

# 缅甸服装产业基地项目

## 可行性研究报告

江苏国泰国际集团国贸股份有限公司  
二〇一七年二月

# 第一章 项目总论

## 一、项目概况

### (一) 项目名称

缅甸服装产业基地项目

### (二) 项目建设单位

江苏国泰国际集团国贸股份有限公司(以下简称“公司”、“江苏国泰”)

### (三) 项目背景

鼓励中国企业“走出去”是我国对外开放以来的一项基本发展战略。为适应经济全球化,中国企业“走出去”势在必行。目前,国家积极出台相关政策支持国内生产能力较大、竞争优势较强的企业对外投资,建立境外生产加工基地,并以商业运作为基础,建立境外经贸合作区。

目前,江苏省已成为国家对外投资的示范省,苏州作为一个经济繁荣的外向型开放城市,近几年,该市企业在境外投资方面呈现出良好的发展态势,取得了令人瞩目的成绩。“走出去”已成为江苏经济发展的一个重要举措。

缅甸地处亚洲中南半岛西北部,国土面积 67.66 万平方公里,人口 6000 多万,地理位置重要,自然资源丰富,发展潜力巨大。

近年来,缅甸具有较高的服装制作工艺,多年为日本、韩国等高端市场生产,积累了一定的高端纺织服装产品制造经验。与此同时,缅甸是享受欧盟普惠制待遇的国家,享受出口免税待遇,同时成衣对日出口也免税;缅甸拥有数个港口,海路运输便利;互联网和电信基础设施不断完善,方便商务通讯;缅甸拥有较低的劳动力成本和充足的劳动力资源,且劳动力素质不断提升。

在缅甸投资纺织服装企业主要得益于其国内和国际环境。国内方面,服装行业是新政府优先发展的行业,政府对服装业投资与设厂提供相应的鼓励政策。国际方面,一是以美国为首的西方

各国相继解除对缅甸的经济制裁，贸易关系恢复正常化，对缅甸服装产业复苏具有重大意义。二是昂山民盟执政以来，活跃的外来直接投资、合资企业等外来资本，为缅甸商业注入了巨大活力。三是其他国家对缅甸发展的大力支持，如欧盟提供技术支持、人才培养，并放宽市场准入。

#### **（四）项目拟建设地点**

服装产业基地计划建于缅甸仰光省瓦迪亚工业区内，项目租用土地 120 亩。瓦迪亚工业区位于仰光省西北部，接近仰光国际机场，距离仰光市 16 公里，接近通往仰光的货运主干公路。

#### **（五）项目基本情况**

江苏国泰拟在缅甸投资建设服装产业基地，投资总额 1.5 亿元，将建设平均使用面积 1 万平方米的厂房 5 幢、400 平方米宿舍 5 幢以及相关生产、生活配套设备和设施。

#### **（六）项目收益预估**

投资缅甸服装产业基地项目，是公司从长远发展考虑，利用缅甸廉价丰富的劳动力资源、规避欧美国家的贸易壁垒和享受当地关税优惠政策，所做出的慎重决策。该项目的实施，旨在提升公司的核心竞争力，有效满足大客户的需求，获取更多的订单，降低贸易成本，推动公司服装业务进一步做大做强，促进公司持续、稳定、健康发展。

#### **（七）一期项目建设内容**

##### **1. 项目主要建筑物工程方案**

##### **（1）建筑处理与结构选型**

主厂房长度约 175 米，宽 57 米，计划均建单层厂房，檐高 6.4 米。厂房采用钢结构标准，楼屋面全部现浇，厂房前部设计二层办公楼（含宿舍），每层约 500 平方米，其余为单层厂房，室内地坪为毛地坪。厂房结构体系设计采用条形基础、大跨通窗，同时满足生产通风采光的需要。

##### **（2）土方及绿化工程**

平整场地土方、规划绿化用地。

### **(3) 基础设施工程**

基础设施主要包括道路、水、电、气等多项工程。高压电已通厂区马路边，需申请变压器并接电、排电，需用电最大负荷为500-600KWV，由各公司提供厂房内配电间及主电源箱位置。发电机组、锅炉容量、用水量、水箱、水处理、动力电源及水幕空调等相关设备由各公司自行考虑。

### **(4) 标准厂房及配套设施**

拟建标准型钢结构厂房 10000 平方米×5 座。本项目需自建水塔取用地下水，另建造锅炉房、配电房、消防水池、员工就餐区、卫生间等配套及公共设施。考虑客户验厂要求，将布置简易监控。按当地消防要求，统一建设消防设施及消防水池。另统一配备卫生间、化粪池、排污管道、室内场地、室外电缆沟、照明线路、雨水沟、围墙、门头、门卫、LOGO 标设、自行车库、停车位及交通划线。

