



中国(云南)自由贸易试验区红河片区
China (Yunnan) Pilot Free Trade Zone Honghe Area

中国(云南)自由贸易试验区红河片区 边民互市落地加工冷链物流产业园

中国(云南)自由贸易试验区红河片区管理委员会

目录

MENU

1.项目概况

4.市场分析

2.项目优势

5.财务分析

3.建设方案

6.招商合作



1

项目概况
PART

项目简介

建设地点：

中国（云南）自由贸易试验区红河片区东片区-跨境电商产业园二期区块（北山）。

用地现状及规模：

占地面积约120亩。项目用地性质主要为工业用地。

建设规模及内容：

项目依托红河片区独特的地缘优势与口岸基础，发展结合“互联网+”与冷链物流功能的落地加工模式，打造集农产品、食品加工、冷链物流、仓储加工于一体综合落地加工集聚区。



国内一流跨境工贸一体化示范产业园

“工”——落地加工

建立“对越进口原料、河口加工包装”的合作模式，从原料、加工、物流、仓储各个环节累计成本优势。

“贸”——互联网贸易平台

产业园通过打造“互联网+电商服务平台”，完善线上互市环境，营造优质边民贸易环境，实现“线上贸易+线下加工”的工贸一体化模式。

国家对落地加工的支持 + RCEP协定带来的跨境合作机遇

习近平在进博会上对落地加工的支持

2021年11月，习近平总书记在第四届中国国际进口博览会开幕会上提出：“中国将更加注重扩大进口，促进贸易平衡发展，增设进口贸易促进创新示范区，优化跨境电商零售进口商品清单，推进边民互市贸易进口商品落地加工，增加自周边国家进口。中国将推进内外贸一体化，加快建设国际消费中心城市，发展“丝路电商”，构建现代物流体系，提升跨境物流能力。”

RCEP生效将降低边境地区跨境合作的生产成本

2022年1月，《区域全面经济伙伴关系协定》RCEP正式生效。我国将履行协定承诺，对东盟成员国的大量产品实施零关税。同时，合作国家将降低海关壁垒、提高贸易便利度，为跨境合作、落地加工、边民互市带来极大的便利。

“互联网+边民互市+落地加工”模式推进贸易模式转型

《云南省人民政府关于支持中国(云南)自由贸易试验区高质量发展的若干意见》

意见中提出“推动国际产能合作”，将推动与周边国家在贸易投资自由化、人员往来便利化、服务监督高效便捷等方面的合作，支持企业将制造业的重要环节布局在自贸试验区内，鼓励参与境外园区建设，优化上下游产业链和关联产业协同布局。

《云南省人民政府关于印发中国（红河）跨境电子商务综合试验区实施方案的通知》

通知中提出“推进边民互市贸易转型升级”。依托河口、金平“互联网+边民互市”模式，加快推进“跨境电商+边民互市”转型升级，建设边民互市一、二级市场线上平台，创新边民互市落地加工模式，实现跨境电子商务与国内电子商务联动发展。

地方与产业发展需求

响应“推进边民互市贸易进口商品落地加工”重要讲话精神

启动边民互市进口商品落地加工，是红河片区和河口县深入贯彻落实习近平总书记在第四届中国国际进口博览会开幕式上发表主旨演讲时关于“推进边民互市贸易进口商品落地加工”重要讲话精神的扎实举措。根据《红河州边民互市贸易进口商品落地加工实施方案》中“合理确定互市贸易落地加工规模”任务要求：河口县结合本地区互市贸易发展规划和落地加工实际需要，2020年度互市贸易进口目标为40亿元，并积极引进落地加工企业，扩大落地加工规模。

红河州成为大通道节点发展机遇

在响应国家“加快构建全国骨干流通网络、努力提升流通节点城市功能”政策要求下，红河州成为国内通过云南省面向东南亚、南亚的出境铁路大通道上的重要节点，这也将促进自贸区红河片区与周围城市农业产业链的有效对接，本项目紧抓该产业需求机遇、立足于河口自身优势，通过落地加工实现助力地方产业转型发展。

