



易门县

CINDUSTRIAL CHEMICAL INDUSTRY PARK

工业园区化工产业园

建设项目

目录

CONTENTS



1 项目概况

2 项目背景

3 产业分析

4 项目可行性分析

5 项目设计

6 创收回报



项目名称

易门县工业园区化工产业园建设项目

建设地点

云南易门产业园区麦子田片区平山顶区块

投资规模

拟规划用地3585亩，总投资35亿元

建设性质

新建

所属行业

新材料产业

行业代码

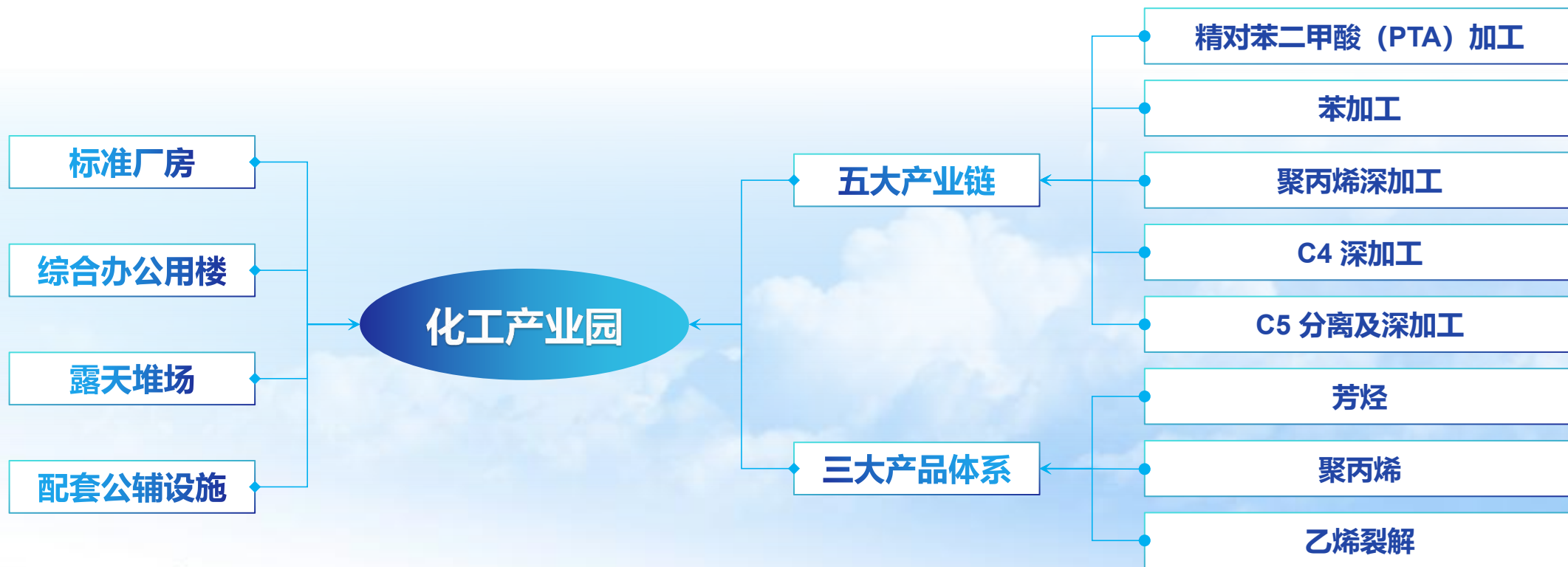
C26化学原料和化学制品制造业

合作方式

合资、合作、独资

项目简述

项目依托云南易门产业园区交通区位、配套基础、产业布局、原料保障等优势。投资匡算35亿元，规划用地3585亩，拟引进石油炼化下游产品加工生产企业，布局五大产业链（精对苯二甲酸（PTA）加工产业链、苯加工产业链、聚丙烯深加工产业链、C4 深加工产业链、C5 分离及深加工产业链五大产业链），构建三大产品体系（芳烃下游系列产品、聚丙烯下游系列产品、乙烯裂解副产品），建设集标准厂房、综合办公用楼、露天堆场及配套公辅设施为一体的化工产业园。



