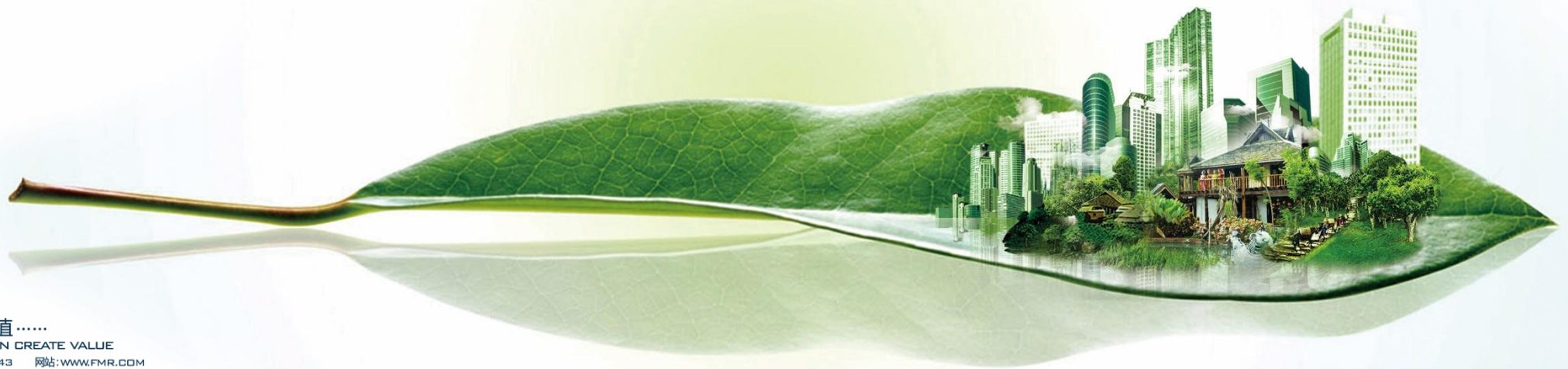




勐海普洱茶小镇

勐海工业园区产业发展定位终期报告

2017.04.08 //





前言

中国经济进入“新常态”，在产业结构调整、供给侧改革的形式下，云南“园区经济”面临提质、升级。勐海工业园区围绕县委县政府提出的“产、城、人、文”协调发展，产城融合、打造全国一流的特色小镇的总体指导思路，以普洱茶生产为主导产业，展示普洱茶文化特色，打造普洱茶品牌，从而带动相关产业发展，为勐海经济发展注入活力。



“

遗失的荣耀，崛起的梦想

Lost and Rise (遗失、崛起)

这两个字眼一直被当做两件事看待，但当它成为连续动作时，
用来形容我们眼中的勐海工业园，竟如此准确。

”

报告结构

本报告将从以下三个方面阐述：

01 勐海工业园取势

02 定位勐海工业园

03 重塑勐海工业园

发展背景

创建理由

发展资源

发展目标



PART 1

解决问题的开始——勐海工业园区取势



取势一：新常态与中国制造2025，生产制造产业转型。 中国智造引发工业生产行业供给侧全面改革。



高速增长转为中高速增长

经济增长更趋平稳，动态多元

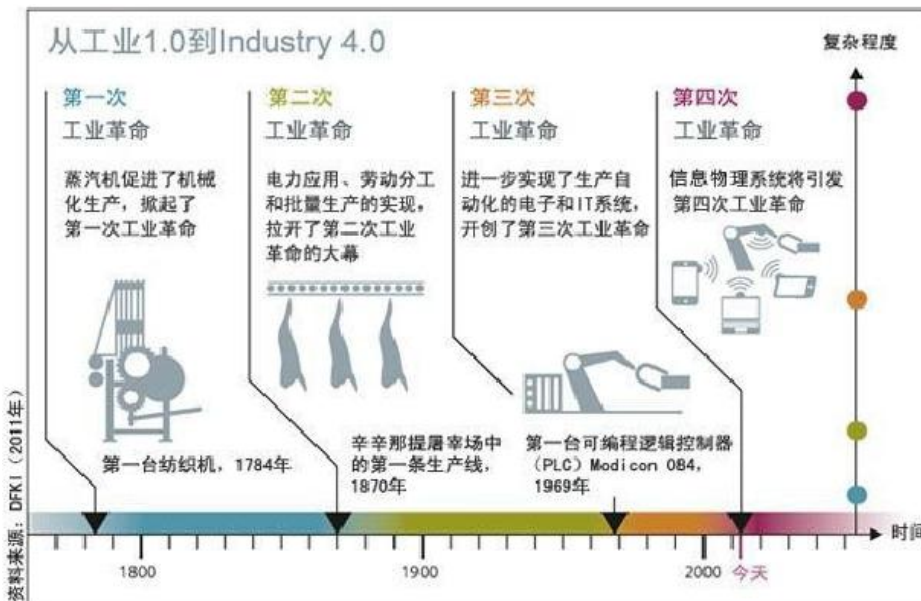
经济结构优化升级

◆ 新常态：从传统制造到技术创新产业转型

中国经济经过30多年的高速增长后开始减速换挡，新常态下，中国经济将向高效率、低成本、可持续的中高速增长阶段全力迈进、全面转型。

◆ 中国制造2025：从智慧生产到智能生产

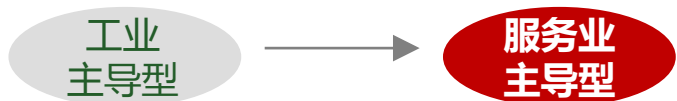
随着人口红利的消失，劳动力供给减少、人工成本上升和新一代劳动力制造业就业意愿的下降，对我国制造业的国际竞争力形成了巨大制约。进入“工业4.0”时代、保持第一大支柱产业 - 制造业竞争力，是中国无法不选择的一个命题。





取势二：产业结构调整，创新驱动多元化、信息化，推助新型生产制造产业升级。

服务型驱动产业转型



城镇化发展前期 城镇化发展后期

- ◆ 2016年中国经济最大的亮点是第三产业顶起中国经济的半壁江山。2015年服务业税收占比54.8%，此外，第三产业就业人员已超过农业、工业、建筑业，成为就业的绝对主力。

创新型驱动产业转型



- ◆ 以创新推动产业结构调整，提供转型升级新动力。
- ◆ 建立多元产业体系，沿着改造提升传统支柱产业、培育壮大新的支柱产业、积极发展具有潜力的新兴产业方向。



取势三：服务业成为中国制造转型推助引擎

- ◆ 继2013年服务业GDP占比首次超过工业以来，根据国家统计局公布的2015年第三季度GDP增长情况显示，服务业的GDP占比已经超过50%，名副其实的“半壁江山”。
- ◆ 服务业已经是我国经济增长最主要的动力和贡献者。在经济增长速度下降和制造业受到“双重挤压”的大背景下，依靠服务业维系中高增速增长尤为重要。预测到2020年，服务业GDP占比将达到55%以上。





取势四：全域旅游的兴起推动工业旅游迅猛发展

- ◆ “大力发展乡村、休闲、全域旅游”作为重点工作之一被写进2017年政府工作报告。
- ◆ 2017年1月10日，云南省政府印发《云南省全域旅游创建实施方案》。
- ◆ 2016年西双版纳州成为首批“国家全域旅游示范区”创建单位。
- ◆ 未来5年，中国工业旅游接待游客总量将超过10亿人次，旅游直接收入总量超过2000亿元，实现综合收入总量可能超过直接收入的10倍以上，新增旅游直接就业超过120万人，带动间接就业新增超过600万人。