边境贸易加工受到国内加工行业的重视

因RCEP等一系列免税政策的到来，许多进口原料的价格更具有优势，且由于东南亚劳动力成本优势，近几年水果加工市场把投资重点方向放到了边境贸易加工上。

地方发展需求 + 生产成本优势



2

项目优势
PART

区位优势

自贸试验区红河片区所在的河口县不仅是21世纪海上丝绸之路的重要通道、云南面向东盟的前沿，也与我国长江经济带互联互通，具有联通内外的独特区位优势。

一、国家重点枢纽口岸

自贸区内的河口公路口岸是国家一类口岸，是中国西南地区进入东南亚最便捷的陆地通道之一，被列入国家重点枢纽口岸示范工程。

二、“一带一路”建设的重要节点

自贸区是连接东南亚的大通道，是“一带一路”建设与“两廊一圈”的重要节点，具有明显的抵边优势、区位优势、开放优势。

三、中国沿边开放示范区

当前，以中国（云南）自由贸易试验区红河片区为引领、红河综合保税区和国家级蒙自经济技术开发区为重点、昆河经济发展带为纽带的开放发展格局基本形成。



交通优势

一、交通发达便捷

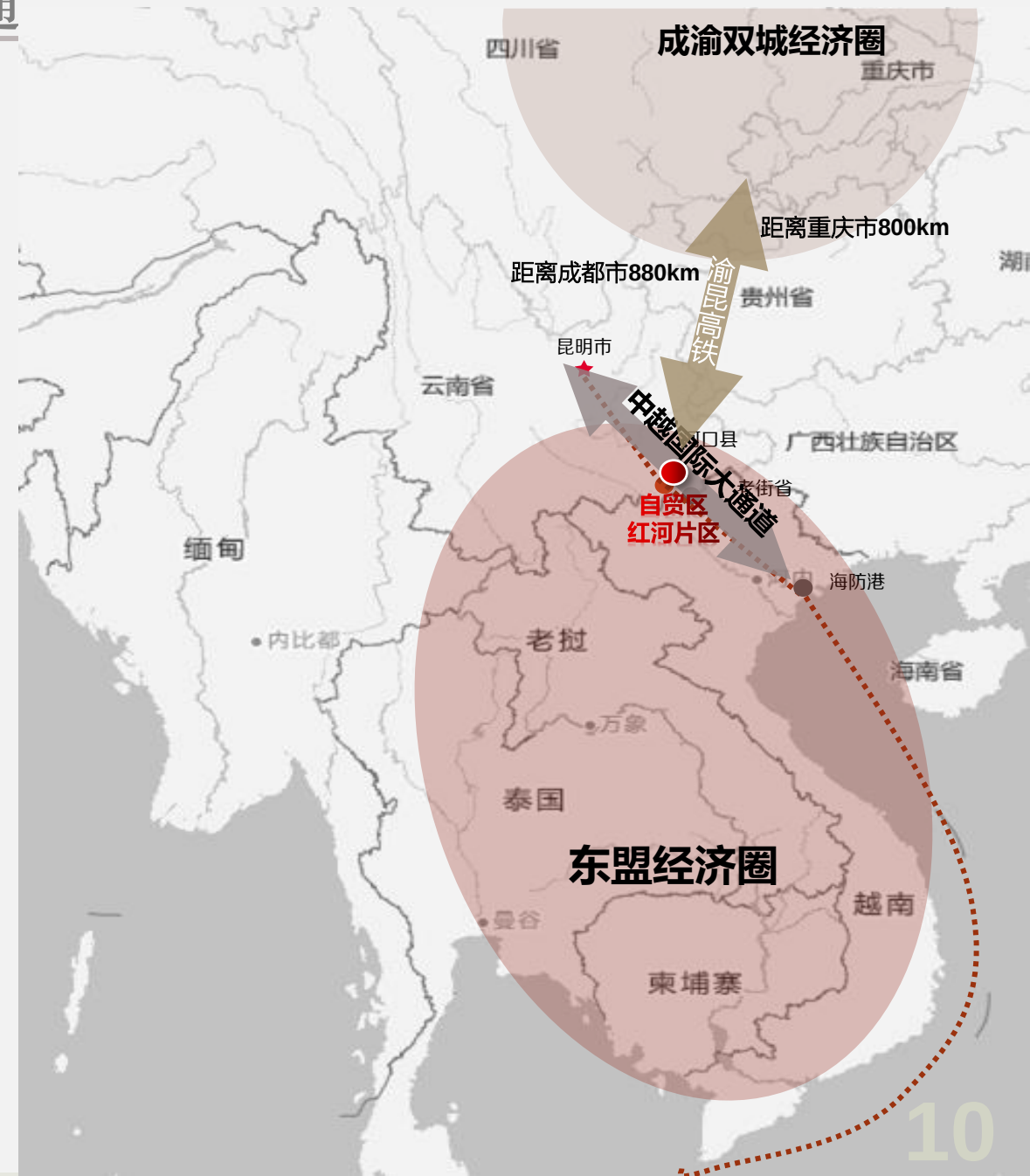
项目地距云南省会昆明407公里，距越南首都河内264公里，距越南北方最大出海口海防港369公里，昆河高速连通区内，泛亚铁路东线连通越南。随着中国与东南亚国家之间国际化合作的加快，红河片区所在的河口县逐渐成为云南省乃至西南地区通向东南亚、南太平洋最便捷的陆路通道。

