

青铜峡工业园葡萄副产物综合开发利用项目

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：青铜峡工业园区葡萄副产物综合开发利用项目。
- 2.建设地点：宁夏吴忠青铜峡工业园区。
- 3.用地面积：项目拟占地面积 40 亩，规划总建筑面积 26600 平方米。
- 4.建设内容及规模：项目对葡萄籽、葡萄皮进行精深加工，年生产葡萄籽油 100 吨及原花青素 40 吨。建设内容包括生产车间、原料库、成品库、商务办公区及辅助生产设施等。
- 5.投资估算：本项目总投资估算为 11600 万元，其中固定资产投资为 10400 万元，流动资产投资为 1200 万元。
- 6.预期收益：项目达产后，预计实现年总产值 8000 万元，利润总额 2110 万元，投资利润率 18.3%，全部投资回收期 6 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青铜峡工业园。园区规划总面积 34.85 平方公里，分新材料片区、铝厂片区、嘉宝片区三个区块，重点培育发展精细化工、有色金属材料、装备制造三大主导产业，配套包装印刷、农副产品加工、建材、冶金、纺织等辅助产业。



图 2-1 青铜峡工业园区区位图

2.建设条件

宁夏青铜峡工业园区基础设施条件良好。目前，已基本实现“九通一平”（即：

通供水、排水、电力、道路、天然气、蒸汽、互联网、通讯、交通，场地平整），基本满足项目入驻、建设生产条件。

三、项目投资优势

1. 产业政策利好

国家积极推动特色农产品及其加工副产物循环利用。《特色农产品优势区建设规划纲要》提出：推动特色农产品及其加工副产物循环利用、全值利用、梯次利用，采取先进的提取、分离与制备技术，集中建立副产物收集、运输和处理渠道，加快果蔬皮渣等副产物综合利用，开发新能源、新材料、新产品等，不断挖掘农产品加工潜力、提升增值空间。

葡萄籽等副产物精深加工已列入发展规划。《中国（宁夏）贺兰山东麓葡萄酒产业高质量发展规划（2021—2035）》提出：加强葡萄酒副产物精深加工综合利用工艺技术及设备的引进，将葡萄籽加工成高附加值保健品等。

宁夏国家葡萄及葡萄酒产业开放发展综合试验区正式启动建设。经国务院同意，农业农村部、工业和信息化部、宁夏回族自治区人民政府联合印发了《宁夏国家葡萄及葡萄酒产业开放发展综合试验区建设总体方案》，宁夏葡萄酒产业发展进入“国家战略”。该试验区是全国首个针对特色产业的开放发展综合试验区，也是国务院批准设立的全国第二个、西部第一个国家级农业类开放试验区。试验区计划用5年时间，实现综合产值1000亿元规模，试验区还瞄准打造“葡萄酒之都”的目标，计划在监管、金融以及政策三个层面对驻试验区企业给予支持。

同时，自治区还专门制定了《宁夏贺兰山东麓葡萄酒产业高质量发展“十四五”规划和2035年远景目标》、《宁夏贺兰山东麓葡萄文化长廊总体发展规划》、《宁夏葡萄酒产业“十四五”高质量发展规划》、《葡萄酒产业高质量发展实施方案》等系列政策文件，支持葡萄及葡萄酒产业发展。吴忠市层面，出台了《吴忠市葡萄产业发展规划（2018-2022年）》，明确要把葡萄产业作为推动经济增长、带动群众增收的支柱产业来抓，解决全市葡萄产业在基础设施配套、产业链延伸、人才引进与培养、营销宣传、产销一体、企业融资等方面存在的问题。

2. 原料供应充足

2021年，宁夏酿酒葡萄种植面积达到52.5万亩，占全国酿酒葡萄种植面积近1/3。年产葡萄酒1.3亿瓶以上，综合产值达到300亿元，酒庄接待游客达到120万人次以上，成为全国葡萄酒庄最集中的产区。国际葡萄与葡萄酒组织(OIV)给予宁夏“葡萄酒之都”的认可，全球葡萄酒旅游组织(GWTO)授予宁夏“全球葡萄酒旅游目的地”称号。