本地背景

随着云南易门产业园区的项目建设和招商引资的不断推进，产业向园区集群、企业向园区集聚是工业发展的大趋势。按照“布局集中、产业集群、企业集聚、技术集成、资源节约”的路径，云南易门产业园区启动了麦子田建材产业片区平山顶区块控制性详细规划编制，总体功能定位为“玉溪化工园区易门平山顶石油炼化下游产业集聚区”。

易门产业园区

布局集中

产业集群

企业集聚

技术集成

资源节约

玉溪化工园区易门平山顶石油炼化下游产业集聚区

市场研判

◆ 市场前景



近年来，我国石油化工技术提升，石化产品的生产成本相应降低，以轻工纺织、化工日用为主的下游行业迎来新的发展机遇。

易门与省内最大的石油化工产业基地——安宁市接壤，目前安宁市以石油加工、石油炼化为主导，在易门布局石油炼化下游产业集群市场空间巨大。



云南易门产业园区，配套基础完善，产业布局清晰，原料保障充足，具备承接石油炼化下游产业项目的有利条件。在易门县建设化工产业园极具市场发展前景。

市场研判

◆ 市场研究



核心市场（一级市场）
以红河工业园区、禄丰工业园区等发展化工中下游产业的省内工业园区为现有市场

基本市场（二级市场）
以滇中城市群为基础的石化下游企业市场

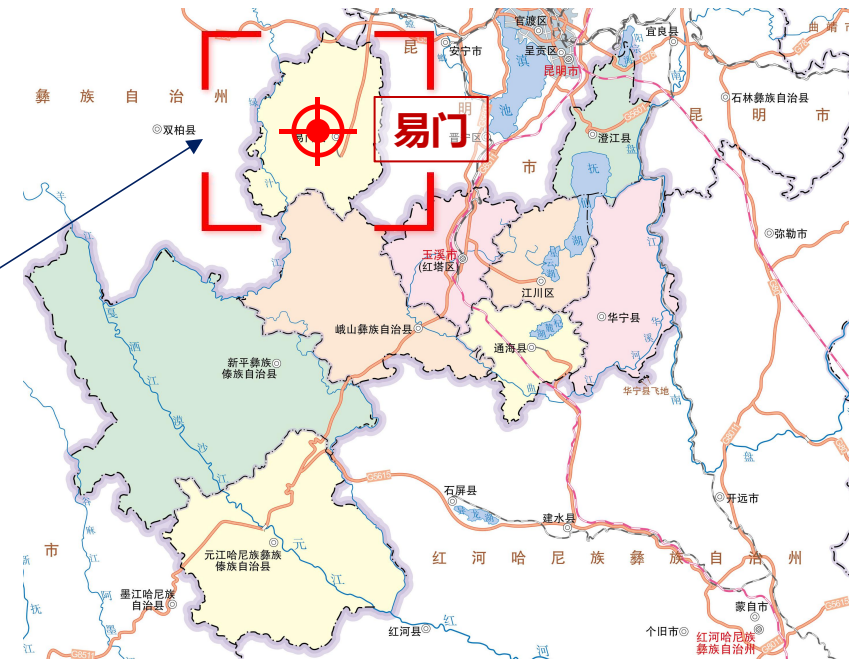
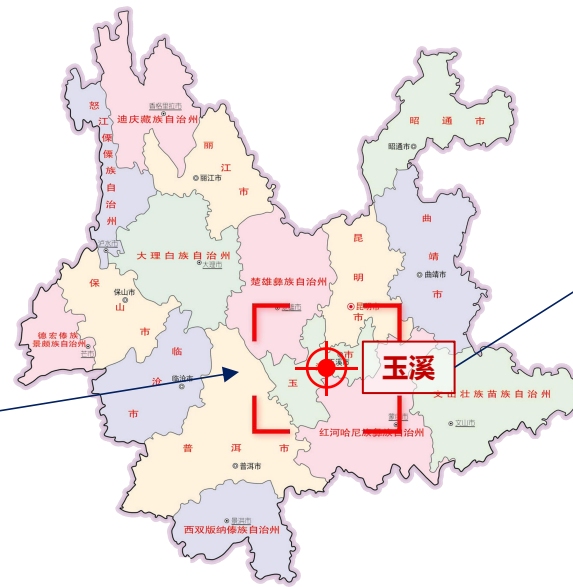
机会市场（三级市场）
以河口口岸、瑞丽口岸、畹町口岸、磨憨口岸、清水河口岸等边境口岸为基础的南亚、东南市场