二、口岸优势突出

项目所在地不仅通过省级道路与越南老街市连接，具有得天独厚的交通优势，且在云南对外开放的18个一类口岸、7个二类口岸中，红河片区同时拥有陆运的铁路与公路两个国家级一类口岸，通关便利化优势显著。

三、中越国际大通道

中越国际大通道作为第二条中越国际铁路是连接中国、越南两国的经济合作重要重要通道。中越国际大通道也大幅降低了红河片区与越南乃至东南亚的通行成本，为红河自贸经济发展带来巨大贡献。



本地及可进口的水果品种丰富，拥有多种优质名果，
鲜果供应能力强

2021年，河口县水果种植面积28.5万亩，总产量35.1万吨；蔬菜种植面积2.15万亩，产量2.2万吨。河口的特色农产品以水果为主，有河口香蕉、无眼菠萝、火龙果、腊蕉、苹果蕉、李仁橘、前江橘、青茶柚、边和柚、槟力菠萝、高岭芒果、清河荔枝、邦美蜀荔枝。

2021年，红河州全州水果种植面积301万亩，产量318万吨，综合产值225.5亿元，均居全省第一。州具有全国知名水果，如建水黑葡萄、高原红梨，元阳蓝莓，蒙自枇杷、建水脐橙、番茄等。从东南亚国家如越南、泰国可进口的水果品种繁多，数量巨大。整体鲜果供应能力极高。

同时水果、农副产品也是最主要的边境贸易商品。



2020年1月-12月份商品前十排名			
序号	商品名称	通关量（万吨）	交易货值（亿元）
1	火龙果	57.1	34.23
2	芒果	7.5	3.77
3	食品	2.4	0.95
4	绿豆	1.3	0.79
5	去壳花生	1.1	0.65
6	西瓜	2.7	0.54
7	香蕉	2.0	0.39
8	绿豆糕	0.4	0.33
9	木薯淀粉	1.0	0.25
10	日用品	0.5	0.17

2021年1月-9月份商品前十排名			
序号	商品名称	通关量（万吨）	交易货值（亿元）
1	火龙果	33.0	20.76
2	芒果	14.5	7.26
3	去壳花生	4.7	2.80
4	绿豆	3.9	2.34
5	食品	3.9	1.55
6	夏威夷果	0.44	0.87
7	日用品	1.6	0.72
8	香蕉	2.8	0.56
9	西瓜	2.0	0.40
10	菠萝蜜	0.6	0.35

