

中宁工业园年产 1000 吨枸杞酵素系列产品

建设项目

**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：中宁工业园年产 1000 吨枸杞酵素系列产品建设项目。
- 2.建设地点：中宁县中宁工业园。
- 3.占地面积：总用地面积 46 亩，总建筑面积 2.40 万 m²。
- 4.建设内容及规模：项目主要规划建设新产品加工技术研究中心、枸杞酵素、酵素粉生产加工区、枸杞鲜果及成品仓储中心、枸杞产品交易展示区、企业公共配套设施等。
- 5.投资测算：本项目总投资估算为 9152.03 万元，其中：固定资产投资 6800.02 万元，流动资产投资 2352.01 万元。
- 6.收益测算：本项目技术经济指标比较好，预计建成后项目年销售收入 12000.00 万元，投资利润率达 36%，项目回收期 2.78 年（不含建设期）。

二、建设地点及条件

1.建设地点

项目拟建设于中宁工业园区块三。

中宁工业园区始建于 2006 年，是自治区“十大特色园区”之一，产值排在第六位，规划建设面积 39.5 平方公里（2020 年自治区人民政府批复扩至 49.4768 平方公里），已开发利用 25.77 平方公里。项目建设地区块三现状企业主要包括农副产品加工、汽贸商业、物流三大产业类型。农副产品深加工企业以枸杞深加工产业为核心，企业主要集中于太中银铁路北侧、区块三西部，现状运营情况良好。

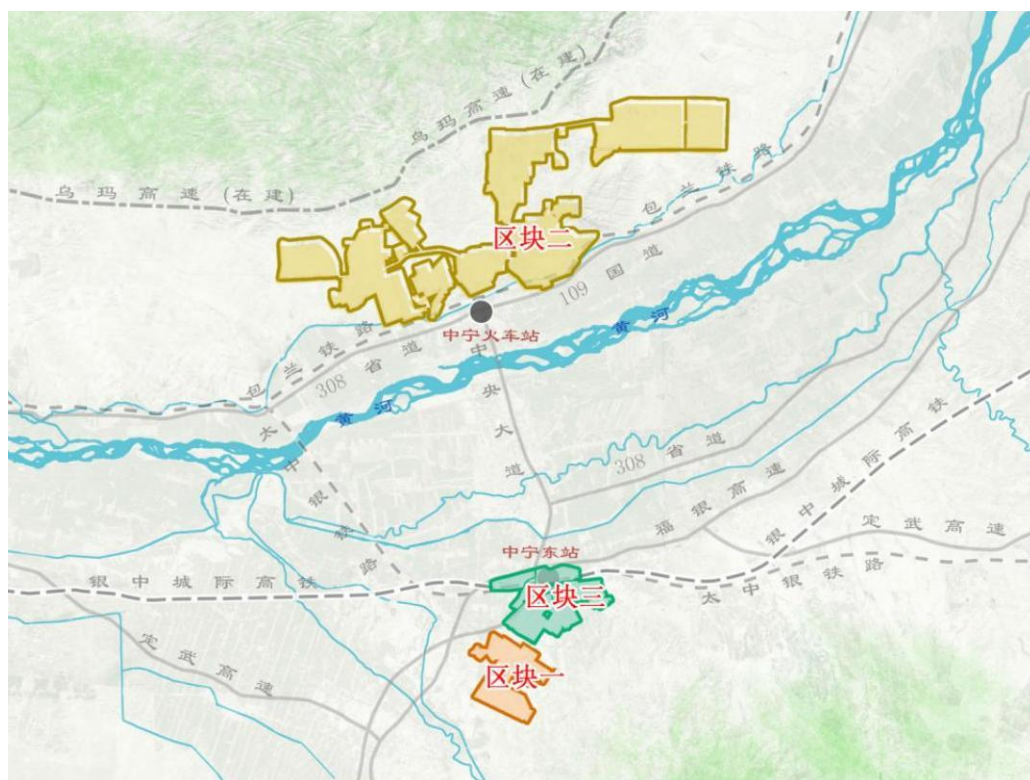


图 2-1 项目建设地点示意图

2.建设条件

宁夏中宁工业园区交通条件便利，区位优势明显，包兰铁路横穿区块二，并在石空镇设有站点；太中银铁路横穿区块三，与包兰线相接。福银高速位于区块三北侧，与区块三相邻，并在区块三北侧设有高速口（中宁站），是园区主要的对外交通之一；乌玛高速紧邻区块二北侧，G109 是连接区块一、区块二、区块三的主要对外交通道路，横穿于区块三，并形成与区块二、区块一相连接。

