



浦县彝族乡

# 陶瓷文创园

CERAMIC CULTURE GARDEN

建设项目



# 目录

一

项目描述

二

投资环境

三

产业分析

四

发展策略

五

项目定位及分区建设规划

六

投资匡算及盈利分析



## ➤ 项目名称

易门浦贝彝族乡陶瓷文创园建设项目

## ➤ 建设性质

改扩建、新建

## ➤ 项目建设地点

云南省玉溪市易门县浦贝乡

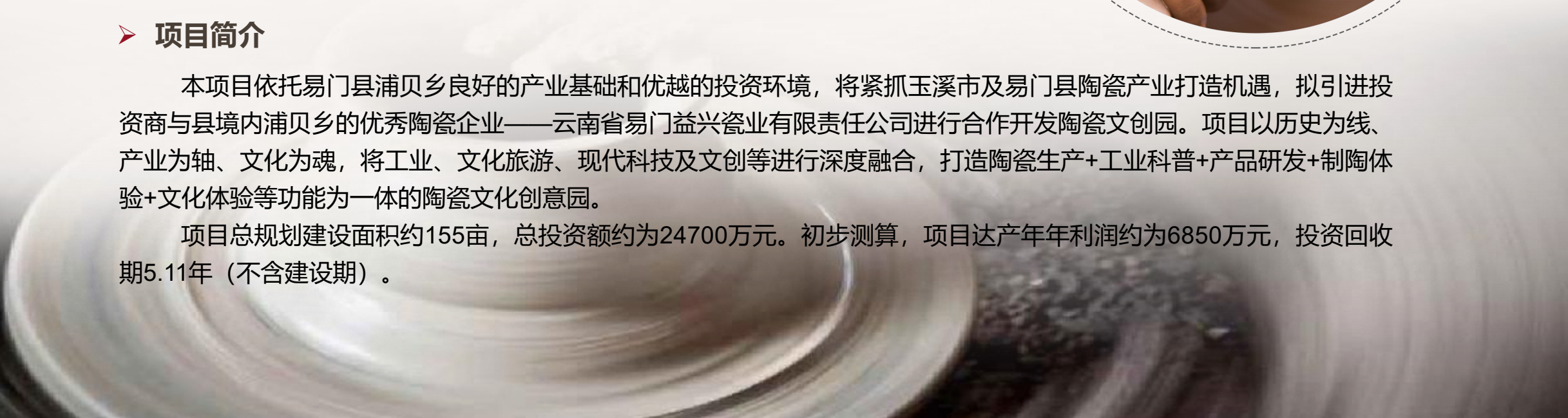
## ➤ 项目所属行业

综合类，含非金属矿物制品业、建筑装饰和装修业、旅游业等

## ➤ 项目简介

本项目依托易门县浦贝乡良好的产业基础和优越的投资环境，将紧抓玉溪市及易门县陶瓷产业打造机遇，拟引进投资商与县境内浦贝乡的优秀陶瓷企业——云南省易门益兴瓷业有限责任公司进行合作开发陶瓷文创园。项目以历史为线、产业为轴、文化为魂，将工业、文化旅游、现代科技及文创等进行深度融合，打造陶瓷生产+工业科普+产品研发+制陶体验+文化体验等功能为一体的陶瓷文化创意园。

项目总规划建设面积约155亩，总投资额约为24700万元。初步测算，项目达产年年利润约为6850万元，投资回收期5.11年（不含建设期）。





## 区域环境

### 易门县概况

易门县地处云南省滇中西部，玉溪市西北部。易门是重要的产铜基地，有“铜都”之誉；盛产瓷器又被称为“瓷器之乡”和重要的陶瓷建材基地；距今一亿五千万年的勺齿类恐龙化石群的发现，使易门成为“龙之故乡”。



### 浦贝乡概况

浦贝乡地处易门县中南部。浦贝陶瓷起源于明朝末年，至今已有三百五十多年历史，素有“陶瓷之乡”的美誉；盛产豆鼓又被称为“豆鼓之乡”；乡内居住着彝族、汉族、苗族、哈尼族等12种民族，使浦贝成为“民族歌舞之乡”。