项目落地条件

◆ 区位条件

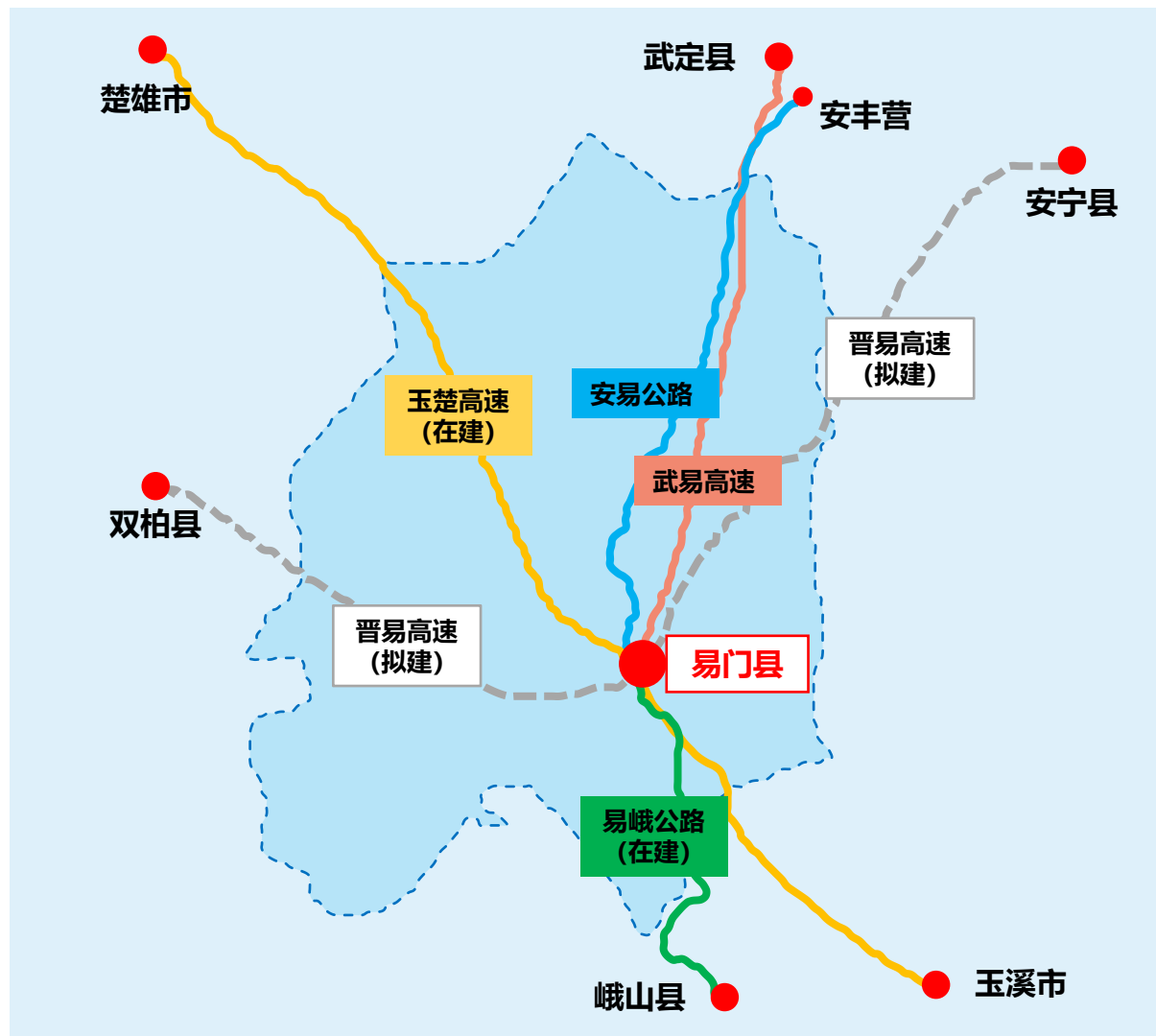
地理区位

易门县地处东经 $101^{\circ}54'$ ~ $102^{\circ}18'$ 与北纬 $24^{\circ}26'$ ~ $24^{\circ}57'$ 之间，位于云南省中部，玉溪市西北，属其辖县。东与安宁市、晋宁县相接，南连峨山县，西和双柏县隔绿汁江相望，北部与禄丰、安宁两县市接壤。



项目落地条件

◆ 区位条件



交通区位

易门县是玉溪市的“北门户”，县城龙泉街道，东南距玉溪市红塔区106km，东北距省会昆明86km。目前已经形成了较为完善的交通体系，在公路建设上，武易高速、G357国道、S213省道，玉楚高速（在建），同时，易门县还将建成滇中城市群环线铁路。

项目落地条件

◆ 区位条件

经济区位

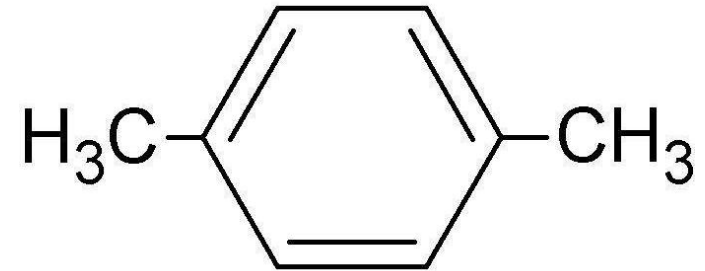
易门县属滇中城市经济圈城镇体系中的“四群一带”和滇中城市经济圈带动圈层“一小时极核圈”的重要组成部分，是滇西与滇西南连结的重要的节点。紧邻云南省消费能力最强的客源市场，具有较好的客源市场拓展潜力。



项目基础要素

◆ 原料资源

易门与省内最大的石油化工产业基地——安宁市接壤，中石油云南安宁炼油项目远期规划原油加工能力将达到 2000 万吨/年，届时将为云南及周边地区提供更为丰富的石化原材料，云南易门产业园区，配套基础完善，产业布局清晰，相关配料充足。



项目基础要素

◆ 项目选址

➤ 规划范围

项目地位于麦子田村一带，云南易门产业园区麦子田建材产业片区西面的山顶上，规划面积3585亩。

➤ 基础条件

正在开展收储工作（前期）；已完成相关前期规划，未来规划为化工产业园（园中园）；

➤ 土地性质

土地待调规，前期推进无异议

➤ 选址分析

规划区范围内不涉及永久基本农田，不涉及生态红线、不涉及国家公益林和省级公益林，与城镇规划边界充分对接，该区块与城镇的路网和功能保持统一性，周围无村庄，地块平整，土地利用条件较好。



项目基础要素

◆ 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。

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。

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。

项目基础要素

◆ 优惠政策

放宽工商注册
登记条件

- 1、外地企业到易门开办独资企业、设立分支机构或与县内企业、作的，可沿用原企业字号，经县工商局审核还可使用冠(七)“云南易门”字样的企业名称，使用冠以“云南”字样的企业名称，由县工商局向省、市工商局申报。