共建共享

无景点旅游

散客时代

当地玩乐

民俗文化

乡村旅游

2015年国内旅游人数
40亿

国内游自由行人群占比
80%

工业旅游成为工业
品牌提升的加速器

工业旅游成为
中国制造的新名片



当人们谈论勐海工业园的时候，他们谈什么？

中国普洱茶第一县

云南省省级工业园区

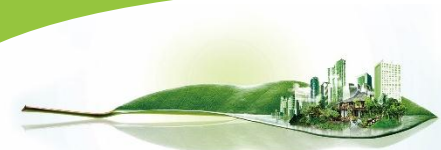
云南省生物产业示范基地

中国普洱茶知名品牌示范区



这里闻名过，也失落过，
如今，我们要为它找寻回产业发展的生命力，
这是勐海的期待，亦是我们的使命所在。

期待



勐海县拥有不可替代的普洱茶优质原料产地优势，成为普洱茶企追捧、聚集的圣地。

普洱茶资源

- ◆ 勐海是闻名中外“普洱茶”的故乡和我国产茶最早之地，有1700年前的野生“茶树王”和800余年前的人工栽培型茶树，被称为**中国普洱茶第一县**。
- ◆ 得天独厚的地理和气候环境，蕴育出了天生丽质，形、汤、香、味、底要素具佳的勐海大叶种茶，用其鲜叶原料加工制作的**普洱茶品质全国最佳**。
- ◆ 2014年，勐海茶园总面积为51.16万亩（**古茶园4.6216万亩**），预计到2020年末，全县茶园面积稳定在65万亩。





勐海县拥有悠久的普洱茶文化历史和丰厚的茶文化底蕴。

普洱茶文化资源

勐海普洱茶的种植历史悠久，采摘、制茶传统工艺特色鲜明，素有“勐海茶、勐海味”之说，品茶、茶养生也拥有丰富的文化积淀。





原住少数民族生活、生产与茶文化世代交融，形成了独特的民俗文化特征。

民俗文化资源

勐海不但拥有版纳傣族文化特色，还拥有哈尼族、拉祜族、布朗族、回族、佤族等13种世居民族、民俗文化资源。勐海的“茶王节”，傣族的“泼水节”、哈尼族的“嘎汤帕节”、拉祜族的“拉祜扩节”、布朗族的“桑康节”集中展示了当地独特的民风民俗文化。





版纳最适宜居住的气候资源和丰富多彩的旅游景观资源。

气候资源

勐海县气候条件宜人，冬无严寒，夏无酷暑，年平均气温18.5℃，年均降雨量1341毫米，被誉为**西双版纳州春城**。

旅游景观资源

项目内的拥有美丽的**田园风光**、**茶山**、**傣族依水而居的流沙河**、**天然温泉**，以及**世界唯一的回傣寨子**.....





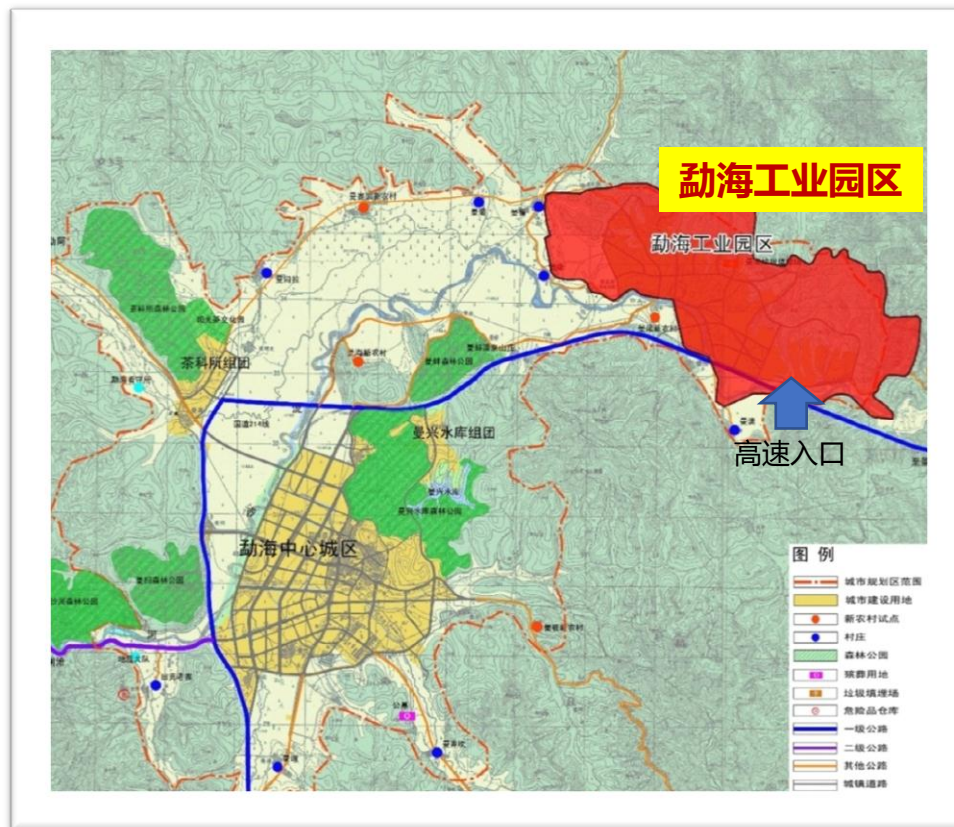
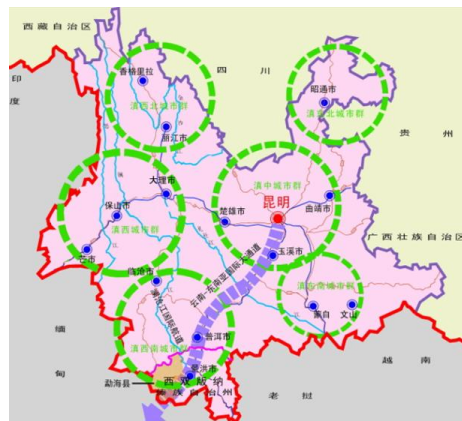
项目位于景洪半小时经济圈范围，可承接景洪部分城市功能及旅游、商务客群。

