

၈၈၆၄၆ င်ယု ဝဲဘၢၣ် ၈၉၆၈၅ ၈၈၈၄၆ ၈၉၆၈၅ ၈၅၃
勐海县人民政府

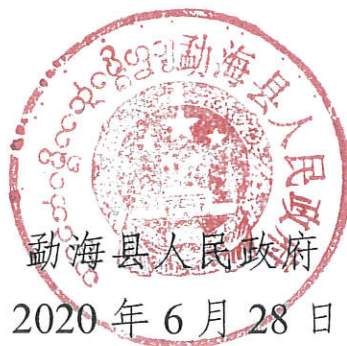
海政函〔2020〕34号

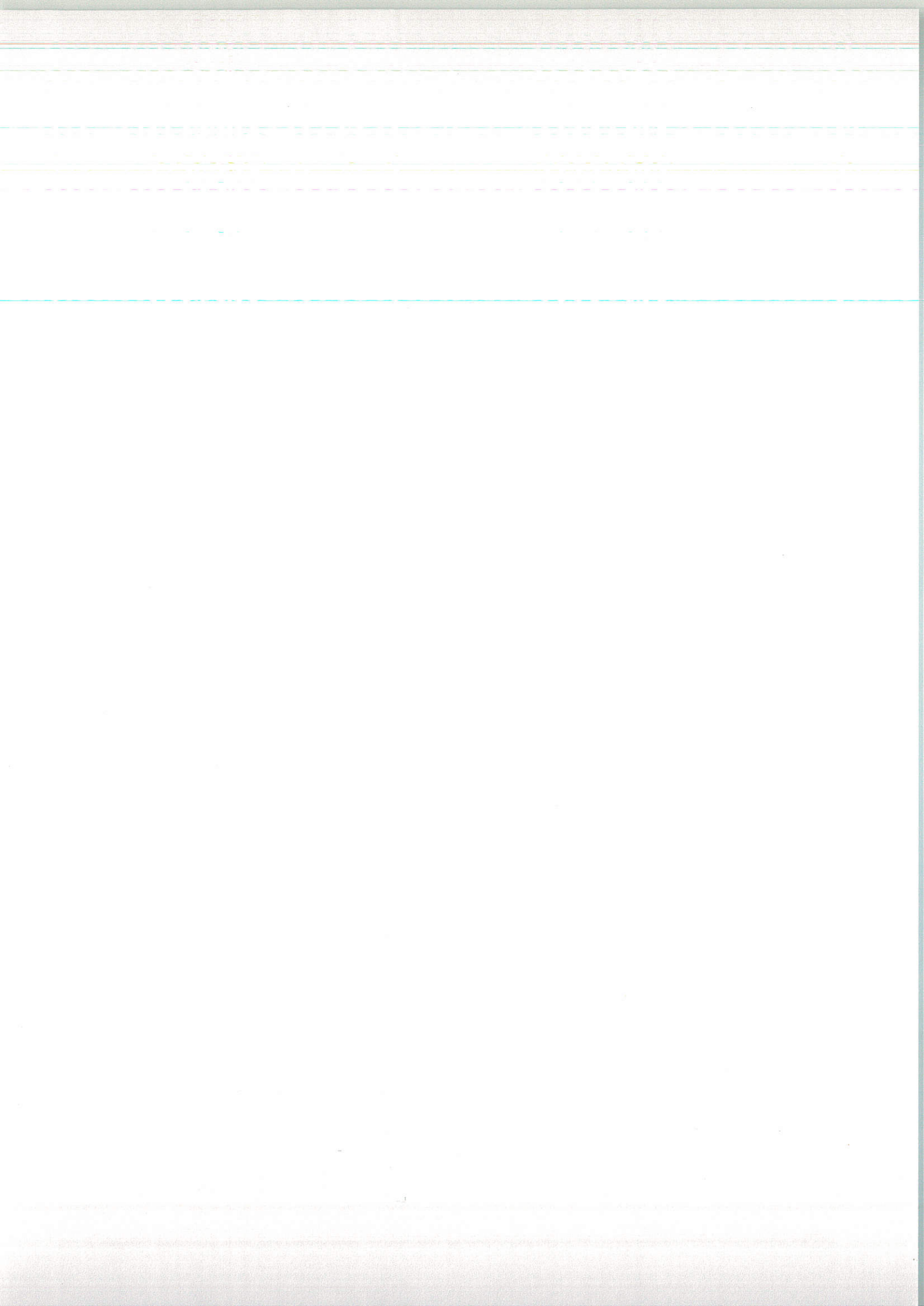
勐海县人民政府关于报送勐海开发区情况及
发展规划报告的函

州发展和改革委员会：

根据《云南省发展和改革委员会关于做好省级开发区重新履行报批程序有关工作的补充通知》（云发改产业〔2020〕586号）要求，经勐海县人民政府研究，现将《勐海开发区情况及发展规划报告》报送给你单位。

