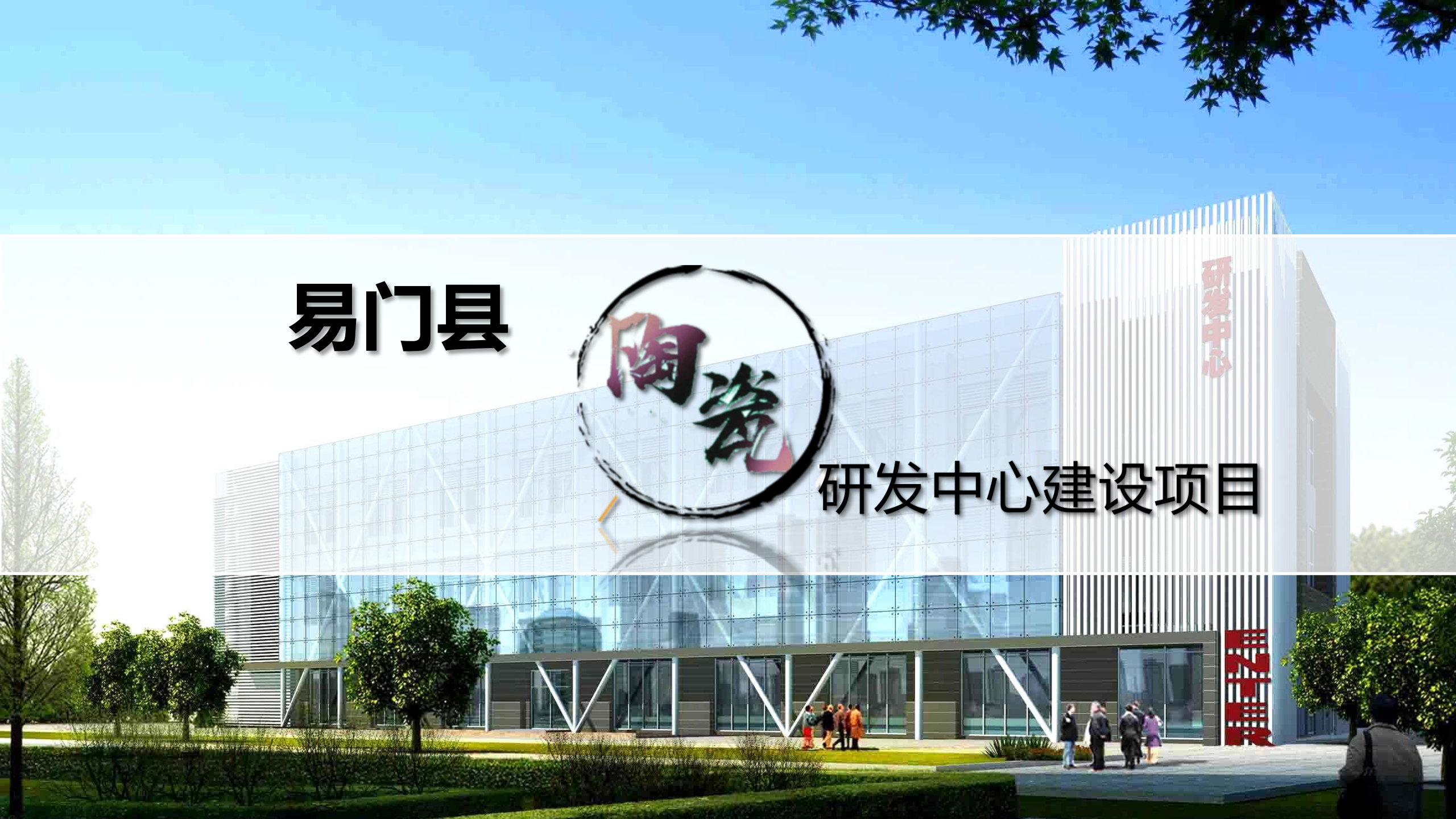


易门县



研发中心建设项目

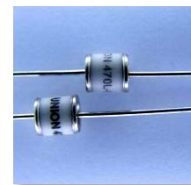
研发中心



# 目录

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



05

创收回报



# 01

## 项目概况

- 一、项目名称 / 二、建设地点
- 三、投资规模 / 四、建设性质
- 五、所属行业 / 六、合作模式
- 七、项目简述





## 项目名称

易门县陶瓷研发中心建设项目

## 建设地点

云南易门产业园麦子田装备制造产业园

## 投资规模

拟规划用地150亩，总投资3亿元

## 建设性质

新建

## 所属行业

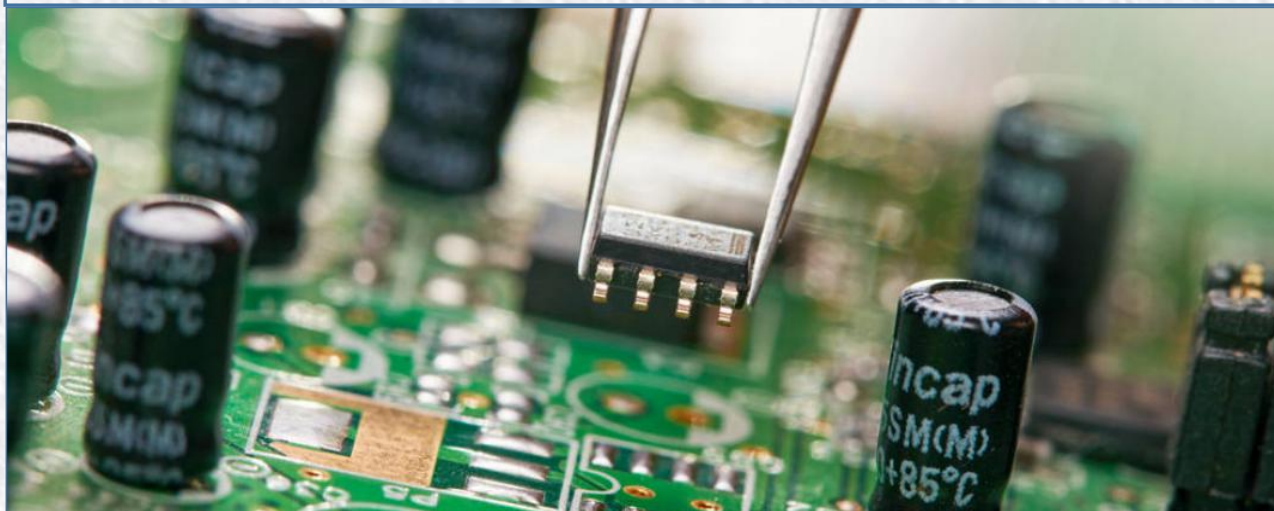
新材料业

## 合作模式

合资、合作、独资

## 项目简述

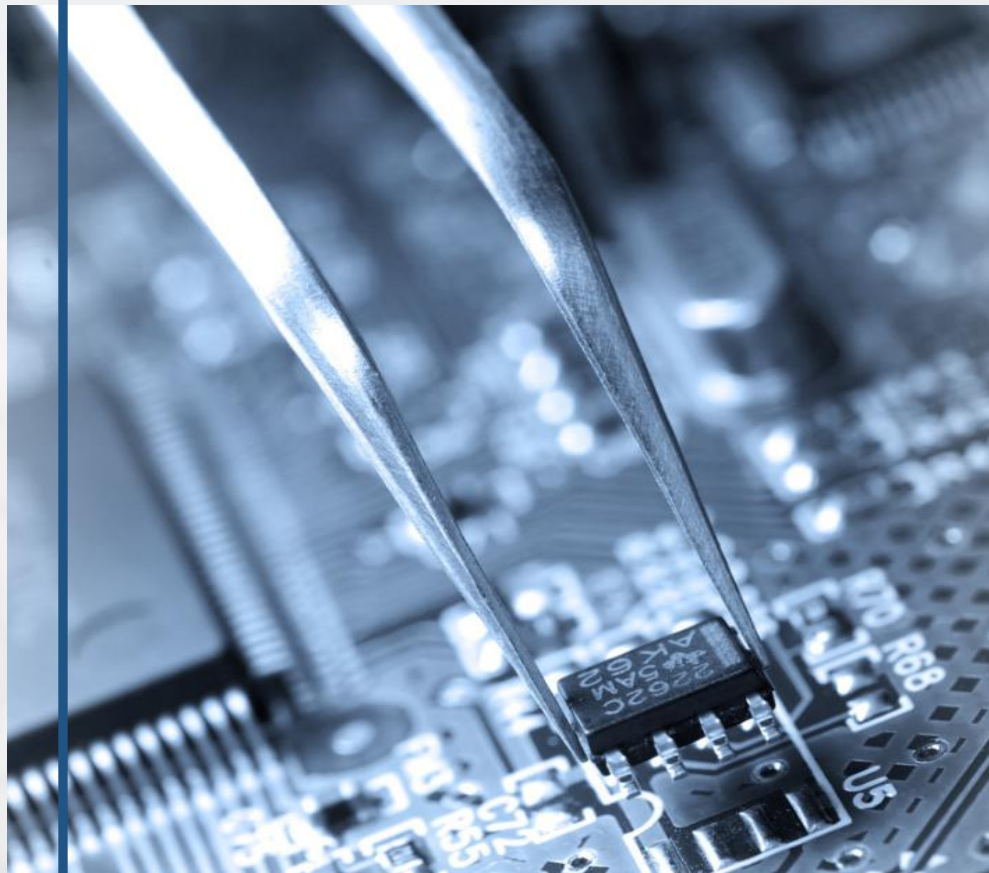
项目依托易门县悠久的陶瓷历史、丰富的原材料资源、良好的陶瓷产业基础等优势，以“立足滇中城市群，融入东盟经济圈”为指导思想，以电子工业用陶瓷生产加工为重点，以开发节能、新型环保陶瓷产品为目标，发挥易门县优势。拟投资匡算3亿元，规划用地150亩，开发建设产品研发中心、生产加工区、智慧展销区、配套服务区等四大板块，打造集科技研发、产品生产、综合办公、贸易展销等多功能于一体的电子陶瓷生产基地。