“贺兰山东麓酿酒葡萄”入选第四批中国特色农产品优势区，“贺兰山东麓葡萄酒”以品牌价值 281.44 亿元位列全国 100 个地理标志产品区域品牌榜第 9 位，成为全国唯一上榜的葡萄酒地理标志产品。

《宁夏贺兰山东麓葡萄酒产业高质量发展“十四五”规划和 2035 年远景目标》提出，宁夏 2025 年前将新增酿酒葡萄种植基地 50.8 万亩，规模达到 100 万亩，建成酒庄 270 家以上，年产优质葡萄酒 24 万吨(3 亿瓶)以上，力争实现综合产值 1000 亿元。

青铜峡市自 1998 年起发展酿酒葡萄产业，截至 2021 年，辖区酿酒葡萄种植面积达到 11.9 万亩，占全区种植面积的 1/4，已形成甘城子黄金产区、鸽子山中法葡萄酒酒庄集群示范区和广武产区 3 个特色产区；注册专业合作社 12 家，现有酿酒葡萄种植户 722 户，葡萄种植大户 80 户，年产酿酒葡萄原料 2 万吨左右；辖区内注册的葡萄酒生产企业 37 家，已建成酒庄 20 家，认定列级酒庄 7 个，年设计生产加工能力可达 5.6 万吨。

葡萄籽和葡萄皮是葡萄酒厂和饮料厂在榨汁过程中的副产品，宁夏自治区、吴忠市葡萄产量逐年增加，同时也产生了大量的副产品——葡萄籽和葡萄皮，亟待开发利用。

3.要素成本低廉

青铜峡工业园区是在整合原青铜峡新材料基地、青铜峡市嘉宝工业园区、青铜峡铝业集团老工业基地的基础上，新成立的自治区级工业园区，是青铜峡市兴工强市的主要平台。

园区要素保障，价格相对低廉，主要生产要素价格如下：

土地：区内企业批租的土地按“九通—平”(道路、电、给水、雨水、污水、通讯、网络、天然气、土地平整)交付使用。

供电：园区企业用电均价 0.42 元左右/度（根据电力等级和负荷大小会有所变动）。

供水：生活用水 2.5 元/吨，生产用水 2 元/吨。

污水处理费：3.98 元/m³。

天然气：已完成天然气管网敷设，居民用气 1.85 元/方；工业（商业）用气 1.93-2.93 元/方（冬季供暖期间执行高价）。

蒸汽：已完成一、二期蒸汽管网敷设，总量为 110 吨/小时，价格为 125 元/吨。

土地出让价格：按照全国工业用地出让最低标准，在自治区自然资源厅土地交易中心备案，区块三（原嘉宝）土地出让费 12.8 万元/亩；区块一、二（原新

材料、青铝周边) 土地出让费 6.4 万元/亩; 土地使用税 5 元/平米·年。

四、建设方案

1.建设内容及规模

项目拟占地面积 40 亩, 规划总建筑面积 26600 平方米。主要建设内容为生产车间、原料库、成品库、商务办公区等, 配套建设辅助生产设施、供电、供热、给排水、消防等公用附属工程。

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	生产车间	14500	55%
2	原料库	3500	13%
3	成品库	3000	11%
4	商务办公区	4000	15%
5	辅助生产用房	1600	6%
合计		26600	100%

2.产品方案

产品为葡萄副产物衍生产品, 主要包括葡萄籽油及原花青素等。项目年生产葡萄籽油 100 吨及原花青素 40 吨。

五、市场前景

1.产品用途广泛

葡萄籽油是一种天然的保健品, 具有抗氧化、抗衰老、保护心血管系统、抑制炎症、美容养颜等功效, 对多种疾病可以起到一定预防作用。葡萄籽油具有“皮肤维生素”和“口服化妆品”的美誉, 可改善皮肤的弹性与光泽, 增强皮肤的抵抗力、免疫力与抗辐射能力, 阻止紫外线侵害, 具有美白祛斑的作用。