附件：《勐海开发区情况及发展规划报告》





勐海开发区情况及发展规划报告

根据《云南省发展和改革委员会关于做好省级开发区重新履行报批程序有关工作的补充通知》（云发改产业〔2020〕586号）要求，现将开发区情况及发展规划报告如下。

一、开发区基本情况

（一）优化提升前开发区的名称（原来的名称）、选址位置、四至范围、规划面积、成立的背景及发展基础、规划定位、产业布局及主导产业、结构、规模、近年来招商引资等情况

1.优化提升前开发区的名称（原来的名称）、选址位置、四至范围、规划面积、规划定位等情况

勐海工业园区位于勐海县城东北片区，G219线旁，距勐海县城8公里，距州府驻地景洪市区37公里，距离经济合作区核心区所在地磨憨镇150公里，距离省会昆明591公里。工业园区于2004年底规划建设，2005年批准设立园区管委会，2013年规划面积9.22平方公里，目前已开发利用面积4平方公里；工业园区始终坚持特色发展理念，形成了以普洱茶精深加工为主导的特色农产品加工产业集聚区，相继入驻了“大益”“中茶”“雨林古茶坊”“陈升号”“八角亭”“神益”“郎河”“七彩云南”“臻字号”“今大福”等一批知名普洱茶商标。2005年被命名为云南省八个省级特色产业园区之一（云经中小〔2005〕106号），2012年被省政府命名为省级工业园区，2013年被省政府授予“云南省生物产业示

范基地”，2018年被省知识产权局授予“云南省知识产权示范园区”。截至2019年末相继引进入园企业达68户（其中精制茶企业53户、规模以上企业17户）。

现行《勐海工业园区总体规划（2012—2030）》于2013年经勐海县人民政府以海政复〔2013〕385号文件批复实施。规划范围：北至曼来、曼岗两村，南抵流沙河，西以曼短村和曼见村为界，东靠千年茶王矿泉水厂东侧山体，规划总用地面积约9.22平方公里。该规划已实施了7年，一直是园区建设的蓝图和纲领性文件，较为有效地指导了勐海工业园区建设与管理。

2. 开发区成立背景

（1）党的十六大明确提出了走新型工业化道路，指明了方向；十六届三中全会对完善社会主义市场经济体制做出了新的全面部署，为推进新型工业化进程提供了体制保证；全省加快推进新型工业化会议的召开，在全省上下树立了加快工业发展的意识，叫响了“工业强省”的口号，举起了走新型工业化道路的旗帜，为勐海县工业发展创造了良好氛围；州委、州政府近年来高度重视并多方调研，努力探索适合西双版纳州实际的新型工业化路子，做出了一系列重要指示，为加强全州工业经济发发展开启了新的思路。

（2）经过长期的建设，随着改革的深入，勐海企业焕发出新的活力；非公经济企业的竞争力正在逐步增强，勐海工业已初具规模，渐成特色，积累了发展的经验，逐步成为全州工业重点县。

(3) 勐海县工业经济发展的基本条件已经具备，时机已经成熟。一是从多年的经济和社会发展中，逐步认识工业经济的地位和作用。二是勐海县已经有了一定的工业基础经过几十年的发展，勐海县的工业经济综合实力不断增强，工业生产稳定增长，在冶金、电力、建材等方面已经形成了一定的规模，在一些领域表现出了良好的发展前景。三是制约勐海县工业发展的交通、通信、水利、城镇建设等基础条件已经大为改善，为发展工业奠定了坚实的基础。

(4) 与其它工业园区相比较，勐海工业园区在区位和工业发展的适应性方面具有优势。一是勐海县能源、交通、通讯等基础设施条件有了改善，发展工业的条件日趋成熟。勐海县资源丰富，为工业化提供了巨大的发展潜力。二是当时勐海工业园区在滇新铁合金厂、勐海县星火茶厂等已建企业和云麻纤维编织厂等拟建企业的带动下，在较短的时间内能打响工业园旗号，扩大工业园影响力，使工业园具有一定规模，并能形成较好的工业发展平台，从而拉动相关产业的同步发展。

