

瑞丽

冷链物流

建设项目

德宏州投资促进局



海航冷链
HNA COLD CHAIN

400-996-1386
www.hnaccl.com



目录

壹

项目概述

贰

项目背景

叁

建设方案

肆

要素保障

伍

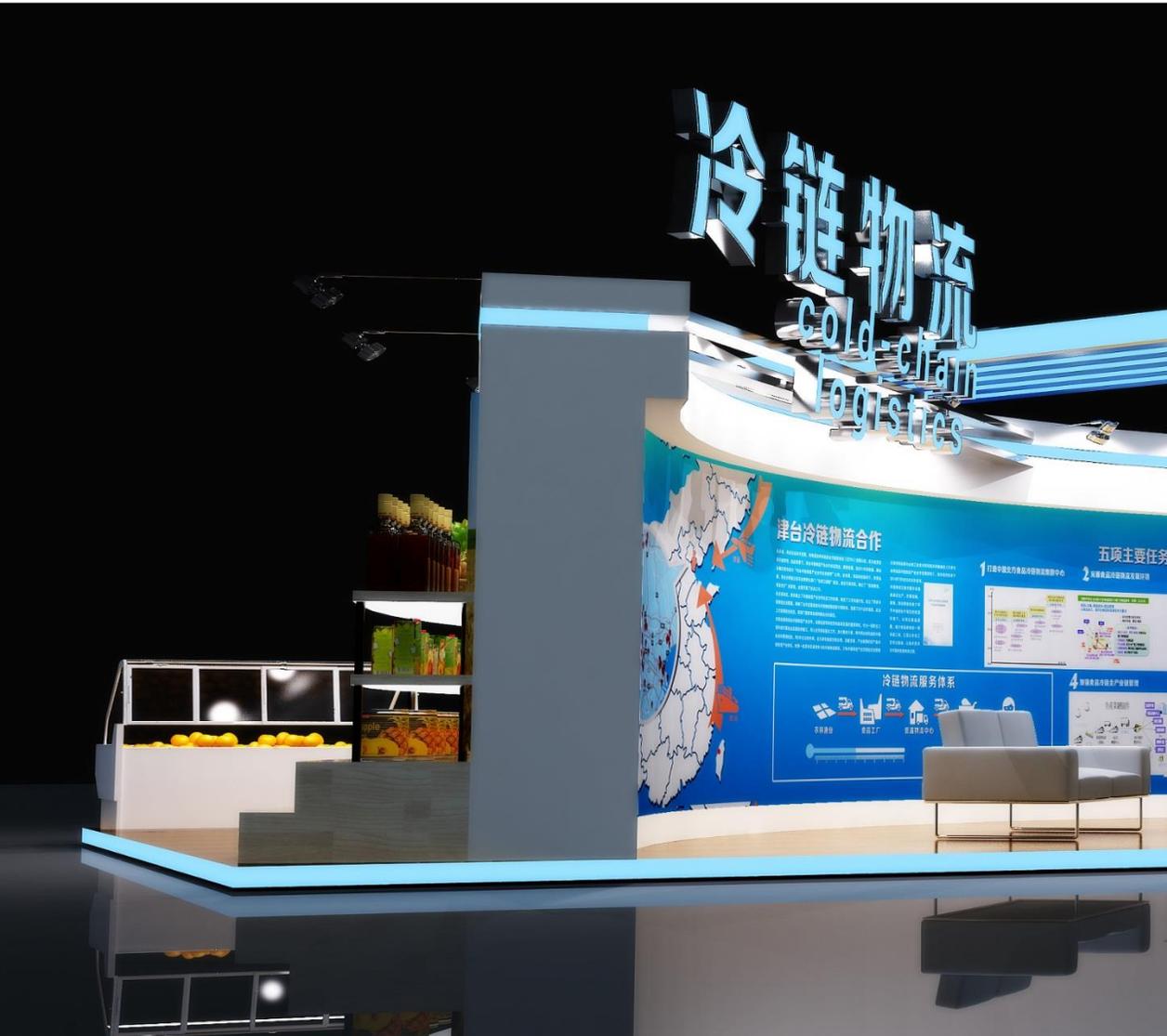
投资收益测算

陆

政策措施

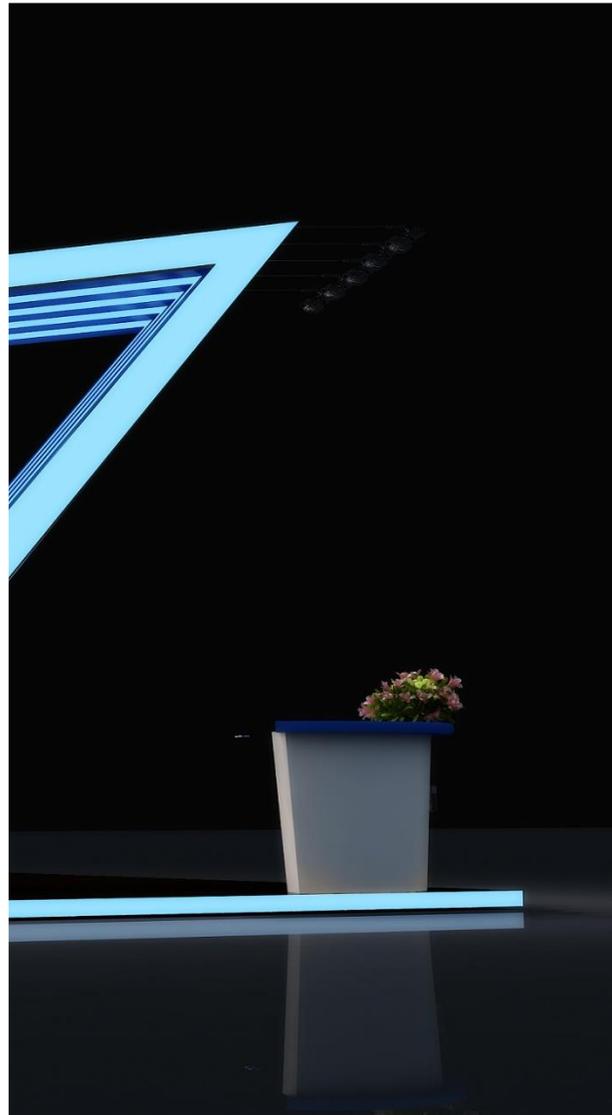
柒

招商合作



项目概述

章节一



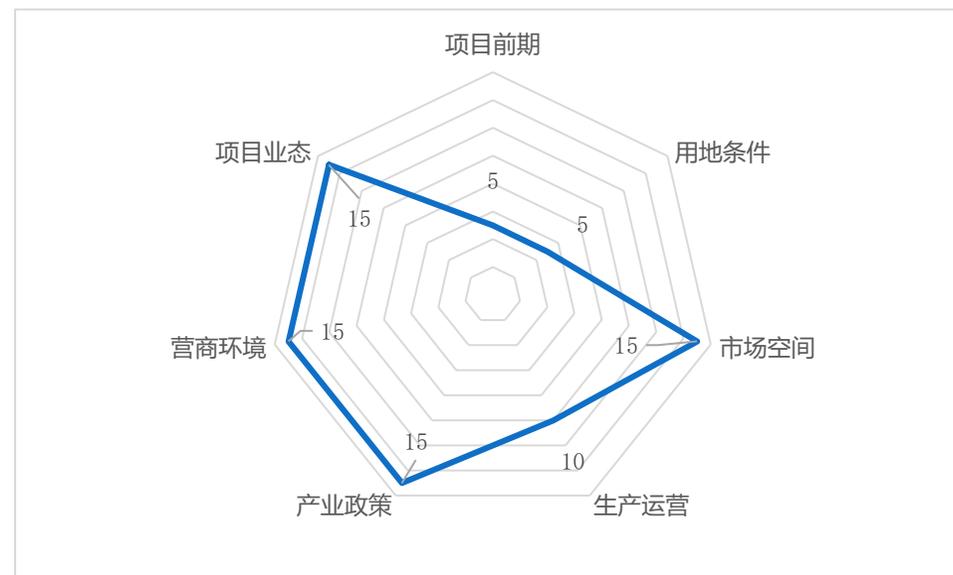


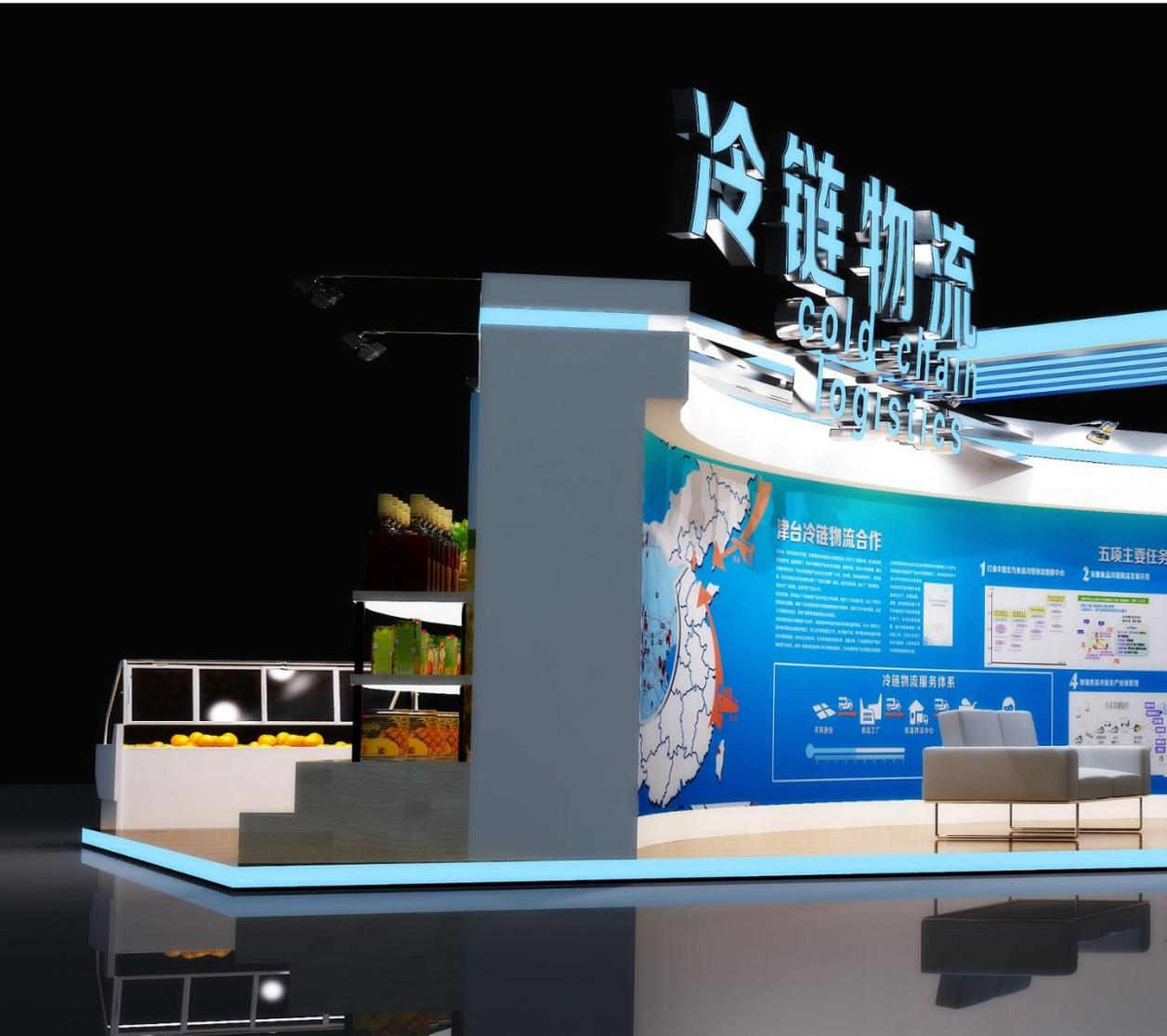
- **项目名称：**德宏州瑞丽市冷链物流建设项目
- **建设地点：**瑞丽边境经济合作区（弄岛）、畹町经济开发区
- **建设性质：**新建
- **产业类别：**现代物流产业
- **项目用地：**100亩
- **项目投资：**10000万元
- **项目概述：**物流产业的发展是带动其他产业发展的重要桥梁。瑞丽是我国最大的对缅贸易陆路口岸，近年来瑞丽口岸贸易量呈现逐年增长的态势，2019年瑞丽外贸进出口总额完成854.1亿元（海关口岸数据），比上年增长19.1%。在进出口交易中，农副产品占有重要地位，也因此催生了对冷链物流的需求。瑞丽拟在弄岛和畹町建设冷链物流项目，满足经济、产业发展的需要

展示维度	满分	项目条件	获得分值	得分统计
项目前期	15	项目上游条件较好，但尚未立项，尚未开展可研分析工作	5	80
用地条件	15	可根据投资商实际需求提供项目建设地块	5	