项目紧邻高速出入口，为勐海城市门户，具备极强的展示功能。

区位：是距离景洪最近的城市，属景洪半小时经济圈。可承接景洪旅游、商务客群及部分城市功能外移。

交通：勐海距离西双版纳国际机场车程约40分钟；景打高速公路预计2019年10月完工，贯通之后勐海与景洪仅20分钟车程。

展示：项目紧邻出入城通道-西景线，景打高速公路出入口面对园区大门，展示面极佳。





项目的普洱茶产业已经形成聚集和规模优势，成为勐海普洱茶生产加工核心基地。

产值规模：至2020年末，预计生产总值65亿元,增长率为33%

从业人数：涉茶人口28万人，其中茶农达26万人

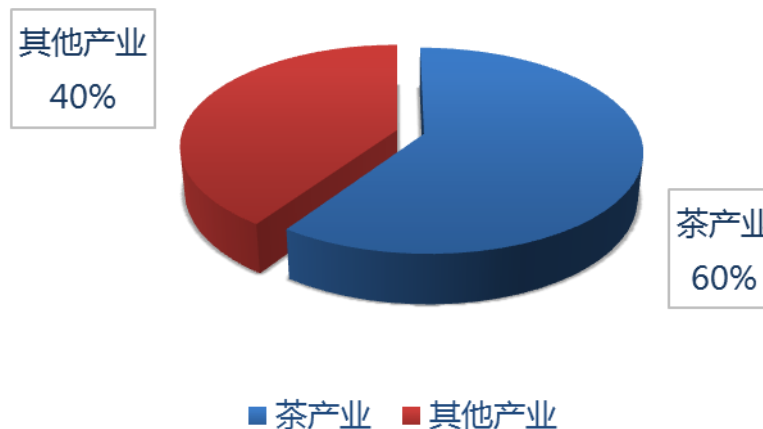
茶企数量：2122户

园区情况：园区目前入园企业57家，2016年总产值为37.84亿元

代表企业：“大益” “七彩云南”、“陈升号”、“八角亭”、“雨林古茶坊”、“神益”、“宝和祥”、“茶树王”等

获得荣誉：“勐海茶”获国家工商总局原产地地理标志证明商标

产值规模



注：数据来源勐海县茶产业十三五规划



产业发展资源，在这个地方充足，园区发展却存在瓶颈！

在过去的发展中，勐海工业园处于尴尬的境地，

一个拥有极致普洱茶资源的所在，却处于省内工业园区发展末端的位置；

一个拥有全国顶级普洱茶生产品牌的工业园，基础建设却远远落后于园区发展；

一个普洱茶生产聚集区，缺乏文化内涵，缺乏品牌吸引力！

关键原因——勐海工业园未能将普洱茶资源，变现为产业发展优势！

这，也正是勐海工业园区所期待的……

报告结构

本报告将从以下三个方面阐述：

01 勐海工业园取势

02 定位勐海工业园

03 重塑勐海工业园

发展定位

功能定位



PART 2

解决问题的关键——重新定位勐海工业园

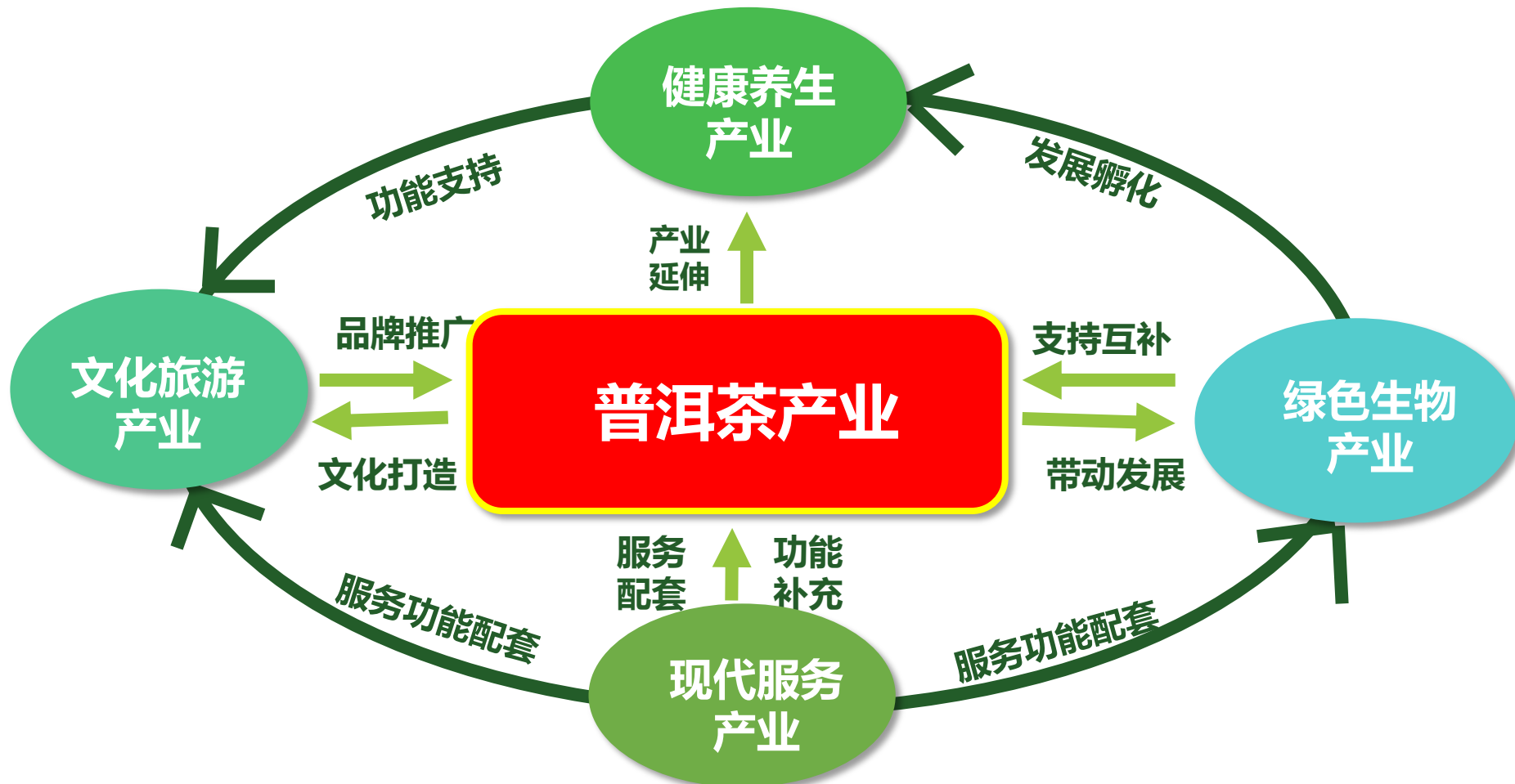
如何定位？

茶产业为勐海经济支柱，也是勐海最有特色的产业。如何将茶产业与其他产业相融合，形成主题突出、特色鲜明的，具有独特文化魅力、品牌号召力的特色产业。

发展定位-产业构架



以普洱茶产业为核心，嫁接旅游文化产业作为茶文化传播，品牌打造的有效路径；以现代服务产业为茶产业提供生产性、生活性功能支持，加速核心产业发展；以茶延伸的健康养生产业作为提升茶产品附加价值，增强产业竞争力；以勐海绿色生物产业做为茶产业补充，协同发展形成产业聚集优势。最终形成围绕普洱茶产业的多产联动、多产协同发展体系。





