

易门县

中国(西南)核桃产业园

—— 建 | 设 | 项 | 目 ——



目录

CONTENTS



01 项目概况

02 项目背景

03 产业分析

04 项目可行性分析

05 项目设计

06 创收回报

07 项目风险

08 招商策略



项目名称：玉溪市易门县《中国（西南）核桃产业园》建设项目

项目建设地点：云南易门产业园区

所属行业：高原特色现代农业产业、食品与消费品加工制造业

行业代码：0161坚果种植 1373水果和坚果加工 5123果品、蔬菜批发

建设性质：新建

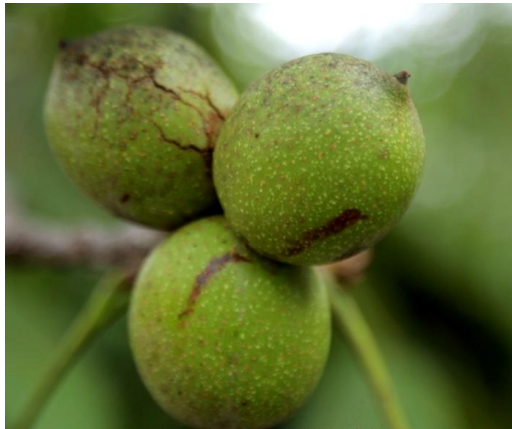
拟总规划用地：3500亩

投资匡算：18亿元

项目简述

项目拟总规划用地3500亩，投资匡算18亿元，布局易门县域范围内，核心生产加工板块选址于易门产业园区，拟建设集核桃种植、加工、仓储、研发、交易、物流、电商等为一体的综合性产业园。

项目依托易门县立足滇中连接滇西的交通区位优势，整合滇中、滇西等地的优质核桃资源，以三产融合为途径，打造背靠滇西、立足滇中、辐射西南、面向国内外的核桃产业集群和西南乃至全国最具影响力的核桃产业发展新高地，努力打造云南核桃“世界一流绿色食品品牌”。



核桃



蔬菜



中药

近年来，玉溪市充分发挥交通、区位、资源等优势，主动服务和融入国家、省发展战略，打造“世界一流绿色食品牌”。围绕省委、省政府将着力打造三大产业方阵的战略，提升核桃、蔬菜、中药材等重点产业，狠抓农业供给侧结构性改革，确保在“世界一流绿色食品牌”打造上做出亮点、实现突破。

易门县拥有得天独厚的自然条件和农业优势，近几年来易门县委县政府极为重视核桃产业的发展，专门成立了产业专班，研究制定了关于核桃产业招商引资的专项政策，积极营造良好的核桃产业发展“生态圈”，为核桃产业化、规模化、集群化发展铺平道路。

本地背景





市场研判



云南省发展核桃产业具有得天独厚的自然条件，悠久的栽培历史，良好的产业及技术基础，云南核桃在世界核桃产业中有着举足轻重的地位和作用；在云南高原特色农业产业中具有重要地位。



近年来，核桃产品总消费量趋于平稳，反观核桃加工产品消费攀升较快，年均增长率达6%，核桃总消费额达千亿元。多样化、高附加值的核桃精深加工产品越来越受到市场青睐，预计到2025年核桃精深加工产品消费量将达到700余万吨。