## **2. 厂区配套设计技术要求及使用交接范围**

(1) 厂房用途为服装制造，具体工艺为：面料--裁剪--缝制--整理--检验--成品--储存--办公室（含宿舍）。

(2) 在拟建的 5 座厂房中，均利用一跨区域分割为二层的行政办公室（含宿舍）。

(3) 每座独立区域的厂房均分别配备独立的员工就餐区、员工卫生间、配电房、变压器、发电机房、油气库、锅炉房、水塔水箱、净水设备间等配套用房等。

(4) 整个区域内，整体考虑整个厂区的室外道路、消防、消防水池、雨污水排放、供配电（电缆沟）、用水、用气、路灯、监控等，另包括零星配套项目门卫、围墙、门头 LOGO、公共空间、绿化、停车场、停车位、自行车棚等。

(5) 钢结构厂房内顶棚不考虑保温措施，四周围护仅作单层钢板围护，地坪以毛地坪为主，地面装饰材料由各公司进驻后自

行考虑。

(6) 各车间内配电房、动力配电箱、室内光带、发电机组、锅炉房、净水设备、水泵、水箱等均由各公司进驻后自行考虑。

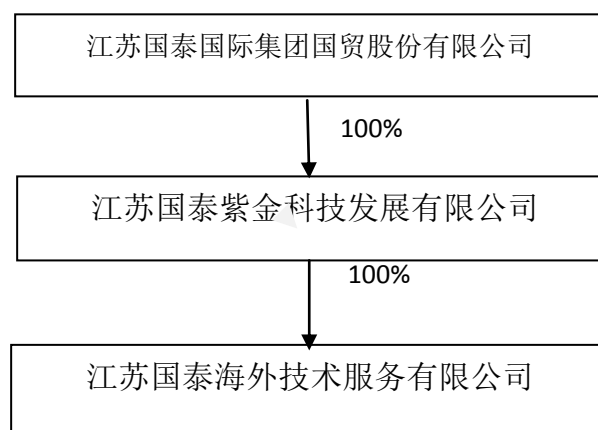
(7) 项目 A、B 地块中有一道路，厂区建成后，道路两端分别设置门卫。

(8) 除上述厂房及其配套设施外，剩余空地预留未来员工宿舍建设的空间。

## 二、项目建设单位

江苏国泰于 2006 年 12 月 8 日在深交所正式上市，股票代码“002091”。2016 年 12 月，公司重大资产重组顺利完成，江苏国泰国际集团有限公司旗下贸易供应链业务、互联网电商业务、金融投资业务等核心资源纳入了公司，初步形成以金融和资本运作为引擎，贸易和实业为两翼的战略格局。

本项目的实施主体为江苏国泰海外技术服务有限公司（以下简称“海外公司”）



## 三、可行性研究报告工作情况

### （一）项目编制依据

1. 《缅甸新投资法》（根据缅甸社会主义共和国宪法，国会颁布本法律，法律文号：67/2014/QH13）；

2. 《缅甸税务优惠与政策》（国家投资局计划投资部，河内 2012-2013 年）；

3. 缅甸瓦迪亚工业区总体规划；
4. 《投资项目可行性研究指南（试用版）》（国家计委办公厅计办投资[2002]15号）；
5. 《投资项目可行性研究指南》及有关法律、法规、规定；
6. 国家《纺织工业“十二五”发展规划》。
7. 《尽职调查报告-中国法律事务所（缅甸）》

## （二）项目编制原则

按照我国有关可研报告编制规定以及有关方面的要求，在对相关资料进行整理、分析、研究的基础上，结合有关方面的意见，编制了本可行性研究报告。并秉着切合实际、经济合理、安全适用的原则，以实事求是的精神，对本项目进行分析论证，为项目决策提供比较切合实际的科学依据。

## 第二章 项目背景及必要性分析

### 一、项目建设背景

#### (一) 国内纺织服装业现状

原材料成本上涨、同质化产品过多、招工难、用工贵、出口利润不断下降是近几年一直困扰着国内的纺织服装企业。长期作为“世界工厂”的中国随着社会经济的不断发展及转型，已经面临着人力、资源、出口等诸多问题。国内纺织服装业的低成本优势正在逐渐消失，越来越多的企业感受到来自南亚、东南亚等国家纺织服装带来的压力。

