

灵武市粮油农副食品精深加工产业园项目

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

灵武市粮油农副食品精深加工产业园项目。

2.建设地点

项目位于银川灵武市高新区临港产业园。

3.用地面积

项目拟占地面积 90 亩。

4.建设内容及规模

建设内容：项目拟建设以水稻、玉米为生产原料，以玉米油、自热米饭、糙米汁、木糖醇等为产品方向的农副产品精深加工产业园，主要建设内容包括粮油生产车间、大米加工车间、木糖醇提炼工厂、包装车间、仓库、办公室等功能主体及配套基础设施。

建设规模：项目总占地面积为 90 亩。其中，粮油生产车间占地面积 20 亩，大米加工车间占地面积 15 亩，木糖醇提炼工厂占地面积 15 亩，包装车间占地面积 10 亩，仓库占地面积 20 亩，办公室占地面积 8 亩，绿化、道路、硬化、管道等基础设施占地面积 2 亩。

5.投资效益

项目投资估算为 11603.4 万元，其中：固定资产投资 8700 万元，流动资产投资 2903.4 万元。项目达产后预计实现年收入 10044 万元，税后利润 2638.04 万元，投资利润率为 22.74%，投资回收期为 4.5 年。

二、建设条件

1.建设地点

本项目位于银川灵武市高新区临港产业园。

2.建设条件

临港产业园北临银川河东机场和银川综合保税区，南靠太中银铁路，西至老下白路，东临白芨滩自然保护区试验区，区位优势，交通便捷。

临港产业园已完成 1 座 20000m³/d 污水处理厂、10KV 双回路供电线路、10 公里市政道路等基础配套设施建设，且园内已有 4200 亩规划用地实现“六通一平”。

三、投资优势

1.原料本地供应充足

灵武市地处西北内陆，地势平坦，沃野千里，黄河流经境内 47 公里，农业生产条件得天独厚。灵武市优质粮食播种面积 25.5 万亩，粮食总产量 15 万吨，粮食加工能力达 90 万吨以上，粮食加工业实现产值 23 亿元，是西北地区最大的以有机大米为代表的优质粮食生产加工集散基地。昊王米业、金双禾公司入选首批全国名特优新产品名录，“兴唐”牌有机大米蝉联 2018 年第二届“中国十大好吃米饭”第一名和第四届中国国际有机食品博览会金奖、国际大米节银奖。

灵武市当地大规模、高产量的粮食种植，可有效解决农副产品加工业原材料供应不稳定的风险问题，同时节省了项目从其他地区引进原料的物流成本开支。

2.富硒产品优势突出

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。

硒是人体健康必需的微量元素之一，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。

灵武市全面推广富硒农产品生产技术,引进行唐米业、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。依托当地富硒品牌优势,农副产品精深加工附加值提升空间大。

3. 区位优势条件优越

项目位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,项目发展动能得到充分释放。

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。

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。

临港产业园重点布局电商物流、绿色食品、现代服务业,已有昊王米业、亿美生物、蒙牛乳业、中玺枣业等龙头企业入驻,园区基础配套设施完善,加速项目落地发展。

四、建设方案

1. 建设内容及规模

项目拟建设以水稻、玉米为生产原料,以玉米油、自热米饭、糙米汁、木糖醇等为产品方向的农副产品精深加工产业园,主要建设内容包括粮油生产车间、大米加工车间、木糖醇提炼工厂、包装车间、仓库、办公室等功能主体及配套基础设施。

粮油生产车间:占地面积 20 亩,建筑面积 13340m²,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,内设自热米饭生产线,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。

木糖醇提炼工厂：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成品包装。

仓库：拟占地面积 20 亩，建筑面积 13340m²，分为原辅料区和成品区，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、管道等基础设施的建设。

2.产品方案

依托灵武及周边地区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，项目主要生产玉米油、自热米饭、糙米汁、木糖醇等产品。

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。

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，推出咖喱牛肉饭、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。

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。

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。

五、市场前景

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，安全健康食品受到更多的青睐，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 年中国绿色食品销售规模为 3866 亿元；到 2021 年，国内绿色食品销售规模已突破 5000 亿元，发展势头迅猛。

1.粮油市场分析

随着中国经济的持续发展，人民生活水平的大幅度提高，对食用油的需求不断释放，国内食用油行业呈现稳定发展态势。据统计，2018年中国食用植物油消费量合计3767万吨，同比增长2.2%；2021年食用油消费量仍延续稳步增长态势，达到4254.5万吨。我国对粮油的进口依赖严重，2021年全国食用植物油进口超1000万吨，对外依存度近70%，当位列世界第一。

