滇

云南投资速览

2026 • 给小微企业与种植业者

人民币计价的水、电、人工，美元或欧元结算的收入；从种苗、种植、加工到出口的产业链托底；安全、医疗可负担、生活舒适——先看数字，再来看看。

0.44 元
工商业电价 / kWh

6.05 元
非居民水价 / m³

120 元
季节性农业雇工 / 天

≈6.72
人民币 / 美元（11月）

数据口径 2026 年 11 月 · 以当地实际账单为准

一、 先算账：水、电、人工

同一件事，换个地方做，账单不一样。下表按"尽量同口径"整理，帮你判断值不值得来看。

项目	云南（参考）	美国	德国	法国
工商业用电	**0.44 元/kWh ≈ 0.066 美元**	工业 0.096、商业 0.145 美元/kWh	≈ 0.27 欧元/kWh（含税费）	≈ 0.18 欧元/kWh（含税费）
非居民用水（含污水）	**6.05 元/m³（供水 4.65 + 污水 1.40）**	≈ 2.34 美元/m³（居民口径，不含污水）	无联邦统一口径，以当地账单为准	≈ 4.69 欧元/m³（含集体排污）
法定最低工资	**2,170 元/月（一类区，2025-10 起）**	联邦 7.25、州均 11.51 美元/小时	13.90 欧元/小时（2026）	12.31 欧元/小时（2026-06 起）
种植/农业雇工	**约 120 元/天（季节性 100–150 元）**	约 17.15 美元/小时（作物/温室）	以行业集体协议为准	以行业集体协议为准

口径：云南为 2026-10 云南电网代理购电价、2021 年起非居民水价、2025-10 起最低工资，农工为 2025 年曲靖报道；美国为 EIA 2026-08 到户均价（不含州销售税）、居民水价与 BLS 农业雇工时薪；欧洲为 Eurostat 2026 上半年非家庭档（含全部税费）与各国官方最低工资。汇率为 2026-11-03 中间价：1 美元 ≈ 6.72 元、1 欧元 ≈ 7.48 元。以上均为量级参考。

二、 三个容易被忽略的口径问题

- **含税口径不同。**欧洲工业电价通常含电网费、税费与附加费，美国各州差异大；云南农业用电与工商业用电分类、分电压等级。别硬比"单价"，对你的账单逐项看。
- **人工不只是工资。**欧美还要算社保、保险、假期与解雇成本；云南同样有社保与公积金，但负担结构与灵活性不同。用"总用工成本"建模。
- **汇率是双刃剑。**人民币偏弱时成本优势更明显，反向波动时会收窄。用远期结汇或自然对冲管理，不要把汇率当确定收益。

三、 种植业常问：大棚要多少钱

新建冬暖式大棚（含骨架、保温、棚膜、智能灌溉与温控）EPC 造价，2026 年 10 月云南一个招标项目约 **19 万元/亩**（≈285 元/㎡）；租赁无公开统一价，需按园区报价谈。

四、 谁适合来云南

种花、种菜、种果
10–100 亩，温室或露地，做精品与出口，家庭或小团队运营。

小加工厂 / 烘焙
咖啡、茶叶、坚果、果干，5–10 人，小批量代工与自有品牌并行。

民宿与农场体验
8–12 间房 + 体验项目，家庭经营，靠内容与口碑获客。

小型制造与装配
租园区标准厂房，做小批量加工、装配与部件生产，5–20 人可起步；先做供应链清单与环评判断。

四、 六种小而美的落地方式

设施农业与温室
花卉、蔬菜、草莓、食用菌；土地经营权流转 + 大棚租赁是常见起步方式。

果蔬与花卉种植
气候带多样，同一季能种不同品类；鲜切花与精品果蔬面向国内与东盟。

农产品加工与包装
咖啡、茶叶、坚果、果干、酱料，小批量代工资源可对接。

咖啡、茶叶与中药材
原料就在产地，适合品牌化、精品化与出口。

乡村文旅与民宿
老院子改造、农场体验、研学与康养，小团队可运营。

跨境电商与小出口
中老铁路与口岸让面向东盟的小批量出口更可行。

五、 从种到卖，产业链有人接

- **种苗与农资**：本地育苗、农资与技术服务商，小批量也接。
- **加工与代工**：初加工、烘焙、冻干、包装，按订单排产。
- **物流与出口**：中老铁路 2021 年通车，昆明—万象直达；叠加口岸与 RCEP 原产地规则。
- **国内分拨**：昆明是全省分拨中心，面向全国发货。