(5) 规划建设产业园区具有重大意义。建立工业园区是贯彻落实党的十六大和省第七次党代会精神，促进经济快速健康发展，全面建设小康社会的重要举措，是加快区域经济结构调整，优化产业结构，合理布局生产力，推进工业化和城市化进程，扩大对内对外开放的重要途径，也是增强区域经济实力、培植新财源、拓宽就业渠道、富裕一方百姓的迫切需要。

在此背景下，2004年勐海工业园区开始规划建设，规划面积4.68平方公里。勐海工业园区管理委员会于2005年9月21日正式批准成立。

3.产业园区发展基础

建园以来，工业园区以改革增后劲，全面加快以七通（道路通、供水通、排水通、污水通、供电通、互联网通、燃气通）为重点的基础设施建设步伐，极大夯实了园区发展基础。截至2019年，累计建成规划道路（沥青或水泥路面、路宽12米以上）9条，全长10千米；实施了环境整治项目，铺设雨水管网达10千米，园区建成区绿化亮化美化、环卫设施建设、自来水管网改造等得到根本性提升；建成了污水处理厂项目，新建污水收集管网7.5千米及配套设施，污水处理规模为2000立方米/天。架设10KV以上供电线路3条，供电能力达12600（千伏安）；供水能力达10000（吨/天）；光纤传输能力达160（G）。

4.产业定位、布局及主导产业、结构、规模

(1) 产业定位

主导产业：生物医药和大健康（健康产业），辅助产业：特色食品制造（茶、石斛）。

(2) 功能定位

云南省低丘缓坡土地综合利用试点工业上山示范区，西双版纳工业强州战略的实施载体，以生态绿色为特征，以茶精深加工、绿色食品加工、生物资源创新、林副产品深加工为主导产业的现代山地产业园区。

(3) 产业选择

勐海工业园重点发展茶精深加工产业、绿色食品加工产业、生物资源创新产业以及林副产品深加工产业四大产业。

(4) 产业结构体系

园区采用“工业园区——产业片区——产业组团”三级结构体系。即由西部、北部、中部、东部四个产业片区组成。

规划形成了“西茶东麻，北林中综”的产业格局。

西部产业片区——包括精制茶加工组团以及生物科技产业组团（中小企业孵化园）。以发展勐海县优势产业为主，重点发展茶叶精深加工产业，即茶叶加工、饮料生产加工以及生物科技产业等，建设中小型企业孵化园，支持中小企业发展。

东部产业片区——包括建材产业组团、生物制药产业组团、汉麻产业组团、商贸物流组团以及仓储物流组团。以发展生物资

源创新等新兴产业为主，如汉麻等产品加工产业、商贸物流产业以及生物制药等，延伸产业链，鼓励发展下游产业，提升产品附加值。

北部产业片区——包括林产品加工组团、农副产品加工组团以及生物科技产业组团。主要利用丰富的林木资源，发展林产品加工产业，如竹木地板等产品加工，以引进竹浆纸厂和竹藤器加工企业为重点，加大对民族特色竹藤系列产品的综合开发。

中部产业片区——包括综合服务产业组团、石斛产业组团以及汉麻产业组团。主要为园区各企业提供产品展示、贸易、宣传、文化体验等服务功能。

（5）产业布局

新建重点项目必须规划入园，以利于优化资源配置，有效利用生物资源和土地资源，降低企业投资成本，尽快形成产业集群，产生规模效益。根据勐海县的资源状况和园区所处的地理位置、区域风向、产业定位以及入园产业对环境的影响程度，园区的产业布局注重全县的城市布局，突出各产业的协作，实现城市工业用地的优化、工业管理的统一和工业基础设施的共享，总体布局为“东麻西茶，中部及中北部发展其他农副产品加工和林产品加工”，即园区东部为云麻加工片区，西部为普洱茶精制加工片区，中部及中北部为其他农副产品加工片区和林产品加工片区。

5.近年来招商引资等情况

招商引资工作取得初步成效。规划实施以来，园区积极做好招商项目储备，提升整体包装推介水平，创新招商引资方式方法，

努力扩大工业园区影响力。同时，注重招商引资质量，围绕产业招龙头，依托龙头促产业，力争把工业园区建成县域经济跨越发展的重要支撑点。目前，勐海县招商合作局已将勐海工业园区绿特食品加工产业、勐海县健康幸福园区、勐海中小企业孵化园等项目列入招商引资项目。近三年来累计引进今大福、晋德、福今等 18 户规模大、带动力强的精制茶企业落户园区，已投产工业企业固定资产投资额达 6.8 亿元。