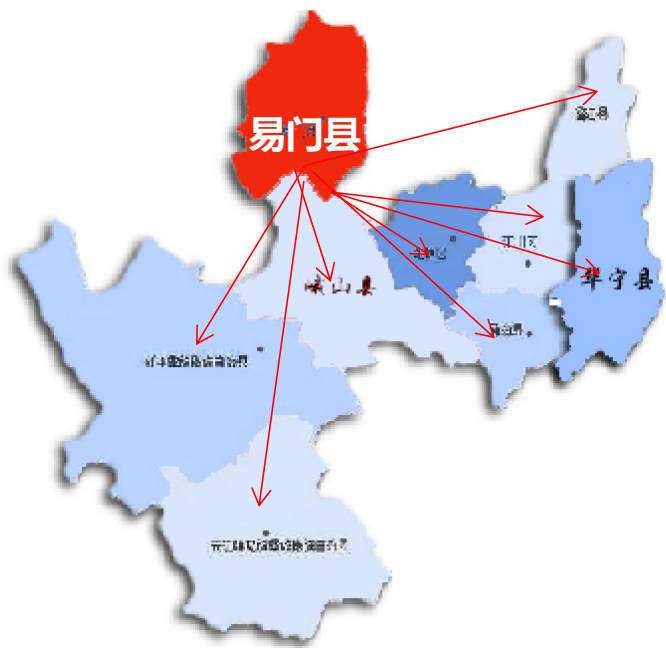


易门县背靠大产区，面向大市场，园区承载平台实力雄厚，交通区位条件优越，具备承接核桃产业上下游联动发展的配套条件，在易门县建设核桃产业园既符合县域农业经济产业发展需求，又能扩大核桃产业市场，极具市场发展前景。



市场研判

核心市场（一级市场）	以易门县、新平县、峨山县等市内9个区市为主的现有市场	现有市场，重点维护
基本市场（二级市场）	省内其他地区及川、黔、贵、渝等相应西南地区	人口基数大，核桃市场份额大，积极抢占。
国外市场（三级市场）	南亚、东南亚 日本、韩国	消费力欠缺，主推中低端产品。 消费能力强，主推高端产品





项目基础要素

云南易门产业园

前身为易门工业园区，于2003年建园，2012年正式成立易门工业园区管委会，现具有“一园三片区”（大椿树循环经济产业片区、麦子田装备制造产业片区、易门生物健康产业片区），园区已开发建设10.2平方公里，入园企业162户（其中规上企业56户），从业人员2.83万人。