02

## 项目背景

一、大政方针 / 二、本地背景





## 大政方针

### 国家发改委《产业结构调整指导目录》

陶瓷膜、陶瓷绝缘部件、蜂窝陶瓷、陶瓷纤维及其增强复合材料、电子陶瓷材料等工业陶瓷技术开发与生产应用属于国家鼓励发展类目。

### 《云南省人民政府关于加强节能降耗与资源综合利用工作推进生态文明建设的实施意见》

革新新型墙体和节能保温材料、升级陶瓷和化学建材消费。

### 玉溪市《关于加快陶瓷产业发展的指导意见》

以艺术陶瓷、建筑陶瓷、卫浴陶瓷和功能陶瓷为产业发展方向，依托科技支撑实现绿色发展战略，促进工业陶瓷和艺术陶瓷、陶瓷产业和文化旅游产业共同发展、可持续发展。

### 易门陶瓷产业发展规划（2013-2020）

贯彻落实“工业强县”发展战略，提升陶瓷特色工业园区的发展潜力，全面推进易门陶瓷产业结构调整和产业优化升级，提升易门陶瓷产业在西部地区的知名度，增强县域工业综合竞争力。





## 本地背景

易门县陶瓷产业聚集、产业生态良好、原材料资源供应充足、周边市场提供有效保障。自2007年被命名为“西南建筑陶瓷生产基地”以来，坚持以生态保护为前提，不断调整产业结构，加快技术创新和产品转型发展，在以墙地砖为主的建筑陶瓷、日用陶瓷和卫生陶瓷占据半壁江山的发展进程中，一批有市场前景的陶瓷企业悄然崛起，极大地丰富了易门陶瓷产业链，为陶瓷产品进一步向生产专业化、产品高端化、价值增量化发展提供了有力支撑，也为陶瓷研发中心项目的建设提供了上下游产业基础和发展条件。