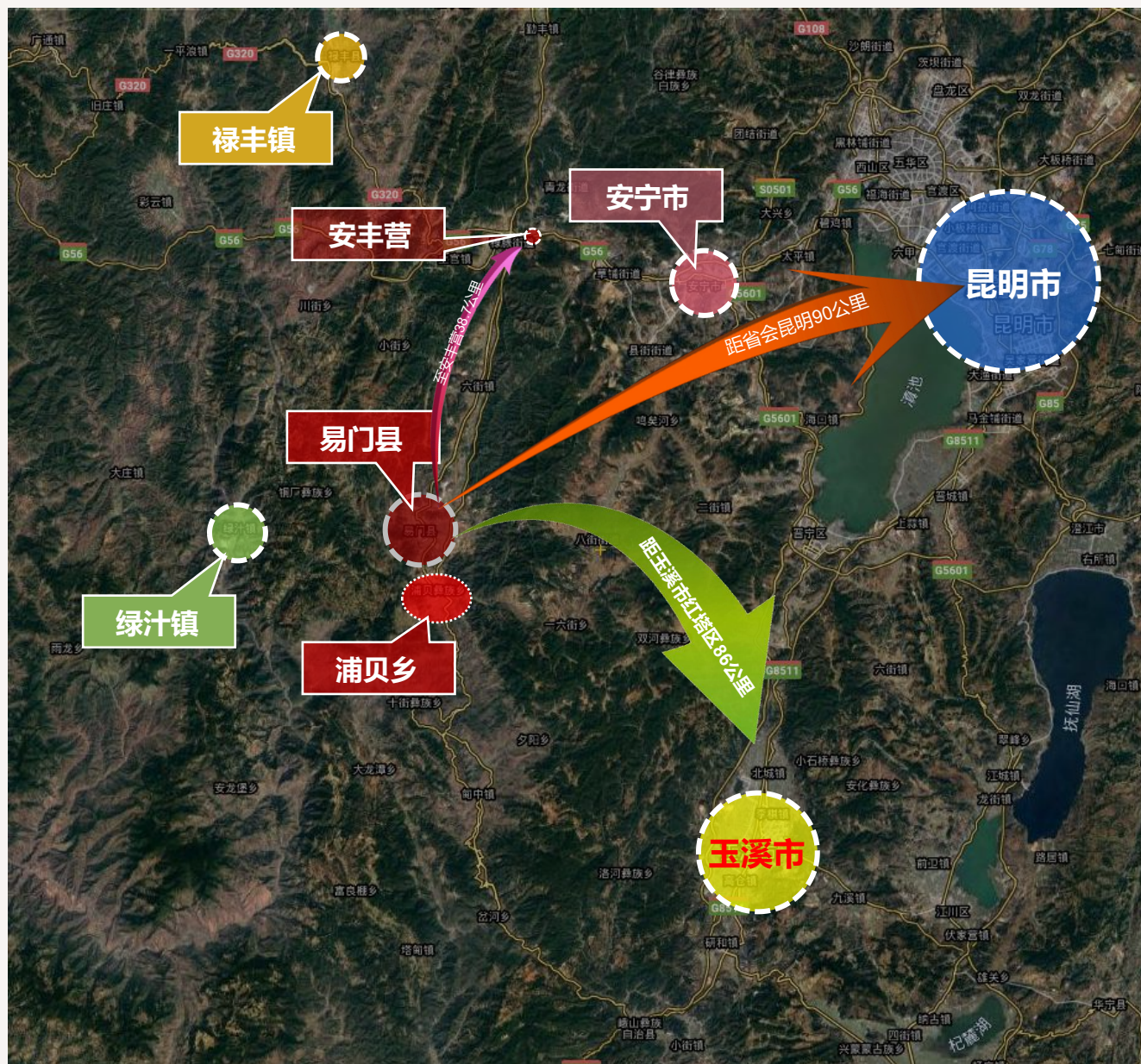


## 区域环境

### 交通区位

易门县东邻安宁、晋宁，西和双柏隔绿汁江相望，南接峨山，北部与禄丰、安宁两县市接壤，具有便捷的交通和优越的区位优势。县政府驻地龙泉镇，东南距玉溪市红塔区86公里，东北距省会昆明90公里。县城至安丰营38.7公里的高等级公路与安楚公路贯通，可直达昆明、楚雄等地。

本项目项目地位于玉溪市易门县浦贝乡上浦贝7号，易—峨—高二级公路穿境而过，玉楚、武易两条高速在浦贝境内交汇，玉楚高速落地立交距浦贝集镇200米，距项目的1.5公里，区位优势较好。





## 区域环境

### 产业经济

**总体情况：**2019年，全县现价生产总值（GDP）1363727万元，按可比价格计算，比上年增长8.0%。三次产业结构比为10.8：43.1：46.1。年末全县设2个街道办事处、1个镇、4个乡，39个村委会、19个社区居委会，498个村民小组、268个社区居民小组，781个自然村，总常住人口18.12万人。



**非公经济发展情况：**2019年，非公经济实现增加值808328万元，增长8.0%，占全县GDP的比重为59.3%。三次产业非公经济增加值对经济增长的贡献率分别为3.6%、23.3%、32.2%。

**投资情况：**全年第二产业的投资增长10.0%。全年引进市外国内资金952815万元，比上年增长10.6%。



## 项目实施条件

### 土地供应条件



项目土地供应有保障，现有土地面积103016平方米（154.7亩），房屋建筑面积36088平方米。土地权属为出让、工业用地，剩余使用年限36年。

### 项目建设条件



依托当地陶瓷产业发展现状分析，项目主要原料、燃料及其它原材料的供应有保障。此外，工程建设所需砂石料和水泥全部可以在当地购买；县内水电资源及劳动力资源丰富，能满足项目的建设 and 生产需要。



## 项目实施条件

### 建设施工条件



项目地建设工程水文地质条件良好，无重大不良地质现象。

### 项目合作企业条件

**基本情况：**益兴瓷业（原云南省易门瓷厂）于1966年10月由国家计委批准、轻工业部投资兴建，系“中央投资地方管理”的西南地区日用瓷器重点生产厂家，2003年6月改制为民营企业。2014年起歇业至今。

**经营范围：**陶瓷生产、销售，出口本企业生产的陶瓷产品；进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件。

**经营现状：**现有资产3000多万元（土地、厂房、设备、职工住房、共公设施）。目前，公司产权关系清晰，具备生产日用瓷、工艺瓷、建筑瓷生产能力和条件。





## 陶瓷制造产业和陶瓷文创产业

### 陶瓷文化创意产业和陶瓷制造产业比较

	生产过程	生产组织架构	消费定向	价值形成
陶瓷文化创意产业	个性化	临时松散	满足精神和体验需求	精神到物质, 创意投入
陶瓷制造产业	规模化标准化	长期稳定	满足物质和生理需求	物质形成, 资本投入

**发展趋势:** 当前重工业产品不再适当社会资本积累的主要来源, 而因陶瓷文化创意产品的附加值要远高于日用陶瓷品类, 靠陶瓷文化创意产业来形成新的经济亮点已经成为社会资本积累的强大动力。





## 陶瓷制造产业和陶瓷文创产业发展现状——陶瓷制造产业现状

**传统陶瓷行业日渐进入下行通道。**我国是全球最大的陶瓷生产国。包括建筑陶瓷、日用陶瓷、卫生陶瓷以及艺术陶瓷在内，陶瓷产品产量在全球均排名第一，约占到全球陶瓷产量的一半左右。然而，总体来看，受国内外经济环境、房地产政策调控、消费升级、需求转移，绿色制造、清洁生产等诸多不利于行业的因素影响，传统陶瓷行业日渐进入下行通道。





