国生物安全法》，自 2021 年 4 月 15 日起施行。

从整个生物药领域来看，生物药的注册审批和批签发管理不断规范。为配合新修订《药品注册管理办法》的实施，国家药监局于 2020 年 6 月发布了《生物制品注册分类及申报资料要求》。2020 年 12 月，国家市场监督管理总局发布新修订《生物制品批签发管理办法》，自 2021 年 3 月 1 日起施行，以加强生物制品监督管理，规范生物制品批签发行为，保证生物制品安全、有效。为规范生物制药临床研究和申报，国家药监局药审中心分别于 2020 年 8 月和 2020 年 9 月公布了《生物类似药相似性评价和适应症外推技术指导原则（征求意见稿）》和《临床试验期间生物制品药学研究和变更技术指导原则》（上网征求意见稿），向社会各界公开征求意见。

从细分领域来看，疫苗、抗体、细胞和基因治疗是国家指导的重点领域：

疫苗领域，国家卫生健康委、科技部、工业和信息化部、国家市场监管总局、国家药监局五部门于 2020 年 6 月 18 日联合发布了《疫苗生产车间生物安全通用要求》，作为新冠肺炎疫情防控期间推动新冠疫苗生产的临时性应急要求。2020 年 11 月 24 日，CDE 组织起草了《疫苗临床试验抗体分析方法研究技术指导原则(征求意见稿)》公开征求意见，旨在进一步规范和指导疫苗临床试验抗体分析的研究。

抗体药物领域，CDE 发布了涉及利妥昔单抗、阿达木单抗、贝伐珠单抗、曲妥珠单抗、地舒单抗、托珠单抗、帕妥珠单抗、奥马珠单抗等抗体药物的临床试验指导原则，为国内相关单抗生物类似药的临床研发提供参考。

重组蛋白领域，为切实鼓励创新，进一步指导治疗性蛋白药物的临床研发，CDE 组织起草了《治疗性蛋白药物临床药代动力学研究技术指导原则（征求意见稿）》并公开征求意见，以期为治疗性蛋白药物的临床药代动力学研究提供可参考的技术规范。

血液制品领域，为指导和规范静注人免疫球蛋白用于治疗原发免疫性血小板减少症的临床试验，CDE 组织起草了《静注人免疫球蛋白治疗原发免疫性血小板减少症临床试验技术指导原则（征求意见稿）》并公开征求意见。

在细胞和基因治疗领域，CDE 制定了免疫细胞治疗产品、人源性干细胞及其衍生细胞治疗产品的临床试验技术指导原则，以及免疫细

胞治疗产品、基因转导与修饰系统的药学研究与评价技术指导原则。

2.2 市场优势

2.2.1 中草药资源丰富

长白山是东亚大陆上唯一有高山冻原的名山，所属范围大致北起中国安图县的松江镇，南和东南延伸至朝鲜境内，西始于抚松县，东止于和龙县的南岗岭，仅山体部分面积就达 8000 平方公里。总的气候特点是：春季风大，降水渐多；夏季短促，温凉湿润；秋季凉爽，多云多雾；冬季漫长，风霜凛冽。本区山地年平均气温 2-5℃，降水量在 500-900 毫米，属温带湿润季风气候区。山顶平均气温-7．3℃，无霜期仅 53 天，7-8 月份平均气温 8．5℃，1 月份平均气温-2．4℃，年降水量约 1400 毫米，为东北地区之冠 医学教 育网收集整理。长白山呈东北-西南走向，是中国较典型的火山地貌区域，森林植被保持了原始状态的完整森林生态系统。本区有维管束植物 1500 种，其中药用植物 900 多种，名贵的有人参、党参、黄芪、贝母、天麻、木通、马兜铃、细辛、刺五加和草苁蓉等。本区植被的垂直带谱明显，大致分布规律是：次生落叶阔叶林带、针叶阔叶混交林带，针叶林带、岳桦林带和高山冻原带。

2.2.2 生态资源丰富，气候独特

长白山区的平均海拔高度为 1640m～1826m，气温常在-15℃左右，结冰期为 11 月到第二年的 4 月份之间，每年的 10 月至第二年的 5 月初都是冰雪旅游、滑雪、滑冰、登山、运动训练的极佳季节。长

