

苏银产业园

高性能电子陶瓷基板及配套材料项目

**招
商
说
明
书**

宁夏回族自治区商务厅

一、项目概述

1. 项目名称：苏银产业园高性能电子陶瓷基板及配套材料项目。
2. 建设地点：苏银产业园。
3. 用地面积：项目拟占地面积 75 亩，规划总建筑面积 48000 平方米，平均容积率为 0.96。
4. 建设内容及规模：拟引进高性能电子陶瓷基板及配套材料生产企业，投资建设高性能电子陶瓷基板及配套材料生产线，规划建设陶瓷基板及配套材料生产车间、原辅料及成品仓储区、研发中心、商务办公区、辅助配套区五大功能体系。
5. 投资估算：本项目总投资估算为 20000 万元，固定资产投资为 14450 万元，流动资产投资为 5550 万元。
6. 预期收益：项目达产后预计实现年收入 25000 万元，总成本费用 15132 万元，税后利润 6932.1 万元，投资利润率 34.66%，全部投资回收期 2.89 年（不含建设期）。

二、建设地点及条件

1.建设地点

本项目建设地点位于苏银产业园。苏银产业园坐落于银川市，总体规划面积 53 平方公里。2018 年 11 月 18 日，苏银产业园正式挂牌开园。2019 年 1 月底，宁夏回族自治区政府批复苏银产业园为省（区）级高新技术开发区。园区内工业用地占总规划用地比重 40%，土地充足，可利用面积 22 平方公里（约 3.3 万亩）；园区重点发展以医疗健康、电子信息、先进制造为主，精细化工、现代纺织为辅的“3+2”产业。

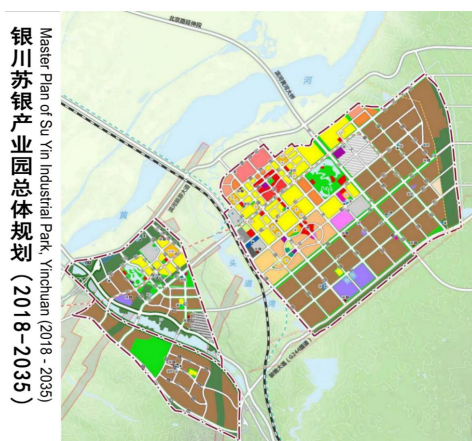


图 2-1 银川苏银产业园

2.建设条件

本项目用地符合苏银产业园区土地利用规划，要素供给足、配套设施足。项

目建设地块满足施工用水用电及进场道路条件。

三、投资优势

1.产业政策利好

2020 年中共中央办公厅、国务院发布的《国家信息化发展战略纲要》提出“制定国家信息领域核心技术设备发展战略，以体系化思维弥补单点弱势，打造国际先进、安全可控的核心技术体系，带动集成电路、基础软件、核心元器件等薄弱环节实现根本性突破”。2020 年国务院印发的《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展的若干政策》提出“鼓励集成电路设计、装备、材料、封装、测试企业和软件企业，自获利年度起，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率或减半征收企业所得税”。

2021 年两会发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，需要集中优势资源攻关多领域关键核心技术，其中集成电路领域包括集成电路设计工具开发、重点装备和高纯靶材开发，集成电路先进工艺和绝缘栅双极晶体管（IGBT）、微机电系统（MEMS）等特色工艺突破，先进存储技术升级，碳化硅、氮化镓等宽禁带半导体发展。

2.市场前景可观

集成电路在消费电子、高端制造、网络通信、家用电器、物联网等诸多领域广泛应用，已成为衡量一个国家产业竞争力和综合国力的重要标志之一。

集成电路制造技术的先进与否直接决定了存储芯片的成本、性能和拓宽存储产品使用场景的能力。集成电路设计行业是半导体产业链的核心子行业，技术门槛高，产品附加值高。近年来，随着集成电路设计行业的战略地位显现，我国集成电路设计企业逐渐增多，行业发展速度加快，产业规模不断扩大。2021 年，我国集成电路产量增长至 3594.3 亿块，同比增长 37.5%，整体呈现为快速增长趋势，产量增速为近十年最高，目前我国集成电路增速仍远高于全球。据中国半导体行业协会（CSIA）统计，中国集成电路产业将持续平稳增长。

随着终端产品的轻薄化需求及应用场景的复杂化，集成电路产品在功能稳定的同时，需要更小的体积及更少的外围器件。集成电路通过降低封装尺寸或集成不同功能的模块，能有效节省尺寸空间、实现更多功能。因此，微型化、集成化成了集成电路重要的技术发展趋势，未来将持续带动集成电路基础材料的市场增长。