## 陶瓷制造产业和陶瓷文创产业发展现状——陶瓷文创产业现状

新型建材陶瓷正处于政策鼓励期，发泡陶瓷产能正处于增长期。

我国文创贸易规模占GDP比重不断加大。我国文化产品的贸易规模从2002年的345亿美元增至2019年的1023亿美元，约占我国GDP的4.3%。

文创产品市场需求呈几何倍数增长。



陶瓷隔墙板



保温板材生产线



建材陶瓷



## 陶瓷制造产业和陶瓷文创产业发展现状——陶瓷文创产业现状

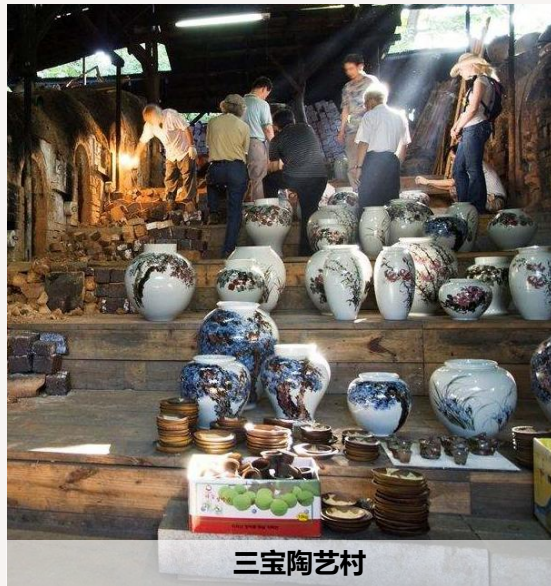
**全国知名陶瓷产业聚集地皆正在向陶瓷文创方向转型。**例如：陶溪川文化创意产业园、御窑厂国家考古遗址公园、名坊园工程、御窑景巷文化街区、三宝陶艺村、珠山东市创业园、乐天创意集市等。此外，诸如洛阳、德化、漳州、苏州、婺州的陶瓷产业聚集地皆在往陶瓷文创方向转型。总体而言，除博物馆类陶瓷文创产品外，上述各知名陶瓷产业聚集地的转型升级尚无十分成功的案例和成熟的经验。



御窑厂国家考古遗址公园



陶溪川文化创意产业园



三宝陶艺村



御窑景巷文化街区



## 本地产业优势——易门优势

### 陶瓷企业聚集，产业生态良好

易门浦贝陶瓷，始于明末清初，源于易门县浦贝彝族乡，取境内特有优质白胶泥塑坯，以瓷泥和水晶石磨粉造釉，烧造青花陶器型拙朴敦厚，纹理活泼自由、流畅简练，是中国青花瓷最重要的代表之一。（已故学者冯先名先生，将江西景德镇、云南玉溪和浙江江山合称为中国青花瓷的三大产地、300年历史宛窑）。

近年来易门县依托资源优势、区位优势，引进、集聚陶瓷建材企业44家，在易门工业园区形成产业集群，实现了陶瓷产品、人才、技术、资金的聚集。2007年被国家建筑卫生陶瓷协会授予“西南建筑陶瓷生产基地”，2009年被省科技厅认定为“云南陶瓷高新技术特色产业基地”。此外，易门还相继被认定为“云南高新技术特色产业基地”、“云南稀贵金属冶金新技术研发试验基地”、“云南省高新技术产业开发区”、“云南省新型工业化示范基地”。