市场空间	15	通过瑞丽弄岛口岸、畹町口岸进口的农副产品较多，通过瑞丽转运全国其他地区，冷链物流发展空间较大	15	
生产运营	10	瑞丽水电气等生产要素齐备，大量缅籍工人工价不高	10	
产业政策	15	“现代物流业是云南省重点发展的万亿产业之一，也是德宏州重点支撑产业之一，产业扶持政策较多	15	
营商环境	15	瑞丽是“中国十佳营商 环境示范县市”之一	15	
项目业态	15	项目定位合理，建设内容、业态符合实际情况，内容丰富，布局合理	15	

根据最终得分，可将项目分为：

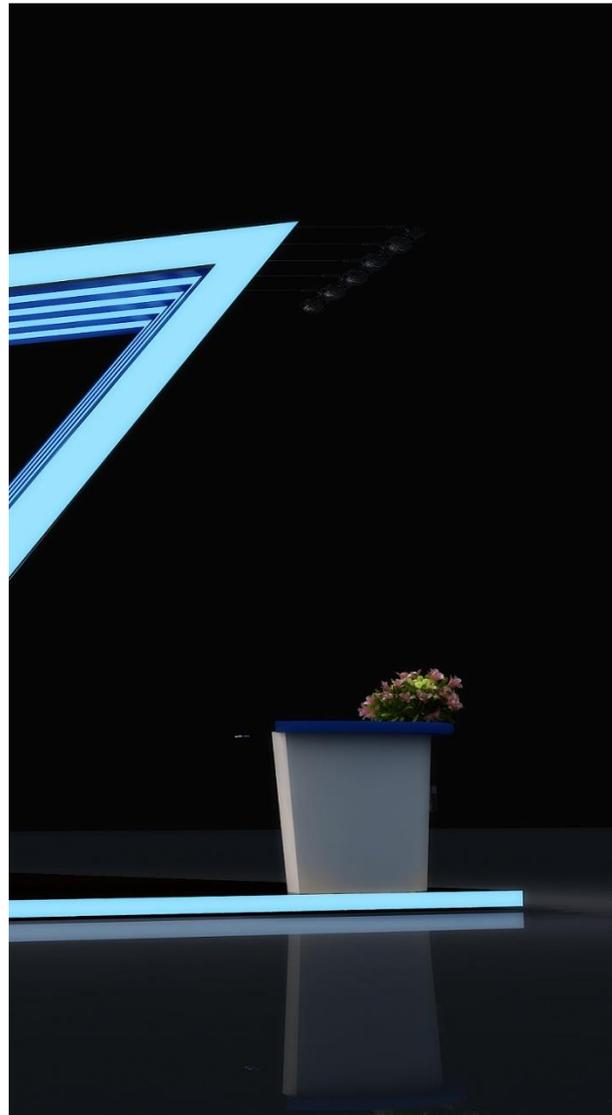
- 高可投性项目：85-100分；
- 一般可投性项目：60-84分；
- 低可投性项目：35-59分；
- 无可投性项目：0-34分。





项目背景

章节二



- **项目建设符合上位规划要求**
- 根据《国家物流枢纽布局和建设规划》（发改经贸〔2018〕1886号），云南省共布局了7个国家物流枢纽，其中便包括德宏（瑞丽）陆上边境口岸型国家物流枢纽。
- **项目建设符合德宏州五年重点工作发展目标**
- 《德宏州政府五年重点工作（2018—2022年）》将现代物流产业作为重点产业之一，冷链物流是其主要发展方向之一。
- **项目建设符合德宏州产业导向**
- 根据《德宏州经济高质量跨越式发展三年行动计划（2020—2022年）》（德发〔2020〕6号），商贸和物流产业作为重点支撑产业加以培育，并提出内培外引打造省级冷链物流龙头企业，在物流网建设方面，完善和提升冷链物流配套，加快建设瑞丽芒令国际物流园区、畹町国际进出口加工物流中心、弄岛冷链物流中心、



