



灵武市粮油农副食品 精深加工产业园项目

宁夏回族自治区商务厅
深圳中商智库规划设计院

目录

CONTENTS



第一章 项目综述

- 1.1 项目概况
- 1.2 项目选址



第二章 投资优势

- 2.1 规模生产，供应不足
- 2.2 产品富硒，优势凸显
- 2.3 区位优势，交通发达



第三章 开发方案

- 3.1 建设方案
- 3.2 产品方案
- 3.3 投资收益



第四章 投资环境

- 4.1 灵武简介
- 4.2 营商环境



1

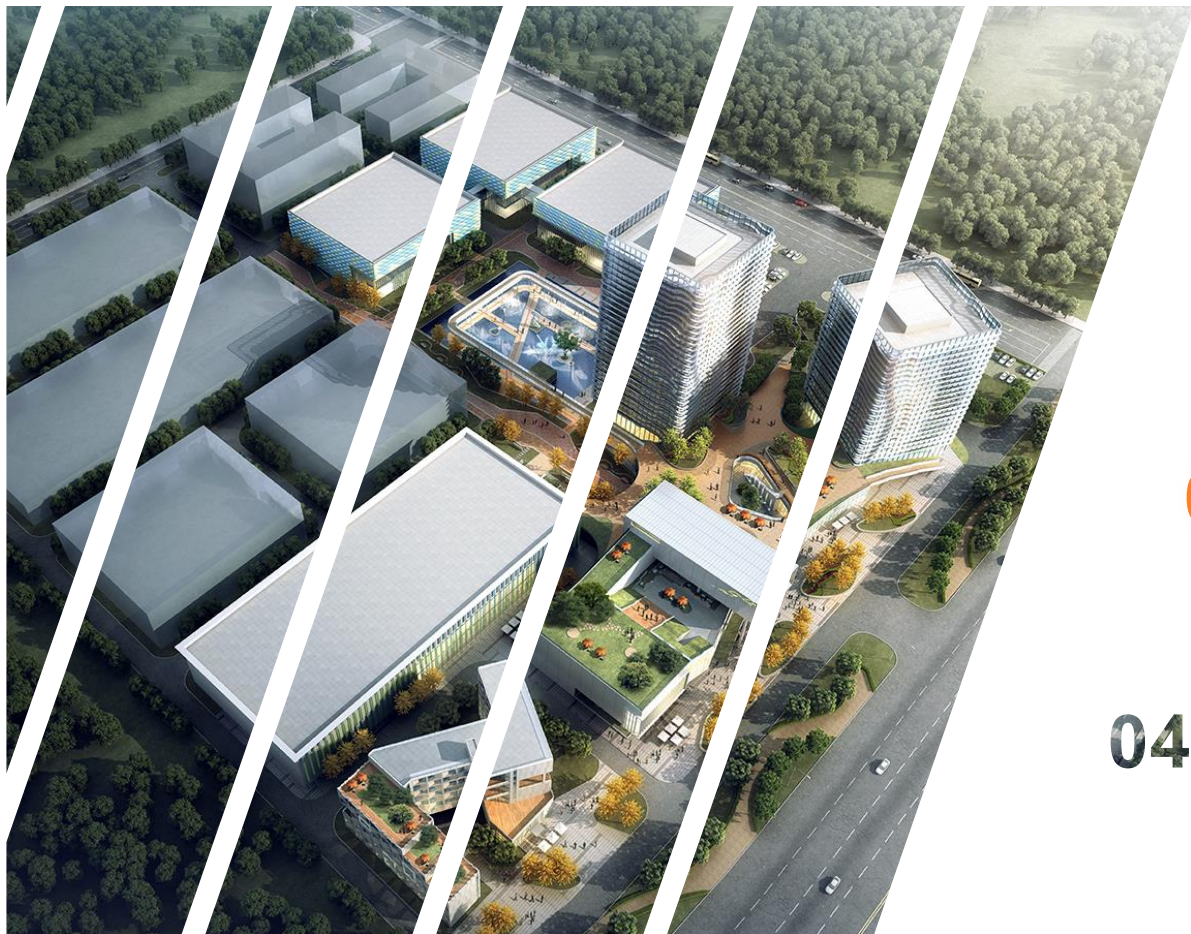
项目概况

PROJECT SUMMARY

1.1 项目概况

1.2 项目选址

项目依托当地优质充足、独具特色的农业资源，发展以粮油为核心的农副食品精深加工，契合当前市场的消费需求，具备良好的投资潜力



01 项目名称：灵武市粮油农副食品精深加工产业园项目。

02 项目定位：项目依托当地优质充足以及富硒程度高的农产品资源，发展以水稻、玉米为生产原料的农副食品精深加工，推出玉米油、自热米饭、糙米汁、木糖醇等产品，打造辐射灵武市及周边县区的农副产品精深加工产业园。

03 建设内容：项目总占地面积90亩，主要建设粮油生产车间、大米加工车间、木糖醇提炼厂、包装车间、仓库、办公室等功能主体及配套的基础设施。

04 投资收益：项目投资估算为11603.40万元，其中：固定资产投资8700.00万元，流动资产投资2903.40万元。项目投资回收期为4.5年，实现年收入为10044.00万元；税后利润2638.04万元；投资利润率为22.74%。

项目位于灵武市临港产业园，距灵武市区仅13公里，交通区位十分优越，园内基础设施配套完善，场地平整，水、电、人工等成本较低，适合企业落户发展

生产要素

- 水:非居民生活用水综合价4.8元/立方米。
- 电: 单一制电价不满1千伏电价为0.5183元/千瓦时, 1-10千伏电价为0.4983元/千瓦时,35-110千伏以下电价为0.4783元/千瓦时。
- 人工: 劳动用工: 管理人员、技术人员月工资约3000-4000元, 生产工人月工资约2500-3500元。

基础设施

- 1座20000m³/d污水处理厂
- 10KV双回路供电线路
- 10公里市政道路等配套设施建设
- 4200亩规划用地实现“六通一平”