江西景德镇



云南玉溪

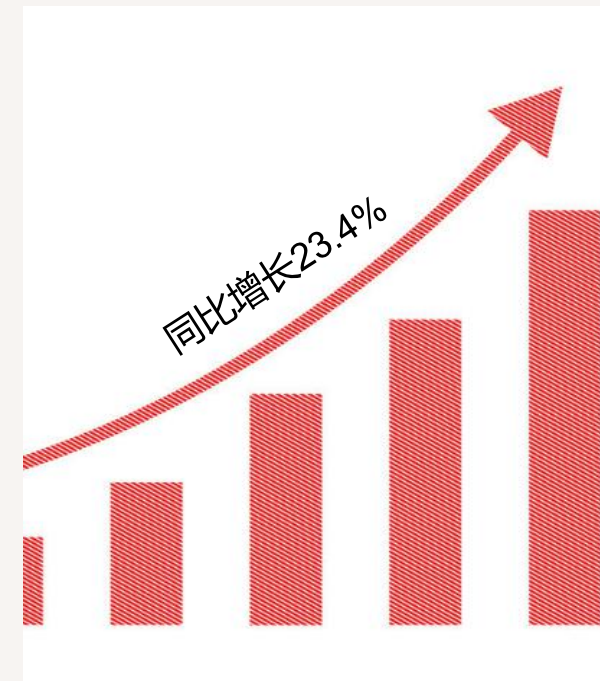


浙江江山



## 本地产业优势——易门优势

### 陶瓷企业聚集，产业生态良好

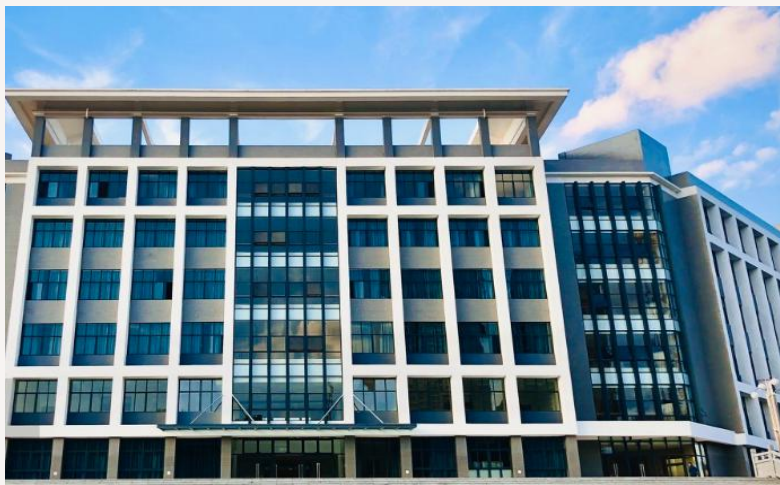




## 本地产业优势——易门优势

### 陶瓷企业聚集，产业生态良好

**陶瓷与文化融合方面：**易门县自2014年至2017年，累计组织申报文化产业扶持项目45项，争取专项资金1775万元支持陶瓷企业技术改造和设备升级、产品创新和品牌建设，撬动19户陶瓷企业累计投入技改资金超过5亿元，加速推进陶瓷产业提档升级。至2018年上半年，易门县68户文化企业、270户文化市场经营户积极融入陶业、菌业、旅游三大特色产业发展，实现增加值1亿元，同比增长16%。此外，易门还通过与云南省陶瓷书画研究会、云南省陶瓷行业协会等6家协会和西南林业大学、昆明理工大学、云南民族大学建立产、学、研合作关系，引进云南省民间工艺传承协会建设云南青花瓷文化创意产业园，加快推进文化创意与陶瓷生产的融合。



西南林业大学



昆明理工大学

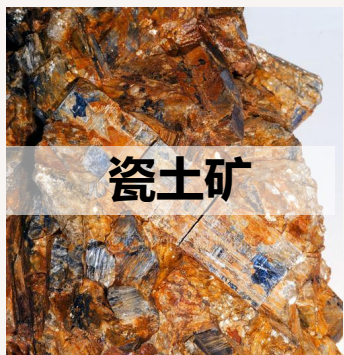


云南民族大学



## 本地产业优势——易门优势

### 上游原料供应充足



易门县瓷土（长石、砂质高岭土）储量位居全省第一，探明资源保有储量为1172.51万吨。

其中

罗台旧大黑山

大山两片区

资源保有储量共919.88万吨

长石矿  
707.26万吨

高岭土矿  
212.62万吨



小街乡狮子山一带长石矿240.23万吨

六街镇青龙村高岭土12.4万吨



## 本地产业优势——易门优势

上游原料供应充足

探明的资源储量为311.96万吨

其中

六街镇二街青龙村

171.65万吨

龙泉镇杨保庄

45.16万吨

浦贝杨家坝

95.15万吨

粘土矿





## 本地产业优势——易门优势

### 上游原料供应充足

**石灰石矿：全县估算可开发利用的石灰石资源储量约为18亿吨**

<p><b>六街镇约11.2亿吨</b></p>	<p>瓦家底老尖山0.4亿吨</p>	<p>旧县碾挡山8.6亿吨、</p>	<p>瓦家底老红山1.2亿吨</p>	<p>柏树平山顶1亿吨</p>
<p><b>龙泉镇约6.2亿吨</b></p>	<p>大椿树0.3亿吨</p>	<p>蔡营红岩山0.7亿吨</p>	<p>水桥大岩山0.2亿吨</p>	<p>红通箐一带5亿吨</p>





## 本地产业优势——易门优势

### 周边市场提供有效保障

此外，玉溪市及易门县皆具有良好的工业基础，2019年，工业在各自区域内三次产业中的占比分别为43.7和43.1。值得一提的是，云南省本身即为中国四大名陶产地之一，陶瓷相关的原材料资源有保障，配套供应链完善。除易门外，玉溪市内的红塔区、华宁县、新平县，与玉溪临近地市（州）红河州的建水县、昆明市的宜良县，以及省内的陆良、西双版纳傣、丽江、香格里拉等地皆能为本项目提供各类充足的资源和条件补充。





## 本地产业优势——企业优势

**成立时间早，业内资历老：**据考证，益兴瓷业的陶瓷历史渊源可以追溯到此前300多年的时间里。

时期	主要事件及成就	备注
明末清初	李忠在易门开办碗窑，史称“李忠碗窑”	起源
清末、民国时期	产品享誉全省	兴旺
新中国成立初	易门窑户已发展至五50余户，年产陶瓷100多万件	壮大
1954年	浦贝组建陶瓷生产合作组	
1955年	合作组改为陶瓷社、陶器厂	
1966年	变更为云南省易门陶瓷厂	国家投资
2003年	改制为民营企业（益兴瓷业）	





## 本地产业优势——企业优势

**历史辉煌，产品畅销：**益兴瓷业在鼎盛时期（1998年至2010年），年产量在2400—2900万件之间，产品分为日用瓷、工艺瓷、抗菌瓷三大类。**主要亮点：**

- 花色品种达200多个，产品品牌荣获云南省著名商标，中国市场信誉品牌。
- 与云南大学、景德镇陶瓷大学、浙江大学合作研发的抗菌日用瓷、新型骨质瓷、高档釉中彩日用瓷被云南省经委鉴定为省级新产品。
- 高档抗菌瓷获第十届中国专利新技术新产品博览会金奖。
- 产品畅销全国各地和周边国家，国内远销至哈尔滨、新疆，国外销至越南、缅甸、泰国等东南亚国家，最远处销至俄罗斯、哈萨克斯坦。