(二)优化提升后开发区重新命名的名称、规划定位、布局、结构、主导产业、规模等情况的变化或发展规划，与优化提升前对比的分析情况

1.规划定位更加清晰，发展方向更加明确

(1) 优化提升后开发区重新命名的名称

中国老挝磨憨—磨丁经济合作区勐海普洱茶产业园区。

(2) 产业定位

主导产业：特色食品制造（茶、石斛）”、辅助产业：生物医药和大健康（健康产业）。

(3) 产业规划

产业选择：茶产业、生物医药大健康产业、工业旅游产业、跨境物流产业、现代服务产业。力求将园区建设成为智慧型、融合性、生态型的新型现代工业园区，全国一流的普洱茶产业园、产城融合发展的典范。

产业发展方向：尊重现实，展望未来，在园区现有产业的基

础上，以优势茶产业为基础，孵化高新绿色生物加工产业，发展茶文化旅游产业和跨境物流业，向特色服务业转化，打造智慧型、融合性、生态型的现代特色产业园。

2. 产业结构明显优化

(1) 空间布局结构——“一园两片，相辅相成”

“一园两片”：“一园”即勐海普洱茶产业园，“两片”即普洱茶产业加工园区和打洛跨境物流园区。

(2) 产业构架

勐海普洱茶产业园区以普洱茶生产加工为园区发展核心，以普洱茶工业生产为基础，以普洱茶工业旅游、高新孵化为基础，以现代服务业为支撑，融入普洱茶文化，以茶文化作为传播作为品牌打造的有效路径，结合茶保健食品的特性，大力发展关联的健康养生产业。并以现代服务业和跨境物流业为整体发展的推手，加速产业聚集发展，最终形成产城融合发展、多产联动、多产协同发展的普洱茶产业生态体系。

3. 产业布局更加合理

(1) 布局原则

一是与自然和谐共存。园区应与区域自然生态系统相结合，保持尽可能多的生态功能。对于现有工业企业，按照可持续发展的要求进行产业结构的调整和传统产业的技术改造，大幅度提高资源利用效率，减少污染物产生和对环境的压力。二是注重生态效率。在园区布局、基础设施、建筑物构造和工业生产过程中，

全面实施清洁生产，尽可能降低企业的资源消耗和废物产生，降低园区总的物耗、水耗和能耗，减少有毒有害物质的使用和排放。三是因地制宜。突出园区自身的社会、经济、生态环境以及自然条件等特点合同分区分块布局各产业组图。四是抓住高科技、高效益。应采用现代化生物技术、生态技术、节能技术、节水技术、再循环技术和信息技术，采纳国际上先进的生产过程管理和环境管理标准。五是软硬件并重。园区建设应突出关键工程项目，突出项目间工业生态链建设，同时必须建立和完善环境管理体系、信息支持系统、优惠政策等软件，使园区得到健康、持续发展。

（2）布局构思

〈1〉“城镇+工业园区”一体化经济发展模式

工业区与城镇相结合，依托城镇较完善的生活、居住、服务设施及基础设施配套来支撑工业园区的生成和发展；反过来，工业园区以其强劲的经济产业发展力如就业岗位的提供、促使城镇功能的置换和提升来促进城镇进一步发展，从而实现城镇化水平的提高。

〈2〉“与山地形态相适应的布局方式”

积极响应城镇上山政策，充分利用山地发展工业，积极引导工业上山，保护坝区耕地，规划根据园区的地形变化情况，依山就势，因地制宜，规划园区道路网，合理布局用地，主要分为三种处理方式：

坝区——采用“方格网式”布局。

坡地——通过改造地形，形成“台地式”利用模式。

山地——充分结合地形，采用“自由式”的布局，保留坡度较大、植被较好、不宜建设的山体。

4.新兴产业发展明显加快、主导产业链明显延伸

(1) 优化提升后的开发区将坚持新发展理念，按照全省打好绿色能源、绿色食品、健康生活目的地产业“三张牌”的战略布局，依托建设“勐海生态经济走廊”和“景洪~勐海同城经济圈”的思路，立足勐海区位和资源优势，打造以普洱茶精深加工为主导的特色农产品加工产业集聚区。着力培育特色产业，推动茶产业与现代加工业、仓储物流业、工业旅游有机结合，促进茶产业链向深度和广度延伸，加快推进产城融合，实现茶旅融合发展，促进一二三产业协调发展。