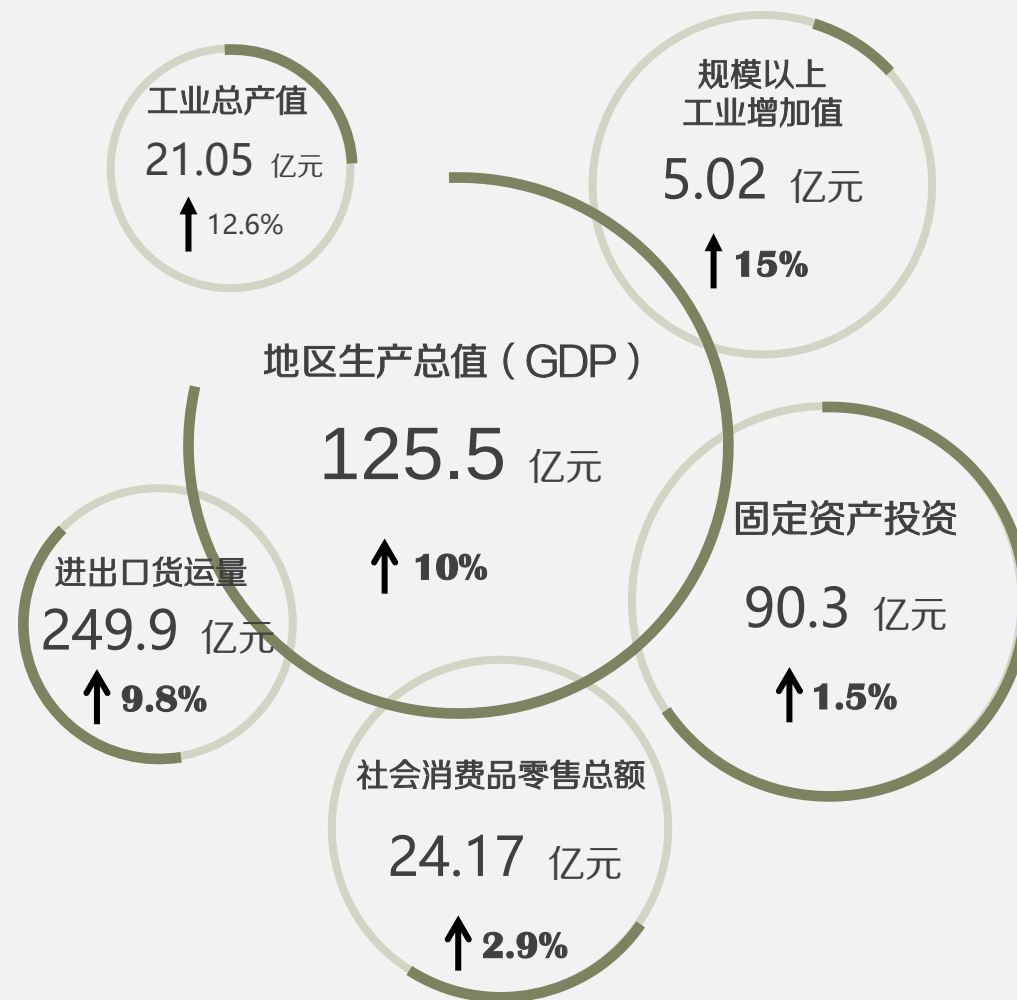
数据来源：红河片区管委会

以三产为主的特色“口岸经济”

2021年河口预计完成地区生产总值**125.5**亿元，同比增长10%，较上一年度增速加快**3.6**个百分点；三次产业的比重为13.5:30.3:56.2，三次产业稳步增长，二三产业占比提升，经济结构不断优化。商业服务、贸易等第三产业营商环境良好。

县域经济持续壮大

河口是我国对越贸易的核心城市。近年来，河口充分发挥口岸经济贸易优势，加强对越贸易；同时，统筹发展内部经济，优化经济发展结构。2021年，面临疫情对县域经济社会发展的严重冲击下，主要宏观经济指标均处于合理区间，经济发展呈现稳中加固、稳中向好态势。



数据来源：河口县2021年政府工作报告、河口县商务工业和信息化局

“两国一城”的区位优势和便利的通关条件

跨境交流频繁，口岸贸易流动性强

河口口岸位于云南省红河州河口县城南端，与越南老街市隔河相望，是中越边境云南段最大的口岸。也是中国与越南、东南亚各国进行经济文化交流的重要窗口。每年有超过五百万吨的中国货物从这里进入越南市场销售。老街市是越南老街省的政治、经济、文化中心，是越南通往中国大西南的重要门户和通商口岸。

自助通关+线上预约货运申报

河口口岸与越南老街市的人、车、货三条线通关流程便捷，可凭借自助通行证（或电子护照）实现旅检、车辆入境，同时通过线上小程序申报即可实现货运出入关通行。



边境交易平台——原河口县边民互市市场

河口县北山边民互市市场于2015年12月建成投入使用，是目前河口唯一由云南省省政府批准设立的互市市场，进口商品有火龙果、芒果、开心果、腰果、马铃薯淀粉、龙虾、咖啡、咖啡豆等商品，出口商品有日用百货、针纺、小家电等商品。目前，北山边民互市市场是全昆明关区互市规范化管理的标杆。