2

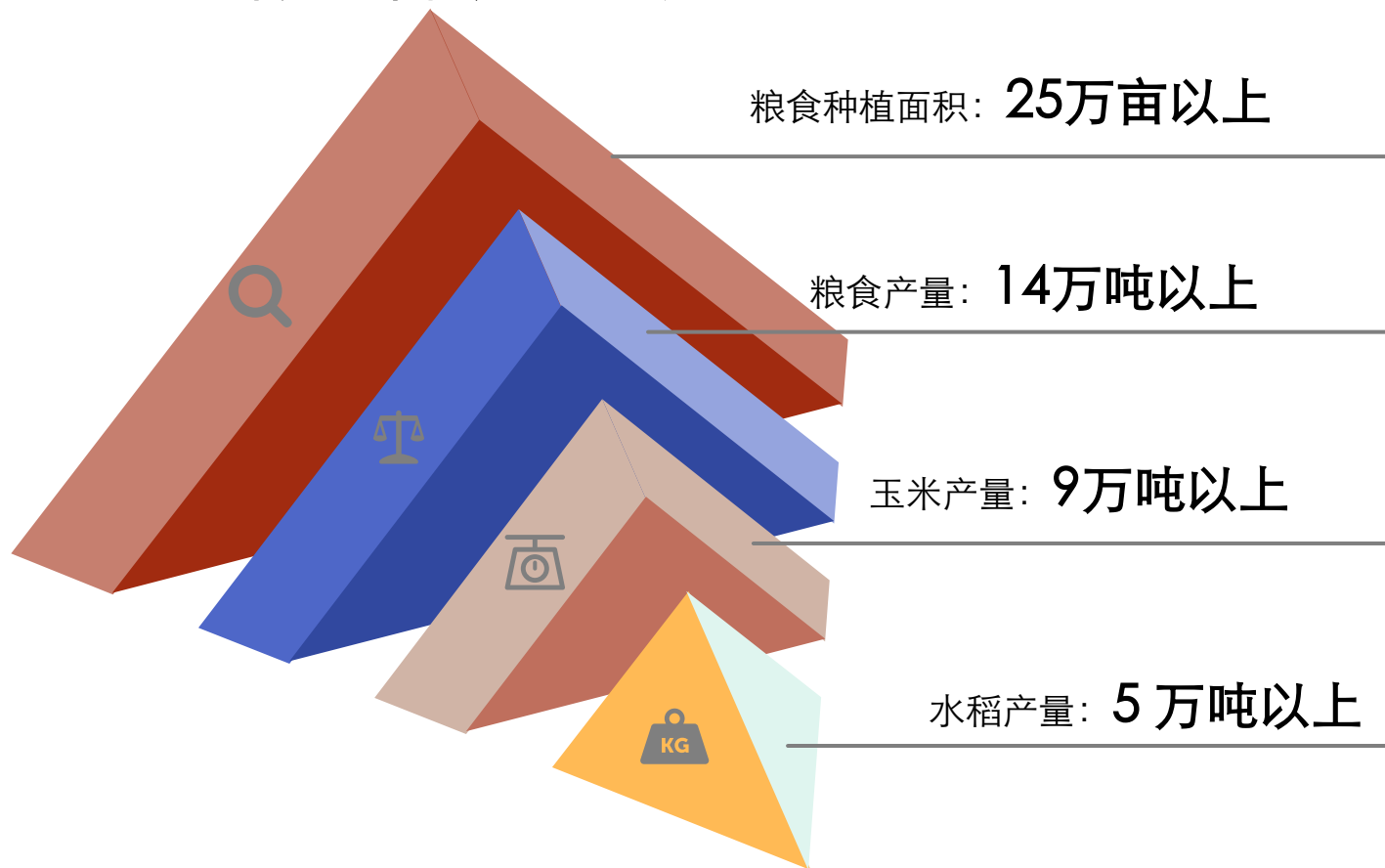
投资优势

INVESTMENT ADVANTAGE

- 1、原料供应夯实有力
- 2、富硒产品优势突出
- 3、市场发展前景可观
- 4、战略区位优势明显

灵武市地势平坦，沃野千里，农业生产条件得天独厚，当地粮食作物实现规模化种植，年产量高，可为粮油农副食品精深加工的原料供应提供强有力保障

2021年灵武市粮食生产情况



灵武市得益于地下丰富的煤矿资源，境内土壤硒元素含量高，培育出的农作物大多富含硒元素，产品健康功效高，升值空间大，品牌效应突出，市场前景广阔

土壤富硒

我国是缺硒大国，国土面积72%缺硒，其中30%严重缺硒。灵武市得益于地下丰富的煤矿资源，富硒土地成片连带，且土壤中铬、铅、汞、砷等重金属含量低，培育出的农作物75%富含硒元素。

健康功效

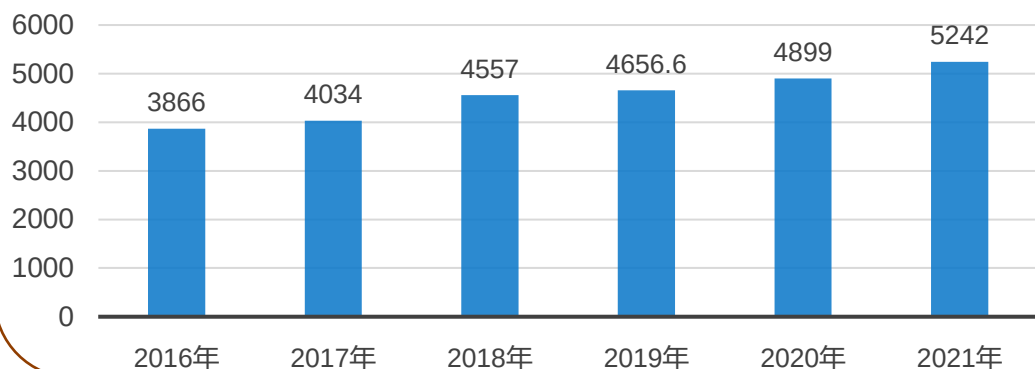
硒是人体健康必须的微量元素之一，具有抗癌、抗衰老、解除重金属毒害的作用，人体通过富硒产品适量补充硒元素，可有效提高机体免疫力，抑制肿瘤、防治心脑血管疾病。