为了在激烈的市场竞争中赢得发展，实现更为优质的资源配置，纺织服装业进行海外转移和对外投资已经成为我国纺织服装业适应国内产业、经济、社会发展和顺应国际经济发展的大趋势。作为典型的劳动密集型行业，降低成本是纺织服装产业转移的主要驱动力。

“走出去”战略是重要的国家战略之一，国家支持和鼓励企业走出去到海外进行生产投资，增强国家化经营能力，习总书记更是提出了“一带一路”的战略构想，为国内企业特别是纺织服装企业走出去带来了新的方向。

#### (二) 缅甸总体情况

##### 1. 缅甸总体情况

缅甸地处亚洲中南半岛西北部，国土面积 67.66 万平方公里，人口 6000 多万，地理位置重要，自然资源丰富，发展潜力巨大。缅甸共有 135 个民族，100 多种民族语言，官方语言为缅甸语、英语。全国分为 7 个省、7 个邦和 2 个中央直辖市。

在政体方面，2016 年 3 月，缅甸当选总统吴廷觉在联邦议会宣誓就职，全国民主联盟(民盟)主席昂山素季主导的民盟政府正式开启执政新时期，新政府将致力于实现民族和解、国内和平，提高人民生活水平。

在外交政策方面，缅甸奉行“不结盟、积极、独立”的外交

政策，按照“和平共处五项原则”处理国与国之间关系。不依附任何大国和集团，在国际关系中保持中立，不允许外国在缅甸驻军，不侵犯别国，不干涉他国内政，不对国际和地区和平与安全构成威胁。

在宗教方面，缅甸是信仰自由的国家，不同宗教享有平等发展的权利。85%以上的缅甸人信仰佛教，佛教传入缅甸有上千年历史，宗教思想已深入到社会生活的各个角落，形成缅甸人民根深蒂固的思想体系。

在气候方面，缅甸属于热带季风气候。缅甸生态环境良好，自然灾害较少。缅甸全年气温变化不大，各地气温年较差也不大。由于受季风的影响，缅甸全年可分为热季（3月至5月中旬）、雨季（5月中旬至10月）、凉季（11月至次年2月）。

## 2. 缅甸经济及金融环境

2014/15 财年 GDP 中，农业占 31.8%、工业占 28.8%、服务业占 39.4%。2013/14 财年，缅甸国内企业投资 11.31 亿美元，外国企业在缅甸投资 41.07 亿美元，投资总计 52.38 亿美元，占 GDP 的 9.29%；消费占 GDP 的 27.2%；出口占 GDP 的 44.25%。

缅甸法定货币 Kyat (缅币)，缅甸央行于 2012 年 4 月起，采用基于市场情况并加以调控的浮动汇率制，目前缅币和人民币尚不能直接结算。

缅甸的外汇管理主要由外贸银行、外汇管理部负责，外汇管理委员会负责分配外汇。缅甸尚未完全解除外汇管制，但随着对外开放力度的加大，外汇汇进汇出与前几年相比自由度增加，外国企业可通过大华银行将美金汇进缅甸，中国工商银行也可协助企业与缅甸外贸银行协商，将投资资本金汇入。

## 3. 缅甸对外贸易总体情况

2014/15 财年，缅甸进出口大幅增长，达到 249.63 亿美元，同比增长 36.84%，其中出口 112.04 亿美元，进口 137.59 亿美元。



亚洲国家为缅甸主要贸易伙伴，缅甸外贸总额的 90%都是来自与邻国的贸易。2014/15 财年，缅中贸易额达到 70.16 亿美元，其中缅甸从中国进口 41.05 亿美元，出口 29.11 亿美元，中国已成为缅甸第一大贸易伙伴。位居前 5 位的贸易伙伴依次为中国 (70.16 亿美元)、泰国 (56.83 亿美元)、新加坡 (36.04 亿美元)、日本 (18.09 亿美元) 和韩国 (15.7 亿美元)。

缅甸是欧盟提供关税优惠的受惠国之一，自 2014 年 1 月 1 日起，欧盟对缅甸等 49 个最不发达国家的进口产品实行免关税政策。同时，日本也是长期对缅甸实行免关税政策。

#### 4、缅甸税收情况

缅甸财政税收体系包括对国内产品和公共消费征税、对收入和所有权征税、关税、对国有财产使用权征税 4 个项目下的 15 种税费。缅甸纳税实行属地税制，企业每月按照财税部要求纳税。