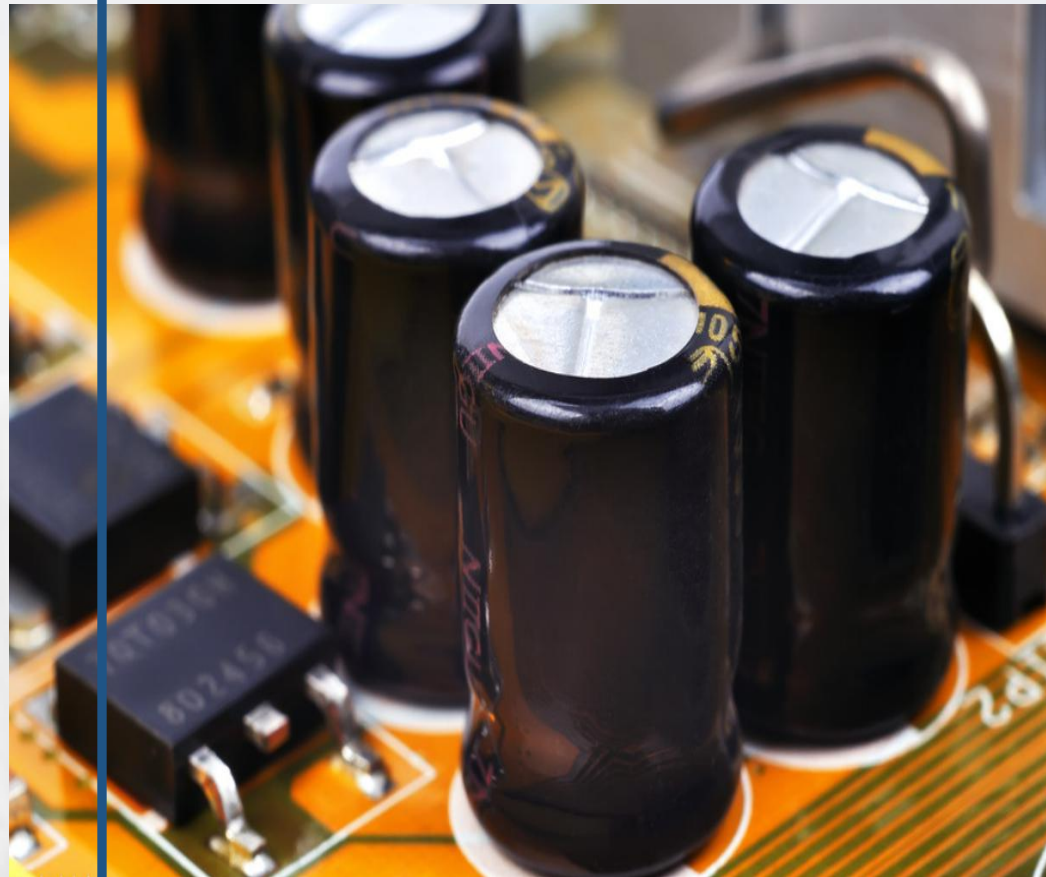


03

## 产业分析

一、产业现状 / 二、市场研判

三、产业链



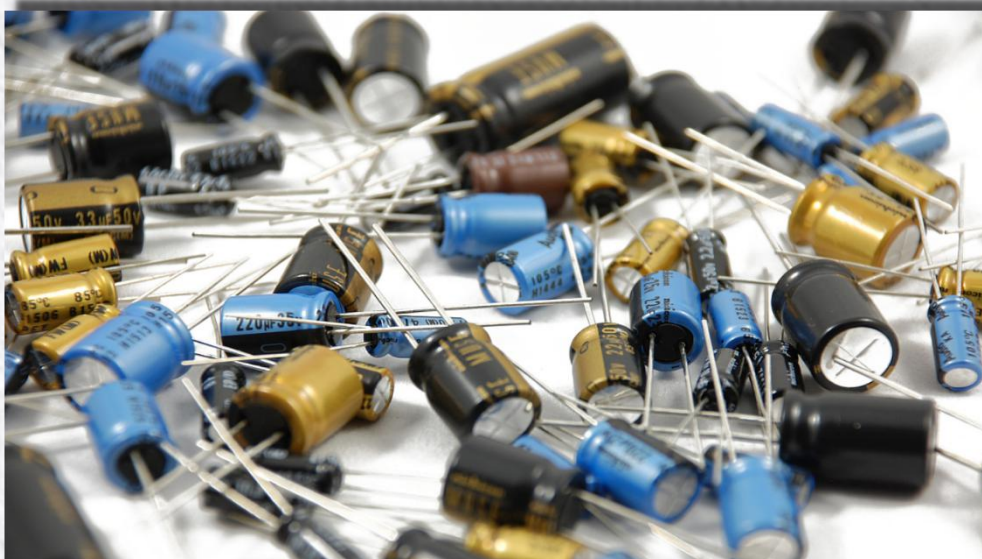
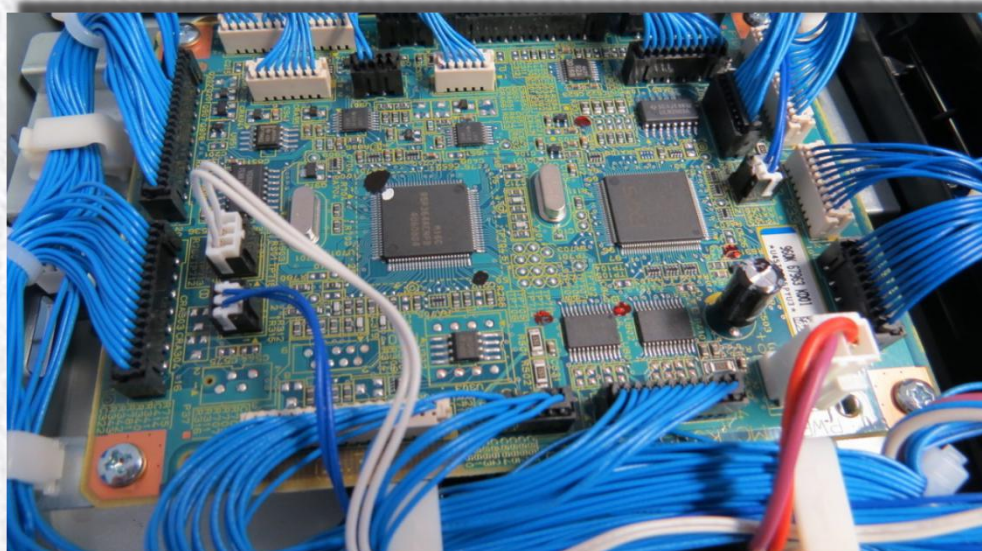


## 产业现状

电子陶瓷是广泛应用于电子信息领域中的具有独特的电学、光学、磁学等性质的一类新型陶瓷材料，它是光电子工业、微电子及电子工业制备中的基础元件，是国际上竞争激烈的高技术新材料。

全球电子陶瓷市场主要参与者包括村田、京瓷、德山化工、住友化学、Sakai化学、Ferro、NCI、富士钛、共立、东邦、TDK、Coorstek、罗杰斯、CeramTec等。从市场格局来看，电子陶瓷一些核心技术掌握在欧美、日韩厂商中，其中，日本在电子陶瓷材料领域中一直以门类最多、产量最大、应用领域最广、综合性能最优著称，占据了世界电子陶瓷市场 50% 的份额。

相较于国际先进水平，我国电子陶瓷行业企业数量较多，市场格局较为分散，大部分企业研发能力较弱，工艺水平较低，产品主要集中在低附加值领域，技术含量高的电子陶瓷产品依赖进口。近年来，在创新的时代浪潮下，陶瓷企业纷纷发力转型升级和智能制造，迈向高质量发展。





## 市场研判

### 市场前景

我国是全球规模最大、增长最快的电子信息市场，电子元器件领域对电子陶瓷产品的需求不断增长，但我国电子陶瓷产业发展不平衡，高端产品依靠进口。“中国制造2025”战略提出，包括电子陶瓷在内的关键战略材料需突破技术瓶颈、提升产品国产化率，我国电子陶瓷行业迎来发展机遇。

云南布局发力“新基建”，积极推动新型基础设施及配套高端产业落地，加快数据中心、5G等载能项目建设，带动绿色能源本地化消纳，推动云南建设“绿色能源省份”，为电子陶瓷产业迎来发展机遇。易门县经过10多年的发展，陶瓷产业已形成以建筑卫生陶瓷、日用瓷和艺术陶瓷全面发展的产业格局，推动陶瓷生产提档升级、产品结构优化、陶瓷产品生产地域集中化，成为易门县陶瓷产业发展壮大的必然趋势。本项目发展潜力极大，市场前景广阔。