品牌建设

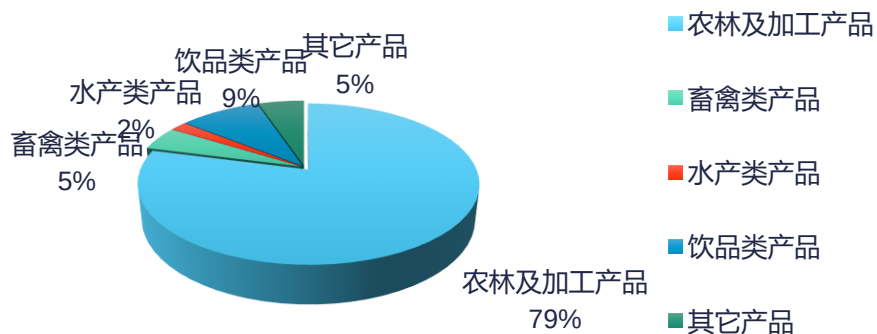
灵武市全面推广富硒农产品生产技术，引进唐米业、昊王米业等龙头企业，强化富硒品牌建设。现已注册“灵武富硒大米”区域公用品牌，开发富硒香米、多维锌硒米等系列产品，创建富硒品牌10余个。

随着国民经济的持续提升，人们对生活质量的要求逐渐提高，健康安全食品越来越收到消费者青睐，项目发展定位与群众的消费观念吻合，具备广阔的市场前景

2016年-2021年中国绿色食品国内销售规模(亿元)



