

沙坡头区

滩羊标准化养殖示范牧场建设项目

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：沙坡头区滩羊标准化养殖示范牧场建设项目。
- 2.建设地点：本项目位于中卫市沙坡头区。
- 3.用地面积：本项目拟占地 260 亩，建筑面积 104000 平方米，容积率 0.6。
- 4.建设内容及规模：项目规划建设标准化羊舍、防疫消毒室、兽医室、粪污处理场、贮草棚、青贮池、药浴池等，配套购置铡草机、防疫消毒设备等。
- 5.投资测算：本项目总投资估算为 79480.00 万元，其中：固定资产投资 54380.00 万元，流动资产投资 25100.00 万元。
- 6.收益估算：本项目预计年营业收入 9 亿元；税后利润 20889.16 万元；投资利润率为 26.28%；静态投资回收期为 3.8 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中卫市沙坡头区。沙坡头区（中卫城区）属宁夏中卫市，在宁夏回族自治区中西部，东接中宁县，南与同心县、海原县及甘肃省靖远县交汇，西接甘肃省景泰县，北接内蒙古自治区阿拉善左旗，地处我国陆地几何中心，是连接西北与华北的第三大铁路交通枢纽，是连接欧亚大通道“东进西出”的桥头堡，也是古丝绸之路和“一带一路”重要的节点城市。

### 2.建设条件

项目用地符合中卫市沙坡头区土地利用规划，远离居民区、商业区、饮用水水源保护区及其他环境敏感区内，要素供给足、配套设施足，项目建设地块满足施工用水用电及进场道路条件。

## 三、投资优势

### 1.产区优势日益凸显

近年来，宁夏坚持布局建设中部干旱带滩羊核心区、引黄灌区及固原地区滩羊改良区。其中，中部干旱带滩羊核心区以盐池、同心、红寺堡全域为重点，辐射海原中北部乡镇和灵武东部山区乡镇。沙坡头区不断完善项目政策，推进本品种选育，加强养殖基地建设和全产业链构建，促进产业融合发展和“盐池滩羊”区域公用品牌做优做强。

沙坡头区位于黄河宁夏段之首，引黄灌溉条件便利，光热条件充足，土地肥沃，是优质的商品粮产地和牧区，是生产绿色、安全、生态农产品的重要基地，形成了优质粮食和设施蔬菜产业带、富硒农业产业带、经果林产业带、高效养殖产业带及高效节水现代农业示范区“四带一区”布局。

## 2.滩羊品种性能优良

滩羊肉是羊肉中的精品。滩羊因其特殊的生长环境，羊肉色泽鲜红，脂肪乳白，分布均匀，含脂率低，肌纤维清晰致密，有韧性和弹性，外表有风干膜，切面湿润不沾手。肉质细嫩，不膻不腥，是公认的优质羊肉，并且有防止神经系统老化和促进消化、清火、明目、解毒、滋补等功效，深受广大消费者青睐。

## 3.产业体系逐步完善

宁夏作为“中国滩羊之乡”，多年来致力打造“盐池滩羊”品牌并取得显著成效。“盐池滩羊”已成为国家农产品地理标志示范样板，入选国家百强农产品区域公用品牌和全国商标富农案例，成为我国重要农业物质文化遗产和高端羊肉的代表品牌。截至 2021 年，宁夏回族自治区全区滩羊饲养量 1323 万只，同比增长 6.5%；羊肉产量 11.6 万吨，精深加工和中高端市场营销滩羊肉 1.4 万吨，同比增加 4.5%；实现全产业链产值 267 亿元，较 2020 年、2019 年同比增加 6.9%和 20.9%。“盐池滩羊”品牌价值达 88.17 亿元。

## 4.要素成本优势明显

沙坡头区水、电、气、土地、劳动力等生产要素价格低于东部城市 30%—50%。工业园区用地出让价格 6.4 万元/亩；工业园区供水价格 2.8 元/m<sup>3</sup>；工业用天然气价格 1.94 元/m<sup>3</sup>；工业用电采取单一制和两部制，单一制：不满 1 千伏 0.4883 元/千瓦时，1-10 千伏 0.4683 元/千瓦时，35-110 千伏以下 0.4483 元/千瓦时；两部制：1-10 千伏 0.3949 元/千瓦时，35-110 千伏以下 0.3779 元/千瓦时，110 千伏 0.3649 元/千瓦时，220 千伏 0.3449 元/千瓦时，330 千伏及以上 0.33419 元/千瓦时。云计算用电价格 0.36 元/kwh；工业用蒸汽价格 150 元/吨，大用户优惠价格 130 元/吨。