白山积雪厚度为1m～2m，积雪日数为250余天，降雪日数为140余天。



长白山不仅是我国的十大名山之一，同时以其广阔的森林面积成为东北区乃至全世界的生态绿肺，受到国家和吉林省不同层面的广泛关注在吉林省层面，为保护长白山生态环境，规范长白山资源的合理永续利用，解决多年来的“条块”分割问题，专门成立了长白山保护开发区管理委员会。国家和省级层面对长白山保护与永续利用的重视，是长白山得到全面保护、科学利用的有力保障。

历史上对长白山的保护，使得长白山生态环境保存完好。

2.2.3 区位优势

池西区区位优势极为显著，东北与池北区相连，东南与池南区为邻，近年来随着池西区交通网络不断完工，基础设施不断完善的优势下使得当地交通十分完善。东部建有长白山机场，北部建有松江河火

车站、新客运站、周边的高速公路已经完全完工，营松高速、鹤大高速等多条高速四通八达，随着延边州的龙蒲高速正式通车，建立与延边州的快速公路能够往返延边州及池北区。另外高铁项目已经在紧张施工中，2022 年左右可以完工。东部可直达延边州以及黑龙江省境内，西北将贯通辽宁省、吉林长春境内。



第三章　项目选址与资源条件

3.1 地理位置与区域范围

池西区位于长白山西北麓、松花江上游，处在池北区和池南区的中心位置，距离长白山主峰仅 38 公里。

项目地位于池西区中心城区西侧，西黄泥河项目用地。

3.2 自然资源状况

3.2.1 自然资源

池西区自然资源非常丰富，林产品加工、人参栽培与加工、旅游业是我区的主导产业。域内森林覆盖率占 80%，以天然阔叶林为主，红松、落叶松、水曲柳等珍贵树种占有较大比例，是东北地区重要的林木产品集散地；水资源极为丰富，是全省人均占有水量的 6.5 倍，适于开发水上旅游项目，尤其是卧龙社区的“稀世泉”矿泉水，含有较高的碳酸气成分，有很高的开发价值；区内盛产火山灰、浮石、石灰石等矿产，另有少量煤、铁矿石等矿产；有经济价值的野生植物 800 多种，野生动物 700 多种，素有“立体绿色宝库”之称。

3.2.2 生态资源

长白山有由国际 A 级自然保护区组成的保存完好的原始森林，有吉林省省级自然保护区——长白山特有树种长白松构成的长白松自

然保护区，还有中国最大的红松母树林原始群落，在长白山海拔1600-2000米的广阔地带珍稀植物和高山花卉繁茂发育，组成的高山大花园堪称东北亚地区各山顶最具特色的自然景观，这里植被资源良好，是天然的氧吧，为本项目提供了良好的生态环境。

长白山以东北亚第一高峰雄踞天地之间，以海拔最高的火山湖泊和飞瀑流泉闻名遐迩，以三江源头、生态天堂哺育东北各族儿女。是举世瞩目的“物种基因库”“自然博物馆”“世界A级自然保护区”和国家级自然保护区，是吉林省的“第一名片”，更是全人类共同的宝贵财富。



3.2.3 气象气候

池西区属于温带大陆性季风气候，四季分明，冬季长达六个月以上，漫长寒冷，夏季温暖短促。年平均气温3.5℃，最高气温为33.2℃（1962年8月7日），最低气温为-40.5℃（1970年1月4日）。

全区最长日照时间为13.0小时（6月），最短为9.1小时（12月）。全区年平均日照时数为2352.5小时，太阳辐射年总量为110千卡/平方厘米。全年无霜期为90-130天，平均初霜期在九月十八日左右，终霜期在五月二十日左右。最大冻土深度为1.6-2米，最大积雪厚度为56厘米。全区年平均降水量在600-830毫米，最大年降水量为1190.8毫米（1986），最大日降水量为162.9毫米（1960年8月23日），6、7、8三个月份降水量最集中，约占全年的59.1%。全年主导风向为西南风，夏季多东南风，冬季多干燥的西北风，最大风速20米/秒（1961年），1967年-1989年间平均风速为2.9米/秒。

第四章　市场分析与前景预测

4.1 产品定位

项目定位新医药产业“研发—孵化—加速—产业化”科技创新支撑体系。借助长白山的生态资源优势，健康产业优势，通过建设完备的硬件基础设施，为入驻的企业提供配套，带动池西区生物医药科技产业发展。