中国绿色食品产品结构



细分产品发展情况：

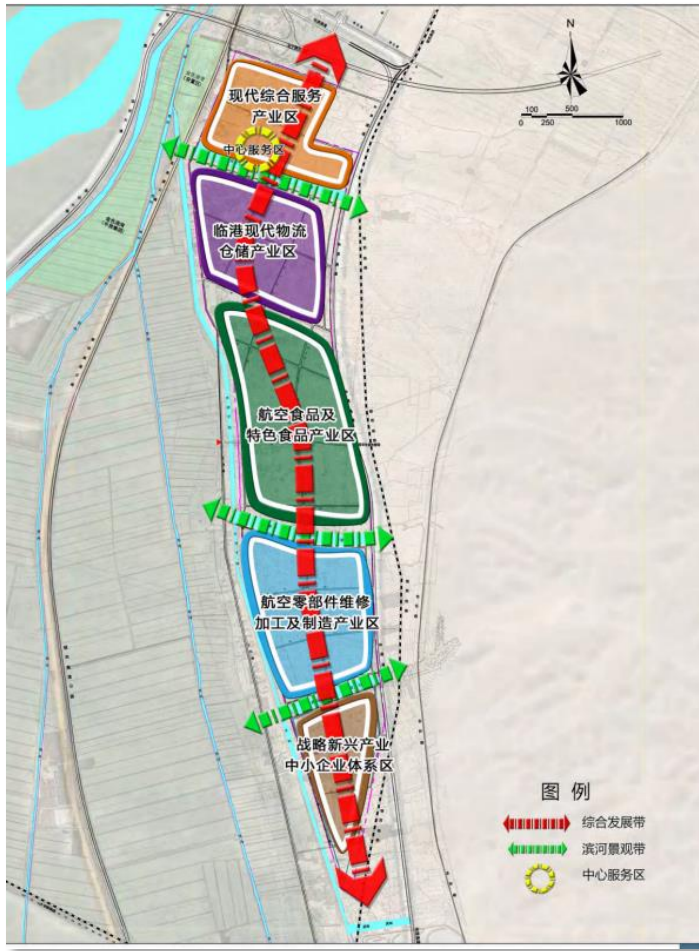
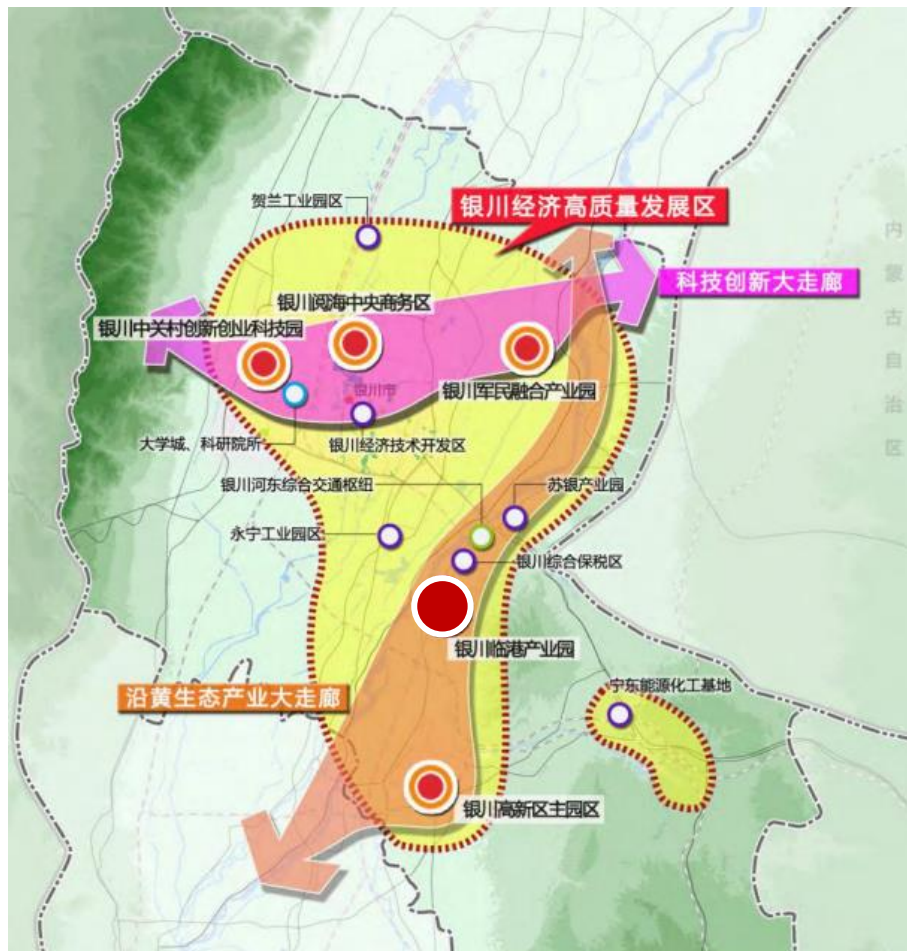
◆玉米油：2021年，我国食用油消费量4254.5万吨，然而进口超1000万吨，市场缺口庞大。

◆自热米饭：2021年初，自热米饭类产品在电商平台的销量同比增长高达257.09%，预计市场规模将近70亿元。

◆木糖醇：中国糖果巧克力行业市场规模逐年攀升，预计2021年销售额将会增至1654亿元，为功能性糖醇产品提供了广阔的下游市场需求。

◆糙米汁：当下“上班族”、“学生党”生活压力大、节奏快，早餐时间经常受到挤压。因此，谷物牛奶已成为众多早餐食品的新宠，消费群体庞大，发展势头迅猛。

项目坐落于银川高新区临港产业园，受益于银川市政府的战略导向及沿黄生态产业带各产业园区经济增长的带动作用，项目发展动能可得到充分释放



◆**战略区位：**沿黄生态产业带是银川高新区的两大战略发展带之一。从北连接滨河新区苏银产业园，东连宁东能源化工基地→银川保税区→银川河东国际机场→灵武临港产业园→银川高新区主区的再生资源产业区块、现代纺织产业区块，汇聚生态产业要素资源。

◆经济驱动：银川高新区形成了“一区多园、两大发展引领核心、三个经济增长驱动极”的发展态势，园区与园区之间联动发展、优势互补，实现了规模效应、集聚效应、辐射效应和带动效应的最大化，充分释放了产业发展新动能，驱动经济快速增长。