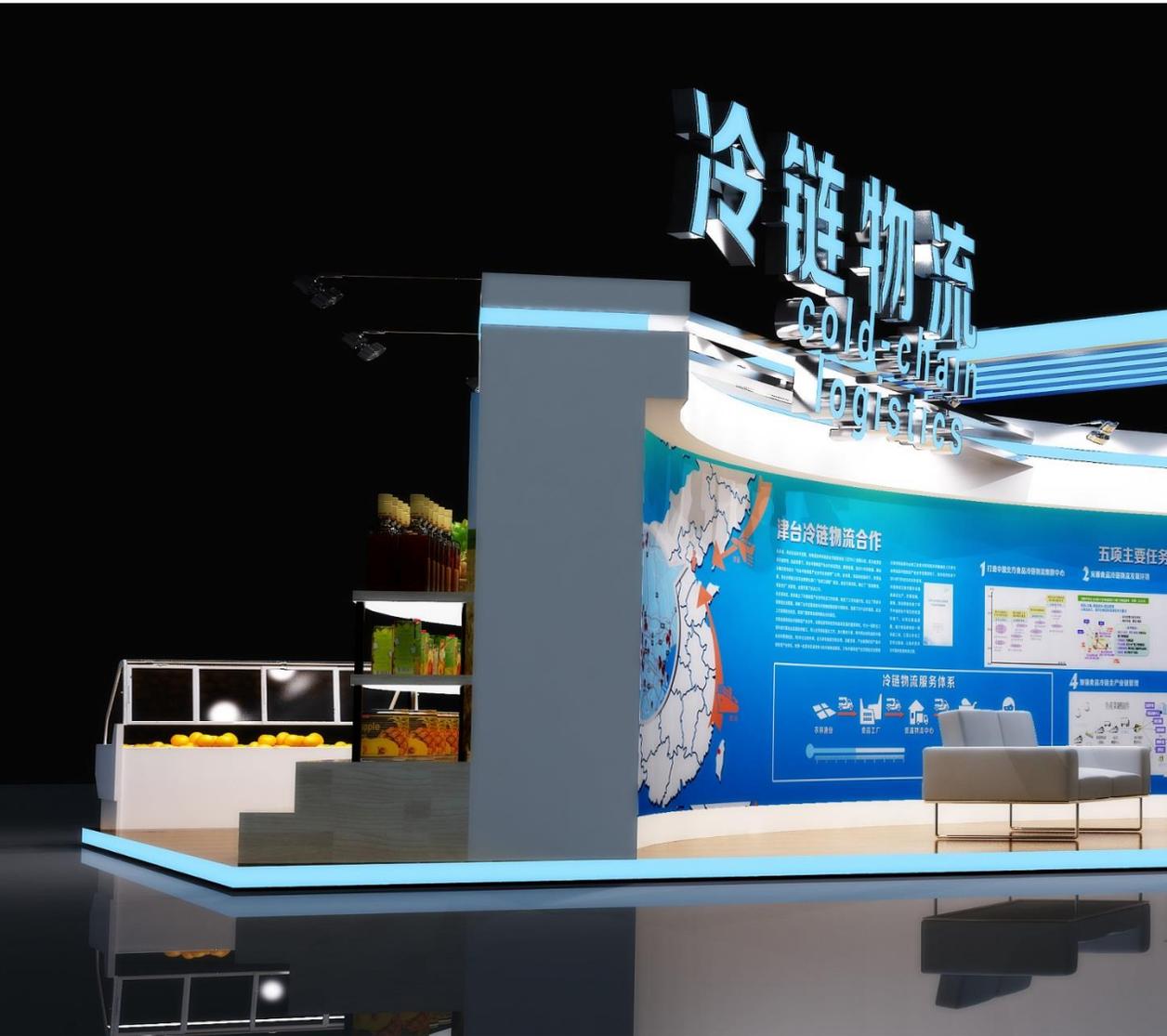
■ 《商务部办公厅 国家标准化管理委员会办公室关于开展农产品冷链流通标准化示范工作的通知》（商办建函〔2016〕699号）

确定推动农产品冷链流通标准化是内贸流通体制改革和物流标准化中长期发展规划（2015-2020年）的重要内容，是推动农业供给侧结构性改革和农业现代化的重要举措。根据通知要求，经专家评估，确定了31个试点城市和285家试点企业参与农产品冷链流通标准化示范

■ 《云南省支持农产品冷链物流设施建设政策措施》（云政办函〔2020〕59号）

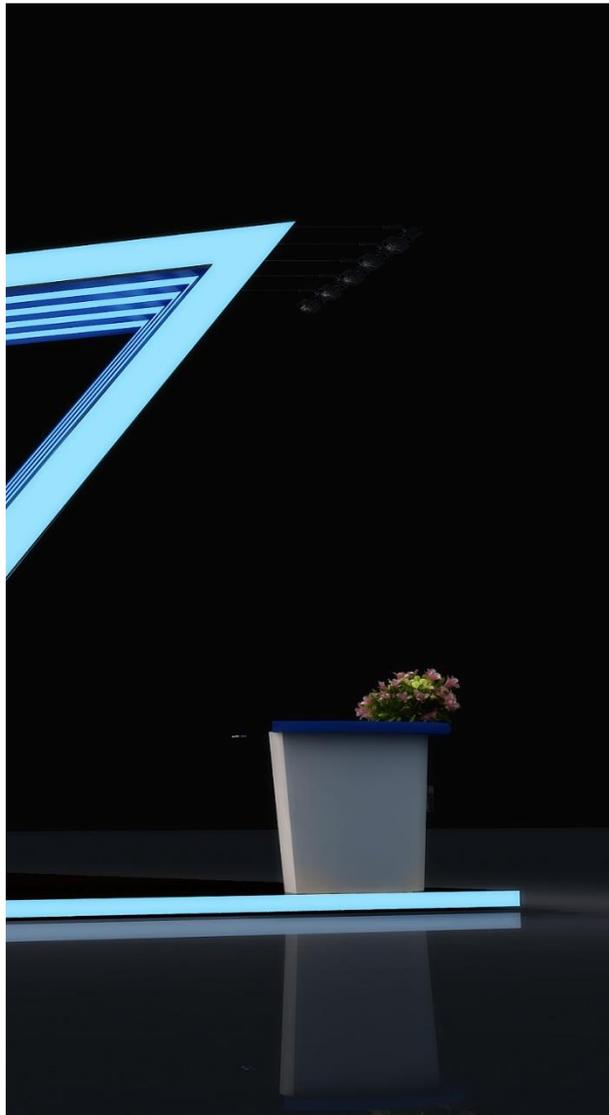
优化农产品冷链物流设施建设布局，支持商贸流通企业、大型电商企业、物流企业等经营主体在区域性集散地、中心城市和重点口岸布局建设一批规模适度、满足需求的农产品综合冷链物流集散设施，对相应企业给予资金、用电、用地、金融等多方面支持





建设方案

章节三



■ 项目定位

- 瑞丽市肉牛产业、特色农产品加工业重要支撑项目
- 德宏州冷链物流示范项目

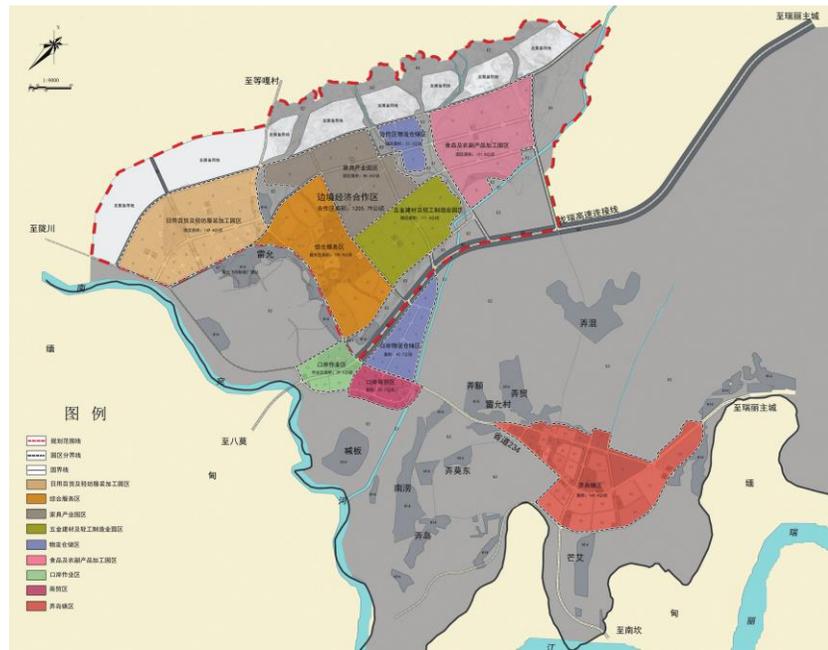
■ 建设思路

- 项目引入外来投资企业，围绕弄岛肉牛产业和畹町特色农产品加工业等上游资源，分别在弄岛、畹町优选合适地块；建设冷链运输平台，承接鹏和食品产业园产品外销和畹町农产品外销冷链运输业务，助推瑞丽市肉牛产业和特色农产品加工业提质升级