### 日用陶瓷



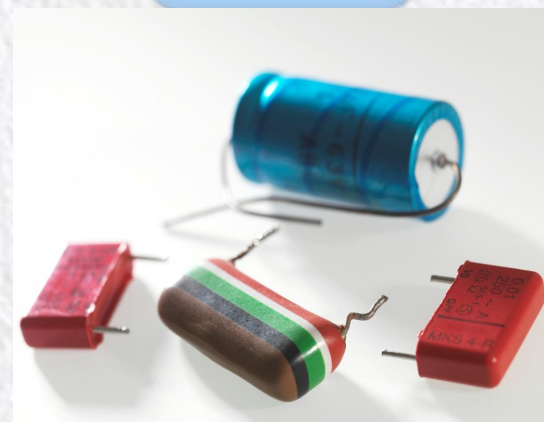
### 陈设艺术瓷



### 卫生陶瓷



### 电子陶瓷

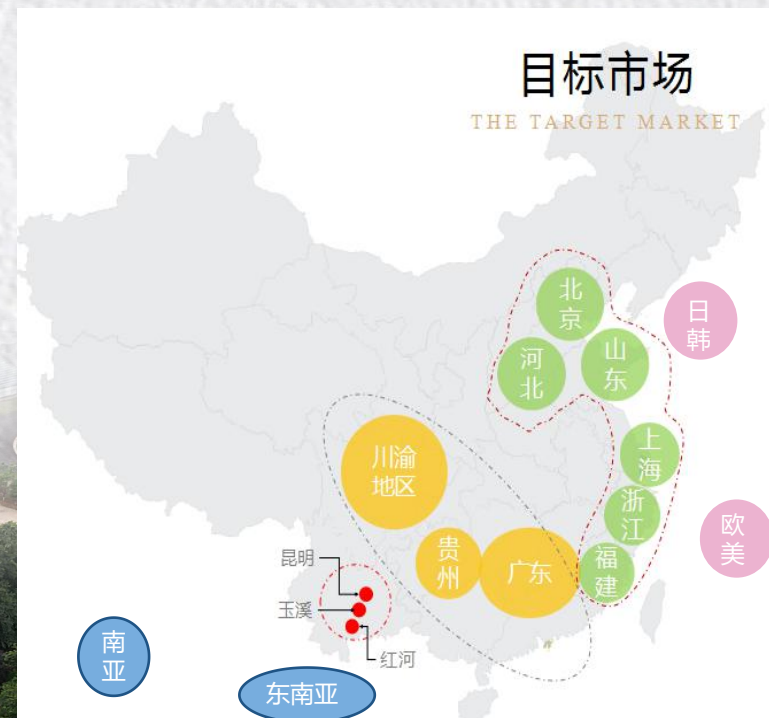




## 市场研判

### 市场研究

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、渝等西南地区市场	人口基数大，积极抢占
机会市场（三级市场）	上海、北京、山东、浙江、河北等市场	机会市场，完善信息
拓展市场（四级市场）	国内其他省市、南亚、东南亚、欧美、日韩	





## 产业链

### 电子陶瓷产业链

#### 上游

原材料

陶瓷粉体

金属材料

化工材料

#### 中游

电子陶瓷

电子陶瓷材

#### 下游

电子元器件

通信器材

激光器件

消费电子件

汽车电子

终端消费品

通信设备

激光器

消费电子

汽车整车

易门县原材料资源丰富、瓷土品质优良、矿产资源丰富、本地及周边冶金行业基础扎实。同时，易门背靠玉昆钢铁项目以及云南最大的石油炼化基地--安宁市，为项目的发展提供了先进的制造工艺、化工原料充足，此外，易门县拟规划建设化工产业园，为项目的发展提供了充足的化工源、辅助材料

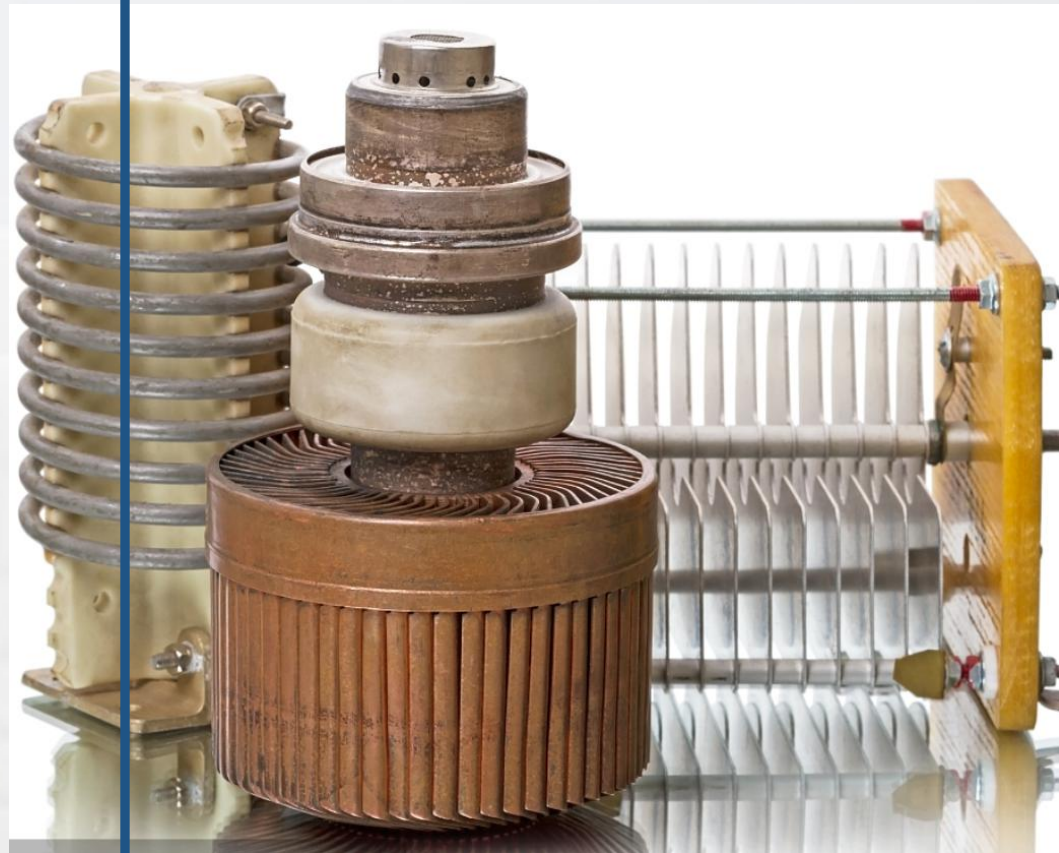
#### 本案

易门县属滇中城市群的重要组成部分，具有滇中广阔的市场消费群体，此外，易门县地处楚雄国家高新区、昆明国家高新区、玉溪国家高新区等新兴产业聚集、高新产业聚发的交汇中心区域。在电子陶瓷产业链下游行业具有广阔的市场空间和产业对接机会。

04

## 项目可行性分析

一、项目基础要素 / 二、项目落地条件





## 项目基础要素

### 用水条件

#### 易门县城自来水供水到户价格表

用水类别		现行供水价格 (元/立方米)			调整后供水价格水价 (元/立方米)		
		水价	污水处理费	终端水价	水价	污水处理费	终端水价
居民生活用水	一阶梯	2.10	0.80	2.90	2.70	1.30	4.00
	二阶梯	3.20	0.80	4.00	4.10	1.30	5.40
	三阶梯	6.30	0.80	7.10	8.10	1.30	9.40
非居民生活用水		3.30	0.90	4.20	4.20	1.60	5.80
特种行业用水		5.90	1.20	7.10	7.00	2.00	9.00



## 项目基础要素

### ➤ 用电条件

电费标准：大工业用电0.468元——0.516元/千瓦时，最终电价可进行网上竞价。



### ➤ 劳动力成本

易门县域内劳动力的供应充足，用工平均标准为1800—2200元/月，以不同工种工资标准为准。项目实施所需劳动力可依托本市、县职业学校及劳动服务中心进行“一对一”培养。此外，易门陶瓷产业发展已久，陶瓷行业相关专业人才聚集，能为项目提供专业内相关人才。



### ➤ 土地价格

原则上按土地成本价供地，特殊情况可按企业投资额度、税收贡献、就业拉动三个因素，采取一事一议、一企一策的办法进行洽谈。





## 项目基础要素

### 2019年易门县经济状况

生产总值 (GDP)	1363727万元	同比增长8.0%
第一产业增加值	147399万元	同比增长5.9%
第二产业增加值	587543万元	同比增长6.8%
第三产业增加值	628785万元	同比增长9.9%
全县人均生产总值	75261元	同比增长7.9%



## 项目基础要素

### 云南易门产业园

云南易门产业园系原“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53户），从业人员2.83万人。

“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”

