

昆明市禄劝工业园区搬迁洗马塘片区基础设施建设项目

项目概述	1.项目名称	昆明市禄劝工业园区搬迁洗马塘片区基础设施建设项目
	2.所属产业	第三产业—水利、环境和公共设施管理业
	3.建设地点	禄劝工业园区洗马塘片区（东至绿槐村以西，南至云铜矿业，西至东山山脚，北至青龙潭村以南）
	4.建设内容	（1）总用 325.21 亩，总建筑面积约 172000 平方米 （2）建设内容： 主要建设标准厂房、后勤综合楼、其他配套用房、园区室外工程及配套市政基础设施建设（包含市政道路工程、供水厂、污水处理厂）
项目实施背景	1.建设依据	（1）项目符合国家产业政策、符合禄劝工业园区总体规划 （2）县委下发的《禄劝工业园区崇德片区搬迁工作方案》 （3）《可行性研究报告》已于 2020 年 3 月完成
	2.产业政策	（1）《云南省工业园区产业布局规划（2016-2025）年》提出：规划提出至 2025 年全省要形成 40 个左右特色产业集群，其中禄劝属于石材产业集群行列(依托保山水长、禄劝、武定等工业园区，重点打造建筑石材产业群)；至 2025 年，钢铁、有色、化工、建材等传统制造业完成绿色化改造，万元工业增加值能耗、万元工业增加值水耗比 2015 年下降 25%，园区地均产出效率大幅提高，国家级园区达 600 万元/亩，省级园区达 400 万元/亩，培育建设一批绿色示范工厂和绿色示范园区。规划将全省产业功能划分为“创新驱动引领区”“产业提速增效区”“沿边开放与绿色发展区”3 大区域，禄劝属于创新驱动引领区，规划创新驱动引领区围绕产业上下游协调联动发展，以资本和技术密集型产业布局为导向，重点布局和发展先进装备制造、生物医药、电子信息、节能环保、新能源和新材料、生产性服务业等产业，现固提升烟草、化工、冶金等传统产业优势，推动工业创新发展，昆明市重点布局和发展先进装备制造、生物医药、信息产业、新材料、生产性服务业等产业，现固和提升化工、有色金属加工、烟草及配套等传统优势产业。规划同时还确定了禄劝县以钛磷化工为主导，新能源、生物医药和大健康(药材种植及初加工)为辅助的“一主两辅”产业结构体系。 禄劝工业园区产业应在云南省产业布局规划的引导下，结合自身产业现状及发展实际情况，转变产业发展方向，构建以生态为核

昆明市重点招商引资项目

		<p>心的“一主两辅”产业结构体系:加快园区发展,努力实现省级园区产出目标要求。</p> <p>(2)《禄劝彝族苗族自治县城市总体规划(2018-2035)》提出:规划提出“一县两地一枢纽一排头兵”的城市总体定位:将禄劝建设成为长江上游生态安全屏障的生态文明建设排头兵,国家西南地区重要的绿色清洁能源基地,国家“两带”战略在滇中区域的转换枢纽,春城雪山宜居康养胜地以及民族团结进步示范县,该定位突出强调了禄劝的生态地位。</p> <p>在城市总体定位的引导下,规划提出构建“1343”的综合产业体系:精深发展第一产业——高原特色现代农业,优化提升3个主导产业——清洁能源产业、食品与消费品制造业、生物医药业,培育发展4个优势产业——钛磷化工产业、加工制造业、建材产业、矿藏产业,突破发展3项服务业——文化旅游业、物流业和城市现代服务业。因此,工业产业应以清洁能源产业、食品与消费品制造业、生物医药业为主导产业,同时发展钛磷化工产业、加工制造业、建材产业、矿藏产业四大优势产业。禄劝工业园区应在城市总体规划的引导下,合理确定工业园区规划范围(多规合一)、工业产业用地规模,产业发展方向,合理布局工业用地。</p>
项目 建设 方案	1.建设周期	项目总建设周期计划 2020 年 12 月-2022 年 12 月施工完成,共计 24 个月
	2.投资强度	<p>总投资: 116801.15 万元</p> <p>其中:建安工程费 86685.33 万元、工程建设外其他费用、工程建设外其他费用 8217.19 万元、基本预备费 7592.20 万元、土地费用 9756.43 万元、建设期利息 4500.00 万元、发行债券费用 50 万元。</p>
	3.项目业态设计	业态布局:研发、加工、销售、仓储等
项目 优势	<p>(1) 禄劝区位优势、交通便利,是重要的枢纽要地</p> <p>禄劝地处昆明主城 1 小时经济圈,是由滇入川的“北大门”,是云南省滇中城市群的重要节点城市,是昆明市北部区域重要的交通枢纽。当前,昆武高速公路、禄劝至乌东德电站二级公路、轿子山旅游专线已建成通车,随着禄倘高速公路、禄劝至四川会理高速公路、金沙江沿线公路等交通大动脉的建成和金沙江乌东德电站翻坝转运码头的建设,禄劝将逐步形成“南北贯通、东西连接、纵横交错、通江达海”的交通路网络格局,禄劝作为区域性交通中心的地位将更加突出。</p> <p>洗马塘片区位于县城南部,距禄劝县城中心区直线距离 7 公里,与禄劝县城之间有东山和白塔山分割。距崇德片区核心区直线距离 5 公里。G108 国道、规划武禄寻高速、规划禄会高速分别从片区的西、南、东三个方向通过,片区南部县城入口区域布置有高速公路出入口。</p> <p>(2) 禄劝政策优越、环境优化,是理想的投资宝地</p> <p>禄劝作为少数民族自治县、革命老区县和山区农业县,多重政策交接汇聚、</p>	