## 本地产业优势——企业优势

**有一定的创新能力：**商标和专利数量的拥有量能够很好的反应一个企业或一个行业的创新能力。益兴瓷业（曾）拥有6项商标、2项专利，具备一定的创新能力。

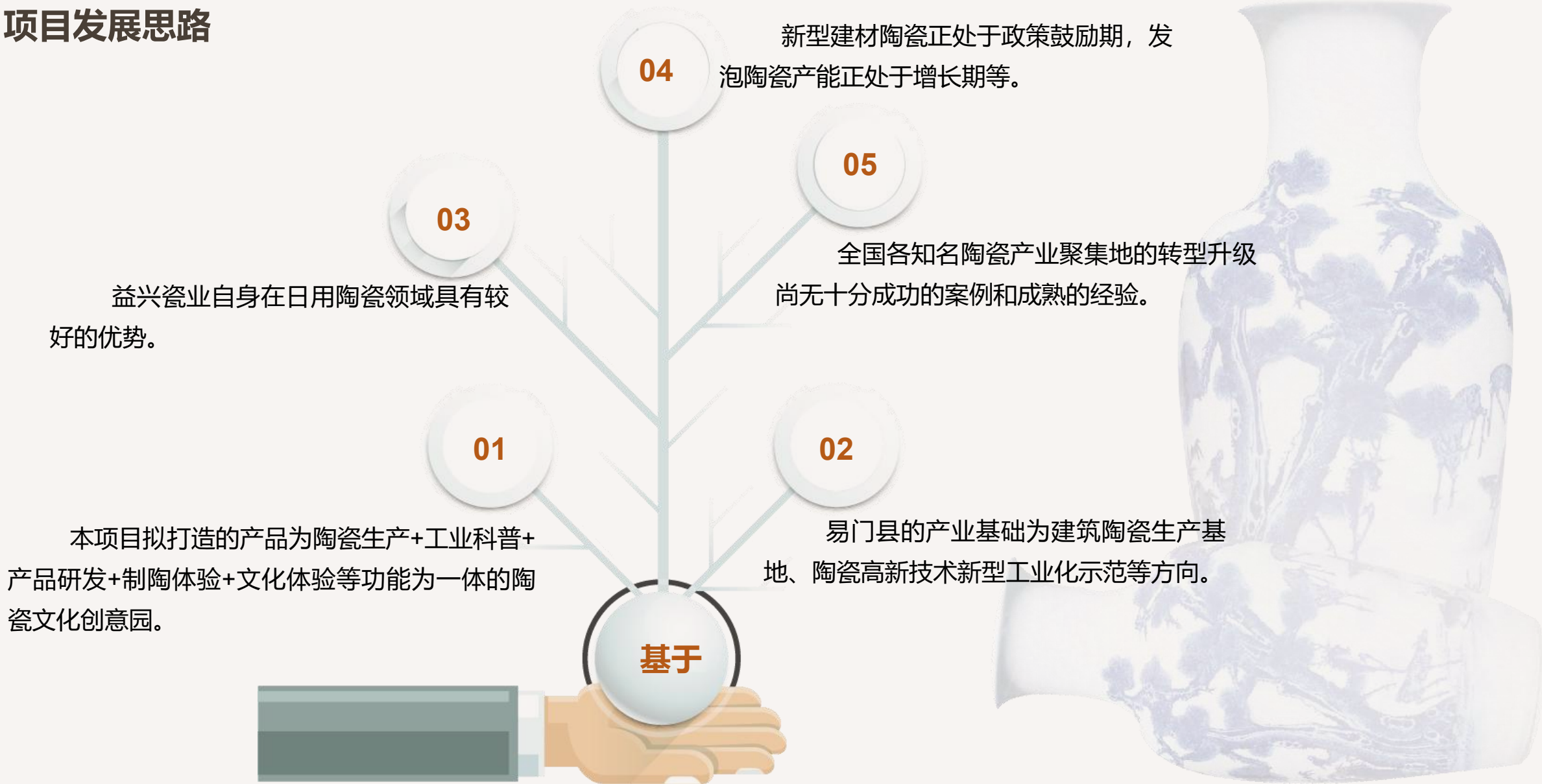


序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
1	2009-09-24		益兴	7724063	40-材料加工	商标已注册
2	2008-08-15		益兴	6899296	21-厨房洁具	商标已注册
3	1998-07-13		图形	1373114	21-厨房洁具	商标已注册
4	1994-03-14		云雀	797538	21-厨房洁具	商标无效
5	1991-10-10		雀飞	612523	21-厨房洁具	商标无效
6	1989-01-06		菱花	504705	19-建筑材料	商标无效

序号	申请公布日	专利名称	申请号	申请公布号	专利类型	操作
1	2009-01-07	碗	CN200730109419.1	CN300869823D	外观专利	详情
2	2007-03-14	包装盒（抗菌瓷器）	CN200630020851.9	CN3620636D	外观专利	详情



## 项目发展思路





## 项目发展思路



### 本项目的发展思路建议为

- 优先考虑引入新型建材陶瓷中的发泡陶瓷企业进行合作，既符合当下行业发展趋势，又符合易门县陶瓷产业的整体定位。
- 在引入发泡陶瓷生产企业时，建议优先选择发泡陶瓷保温装饰一体化企业，以抓住整装设计理念。
- 依靠引入的企业将益兴瓷业原有的产业资源进行盘活，进而依托益兴瓷业自身在日用陶瓷领域的相关能力和引入的企业进行融合发展，合力推进文创园的建设。
- 文创园总的发展模式为市场演化型和政府驱动型有机集合方式，即通过政策引导和市场吸引，引入资本，引进人才，挖掘文化，多方合力共同推进项目建设。