•2020 年，河口边民互市贸易额44.18 亿元（疫情前60.82 亿元）；贸易量79.73 万吨（疫情前108.7 万吨）；交易人数585284 人次（疫情前785000 人次）。

•2021 年1-6 月，河口边民互市进出口贸易总额为32.67 亿元（占对外贸易总值的25%左右），同比增长50.55%；其中进口贸易额31.23亿元，同比增长51.92%；出口贸易额1.44 亿元，同比增长25.22%。进出口货运总量59.19 万吨，同比增长51.11%；其中进口货运量55.22万吨，同比增长50.89%；出口货运量3.97 万吨，同比增长53.87%。边民交易人数42.48 万人次，同比增长53.35%。

核心政策

边民互市免税

根据《边民互市贸易管理办法》：边民通过互市贸易进口的生活用品（列入边民互市进口商品不予免税清单的除外），每人每日价值在人民币8000元以下的，免征进口关税和进口环节税。



落位跨境产能合作区+紧邻监管区

项目落位在红河片区西片区的跨境产能合作区内，项目周边目前已有多项生产配套项目在建，并且区域紧邻坝洒（海关）监管区，能及时有效地接收对越进出口贸易的前沿资讯。



中国东盟-河口跨境电商物流产业园

产业园出口到越南的货物平均每天5万件，2020年1月1日正式开园至7月底，入驻企业145户，完成交易额5.37亿元。是红河片区跨境电商贸易主要产业依托。

企业厂房租赁成本低、优惠大

标准厂房按照12元/平方米/月租金标准。并根据入驻企业租赁年限、年产值，给予最高“免二减二”的先缴后返优惠。鼓励入驻企业先租后买，租赁期满企业需要购买区内标准化厂房的，按照购买当年的市场评估价格出让。

建设标准厂房享受补贴优惠

入驻企业依据规划投资建设标准厂房的，给予一次性补助——建盖一层/两层/三层（含以上）标准厂房的，分别按照50/100/150元人民币/平方米补助。

企业建设耗时短、建设风险低

推行工程建设项目“先建后验”，实现工程建设项目“承诺即开工”。

准营门槛低、流程简化

商事主体采取登记确认制，实现准入即准营、“一证准营”。

用地获取途径多、方式友好

鼓励各类产业项目用地采取长期租赁、先租后让、租让结合方式依法取得土地使用权。

项目优势

营商环境

项目所在地不仅交通便利，通讯、水、电等基础设施齐备。此外，项目前期建设及后期运营可招聘所需外籍（越南籍）员工，员工工资在1800-2500元/月，能有效降低企业用工成本。



运输成本

铁路物流成本：跨境（至越南海防港）
60-180元/吨；境内，50-80元/吨；
公路物流成本：跨境（至越南海防港）
80-170元/吨；境内，60-90元/吨。



用电成本

一般工商业及其他用电**0.39元—0.41**
元/千瓦时；
大工业用电**0.35元—0.49元/千瓦时**。



用水成本

生活用水：2.8元 / 立方米；
工商业用水：3.5元 / 立方米。



用工成本

一般管理人员工资标准为3500元—
4000元/月；
一般普通工人工资标准为2000元—
2500元/月。



本地“五免五减半”

根据《中国（云南）自由贸易试验区红河片区招商引资办法》：入驻企业，企业所得税地方留存部分实行“五免五减半”优惠，对企业缴纳增值税地方留成部分超过300万元以上的给予奖励。

RCEP零关税

根据《区域全面经济伙伴关系协定》原产地规则大大降低了加工、代加工企业的生产成本和定价风险。



3

建设方案

PART

配套“互联网+”与冷链物流功能的落地加工区

项目依托红河片区独特的地缘优势与口岸基础，发展结合“互联网+”“冷链物流”服务功能的落地加工模式，打造集农产品、食品、水果加工于一体边民互市落地加工集聚区。重点布局落地加工区、加工仓储区、冷链物流区等功能区。总占地面积120亩。



具体内容:

建设标准化“定制厂房”，引入水果冻干、水果饮品生产、农副食品加工生产线若干条；冷链仓储区建设标准化冷库及货仓，满足加工区仓储需求。并搭建线上商业互动平台，建立互联网跨境电商模式。

建设规模:

落地加工区规划面积50亩，冷链物流区40亩，加工仓储区及配套区域30亩，预计新建总建筑面积为6万平方米。





落地加工基地

提供标准化水果加工厂房租赁；
跨境电商办公区；

运营模式：

本项目通过出租水果等农产品冷链加工厂、公共冷库、配套服务用房，以及收取物业管理费、停车费等方式取得经济收入。充分发挥边境自贸区的跨境零关税成本优势，搭建境内外企业交流中心。

冷链物流基地

提供公共冷库使用；
提供冷链物流服务；
提供配套用房。



境内外企业交流中心

提供公共洽谈厅使用；
提供海关服务咨询厅。

方向一：进口鲜果再加工

鲜榨果汁、鲜切水果、干果初加工品



方向二：农副产品

水果浓缩汁、水果冻干、果酱、农副休闲食品





4

市场分析
PART

越南市场现状

1、境内有巨大的水果消费市场

联合国粮食及农业组织（FAO）的统计数据显示，越南国内果蔬消费需求量约人均水果消费需求量每人年均约为68-70公斤，水果摄取量以每年 10% 的趋势增长。根据越南统计局的「2010 年生活水平观察（Living Standards Survey 2010）」表现，每人每年水果消费额从 2002 年的 30,200 越南盾扩大至2010 年的 297,600 越南盾，增添了 10 倍。可见越南本地水果消费市场巨大。

2、本地加工能力有限，水果加工品难满足本地需求

据越南农产品加工和市场开发司介绍，目前越南仅有157家机构和大型水果加工厂，加工能力110万吨/年，但由于技术水平以及人力资源有限，工厂的平均产能仅为50-60%，此外大部分水果加工以微型加工设备以及家庭加工为主。水果加工品在数量和品质上难满足本地需求，亟需与周边国家通过跨境合作，来增强水果工业品供应能力。

国内市场现状

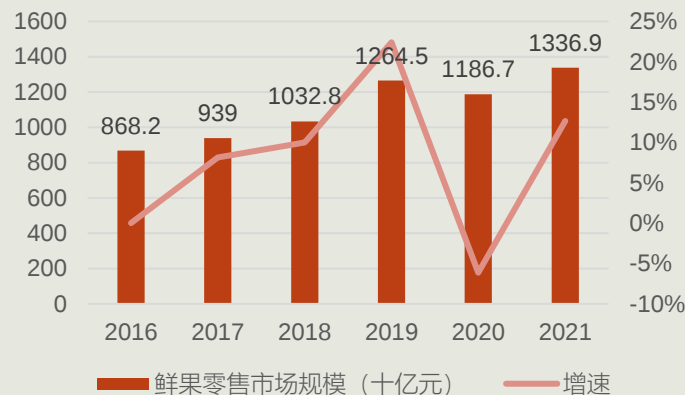
1、进口鲜果需求量增大

进口品类与需求量增大

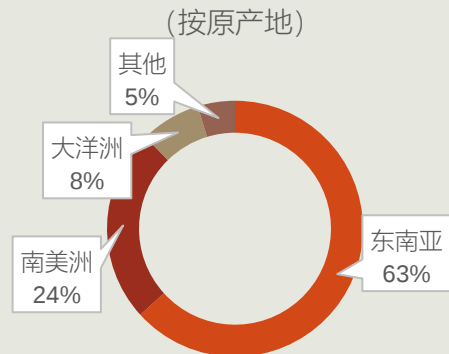
据统计，我国鲜果零售市场规模从2016年的8682亿元增长至2021年的13369亿元，年均复合增速为9%。疫情之后，市场规模整体呈现良好的增长趋势。