# 四、建设方案

## 1.建设规模

本项目拟占地 260 亩，建筑面积 104000 平方米，容积率 0.6。

## 2.建设内容

项目规划建设标准化羊舍、防疫消毒室、兽医室、粪污处理场、贮草棚、青贮池、药浴池等，配套购置铡草机、防疫消毒设备等。

表 4-1 项目建设规模及占比

序号	单体名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占比
1	标准化羊舍	52000	50.00%
2	防疫消毒室	5200	5.00%
3	兽医室	6240	6%
4	粪污处理场	13520	13%
5	贮草棚	15600	25%
6	青贮池	3120	3%
7	药浴池	2080	2%
8	其他	6240	6%
合计		104000	100%

## 五、市场前景

### 1.肉羊生产消费前景广阔

我国是全球第一大肉羊生产国和消费国，国内居民对羊肉的消费观念正在从原来的季节性消费向日常食品消费转变，特别是在夜经济和外卖餐饮兴起以后，羊肉在餐饮业当中的地位正在越来越重要。

羊肉的蛋白质含量高，脂肪和胆固醇含量低，且富含许多人体所必需的氨基酸及其他重要的矿物质和微量元素，易于被人体吸收，历来在我国的膳食结构中具有重要地位，改革开放以来我国羊肉产业快速发展，2021年中国羊肉产量达514万吨，较2020年增加了21.7万吨，同比增长4.41%。

在中国羊肉产量增长的同时，需求量也在增加，目前中国已经成为羊肉消费大国，2021年中国羊肉需求量达554.87万吨，较2020年增加了26.2万吨，同比增长4.96%。

随着人们生活水平的不断提高，食物的种类也越来越多，对品质的要求也越来越高，羊肉因营养丰富、味道鲜美、胆固醇含量低等优点而受到广大消费者的

青睐，近年来中国羊肉人均需求量逐年攀升，2021年中国羊肉人均需求量达3.93千克/人，较2020年增加了0.2千克/人，同比增长4.93%。

中国羊肉进口数量明显大于出口数量，中国已成为全球重要的羊肉进口国之一。2021年中国羊肉进口数量达41.07万吨，较2020年增加了4.58万吨；出口数量达0.20万吨，较2020年增加了0.03万吨；进口金额达237764.04万美元，较2020年增加了63335.12万美元；出口金额达2488.10万美元，较2020年增加了550.20万美元。

#### 2.十四五时期，宁夏滩羊产业增量空间广阔。

宁夏回族自治区印发的《滩羊产业高质量发展实施方案》中提出，力争用5年时间，全区滩羊饲养量达到1750万只，其中，存栏866万只，出栏884万只。规模化养殖比例达到60%以上，标准化养殖技术普及率达到90%，养殖综合效益提升20%，绿色发展水平显著提高；培育农业产业化龙头企业17家，屠宰加工率达到70%，精深加工率达到25%，产业化发展水平有效提升，努力实现滩羊产业全产业链产值400亿元的目标。

## 六、投资概算

### 1.投资估算

本项目总投资估算为79480.00万元，其中：固定资产投资54380.00万元，流动资产投资25100.00万元。

表 6-1 项目投资测算表

序号	项目	数值（万元）	占比
1	土地购买款	2080.00	2.62%
2	建筑工程费	27000.00	33.97%
3	设备购置费	25300.00	31.83%
4	设备安装费	8000.00	10.07%
5	工程预备费	5100.00	6.42%
6	建设期利息	0.00	0.00%
7	流动资金	12000.00	15.10%
8	总投资	79480.00	100.00%
9	固定资产投资	54380.00	68.42%
10	流动资产投资	25100.00	31.58%

### 2.预期收益

本项目预计年营业收入9亿元；税后利润20889.16万元；投资利润率为26.28%；静态投资回收期为3.8年（不含建设期）。

表 6-2 项目收益测算表

序号	数值	数值	单位	备注
1	项目总投资	79480.00	万元	货币单位均为人民币，下同
1.1	建设投资	54380.00	万元	
1.2	流动资金	25100.00	万元	
2	资金来源	自筹		
3	销售收入	90000.00	万元	达产年
4	总成本费用	60237.00	万元	达产年
5	税金及附加	1910.78	万元	达产年
6	利润总额	27852.22	万元	达产年
7	所得税	6963.05	万元	达产年
8	税后利润	20889.16	万元	达产年
9	投资利润率	26.28	%	达产年
10	投资利税率	32.99		达产年
11	全部投资回收期	3.8	年	静态

## 七、合作方式

本项目拟采用客商合资、合作、独资的方式进行招商。

按照国家土地资源出让、买卖相关制度，客商通过资产回收、土地租赁等方式获取土地，进行整体建设。

依据宁夏回族自治区、中卫市、沙坡头区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

沙坡头区位于宁夏回族自治区中西部，地处宁、甘、蒙三省交界地带，是宁夏最年轻的市辖区，也是中卫市的政治、经济、文化中心。全区国土总面积 6877 平方公里，辖 11 个乡镇、162 个行政村和 36 个社区，常住人口 39.97 万人。沙坡头区是沿黄城市带上的的一颗璀璨明珠，这里环境优美、物产富饶、产业发达、开放包容、活力四射，素有“塞上江南”之美誉，享有“全国民族团结进步示范区”“国家全域旅游示范区”“国家卫生城市”“国家园林城市”“全国现代农业综合示

