贺兰工业园新型枸杞功能饮料开发项目

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：贺兰工业园新型枸杞功能饮料开发项目。

2.建设地点：贺兰工业园区德胜片区特色食品园二期。

3.用地面积：项目拟占地面积 32.57 亩。

4.建设内容及规模:项目将依托贺兰工业园区，引进枸杞深加工企业优势，规划榨汁区、加工区和仓储办公区三个功能区块。

5.投资估算：本项目总投资估算为 9151.万元，其中：固定资产投资 6820 万元，流动资产投资 2331 万元。

6.预期收益:本项目技术经济指标较好,项目达产后预计实现年产值 13500.00 万元；税后利润 2757.03 万元；投资利润率为 30%；静态投资回收期为 3.5 年（不含建设期）。

二、建设背景及条件

1.建设地点

本项目位于贺兰工业园区德胜片区特色食品园二期，远大中联以北、宁丰街以东、丽秋玻璃以西。

图 1-1 项目建设地点示意图

2.建设条件

贺兰工业园区位于银川市贺兰县，是由原银川德胜工业园区、银川生物科技园区、宁夏生态纺织产业示范园区合并组成，是集农副产品加工、机械电气制造、家具制造及装饰材料、商贸流通、精细化工、节能环保建筑材料、现代纺织、新材料制造及军民融合产业为一体的综合型园区。

三、投资优势

1.政策大力支持

《现代枸杞产业高质量发展实施方案》指出，以贺兰县、西夏区、兴庆区等为产区的银川平原产业带，利用首府城市及周边地区的科研、人才等优势，创建自治区级枸杞产业园区，重点发展果用枸杞，补齐精深加工短板。到2025年，全区枸杞种植面积稳定在70万亩左右，鲜果产量达到70万吨，鲜果加工转化率40%，综合产值力争突破500亿元。

《宁夏回族自治区科技创新“十四五”规划》指出，围绕打造绿色食品加工优势区的需求，发挥特色农产品优势，重点开展绿色储运、新型加工、清洁生产、品质调控等共性关键技术攻关，以枸杞、乳制品、葡萄酒、畜禽肉、粮油、果蔬等为重点，开发市场需求大、附加值高的功能食品、营养食品、保健食品等。

《宁夏绿色食品产业高质量发展“十四五”规划》指出，全区新培育和引进从事绿色食品加工的国家级农业产业化龙头企业10家，自治区级农业产业化龙头企业50家；全区营业收入超1亿元的绿色食品加工企业达到100家以上，支持做优绿色食品加工企业品牌50个，培育绿色食品名特优新产品品牌200个，累计认证各类绿色食品1000个。

《银川市实施“五大行动”加快推进绿色食品产业发展》指出，重点提升枸杞产业绿色标准，加快“一村一品、一乡一业”绿色食品原料基地建设及全产业链标准化集成示范基地建设。大力实施绿色食品加工企业评星定级活动及“专精特新”企业培育，引进和新培育自治区级农业产业化龙头企业3家，认定四星级企业5家、三星级14家、二星级28家。

2.产业基础雄厚

“世界枸杞看中国，中国枸杞看宁夏”，截至2021年底，宁夏枸杞种植面积为43万亩，鲜果产量30万吨，基地标准化率达到80%，良种使用率达到95%，加工转化率28%，产业综合产值250亿元。

银川深加工龙头企业和研发机构聚集且规模较大，培育了“沃福百瑞”“百瑞源”“厚生记”“杞动力”“奇源红”“万家香”等枸杞品牌20余个，“厚生记”“百瑞源”“森淼”品牌荣获中国驰名商标，同仁堂等重点企业先后落户银川市，与东鹏特饮等知名企业签订战略合作协议，中国枸杞研究院在银川市挂牌成立。2021年，全市枸杞产业综合产值达到71.2亿元。

贺兰工业园区是集农副产品加工、商贸流通、节能环保建筑材料、现代纺织、新材料制造等为一体的综合型园区，拥有绿色食品企业42家，涉及枸杞深加工、

乳制品、粮油加工、肉制品、休闲食品、保健食品等行业，拥有有机食品认证企业 3 家，有机产品 23 种；绿色食品认证企业 8 家，绿色产品 27 种；地理标志认证产品 4 种，现有国家级驰名商标 5 个，宁夏著名商标 27 个，宁夏名牌产品 33 个。其中枸杞深加工企业 12 家，形成了百瑞源、华夏金龙、凤仪堂、厚生记等一批以科技创新为主的枸杞龙头企业，同时园区企业聚合效应明显，周边分布着不少的枸杞商贸、包装材料、物流配送的企业，良好的基础为园区打造绿色食品产业先行园区奠定了基础。