三、投资优势

1.品质优势

“世界枸杞看中国，中国枸杞看宁夏”，宁夏枸杞是唯一载入《中国药典》的枸杞，中宁县作为宁夏枸杞的核心产区，中医药学历来把中宁枸杞视为入药枸杞中的极品，国家医药管理局也将中宁定为全国唯一的药用枸杞基地。

中宁枸杞含有人体所需的枸杞多糖、黄酮、甜菜碱等生物活性成分和 18 种氨基酸、32 种微量元素以及利于人体健康和智力开发的有机硒、锌等矿物质元素。枸杞多糖 3.5g/100g 以上、硒含量高于其他产区，含铅量低于其他产区枸杞 50 个百分点；吸湿率低于 2.5%，包袋不结块，糖分不外浸，有利于储藏和远距离运输；中宁枸杞皮薄肉厚，口感纯正，入口微甜、后味略苦，在国内同类产品中具有显著的产品优势，造就了中宁枸杞“药性异于他乡”的独特品质。

2.产业优势

中宁县是世界枸杞的发源地和正宗原产地，枸杞产业一枝独秀。

枸杞产业品牌价值高，“中宁枸杞”获得“中国农产品地理标志”“全国名特优新产品”，区域品牌价值达 190.32 亿元,是中宁乃至宁夏面向全国、走向世界的“红色名片”。中宁国际枸杞交易中心是国家级枸杞产地大市场和知识产权保护规范化培育市场。

枸杞产业发展基础好，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。中宁县枸杞标准化规模种植面积 17 万亩，建成千亩以上标准化示范园区 14 个,区级良种苗木繁育基地 3 个,创建全国绿色食品原料生产基地 10.4 万亩，GAP 认证 3.8 万亩，七大类 50 余种枸杞精深加工，产品远销 40 多个国家和地区。另外，中宁县成功入选 2022 年国家现代农业产业园创建名单，是宁夏唯一入选的县区。

3.资源优势

中宁枸杞荣获全国首个“农产品气候品质类国家气候标志”。中宁县位于北纬 37° 黄金纬度，年平均气温 9.9℃，年日照时数达 2900 小时以上，年降雨量 200mm 左右，年蒸发量 1898.3mm， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 的有效积温达 3349℃，无霜期 161 天。全年干燥少雨，日照充足，春暖快、夏热短、秋凉早、冬寒长，适于枸杞最

佳生长与营养集聚的气候条件。中宁县地势平坦，土层深厚达 40-50 厘米，土壤肥沃，富含多种矿物质和微量元素，拥有 532 平方公里富硒土地。土壤偏碱性，PH 值 7.6 左右，利于土壤中硒元素的吸收利用，达到了国家自然保护区一级土壤标准。有清水河与黄河的苦甜水混合滋养，达到了国家农田灌溉水标准。旱能灌、涝能排，为中宁枸杞生产提供了便利的灌溉条件。中宁地处中国枸杞野生自然分布区域中心地带，枸杞种质资源丰富。现有 3 个自治区级枸杞种质资源库，收集保存了中国枸杞属的 7 种、3 变种，120 余份枸杞种质资源材料。