荣膺“云南省省级重点工业园区”、“云南省高新技术产业开发区”、“云南省高新技术特色产业基地”、“国家农业科技园”、“云南农业科技园”。

易门工业园区为2020年保留的省级开发区，现名称为“云南易门产业园”。

土地价格

易门产业园区土地价格不低于园区区块工业用地成本价格。

投资强度

易门产业园区曾所片区区块投资强度为每亩不低于200万。





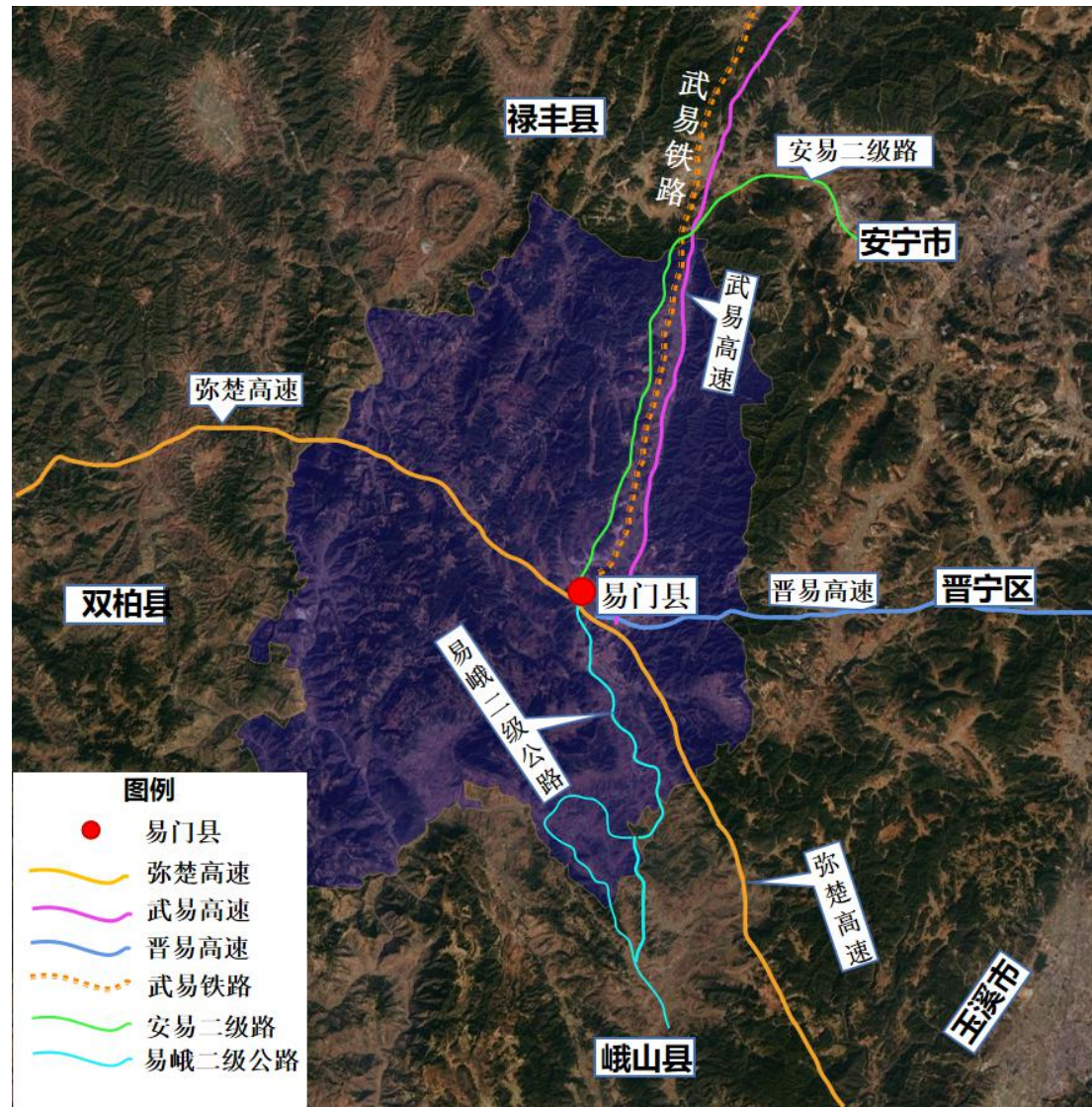
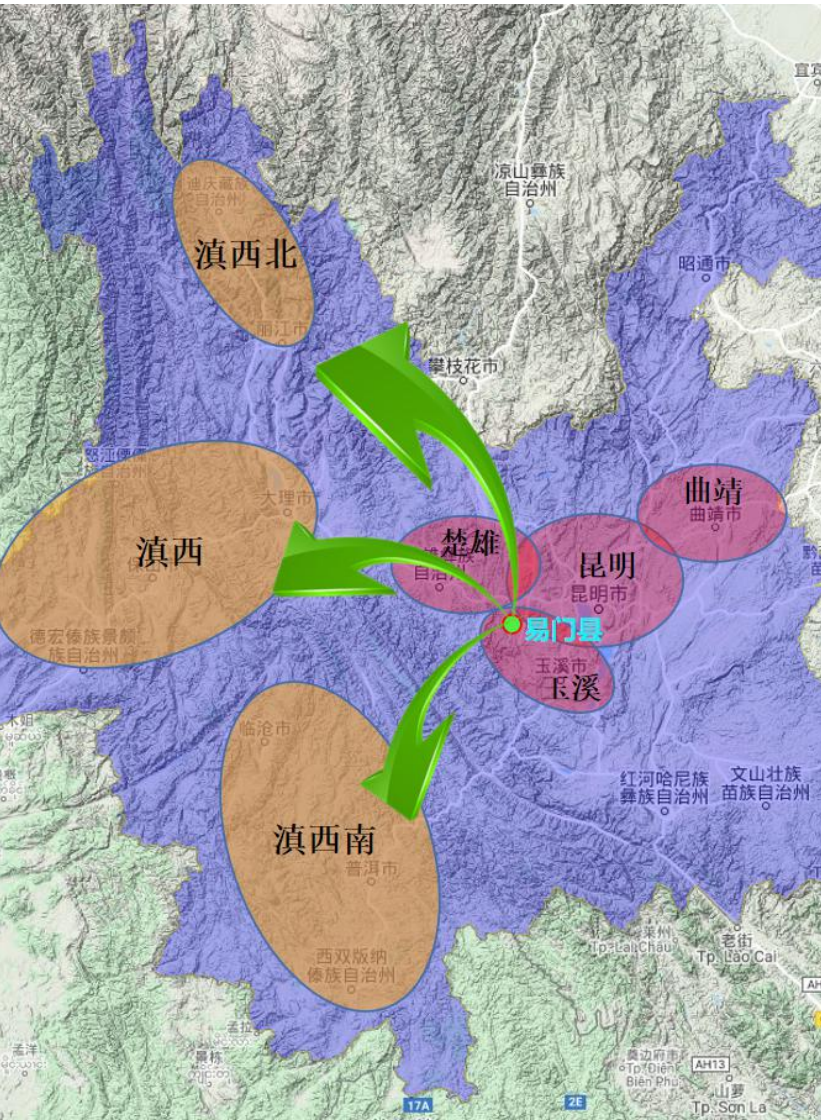
项目落地条件

