|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | 中缅农业双创孵化及现代交易中心项目 |
| **项目所属****行业** | 服务业、房地产业 |
| **建设地点** | 临沧边合区孟定核心园区清水河片区 |
| **项目概述** | 发挥临沧边合区作为全国构建开放型经济格局前沿阵地和中国通向印度洋黄金通道的战略节点的区位优势，依托本地国家一级口岸的进出口优势和缅甸、临沧的农产品产业发展基础，建成一流的农产品检验检疫以及特色农产品现代交易中心 |
| **项目建设****内容** | 建设规模：项目规划占地面积81700平方米，总建筑面积111150万平方米。包含特色农产品交易中心、农产品检验检疫中心、农业双创孵化中心、农产品仓储物流中心以及农产品信息中心等建设年限：2年 |
| **项目配套条件** | 临沧素有“黄金口岸”之称，有着长达290.29公里的国境线，耿马、镇康、沧源三县有大片土地与缅甸接壤。有孟定、南伞、永和三个国家级口岸及17条边贸通道和众多的边民互市点，也是云南省通往缅甸及其他东南亚国家最便捷的通道之一；缅甸林业资源、矿产资源极其丰富珍贵。临沧市具有丰富高原特色农产品资源，例如甘蔗的种植面积为103302亩，茶园的种植面积为86288亩，核桃的种植面积为491998亩，咖啡的种植面积为33717亩，水果的种植面积为29692亩，橡胶的种植面积为65778亩。根据规划，项目地块周边重点发展现代物流、边关商贸旅游、生态创意工厂、特色农产品加工等产业，本项目符合片区产业导向。临沧边合区已完成总体规划，清水河片区已完成控制性详细规划，土地指标由省计划单列，本项目已完成项目建议书，具备开工建设条件 |
| **投资估算及资金筹措** | 本项目总投资约27005万元，其中企业自筹资本金8005万元，申请银行贷款19000万元，本项目投资回报期为8年（含建设期2年） |
| **项目可享受的优惠政策** | 项目招商引资优惠政策主要体现在以下三个方面，第一是牢固树立服务是第一投资环境的观念，在项目进入注册、建设阶段，落实好跟踪服务制、一次性告知制、限时办结制，在最短时间内完成注册登记和开工建设。第二是凡是符合国家产业政策和沧源发展规划的投资项目，区别不同情况实行核准或备案制。第三是投资者享受国务院、省政府、市政府及县政府规定的各项税收优惠政策。注册资金达200万元以上，项目投资在2000万元以上，年纳税额在50万元以上的外来投资企业列入沧源的重点企业 |
| **市场预测（分析）** | 临沧市具有丰富高原特色农产品资源，农产品是缅甸重要出口创汇商品，水稻、豆类、玉米、橡胶、鱼虾和柚木等是缅甸重要的出口产品，大米出口呈逐年上升趋势。据缅甸商务部统计，已连续两年大米出口超过100万吨，农业吸引外资5.13亿美元，涉及9家农业企业和26家畜牧水产企业。2014年，缅甸的农产品出口贸易额是16.19亿美元，占全国出口总额的14.7％；2015年度前6个月，缅甸出口大米63万吨，出口额2.38亿美元。缅甸主要进口农产品包括食用油、奶制品、烟草及烟草制品等，肥料、农药、农机等农资主要依靠进口 |
| **项目盈利模式及初步效益分析** | 本项目盈利点主要来自于物业的出售和出租，投资回报期为8年（含建设期2年）。项目的建成将有利于促进临沧边合区边境贸易的发展，提升临沧特色农产品的知名度 |
| **项目风险分析** | 项目的主要风险来自于产品出口风险、市场风险、财务风险、管理风险。随着缅甸以及东南亚地区市场随着国内政治以及经济形势的变化会发生很大的变动，同时，对于日本、韩国、美国以及国内的竞争者，也应该时时关注市场行情的变化，加大目标市场信息的收集，注重市场产品的变化，并积极做出应对措施。同时倡导组织创新、思想创新，以适应不断变化的外部环境 |
| **合作方式** | 独资、合资、合作或其它 |
| **联系方式** | 联系单位：云南省沪滇合作促进会联 系 人：崔先生联系电话：18988295667传 真：0871-63310506电子邮箱：18988295667@qq.com |