根据国家统计局显示，2021年，国内进口水果占比增长至12%，国内进口水果品类仍保持着每年5%的增速。

2016-2021年中国鲜果零售市场规模及增速

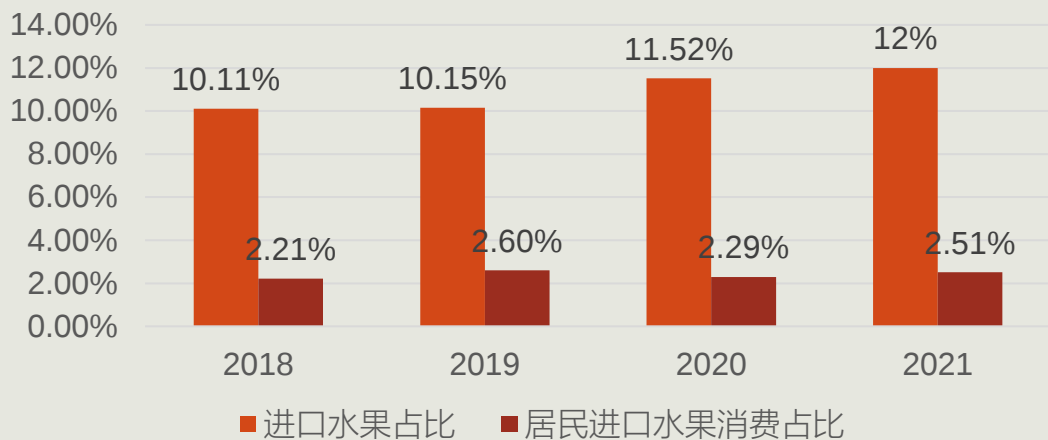


2021年中国进口鲜果零售市场规模



数据来源 华经情报网

2018-2021年中国进口水果占比情况



数据来源 国家统计局

水果鲜果价格与消费量保持增长

根据国家统计局数据显示，我国水果人均消费量由2012年的135.51千克，到2021年增长至175.27千克。2021年，农业农村部重点监测的6种水果批发均价每公斤7.24元，环比下跌3.0%，同比上涨15.4%。

国内市场现状

2、果干、果汁等水果制品市场前景巨大

近几年来，随着我国居民收入水平的不断提高和消费观念的转变，休闲食品的市场需求不断扩大，我国休闲果干等食品行业迅速发展。目前我国休闲食品的人均开支为**86.2** 美元，相对于韩国、日本、英国、美国的休闲食品人均开支分别为**228.5 /286.3 /327.5 /394.2** 美元，中国休闲食品市场仍有较大的发展空间。

据Frost & Sullivan的研究报告，中国休闲食品市场的零售额由**2014** 年的**899** 亿美元增长至**2018** 年的**1182** 亿美元,预计**2023**年将增长至**1717** 亿美元。（以上数据来源：Frost & Sullivan）

3、休闲食品成为农副食品未来发展方向

2021年**1-12**月，受疫情物流管控加强影响，农副食品加工业实现利润总额**1889.9**亿元，同比下降**9.2%**；农副产品加工寻求转型以打开新的市场。

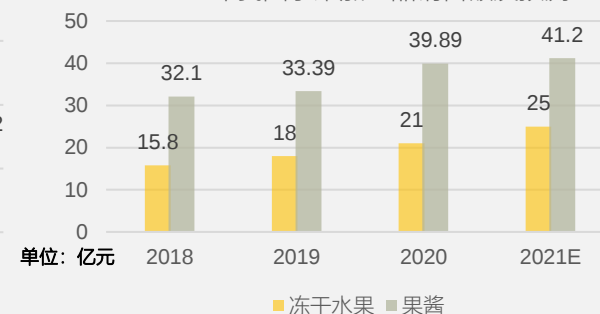
但休闲食品行业市场增长速度迅猛，销售额增长率达到了**7.9%**。其中市场规模最大的产品为糖果蜜饯，其次为面包糕点，零售额分别为**4148**亿元和**2663**亿元。休闲食品成为农副食品重要发展方向。