4.2 目标市场分析

1.国外市场：

全球生物技术市场预计以12.3%的年复合增长率增长，2020年全球生物技术市场规模达6068亿美元，其中生物制药主宰整个市场。随着疾病患病率的增加，组织再生技术以及DNA测序技术的应用需求不断增大，将推动整个市场的发展。

日益流行的疾病如癌症、乙型肝炎以及其他罕见病患病率不断上升是推动生物技术市场发展的最大因素，其次随着经济的发展政府对该市场的资助也是推动其发展的重要因素。此外一些机构组织，如DBT，其他政府资助机构如NBTB以及生物技术产业代表组织对该领域的产品研发及生产的资助在未来几年内将推动生物技术市场的发展。

生物技术药品数量的迅速增加表明，21世纪世界医药生物技术

的产业化正逐步进入投资收获期，全球生物医药产业快速增长。20世纪90年代以来，全球生物药品销售额以年均30%以上的速度增长，大大高于全球医药行业年均不到10%的增长速度。生物医药产业正快速由最具发展潜力的高技术产业向高技术支柱产业发展。

全球来看，生物医药市场规模高速稳定增长，其中美国生物药品在全球市场占主导地位，相关产业总产值约占GDP的17%，研发实力和产业发展领先全球。此外，西欧、日本等发达国家也是生物技术医药产品研发生产的主要国家。



2.国内市场：

近年来，中国生物医药产业规模持续增长，生物医药产值占医药产业的比重持续上升。目前，生物医药产业作为中国战略新兴产业之一，备受各地政府和企业的高度重视，已经呈现诸多生物医药产业集聚发展的态势。以园区的形式聚集人才、科技、资本和企业等资源，从而促进生物医药产业的快速成长。我国逐步形成了长三角区域、珠三角区域以及环渤海区域三大产业集聚区，成为我国生物医药产业发

展的重要载体，并在促进成果转化为生产力等方面发挥着积极的作用。

随着新产品研发经费支出的快速稳定增长，我国生物医药行业大中型企业新产品产销规模呈较快增长趋势。近 20 年来，以基因工程、细胞工程、酶工程为代表的现代生物技术迅猛发展，人类基因组计划等重大技术相继取得突破，生物医药产业化进程明显加快。全球研制中的生物技术药物超过 2200 种，其中 1700 余种进入临床试验。

在技术进步、产业结构调整和消费支付能力增加的驱动下，中国生物医药市场规模也呈稳定上升态势。2016 年到 2019 年，我国生物医药市场总体规模从 1836 亿元增加到 3172 亿元，年均复合增长率达 20%。预计 2025 年，我国生物药市场总体规模将达到 8332 亿元。

近年来，我国对生物制药产业的发展予以大力扶持，通过政府引导与民间企业投资的联动开发，生物制药产业已经呈现集聚发展的态势，并且生物医药产业自身拥有的高技术、高投入、高风险、高附加值等特点也决定了其集聚化发展的特性。目前，我国共批准成立了 168 个国家级高新技术产业园区，其中生物医药类(含医疗器械类)园区 67 个。

中国生物类似药市场规模近年仍相对较小，市场的增长将于 2017 年至 2022 年有所加快，年均复合增长率为 70.9%，并于 2022 年达到 169 亿元。中国生物类似药市场的增长显著加快，其原因主要为：中国生物药市场通常随人口老龄化、慢性病增加及中国生物裂药公司的研发及生产能力提升;其次，能接触较广泛患者群体及提升于不久将

来获列入医保报销目录可能性的成本优势;另外，近年中国建立生物类似药规管制度及鼓励生物类似药的有利政策，大量畅销生物药将于近期有所畅销驱动。

庞大的未被满足的医疗需求、过去五年政府强有力的医疗监管改革、VC/PE 投资力度大幅上涨，上市政策红利等，使生物医药行业目前在中国的机遇和潜力是前所未见的。

第五章　项目建设方案

5.1 建设规模

本项目建设地点位于池西区中心城区西侧，西黄泥河项目用地。

5.2 项目具体建设内容

本项目的核心定位为“研发孵化——成果转化——产业化”于一体的科技创新支撑平台。

计划建设内容由研发孵化区、成果转化加速区和产业化区组成。

5.3 项目布局



（1）研发孵化区

主要建设国际一流的公共技术服务平台、生物医药专业孵化器、专家公寓和企业研发中心集群，配套蒸汽、纯水、污水处理、餐饮、娱乐等设施。

公共技术服务平台下设分子生物学、分析测试、微生物技术、细胞生物学、免疫学、天然药学、生物药学、精准医学、再生医学等技术单元，组建开放科学实验室，购置相关设备设施，满足药物的先导发现、获取、分析等研究要求。