缅甸主要的税收包括 25%的企业所得税。本项目属于 CMP 模式成衣加工厂项目，涉税税种包括企业所得税、个人所得税及社会保险、预扣税、印花税等。依据《缅甸联邦外商投资法》的规定，CMP 成衣加工企业可享受 5 年内减免企业所得税，以及进出口物资减免营业税、关税的政策；

#### 5. 缅甸交通运输情况

公路方面。近年来，政府大力修筑公路和铁路，陆路运输有了较大发展，截至目前，缅甸全国公路里程为 21361 英里，在建 1815 英里。

铁路方面。缅甸铁路全长 4000 公里，有 926 个站点和 436 列火车。

空运方面。全国有大小机场 73 个，其中仰光、内比都和曼德勒机场为国际机场。截至 2013 年底，缅甸已与 20 多个国家和地区建立了直达航线。

水运方面。主要港口有仰光港、勃生港和毛淡棉港，其中仰光港是缅甸最大的海港。缅甸交通部数据显示，截至目前，内河

航道约 9219 英里，各种船只 537 艘，目前仅有缅甸五星轮船公司经营远洋运输。

## 6. 基本生产要素价格及投资成本

**(1) 水电气价格。**缅甸在水、电、油、气的价格方面对本国人和外国人实行不同的收费标准。

缅甸的大中城市都有市政供水。以仰光为例，仰光市政府负责制定水费标准，外国或外企用水价格约为 1 美元/立方米。

缅甸全国缺电，在旱季电力紧缺问题尤为突出，即使在全国经济中心仰光市，也经常出现停电甚至连续几天不通电的情况，因此许多工商业单位和家庭都备有自己的发电机。

缅甸煤气价格约合 4.88 美元/公斤。

## **(2) 土地价格**

缅甸不对外国人出售土地，但是外国企业或个人可以直接租用工业区土地或者向政府有关部门申请租用政府土地，用于工业生产活动。工业区地皮的年租金为 3 美元/平方米，如租用工业区已建成的楼房或厂房，年租金为 50 至 65 美元/平方米不等。外资企业在缅投资项目一般以 BOT 形式运营，缅甸政府将批给外资企业一定规模项目建设开发用地进行项目建设和经营，经营期满之后，缅甸政府将项目收归国有。

## **(3) 劳动力**

缅甸劳动力丰富，但人均受教育水平较低，高素质人才缺乏。据缅甸官方统计，年龄位于 15 岁至 59 岁之间的劳动力人口为 3340.7 万，占全国人口总数的 59.1%。

缅甸劳动力的整体工薪水平较低。近几年来，劳动力平均工资上涨较快。目前，缅甸普通工人月平均工资达 90-150 美元。缅甸普遍采用 5 天 8 小时工作制，超时工作需支付加班费。在缅甸合法注册的公司需为员工支付社会保险、特殊津贴、养老金等费用，具体标准因行业而不同。

缅甸工商联合会为缅甸最大的非政府组织，受政府的支持，

在缅甸经贸活动中起着十分重要的作用。但其影响主要限于经贸活动。近年来缅甸未发生有组织的大范围罢工，但仰光周边工业区有个别当地企业发生罢工事件。

## 二、项目提出理由

产业集群发展模式是纺织业在新形势下，走新型工业化道路的正确选择。缅甸区位优势明显，经济起步较快，市场腹地和潜在发展空间巨大，特别是纺织、服装等产品需求旺盛。实施“走出去”战略，是党中央高瞻远瞩、总揽全局、审时度势、面向新世纪做出的重大决策，是关系到我国现代化建设发展全局和保持我国经济可持续发展的战略举措。

缅甸具备发展劳动力密集性行业的先决条件，并且能够吸引周边制造业成本较高的国家来缅甸进行制造业方面的投资。在拥有劳动力优势、地理优势、政策扶持等一系列有利条件之外，缅甸制造业的发展也面临着缺乏银行支持、基础设施落后、技术工种缺乏、供应链短缺等挑战。缅甸的民主政治改革将在今后进一步刺激外商在缅的投资，随着改革的推进，基础设施建设的日益完善，能源供应的缺口将逐渐缩小，缅甸的制造业也将迎来新的发展机遇。

成衣业被认为是缅甸经济最具活力的板块之一，按照出口金额衡量，成衣业是缅甸全国排名第四的板块，在为国家提供就业岗位和收益的同时，成衣板块已经被视为国家制造业未来发展的驱动力，以及提升工业化率的重要基石。