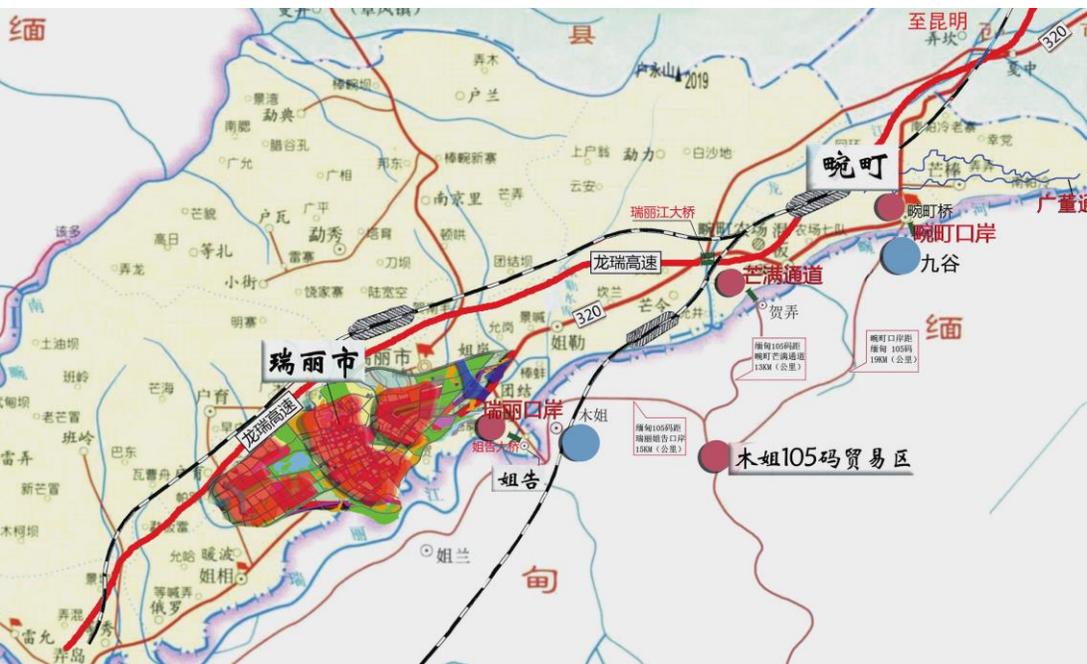
■ 瑞丽边境经济合作区（弄岛）

- 瑞丽边境经济合作区（弄岛）位于瑞丽市西南部，自然环境优美，历史文化灿烂，发展空间广阔，瑞丽口岸弄岛通道为中缅贸易重要的省级通道，也是进口口蹄疫动物试点口岸（通道）。
- 规划面积51平方公里，核心建设11平方公里。



■ 畹町经济开发区

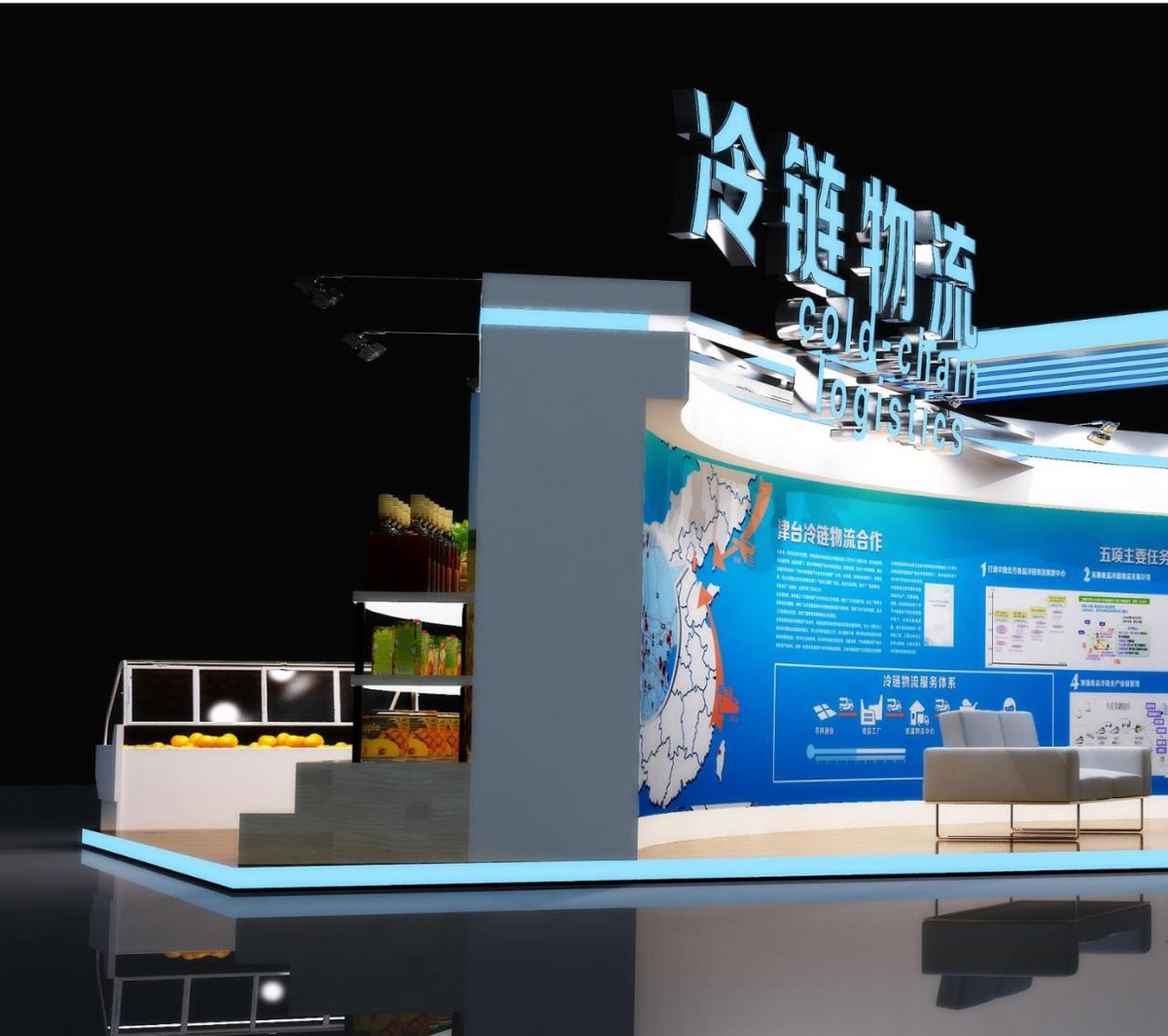
- 畹町位于泛亚铁路西线国际、国内段的重要节点，是云南建设经陆路面向南亚、东南亚辐射中心最重要的国际陆港。
- 畹町拥有1个国家一类口岸、2个出入境通道，1个国家级边境经济合作区，1个省级生物产业园。