3.交通区位优越

在宁夏回族自治区经济高质量发展和全国物流政策的推动下，银川市产业发展的基础设施条件不断完善，对周边地区的人流、物流、商流和资金流的集聚效应逐渐显现。铁路方面银川市与我国“一带一路”沿线 9 个城市实现通关一体化，开通至伊朗德黑兰双向货运直达班列，辐射人口超过 3 亿；已建成的银西高铁运营至西安仅 3 小时，至北京、重庆、成都等地 6-8 小时，至广州 10 小时，交通便利。航空方面已开通至迪拜等 13 条国际航线和 89 条国内航线，中西部地区经银川飞往中东比北上广飞行成本节约 20%，时间节约 5 小时左右，通道节点日益宽广。

四、建设方案

1.功能构成

项目拟占地面积 32.57 亩。将依托工业园区引进枸杞深加工企业优势，规划榨汁区、加工区和仓储办公区三个功能区块，生产枸杞原汁和枸杞浓缩汁产品。

2.建设内容及规模

（1）榨汁区：规划用地 5 亩，建筑面积 5000 ㎡，用于生产枸杞原汁和枸杞浓缩汁。

（2）加工区：规划用地 25 亩，建筑面积 25000 ㎡，规划枸杞果汁饮料加工区和枸杞花茶加工区两个功能区块。

（3）仓储办公区：规划占地 3000 ㎡，配套办公楼、仓库、停车场等。

五、市场前景

1.枸杞深加工产品市场空间大

枸杞含有丰富的多糖、蛋白质、脂肪、氨基酸、营养元素及黄酮、总酚等次生代谢物，具有降血糖、抗氧化、提高免疫力等作用。枸杞是传统的草药，在我

国南方地区常茶用和菜用，另外枸杞还可以饲用、作为重要的食品添加剂以及开发成天然香精。枸杞在食品、医药等领域具有很大的发展潜力和应用前景。

（1）中国枸杞市场分析。近年来，在市场需求和地方政府产业政策扶持的带动下，枸杞种植面积和产量不断扩大。据统计，截至 2020 年我国枸杞产量为 44.12 万吨，同比增长 10.16%。2021 年枸杞产量达 48.60 万吨。

（2）枸杞深加工市场潜力。随着枸杞深加工产业的发展，以枸杞为原料加工制成的各类枸杞食品逐渐被消费者认知，但由于市场营销相对滞后，消费者尚未对枸杞深加工产品形成消费习惯，深加工产品的消费比重较低。从市场需求的发展趋势来看，在消费升级的背景下，枸杞深加工产品的潜在市场需求将呈现快速增长趋势。据统计，2011-2020 年我国枸杞表观消费量不断扩大，截至 2020 年我国枸杞表观消费量为 42.85 万吨，同比增长 10.15%。2021 年我国枸杞消费量达 47.20 万吨。

2.功能性饮料越来越受欢迎

功能饮料是指通过调整饮料中营养素的成分和含量比例，在一定程度上调节人体功能的饮料。功能饮料在中国受到越来越多的消费者喜爱，中国逐渐成为功能性饮料的消费大国。

（1）功能性饮料市场规模预测。从全球来看，功能饮料市场规模呈现较快的增长趋势，年均增长率超过 10%；2014 年-2020 年间，中国功能饮料零售量年均复合增长率达到 10.6%，至 2020 年底，我国功能饮料零售量已达到 150.73 亿升。2021 年我国功能性饮料零售量 162.79 亿升。但与世界发达国家相比，中国功能饮料的人均消费量每年仅为 0.5 公斤，距离全世界人均 7 公斤的消费量尚有较大空间，因此中国的功能饮料市场潜力巨大。

（2）枸杞功能饮料逐渐受到市场认可。枸杞是药食同源的植物，是中草药的重要成分，具有较高的营养价值和生理保健功能。随着经济和社会的快速发展，健康焦虑已经从过去的中老年人群体呈现出年轻化、熬夜脱发、加班猝死、癌症的年轻化，当下健康焦虑已经成为全民热议的话题。由此也导致人们越来越重视食品的营养保健作用，枸杞饮料作为一种功能性保健饮品越来越深受人们的喜爱，并且随着发酵饮料行业的发展，将枸杞进行乳酸菌发酵，制成各类乳酸菌发酵饮料已经成为一种全球性饮品，它的功能越来越被人们认识，产品也越来越被消费者接受。

3.宁夏枸杞产业发展空间广阔

《2022 年自治区现代枸杞产业高质量发展重点任务分工表》提出，2022 年是现代枸杞产业高质量发展的关键之年。计划全年新增枸杞种植 5 万亩；枸杞鲜

果产量提高 20%；加工转化率达到 32%，提高 4 个百分点；综合产值力争达到 300 亿元，增幅 20%。

宁夏《现代枸杞产业高质量发展实施方案》提出，以发展现代枸杞产业为目标，突出“中国枸杞之乡”战略定位，到 2025 年，全区枸杞种植面积稳定在 70 万亩左右，基地标准化率达到 95%，良种使用率达到 98%，鲜果产量达到 70 万吨，鲜果加工转化率达到 40%，综合产值力争突破 500 亿元。