(2) 通过开发区的优化提升，集聚和优化生产要素配置，节约和合理使用资源，保护生态环境，发挥聚集效应和规模效益，以一家或数家企业为龙头，相互依托，形成从原料、物流、生产到包装、销售、进出口、服务的产业链，从而带动附属产业和周边地区的发展，为新型工业化道路打造更高的发展平台，推动产业集聚化、规模化、特色化、效益化发展，从而实现社会经济全面、协调、可持续发展的目标。

(3) 勐海普洱茶产业园区是昆洛经济带这一国际交通走廊沿线的最为前沿的工业园区。随着中国—东盟自由贸易区的全面推进，勐海工业园区将成为云南省、西南地区及至更大区域范围

中面向缅甸和东南亚地区的进出口加工、物流和商贸口岸园区。

5.经济运行质态明显改善。

未来勐海普洱茶产业园区每年工业总产值同比增长不低于 15%，规模以上企业工业增加值同比增长不低于 10%，工业固定资产投资（非电）同比增长不低于 25%，主营业务收入同比增长不低于 5%，利税收入同比增长不低于 3%。预计到 2025 年建国 20 周年之际，入园企业 100 户以上（其中规模以上企业 35 户以上），年工业总产值突破 100 亿元（占当地县域工业总产值的比重达到 85% 以上，），工业固定资产投资（非电）累计达 36 亿元，主营业务收入突破 40 亿元，利税总额突破 15 亿元。

6.产业集聚更加突出

发挥集聚效应和辐射作用。以园区为载体，适当集中引导私营企业进入园区投资办厂，以便实施综合管理和服 务，促进企业上规模、上档次、增效益，实现私营经济由“小而散”向“大而专”转变，充分发挥聚合和辐射效应。增强企业在空间上的集聚程度，改变工业低、小、散的格局，改变工厂和住宅区混杂无序的状况，逐步把工业企业引导入工业园区中集中建设、连片发展。

7.企业创新能力明显提升

（1）根据优化提升后勐海普洱茶产业园区定位及发展方向，申报了特色产业创新区，科学定向招商，引进有科学管理、运营团队、资金实力雄厚、致力于勐海特色产业发展的 大型集团企业、外资企业合作开发，加快主导产业的聚集和成长，努力形成以大

企业为龙头，一二三产业高度融合为纽带，以专业化协作网络为基础的特色产业集群，使勐海工业园成为品牌企业、规模企业更密集、产业特色更明显、竞争实力更强劲的经济板块。

(2) 加快工业发展，推进工业化，是经济发展必须遵循的客观规律，而“工业园区”这种模式是发展工业经济很好的载体。通过在条件相对优越的区域内，精心营造一个优良的“小环境”，以全方位、多层次、宽领域、高水平的开放格局，吸引国内外企业进入园区，以体制、机制、环境的创新，促进园区内经济的不断快速发展。勐海工业发展具备了十分有利的条件，面临着难得的历史机遇。以中国老挝磨憨—磨丁经济合作区为指引，以打洛跨境物流园区为支撑，未来将打开国内外市场，引进大型集团企业和外资企业入驻园区，推动园区进出口贸易跨越发展。

8.打洛跨境物流园区情况及发展规划

(1) 开发区基本情况

打洛镇位于勐海县境内西南部，距勐海县城 65 公里，距景洪 110 公里，距昆明 648 公里。国土总面积 400.16 平方公里。打洛口岸于 2007 年 11 月 13 日，经国务院批准为国际公路客货运输一类口岸；2020 年 1 月 14 日，打洛口岸对外开放通过国家级验收，是中国通向东南亚国家距离最近的内陆口岸和最便捷的通道。2019 年进出口货运量 132.1 万吨，出入境人员 191.62 万人次，出入境交通工具 23.98 万辆次。

打洛跨境物流园区位于打洛镇口岸片区，占地 2.06 平方公

里，东至南览河桥头，南至曼掌、曼厂村，西至出入境办证大厅，北至南览河河道。园区以跨境物流业为主导，配套综合服务区、工业展示区、物流营运区、满足风情居住区、保税区、商贸市场区、精品酒店区，集边贸、工业、居住等功能为一体。形成集产业+、文化+、生态+、沿边+、边贸+、智慧+于一体，打造集产城融合、文旅融合、生态友好、文化名片、智慧新城的辐射东南亚的跨境贸易中转枢纽。