4.政策优势

《黄河流域宁夏段国土绿化和湿地保护修复规划（2020-2025 年）》提出到 2025 年新建枸杞种植基地 35 万亩，全区森林覆盖率达到 20%。

国务院印发《“健康中国 2030”规划纲要》，提出完善市场交易、展示、贮藏、保鲜、环保等基础设施，提高枸杞分选、加工、包装、仓储、物流配送等效率和水平，加快形成全链条、网络化、严标准、可追溯、高效率的现代冷链物流体系，建设布局合理、功能齐全、运作高效、服务优质的快递物流服务体系，为中宁枸杞产业优化三产服务业，促进一二三产业有效融合创造了新条件。

《宁夏林草发展“十四五”规划战略研究》提出加大中宁枸杞产业整合力度，推进中宁枸杞的规模化种植、标准化生产、集约化经营、国际化营销。为中宁枸杞的发展，重点规划了主要发展方向、领域。

四、建设方案

1.功能板块

项目主要规划建设研发办公区、综合生产加工区、产品集散中心、产品交易展示区、其他公共配套设施五大功能载体，总用地面积 46 亩，总建筑规模 2.40 万 m²。

2.建设内容及规模

(1) 新产品加工技术研究中心

建筑规模：0.33 万 m²。

开发思路：配套相关研发设施，开展提升枸杞酵素研究、新产品加工技术研究、产品检测与实验等。

建设内容：办公楼、研发楼、检测室、实验室等。

(2) 枸杞酵素、酵素粉生产加工区

建筑规模：1.25 万 m²。

开发思路：其作用为建立生产线，用于对枸杞酵素的加工、生产、包装等。

建设内容：枸杞酵素粉加工生产线、枸杞酵素液生产线等多条产品生产线，其中生产线中建设原料清洗车间、发酵车间、二次整合车间、罐装车间。

(3) 枸杞鲜果及成品仓储中心

建筑规模：0.25 万 m²。

开发思路：主要为项目产品提供原料、辅料、成品存储、产品的打包、配送及流通等服务。

建设内容：产品原料仓储、产品初级加工产品及深加工产品仓储、物流配送中心等。

(4) 枸杞产品交易展示区

建筑规模：0.07 万 m²。

开发思路：主要提供产品交易和产品展示场所，方便企业定期举行产品展览、推介等活动。

建设内容：主要为销售与展示区、产品推介室等。

（5）企业公共配套设施

建筑规模：0.50 万 m²。

开发思路：提高项目基础配套设施配套服务功能，优化提高园区整体环境。

其他建设内容：包括公共食堂及其他生活设施、道路、停车场、绿化、管道设施、消防设施、配电室等基础设施。

五、市场前景

1.宁夏枸杞产业发展前景好

《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。

2.枸杞产品市场需求量大

2021 年中国枸杞行业收购市场规模 202.33 亿元。人们追求枸杞、信任枸杞可满足人们延年益寿、身体健康。时代在发展，人们的消费习惯、消费水平随着发生改变，市场需求更愿意为“有功效、快速能体验、快速能验证”的大健康产品支付更高的购买价格，在现阶段必须紧盯市场，针对靶向性人群的靶向性功能产品是枸杞产业研发的重点领域。企业必须以市场需求为目标，以市场产业化为主导的产品为标准，在护肝、明目、壮阳、滋阴、养生延年益寿等方向上实现突破，快速实现产品化、产业化。