交通优势

易门县已有武易高速、弥楚高速、安易二级路，易峨二级公路。
规划：武易铁路

区位优势

易门县地处玉溪市西北，东与安宁市、晋宁区相接，南连峨山，西和双柏隔绿汁江相望，北部与禄丰县、安宁市两县市接壤。属滇中城市经济圈城镇体系中的“四群一带”和滇中城市经济圈带动圈层“一小时极核圈”的重要组成部分，是滇西与滇西南连结的重要的节点。

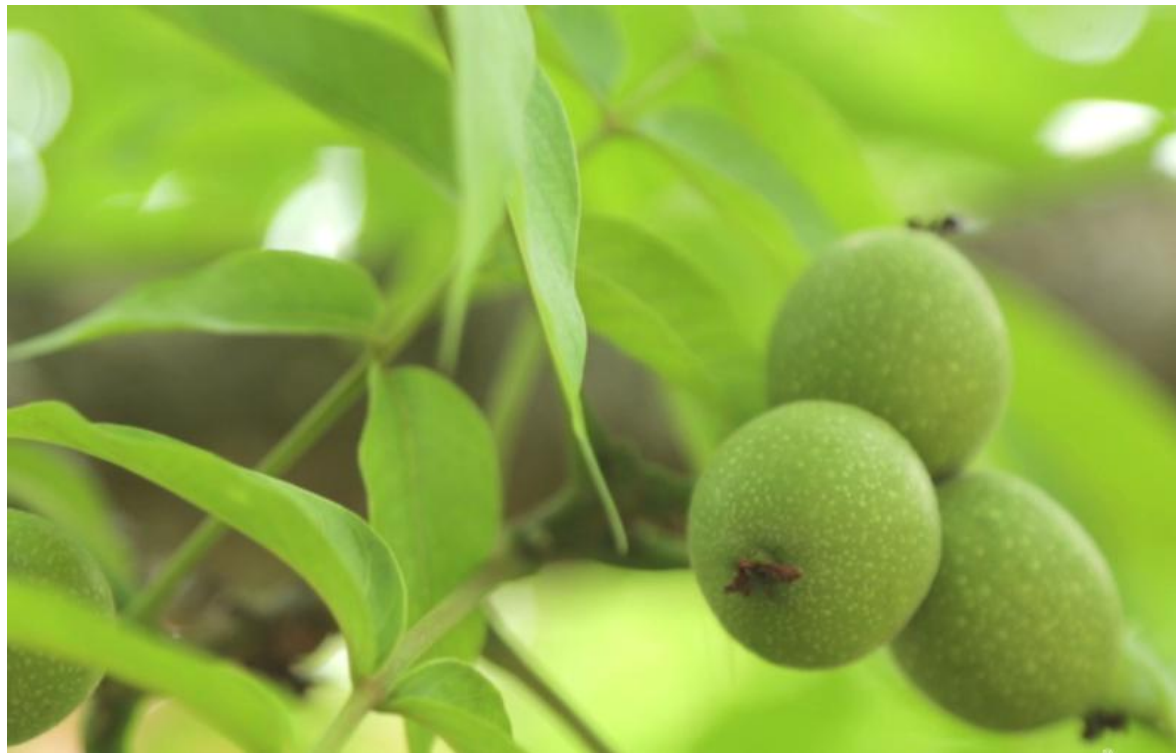




项目落地条件

气候环境

易门县属中亚热带气候，受地形地貌的影响，立体气候明显，县内具有热带到温带的气候类型。全年平均气温16.3℃，日照数为1706小时，降雨量为856.9毫米。



核桃资源

易门1800米以上高海拔区域，野生铁核桃资源丰富，易门县核桃种植面积20.13万亩，核桃投产面积5.8万亩，产量1090吨，产值1059万元，预计到2025年，产量将达到3000余吨，进入盛产期的产量将高达1万余吨。易门县核桃价格为15--26元/斤。



优惠政策

该项目可享受**国家、省、市**优惠政策和县招商扶持政策等；

《玉溪市加快民营经济发展的实施意见》《玉溪市加快县域经济发展的实施意见》《玉溪市加快园区经济发展的实施意见》和《玉溪市重点产业招商引资若干优惠政策规定》等。

一、土地优惠政策

- 1、外来投资企业用地，其土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地上附着物补偿费、耕地开垦费、征地管理费等项费用，按法定标准的下限收取。
- 2、对外来投资企业，视其投资规模、产业类别、科技含量、资金到位额，分别按不同比例实行优惠的供地政策。
- 3、外来投资企业在农用土地转用计划方面应给予充分保障。对一些特殊项目用地，经批准可优先安排计划指标。





优惠政策

二、税收优惠政策

- 1、对生产性外商投资企业，经营期在十年以上的，从开始获利的年度起，第一、二年免征企业所得税，第三年到第五年减半征收企业所得税。
 - 2、凡到我县投资的国内独资企业和合资企业，注册资本金中县外投资占51%以上或实际投资额在500万元以上的合资、合作企业，符合相关条件的，可享受外商投资企业地方税收优惠政策。
 - 3、对外来投资企业地方分成部份的所得税，视其行业、规模、贡献情况，可采取先征后奖的办法进行奖励。
- 具体优惠政策诚邀投资商前来考察、洽谈。





项目定位

西南最具影响力的核桃产业发展新高地

功能定位：在易门打造集核桃高质量绿色发展、仓储、加工、研发、包装、交易、冷链、物流、电子商务、教育展示及配套服务一体的三产融合发展国家现代农业（核桃）产业园，实现核桃产业高质量绿色持续发展。



