

原州区
高标准矮砧密植苹果种植基地及深加工项目

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：原州区高标准矮砧密植苹果种植基地及深加工项目。

2.建设地点：本项目种植基地拟选址于原州区清水河流域川塬区的黄铎堡、三营、彭堡、官厅等镇，精深加工项目拟选址于原州区轻工产业园。

3.用地面积：种植基地规划 3 万亩，深加工基地规划 30 亩。

4.建设内容及规模：本项目分两个板块建设，其中，种植基地主要建设内容包括苗圃培育基地、高标准种植区、喷灌/滴灌设施、基地围网、道路基础设施、田间库房等；精深加工板块规划建筑面积 20000 平方米，建设内容包括生产车间、常温/冷藏库房、产品检测中心、产品展厅及办公大楼、停车场及辅助设施等。

5.投资收益：本项目总投资估算为 47961.00 万元，达产后预计可实现年销售收入 28000.00 万元，税后净利润 6292.09 万元，投资利润率 13%，全部投资回收期 7.69 年。

二、建设地点及条件

本项目种植基地拟选址于原州区清水河流域川塬区的黄铎堡、三营、彭堡、官厅等镇，精深加工项目拟选址于原州区轻工产业园。原州区轻工产业园位于固原市中心城区西北侧，东邻 G70 福银高速，北达 G309 国道、S101 省道连接本区块的两大园区。园区规划建设中药材加工区、保税加工区、装备制造产业区、食品产业区、轻纺产业区、中小企业创业孵化园等六大功能区。目前入驻园区的重点企业及项目有宁夏固原福宁产业有限责任公司淀粉制品综合加工项目、宁夏五朵梅股份有限公司杂粮精深加工项目、宁夏六盘山珍坊农业科技有限公司亚麻（胡麻）产业融合发展园项目、宁夏忆晨羊绒制品有限公司等。