◆**产业配套：**临港产业园重点布局电商物流、绿色食品、现代服务产业，引进蒙牛乳业、中粮数据等龙头企业入驻，配套设施完善，补全产业链条，提高生产效率，加速项目落地发展。

3

开发方案

DEVELOPMENT PROGRAM

3.1 建设方案

3.2 产品方案

3.3 投资收益

项目聚焦粮油及农副食品精深加工，主要建设粮油生产车间、大米加工车间、木糖醇提炼厂，包装车间、仓库、办公室等功能主体及配套的基础设施



粮油生产车间

占地面积20亩，以玉米胚芽为原料，经过脱酸、脱胶、脱臭、脱色、脱蜡等工艺后制成玉米胚芽油。



大米加工车间

拟占地面积15亩，建筑面积10005m²，内设无菌米饭生产线，主要负责大米淘洗、分装、烧煮、杀菌、封口及检测；糙米汁生产线，主要负责糙米淘洗、碾磨、滤汁、调配。



木糖醇提炼厂

拟占地面积15亩，建筑面积10005m²，采用中和脱酸、离子交换工艺从玉米芯中提取木糖醇，生产糖果、口香糖、代糖等相关产品。



包装车间

拟占地面积10亩，建筑面积6670m²，对加工后的玉米油、保鲜方便米饭、糙米汁、木糖醇系列产品进行精品包装。



仓库

拟占地面积20亩，建筑面积13340m²，分为原材区和成品区，分别储藏入库后的农副产品及加工后成品。



办公室

拟占地面积8亩，建筑面积64032m²，作为行政、管理、技术人员办公场所。



基础设施

占地2亩，主要用于道路、绿化、硬化、管道等公共设施的建设。

依托灵武当地充足优质的粮食资源，针对不同的消费群体及消费需求，结合国内市场的发展趋势，项目计划推出生产玉米油、自热米饭、糙米汁、木糖醇等产品

01 玉米油：富含维生素和不饱和脂肪酸，其中，亚油酸含量高达50%以上，对高血压、动脉硬化、糖尿病等疾病防治有积极作用，产品可定位为针对老年消费群体的保健食用油。计划年产8700吨。



02 自热米饭：根据其常温保鲜、食用方便的特点，结合当下年轻人的“懒人就餐”经济，推出红烧牛肉饭、茄汁肉片饭、梅菜扣肉饭等多种口味的方便米饭。计划年产25万盒。



03 糙米汁：根据糙米富含多种蛋白质、维生素、膳食纤维等特点，结合当前学生党、上班族生活节奏快，早餐时间紧张的情况，推出糙米汁等早餐功能饮品。计划年产1500吨。



04 木糖醇：根据其甜度高、热量低、不受胰岛素调节等特点，针对减肥人群、糖尿病患者等群体，推出无糖糖果、代糖等产品。计划年产1200吨。



本项目投产第二年实现正常运营，技术经济指标比较好，投资回收期为4.5年(不含建设期)，税后利润2638.04万元；投资利润率为22.74%；具备较好的经济效益，抗市场风险能力强

投资收益概况

◆ 总投资：11603.40万元

◆ 净利润：2638.04万元

◆ 投资利润率：22.74%

◆ 投资回收期：4.5年

序号	项目	数值	单位	备注
1	项目总投资	11603.40	万元	人民币，下同
1.1	建设投资	8700.00	万元	
1.2	流动资金	2903.40	万元	
2	资金来源	自筹		
3	销售收入	10044.00	万元	投产年
4	总成本费用	6285.30	万元	投产年
5	税金及附加	241.31	万元	投产年
6	利润总额	3517.39	万元	投产年
7	所得税	879.35	万元	投产年
8	税后利润	2638.04	万元	投产年
9	投资利润率	22.74%		投产年
10	投资利税率	29.24%		投产年
11	全部投资回收期	4.50	年	不含建设期
12	盈亏平衡点	0.50		