3.产业基础优越

从全区层面来看，宁夏电子信息产业发展势头强劲，产业发展明显提速。2021年全区电子信息产业实现产值 456 亿元，同比增长 49%，其中，电子信息制造业实现产值 351 亿元，同比增长 61.7%，软件业务收入 39 亿元，同比增长 32.8%，通信业务收入 66 亿元，同比增长 10%。

在产业集聚方面，宁夏建成了银川经济技术开发区、石嘴山高新技术产业园区、吴忠金积工业园区、银川经开区育成中心、中卫西部云基地等电子信息产业集聚区。引进培育了宁夏中环、中欣晶圆、亚马逊、共享创新中心等一批龙头骨干企业，形成了龙头企业引领，上下游企业互动的产业格局。

在创新技术方面，宁夏积极构建以企业为主体的产业技术创新体系，建成国家级工程技术研究中心 2 家，自治区级重点实验室 4 家、工程技术研究中心 7 家、技术创新中心 35 家，培育国家高新技术企业 24 家，自治区级“专精特新”、科技“小巨人”、科技型中小企业分别达到 30 家、12 家、194 家。

在基础设施方面，国家新型互联网交换中心挂牌运营，成为全国 4 个试点之一。获批建设全国一体化算力网络国家枢纽节点，成为全国 8 个枢纽节点之一，承接国家“东数西算”战略任务，成为全国唯一“交换中心”+“枢纽节点”双中心省区。建成亚马逊、美利云、中国移动等 7 个大型数据中心，在建 6 座，总装机能力 65 万台。数据中心产业发展总指数位居全国第 9、西部首位。

从银川市层面来看，目前银川市汇聚了银川隆基硅材料、中环半导体，杉杉能源，天通银厦新材料等光伏、锂电池、工业蓝宝石龙头企业；落地电子信息类项目 6 个，已投产 4 个，总投资 11.93 亿元，全部达产后预计年产值 10.2 亿元，主导产品为人工智能机器人、电子材料、半导体传感器等。为本项目的开展提供了优越的电子信息、集成电路产业基础资源优势。

4.要素配套优势

一方面，作为全国人均电力装机容量最高的地区，宁夏电力资源丰富，是全国电价最低的省份之一，电力成本优势明显。对电子信息行业实行的电力直接交易和差别化电价补贴等举措，适宜发展光伏制造、半导体、锂电池材料、电极箔、工业蓝宝石、电子材料等对电价敏感产业。

另一方面，产业园区基础设施完善，道路、供水、排水、供电、天然气、通信网络等实现“通平”；电力、天然气、煤炭、水资源丰富。污水处理、工业用蒸汽管网已覆盖园区。园区内建有城市道路共计 130 公里、1 座日供水 20 万方给水厂、1 座日处理 5 万吨污水处理厂；1 座 330 千伏变电站、3 座 110 千伏变电站、1 座在建 110 千伏变电站；2 座热电厂、2 座天然气门站。土地指导价格 8.4 万元/亩，厂房租金 10 元/m²/月；大工业用电价格 0.41 元/度；工业用水价

格 3.2 元/立方米；工业天然气价格 2.06 元/立方米；平均人工工资 4300 元。

四、建设方案

1.功能构成

项目拟占地面积 75 亩，规划总建筑面积 48000 平方米，平均容积率为 0.96，计划建设周期 12 个月。项目将依托苏银产业园，重点发展高性能电子陶瓷基板及配套材料产业，拟引进高性能电子陶瓷基板及配套材料生产企业，投资建设年产 1000 万件高性能电子陶瓷基板及配套材料生产线；规划建设陶瓷基板及配套材料生产车间、原辅料及成品仓储区、研发中心、商务办公区、辅助配套区五大功能体系。

2.建设内容及规模

（1）陶瓷基板及配套材料生产车间：总建筑面积 20000 m²，主要建设陶瓷基板及配套材料生产车间，购置生产线相关设备。

（2）原辅料及成品仓储区：总建筑面积 20000 m²，主要建设原辅材料库、成品库等，作为各类辅料、成品、半成品存放的区域，主要承担仓储保管功能，对产品进行规范化、系统化的分类管理。