范区”“全国农业机械化示范县区”“全国农村一、二、三产业融合发展先导区”等殊荣。

## 2. 区位优势

沙坡头区位于宁夏中西部，地处宁、甘、蒙三省交界和黄河宁夏段之首地，水土光热等农业发展资源禀赋独特、优势明显，是中卫市的政治、经济、文化中心，是连接西北与华北的第三大铁路交通枢纽，是连接欧亚大通道“东进西出”的桥头堡，也是古丝绸之路和“一带一路”重要的节点城市。中国中西部铁路交通枢纽（编组）站，包兰、宝中、太中银、干武铁路在此交汇。香山机场于 2008 年 12 月正式通航，距离市区 9 公里，开通了北京、上海、重庆、西安、合肥、银川、榆林、阿拉善左旗等 12 个城市的航班，中国物流中卫综合物流园、中卫迎水桥铁路口岸和镇罗公铁物流园区等重点工程加快建设，交通物流方便快捷，美国亚马逊、奇虎 360、港中旅等世界知名企业相继落户沙坡头区。

## 3. 经济情况

2021 年，沙坡头区实现地区生产总值 235.82 亿元，同比增长 10.9%，两年平均增长 6.1%。分产业看，第一产业增加值 35.85 亿元，同比增长 9.1%；第二产业增加值 106.16 亿元，同比增长 18.1%；第三产业增加值 93.81 亿元，同比增长 5.2%。与沿黄市辖区情况比较看，沙坡头区经济总量和增长速度排名均有所提升，保持经济增速领先地位。

## 4. 产业基础

沙坡头区位于黄河宁夏段之首，引黄灌溉条件便利，光热条件充足，土地肥沃，是优质的商品粮产地，已经形成了优质大米、小麦、苹果、蔬菜、枸杞等优质特色农产品品牌，是生产绿色、安全、生态农产品的重要基地，形成了优质粮食和设施蔬菜产业带、富硒农业产业带、经果林产业带、高效养殖产业带及高效节水现代农业示范区“四带一区”布局。近年来，沙坡头区委、政府在富硒农业、黄金奶源地等方面谋篇布局，一批特色功能种养业蓬勃发展，乌玛枸杞、沙坡头苹果、沙坡头供港蔬菜、光明牧业奶制品、香岩牛奶、大地牧业白羽肉鸡等品牌日渐叫响叫作。“十三五”以来，沙坡头区大力调整优化农业产业结构，培育发展优势特色农业，形成“四带一区”的特色产业发展格局。

## 5. 营商环境

沙坡头区深化“放管服”改革，持续优化营商环境，调整优化办事窗口、简化办事流程、压缩办理时限，做到“一窗受理、集成服务、一网通办”，实现“只进一扇门，能办所有事”。进一步压缩各类审批事项办理时限，政府项目初步设计

审批（总投资 1500 万元及以上）办结时限由 15 个工作日压缩至 10 个工作日，企业投资项目备案时间办结时限由 3 个工作日办结压缩到 1 个工作日；进一步简化申报材料，审批时限由 17 个工作日压缩至 5 个工作日。简化审批程序，提高行政审批办理效率，将 6 类部分小型且不涉及公共安全的工程项目设计文件列入免审清单。全面推进政务服务改革方面，政务服务事项网上可办理率达 90.6%。

## 6.优惠政策

中卫市农业项目重点扶持政策：

（一）符合西部大开发税收优惠政策的企业，除减按 15% 税率征收企业所得税外，从其取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第 1 年至第 3 年免征企业所得税地方分享部分，第 4 年至第 6 年减半征收企业所得税地方分享部分。

（二）农产品加工企业从事种植、养殖和农产品初加工项目所得按规定免征或减免企业所得税。

（三）对从事税法规定的技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入，免征增值税。

（四）符合《国家支持发展的重大技术装备和产品目录》的进口自用设备，按照规定报批后，免征关税和进口环节增值税。

（五）企业开发新产品、新技术、新工艺所发生的研发费用，在缴纳企业所得税前按相关规定可以加计扣除。

（六）生产销售氮肥、磷肥、钾肥以及以免税化肥为主要原料的复混肥免征增值税。

（七）对农膜、有机肥、饲料、滴灌带和滴灌管产品免征增值税。

除此外，依据《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》、中卫市、沙坡头区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：沙坡头区工业信息化和商务局

联系人：宋扬王宁望

联系电话：13739566262 18609573659