放宽人才政策

- 1、积极鼓励和支持外来投资企业加强人才队伍建设，开发人才资源。凡是对引进或培养高层次人才(指具有硕士研究生及其以上学历的人才或具有副高级职称以上的专业技术人才)的，在住房方面给予资助，发放特殊津贴和生活补助，具体按玉溪市培养和引进高层次人才的《决定》执行。

具体优惠政策诚邀投资商前来考察、洽谈。



项目定位

总体定位

省级化工产业示范园

功能定位

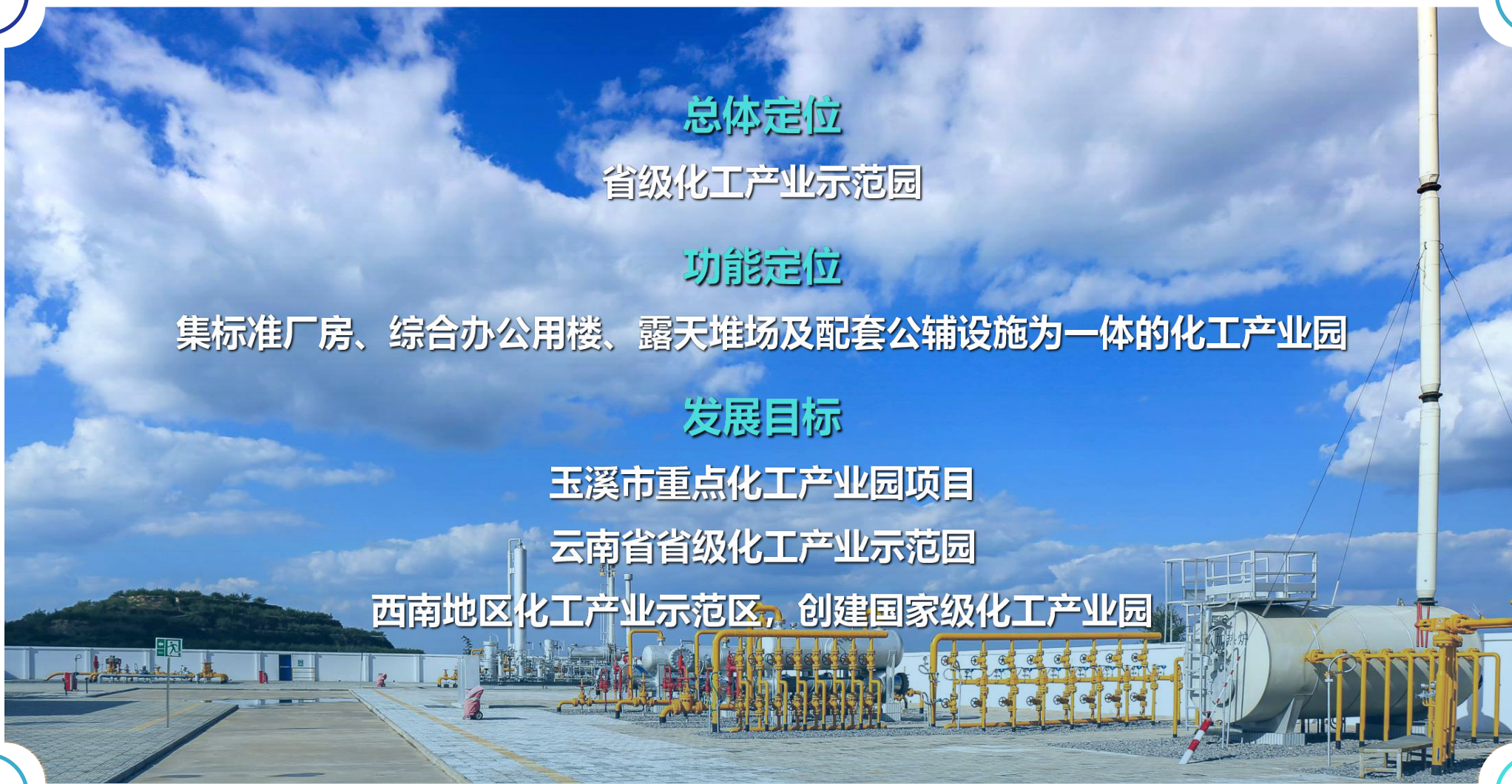
集标准厂房、综合办公用楼、露天堆场及配套公辅设施为一体的化工产业园

发展目标

玉溪市重点化工产业园项目

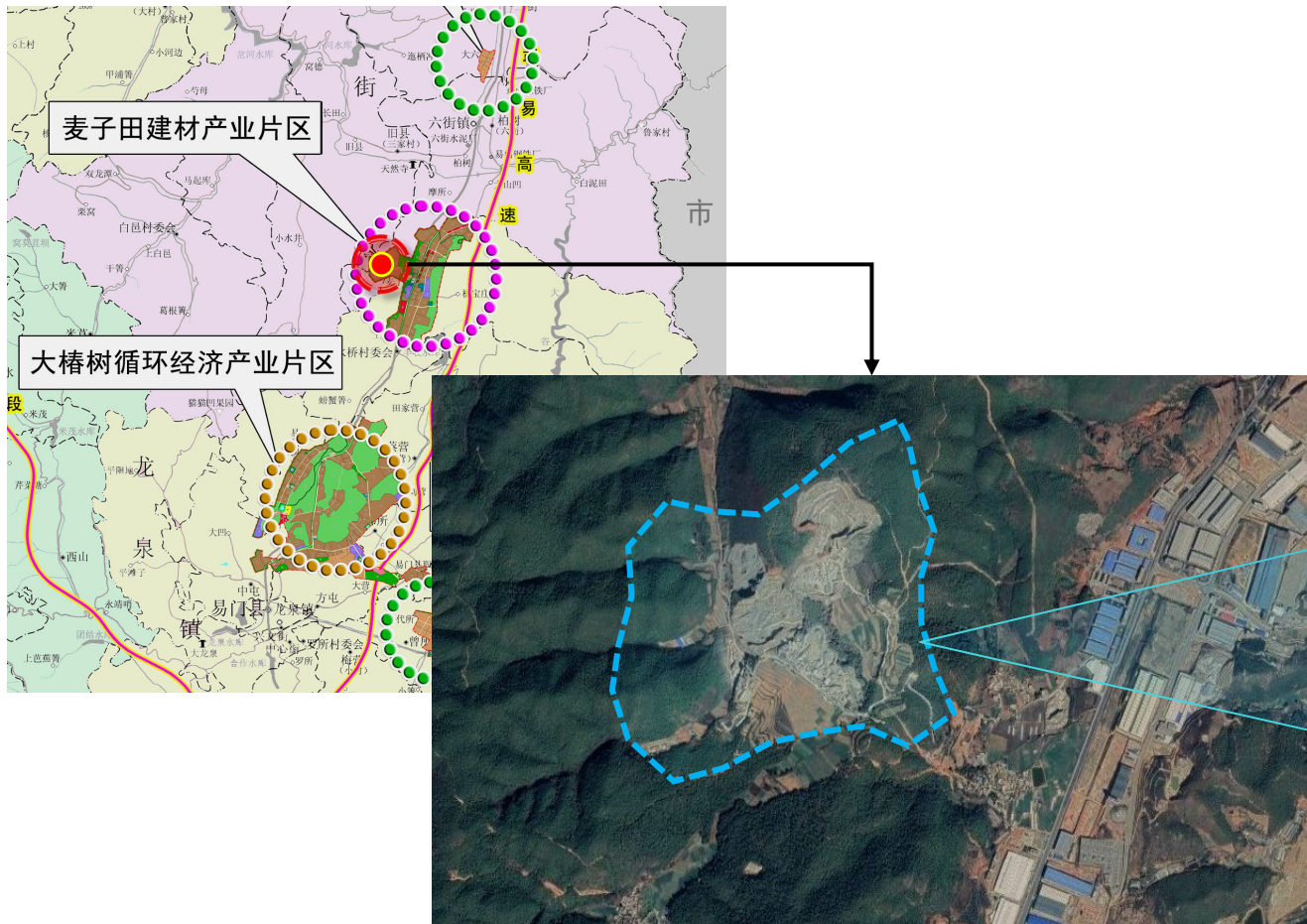
云南省省级化工产业示范园

西南地区化工产业示范区，创建国家级化工产业园



规划布局

项目占地约3585亩，以“一核三区三体系”结构进行规划设计。



➤ 一核

标准厂房（精对苯二甲酸（PTA）加工产业链、苯加工产业链、聚丙烯深加工产业链、C4深加工产业链、C5分离及深加工产业链五大产业链）