玉米油富含维生素和不饱和脂肪酸。其中，亚麻酸含量高达50%以上。对老年性疾病如动脉硬化、糖尿病、心脏疾病、血栓性静脉炎、生殖机能类障碍、肌萎缩症、营养性脑软化症均有明显的疗效和预防作用。面对如此庞大的市场缺口，玉米油作为新兴的食用油品种，既满足了不断释放的消费需求，又契合广大群众的绿色消费观念，未来的发展潜力巨大。

2.木糖醇市场分析

木糖醇作为一种天然甜味剂，其甜度与蔗糖相当，但热量却不到蔗糖一半，其消化分解不影响胰岛素的代谢，对于广大糖尿病患者和肥胖人群而言是解放味蕾的重大福音。

据统计，2021年中国糖尿病患者人数为1.368亿，位居全球第一，平均每10个人中就1个人患有糖尿病。饱受高血糖代谢困难的折磨，糖尿病患者日常饮食基本与糖无缘，平时只能吃一些清淡的蔬菜和杂粮。

研究发现，中国和美国是全世界肥胖人数最多的国家。其中，中国的男性肥胖人数为4320万人，女性肥胖人数为4640万人，高居全球第一。随着人们对健康问题的重视以及对美的追求，减肥已成为越来越多人参与的行动。

面对基数众多的糖尿病患者和减肥人群，木糖醇应用的场景十分广泛，衍生出的代糖、无糖糖果等产品深受消费者喜爱，市场的发掘空间十分巨大。

3.保鲜米饭市场分析

随着城镇化建设的快速发展，当代年轻人纷纷步入了快节奏生活，一日三餐的解决时间也受到挤压。除了部分家里有老人小孩需要照顾的年轻人选择在家煮饭做菜外，越来越多的年轻人选择在餐饮店或点外卖解决三餐问题。据统计，2021年我国外卖用户规模达5.44亿人，市场规模超7000亿元。全国的快餐门店数在餐饮行业中的占比也由2015年的33.6%增长到2021年的86%，成为整个餐饮行

业的主导力量。可见，如今的“懒人就餐”市场规模庞大，发展潜力十足。

相比较于日本、欧美等国家，无菌保鲜方便米饭在国内尚未规模，市场占有率少，而下游消费端需求则愈发旺盛，市场缺口巨大。

4.糙米汁市场分析

近年来，伴随着我国食品饮料工业的高速发展和不断变化的市场环境，饮料行业内的竞争日益焦灼化，与此同时行业的整体增长也进入了瓶颈期，各品牌正在积极寻求增长机会，尝试赋予饮料新的特征。具备健康化和功能性的饮品将成为行业发展的新趋势。

如今的“上班族”、“学生党”被赋予越来越大的工作压力和学习压力，生活节奏越来越快，能在紧张的早餐时间快速补充能量和营养已然成为他们的共同意愿。糙米汁是通过糙米碾磨、榨汁，配合多种蛋白质、维生素制成的多功能饮料，契合了当前 80 后、90 后及学生群体的消费需求，市场前景广阔，发展潜力十足。

六、投资概算

1.投资估算

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。

2.预期收益

项目达产后预计实现可年收入 10044.00 万元，税后利润 2638.04 万元，投资利润率为 22.74%，投资回收期为 4.5 年。

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	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		

七、合作方式

独资、合资、合作。

八、投资环境

1.区域概况

灵武市地处宁夏中部经济核心区，是国家重要的煤电化基地、羊绒产业基地、银川都市圈及自治区沿黄城市带重要节点城市、银川综合保税区所在地。

灵武市资源丰富、土地辽阔，土地面积占银川市总面积的 1/2。黄河流经境内 38 公里，可利用水资源 2 亿立方米。主要资源有煤炭、石油、天然气、粘土、石灰岩、石膏、砂砾石等。“西气东送”管线穿境而过，天然气探明储量 8000 亿立方米，境内含煤区域达 3500 平方公里，探明储量 273 亿吨，远景储量 2026 亿吨，占宁夏探明储量的 80% 以上，为东北三省煤炭储量的总和，是国家 13 个亿吨级煤炭生产基地之一。

灵武市地处西北内陆，位于北纬 37°31'至 38°30'，东经 106°11'至 106°51'之间，南北长 98 公里，东西宽 54 公里，地形东高西低，西部川区为黄河冲积平原，地势平坦，沃野千里，海拔高度 1110 米-1145 米，属温型荒漠化草原。农业生产