◆ 普洱茶文化精神高地

一个以集普洱茶历史展示、文化传播、品牌引领的精神高地。

◆ 全国一流普洱茶智造小镇

一个以普洱茶生产制造产业为核心，以普洱茶大数据、互联网+普洱茶研发、现代茶产业孵化为一体的。

◆ 世界知名的AAAA级景区

一个环境优美、功能完善，产、城、人、文协调发展，宜产、宜居、宜游的普洱茶小镇。



勐海普洱茶小镇

/ 生产 / 研发 / 孵化 / 健康养生 / 文化旅游 /



一个小镇·三大片区



以茶产业为主要核心，以研发和生产为主体，发展茶叶产业集群。增强茶成品生产，减少原材料外销；发展茶延伸产品，实现产业链拓展。

以茶文化、傣文化为主题，打造小镇的文化旅游核心，推行品牌文化、整合资源，形成多产联动和谐发展。小镇现代配套服务，完善园区功能，支撑园区运营，推进产城融合。

以绿色生物产业为主要核心，大力发展产业孵化以及茶产业延伸链的孵化、新型产业孵化等，形成产业互补，共同发展。



产业特色

特色鲜明的产业形态

以勐海特色鲜明、具备强有力引领带动地方一、二、三产业联动的普洱茶产业为核心主导产业。

文化特色

彰显特色的传统文化

传承当地原住民深厚的普洱茶种植、生产加工特色文化，挖掘与保护并重，并与茶健康养生融合彰显传统文化魅力。

环境特色

和谐宜居的美丽环境

结合当地少数民族建筑风貌，加大传统元素多样性、独特性、差异性控制，彰显文化和地域特色。构建魅力宜居小镇风貌。



普洱茶产业必须通过信息产业带动研发、孵化，通过互联网增强文化、品牌传播。

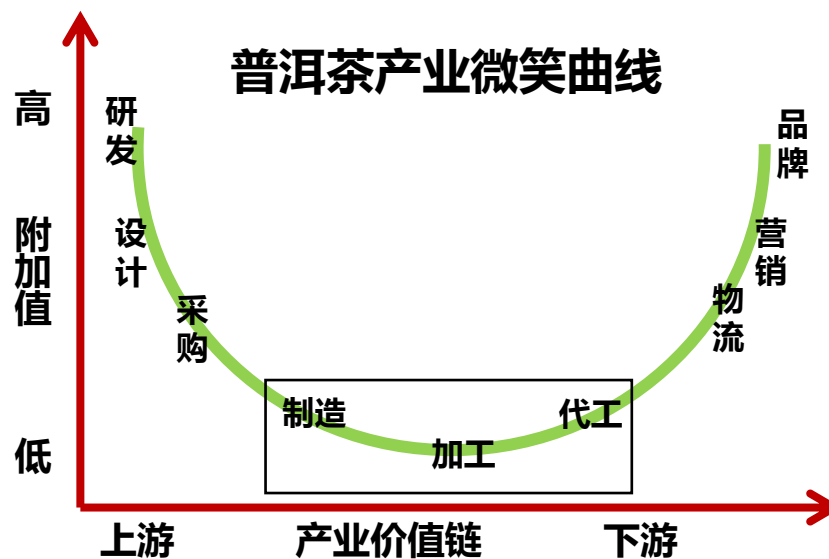
普洱茶产业的升级必须摆脱目前以传统的生产加工为主的低附加值产业链位置，向高技术、高科技、高附加值的产品研发、品牌打造、营销推广产业链顶端拓展，优化产业结构，以获取更高产品附加值。

普洱茶文化、品牌传播平台

普洱茶大数据、互联网+平台

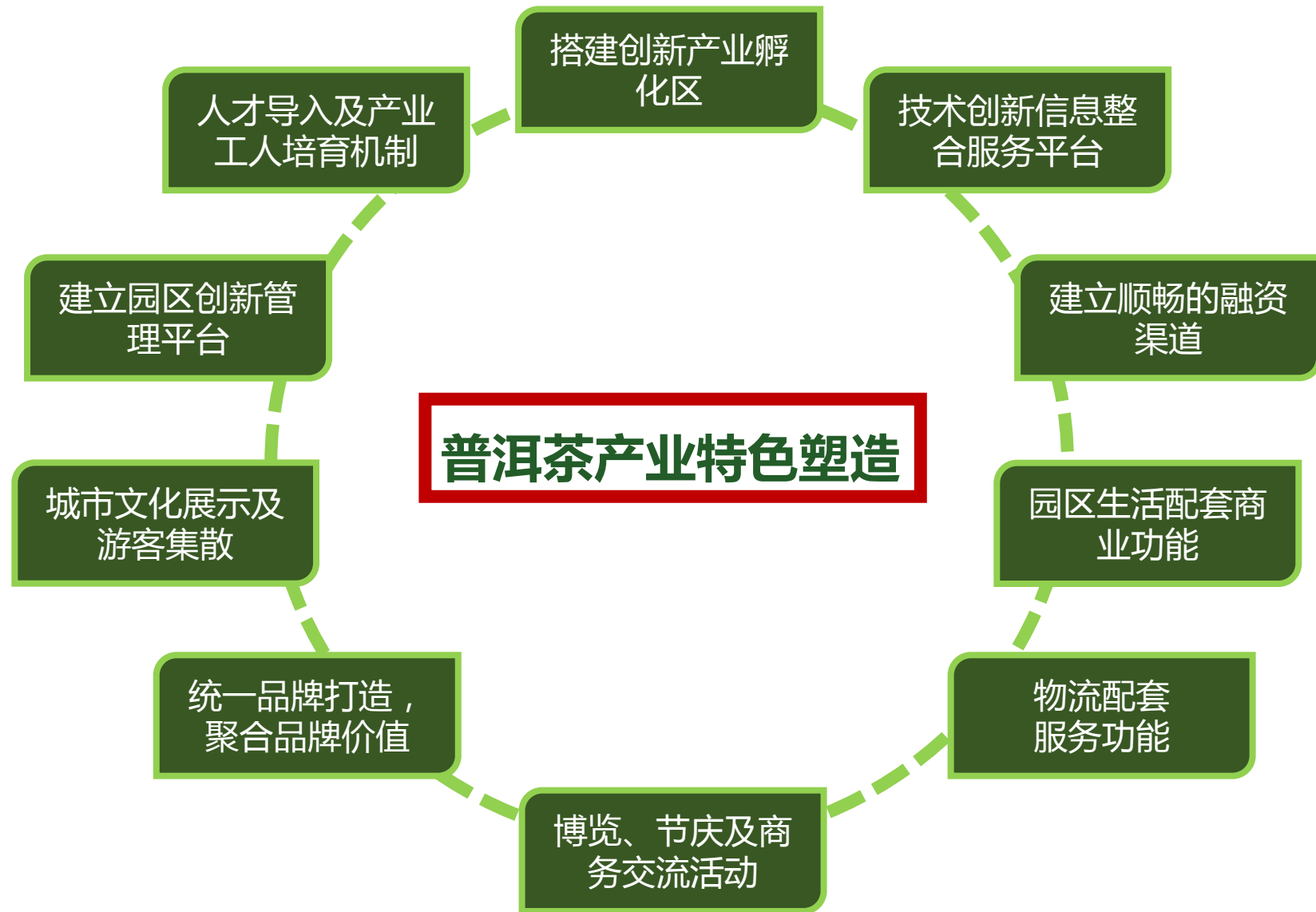
普洱茶产业研发、孵化平台

普洱茶线上线下销售平台





十大举措实现园区产业特色塑造：一个以普洱茶生产制造产业为核心，以普洱茶大数据、互联网+普洱茶研发、现代茶产业孵化为一体的，全国一流普洱茶智造小镇。





普洱茶文化、品牌传播平台构建



城市展览



普洱茶文化历史博览



普洱茶论坛/会展



普洱茶文化交流



勐海游客集散中心



普洱茶OTO体验店



普洱茶叶交易



普洱茶节庆活动



普洱茶大数据、互联网、智慧平台构建

商品代码	商品名称	样品编号	类别	单价(元/千克)	品牌数量	成交数量	交易
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000005	类出	300.00	1000	0	千
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000002	类出	500.00	800	0	千
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000003	类出	900.00	600	0	千
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000004	类出	400.00	1000	0	千
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000005	类出	720.00	1000	0	千
GLC0010000	顺庆甘露	ZL2013052700000006	类出	850.00	500	0	千