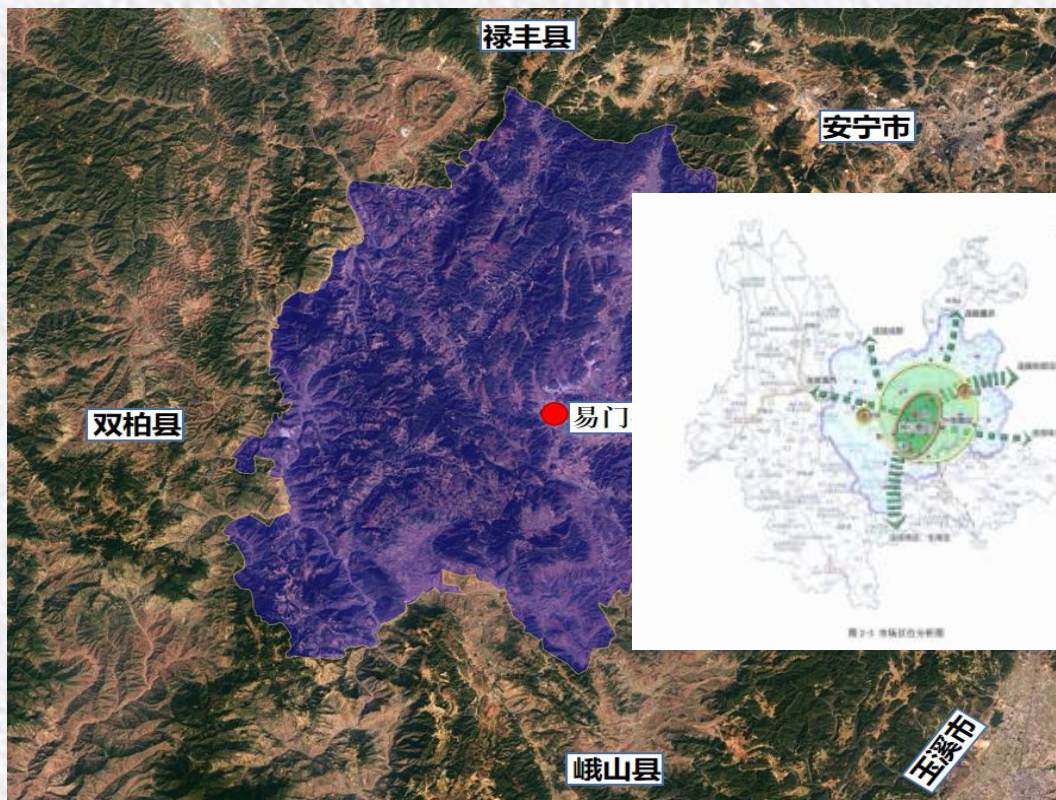




## 项目落地条件

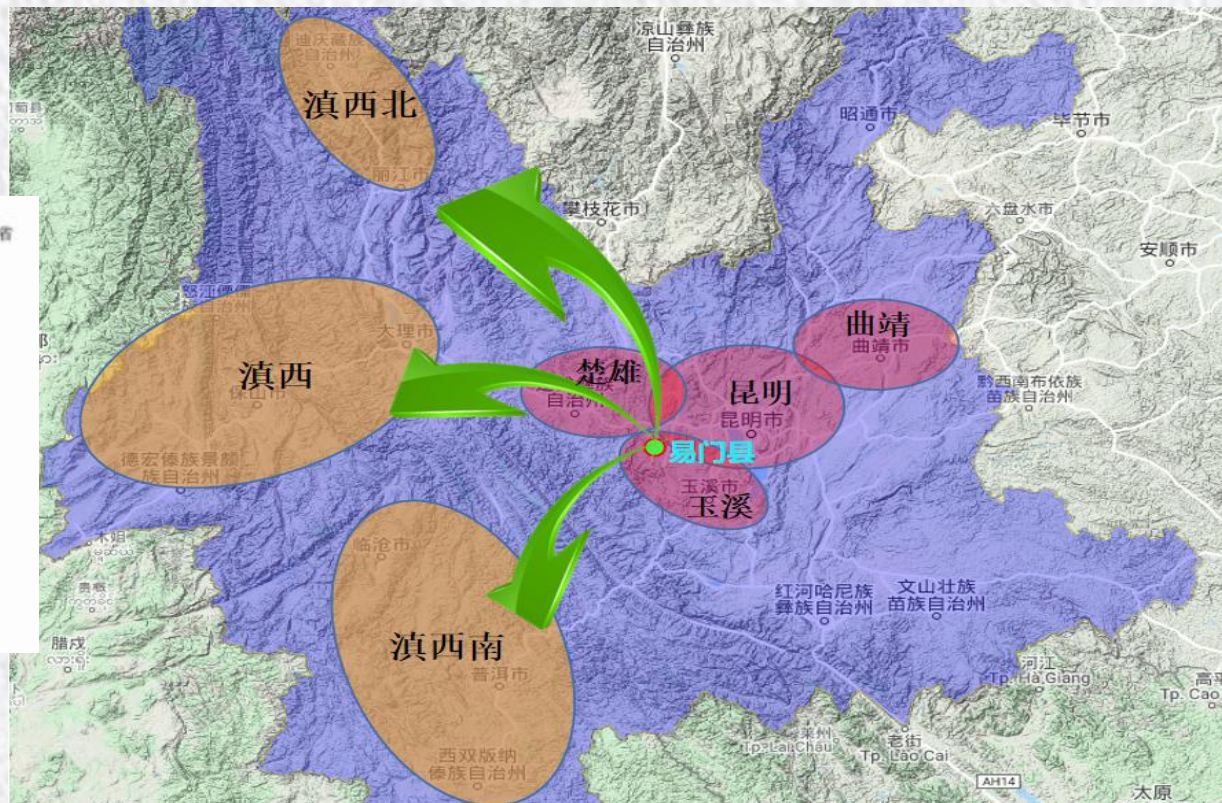
### 地理区位

易门县地处东101°54'~102°18'与北纬24°26'~24°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。



### 经济区位

易门县位于禄易产业带，为滇中产业新区八组团之一，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——昆明，具有较好的客源市场拓展潜力。

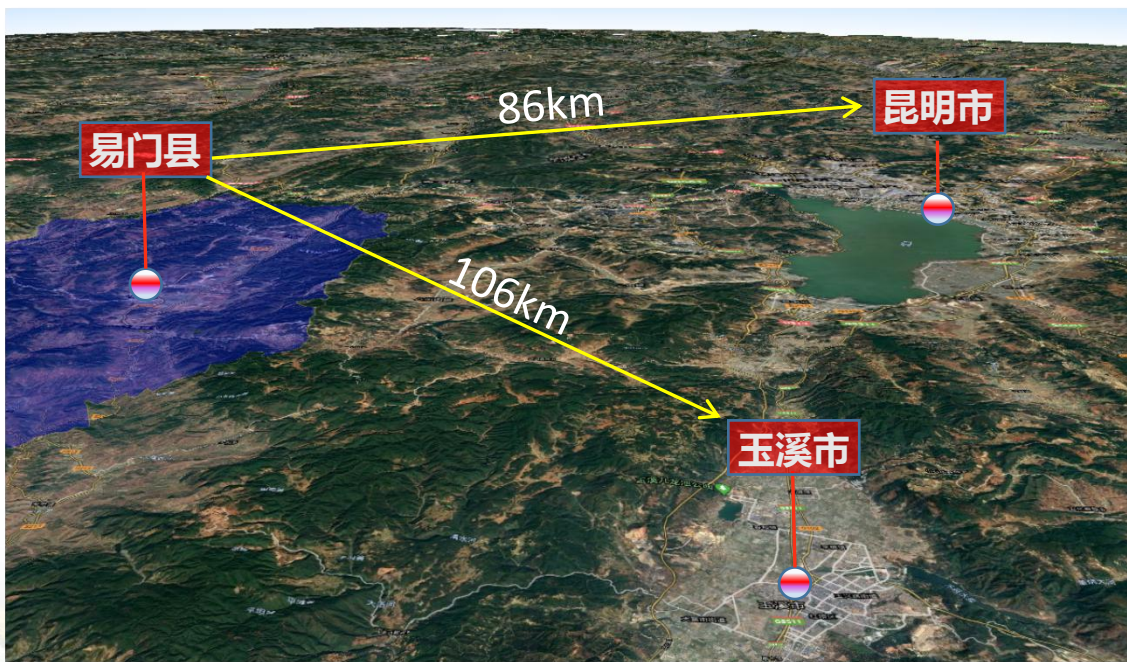




## 项目落地条件

### 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84km。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），晋易高速（拟建），同时，易门县还将建成滇中城市群环线铁路。