专业孵化器主要建有标准的孵化单元实验室、办公写字单元，配套有信息网络中心、培训中心等服务设施,为企业进行项目的研发、孵化提供专业化和配套完善的服务。

学术交流中心配套有现代化会议交流中心、高标准商务接待中心、图书阅览中心、餐饮娱乐中心、写字单元等一系列高效服务配套设施。为园区企业进行生物医药学术交流、信息发布、专家起居等提供高档次服务。



（2）成果转化加速区

成果转化加速区集中建设符合中小企业成果转化、扩大生产需求的标准车间以及符合 GMP 标准的中试车间，最大限度的降低企业运营成本，提升孵化企业的成活率，加速科技成果的转化。



（3）产业化区

产业区重点开展生物制药、现代中药、化学药品、海洋药物、医

疗器械及相关领域的技术研发及其产业化。



第六章　财务评价

6.1 投资估算与资金筹措

6.1.1 投资估算编制依据

本投资参照《吉林省市政工程预算定额》、《吉林省建筑工程预算定额》进行编制。本项目总投资 50 亿元。其中：固定资产投资 40 亿元，流动资金 10 亿元。

6.1.2 资金来源与筹措

本项目总投资 50 亿元，全部由企业自筹。

6.2 经济效益预测

经测算，本项目的销售收入为 36.1 亿元，利润 11.9 亿元，投资利润率为：24%；投资回收期为 6.2 年(含项目建设期 2 年)，财务内部收益率 19%(税后)，财务净现值 16.9 亿元(税后)。

6.3 财务评价说明

本策划书只对长白山现代生物医药科技产业园工程投资和收益进行经济分析，按照项目实施进度安排。

6.4 社会经济效益分析

生物医药行业的特点包括高风险、高投入、高技术、周期长等，

这一特性决定了其集聚化发展的优势；通过以园区的形式聚集，可帮助生物医药企业快速获取人才、资本、研发和企业资源，从而促进其成长。综上，生物医药园区正逐步成为我国生物医药产业发展的重要依托。本项目的建设布局科学规划合理，建成后能够带动池西区生物医药科技产业的快速集聚，平衡长白山地区产业类型健康发展，同时可以将优势资源转化成经济收益，产生新的经济增长极，形成区域产业优势，社会经济效益非常显著。

第七章　结论及建议

7.1 可行性研究结论

本项目位于池西区中心城区西侧，西黄泥河项目用地。项目的建成，能够完善生物医药产业的配套服务，促进长白山保护区池西区生物医药产业发展，加快长白山管委会经济结构转型升级。同时，有利于吸引优质生物医药企业及高级专业人才，有效提升池西区企业质量水平和人才结构。

项目所在地块，地理位置得天独厚，生态环境优美。对于本项目产生的污染：在施工期间主要是施工产生的悬浮物；在运营期间主要是生活污水和固体废弃物。按照国家有关规定标准，在采取了相应的环保措施后，环保能够达到国家和池西区的要求。

通过详细的经济和财务分析，得出本项目经济效益和财务状况较好，抗风险能力较强，安全可靠，项目是可行的。

7.2 建议

目前，我国生物医药产业园仍在探索阶段，大都注重于“工业区建设”，面临人才缺乏、自主研发能力不足、服务设施不完善等问题，从而造成对产业园区的支撑性不足，影响园区可持续发展。因此我国生物医药产业园区想要实现健康持续发展，需要不断完善产业发展整体环境，提高自主研发投入水平，进行全局性的战略部署，打造具有

具有园区特色的发展道路。

建议围绕生物医药产业链建设在线数字化平台，根据各功能区特色，通过在线平台实现本区域内资源实时共享，同时利用互联网技术帮助企业走出去，也能快速吸引优质资源服务区内企业。构建区域生物医药创新要素和创新实力，同时能掌握全球生物医药产业创新资源的最新分布，实现创新要素的全球链接，通过创新资源的虚拟集聚，帮助园区内企业提升创新效能，降低创新成本。