普洱茶交易所



普洱茶孵化中心



一站式服务中心



普洱茶大数据中心



普洱茶交易服务平台



智能化接入终端



普洱茶产业研发、孵化平台构建



普洱茶技术培训学院



普洱茶研发中心



普洱茶检测中心



普洱茶认证中心



标准孵化厂房



专家楼/专家工作站



围绕普洱茶文化做文章，形成丰富的文化体验，提升文化品位，增强品牌吸引力。



特色文化

茶文化

特色资源

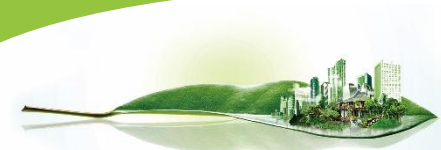


- ◆ 结合园区茶企设置茶文化体验之旅，让商务、游客深度体验勐海普洱茶度假体验。



茶文化

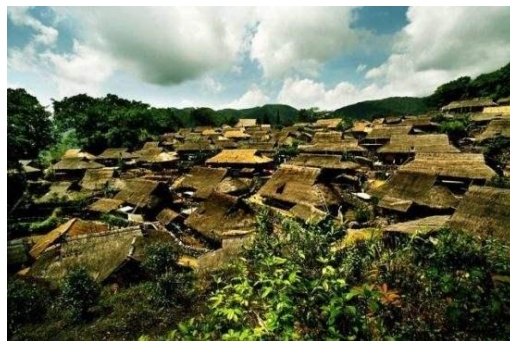




- ◆ 鼓励周边村落根据各自资源打造特色旅游氛围，丰富旅游元素。
- ◆ 结合项目周边世界唯一的“回傣”特色文化，体验不一样的文化氛围；



特色文化





- ◆ 结合项目内的自然温泉资源，打造以茶健康温泉养生的特色度假酒店，让茶商、游客住的下来，深度体验茶文化内涵，提升勐海普洱茶品牌价值。
- ◆ 结合流沙河打造依水而居的傣族水寨-水傣夜市，让商旅客玩的开心，带动民族经济发展。



特色资源



功能定位-景观特色塑造



和谐宜居的
美丽环境
AAAA级景区





园区既是景区



大门入口



绿心茶山公园



标识系统



流沙河水体景观



花海/步道



民族团结广场



健身运动设施



普洱茶特色小镇

普洱茶
生产片区

普洱茶
孵化片区

普洱茶配套服务片区

茶叶精深加工区

高新茶产业孵化区

特色生物产业孵化区

园区一站式服务中心

物流商贸中心

园区招商发展中心

园区物管中心

专家楼 园区职工宿舍

高新技术孵化器

智能化信息管理平台

产业培训中心

认证中心

普洱茶电子交易中心

勐海旅游集散中心

勐海普洱茶OTC国际体验店

傣寨风情园

水傣夜市

勐海城市文化展览馆

茶文化博览中心

茶养生温泉度假酒店

市政商业配套

功能定位-功能布局



园区一站式服务中心

园区招商发展中心

园区物管中心

智能化信息管理平台

高新技术孵化器

认证中心

普洱茶电子交易中心

山体公园

技术培训中心

零售商业配套

茶产业办公楼

医院

勐海城市文化展览馆 (茶文化博览中心)

勐海旅游集散中心

茶养生温泉度假酒店

茶产业孵化园

傣寨风情园

山体景观

物流商贸中心

报告结构

本报告将从以下三个方面阐述：

01 勐海工业园取势

02 定位勐海工业园

03 重塑勐海工业园

发展思路

实施步骤

综合效益



PART 3

实施的关键——重塑勐海工业园

发展思路-运营思路



- ✓ 将基础设施建设作为固定资产，引入社会资本进行合作，进行股权合作。
- ✓ 股权资产证券化，获取更多社会资本。





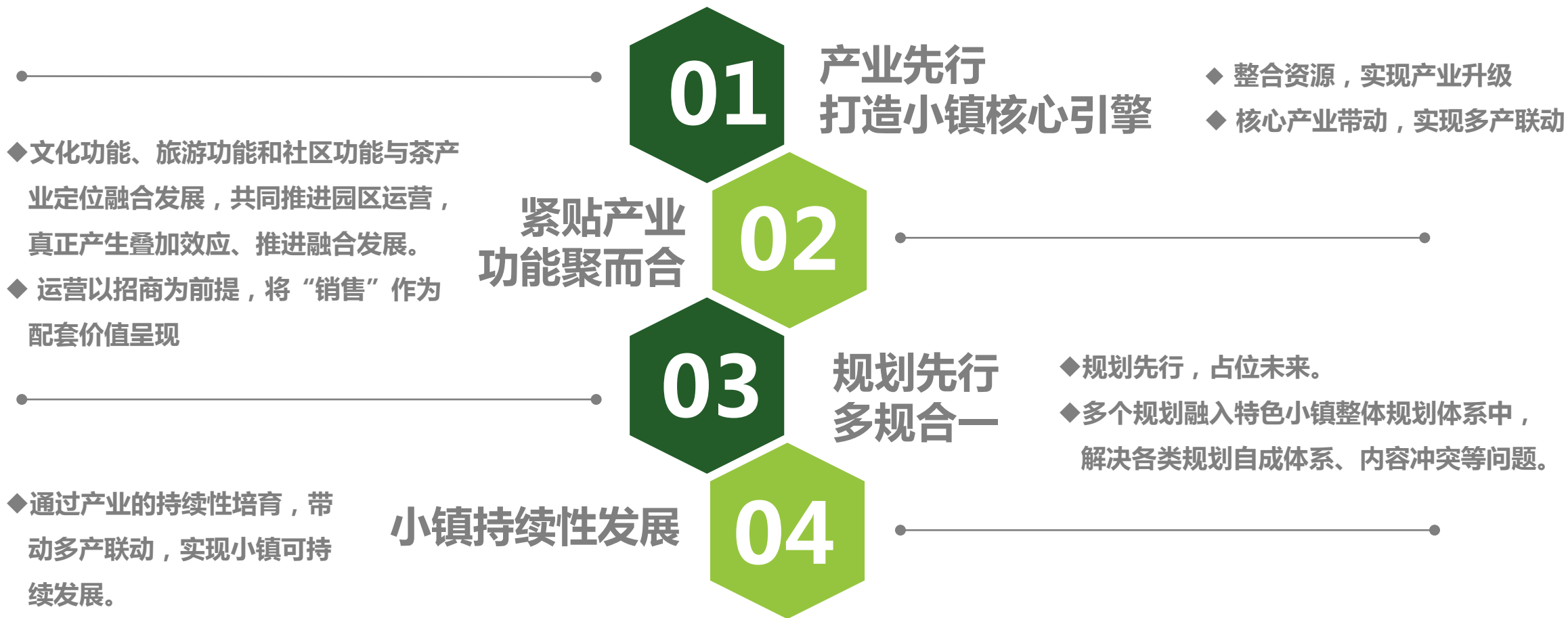
“基础项目自主建设，优质项目对外招商，优良资产合作开发”

- ◆ 基础项目通过自主建设快速营造出“**普洱茶特色小镇**”优异的发展环境和基础的发展条件；
- ◆ 优质项目通过土地招商快速聚集资本资源并回收部分投资；
- ◆ 优良资产作为小镇开发的融资杠杆和资产沉淀，宜采用PPP模式实行政企合作，政府监管、企业运营持续产生附加值。



总体目标

“一年初见成效、两年基本完成、三年全面完成”