缅甸政府自 2011 年推行民主化和经济改革，重新开启了与欧盟及美国的贸易之门，各类产品的产量近年来快速增长，其中成衣出口额持续增加，由 2012 年的约 9 亿美元增长至 2015 年的约 20.8 亿。

随着对缅甸经济制裁的放松，成衣板块的外国直接投资（FDI）在过去的年份里呈现出爆发式增长，2014 年和 2015 年的增长率分别达到了 26.5% 和 27.4%。有关分析做出了较为乐观

的估计，成衣业在 2020 年将为缅甸国家创造 200 万个就业岗位，与此同时，其出口额将达到约 120 亿美元。

截至 2015 年上半年，缅甸成衣行业约 350 家出口型工厂，雇佣人数约 23 万人，其中约 50%为外资持有的工厂。该行业的外国直接投资主要来自于韩国、中国、中国台北和日本，目前已设立的工厂以中小型居多，单个工厂的员工人数从 200 人到 1000 人。

在出口客户方面，主要的市场为日本（38%）、韩国（31%）、欧盟（23%）、中国（3%）、美国（1%）。早些时候，很多生产商专注于满足日本方面的市场需求，较小的订单数量以及较高的质量要求。此外，由于日本对来自缅甸的编织产品给予减免关税待遇，生产商在这类产品领域形成了较高的专业性，其中在 2012 年，缅甸超过 93%的成衣出口为编织产品。

近年来，缅甸成衣行业在针织和钩针编织方面的生产能力有所提升，相应产品在 2014 年达到成衣出口额的 18.7%。行业能力和产品多元化等方面都在提升，一些公司开始专注于生产童装、内衣、运动服等。在细分市场领域，缅甸成衣业能够满足高端、中端和低端市场的需求，然而由于缅甸在低价竞争方面与孟加拉等国的低成本生产商相比并没有太多优势，缅甸生产商较少生产低质量、低复杂性的品种用于出口（如廉价 T 恤等）。相对而言，缅甸成衣在中高端细分市场的优势更加明显，一系列因素促使缅甸生产商更倾向于生产中高质量和稍复杂的产品类别，这也使得对产品质量要求一向较高的欧盟客户关注缅甸成衣行业。

### 三、项目建设的必要性

#### （一）是江苏国泰发展的内在要求

江苏国泰拟在缅甸建立服装产业基地，作为公司海外服装货源基地，是公司参与国际分工，平衡贸易风险，培育新的增长点，实现公司服装业务可持续快速增长的内在要求。

#### （二）国内劳动密集型产业转移的需要

目前，国内纺织服装生产企业成本压力居高不下，一是用工成本上升；二是企业融资困难、融资成本高；三是工业企业投入不足，倒闭现象频发，削弱其研发创新的能力和转型升级的动力。金融危机以来，欧美国家都提出了再工业化，并大力宣传传统产业回归本土。同时，东南亚、南亚、中南美洲等国家积极利用其低廉的劳动力成本、与发达国家签订各种双边及多边的自由贸易优惠协定，大力扶持纺织服装等传统劳动密集型产业发展，抢占国际市场份额。随着东南亚等竞争对手奋起直追，中国的竞争优势相对削弱，出现订单和产业双转移，在此背景下，江苏国泰“走出去”建立服装产业基地势在必行。

### **（三）打破贸易壁垒、减少贸易摩擦的需要**

改革开放 30 年来，随着中国制造业的迅猛发展，中国产品对国外相关产业造成的冲击，使得中国必然成为贸易壁垒和贸易摩擦的“矛头所向”。在世贸组织成员发起的反倾销案件中，约六分之一针对中国。

要打破贸易壁垒、减少贸易摩擦，一方面要求我国企业加强自主创新，努力培育自有品牌，优化出口商品结构，促进加工贸易转型升级；另一方面，需要鼓励各类企业采取多种形式到境外投资创业，促进产品产地的多元化，打破和消除在 WTO 原产地规则下针对我国的贸易壁垒和贸易摩擦。江苏国泰在缅甸建设服装产业基地，产品以缅甸的名义出口，摆脱一些国家针对我国的贸易歧视政策和出口产品的不公平待遇，有效应对日益抬头的国际贸易保护主义倾向，为公司做大做强争取一个公平合理的贸易环境。

### **（四）中缅两国加强合作、互利共赢的需要**

缅甸服装产业基地项目可以借助缅甸在资源、劳动力等方面的有利条件，发挥集团在资金、技术、人才方面的优势，在提高公司参与国际竞争的能力、拓展产品的国际市场空间的同时，有效促进当地的经济发展和社会就业，提升当地在服装产业的发展