➤ 三区

综合办公用楼
露天堆场
公辅设施区

➤ 三体系

芳烃下游系列产品体系
聚丙烯下游系列产品体系
乙烯裂解副产品体系

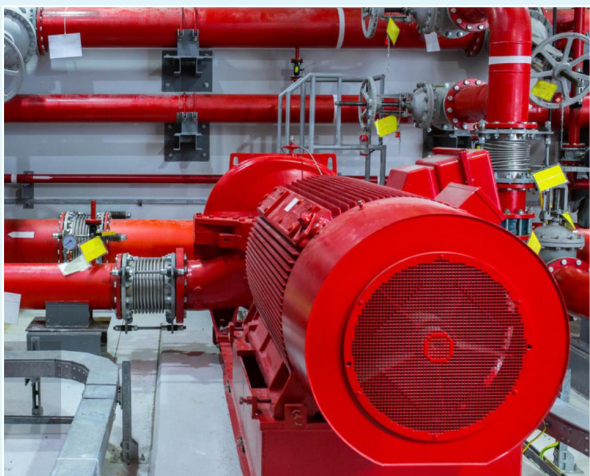
建设内容

公辅设施区

100亩

建设内容

变电站、配电站、动力设备、消防设施、安全通道、污水处理池及相关配套设施。



标准厂房（核心区）

2200亩

建设内容

对苯二甲酸（PTA）加工产业链、苯加工产业链、聚丙烯深加工产业链、C4深加工产业链、C5分离及深加工产业链、物流区及相关配套。



综合办公用楼

85亩

建设内容

办公楼、休闲餐饮区、员工宿舍、展示区、停车场及相关配套设施。



建设内容

三大产品体系

以化工产业园为“蓝本”，将芳烃下游系列产品、聚丙烯下游系列产品、乙烯裂解副产品融入石油炼化产业的辐射延伸体系中。拟在易门县麦子田片区环工产业园内布局相关下游企业，构建易门县石油炼化产业体系，以点连线、以线延面，辐射易门县全县。推动易门县化工产业发展，实现易门县“一体化、现代化、信息化”的化工产业“聚合体”。



营收计算

◆ 盈利模式

本项目的盈利模式主要通过“产品销售、产品代加工费及仓库租赁费”等实现盈利。



产品销售

主要通过渠道供货、代理经销、厂家直销等方式进行产品的销售盈利。



产品代加工费

通过其他企业的产品委托代理加工后所得代加工费用进行盈利。



仓库租赁费

通过仓库租赁费、仓库管理费，物资装卸及安全运输等进行盈利。

◆ 经济效益

项目建成后
预计可实现

综合经营收入

13.7 亿元 / 年

投资利润

3.5 亿元 / 年

总投资回收期

10 年 (含建设期 5 年)

玉溪市投资促进局

易门县工业园区化工产业园建设项目



项目宣传片



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

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