图 5-12011-2022 年我国枸杞行业表观消费量

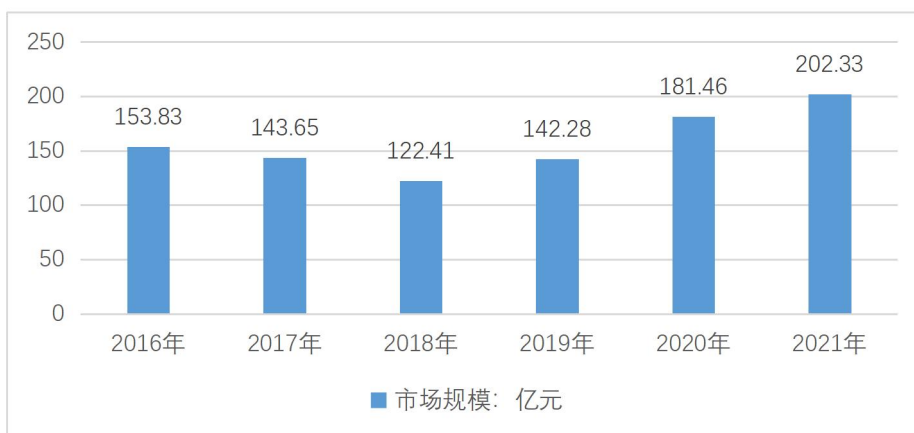


图 5-22014-2021 年中国枸杞行业收购市场规模

六、投资概算

1.投资测算

本项目总投资估算为 9152.03 万元，其中：固定资产投资 6800.02 万元，流动资产投资 2352.01 万元。

2.收益测算

本项目技术经济指标比较好，预计建成后项目年销售收入 12000.00 万元，投资利润率达 36%，项目回收期 2.78 年（不含建设期）。各项指标证明，项目从财务角度分析是可行的。项目具有可以接受的盈利能力，抗市场风险能力强。

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	9152.03	万元	货币单位均为人民币，下同
1.1	建设投资	6800.02	万元	
1.2	流动资金	2352.01	万元	
2	资金来源	自筹		
3	销售收入	12000.00	万元	达产年
4	总成本费用	7368.80	万元	达产年
5	税金及附加	297.32	万元	达产年
6	利润总额	4333.88	万元	达产年
7	所得税	1083.	万元	达产年

序号	项目	数值	单位	备注
		47		
8	税后利润	3250.41	万元	达产年
9	投资利润率	0.36	%	达产年
10	投资利税率	0.51	%	达产年
11	全部投资回收期	2.78	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。

八、投资环境

1.区域概况

中宁县，隶属宁夏回族自治区中卫市。位于宁夏中部、宁夏平原南端，介于东经 105 度 26 分-106 度 7 分，北纬 37 度 9 分-37 度 50 分之间。地处黄河两岸，为内蒙古高原和黄土高原过渡带，属北温带大陆性季风气候区。东临利通区、青铜峡市，西依中卫城区，南接同心县，北靠内蒙古阿拉善左旗，县境东西宽约

50 千米，南北长约 60 千米，总面积达 3369.58 平方公里，常住人口 35.17 万，政府驻宁安镇。2020 年 7 月 29 日，入选 2017-2019 周期国家卫生乡镇（县城）命名名单。2020 年 10 月，被评为全国双拥模范城（县）。

2. 区位优势

中宁位于宁夏的几何中心,是古丝绸之路的中转要冲、全国铁路交通大动脉的“西部桥头堡”和欧亚大通道“东进西出”的必经之地,包兰、宝中、太中银 3 条铁路,京藏、定武、育福银、乌玛 4 条高速以及 G109、G338 两条国道和 S308、S310 两条省道穿境而过,县城距银川河东机场、中卫香山机场一个半小时以内车程,银川至中卫段高铁开涌坛蓝城际铁路中宁站投入使用,人流、物流、资金流、信息流在此集散,被誉为西北的“旱码头”。

3. 经济发展

2021 年，中宁县实现地区生产总值达到 179.95 亿元，同比增长 0.2%。人均地区生产总值达到 53877 元。全县完成财政一般公共预算收入 8.68 亿元，同比增长 7%。2021 年，全县规模以上工业增加值 53 亿元。产值过亿元企业数量达到 21 家。另外，中宁县也是宁夏民营经济发展最早、基础最好、活力最强、后劲最足的地区之一,有“宁夏小温州”之称。

4. 优惠政策

本项目按《中宁县推进枸杞产业高质量发展扶持政策》可获得相应的扶持：

（1）良种繁育

建立中宁枸杞种质资源保护圃，持续收集和引进区内外枸杞种质资源，开展品种及资源保护、研究和新品种选育，面积达到 30 亩以上，并具有区级以上枸杞良种苗木繁育资质的经营主体，每年给予以奖代补 30 万元。