## 项目定位—— 总体定位

➤ 云南建筑陶瓷产业总部基地

➤ 云南特种陶瓷研发基地

➤ 西部绿色建材产业示范园

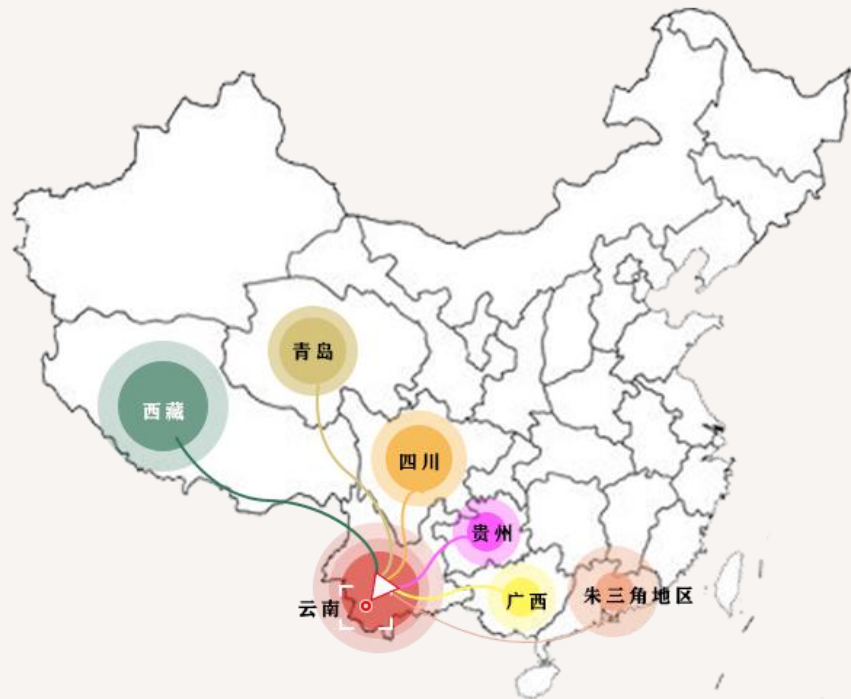
➤ 云南省陶瓷文化创意产业示范园



## 项目地位——市场定位

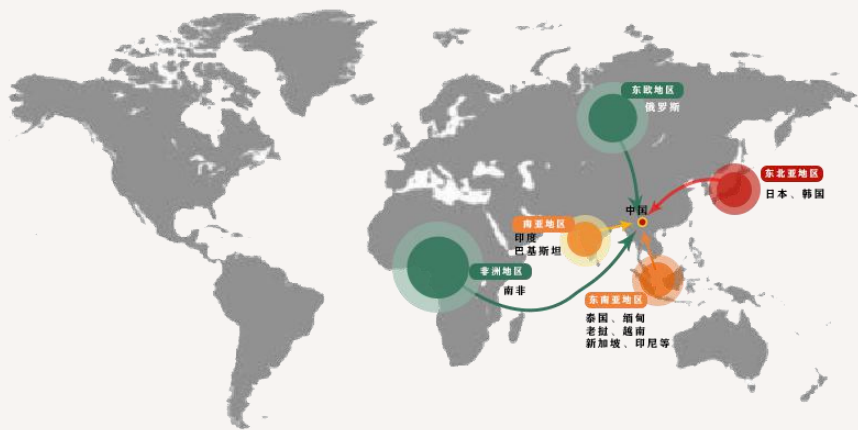
### 国内市场

**国内市场：**深耕云南市场，辐射西部，逐步争取更多全国市场份额。



### 国际市场

**国际市场：**深耕南亚、东南亚等国市场，辐射俄罗斯、哈萨克斯坦、日本、韩国等市场，逐步争取更多其他国际市场份额。





## 功能分区概览

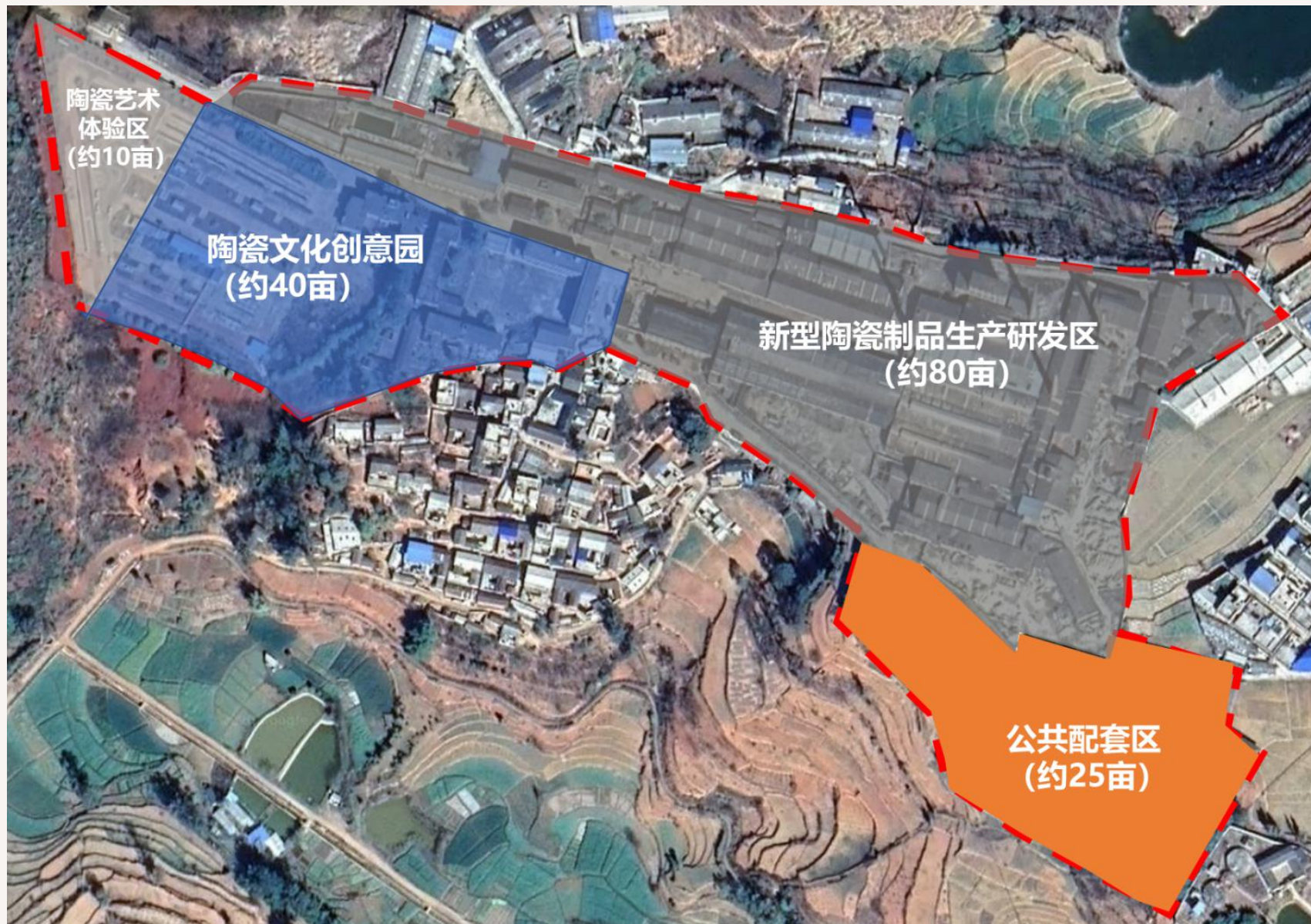
项目总占地面积约155亩，主要功能分区及各分区规划占地面积如下：