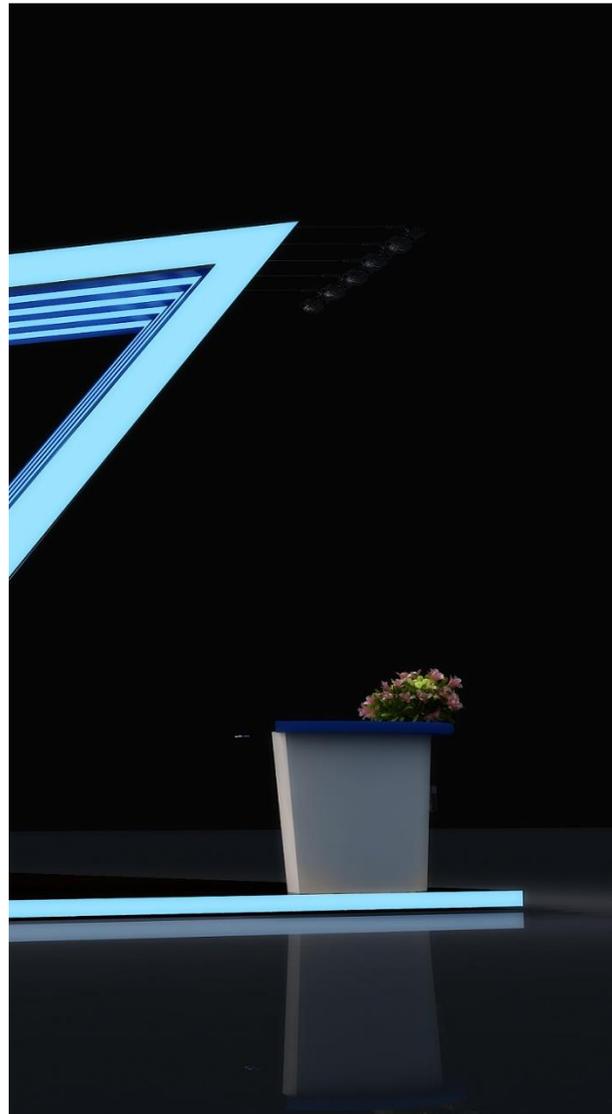
- **保鲜库**：建设中型普通冷藏保鲜库，主要建设制冷间、穿堂、机房、配电室、技术走廊、整理间、办公及生活用房，引进制冷系统、加湿系统，以果蔬为主要的保鲜产品。
- **速冻库**：建设肉、禽、蛋储存速冻冷库，配套制冷车间、冷冻室等，保持恒温-18℃以下。
- **加工包装车间**：以产品种类不同建设不同的包装车间，建设果蔬包装车间，肉、禽类包装车间和蛋类加工包装车间，以冷藏包装为主。
- **仓储配送中心**：建设仓储中心、配送中心、停车场等，其中仓储中心主要以农产品、肉产品冷库仓储为主，配送中心以电子商务信息平台为基础，按不同等级、市场以及不同的运输方式将产品分类运送；同时建设大宗货物运输车停车场。
- **信息平台**：建立基础信息系统，提供基础信息服务，包括信息查询类服务、货运业务类服务、运价查询、拖车费用查询、在线询价、货物跟踪、公路信息、公路里程查询、干线公路查询、区号邮编查询、车牌照号查询等。



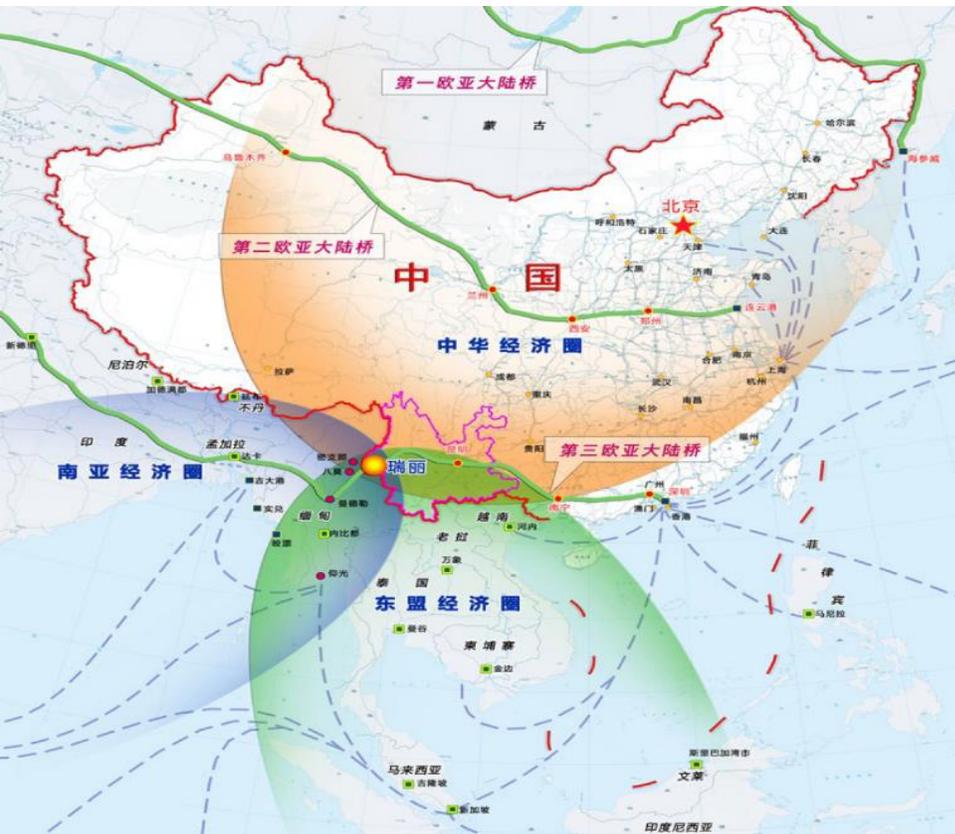


要素保障

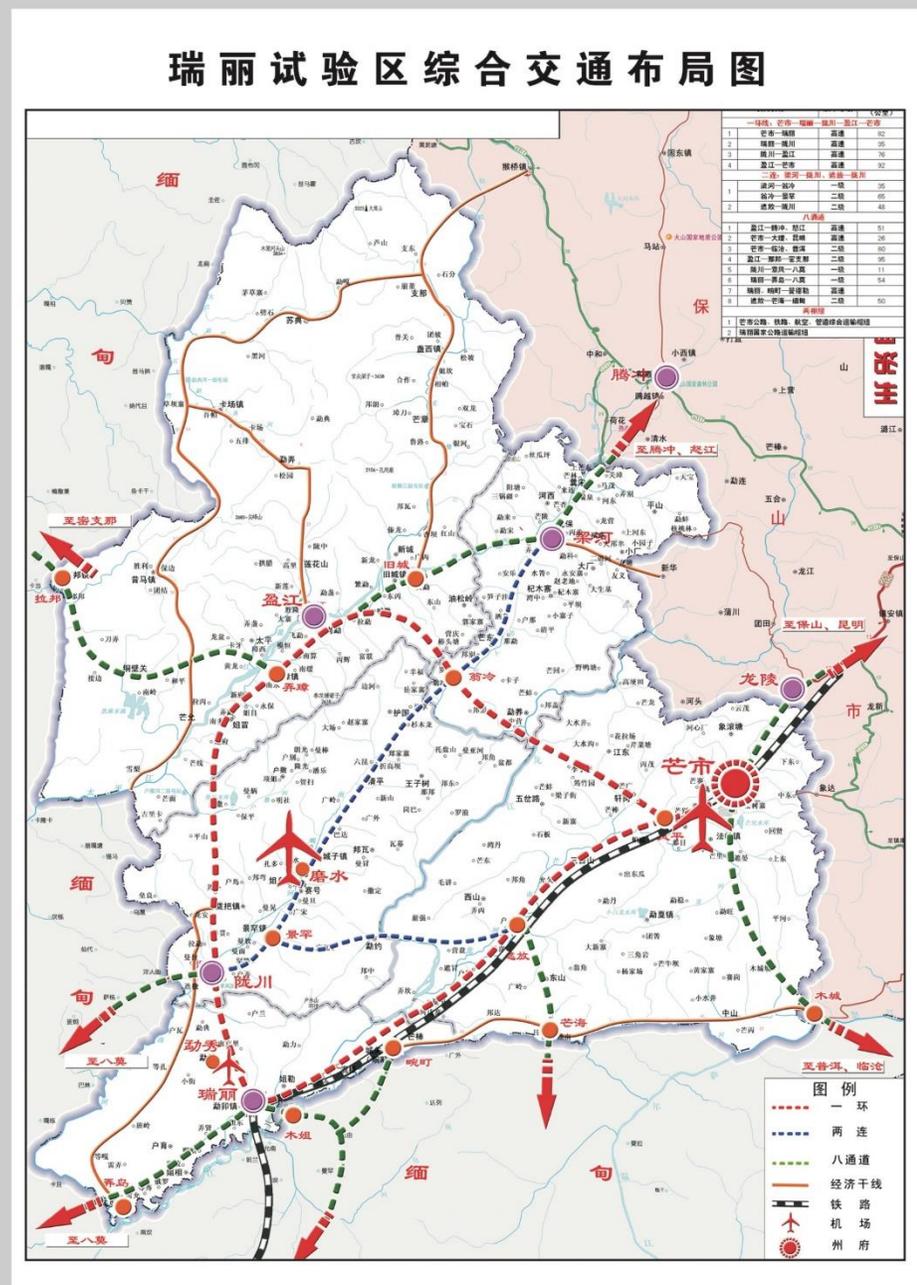
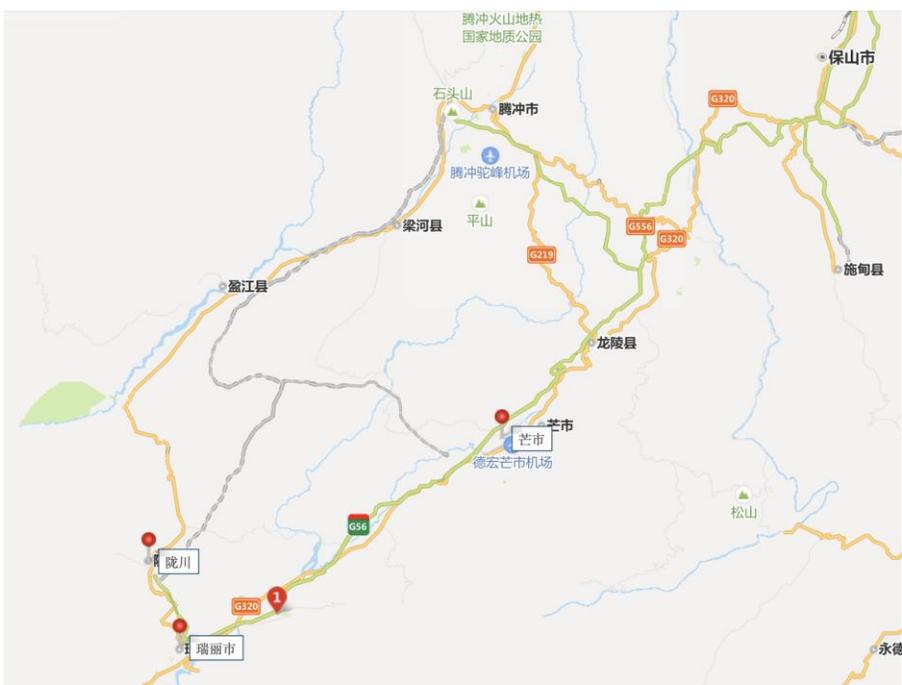
章节四