条件得天独厚，全市长枣种植面积 6.8 万亩，是“中国灵武长枣之乡”。

灵武市优质粮食播种面积 25.5 万亩，粮食总产量 15 万吨，粮食加工能力达 90 万吨以上，粮食加工业实现产值 23 亿元，是西北地区最大的以有机大米为代表的优质粮食生产加工集散基地。昊王米业、金双禾公司入选首批全国名特优新产品名录，“兴唐”牌有机大米蝉联 2018 年第二届“中国十大好吃米饭”第一名和第四届中国国际有机食品博览会金奖、国际大米节银奖。

2. 区位优势

灵武临港产业园是银川临港经济区重要组成部分、银川综合保税区的配套产业园区。园区东临宁东能源化工基地，南接太中银铁路，西靠黄河金岸，北依银川河东国际机场和银川综合保税区，已纳入宁夏内陆开放型经济核心区规划。产业园距银川市 20 公里，距河东机场 6 公里，太中银铁路货运站 5 公里，河东国际机场开通航线 105 条，太中银铁路及银西高铁贯穿全境，银青、银西等四条高速公路纵横交织，永宁黄河大桥架通黄河两岸，形成了集航空、铁路、公路为一体的立体交通枢纽。

3. 经济发展

2021 年灵武市实现地区生产总值 639 亿元、较上年增加 103 亿元，位居全区第一；市属固定资产投资同比增长 30%，位居全区第一；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%。灵武市再次入选“全国综合实力百强县市”榜单，位居中国工业百强县（市）第 53 位、全国中小城市投资潜力百强县（市）第 32 位、全国科技创新百强第 90 位、“全国新型城镇化质量百强县（市）”第 92 位、中国县级市基本现代化指数第 92 位。

4. 产业基础

灵武市农林牧渔业产业基础良好。2021 年，灵武市农林牧渔业总产值 34.3 亿元，同比增长 10.9%；灵武市农林牧渔业增加值 16.8 亿元，同比增长 9.6%；其中：畜牧业产值 22.5 亿元、农业产值 9.6 亿元、农林牧渔服务业产值 1.5 亿元。播种粮食 25.6 万亩（含灵武农场），较上年增 0.18 万亩。全年粮食产量 15 万吨，总产值 4 亿元。建设 2020-2021 年高标准农田建设项目 4.85 万亩，推行高效节水灌溉水肥一体化应用技术 6.94 万亩。农机装备总动力 33.2 万千瓦、同比增加 0.6

万千瓦，三大粮食作物综合机械化率达 97.9%，同比增加 0.42%。依托设施蔬菜示范基地，种植瓜菜 5.13 万亩，建设“五优蔬菜”基地 25 个、2.9 万亩。实现总产值 5.3 亿元。依托草畜产业示范基地，全市奶牛、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，同比分别增加 56.94%、24%、15.52%、19.39%，家禽存栏 38.4 万羽，同比降低 22%。水产养殖 6202 亩，产量 2224.8 吨，同比增长 0.6%。实现畜牧业总产值 26.92 亿元，100 家养殖企业集聚灵武养殖基地。

5.行政效率

灵武市认真学习贯彻习近平总书记关于深化“放管服”改革、优化营商环境重要批示指示精神，在“简”字上抓突破，在“减”字上加力度，在“改”字上求实效，在“服”字上提效能，持续激发各类市场主体活力。

一是有效推行相对集中行政许可权改革。审批服务管理局按期挂牌成立，首批划转的 13 个部门 53 大项、150 小项行政审批事项实现“一枚印章管审批”，累计办理事项 1.15 万件，运行基本正常。

二是高效推进“多证合一、证照分离改革”和“1+N”多证联办改革。企业个体营业执照加载社会信用代码率达到 98%，12 项涉企事项通过实行告知承诺、优化准入服务实现“证照分离”。制定工商注册、公章刻制、银行开户、税票申领、社保信息备案集成服务流程，企业开办实现“一窗受理、一日办结”目标。企业设立、变更、注销、备案登记、增补换发执照等事项实现“审核合一、一人通办”，个体营业执照即来即办，全面推行企业全程电子化登记。

6.优惠政策

根据国家西部大开发政策及宁夏回族自治区、银川市、灵武市等招商引资相关优惠政策，项目将在财政、税收、金融、人才、行政服务等方面获得众多支持。

(1)银川市出台了《关于加大产业招商引资力度服务高质量发展的若干意见(试行)》，重点鼓励政策摘要如下：

强化土地要素保障。优先保障产业项目用地，对符合自治区确定的优先发展且集约用地的工业项目，最低出让价可按国家标准的 70% 执行，工业项目占用未利用荒地且符合相关规定的，最低出让价可按国家标准的 10% 执行。创新产业用地供给方式，可采取长期租赁、先租后让、租让结合等多种方式供应土地；允许中小民营企业联合参与工业用地招拍挂，可按规定进行宗地分割；一二三产融合