水平，带动就业，提高劳动水平，提升当地群众的生活水平。

因此，本项目的建设是中缅双方扩大共同利益、密切经贸联系的具体体现，也是促进中缅两国在更大范围、更广领域、更高层次上合作的内在需求。

## 第三章项目市场分析与预测

### 一、产品市场现状

纺织工业及其产品是人类永久的需求，服装业是纺织工业的终端行业，是日不落产业，市场前景广阔，在纺织行业乃至整个国民经济发展中占有重要地位，已经成为我国消费品生产的重点行业和出口创汇的支柱行业。从世界范围来看，纺织服装业销售额仅次于旅游业和信息产业，名列第三位，在世界经济中扮演着重要的角色并承担着重要的作用，因此受到各国政府的重视。

作为纺织大国，中国纺织工业的发展一直备受关注。随着国际市场和国际竞争变化，中国纺织服装行业所处的发展大环境已然发生了改变。国内服装消费升级，国内大企业进一步发展壮大，贸易等其他领域的资优企业参与竞争，加速了国内服装行业竞争转型。数量竞争逐渐退出主流竞争模式，以品牌、价值、创新为核心的新的竞争时代开启序幕。企业纷纷转型，致力于产品结构和市场结构调整，向质量型、价值型、创新型竞争迈进。可以预见的是，未来几年将是中国服装产业发展的关键时期。

事实上，通过近几年的快速发展，中国服装已经有了长足的进步。数据显示，2014年，我国规模以上服装企业累计完成服装产量299.21亿件，同比增长10%，2012-2014年我国服装产量呈现持续增长态势。但是受原材料价格大幅波动、用电紧张、工资成本上升、外需不足等因素影响，生产增速呈下降趋势，中下游产品增长减速更加明显。

而由于生产成本低廉，产业配套能力增强，越来越多的服装订单开始转向东南亚地区，中国大陆服装低成本的优势正逐渐消失，国外的很多订单已经转移至东南亚国家和南亚国家。此外，高额的生产成本，低廉的经营利润，迫使中国大陆服装企业加快“走出去”的步伐，许多国内企业为了追逐利润空间也选择“走出去”，在海外建厂。在此背景下，公司“走出去”建立服装产业基地势在必行。

## 二、行业未来发展前景分析

从世界范围来看，近年来，纺织服装业普遍存在生产过剩、行业利润空间缩小的趋势。特别是在低端市场上，随着发达国家纺织服装业持续向发展中国家转移，越来越多的发展中国家加入了纺织品服装的出口大军，致使国际竞争异常激烈。目前，东南亚、中东欧等国家和地区凭借着更廉价的劳动力和贴近主要消费市场的地缘优势，已经对中国纺织品服装的出口构成了强大的竞争力。同时，国际买家越来越强的侃价能力、国际消费倾向的多变都使纺织服装产品的国际市场价格呈现下降趋势。

与此同时，中国政府在面对资源环境矛盾突出的情况下，在低碳、环保方面的监管标准及任务要求更趋严格。

因此，加快产业转型升级，提高全要素生产率与可持续发展能力，有效破解资源环境瓶颈制约，更好地参与国际市场竞争和全球产业分工，是中国纺织行业发展所面临的紧迫任务。

虽然纺织服装行业还面临着各种风险和挑战，但作为民生刚需行业，国内外经济政策环境较为有利，行业加快转型升级的内外动力不断增强，发展机遇依然存在。服装企业转型升级、跨界合作、模式创新已成为发展趋势，中国的纺织服装行业还有很长的路要走，也就意味着未来前景仍为可观。



## 第四章 项目选址及建设条件

### 一、项目选址

#### 1. 项目建设地点

项目计划建于缅甸瓦达亚工业区内，总共租用土地 120 亩。缅甸瓦达亚工业园位于缅甸仰光省瓦达亚镇，距离仰光市 16 公里，接近通往仰光的货运主干公路。

项目投资总额预计 1.5 亿元（注：若无特殊说明，本文中出现的计价货币均为人民币，下同），将建设平均使用面积 1 万平方米的厂房 5 幢、400 平方米宿舍 5 幢以及相关生产、生活配套设备和设施。园区 5-10 公里半径周围内约有 30 万赋闲劳动者，劳动力比较充足，园区最低工资 850 元/月。

#### 2. 项目用地性质及权属

缅甸土地法律十分繁杂，各地方土地管理部门的操作方式各异，造成了缅甸境内的土地类型繁多、以及没有统一的分类标准。外国投资项目在获取土地方面往往遇到多种多样的困难，包括确认土地资料的真实性和完整性、土地权属和性质方面的争议、在项目获批之前即被要求支付大量租金等；