建有良种采穗圃 500 亩以上，育苗面积 500 亩以上，年出圃销售优良苗木 500 万株以上，具有自治区级以上良种苗木繁育资质的企业（合作社），每个一次性给予以奖代补 30 万元。

（2）标准化建设

扶持各类生产经营主体建设新品种、新技术、新装备融合配套的标准化基地，经验收合格，对新植面积达到 30 亩以上，每亩补助 5000 元，分三年实施。其中：第一年 2500 元/亩，第二年 1500 元/亩，第三年 1000 元/亩；退出压砂地新植枸杞的乡镇，每方水费高于 2 元的地区，每亩按照 200 元标准进行补助，连续补贴三年。

开展道地药材、有机、GAP 等基地认证，新获得认证证书的经营主体一次性补助 5 万元。新取得绿色食品认证证书的经营主体，一次性给予补助 2 万元。

（3）基础设施建设

新购置变压器解决基地烘干、供水等问题，规模达到 200 亩以上的枸杞经营主体，对购置的变压器一次性给予 30% 的补助，每个经营主体最高补助不超过 20 万元（以购置发票为依据）。

自建基地的企业（合作社），新建节能烘干设施，对没有纳入农机具补贴的，参照农机具补贴的标准给予补贴；根据种植基地需要新购置植保、除草、施肥等新型农机具的枸杞经营主体（限于本县使用），对没有纳入农机具补贴的，参照农机具补贴的标准给予补贴。

（4）社会化服务

新建节能烘干中心开展社会化服务的企业（合作社），日烘干鲜果能力达到 20 吨以上，年累计烘干鲜果量达到 500 吨以上，一次性以奖代补 30 万元；日烘干鲜果能力达到 30 吨以上的，年累计烘干鲜果量达到 800 吨以上，一次性以奖代补 60 万元。

鼓励组建构杞社会化服务联合体，开展病虫害统防统治、整形修剪、中耕除草等服务项目，具有专业服务人员且固定服务面积达 1000 亩以上、产品检测合格，得到服务对象认可的社会化服务组织，每年给予以奖代补 10 万元。

自建基地 30 亩以上、茨龄达 4 年以上的老基地，配套生产机械、自行开展整形修剪、统防统治、农机服务的企业（合作社、种植大户），每年每亩给予补助 100 元，每个基地最高不超过 30 万元，连续补助三年。

经纪人组织县外的劳动力到县进行枸杞采摘，劳务人员达到 50 人以上、累计务工天数 20 天以上，按照引进的人数，每引进一人给予经纪人 50 元补助。经纪人组织喊叫水、徐套、大战场、太阳梁山区乡镇群众到川区进行枸杞采摘，享受以上政策。

（5）科技创新

鼓励支持企业开展产品研发和成果转化，对企业转化的专利成果或购买专利成果，年内转化中宁枸杞鲜果 1000 吨（干果 200 吨）以上、当年推出新产品销售额达到 500 万元以上，以奖代补 50 万元；销售额达到 1000 万元以上，以奖代补 100 万元；销售额达到 2000 万元以上，以奖代补 200 万元。（以企业单品实际销售发票为依据）。

积极引导企业开展“药”字号、“健”字号产品申报，对取得“药”字号证书的一次性补助 300 万元，对取得“健”字号证书的一次性补助 100 万元。对取得发明专利证书的补助 5 万元。

（6）加工生产

企业新建 GMP 加工车间并取得 GMP 证书，一次性以奖代补 30 万元。

支持鼓励企业对接基地发展订单农业，进行保护价收购，年收购加工转化中宁枸杞鲜果 150 吨以上，收购价每公斤不低于 12 元，每公斤补助 1 元；干果收购价每公斤不低于 60 元，每公斤补助 2 元。

鼓励经营主体对中宁枸杞干果进行辐照灭杀，每吨补助 200 元。

此外，依据《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》、中卫市、中宁县、中宁工业园的招商引资相关优惠政策，本项目在财政、税收、金融、人才、行政服务等方面可获得众多支持。

九、联系方式

联系单位：中宁工业园区管委会

联系人：吴菊萍

联系电话：18995479096