昆明市重点招商引资项目

	<p>叠加放大，使我们在争取项目、培育产业，差别竞争等方面，有优越的政策条件。近年来，我们认真落实“投资企业优先、投资项目优先”和“一个产业、一套班子、一个规划、一套政策、一抓到底”的项目推进机制，提供全方位无障碍优质服务，对项目推进过程中“推诿扯皮”“零容忍”问责，全力以赴确保签约项目顺利开工、早日建成，成为企业首选的投资热土，三峡集团、中铝、华润、新希望、重庆同元、云南白药、英茂花卉、川云食品等一批世界 500 强及国内知名企业纷纷选择禄劝投资。</p> <p>(3) 项目建设条件成熟</p> <p>从项目建设地块来看，项目用地成熟。洗马塘新片区已收储土地 2136 亩（北环一号路片区征地 1335 亩，云铜项目征地 801 亩），完成土地一级开发 470 亩（云铜地块）。</p> <p>从国土规划，土地性质来看，禄劝工业园区洗马塘片区规划范围内的工业用地、居住用地、商业服务用地、仓储物流用地等均可出让，工业用地、仓储物流用地等出让年限 50 年，居住用地出让年限 70 年，商业服务用地出让年限 40 年。</p> <p>(4) 项目契合禄劝产业发展政策</p> <p>截止 2017 年底，禄劝工业园区共进驻企业 63 家，其中规模以上企业 21 家，就当前而言，园区内企业呈现粗放利用土地的情况。为了加快落实国家相关产业规划要求，进一步规范全省工业园区建设让发展，转变产业发展思路，淘汰落后产能，集约节约利用土地资源，禄劝县为落实国家相关产业规划，在“三个定位”“三张牌”的引导下，将洗马塘片区作为禄劝工业园区未来工业项目的重要承载区。</p>	
项目资源	地块属性、现状及出让成本	地块属性：工业用地、居住用地、商业服务用地、仓储物流用地
	原料供应成本	本项目建设地点交通便利，建设所需大宗建材为商品混凝土、水泥、钢筋、空心砖、沙、石等，当地建材市场上相关物资均有采购来源，完全可以满足需求。
	生产运营成本	经营成本为 12000 万元
	用工成本	根据岗位差异，管理员工资福利为 120000 元/人·年。其他员工工资福利分别为 70000 元/人·年。
项目配套条件	1.项目产业配套情况 禄劝工业社会经济发展迅速，三峡集团、中铝、华润、新希望、重庆同元、云南白药、英茂花卉、川云食品等一批世界 500 强及国内知名企业纷纷选择禄劝投资。	

昆明市重点招商引资项目

	2.项目前期准备情况 (根据实有条件填写)	(1) 已完成项目总规、控规、环评规划文本编制,待评审; (2) 已完成可行性研究; (3) 洗马塘新片区已收储土地 2136 亩(北环一号路片区征地 1335 亩,云铜项目征地 801 亩),完成土地一级开发 470 亩(云铜地块)等
项目政策保障	营商环境优化	《禄劝彝族苗族自治县进一步深化放管服改革优化营商环境的实施意见》
	政府公信力保障	《禄劝彝族苗族自治县银政企座谈例会会议制度》《禄劝彝族苗族自治县投资项目审批代办实施办法(暂行)》《禄劝彝族苗族自治县人民政府关于建立重点项目协调推进工作机制的通知》
	省/市/区县/园区等企业投资可享受的各级财税优惠政策	供地优惠政策:对投资数额较大的工业项目实行成本价供地;对重大项目用地一事一议,特事特办,实施优惠的供地政策。 行政事业收费优惠:在上级优惠政策的基础上,投资项目各种行政事业性收费按下限收取。 严格落实西部大开发、省市县有关优惠政策
合作方式	要点:合资、独资、合作等	
联系方式	联系单位:禄劝工业园区管理委员会 项目联系人:李自阳 联系电话:18787117577 传真:0871-68991777 电子邮箱:lqgwh8991777@163.com	