◆ 特色小镇建设范
围约921.68公顷，
约9.2平方公里。





实施步骤-投资计划



三年普洱茶小镇总投资额90亿。

其中政府投资26.5亿元，占总投资的30%；社会投资63.4亿，占总投资额的70%。

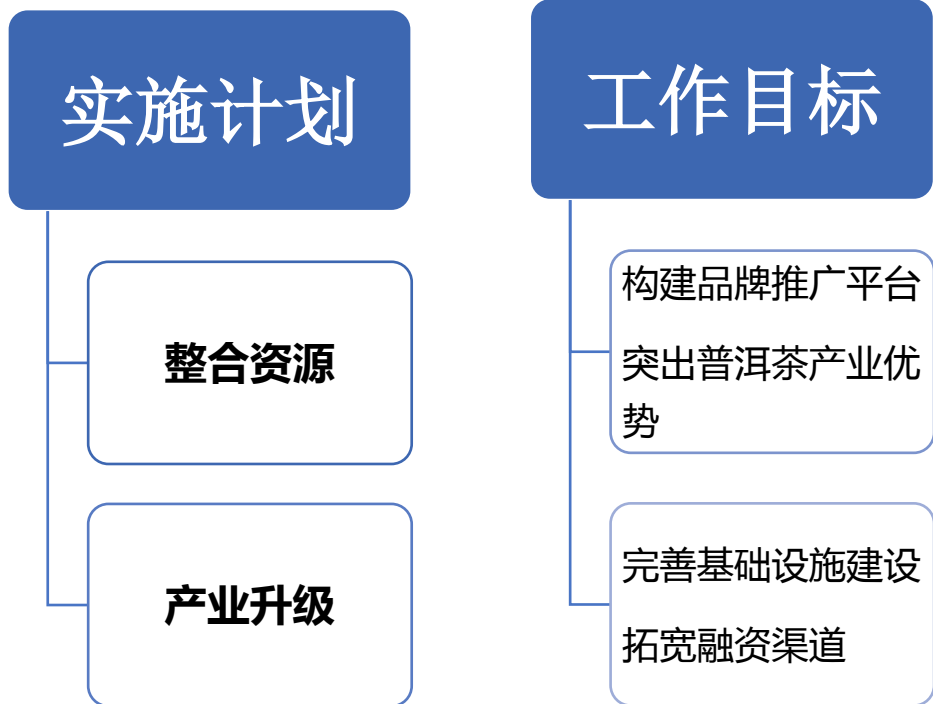
三年投资金额计划表

	第一年	第二年	第三年	总投资
投资额（亿）	25.9	42.2	21.9	90
投资比例	29%	47%	24%	100%
政府投资额（亿）	4.7	15.4	6.4	26.5
社会投资额（亿）	21.1	26.8	15.5	63.4

实施步骤-实施计划（第一年）



此阶段立足产业核心-茶产业，构建产业持续性发展功能体系。



硬性建设：

- ✓ 结合茶产业对发展“文化、品牌、体验感”的特性，构建普洱茶产业历史文化展示、品牌宣传的平台；
- ✓ 构建项目展示门户，路牌导视系统，景观美化系统；
- ✓ 水、电、管、网、路、绿化等基础建设实施推进；
- ✓ 茶企及茶孵化园招商建设；物流仓储、商贸招商建设；生活配套性商业招商建设。

软性建设：

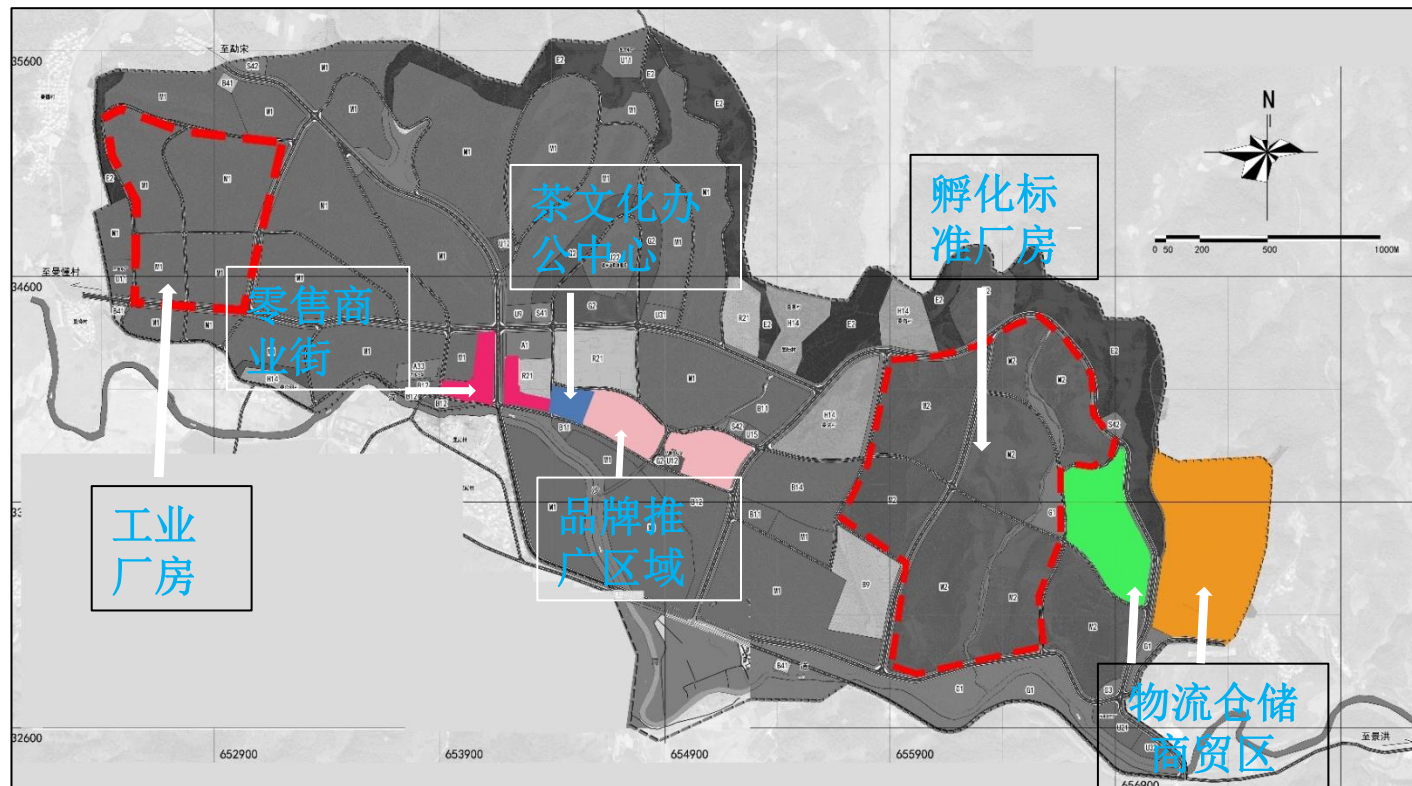
- ✓ 产业策划定位下的总规划调整：多规合一（土地规划、环境规划、景观规划、生态规划、景区规划等），实现一本规划、一张蓝图；
- ✓ 建立项目IP系统：包括线上（网络）、移动终端（APP）展示推广系统，对外推广物料（项目介绍、招商手册、视频等）；
- ✓ 建立项目VI系统：设计项目视觉表达体系，形成系统视觉化推广语言；
- ✓ 拓宽融资渠道：建立项目融资平台，构建项目融资通道，吸引民间资本进入。