（3）研发中心：总建筑面积 2000 m²，主要建设产品研发区域、产品质量检测区域、技术交流区域等。

（4）商务办公区：总建筑面积 5000 m²，包括生产控制中心、综合办公楼、产品展示中心等，负责生产控制、行政服务、客户接待、市场销售等功能。

（5）辅助配套区：总建筑面积 1000 m²，主要包括水电气配套设施、厂区道路、绿化等公用工程，废水处理，宿舍/食堂等生活设施等基础配套设施。

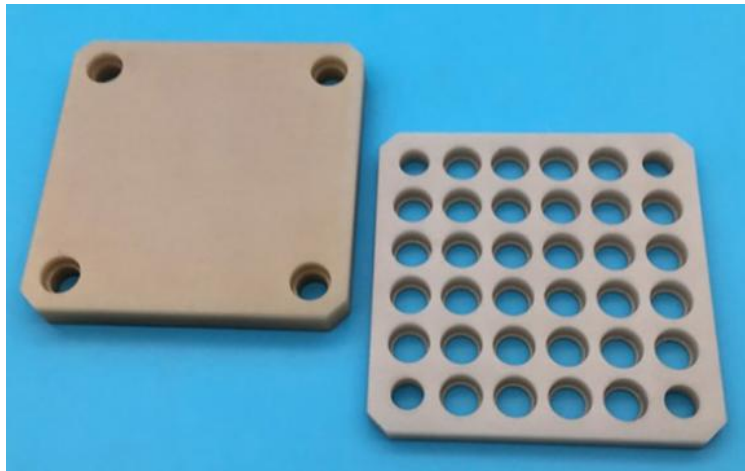
表 4-1 项目建设内容及占比

序号	功能	建筑面积（平方米）	占比（%）
1	陶瓷基板及配套材料生产车间	20000	41.67%
2	原辅料及成品仓储区	20000	41.67%
3	研发中心	2000	4.17%
4	商务办公区	5000	10.42%
5	辅助配套区	1000	2.08%
合计		48000	100%

3.产品方案

本项目产品设计年产能 1000 万件高性能电子陶瓷基板及配套材料。高性能电子陶瓷基板是制造印制电路板的基本材料，是将覆铜箔层压板有选择地进行孔加工、化学镀铜、电镀铜、蚀刻等加工，得到所需电路图形，是电子信息产业中

重要的基础材料。



五、市场前景

封装基板是半导体芯片封装的载体，是封装材料中的重要组成部分。具体而言，封装基板是由电子线路载体（基板材料）与铜质电气互连结构（如电子线路、导通孔等）组成，其中电气互连结构的品质直接影响集成电路信号传输的稳定性和可靠性，决定电子产品设计功能的正常发挥，它属于特种印制电路板，是将较高精密度的芯片或者器件与较低精密度的印制电路板连接在一起的基本部件。

2019 年我国封装基板市场规模占封测材料市场规模的 48%，封装基板市场规模达到 186.4 亿元，预计 2022 年我国封装基板市场规模达 206 亿元。在特性方面，封装基板具有高密度、高精度、高性能、小型化及薄型化等特点，以移动产品处理器的芯片封装基板为例，其线宽/线距为 20m/20m，在未来 2-3 年还将不断降低至 15m/15m，10m/10m，不断提高产品性能。高性能电子陶瓷基板作为封装基板的基础材料，市场前景可观。

“十四五”时期，宁夏新材料产业增量空间广阔。《新材料产业高质量发展实施方案》提出，培育一批创新能力强、具有核心竞争力的骨干企业，形成一批布局合理、特色鲜明的新材料产业集群，把新型材料产业打造成为推动新旧动能转换、工业转型升级、实现制造业高质量发展的重点产业，为建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区提供重要支撑。到 2025 年，新型材料产业完成固定资产投资 1000 亿元以上，实现工业产值超过 1000 亿元，年均增长 13%左右。

六、投资概算

1.投资估算

本项目总投资估算为 20000 万元，包括土地购买款、建筑工程费、设备购置费、安装费、工程预备款等分项，固定资产投资为 14450 万元，流动资产投资为

5550 万元，本项目资金采取企业自筹方式解决。

表 6-1 项目投资估算表

序号	类别	价格（万元）	占比
1	土地购买款	630	3.15%
2	建筑工程费	6240	31.20%
3	设备购置费	7580	37.90%
4	设备安装费	227.4	1.14%
5	工程预备费	454.8	2.27%
6	建设期利息	0	0.00%
7	流动资金	4868	24.34%
8	总投资	20000	100.00%
9	固定资产投资	14450	72.25%
10	流动资产投资	5550	27.75%

2.预期收益

项目达产后预计实现年收入 2.5 亿元，总成本费用 15132 万元，税后利润 6932.10 万元，投资利润率 34.66%，全部投资回收期 2.89 年（不含建设期）。