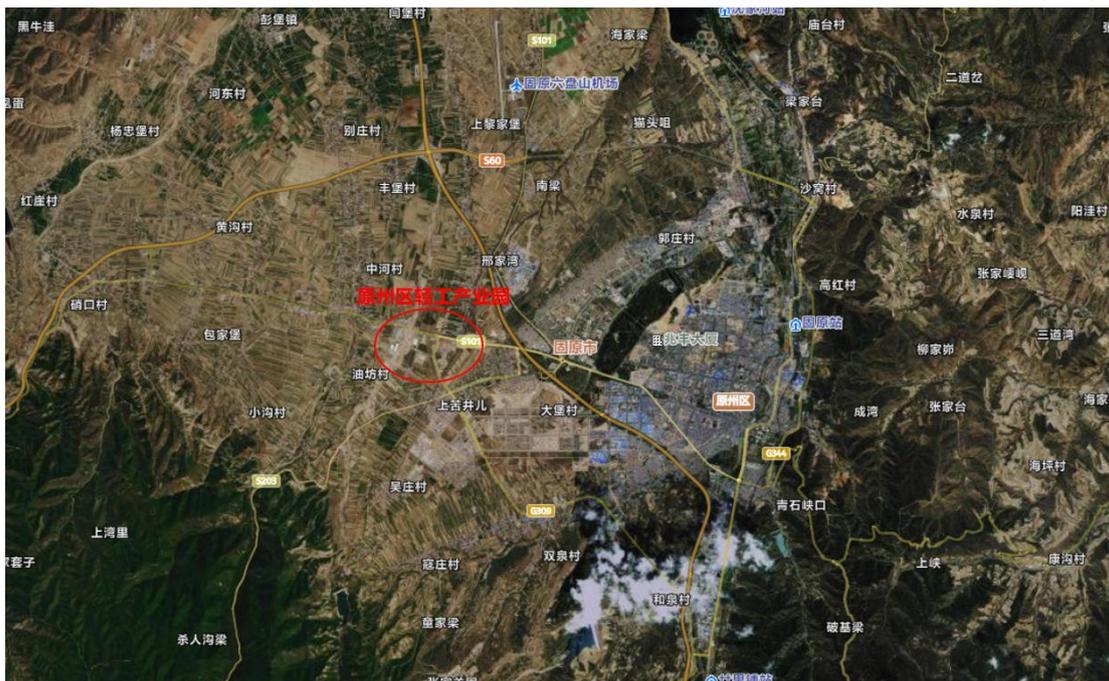


图 2-1 原州区轻工产业园在原州区的位置

三、项目投资优势

1.种植条件优越

原州区属内陆暖温带半干旱区，境内降水少、蒸发量大，干燥度较高，大陆性气候特征明显，四季气候分明。冬季寒冷漫长，春季气温多变，夏季短暂凉爽，秋季降温迅速。年平均气温 6.8℃，无霜期 120-140 天，年平均降水量在 300-550 毫米之间，降水量大多集中在 7-9 月，平均蒸发量 1200-1800 毫米，一年四季晴天多，阴天少，日照充足，昼夜温差大，在 10-20℃之间。“十三五”时期，原州区林地总面积 177.83 万亩，其中有林地 10.76 万亩，灌木林地 47.19 万亩，未成林造林地 51.82 万亩，宜林地 65.85 万亩等，森林覆盖率达 14.02%。原州区优越的气候和林地资源为苹果的种植提供了最佳条件。

2.种植基础良好

本项目以原州区现有矮砧密植苹果基地建设为基础扩大苹果种植规模。原州区“四个一”示范工程矮砧密植苹果种植项目是原州区统筹整合财政涉农资金 1888.46 万元投资建设，项目批复于 2018 年 12 月，正式竣工于 2019 年 6 月，目前已经完成苹果种植基地土地平整 1000 亩，其中栽植苹果苗木 883.6 亩，田间管理道路完成建设 116.4 亩，种植苹果苗木 192892 株，建成周边防护栏系统

7080 米，种植覆盖草 442 亩等。未来，拓展万亩苹果种植基地有望在现有项目的示范带动和技术支撑下快速展开。

3.基础设施完善

原州区基础设施体系完善。辖区有中小型水库 45 座、蓄水池 12 座，实现水库联蓄联调 4 座。清水河纵贯 6 个乡镇，河谷平原区占土地总面积的 20.5%，集中连片开发利用空间大，是全市唯一引黄灌溉县（区），水浇地面积占全市的 41.7%。交通运输体系四通八达，辖区内通铁路、民航和高速公路，行政村通硬化路、通客车，公路总里程达到 10714 公里，连通 4 条省级高速路网，公路密度 77.27 公里/百平方公里，比全国、自治区分别高出 24.2 公里、21.7 公里，被评为全国“四好农村路”示范县、全国深化农村公路管理养护体制改革试点示范县（区）。

4.政策支持力度大

《固原市绿色食品产业高质量发展规划（2021-2025 年）》明确提出，到 2025 年，全市绿色食品产业总产值达到 200 亿元，农产品加工业产值与农业总产值的比值达到 2.5：1，农产品加工转化率达到 80%以上。原州区力争到 2025 年推广种植苹果 5 万亩，形成集规模种植、产品研发、深加工一体化的现代化龙头企业。项目符合固原市、原州区产业规划重点发展方向，有利于争取各项政策支持。

四、建设方案

1.建设内容及规模

本项目种植基地选址于原州区清水河流域川塬区的黄铨堡、三营、彭堡、官厅等镇，拟采用“公司+基地+合作社+农户”的模式，规划建设种植基地 30000 亩，主要建设内容包括苗圃培育基地、高标准种植区、喷灌/滴灌设施、基地围网、道路基础设施、田间库房等；精深加工区选址于原州区轻工产业园，占地面积 30 亩，规划建筑面积 20000 平方米，建设内容包括生产车间、常温/冷藏库房、产品检测中心、产品展厅及办公大楼、停车场及辅助设施等。

2.产品构成

项目深加工产品主要包括：果脯类（果脯、苹果干）、饮品类（苹果汁、苹果醋）、调味品（苹果酱）、其他食品类（苹果罐头、苹果果胶），规划设计年产能为 5 万吨。

五、市场分析

苹果作为我国北方的主要水果品种之一，2021年产量已达到4597.34万吨，位居世界前列，但大部分苹果还是用作鲜食，且卖价平平、效益低廉，加工量只有10%左右，远远低于西方国家40%的比例。

我国苹果加工业起步较晚，加工水平相对较低，改革开放以来，我国苹果加工业飞速发展，浓缩汁已经成为苹果最主要的加工品和出口产品，苹果酒、苹果醋、鲜榨苹果汁以及其他苹果加工制品逐渐兴起，促进了苹果加工行业的整体进步，预计2022年中国苹果深加工量约249万吨，约占全国苹果消费量的5.55%。