实施步骤-实施计划（第一年）



建设内容

- ◆ **基础设施**：道路、大门、绿化、标识
- ◆ **品牌推广区域**：城市文化展览馆、茶文化展览馆、勐海茶OTO国际体验店、游客集散中心、茶文化度假酒店
- ◆ **生产配套**：茶产业办公中心、工业厂房或孵化标准厂房（分步建设）、物流商贸、物流仓储
- ◆ **生活配套**：零售商业街



实施步骤-实施计划（第一年）



分类	建设内容	实施主体	建设周期（年）			政府投资金额（亿）	企业投资金额（亿）
			第一年	第二年	第三年		
基础设施	道路	政府自主建设	新建			1.4	-
	绿化		新建			0.2	-
	标识		新建			0.2	-
	大门		新建				-
品牌推广	城市文化展览馆	政府自主建设	新建			2	-
	茶文化展览馆		新建				-
	游客集散中心		新建				-
	勐海茶OTO国际体验店		新建				-
	茶文化度假酒店	招商或政企合作	新建			-	0.7
生产配套	茶产业办公中心	政府自主建设	新建			0.9	-
	工业厂房或孵化标准厂房	招商或政企合作	新建			-	3.9
	物流商贸	招商或政企合作	新建			-	4.2
	物流仓储	招商或政企合作	新建			-	9.8
生活配套	零售商业街	招商或政企合作	新建			-	2.6
	小计					4.7	21.2
	总计						25.9

此阶段总投资额约25.9亿，
占总投资额约29%

- ◆ 其中政府投资额为4.7亿
- ◆ 社会投资额为21.1亿

实施步骤-实施计划（第二年）



此阶段主要进行城镇配套及文化旅游配套建设。多种产业围绕茶产业融合发展，产生叠加效应，实现多产联动，凸显小镇特色。

实施计划

多产联动

特色凸显

工作目标

完成旅游配套建设
争取政策扶持资金

产业特色形成
文化特色形成
环境特色形成
旅游特色形成

硬性建设：

- ✓ 普洱茶历史文化展示、品牌宣传的功能建成；
- ✓ 项目展示门户，建成区路牌导视，景观美化工程完成；
- ✓ 物流仓储、商贸建设完成；生活配套性商业建设完成；
- ✓ 水、电、管、网、路、绿化等基础建设继续推进；
- ✓ 茶企及茶孵化园招商建设继续推进；
- ✓ 新建技术培训学校、幼儿园、医院、员工宿舍、专家楼；
- ✓ 搬迁垃圾填埋场，改建为绿心山体公园；
- ✓ 原住村寨排污、垃圾等设施改建，绿化、美化、亮化，并严格控制民族建筑风貌特色，促进乡村旅游、庄园经济发展；
- ✓ 统筹建成的生产加工区内企业，改善环境，控制风貌，开放厂区，形成工业旅游区。；

软性建设：

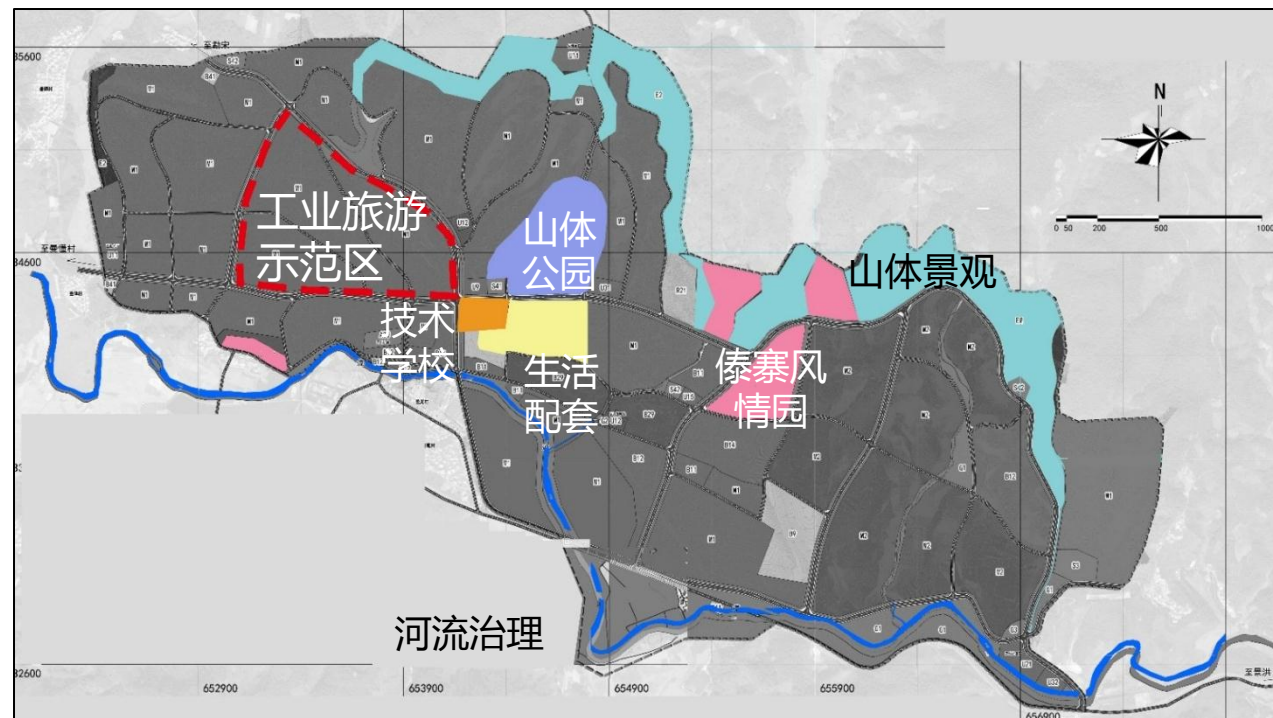
- ✓ 城市文化展览馆开始运营，以“中国普洱茶第一县”推介勐海丰富的绿色生物资源成为县域招商引资项目有效渠道；
- ✓ 普洱茶文化展览馆、游客集散中心、普洱茶OTO体验店开始运营，以“普洱茶”原生文化增强项目品牌吸引力，推动项目快速招商落地；
- ✓ 项目办公区建成使用，以互联网+普洱茶产业为打造理念，将现代信息技术融入园区建设。嫁接高科技、高技术，增强茶产业创新孵化能力，构建智造体系。

实施步骤-实施计划（第二年）

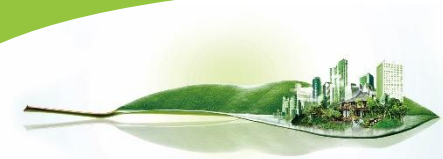


建设内容：

- ◆ **旅游配套：**傣寨风情园、山体公园、工业旅游示范区、山体景观、河流治理
- ◆ **生活配套：**幼儿园、宿舍、专家楼、医院、公共设施(供水、供电、排污等)
- ◆ **生产配套：**技术学校



实施步骤-实施计划（第二年）



分类	建设内容	实施主体	建设周期（年）			政府投资金额（亿）	企业投资金额（亿）
			第一年	第二年	第三年		
基础设施	道路	政府 自主 建设		在建		7	-
	绿化			在建		0.9	-
	标识			建成		-	-
	大门			建成		-	-
品牌推广	城市文化展览馆	政府 自主 建设		建成			
	茶文化展览馆			建成			-
	游客集散中心			建成			
	勐海茶OTO国际体验店			建成			
	茶文化度假酒店	招商或政企合作		在建		-	1.1
生产配套	茶产业办公中心	政府自主建设		建成		-	-
	工业厂房或孵化标准厂房	招商或政企合作		在建		-	19.4
	物流商贸	招商或政企合作		建成		-	-
	物流仓储	招商或政企合作		建成		-	-
	小计					7.9	20.5
	合计					28.4	