打洛跨境物流园区突出商贸物流特色，为与目前正在规划中的其他园区实施差异化竞争，物流业与商贸流通业互相联动，商贸流通业引致物流需求，物流业为其提供配套服务，在促进物流业发展的同时，增强商贸流通业的集散和辐射能力。商贸物流园区采取经济开发区模式、主体企业引导模式和物流地产商模式相结合的建设开发模式：以地产商主持进行物流园区道路、仓库和其他物流基础设施及基础性装备的建设和投资，然后以租赁、转让或合资、合作经营的方式进行设施的经营与管理。通过率先引入具有优势的商贸物流企业在园区内发展，通过示范化效应，逐步实现商贸物流业的集聚。

（2）用地情况

物流区内已建成区 500 亩包含打洛镇打洛村民委员会曼蚌村小组 150 亩村庄建设用地、独树成林综合市场（物流园）占地 40.73 亩、打洛危化品停车场占地 19.67 亩、边民互市、查验货场、口岸停车场、金象房地产门面、翡翠商城、边检站等。约

1030 亩土地于 2013 年已征收，未征收土地约 2000 亩，涉及打洛镇打洛村委会城子村小组、打洛村委会曼蚌村小组土地。项目区内土地已报批待供地面积 300 亩，其余未报批土地土地利用现状地类为水田。项目区内均未占用永久基本农田和生态保护红线，在城镇开发边界内，无信访问题。

（3）开发区公用基础设施配套及开展规划环境影响评价情况

打洛跨境物流园区临近曼掌、曼厂两个村寨及边民互市。目前已完成三通一平工作，可依托已建成的迎宾大道及省道 333 道路、桑康路，及项目区内正开展建设 3 条路长 1411 米等道路进行交通运输。口岸排污管网埋设完成，巡洪通道项目准备实施，污水处理厂项目正在申报，环评工作目前正在积极推进；已完成 10KV 线路架设项目，为打洛跨境物流园建设打下坚实的电力保障基础；南马河土地平整项目已审计结束，完成项目进场前土地平整 900 亩；迎宾大道绿化、亮化工程，为物流园区美化工作做好铺垫。通过政府部门和相关企业多方面努力，打洛跨境物流园区前期公用基础设施建设基本完善，对周边环境具有明显带动作用。

二、优化提升后的开发区用地情况

（一）简要介绍新划定开发区选址位置，符合国土空间规划情况、划定面积、划定范围内已开发土地面积、四至范围等。明确未占用永久基本农田和生态保护红线，界址点坐标落图未穿越永久建筑，在城镇开发边界内，无信访问题。由两个以上区块组成的，应分别描述每个区块划定面积、四至范围。

勐海普洱茶产业园区由 2 个区块组成，分别为普洱茶产业加工园区和打洛跨境物流园区，总规划面积 11.28 平方公里。

1.区块一：勐海普洱茶产业加工园区位于云南省西双版纳州勐海县勐海镇曼尾、曼短 2 个村委会辖区内，涉及到曼陆、曼来、曼岗、曼法、曼蚌、曼尾、曼满、曼见、曼短、曼峦回、曼乱腾 11 个村民小组的集体土地。

普洱茶产业加工园区规划四至范围：北至曼来、曼岗两村，南抵流沙河，西以曼短村和曼见村为界，东靠千年茶王矿泉水厂东侧山体，规划面积 921.66 公顷，已开发建设面积 340.85 公顷。套合《勐海县土地利用总体规划（2010—2020）调整完善》，地块不占用全域性永久基本农田，不属于生态保护红线范围内，界址点坐标落图未穿越永久建筑，在城镇开发边界内，无信访问题。

2.区块二：打洛跨境物流园区位于云南省西双版纳州勐海县打洛镇口岸片区，东至南览河桥头，南至曼掌、曼厂村，西至出入境办证大厅，北至南览河河道，涉及到打洛村委会城子村小组、曼蚌村小组共 2 个村民小组的集体土地，规划面积 2.06 平方公里，已开发建设面积 39.1 公顷。套合《勐海县土地利用总体规划（2010—2020）调整完善》，地块不占用全域性永久基本农田，不属于生态保护红线范围内，界址点坐标落图未穿越永久建筑，在城镇开发边界内，无信访问题。

（二）规划一致性处理情况：新一轮国土空间规划批准前，对开发区范围内的土地利用总体规划、城市（镇）总体规划存在

矛盾的图斑，要按照《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）作一致性处理，增加规划一致性处理情况的说明（无此情况的不需要进行相应说明）。

勐海县正在启动新一轮国土空间规划，正在进行编制，在编制中将严格按照《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）作一致性处理。