•根据国家统计局数据显示（部分数据按照当年市场平均成交价转换处理得到），**2018** 年以来，国内果汁、果干、果酱消费市场扩大，水果罐头等市场规模收缩。

2018-21年我国水果加工品销售额及预测

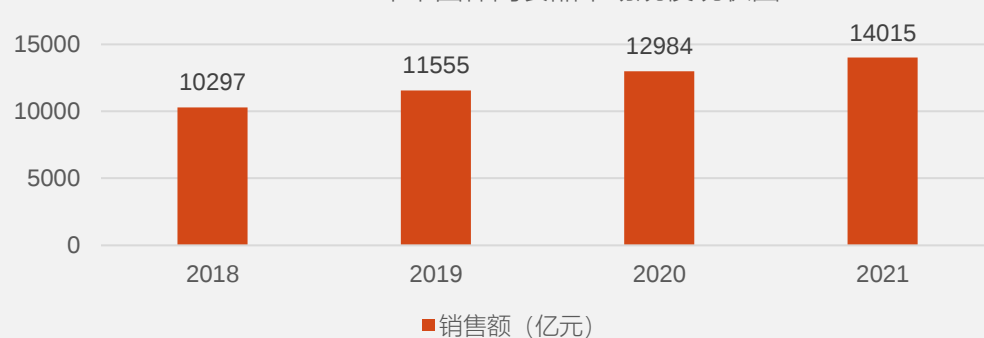


2018-21年我国水果加工品销售额及预测



数据来源 国家统计局

2018-2021年中国休闲食品市场规模现状图



数据来源 中国食品工业协会



5

财务分析

PART

50000万元

项目投资内容:

主要包括土地购置、生产厂房工程建设、设备购置及配套基础设施建设等。

资金来源:

拟全部招商引资，企业自筹。

工程费用

37000 万元，占总投资的74%；

工程建设其他费用

8800 万元，占总投资的17.6%；

预备费

1374万元，占总投资的2.75%；

建设期利息

2830 万元，占总投资的5.56%。

项目建成后，以标准厂房租赁、提供线上平台服务、展示位出租、临时仓储服务、停车服务等获取收益。

- 其中，果品综合加工厂可出租面积为26947 m²，配套服务用房可出租面积为3810.24 m²，冷链仓库可出租体积为126599m³。

预计运营后年利润8000万元；

项目投资回报率为16%；

投资回收周期约为9.01年。





6

招商合作
PART

招商合作

招商方向

项目立足火龙果、芒果、西瓜、香蕉、绿豆等农产品供应优势，意向对水果保鲜及连锁销售企业、鲜切水果、鲜榨预制果汁、冻干水果、水果浓缩汁、果酱、休闲食品等主要方向的加工企业重点招引。同时引入国内一流产业园区运营商提供完善的生产服务。



优质水果、农副加工



顶尖园区服务

招商合作

目标招商企业

序号	公司名称	注册资本	企业简介	联系方式
1	苏州鲜活饮品股份有限公司	36000万人民币	公司成立于2009年9月22日，是国内头部水果制品企业，从事果汁、果酱、固体饮料、口感添加物、糖浆等制品生产。	0512-57515501
2	上海伊禾农产品科技发展股份有限公司	15632万人民币	公司成立于2006年6月8日，主要从事肉类、果蔬、水产等生鲜产品的采购、包装以及销售等领域，拥有境外供应商资源，与美洲、欧洲、大洋洲和亚洲的国际知名肉类、水果和水产等生鲜产品供应商建立稳定合作关系。	021-62413828
3	重庆洪九果品股份有限公司	45307万人民币	公司成立2002年10月12日，于主要从事全球优质水果基地的合作与优质水果资源的整合，专注水果行业35年。拥有覆盖全国的多种销售渠道，并致力于打造品牌水果供应商和果品供应链品牌服务商。目前是全国领先的榴莲、火龙果、山竹、龙眼分销商。	13752882052
4	福建三和果蔬股份有限公司	3400万人民币	公司成立于2009年1月15日，是一家以果蔬制品加工为主的集原料种植、采摘、生产、加工、贸易、科研开发为一体的出口外向型企业。目前，旗下有运营果蔬进出口贸易服务的子公司。	0598-5847889
5	宏辉果蔬股份有限公司	43867万人民币	公司成立于1992年12月10日，是一家集果蔬产品的种植管理、采后收购、产地预冷、冷冻仓储、预选分级、加工包装、冷链配送于一体的专业农产品服务商。	0754-88802392
6	广西东兴边境深加工产业园区开发有限公司	10000万人民币	公司成立于2019年4月11日，是一家从事边境水果落地加工产业园区运营的园区开发企业，其运营管理的东兴边境深加工产业园已成为我国企业开拓越南市场、走向东盟市场的重要载体，具有优秀的园区边境加工运作管理水平。	0770-2035222



共享发展 新机遇 共创美好 新未来



中国(云南)自由贸易试验区红河片区
China (Yunnan) Pilot Free Trade Zone Honghe Area

扫描右侧二维码，了解更多资讯

让云南自贸区试验区“可看、可听、可读”



红河片区投资促进局



生一婷



0873-3069082



hhpqtzcjj@163.com