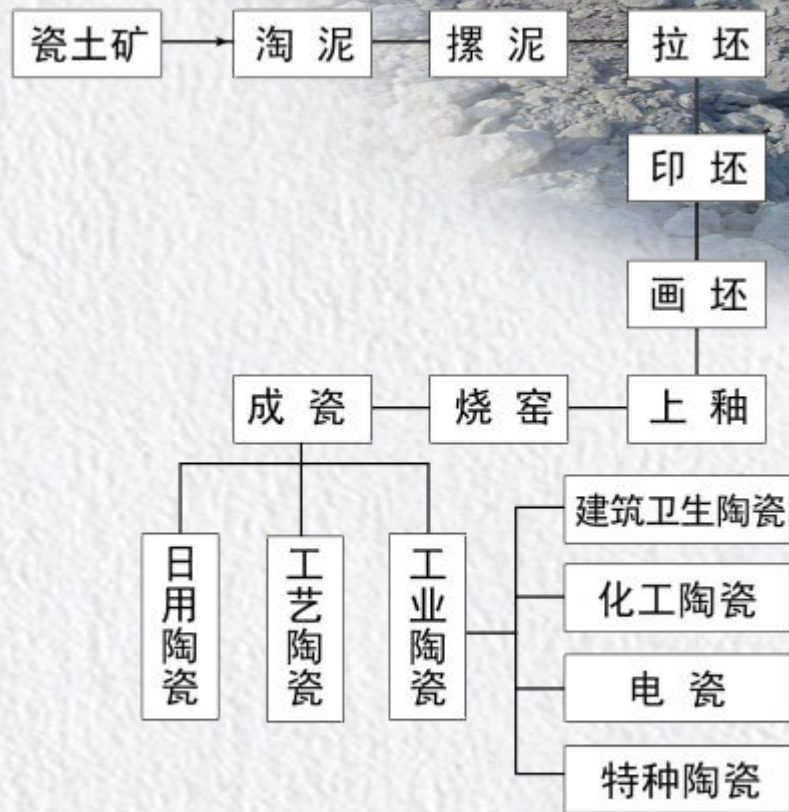
## 项目落地条件

### 原料资源

易门瓷土储量丰富，有350多年的陶瓷生产历史，先后被命名为“西南建筑陶瓷生产基地”、“云南陶瓷高新技术特色产业基地”。拥有滇中最为优质的石灰石和大理石资源，其中瓷土为1172.5万吨，黏土311.9万吨，石灰石18亿吨。

### 产业基础

随着工艺技术不断创新，易门陶瓷从生活陶到地砖，彩雕黑陶到工艺陶瓷酒瓶，再到卫生洁具，在国内外市场炙手可热、大放异彩。截止2018年，易门县11户规模以上陶瓷企业实现产值6.3亿元，同比增长23.4%。滇鉴陶瓷民族工艺有限责任公司、云南华盛瓷业有限公司、易门县云青陶文化传播有限公司入列规模以上文化产业龙头企业。



陶瓷工艺流程





## 项目落地条件

### 产业规划布局

易门被列入滇中产业聚集区、国家循环经济示范县，是中国·西南建筑陶瓷生产基地、云南省高新技术特色产业基地、云南省新型工业化产业示范基地。着力发展陶瓷建材、有色冶金、高原特色农产品加工三大主导产业，积极培育新材料、生物医药、轻型加工制造、循环经济利用四大新型产业。



### 麦子田建材产业片区



### 项目地选址

**规划范围：**项目位于云南易门产业园麦子田片区，规划面积150亩

**选址分析：**选址于麦子田片区，交通条件优越，落地条件良好。

**土地性质：**工业用地

**其他条件：**园区预留用地量大，项目一旦落地，收储工作可快速展开。



## 项目落地条件

## 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。



## 项目落地条件

### 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，经市场管理部门审核还可使用冠(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，由市场管理部门向省、市级市场管理部门申报。