- 瑞丽处在中华经济圈、南亚经济圈、东盟经济圈的交汇点
- 国家实施“一带一路”战略，推进孟中印缅经济走廊建设和面向南亚、东南亚辐射中心的重要枢纽和战略节点
- 我国最大的对缅贸易陆路口岸。



- 杭（州）瑞（丽）高速公路已通车运行、泛亚铁路西线（大瑞铁路）正在加快建设；
- 瑞丽航空起航腾飞，形成了高效的短线“空中黄金走廊”；
- 缅甸木姐至曼德勒铁路即将开工建设；
- 瑞丽芒满通道至缅甸木姐105码二级公路建成启用；
- 芒市、陇川、缅甸木姐“环瑞丽1小时经济圈”初步形成。



- 目前瑞丽市主体业务为冷链物业的企业仅有10家
- 以南桥冷链、锋鑫公司、森田冷链为主，行业主导企业体量不大，覆盖面不广，已经不能满足经济发展的需要。



- 瑞丽口岸弄岛通道为进口口蹄疫动物指定通道。
- 大康农业及鹏欣集团在瑞丽弄岛打造以进口肉牛屠宰加工为主的鹏和食品产业园项目，拟建设成为年屠宰加工50万头肉牛、200万头羊的区域牛羊屠宰加工中心。
- 现目前鹏和产业园每天屠宰活牛300余头，处在发展初期，**未来随着屠宰加工数量的不断扩大，有着巨大的冷链运输市场空间。**



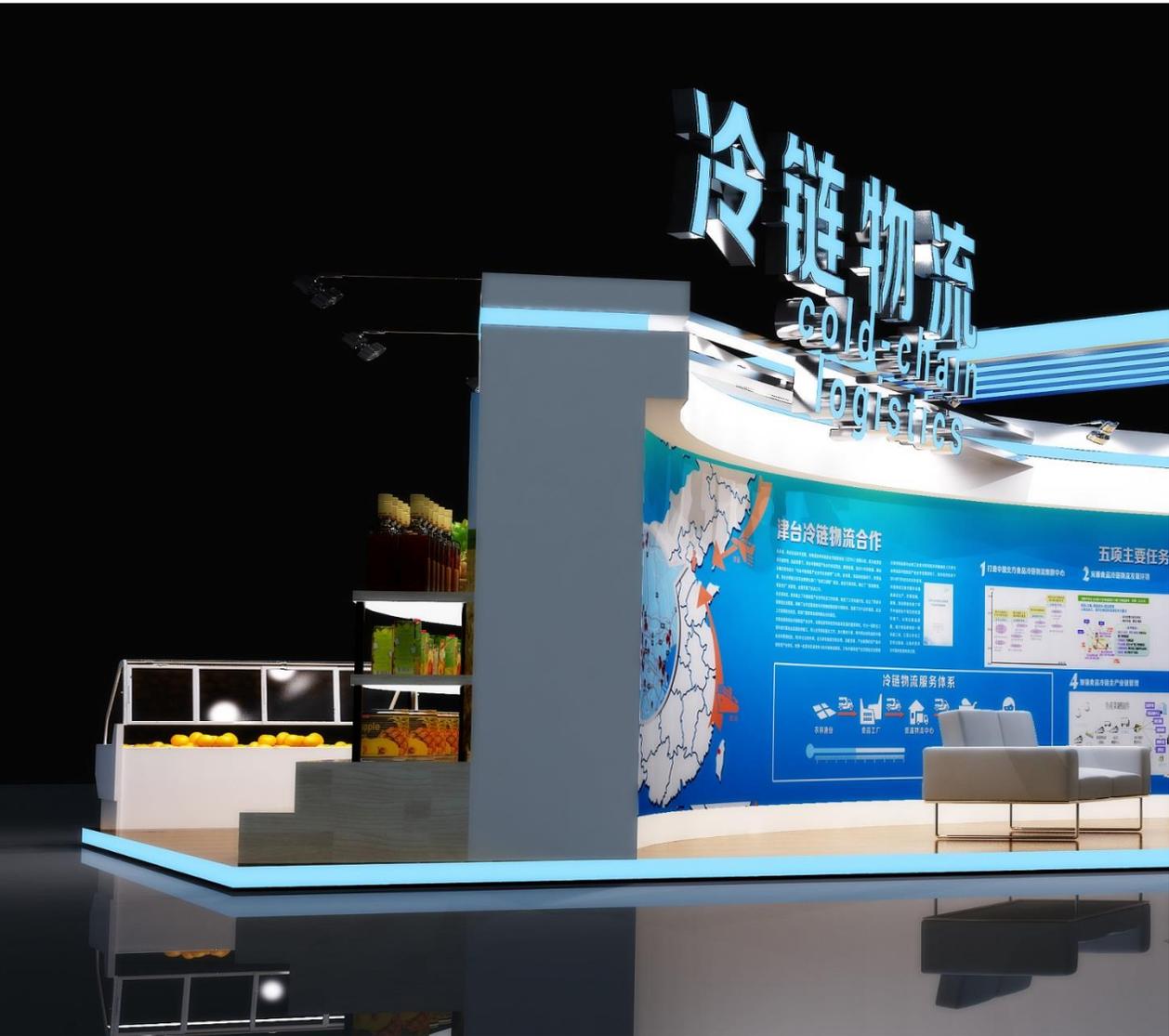
- 畹町口岸成为云南省唯一的“非即食性”冰鲜产品进口指定口岸，畹町水产品交易市场也成了云南省唯一的水产品国检监管区。
- 鳝鱼、冰鲜鱼、冰冻鱼、小干鱼、冰冻虾、螺类等多种食用水生动物从畹町口岸进口后发往全国各大城市，其中螃蟹发货量在2018年达到了50吨/天。
- 缅甸玉米、甘蔗、西瓜、甜瓜等农产品也通过畹町进口分销到全国各地。