六、投资概算

1.投资估算

本项目总投资估算为 9151 万元，其中：固定资产投资 6820 万元，流动资产投资 2331 万元。

2.预期收益

本项目技术经济指标较好，项目达产后预计实现年产值 13500.00 万元；税后利润 2757.03 万元；投资利润率为 30%；静态投资回收期为 3 年（不含建设期）。

表 6-1 项目投资收益测算表

序号	项目	数值	单位	备注
1	项目总投资	9151	万元	货币单位均为人民币，下同
1.1	建设投资	6820	万元	-
1.2	流动资产	2331	万元	-
2	资金来源	自筹	-	-
3	销售收入	13500.00	万元	达产年
4	总成本费用	9571.77	万元	达产年
5	税金及附加	252.19	万元	达产年
6	利润总额	3676.04	万元	达产年
7	所得税	919.01	万元	达产年
8	税后利润	2757.03	万元	达产年
9	投资利润率	0.30	%	达产年
10	投资利税率	0.43	%	达产年
11	全部投资回收期	3	年	静态

七、合作方式

本项目拟采用客商合资、合作、独资、入股等方式进行招商；

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、银川市及贺兰县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

贺兰县位于银川市北，南与银川市兴庆区毗邻，东临黄河与石嘴山市平罗县陶乐镇隔河相望，西倚贺兰山分水岭与内蒙古自治区阿拉善左旗接壤，北接石嘴山市平罗县，县城距银川市中心 10 千米，辖区总面积 1204.71 平方公里，总人口 34.1507 万人，农村人口 11.9437 万人。共辖 4 镇 1 乡 2 个农牧场，66 个行政村，1 个街道办事处，15 个社区居委会。贺兰县先后被评为西部百强县、中国最具区域带动力的中小城市百强县、全国县域经济科学发展先进县，荣获全国卫生县城、全国文化先进县、全国园林县城、自治区文明县城、全国平安建设先进县等 21 项“国字号”荣誉。

2.区位交通

贺兰县地处“呼、包、银、兰、青”经济带中心区域，是“银、榆、鄂”能源金三角的重要组成部分，距离宁夏宁东能源基地 40 公里，距离煤城石嘴山 50 公里，区位交通优越。包兰、宝中、太中银铁路贯通南北，公路交通路网贯通东西，国际货运班列联通中亚、西亚等丝路沿线国家，银西高铁建成通车。航空客运方面已开通国内各省市及香港、曼谷、首尔、迪拜等国际国内航班 50 余航线。

3.经济发展

2021 年贺兰工业园规上工业企业累计完成工业总产值 91.1 亿元，同比增长 10.64%；税收 15.02 亿元，同比增长 15.8%；固定资产投资 11.5 亿元，同比增长 94%；招商引资实际到位资金 31.96，同比增长 4.58%。

4.优惠政策

贺兰县招商引资优惠政策摘要如下：

税收政策：鼓励央企、大型民企、战略投资者在贺兰县投资开发建设特色产业小镇等项目，规划建设范围内新增税收收入县级地方留存部分，前三年 100%给予奖励，后三年 50%给予奖励；

土地政策：针对新引进工业项目，采取长期租赁、先租后让、租让结合等多种方式供应土地；新引进外商投资项目和战略新兴产业制造类且满足集约用地要求的项目，分阶段给予土地取得成本的 30%作为基础建设补助；对一次性缴纳土地出让金确有困难的，按照 30%缴纳土地保证金后，可以延期支付，期限不得超

过 1 年；新引进重点工业项目，分阶段给予土地取得成本的 40%的基础设施建设补助。

奖励机制：对新产业新业态类项目，年投资规模达 0.5 亿元以上且亩均投资达 300 万元/亩的，按照固定资产投资实际入库投资额的 2%给予奖励，最高不超过 500 万元；对重大产业项目，实行“一企一策”，多种方式给予支持，但综合奖励金最高不超过实际投资的 5%；对服务业项目，年投资额达 1 亿元且亩均投资达 300 万元/亩的，按照固定资产投资实际入库投资额的 1%给予奖励，最高不超过 300 万元。

要素成本：工业用地为每亩 5 万元至 13 万元不等，大工业用电每度 0.35 至 0.47 元，工业用水每立方 2 元至 4 元。

此外，可享受宁夏回族自治区和银川市叠加优惠政策。

九、联系方式

联系单位：贺兰工业园区管委会

联系电话：0951-8060333

电子邮箱：ycdsyq2002@163.com