实施步骤-实施计划（第二年）



分类	建设内容	实施主体	建设周期			政府投资 金额（亿）	企业投资 金额（亿）
			第一年	第二年	第三年		
旅游配套	傣寨风情园	政府自主建设		新建		0.7	-
	山体公园			新建		0.5	-
	工业旅游示范区			新建		0.3	-
	山体景观			新建		1.6	-
	河流治理			新建		1	-
生活配套	幼儿园	招商或政企合作		新建		-	0.3
	宿舍			新建		-	6
	专家楼			新建		-	-
	医院	政府自主建设		新建		0.4	-
公共设施	供水供电排污等	政府自主建设		新建		2.1	-
生产配套	技术学校	政府自主建设		新建		0.9	-
	小计					7.5	6.3
	总计					13.8	

此阶段总投资额约42.2亿，
占总投资额约47%

◆ 其中政府投资额为15.4亿

◆ 社会投资额为26.8亿



普洱茶特色小镇功能体系全面构建完成，项目由建设期转为运营期，小镇实现产城融合、产产融合。

实施计划

产产融合

产城融合

工作目标

普洱茶生产产业，普洱茶文化产业、普洱茶旅游产业、现代服务业相互促进协调发展。

小镇多产业联动促进城镇人口增加，居民收入增长，居住环境改善，城市生态系统完善，活力凸显。

硬性建设：

此阶段项目除工业厂房和孵化厂房基本建成外，项目基础建设、生产服务性配套、生活服务性配套功能全面投入使用。

软性建设：

普洱茶小镇由基础建设期转化为产业运营期。小镇完善的功能体系有效运转，形成对普洱茶产业升级、普洱茶科技孵化、普洱茶文化推广、普洱茶品牌打造的产业创新运营机制。

实施步骤-实施计划（第三年）



分类	建设内容	实施主体	建设周期（年）			政府投资 金额（亿）	企业投资 金额（亿）
			第一年	第二年	第三年		
基础设施	道路	政府 自主 建设			建成	5.6	-
	绿化				建成	0.8	-
	标识				建成	-	-
	大门				建成	-	-
品牌推广	城市文化展览馆	政府 自主 建设			建成		
	茶文化展览馆				建成		-
	游客集散中心				建成	-	
	勐海茶OTO国际体验店				建成		
	茶文化度假酒店	招商或政企合作			建成	-	-
生产配套	茶产业办公中心	政府自主建设			建成	-	-
	技术学校	政府自主建设			建成	-	-
	工业厂房或孵化标准厂房	招商或政企合作			基本建成	-	15.5
	物流商贸	招商或政企合作			建成	-	-
	物流仓储	招商或政企合作			建成		
	小计				6.4	15.5	
	总计					21.9	

此阶段总投资额约21.9亿

占总投资额约24%

◆ 其中政府投资额为6.4亿

◆ 社会投资额为15.5亿

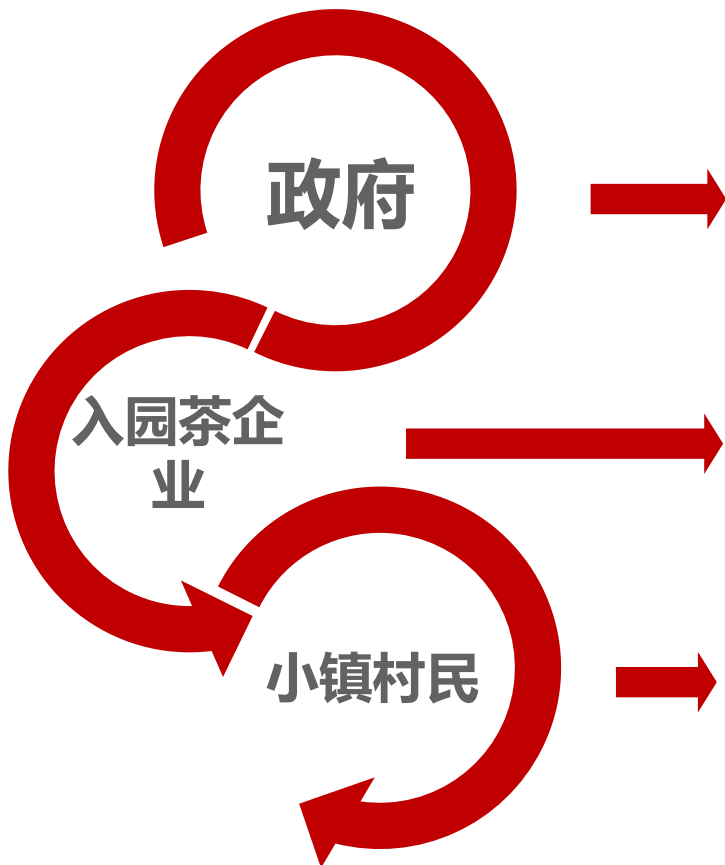
实施步骤-实施计划（第三年）



分类	建设内容	实施主体	建设周期			政府投资 金额（亿）	企业投资 金额（亿）
			第一年	第二年	第三年		
旅游配套	傣寨风情园	政府自主建设			建成	-	-
	山体公园				建成	-	-
	工业旅游示范区	企业已建			建成	-	-
	山体景观	政府自主建设			建成	-	-
	河流治理	政府自主建设			建成	-	-
生活配套	幼儿园	招商或政企合作			建成	-	-
	宿舍				建成		
	专家楼				建成		
	医院	政府自主			建成	-	-
公共设施	零售商业街	招商或政企合作			建成	-	-
	供水供电排污等	政府自主建设			建成	-	-



在开发过程中保证各方主体都能得到合理利益。



小镇以普洱茶产业为核带动勐海经济发展，促进就业，增加居民收入。构建“勐海普洱茶”文化品牌，引领普洱茶产业发展。形成产业聚集、人口聚集、城市化发展。

以“普洱茶小镇”大品牌营销茶企小品牌，提升企业产品价值。项目产业发展体系及服务体系为茶企降低成本，增加经济收益，增强抗风险能力，促进企业规模化发展。

解决失地村民就业问题，增加收益。为村民提供了宜产、宜居、宜娱的工作生活环境，增强了幸福指数，形成民族团结氛围。



项目综合效益

和谐共荣，共谋发展：

围绕美丽乡村，进行特色风貌打造，引导少数民族村民发展民俗文化旅游，**增加村民收入，促进民族团结，为区域性发展带来新生机。**

经济增长，培养税源：

高新产业孵化成为新的经济动力，**项目成熟后，每年增加3亿元税收，每年提供1万人的就业岗位。为勐海发展贡献价值。**



发展引擎：

强化茶产业核心地位，通过高技术、高科技、高附加值的产品研发、品牌打造、营销推广**实现产业链顶端拓展，优化产业结构。**

文化内核：

旅游与茶文化深度融合，**促进旅游产业升级和文化提升。每年带动6万人次的旅游消费，新增3000万的旅游收入**

打造品牌、产城一体：

小镇功能围绕核心的茶产业进行布置，**体现勐海普洱茶的魅力，增强品牌效应，助力小镇发展实现“产城融合”。**



THANKS