经过查询，拟使用的土地资料真实有效，对于目标地块和地上拟建厂房，委托方仅能获得这些不动产的使用权，使用权期限将与项目获准期限一致，依法经过 MIC 审批后，委托方可合法持有这些不动产的长期使用权，在地上获准投入的建设资金投入受到法律保护。

#### 3. 项目选址意见及原则

项目选址均位于缅甸仰光的瓦达亚工业区内。仰光是缅甸原首都（2005 年 11 月 6 日迁都内比都）和最大城市，处缅甸最富饶的伊洛瓦底江三角洲，是缅甸的政治、经济、文化中心。人口约 800 万，面积为 312 平方英里，位于仰光河河岸，伊洛瓦底江三角洲。周边交通方便，通水、通电信息传播畅通。

建设服装产业基地，使之逐渐形成具有较强聚集、辐射、引

导、带动和示范功能的区位竞技发展中心。产业基地有利于优化资源配置；有利于企业像规模化、集约化方向发展，形成社会化大生产；有利于企业间的相互协作，资金、信息、技术的交流；有利于搭建企业群体生产的平台；有利于开拓市场，节约资源；有利于环境保护和环境治理。因此，建设服装产业基地是企业集群建设的重大举措，是推动经济发展的最佳选择。对于公司来说，以“园中园”的形式入驻瓦迪亚工业区。一方面可以依托现有资源，快速入驻，节约建设时间成本；另一方面也可以享受园区享有的税收优惠政策及政策服务。

## 二、项目建设条件分析

### 1. 能源供应条件

工业区内部已建设有电站(110KV/22KV),设计功率 2X63MVA,高峰电价 0.76 元/度,低峰电价 0.42 元/度;供水系统功率为 20000 立方米/天,价格 1.7 元/吨,污水处理系统普通行业 1.5 元/吨,污染区 2.3 元/吨;工业区内没有蒸汽配套,需要自行建设。

### 2. 用工条件

园区靠近仰光省,半径 5-10 公里内有大约 30 万赋闲劳动者,总体来说劳动力比较充足。

#### (1) 工作时间及休假

据了解,当地工人每天工作时间为 8 小时,每星期不超过 48 小时(每星期至少一天休假)。夜间/假日加班享有 150%、180%、200%、300%的基本工资,不超过 4 小时/天,300 小时/年。年终休假 12 天/年,法定假日每年 9 天。

#### (2) 工资保险待遇

当地成衣工厂每月平均工资:1200 元左右;

社会保险:劳动者 8%,雇佣劳动者 18%;

医疗保险:劳动者 1.5%,雇佣劳动者 3%;

辅助事业资金:劳动者 1%,雇佣劳动者 1%。

### **(3) 食宿**

经了解,当地工厂一般不为工人提供食宿,仅提供餐费补助,并根据住房远近提供一定的交通补助。餐饮补助分为“日常餐费补助”和“加班餐费补助”两类。“日常餐费补助”标准为 10 元/人/天;“加班餐费补助”的标准是在日常标准基础上,增加 5 元/人。

### **3. 施工条件**

地基回填高度 1.9 米,碾压紧系数  $K=0.85$ ,在移交之前保证已扫雷并将所有机械设备移出。

### **4. 公用设施条件**

提供工业区内的清水、排水、通讯等基础设施。包括:连接至地块的工业区内部公路;沿着内部公路连接至地块界限的 22KV 电力路;清水的主管道和公用排水系统;通讯系统将连接至地块的分界线。

## **三、原材料及燃动力供应**

### **1. 原材料**

用于投产的原材料/辅料供应来源主要由中国国内提供。

### **2. 燃料、动力供应**

生产工艺用燃料、公用和辅助工程用燃料、其他设施用燃料、动力均由缅甸当地提供

## 第五章 投资测算

此次项目投资总额预计 1.5 亿元，其中，土地租金 1700 万元、土地税金约 350 万元、设备购买及安装费用 7950 万元、基建工程费用 5000 万元。

### 一、土地费用

根据与土地主协商结果，瓦达亚工业区土地租金合计约为 1700 万元，加上土地税金（包括印花税、商业税、备案税和可能承担的所得税约 350 万元），初步预测国泰缅甸服装工业园土地费用约为 2050 万元。