中国工程院
陈芬儿 院士



建设内容

一馆 中国核桃博物馆

建设具有核桃渊源、科学、技术、文化、产业、教育科普、观光旅游、大数据中心等功能。

其中核桃大数据中心，在“中国核桃博物馆”内与“中国核桃博物馆”同步建设，了解掌全国，乃至全球核桃及其产业发展各类信息、动态，指导核桃产业发展。



教育科普



观光旅游



中国核桃博物馆





建设内容

两区

现代化核桃仓储物流交易区：

建设集核桃产品和加工为主的产品展示、交易、仓储、物流、生产物资、加工设施设备、电子商务等融合发展的核桃专业交易市场。

项目地所在位置





建设内容

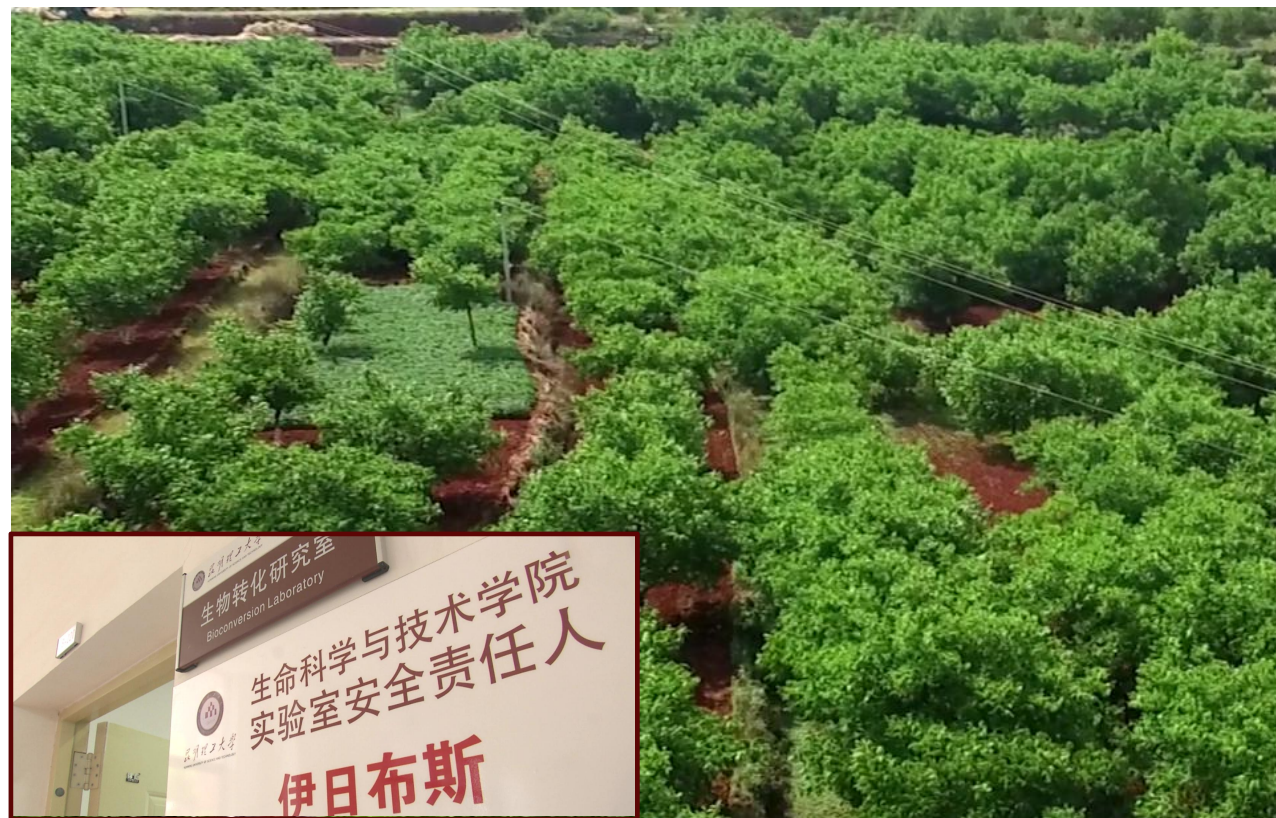
两区

项目地所在位置



核桃绿色发展示范区

以乡村振兴、全域旅游为契机，加强与科研院校（所）的技术合作，加大科技的研发力度，培育滇系核桃新品种，树云南核桃品牌，实施提质增效，建设高标准绿色有机核桃生产示范区。





建设内容

项目地所在位置



三园

核桃产业园

主要建设“核桃精（深）加工示范基地”和“核桃创新、创业双创中心（含核桃电子商务中心）”和核桃产业研发中心。

建设形成具核桃多功能性产品加工转型升级及核桃产品展示、品牌服务、价格信息、销售、电商服务等系列服务于一体的核桃专业大市场，拓展核桃产业链，提升价值链，扩大收益链。构建、打造云南核桃“世界之窗”品牌。