发展项目，原则上按照总用地面积 5% 以内配套建设用地，并根据工业、商服、公共设施等用地需求，实行差别化、精准化分类混合供地；探索不同产业用地类型合理转换机制，同一项目用地兼容加工、科创、研发、销售、实训等两种以上用途的，推行以主用途供地为主的供地方式。

落实减税降费政策。落实西部大开发及自治区招商引资税收优惠政策，对属于鼓励类的新办工业企业或者新上工业项目，除享受西部大开发优惠税率外，从其取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第 1 至第 3 年免征企业所得税地方分享部分，第 4 至第 6 年减半征收企业所得税地方分享部分；鼓励类产业项目自用土地的城镇土地使用税和自用房产的房产税给予“三免三减半”优惠。严格落实自治区降低优势产业用电成本政策，对达到用电量和产值标准的“九大产业”企业，享受自治区相应用电补贴（责任单位：国网银川公司、市工信局、发改委等部门，各县〈市〉区、园区）。

强化人才用工支持。落实区市人才政策，优化调整人才专项资金支持方向，人才项目资金向“九大产业”倾斜。落实自治区关于职业技能提升行动相关政策规定，深入实施企业职工技能提升培训、安全技能培训、以工代训、企业新型学徒制培训，加大培训直补企业力度。

加大工业项目支持力度。深入实施“工业强市”战略，新引进固定资产投资强度达到 300 万元/亩（以项目投资合同为准）的鼓励类项目，自项目开工之日起前两年，每年根据固定资产投资实际入库额（不含土地出让金和政府代建厂房投资）给予奖励：1—3 亿元（不含）的给予 2% 的奖励，3—5 亿元（不含）的给予 4% 的奖励，5 亿元以上的给予 6% 的奖励，单体项目综合奖励金额（含装修补贴、设备补贴、电价优惠等）最高不超过 5000 万元，国家高新技术企业最高奖励金额可上浮 10%；“两县一市”和相关园区根据自身财力，可对科技含量高、集群效应明显、带动能力强的项目提高奖励比例、奖励额度。

（2）《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》摘要：

支持项目落地建设。对在我市落地的年度投资额在 5000 万元（含）以上的现代物流等服务业新建续建项目，在项目建成投产后按照实际完成投资额的 1% 给予单体项目最高不超过 500 万元的奖励对具有重大带动作用的重大产业项目可突破上述政策，根据企业需求采取代建厂房、产业基金扶持、基础设施补助等方式实行“一事一议”予以重点扶持，综合奖励资金最高不超过实际投资的 5%。

支持产业基金撬动社会投资。对我市引进投资建设的现代物流等现代服务业项目，给予金融支持。

（3）《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》摘

要：

鼓励支持快递物流企业在我市建设物流分拨中心、区域配送中心。对在我市建立区域分拨中心的全国龙头快递物流企业和规模快递物流企业优先纳入年度供地计划，入驻电子商务产业园区快递物流企业享受免三年租金的优惠政策。对租赁仓储用房的电子商务企业，实际租赁仓储场所面积 1000m² 以上、年度缴纳税收 10 万元以上（凭企业营业执照、完税凭证、租赁合同文本及付款发票），给予 3 万元租赁补助，补助从租赁合同签订之日起，在租赁关系存续期间连续补助 3 年。

7.生产要素

水:非居民生活用水综合价 4.8 元/立方米（自来水单价 2.9 元/立方米、代收污水处理费 1.4 元/立方米、水资源费 0.5 元/立方米）。

电：电价分为单一制和两部制，电变压器容量或用电设备装接容量小于 100 千伏安的实行单一电度电价，条件具备的也可实行两部制电价。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。两部制电价由电度电价和基本电价两部分构成。其中：1-10 千伏电度电价为 0.4410 元/度；35-110 千伏电度电价为 0.4110 元/度；110 千伏电度电价为 0.3910 元/度；220 千伏以上电度电价为 0.3710 元/度，基本电价按变压器容量为 20 元/千伏安·月，按合同最大需量为 30 元/千瓦·月。

天然气：工业用气价 1.93 元/m³（夏）、2.7 元/m³（冬）。

土地：临港产业园土地综合地价为 8-16 万/亩。

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。

九、联系方式

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：nxmlwzs@163.com