2.市场潜力巨大

葡萄籽油在国际市场上备受青睐, 广泛应用于不同行业。例如, 被用作高级保健油和营养油, 还用于高血压患者的辅助治疗及防止脑溢血等, 用于抗氧化的化妆品中, 以及食品、医药等方面。随着人民生活水平的提高, 葡萄籽油及其产品将成为大众消费产品, 其领域开发空间较大, 具有良好的发展前景。

3.增量空间广阔

“十四五”时期，宁夏葡萄酒产业增量空间广阔。《葡萄酒产业高质量发展实施方案》中提出，以贺兰山东麓葡萄酒地理标志产品保护区范围为核心，构筑“32521”总体布局，力争用 5-10 年时间，酿酒葡萄基地规模达到 100 万亩，年产优质葡萄酒 3 亿瓶以上，葡萄酒产业布局区域化、经营规模化、生产标准化、产业数字化、营销市场化水平显著提升，龙头企业顶天立地、中小酒庄集群发展格局基本形成，生产加工销售可溯源网络体系初步完善，覆盖国内、畅通国际、线上线下全渠道营销体系全面构建，努力实现葡萄酒产业综合产值 1000 亿元、贺兰山东麓葡萄酒品牌价值翻番的目标。

《宁夏贺兰山东麓葡萄酒产业高质量发展“十四五”规划和 2035 年远景目标》提出，到 2025 年，宁夏要力争新增酿酒葡萄种植基地 50.8 万亩，规模达到 100 万亩，建成酒庄 270 家以上，年产优质葡萄酒 24 万吨（3 亿瓶）以上。到 2035 年，力争在 2025 年的基础上再新增酿酒葡萄种植基地 50 万亩，规模达到 150 万亩，建成酒庄 370 家以上，年产优质葡萄酒 45 万吨（6 亿瓶）以上。

六、投资及收益

1.投资估算

本项目总投资估算为 11600 万元，包括土地费、建筑工程费、设备购置及安装工程费、工程预备费、流动资金等。

表 6-1 项目投资估算表

序号	类别	价格（万元）	占比
1	土地费	260	2%
2	建筑工程费	5580	48%
3	设备购置及安装工程费	3350	29%
4	其他费用	660	6%
5	预备费	550	5%
6	流动资金	1200	10%
7	项目总投资	11600	100%
	其中：固定资产投资	10400	90%
	流动资产投资	1100	10%

2.预期收益

项目达产后预计实现年总产值 8000 万元、利润总额 2110 万元，投资利润率 18.3%，投资回收期 6 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	年营业收入	8000	万元
2	年总成本费用	6500	万元
3	年利润总额	2110	万元
4	总投资利润率	18.3	%
5	总投资利税率	20.6	%
6	全部投资回收期	6	年
7	盈亏平衡点	61	%

七、合作方式

本项目拟采用客商独资、合资、合作的方式进行招商。

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、吴忠市及青铜峡市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

青铜峡市隶属宁夏回族自治区吴忠市，位于黄河上游，宁夏平原中部，东隔黄河与吴忠市利通区相望，南以牛首山为界和中卫市中宁县接壤，西至明边墙（明长城）毗邻内蒙古自治区阿拉善左旗，北连银川市永宁县。青铜峡市是宁夏传统工业强县，中国西部综合经济实力百强县，有“九渠之首”、贡米之乡、塞上明珠之誉。辖区面积 2525 平方公里，占全区总面积的 3.8%，辖 8 镇 2 场 1 街道，84 个行政村、22 个社区居民委员会。2021 年全市常住人口 24.4 万人，其中：城镇人口 14.2 万人，乡村人口 10.2 万人。

2. 区位优势

青铜峡市东距吴忠市6千米，北距自治区首府银川市50千米、河东机场55公里，包兰铁路、大古铁路横穿境内，京藏高速、古青高速、西线高速和109国道、201省道、滨河大道纵贯全境，乡村道路四通八达，通车总里程达1280余公里。