核桃精（深）加工



核桃产业研发中心



核桃产品展示





建设内容

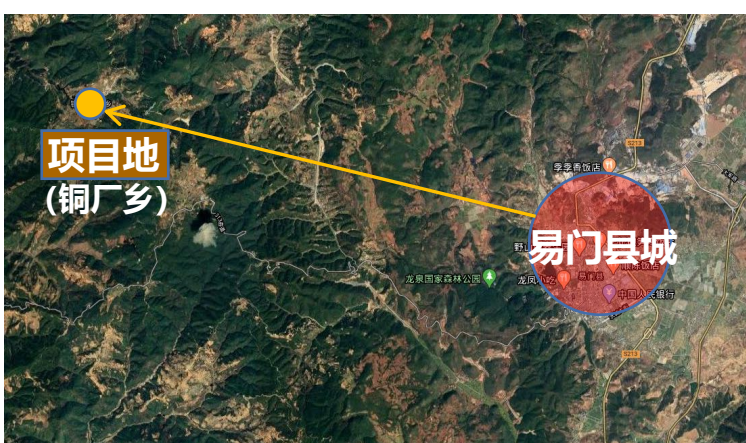
三园

核桃文化创意园



建设具有核桃文化的创意文旅园，宣传核桃产业化发展，形成独具特色的核桃文化旅游园。

项目地所在位置



核桃庄园

按照“六有六化”标准建设，建设体现核桃品种提质增效技术集成展示、核桃种质资源圃，集采摘体验、观光休闲多功能为一体的示范园。

“六有：有主体、有基地、有加工、有品牌、有展示、有文化”。

“六化：产品高效化、生态化、特色化、标准化、规模化、高端化”。





投资及建设方案

项目拟总规划用地3500亩，投资匡算18亿元，以一馆两区三园为总体规划布局，结合云南省实际情况，采取分批建设方式。优先建设易门产业园区曾所片区产业核心区“核桃产业园”项目。

开发建设总投资估算表

项目名称	占地面积 (亩)	土地性质	金额 (万元)
中国核桃博物馆	300	可参考多种用地性质	33500.00
现代化核桃仓储物流交易区	500	工业用地	55833.00
核桃产业园	500	工业用地	55833.00
核桃文化创意园	200	商业用地	22333.20
核桃绿色发展示范区	1500	流转用地	7500.00
核桃庄园	500 (含30亩建设用地)	流转用地	5000.00
合计	3500		180000.00

核桃产业园开发建设总投资估算表

项目名称	占地面积 (亩)	金额 (万元)
核桃精(深)加工示范基地	250	27916.50
“核桃创新、创业双创中心(含核桃电子商务中心)”	150	16749.90
核桃产业研发中心	100	11166.60
合计	500	55833.00





盈利模式

盈利模式

产品加工、产品销售、仓储费用、物流运输、旅游收入

总体效益

项目建成后，吸纳云南核桃（滇西为主）干果产量的50%（61万吨）和四川、贵州的10%（7.5万吨）、总计68.5万吨到产业园核桃交易中心交易，实现交易额149亿元，实现补助资金7200万元（云南6100万元，四川、贵州1100万元）。

核桃产业园精深加工实现加工收入30亿元，增加地方财政税收3.12亿元。

核桃产业园带动核桃文化、大数据、博物馆、庄园及绿色基地等乡村旅游收入1.4亿元。

项目建成后，可实现园区产值180.4亿元，实现税收3.112亿元，带动就业2.6万人。

经济效益

园区产值180.4亿元

精深加工实现收入30亿元

核桃交易额149亿元

实现补助资金7200万





玉溪市投资促进局

易门县

中国(西南)核桃产业园

—— 建 | 设 | 项 | 目 ——



玉溪市投资促进局
地址：中国·云南·玉溪市红塔区秀山西路7号
电话：0877-2667999 0877-2668510
0877-2668509
传真：0877-2668511
网址：<http://tcj.yuxi.gov.cn/>
邮编：653100



项目宣传片

联系单位：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