（三）开发区范围内土地利用现状地类、面积情况说明，土地权属情况说明（重点说明涉及集体土地所有权的确权登记情况）

勐海普洱茶产业园区用地，勐海县共占用土地 1127.68 公顷，涉及 1 个乡镇，2 个村委会，11 个村民小组。其中：

1. 区块一：勐海普洱茶产业加工园区

（1）勐海普洱茶产业加工园区共占用土地 921.6585 公顷；涉及 1 个乡镇，2 个村委会，11 个村民小组，总面积为 921.6585 公顷。

（2）已发集体土地所有权土地证 48 宗，707.3044 公顷，具体详见《中国老挝磨憨—磨丁经济合作区勐海普洱茶产业园区区块一：勐海普洱茶产业加工园区土地权属情况汇总表》。

（3）未发证土地面积 214.3541 公顷，涉及勐海镇人民政府、勐海县林业和草原局，经组织有关部门实地指界确定第二次全国土地调查时预留建设用地权属为勐海镇人民政府，国有林权属为勐海县林业和草原局。

现状地类构成情况如下：

（1）国有农用地面积 44.2109 公顷，其中：耕地 15.4215 公

顷，园地 4.5173 公顷，林地 24.2721 公顷。

(2) 国有建设用地 227.9037 公顷，其中：住宅用地 65.4734，工矿仓储用地 156.7272 公顷，交通运输用地 5.5005 公顷，公共管理与公共服务用地 0.2026 公顷。

(3) 集体农用地 568.7329 公顷，其中：耕地 201.1146 公顷，园地 189.5531 公顷，林地 145.5074 公顷，其他农用地 32.5578 公顷。

(4) 集体建设用地 55.6874 公顷，其中：住宅用地 36.6695 公顷，工矿仓储用地 26.1395 公顷，公共管理与公共服务用地 0.0931 公顷，水域及水利设施用地 2.7853 公顷。

(5) 集体未利用地 25.1236 公顷。

2. 区块二：打洛跨境物流园区

(1) 打洛跨境物流园区开发区用地，打洛镇共占用土地 206.02 公顷，其中涉及 1 个村委会、2 个村民小组集体土地总面积为 206.02 公顷。

(2) 已发国有土地证 15 宗，总面积为 36.8238 公顷，具体详见《中国老挝磨憨—磨丁经济合作区勐海普洱茶产业园区 区块二：打洛跨境物流园区土地权属情况汇总表》

(3) 未发证土地面积 169.1962 公顷。其中已征收面积为 60.0823 公顷，未征收土地面积为 109.1139 公顷，涉及打洛镇打洛村委会城子村小组、打洛镇打洛村委会曼蚌村小组。

现状地类构成情况如下：

(1) 国有农用地面积 68.58 公顷，其中：耕地 50.48 公顷，

园地 11.93 公顷，林地 0.64 公顷，水域及水利设施用地 5.4 公顷，其他农用地 0.13 公顷。

(2) 国有建设用地 28.35 公顷，其中：住宅用地 25.97，交通运输用地 2.38 公顷。

(3) 国有未利用地（水域及水利设施用地）1.27 公顷。

(4) 集体农用地 84.46 公顷，其中：耕地 82.61 公顷，水域及水利设施用地 1.85 公顷

(5) 集体建设用地 21.37 公顷，其中：住宅用地 21.37 公顷。

(6) 集体未利用地 3.26 公顷（水域及水利设施用地）。

三、开发区公用基础设施配套及开展规划环境影响评价情况

(一) 简要介绍开发区与周边自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区、居民集中区等环境敏感区位置关系，以及道路、供热、供气、供水和污水处理、固体废物处理处置等情况；是否涉及环境敏感区，是否具备集中统一的污水处理设施，是否达到排放标准，受纳及下游水体是否达到水环境功能要求。

勐海普洱茶产业园区与最近的自然保护区（曼搞自然保护区）距离 10 公里，周边未涉及风景名胜区、饮用水水源保护区、居民集中区等环境敏感区。

园区已建成茶叶加工区 3 条道路全长 4 公里；建成汉麻公司周边道路、建材路、农林路等全长 2.5 公里；建成园区 2 号路 0.34 公里、3 号路完成 0.75 公里、完成 4 号路全长 1.6 公里的建设；建成茶都 1 号规划路、老“214”联络线长 1.04 公里（公里）。建

成了污水处理厂项目，新建污水收集管网 7.5 千米及配套设施，污水处理规模为 2000 立方米/天，污水依托园区企业勐海县华冠酒精有限责任公司污水处理站进行处理，按企业行业排放标准达标排放。