3. 经济发展

2021年，青铜峡市实现地区生产总值155.8亿元，按不变价格计算，比上年增长6.8%，两年平均增长4.4%。其中：第一产业完成增加值30.4亿元，增长8.1%；第二产业完成增加值78.9亿元，增长6.3%；第三产业完成增加值46.5亿元，增长6.7%。

2021年，青铜峡工业园区全年完成工业总产值170.4亿元，同比增长26.8%，占青铜峡市工业经济总量的66%；工业增加值同比增长8%以上；实现税收6.2亿元，同比增长75%；培育规上企业11家。园区三大主导产业完成产值119.47亿元，占园区总产值的70.1%。

4. 产业基础

青铜峡市是宁夏回族自治区重要工业基地，自治区经济核心区之一，辖区内有青铜峡铝厂、大坝电厂、青铜峡水电厂等20多家中央、区属大中型企业，形成了以电力、冶金、化工、建材、食品、农副产品加工等产业为主的工业体系，各类工业产品达480余种，年产铝锭42万吨，碳素制品26万吨，铝型材5000吨，水泥300万吨。

2021年，青铜峡工业园区成功创建国家级绿色园区、自治区高新技术产业开发区。现有入园企业139家，其中规上企业52家，带动就业1.02万余人。

5. 行政效率

青铜峡市以打造便利发展环境为目标，持续提高各类市场主体对营商环境的满意度，增强县域发展竞争力。

一是持续优化政府服务，切实激发市场活力。推进“一窗受理、集成服务”改革、深化“一件事一次办”改革、推进政务服务标准化规范化、提升企业开办效率、深化工程建设项目审批制度改革、提速优化涉税流程。

二是优化市场环境，促进民营企业健康发展。加快推进社会信用体系建设、持续降低企业生产经营成本、持续提升公共事业服务水平、开展企业简易程序注销、营造普惠包容创新发展环境，着力推动高企培育认定工作。

三是实行市级领导包抓责任制。针对自治区九大产业，结合青铜峡市实际，

制定了《青铜峡市市级领导包抓重点特色产业工作机制》，切实营造招商、亲商、安商、富商的发展环境。另外，还制定了《中共青铜峡市委员会关于在建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区中干在先走在前的实施方案》。

6. 优惠政策

《吴忠市招商引资优惠政策若干规定》（节选）：

（一）实际到位资金 2 亿元以上（含 2 亿元）、10 亿元以下的工业项目（含农副产品深加工项目），在项目按期竣工并投产后，按照实际到位资金的 1‰给予资金支持；实际到位资金 10 亿元以上（含 10 亿元）的，按照实际到位资金的 2‰给予资金支持，最高不超过 500 万元。

（二）投资新建的工业项目属于自治区重点发展产业，建设用地容积率和建筑系数超过规定标准 40%以上、投资强度增加 10%以上的，在确定土地出让底价时按不低于所在地土地等别相对应全国工业用地出让最低价标准的 70%执行。大力推行用地长期租赁、先租后让、租让结合等供地模式。

（三）对重点工业企业流动资金新增贷款和当年投产的新建重点工业项目当年贷款，按照基准利率的 30%给予贴息。充分发挥政府产业引导基金的作用，采取阶段参股、跟进投资等方式，支持招商引资项目建设。

（四）招商引资企业根据《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题公告》（国家税务总局公告〔2012〕12 号）、《宁夏回族自治区招商引资优惠政策（修订）》等（宁政发〔2012〕97 号）的规定，享受税收优惠政策。

（五）投资新建具有发展前景的成长型小微企业，租赁办公或生产用房时，给予三年全额租金支持。

（六）投资者以并购、入股等方式对我市已有项目进行改造升级等，在项目按期竣工并投产（运营）后，参照以上标准一次性给予投资者支持。

除此之外，依据《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》、《吴忠市招商引资奖励办法》、《吴忠市引进和培养人才激励办法》以及青铜峡市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。