4

投资环境

INVESTMENT CLIMATE

4.1 灵武简介

4.2 营商环境



灵武市地处宁夏中部经济发展核心区，是银川都市圈和自治区沿黄城市带重要节点城市，交通发达，资源丰富，土地辽阔，农业生产条件得天独厚，是全国重要的粮食生产加工基地



经济发展

2021年，灵武市实现地区生产总值639亿元（位于全区第1）；规模以上工业增加值市属规上工业增加值同比增长44.3%，位居全区第二；市本级公共财政预算收入9.3亿元，位居全区第三；城乡居民人均可支配收入分别同比增长8.1%和9%。



自然资源

矿产资源品种有煤炭、石油、天然气、粘土、石灰岩、湖盐、陶土、芒硝、石膏、砂板石等。灵武市含煤区域达821公里，探明储量为273亿吨，有自流灌溉农田30多万亩，盛产水稻、小麦、油料、蔬菜、瓜果、甜菜和淡水鱼，也有滩羊二毛皮、枸杞、甘草、啤酒花等西部地区土特产。



农业生产

灵武市2021年农林牧渔业总产值34.3亿元。播种粮食25.6万亩，全年粮食产量15万吨。农机装备总动力33.2万千瓦，三大粮食作物综合机械化率达97.9%。种植瓜菜5.13万亩，实现总产值5.3亿元。奶牛、肉牛、肉羊、生猪分别存栏12.43万头、4.96万头、53.14万只、10.1万头，家禽存栏38.4万羽、水产养殖6202亩。100家养殖企业集聚灵武养殖基地。



地理环境

灵武市位于东经105.59° -106.37°，北纬37.60° -38.01°，主导风向冬季为西北风，夏季为东南风。属于典型的大陆性季风气候，其特点为：春迟秋早，四季分明、日照充足，全年日照时数3080.2小时，平均无霜期157天，植物生长期持续170天，年平均气温8.8℃，年均降水量206.2-255.2mm。



交通区位

灵武市交通区位十分发达，境内用于有四条高速公路、四条高速铁路四条、四条国道穿过，同时具备两座火车站、一座机场、一个铁路物流基地，市区距首府银川市48公里、吴忠市17公里。



文旅资源

灵武市拥有水洞沟、马鞍山甘露寺、镇河塔、灵武高庙、红山堡、灵武明长城等众多名胜古迹，文化底蕴深厚，是宁夏回族自治区著名的旅游城市。截至2021年，灵武市拥有五A级景点1个，三A级景点2个，两A级景点2个。

灵武市通过产业扶持、人才培育、简化手续等措施，不断优化升级投资环境，吸引大批企业入驻，企业活力高，竞争优势大，发展速度快



招商优惠政策

- 《灵武市招商引资奖励办法》
- 《关于加快发展现代农业的扶持政策》(试行)
- 《灵武市进一步推动科技创新发展的实施意见》
- 《灵武市科技型中小微企业风险补偿专项资金管理办法》
- 《灵武市促进电子商务产业发展加快培育经济新动力的实施意见》
- 《关于加强对中小微企业及个体工商户等经营主体金融支持的若干意见》
- 《灵武市关于进一步推进投资增长和工业转型升级高质量发展的若干政策》

产业扶持

- ◆ 减免部分税收，减少企业负担；
- ◆ 鼓励科技创新，激活企业活力；
- ◆ 融资贷款补助，缓解资金困难；

人才培育

- 引进服务机构，培育当地人才；
- 提高奖励补助，引进精尖人才；
- 完善保障机制，减少人才流失；

简化手续

- 推行“一枚印章管审批”改革
- 推进“多证合一、证照分离改革”改革；
- 开展“减证便民”行动，建立“一网通办”平台



竭诚合作 共创未来

WORKING TOGETHER TO CREATE A BETTER FUTURE

——热烈欢迎您到宁夏回族自治区银川市灵武市投资！——

联系单位：灵武市商务和投资促进局

联系地址：灵武市灵州大道8号

联系人：灵武市商务和投资促进局局长方庆宁

电话：0951-4021999

传真：0951-4021999

邮箱：nxlwzs@163.com