#### 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。

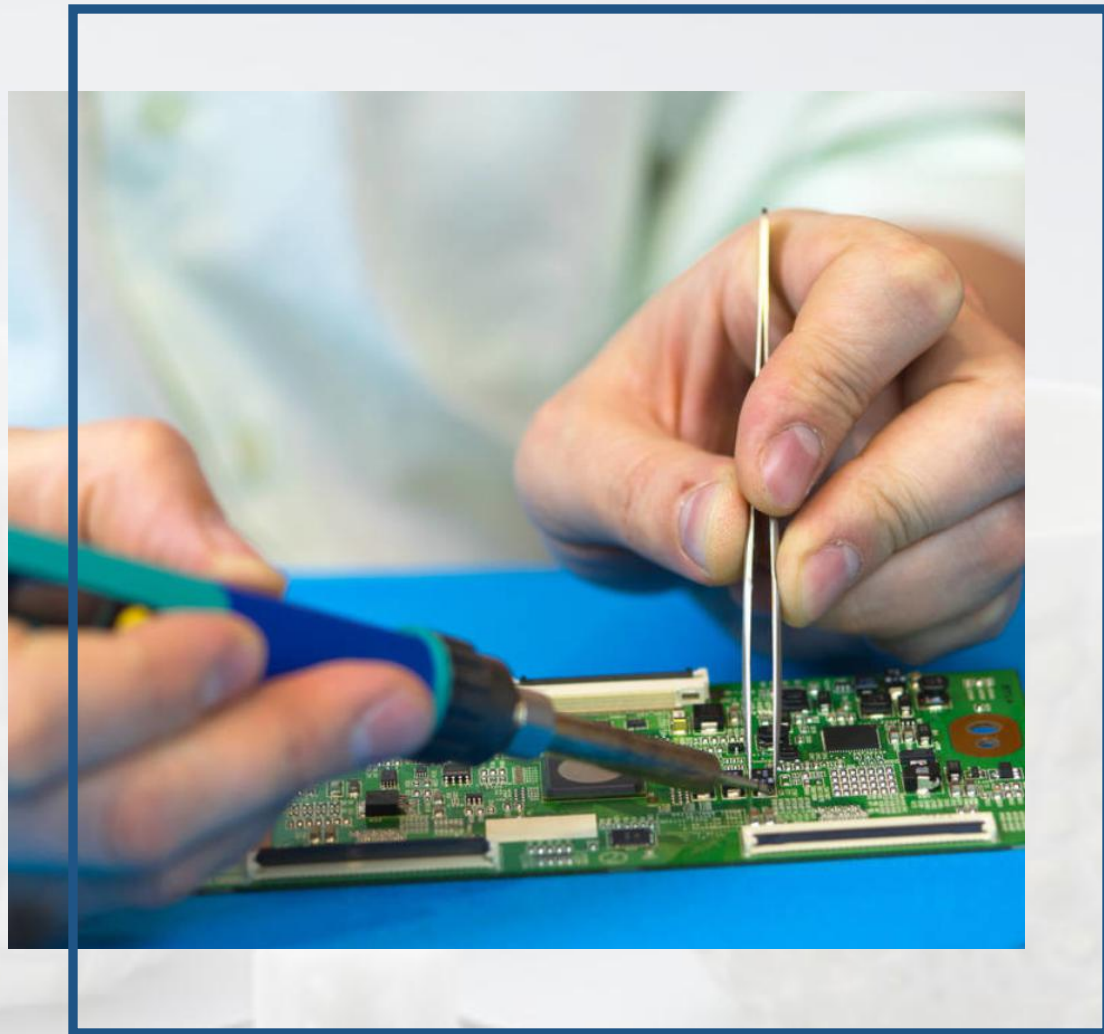


05

## 项目设计

一、项目定位 / 二、规划布局

三、建设内容






## 项目定位

### 总体定位



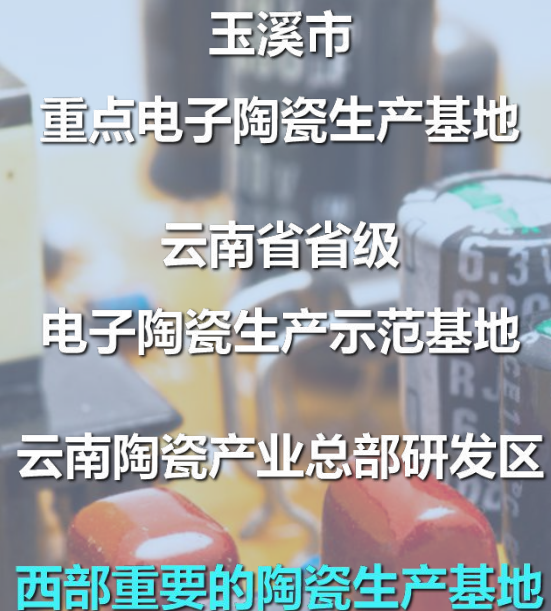
**玉溪市重点电子陶瓷生产基地**

### 功能定位



集科技研发、产品生产、  
综合办公、贸易展销  
等多功能于一体的  
电子陶瓷生产基地

### 发展目标



玉溪市  
重点电子陶瓷生产基地  
云南省省级  
电子陶瓷生产示范基地  
云南陶瓷产业总部研发区  
西部重要的陶瓷生产基地

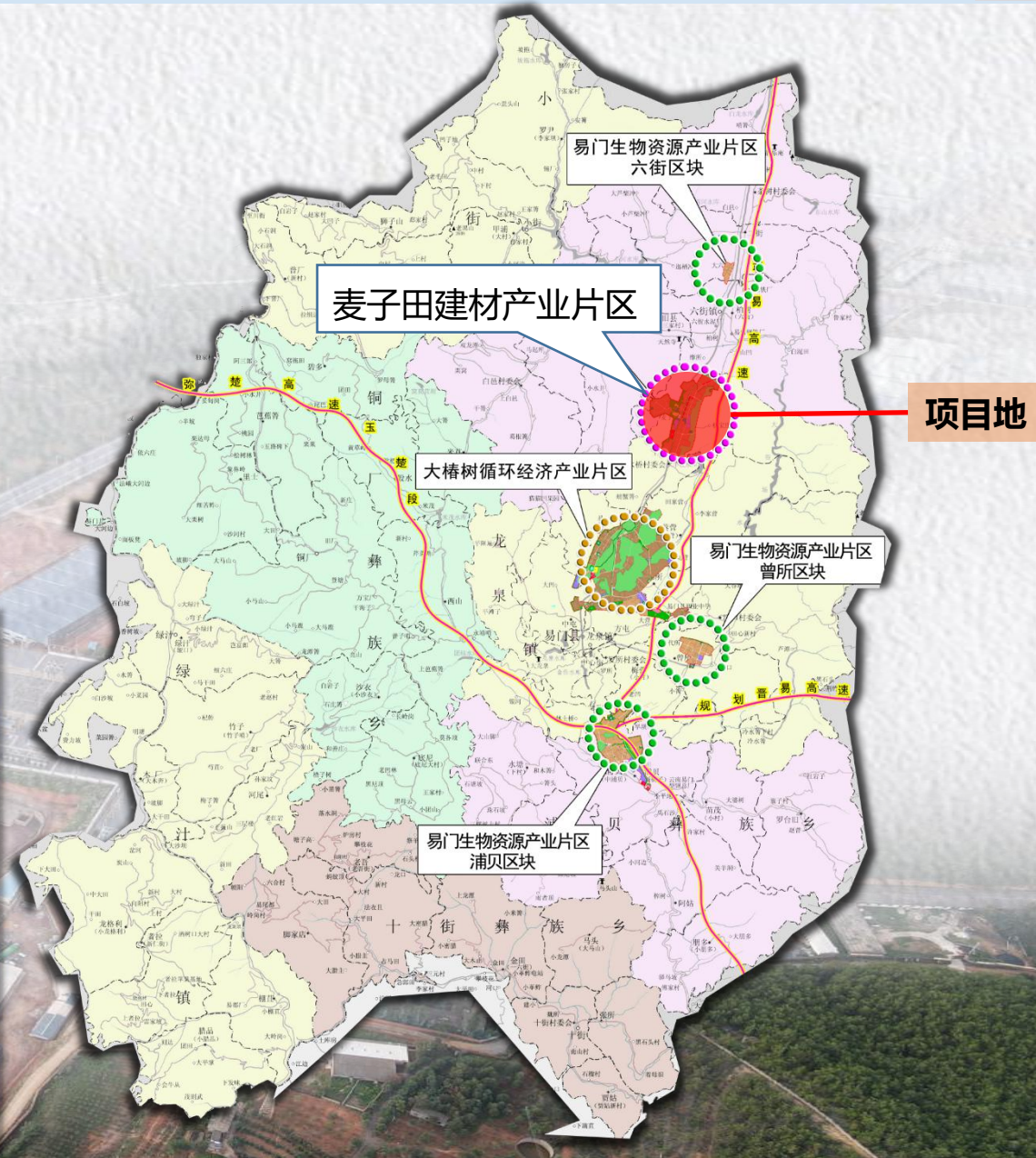


## 规划布局

项目占地约150亩，以“一心三区”结构进行  
规划设计。

一心：产品研发中心

三区：生产加工区、交易展销区、配套服务区





## 建设内容

产品研发中心 (核心区) 20亩

### 打造概念

该板块以开发节能、新型环保陶瓷产品为主要目标，根据易门县陶瓷产业发展战略目标和质量管理体系的要求，通过自主研发、引进先进生产技术和工艺，提供技术含量高、环保的电子陶瓷产品，满足市场营销需求，为基地的中长期发展提供储备层技术和产品。