新型陶瓷制品生产研发区  
(规划占地80亩)

陶瓷艺术体验区  
(规划占地10亩)

陶瓷文化创意园  
(规划占地40亩)

公共配套服务区  
(规划占地25亩)



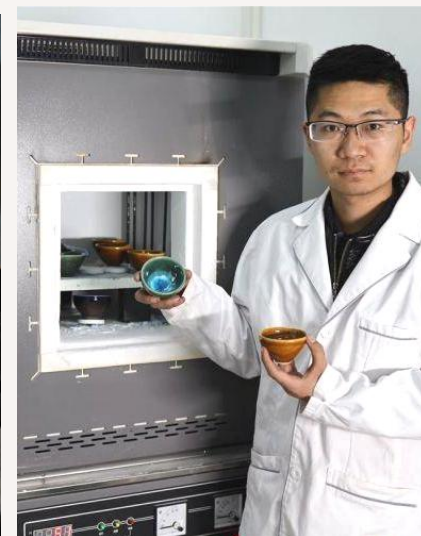


## 分区打造思路及建设内容——新型陶瓷制品生产研发区



**打造理念：**依托易门县、浦贝乡及益兴瓷业的陶瓷产业基础，结合当前陶瓷产业绿色化发展的趋势、易门陶瓷产业发展定位，积极引入投资商在区域内建设新型陶瓷制品生产线；同时，依托上述生产区，进一步钻研和更新上述陶瓷产品的生产技术和工艺流程，并在超导陶瓷、敏感陶瓷、电容陶瓷、压电陶瓷、磁性陶瓷方面积极寻求研发突破，为后期陶瓷产业和产品的转型、升级、迭代等奠定基础；此外，还可将当前市场上各类新型绿色陶瓷建材产品进行生活化展示，通过展示让产品的绿色和健康理念为更多人所知晓。