将苹果进行深加工，既可以增值，也可以减缓因为贮藏保鲜而付出的财力和人力，又能大大满足当前市场对苹果深加工产品的需求，市场前景极好。

六、投资概算

1. 投资测算

本项目总投资估算为47961万元，其中：固定资产投资36000万元，流动资金11961万元。

2. 收益测算

项目达产后，预计可实现年销售收入28000.00万元；税后利润6292.09万元；投资利润率为13%，全部投资回收期为7.69年。

表 6-1 项目投资测算表

序号	项目	数值	单位	备注
1	项目总投资	47961.00	万元	货币单位均为人民币，下同
1.1	建设投资	36000.00	万元	
1.2	流动资金	11961.00	万元	
2	资金来源	自筹		
3	销售收入	28000.00	万元	达产年
4	总成本费用	19035.00	万元	达产年
5	销售税金及附加	575.55	万元	达产年
6	利润总额	8389.45	万元	达产年

序号	项目	数值	单位	备注
7	所得税	2097.36	万元	达产年
8	税后利润	6292.09	万元	达产年
9	投资利润率	0.13		达产年
10	投资利税率	0.19		达产年
11	全部投资回收期	7.69	年	静态
12	盈亏平衡点	0.21		

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，本项目主要通过租赁方式等获取土地，进行阶段性开发建设。

八、投资环境

1. 区域概况

原州区是固原市委、市政府所在地，位于宁夏回族自治区南部、六盘山东麓，是革命老区、民族地区、集中连片特殊困难地区，与福州市马尾区结为闽宁协作对口县区。现辖 7 镇 4 乡 3 个街道办事处，总面积 2739 平方公里，总人口 46.01 万人，其中回族 22.35 万人，占 48.6%；农村人口 28.85 万人，占 62.7%。境内平均海拔 1750 米，年均降雨 300~550 毫米，属暖温带半干旱气候。原州区是宁夏首个“高效节水灌溉示范县”，全国重要的绿色农产品和牛羊肉生产基地，享有“中国冷凉蔬菜之乡”、“中国马铃薯种薯之乡”美誉。

2. 区位优势

原州区地处西安、兰州、银川三省会城市三角中心地带，自古战略地位重要，古丝绸之路横跨境内，有“西塞之口”“关中屏障”之称。309、312 国道、101 省道交会于此，福银、兰青高速公路、宝中电气化铁路纵贯南北，是国家级 179 个公路交通枢纽之一，也是宁夏规划确定的九大物流基地之一。固原六盘山机场为 4C 国内支线机场，年旅客吞吐量 100 万人次，货邮吞吐量 4600 吨，与铁路、高速公路构成了方便快捷的立体式交通网络。



图 8-1 原州区在宁夏回族自治区和固原市的区位

3. 经济发展

2021 年，原州区完成地区生产总值 158.71 亿元，增长 6.7%（其中一产 19.61 亿元，增长 2.4%；二产 29.95 亿元，增长 5%；三产 109.15 亿元，增长 8.1%）；全社会固定资产投资 64.04 亿元，增长 15.8%；社会消费品零售总额 70.89 亿元，增长 3.6%；地方一般公共预算收入 1.74 亿元，增长 3.2%；城乡居民人均可支配收入分别达到 34683.2 元、13712 元，年均分别增长 8.5%、9.1%。

4. 优惠政策

固原市将从项目用地、标准厂房以及生产要素等方面给予企业项目优惠及支持，相关政策摘要如下：

6.1 优先保障重点产业项目用地

（一）发挥工业园区聚集效应，支持企业入园发展，凡在固原经济开发区、县（区）各工业园区建设的肉牛、绿色食品、生态经济、纺织服装等加工类项目用地，固原经济开发区可按 5.6 万元/亩、各县（区）工业园区按 4 万元/亩最低价标准出让，对于低于项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取相关费用之和的，应按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。为降低企业前期投入成本，也可采取弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合方式供地。对新引进项目依法取得建设用地，允许其中 7% 作为办公及生活设施配套用地，项目建设用地红线外供水、排水、道路、供电、供热、供气、通讯及场地平整“七通一平”公用工程由园区统筹相关部门（单位）配套建设。

6.2 支持企业建设标准化厂房

统筹考虑市域地质结构、生产要素、建筑材料、物流成本等因素，对引进企业投资建设的无尘、恒温、恒湿标准化厂房可予以支持。

（一）凡引进第三方投资建设厂房。在第三方投资建设期内对其实际投入资

金利息和合理利润给予支持。凡新引进的肉牛、绿色食品、生态经济、纺织服装加工类项目企业承租第三方建设厂房，并按期交付租费且合法合规生产经营的，前2年属地财政可按其实际使用的租赁面积给予承租企业8元/平方米/月支持。