（二）开展规划环境影响评价及审查情况。

园区管委会委托中环国评（北京）科技有限公司编制了《勐海工业园区总体规划（2012—2030）环境影响报告书》，省环保厅于 2017 年 12 月 27 日召集有关部门代表和专家组成审查小组对《勐海工业园区总体规划（2012—2030）环境影响报告书》进行了审查；2018 年 12 月 18 日云南省生态环境厅下发《云南省生态环境厅关于〈勐海工业园区总体规划（2012—2030）环境影响报告书〉审查意见的函》（云环函〔2018〕742 号），园区规划环评通过审查。

四、合并开发区的管理方案情况

简要介绍合并至其他开发区统一归口管理的有关开发区建立统一协调机制的实施方案情况（包括统一管理、利益共享、统筹发展的措施等）

勐海工业园区合并至中国老挝磨憨—磨丁经济合作区，作为中国老挝磨憨—磨丁经济合作区的分园区，优化提升后开发区重新命名的名称是：中国老挝磨憨—磨丁经济合作区勐海普洱茶产业园区，由中国老挝磨憨—磨丁经济合作区管委会委托勐海县政府负责运营管理。

五、成立开发区资产经营公司和建立健全招商队伍等工作方

案情况

(一) 开发区资产经营公司已经成立

1.为进一步加快工业园区发展步伐，建立适应市场的投融资新体制，推动园区在转变发展方式、加快结构调整、改善发展环境和推进跨越发展等方面实现新突破，勐海县工业园区投资开发建设有限公司于2017年10月由勐海县人民政府批准设立，按照《公司法》和有关法律的规定，授权县财政局履行出资人职责的国有独资有限责任公司，公司注册资本1000万元人民币。公司住所位于云南省西双版纳傣族自治州勐海工业园区管理委员会办公楼一楼。经营范围：勐海工业园区土地综合开发；勐海县辖区范围内基础设施开发建设，勐海县辖区范围内资源开发利用，土地及房地产开发、经营，国有资产的管理与经营，勐海县辖区范围内标准厂房建设及土地租赁，物业管理、经营代理、仓储服务（不含危险化学品）、商务信息咨询服务；边境贸易；预拌商品混凝土及其制品的制造生产、销售；建筑材料、砂石材料的销售。

2.合作公司组建情况。根据发展需要，采取控股、参股、独资等形式，已组建项目公司8个，筹建项目公司1个。

3.项目建设情况。孵化园项目合作方和运作模式基本确定，相关工作有序开展中。

(二) 壮大招商引资工作队伍

1.加强组织领导。一是成立了园区招商引资领导小组，由党

工委书记、管委会主任担任组长，班子成员和有关股室负责人为成员，切实加强领导，确保加快推进工业园区招商引资和跨越发展。二是成立工业园区招商引资和跨越发展政策措施落实保障组，定期召开督查工作会议，研究勐海工业园区跨越发展中存在的困难和问题，定期督促检查各部门政策落实和任务完成情况。

2.制定扶持政策。为有效落实《中共西双版纳州委关于全面加强招商引资工作的实施意见》（西发〔2012〕16号）文件要求，进一步扩大招商引资，鼓励和引导社会资本投资，切实发挥投资对稳定经济增长的关键作用，在认真研究相关政策、借鉴其他地区经验和做法的基础上，勐海县政府于2018年9月12日印发了《关于印发勐海县鼓励社会资本投资若干意见（试行）》，为在园区企业提供了土地政策、财政（税收）奖励政策，为企业营造了优质高效的政务环境和亲商安商的投资环境。

3.做好招商服务工作。一是坚持“服务是第一要素、服务是第一资源、服务是生产力”的理念，采取“一站式”办公、“全程式”“一条龙”“保姆式”服务，全面施行“一事一议、一企一策、特事特办、限时“办结”等服务方式，全力为企业提供优质高效的“绿色通道”。二是实行处级领导挂钩联系重点招商引资项目，采取“一个重大项目、一名处级领导、一个工作班子、一套工作方案”的“四个一”工作责任制。由项目要素保障部门负责办理土地、林业、环保、水保、建设等报批工作，全面推动项目建设。

附件：

- 1-1.图件类型及要求
- 1-2.坐标类型及要求
- 1-3.开发区范围内土地权属情况说明及汇总表
- 1-4.开发区地类面积汇总表
- 1-5.开发区基本信息表
- 1-6.符合国土空间规划的审查意见等材料
- 1-7.开发区规划环境影响报告书及审查意见
- 1-8.成立开发区资产经营公司和建立健全招商队伍等工作方案及有关批复等证明材料
- 1-9.开发区基础设施竣工验收证明材料
- 1-10.其他需要说明和提供的材料