表 6-2 项目收益估算表

序号	类型	数值	单位
1	项目总投资	20000	万元
1.1	建设投资	14450	万元
1.2	流动资金	5550	万元
2	资金来源	自筹	
3	销售收入	25000	万元
4	总成本费用	15132	万元
5	税金及附加	625.00	万元
6	利润总额	9242.80	万元
7	所得税	2310.70	万元
8	税后利润	6932.10	万元
9	投资利润率	34.66%	%
10	全部投资回收期	2.89	年

七、合作方式

本项目拟采用独资、合资、合作等方式进行招商；

按照国家土地资源出让、买卖相关制度，客商通过土地买卖、租赁等方式获取土地，进行整体建设；

依据宁夏回族自治区、银川市、苏银产业园招商引资相关优惠政策，客商将获得财政扶持奖励、税收奖励、行政等方面的支持和服务。

八、投资环境

1.区域概况

苏银产业园的成立是江苏、宁夏两省区党委、政府，苏州、银川两市市委、市政府践行习近平新时代中国特色社会主义思想、新时代发展理念，特别是东西部区域协调发展理念所采取的重大举措。2018年11月18日，苏银产业园正式挂牌开园。

2.区位优势

苏银产业园位于银川市东部，地处黄河东岸核心区域，距银川市17公里，距河东国际机场、高铁站5公里，距宁东能源基地25公里，已构筑以航空、高铁、高速公路为主的立体交通体系。

3.经济情况

2021年，苏银产业园园区完成工业总产值41亿元，同比增长59%（三年完成97.3亿元）；完成固定资产投资14.8亿元，同比增长51.8%（三年完成28.1亿元）；完成全口径税收2.7亿元，同比增长85%（三年完成5亿元）；招商引资实到资金13亿元，同比增长1.0倍（三年完成19.6亿元），主要经济指标增速名列银川市产业园区板块第一方阵。新增规上企业7家（三年累计14家），实现国家级高新技术企业零的突破，三年新增4家。2021年园区新增科技小巨人企业1家、科技型中小企业9家，授权各项专利73件，拥有创新创业服务机构5家。规上企业完成研发投入8603万元，R&D投入强度达2.3%，创新环境持续优化。

4.行政效率

苏银产业园不断提升营商环境，践行亲商理念，牢固树立“一切为投资者着想、一切为投资者服务”的理念，把“亲商、富商、安商、扶商”作为一切工作的出发点和落脚点，做到全天候24小时为客商提供服务，确保企业“引得来、留得住、发展好”。创新出台《苏银产业园农民工工资保证金管理实施细则》，减轻企业开工建设的资金压力。2019年11月建成并投入使用“E站式”服务中心，中心开设商事、规划、建设、环保、公安等15个窗口，可办理项目立项备案、工商登记注册、土地招拍挂、建设用地规划和施工许可证、劳动社保、不动产登记等53类（179个子项）行政审批事项，提供优质服务。切实转变政府职能，与苏州工业园区、太仓市、昆山市先后签订了政务服务“跨省通办”合作协议，为苏银两地企业、群众提供更加优质、高效、便捷的政务服务，进一步深化苏银合作内涵，推进两地经济协同、融合发展。

5.优惠政策

(1) 土地/项目政策。工业用地指导价 8.4 万元/亩，最高可为企业降低拿地成本 60%以上，开工到投产未超 2 年，固投超 1 亿元，亩均投资强度达标，可按实际到位固投额 1%给予奖励，最高不超过 2000 万元，给予公用事业配套补助，不超过各项接口费的 60%，最高不超过 500 万元。

(2) 税收奖励政策。3 免 3 减半，银川市+宁夏回族自治区（苏银产业园可支配留存部分），三大主导产业，奖励所得税与增值税留存部分。

(3) 人才科技支持政策。科研资金投入提供支持最高 30%；区外高新技术企业来园区 30 万元资金支持；新认定高新技术企业 50 万元资金支持；技改投资 500 万元以上，给予 20 万元奖励；技改投资 1000 万元以上，给予 30 万元奖励；技改投资 5000 万元以上，给予 50 万元奖励；对入驻园区企业的高管人员，补贴个人所得税地方留成部分。

(4) 厂房租赁支持政策。提供不超过 3 年租金补贴；根据产业性质、投资规模、税收贡献等，给予企业一次性入驻补贴。

(5) 特殊支持情况。针对投资 20 亿元以上的项目，均可采取“一事一议”的方式，加大政策扶持力度。

此外，本享受可享受宁夏回族自治区、银川市招商引资相关的叠加优惠政策。

九、联系方式

联系单位：苏银产业园

联系电话：0951-8886577/0951-8886517