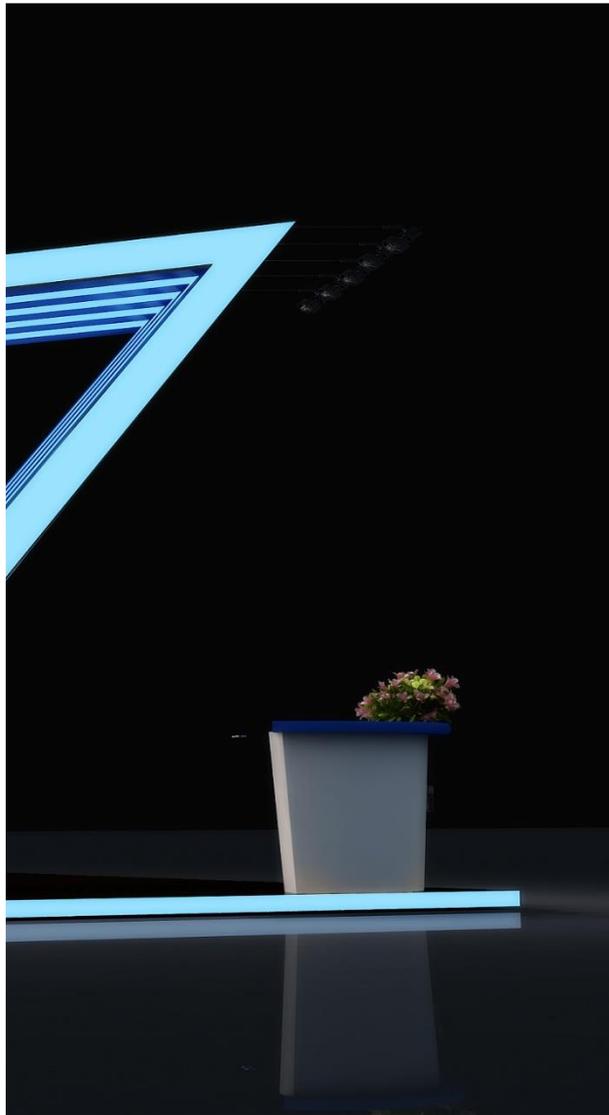
运营成本：

- 自来水：非居民生活用水2.5元/立方米
- 电力：一般工商业用电不满1kv：0.585元/千瓦时，1-10KV：0.575元/千瓦时，35-110KV以下：0.565元/千瓦时
- 天然气：一般工商业用气2.72元/立方米
- 运输成本：瑞丽-昆明：250-300元/吨；瑞丽-曼德勒：250-350元/吨；瑞丽-仰光：400元/吨



投资收益测算

章节五





■ 批量运输企业客户

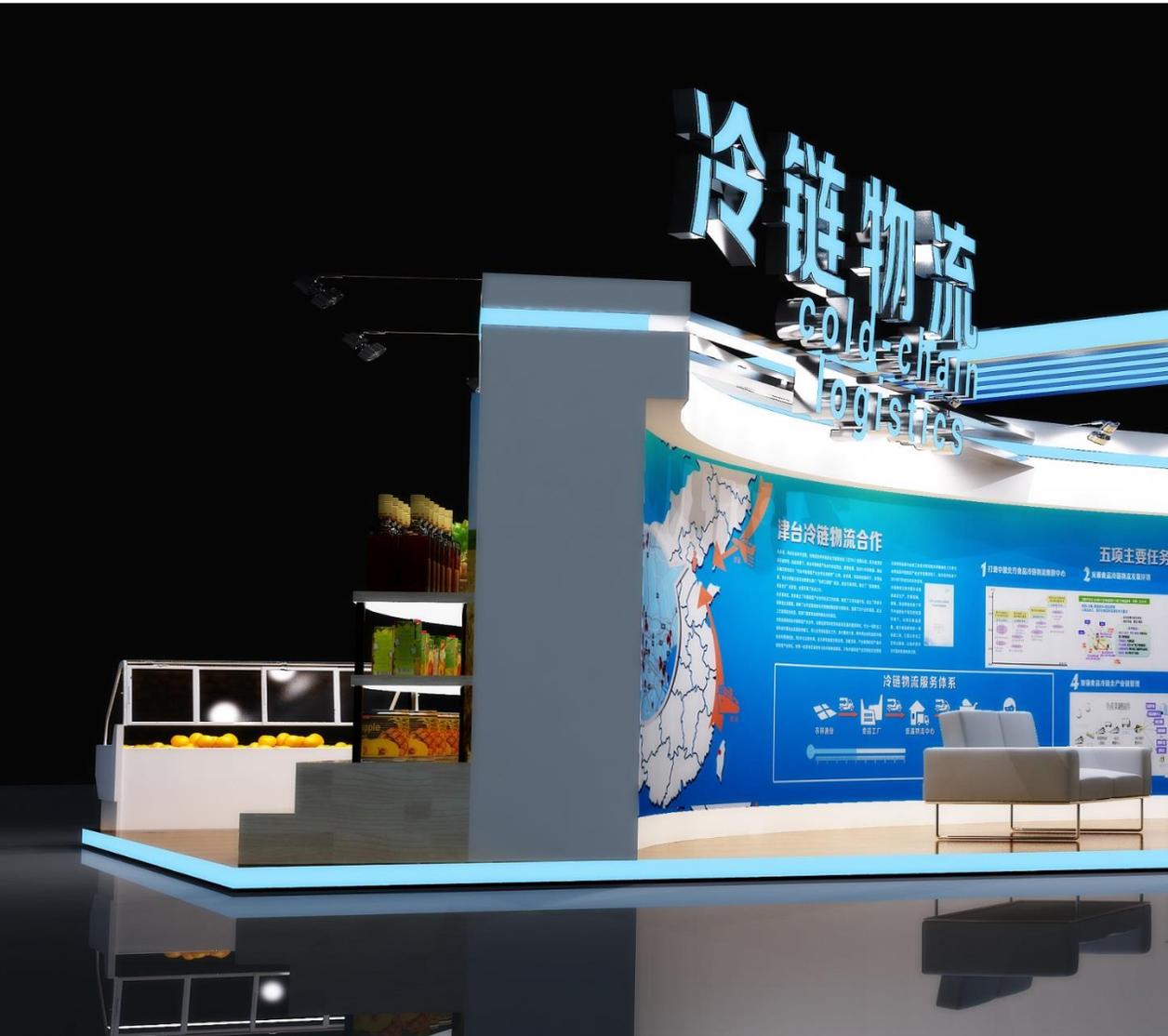
- 主要为从事鲜肉贸易、水产贸易、水果贸易等类型企业，企业冷链物流运输量较大，且货源较为稳定，目的地集中，是项目主办单位的主要目标客户

■ 零散运输企业客户

- 以电商快递企业为主，承接快递冷链物流运输业务，货源有波动，运输目的地不够集中，但未来随着电商产业的不断发展，积少成多，同样应作为重点客户对待

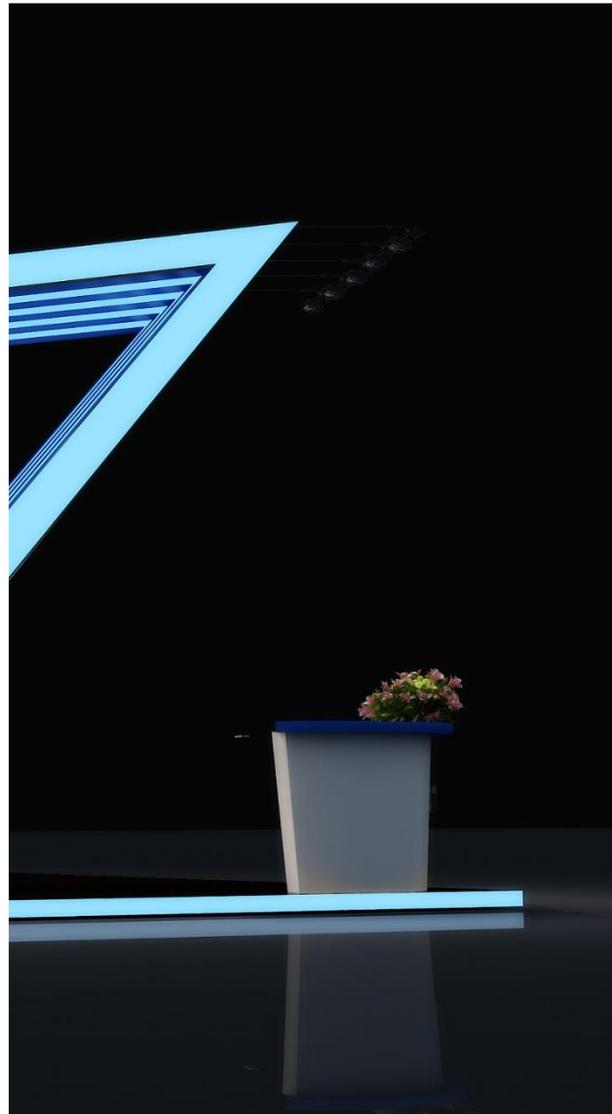
- 项目预计投资10000万元，其中常温库、冷库、制冰厂建筑安装费用7000万元，冷链运输车辆采购费用1000万元，信息系统建设500万元，其他费用1500万元
- 项目以冷库租赁、冷链运输、转运服务、信息服务等获取收益