### 建设内容

科研实验室、加工生产线、产品检测中心及相关配套设施。



项目地所在位置





## 建设内容

生产加工区 80亩

### 打造概念：

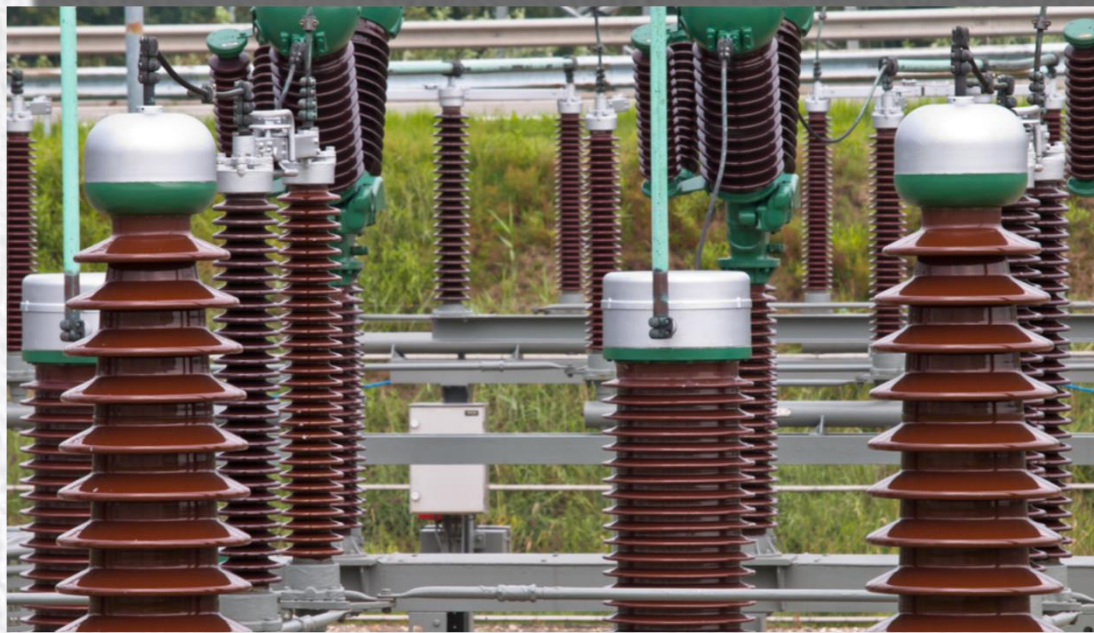
该板块主要建设多体系多品类陶瓷产品生产线，打造玉溪市重点电子陶瓷生产基地、云南省省级电子陶瓷生产示范基地。主要建设绝缘装置瓷、电容器瓷、铁电陶瓷、半导体陶瓷和离子陶瓷生产线。为玉溪市各相关产业提供高端定制、绿色环保的新型陶瓷产品。

### 建设内容：

绝缘装置瓷、电容器瓷、铁电陶瓷、半导体陶瓷和离子陶瓷生产线、仓储区及相关配套设施。



项目地所在位置





## 建设内容

### 交易展销区 (10亩)

#### 打造概念：

该板块建设生产销售交易展示体验中心，把“交易展销体系”与“5G技术”带入基地的实际运用中，给参观者最直观的体验感。同时可结合基地的现有基础，打造观光式、科普式的陶瓷产品科研旅游地。

#### 建设内容：

交易展厅、机房、运算处理中心、总控制台、维护工作站、办公室及相关配套设施。



项目地所在位置





## 建设内容

配套服务区 40亩



项目地所在位置



### 打造概念：

该板块是基地决策领导工作的主要区域，对外联络、业务洽谈和财务决算、职工会议、技术研发和技能培训等都在这里进行。

### 建设内容：

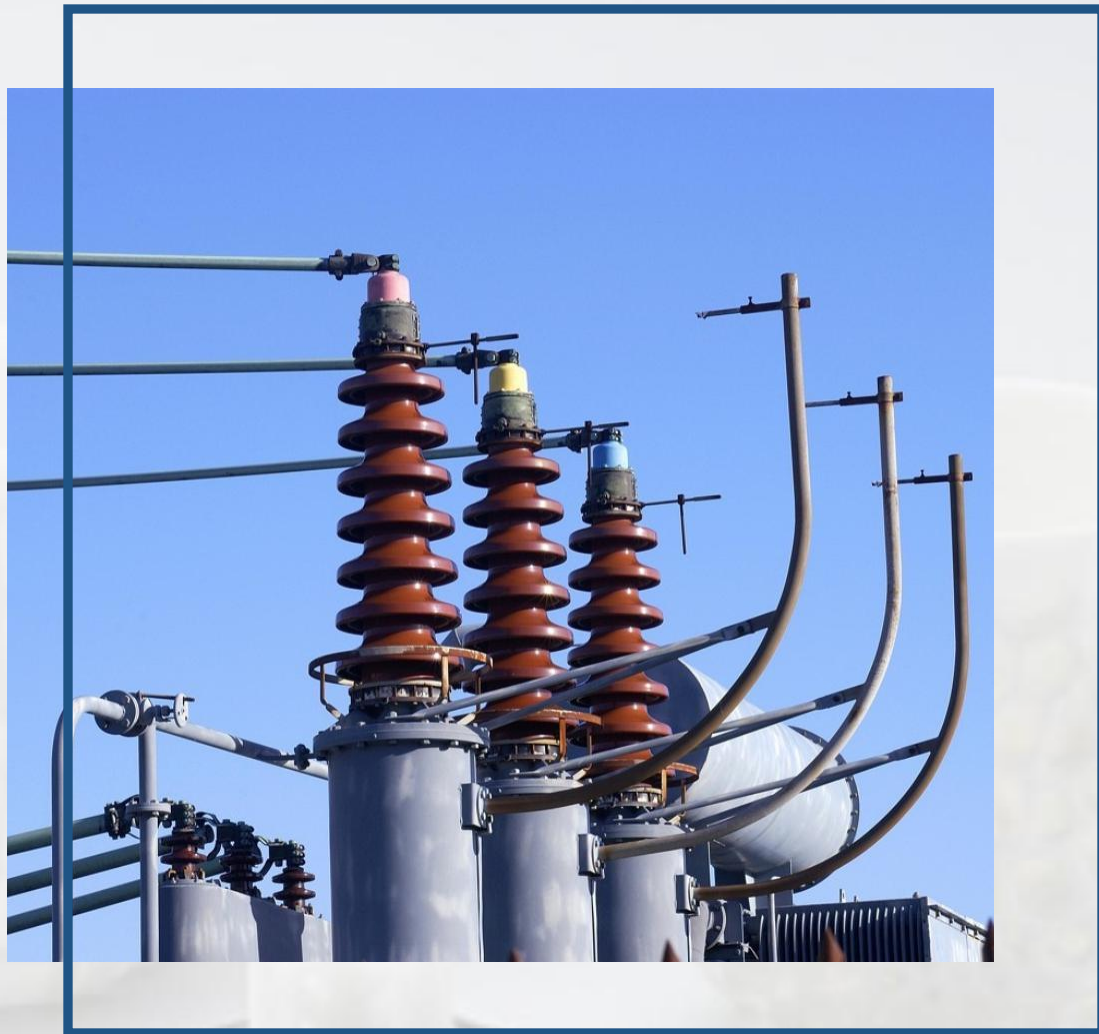
办公区、餐饮区、住宿区、停车场及相关配套设施。

06

## 创收回报

一、盈利模式 / 二、经济效益

三、社会效益





## 盈利模式

本项目的盈利模式主要通过“产品销售、产品代加工费及技术专利”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。

技术专利费：

通过出让陶瓷相关技术、专利等进行盈利。



## 经济效益

推进易门县陶瓷产业资源的有效聚集，提高招商引资的吸引力。项目建成后，预计可实现综合经营收入2.94亿元/年；实现投资利润0.75亿元/年；项目总投资回收期6年（含建设期2年）。

## 社会效益

易门陶瓷研发中心建设项目的落地实施，能助推易门县经济发展、促进社会进步、带动周边百姓就业、提高人民生活水平。项目建成后，可极大的改善人民群众的生产和生活条件，给村民带来直接的经济效益，直接或间接提升地方形象。





## 玉溪市投资促进局

# 易门县



### 研发中心建设项目



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

- 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](mailto:ymzsj999@126.com)