(二) 凡引进企业自建厂房。1.对肉牛、绿色食品和生态经济加工类项目自协议签订之日起2年内建成投产开始纳税且进入规上工业，投资额(不含土地成本，下同)达到0.5亿元(含0.5亿元)以上2亿元以下的，可给予其实际建成厂房面积150元/平方米、总额不超过200万元的支持；投资额达到2亿元(含2亿元)以上5亿元以下的，可给予其实际建成厂房面积200元/平方米、总额不超过300万元的支持；投资额达到5亿元(含5亿元)以上的，可给予其实际建成厂房面积300元/平方米、总额不超过500万元的支持。

(三) 鼓励支持国有投资公司代建厂房。对有个性化需求的企业，企业与代建国有投资公司签订相应协议，根据企业提供的图纸可由国有投资公司代建厂房。建成后前2年由企业租赁，免收租金。租赁期满后由企业在2年内分别按40%、60%的比例回购。

6.3 支持企业降低生产要素成本

(一) 给予用电支持。鼓励引进企业参与电力市场化大用户直供电和上网直接交易，降低用电成本。积极争取自治区优势产业电价政策，对肉牛、绿色食品、生态经济、纺织服装加工类项目，正常生产且综合电价超出0.33元/度的部分，可按其实际生产发生的用电量连续3年给予支持。

(二) 给予用工支持。鼓励引进企业使用固原户籍员工，助力脱贫攻坚与乡村振兴有机衔接，推进产城融合发展。对与企业签订一年以上劳动合同且足额缴纳社会保险，经企业所在地人社部门认定后，凡新吸纳就业人数100(含100人)以上150人以下、150(含150人)以上200人以下、200人(含200人)以上的，可分别按500元/人/年、800元/人/年、1000元/人/年的标准给予用工企业一次性支持。对企业根据岗位工种需要，自主举办的30人(含30人)以上岗位技能培训，由人社部门纳入职业技能提升行动，给予其培训支持。鼓励支持引进企业或有资质和实力的教学机构，与固原职业技术学院合作，瞄准重点产业设立对应专业，共同围绕企业需求制定人才培养方案，定向开展培训，推进人力资源向人才资源转变，精准服务企业和产业高质量发展。

(三) 给予物流支持。凡新引进肉牛、绿色食品和生态经济加工类项目，自协议签订之日起2年内建成投产且营业额达到2亿元(含2亿元)以上5亿元以下、5亿元(含5亿元)以上，进行国内贸易流通的，前3年给予其实际发生物流运输总额10%、每年总额分别不超过50万元和80万元的物流支持。

(四) 给予水价支持。对建成投产的肉牛、绿色食品、生态经济、纺织服装

加工类项目生产用水，将现行工业用水 3.8 元/立方米价格下降 0.8 元/立方米，从生产之日起连续三年对其实际生产用水可按 3 元/立方米执行高质量发展项目用水价格。

6.4 加大项目扶持

优化重点产业项目资金投向，重点聚焦产业加工环节，加快各类项目资金由奖补种养端向支持加工端转变，支持引进龙头企业加工项目建成投产。对自治区每年安排的技术改造综合奖补资金，年切块不少于总额 80%专项用于肉牛、绿色食品、生态经济加工和纺织服装项目技术改造支持。对重大项目优先纳入自治区“3 个 100”项目，积极协助申报贷款贴息、纾困基金、数字化车间、绿色工厂、智能工厂等专项资金支持。指导帮助企业申报争取国家和自治区各类项目资金，市、县（区）各重点产业牵头部门每年都应争取一定数额的资金，至少支持 3 家以上龙头企业发展，其他涉及项目申报部门应争取资金至少支持 2 家产业链企业。

除此外，依据《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》、《固原市工业 2025“十强双百”行动实施方案》、《固原市持续优化营商环境更好服务市场主体 20 条措施》、《关于建立市级领导包抓重点招商引资项目工作机制方案》、《关于建立市级领导包抓产业发展工作专班方案》、《固原市产业发展指导目录（2021 年本）》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。

九、联系方式

联系单位：原州区自然资源局

联系地址：宁夏固原市原州区自然资源局

联系人：罗小宁

联系电话：0954-2027218、18209549666