政策 措施

章节六



优惠政策

- 《中央 国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》（中发〔2010〕11号）：设在西部地区的**鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税**
- 《云南省人民政府关于加快推进瑞丽重点开发开放试验区建设若干政策》（云政发〔2013〕52号）：对入驻试验区的新办企业，除国家禁止和限制产业外，应缴纳企业所得税地方分享部分实行“**五免五减半**”优惠，即自取得生产经营第一笔收入年度起，前5年免征、后5年减半征收企业所得税地方分享部分
- 《支持特色农产品生产加工和冷链物流建设政策措施》（云财农〔2020〕88号）：对2020年内在云南省“绿色食品”产业领域，新建农产品加工厂房及购置设施设备等形成的资产性投资，**实际投资额1亿元以上（含1亿元）的，按实际投资额的10%给予一次性奖补**

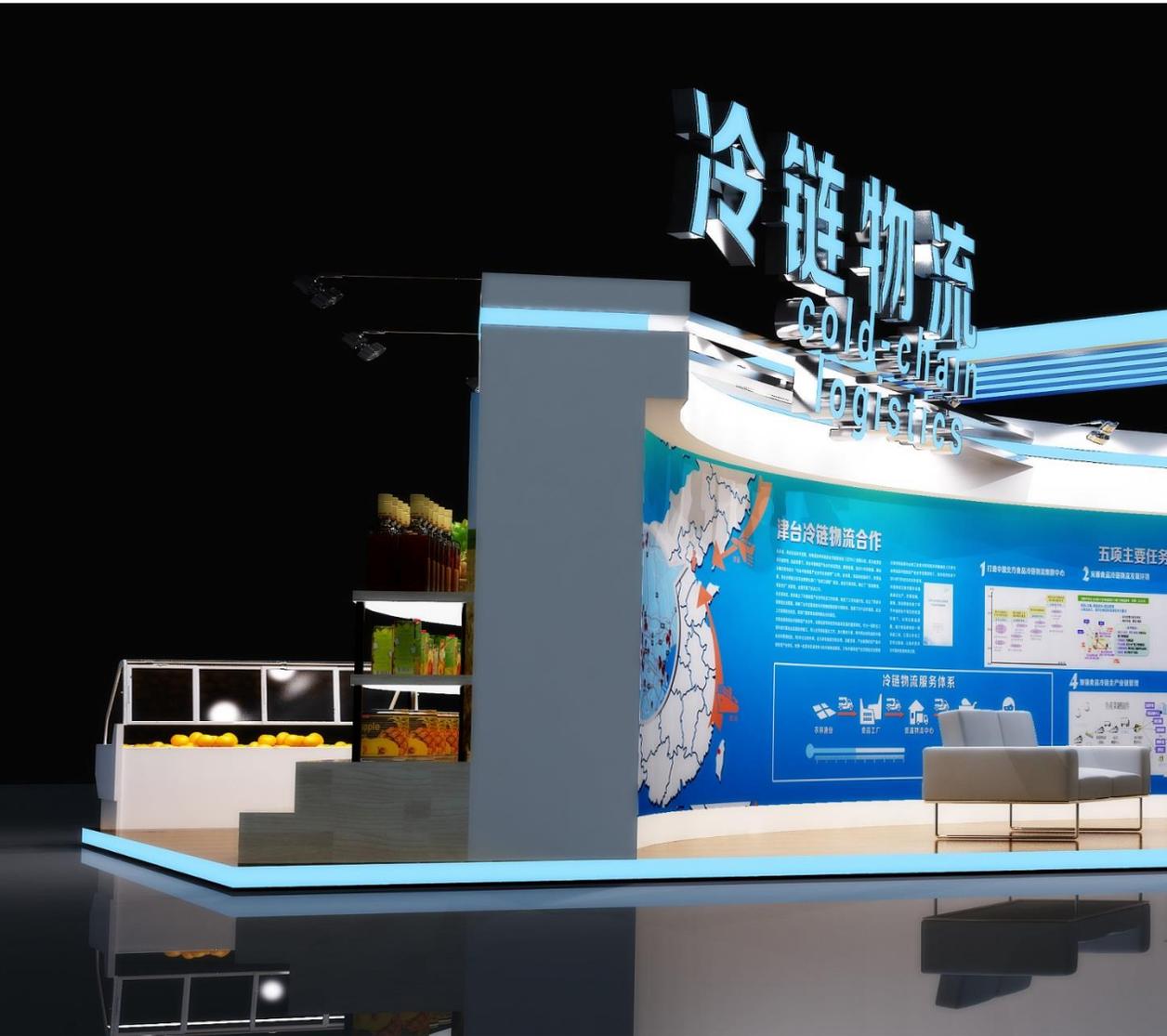


- **抢抓机遇，出台优惠政策。** 结合国家“一带一路”、瑞丽国家重点开发开放试验区、自贸区产业规划，及时制定出台《瑞丽市招商引资优惠政策》《云南自贸区瑞丽市招商引资优惠政策》，在政策争取、财税扶持、土地征用、行政收费、中介奖励以及项目退出机制等政策方面进一步优化和完善
- **深化“放管服”改革，提升营商环境。** 设置企业“一窗通”服务专区，将企业开办时间进一步压缩至3个工作日内全部办结。投资项目从企业注册登记到申请核准（备案）再到取得施工许可，在市级审批权限内时限从原来的145个工作日压缩至56个工作日，审批提速达61%，营商环境不断优化，“一颗印章管审批”瑞丽模式在全省129个县市区全面推行。企业登记管理便利化水平全面提升，行政审批制度改革走在全省前列
- **强化机制，优化软环境建设。** 强化重点项目领导跟踪服务工作机制、招商引资走访机制、重大项目一事一议制和项目代办制、项目“引”“管”并重机制的同时，不断优化软环境建设，落实重大项目“一事一议”和“一企一策”服务举措，落实投资考察服务到位、注册登记协调到位、后期落户跟踪到位的“三个到位”工作机制



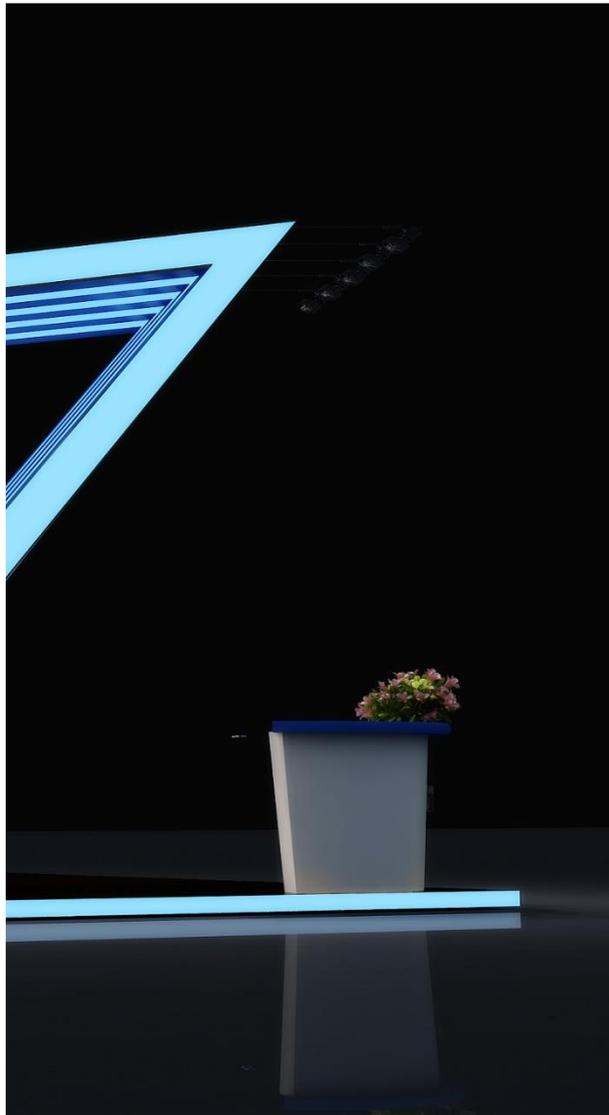
营 商 环 境





招商合作

章节七



■招商方向

- 冷链运输
- 冷库建设
- 市场渠道

■合作方式

- 独资、合资、合作或其他方式



精彩瑞丽·黄金支点



联系单位：
瑞丽市投资促进局

联系人：姚承虎
联系电话：13988252077