### 二、设备购买及安装费用

厂房生产设备购买及安装费预估约 7950 万元：

序号	设备名称	型号	数量	生产厂家	金额（万元）
1	电脑直驱平缝机	S-7100DD-403	1300	兄弟	520
2	单针带切布边刀平缝机	SL-777B	20	兄弟	15
3	双针平缝机	T-8420C-003	500	兄弟	380
4	电子直眼机	HE-800B-02	80	兄弟	220
5	凤眼机	MEB-3200	100	重机	1500
6	套结车	LK-1900BSS/MC670KSS	500	重机	395
7	平眼车	LBH-1790A/MC-602KSS	500	重机	900
8	钉扣车	LK-1903BSS-301/MC-670K	500	重机	900
9	多针车	DFB-1412P	600	关西	600
10	烫台	OZ-250H 1.5m	500	岗奇	550
11	三本车	MF-7923U11B56/UT51/SC921 BK/CP18B	985	重机	1970
合计					7950

### 三、建筑工程费用

#### 1、土建总承包工程

序号	内容	金额(美元)
1	分部分项工程费	5765744.2
1.1	钢结构厂房	3941296
1.2	钢结构职工饭棚	104832
1.3	砖混结构卫生间	60060
1.4	职工宿舍楼	353953.6
1.5	配电间, 发电机房、油气库房	43268.16
1.6	锅炉房	56709.12
1.7	消防水泵房	16536
1.8	门卫室	4368
1.9	钢筋混凝土路面	463190.18
1.10	停车场	16668.08
1.11	厂区绿化	43532.78
1.12	围墙大门	41808
1.13	高位水箱支架及基础	70294.75
1.14	室外雨污水管网	88790
1.15	消防水池	67616.52
1.16	化粪池	37208.61
1.17	厂区电缆沟	26702
1.18	厂区回填沙土及排水	275080
1.19	缅甸工程师签名费	4950.4
1.20	缅甸政府设计审核费	48880
2	措施项目费	76993.47
2.1	技术措施项目费	
2.2	组织措施项目费	76993.47
3	规费	11298.04

3.1	危险作业意外伤害保险	11298.04
4	政府税赋	298761.47
	合计	6,152,797.18

## 2、设备安装总承包工程

序号	内容	金额(美元)
1	分部分项工程费	839096.31
1.1	职工宿舍水电安装	52052
1.2	职工卫生间水电安装	21021
1.3	厂区路灯、照明	26121.2
1.4	厂区给排水	52272.88
1.5	厂区消防	221281.38
1.6	厂区变压器安装	328181.45
1.7	配电室配电柜	138166.4
2	措施项目费	3584.5
2.1	技术措施项目费	
2.2	组织措施项目费	3584.5
3	规费	1989.73
4	当地政府税赋	42233.53
	合计	886,904.07

土建总承包工程与设备安装总承包工程费用合计 704 万美元，按照 6.9 的汇率，折合人民币 4857 万元，另考虑到工程上的不可预见费用，预估建筑工程总费用约 5000 万元。

## 第六章 项目风险分析

### 一、项目风险及对策

#### 1、可能面临的风险

该项目主要面临政策风险、经营风险和工程建设风险。

#### 2、风险对策

##### （1）政策风险对策

遵循缅甸现有的政策、法规，积极、密切与当地政府的联系、沟通，争取在第一时间掌握有关政策的变化，做好政策变化防范工作，将政策风险降到最低。

##### （2）经营风险对策

做好经营风险的事前调查、分析、评估工作，做好风险规避和管理工作，切实保障自身利益，积极利用保险、担保、银行等保险金融机构和其他专业风险管理机构的相关业务来保障自身利益，包括信用保险、财产保险、人身安全保险、银行的保理业务和福费廷业务以及各类担保等，以最大限度降低经营风险。

##### （3）工程建设风险对策

加强项目组自身的队伍建设，提高自身专业管理水平，强化项目设计、施工、监理力量，增强项目实施全过程的控制力，选择实力强、业绩好、信誉佳的施工企业，严把质量关、进度关、投资关，从而降低工程建设风险。

## 第七章 结论

公司在缅甸投资服装产业基地项目，是公司从长远发展考虑，利用当地廉价丰富的劳动力资源、规避欧美国家的贸易壁垒和享受当地关税优惠政策，所做出的慎重决策，公司具备建设该项目的要素、能力和条件，该项目的实施，能提升公司核心竞争力，有效满足大客户的需求，获取更多的订单，降低贸易成本，推动公司服装业务进一步做大做强，促进公司持续、稳定、健康发展。

综上，在缅甸建设服装产业基地项目是可行的。