7. 生产要素

地价	各县（市、区）、园区	土地类型	地价
	利通区		工业用地
商业用地			47-167.2 万元/亩
红寺堡区		工业用地	工业园区 4 万元/亩，城区 5.6-16.87 万元/亩，乡镇 4.13-5.47 万元/亩

青铜峡工业园葡萄副产物综合开发利用项目招商说明书

		商业用地	工业园区 10 万元/亩，城区 21.53-47.67 万元/亩，乡镇 6.8-10.27 万元/亩
青铜峡市		工业用地	嘉宝片区 12.8 万元/亩，新材料片区 6.4 万元/亩
		商业用地	20-50 万元/亩
盐池县		工业用地	县城 6 万元/亩、其他 2.4 万元/亩
		农业用地	旱地 50-100 元/亩，水浇地 300-400 元/亩
同心县		工业用地	扶贫产业园、羊绒产业园 7 万元/亩，精细化工产业园 2.4 万元/亩
吴忠太阳山开发区		工业用地	2.73 万元/亩
宁夏吴忠金积工业园区		工业用地	牛首山产业区 3.84 万元/亩，核心区 12.8 万元/亩
吴忠国家农业科技园区		农业用地	土地承包价格 2300 元/30 年/亩
注：最终土地出让价格按照宁夏公共资源交易中心土地出让价格为准。			

蒸汽	吴忠太阳山开发区	宁夏吴忠金积工业园区	宁夏青铜峡工业园区
	140 元/吨	136 元/吨	140 元/吨，每蒸吨预交 20 万，价格可优惠 17 元/吨

水价	类别 各县（市、区）、 园区	居民	工业	商业	特种行业	
	利通区	2.15 元/m ³	3.20 元/m ³	3.20 元/m ³	12.00 元/m ³	
	红寺堡区	3.20 元/m ³	5.70 元/m ³	6.70 元/m ³	19.20 元/m ³	
	青铜峡市	2.35 元/m ³	3.70 元/m ³	3.70 元/m ³	5.70 元/m ³	
	注：新材料基地片区生产用水 2 元/m ³ ，生活用水 2.5 元/m ³ ；嘉宝片区生产生活用水 2.5 元/m ³ ；铝厂片区生产生活用水 2.5 元/m ³					
	盐池县	2.40 元/m ³	5.00 元/m ³	5.00 元/m ³	17.20 元/m ³	
	同心县	2.70 元/m ³	4.70 元/m ³	5.50 元/m ³	16.40 元/m ³	
	吴忠太阳山开发区	3.50 元/m ³	3.50 元/m ³	3.50 元/m ³	18.00 元/m ³	
	宁夏吴忠金积工业园区	2.31 元/m ³	3.22 元/m ³	4.04 元/m ³	12.00 元/m ³	

天然气	类别 各县（市、区）、 园区	居民	工业	商业	加气站
	利通区	1.79 元/m ³	夏季 1.93 元/m ³ 冬季 2.64 元/m ³	夏季 1.93 元/m ³ 冬季 2.64 元/m ³	3.35 元/m ³
	红寺堡区	1.79 元/m ³	1.94 元/m ³	1.94 元/m ³	2.76 元/m ³

青铜峡市	1.63 元/m ³	2.06 元/m ³	2.71 元/m ³	2.85 元/m ³
盐池县	2.02 元/m ³	2.16 元/m ³	2.16 元/m ³	2.99 元/m ³
吴忠太阳山开发区	1.79 元/m ³	夏季 1.95 元/m ³ 冬季 2.64 元/m ³	夏季 1.95 元/m ³ 冬季 2.64 元/m ³	3.08 元/m ³
宁夏吴忠金积工业园区	1.63 元/m ³	2.21 元/m ³	2.21 元/m ³	2.90 元/m ³

九、联系方式

联系单位：青铜峡市商务和投资促进局

联系人：张宁

联系电话：15595336811