**建设内容：**新建发泡陶瓷生产线、原有生产线更新换代、新型陶瓷建材制品展示房、综合办公场所、研发中心。

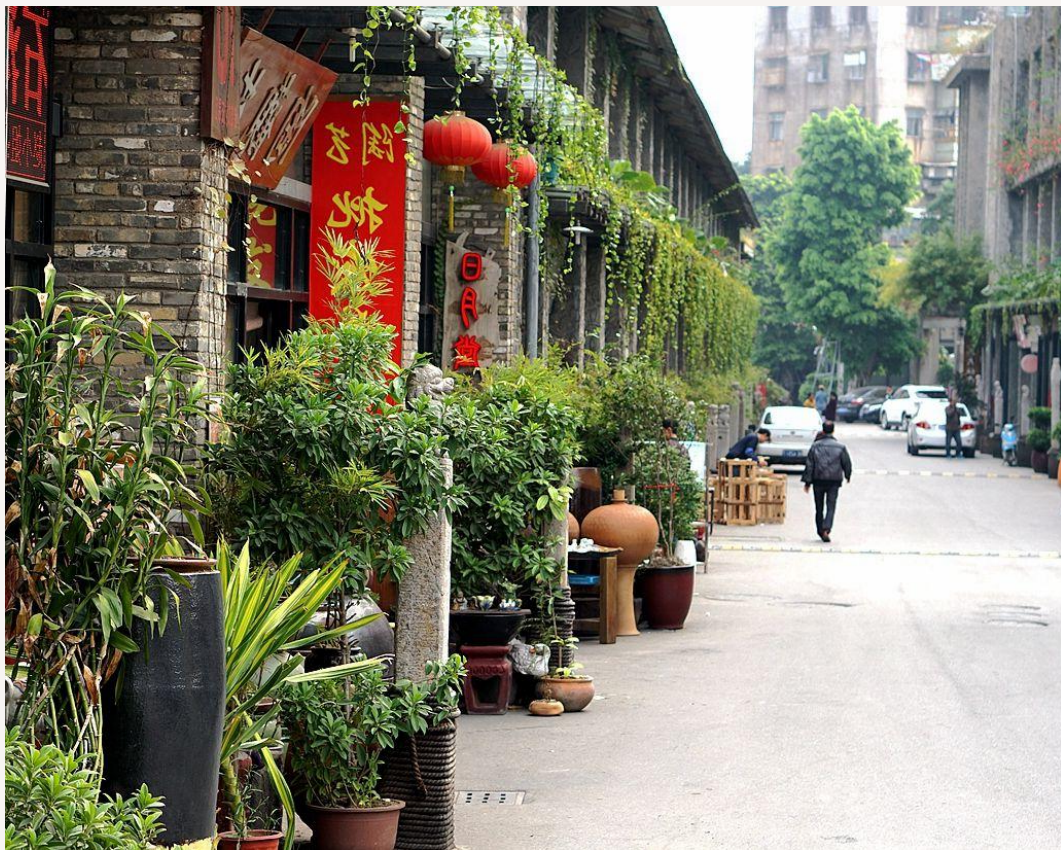




## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 陶瓷艺术街

**打造理念：**以陶瓷产品本身为载体，以当地的水城文化、菌乡文化、红色资源文化等为灵魂，以工业、文旅深度融合为思路，在街区各个角落，建造布置特色突出、个性鲜明的手工陶瓷制品；利用手艺人优秀陶艺作品展销，陶瓷文化创意产品展销等方式，强化陶瓷文化及符号，逐步形成陶瓷文化产业发展体系，形成手工陶瓷市场的繁荣；定期或不定期举办各种陶瓷制品及文化活动（陶瓷文化旅游节、陶瓷工艺品设计或制作比赛、陶瓷讲座及学术交流活动等），与国内外知名院校、名家的联系合作，为手工陶瓷发展提供新鲜的血液，通过交流搭建起浦贝手工陶瓷走向世界的桥梁，为当地手工陶瓷的发展提供新的契机；配套相关食宿及休闲场所元素。



**建设内容：**陶瓷文化街（壁画、雕塑、街杠街灯、休闲座椅等）、优秀陶瓷工艺作品展销、陶瓷文化创意产品（易门菌、红色历史人像、手工壶、手工茶杯、玩偶等）展销；陶瓷文化广场；陶瓷主题休闲餐饮店、陶瓷主题酒店等。





## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 陶瓷精品馆

**打造理念：**主要用于开展产品的参观展销及体验活动。设置陶瓷珍品馆，通过收集、现代技术还原等手段，将本地区和我国历史上其他地区相关的陶瓷珍品予以展示；设置新品馆，通过收集、借用、合作等手段，将陶瓷行业当前最前沿的产品予以展示；设置科技馆，通过VR、3D打印等技术手段，进一步增强人们对陶瓷文化和产品的认识。



建设内容：珍品馆、新品馆、科技馆。





## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 陶瓷直播间

**打造理念：**设置陶瓷直播间，注重推介相关优秀陶瓷产品及陶瓷新品的生产技术、工艺流程，深入挖掘和生动讲述产品背后的故事。

**建设内容：**陶瓷直播间。





## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 陶瓷艺术体验区

**打造理念：**依托当地文化和陶瓷手艺人资源，设置各类陶瓷体验场所及活动类型，让参与者体验练泥、拉坯、盘条、上釉、绘画、刻瓷、烧纸等环节；加强校企合作，让手工陶艺课程走进中小学校园，让中小学学生走进体验区，培养孩子兴趣，锻炼孩子的动手能力。

**建设内容：**陶瓷体验街





## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 公共配套服务区

**打造思路：**以满足生产区工人的日常生活所需为主，兼顾区域内所有外来人员的日常需求，配套各类服务场所和设施。

**建设内容：**仓储场所，以及停车场、食堂、职工宿舍及日常文化体育活动场所、日用超市等生活配套服务设施。





## 分区打造思路及建设内容——陶瓷文化创意园

### 易门陶瓷文创网上旗舰店

**打造理念：**电商平台更好地契合了文创产品零售规模小、批次多的碎片化特点，特别是随着各电商平台和当地物流体系的加快融合，可以更好更快且成本更低地将文创产品配送到消费者手中，此外，除降低交易成本外，设立统一的易门陶瓷文创网上旗舰店还可助力区域内陶瓷产业生态圈的构建。

**建设内容：**易门陶瓷文创网上旗舰店。





## 投资匡算及盈利分析——投资匡算

经初步测算，本项目总投资金额为24700万元。明细表如下：

序号	项目	投资额	备注
1	主体工程建设费	17300	规划占地155亩
1.1	新型陶瓷制品生产研发区	8500	规划占地80亩
1.2	陶瓷文化创意园	5300	规划占地40亩
1.3	陶瓷艺术体验区	500	规划占地10亩
1.4	公共配套服务区	3000	规划占地25亩
2	工程预备金	2600	
3	工程建设其他费用	500	
4	设备费用	3000	
5	流动资金	1300	
	合计	24700	





## 盈利分析

### 分析说明

本项目建设期为2年。投产后开始的第一年达到设计生产能力的60%，第二年达到设计生产能力90%，从第三年以后达到设计生产能力均为100%。



### 盈利点及盈利能力

根据项目实际，本项目的盈利点主要分为生产区陶瓷制品的销售收入、游客的消费收入（含购买各类自营产品、参与自营体验服务、停车、自营食宿设施等）、商铺租金收入及电商平台文创产品销售收入四大类。项目达产年各盈利点的盈利能力预测如下：

盈利点类别	年收入预测(万元)	年利润预测(万元)	备注
陶瓷工业制品销售	20000	4200	
旅游收入	6000	2500	暂按20万人次/年，且暂不考虑增长率
商铺租金		100	
停车费		50	
合计		6850	



易门县浦贝彝族乡

# 陶瓷文创园

CERAMIC CULTURE GARDEN

建设项目

## 玉溪市投资促进局



项目宣传视频



玉溪招商官方微信平台

地址：中国·云南·玉溪市红塔区秀山西路7号

联系电话：0877-2667999 / 0877-2668510  
0877-2668509

传真：0877-2668511  
网址：<http://tcj.yuxi.gov.cn/>  
邮编：653100

易门县投资促进局

项目联系人：李女士  
联系电话：0877-4868919  
传真：0877-4868919  
电子邮箱：ymzsj999@126.com

易门县浦贝乡人民政府

联系人：刘家佳  
联系电话：13887798642