六、 先来一趟，再谈落地

第 1 步	**线上聊一次**：告诉我们想种什么/做什么、预算与时间表，1 周内给 2–3 个方向。
第 2 步	**来考察 5–7 天**：我们接待并全程陪同（接机、住宿、翻译），看地块与大棚、跑加工厂与物流节点、逛市场、参加一次本地活动；需要时约见主管部门与园区。
第 3 步	**注册与拿地**：设立外资企业、开户、土地经营权流转或园区租赁，同步做准入与合规判断。
第 4 步	**投产与安顿**：试种/试产、招聘、住宿、医疗与学校安排。

七、 法律边界，先说清楚

- 外国人**不能购买**中国农地或宅基地；可通过土地经营权流转（租赁）或园区租赁获得使用权，土地须保持农业用途。
- 一般种植、加工与销售可设外商独资企业；**农作物新品种选育与种子生产**属负面清单限制领域，稀有特有品种相关活动有禁止性规定。
- 外籍人士工作需办理工作许可与居留许可；具体以当地主管部门要求为准。

八、 我们怎么帮：政府对接与考察接待

- **政府对接**：代为预约主管部门、园区与乡镇，陪同并做双语沟通，把政策口径、审批要求与时间表一次问清，减少来回跑。
- **考察接待**：按你的项目安排 2–7 天行程，接机、住宿、翻译全程陪同，看地块、大棚、加工厂、物流节点与市场。

九、 生活与社群：教堂、清真寺、医院

云南是多民族、多宗教省份，佛教、道教、伊斯兰教、天主教、基督教都有依法登记的场所。以昆明为例，全市经批准开放的宗教活动场所共 **719 所**，其中**基督教 384 所**、**伊斯兰教（清真寺）153 所**、天主教 5 所、佛教 154 所、道教 23 所（2022 年官方答复口径）。

看病不贵，也看得上

昆明集中了云南主要的三甲医院，日常诊疗费用明显低于欧美自费水平；可购买商业医疗保险覆盖私立与国际门诊。

孩子的学校

昆明有国际学校与双语学校，可衔接 IB、AP；周边城市以公立教育为主，需提前 3–6 个月确认学位。

住得宽敞，通勤很短

主城与近郊租金、通勤成本远低于欧美大城市；大理、玉溪、曲靖节奏更慢。

安全和日常

治安总体良好；需留意地震、雨季滑坡与山区交通。先短租 1–3 个月再定长租。

依法参加宗教活动应在登记的宗教活动场所进行，遵守场所规定与当地习俗；不参与非法宗教活动或未经许可的传教。具体以《境内外国人宗教活动管理规定》及当地宗教事务部门要求为准。

十、 下一步：把你的项目发给我们

告诉我们你的行业、规模、选址偏好与时间表。我们会在 24 小时内回复，3 个工作日内给一份可执行的落地建议，包括产业方向、园区选项、政策适用与成本测算。

欢迎来到云南 • 项目对接

除了发资料，我们也可以帮你对接主管部门与园区、安排考察接待与在地陪同；来信请附项目简介与期望时间表。

iyny1316@agent.qq.com

工作时间：周一至周五 09:00–18:00（北京时间）

免责声明：本手册信息仅供投资与生活参考，不构成法律、税务或投资建议。政策、价格与数据以主管部门最新公布及当地实际账单为准；案例与数字为量级参考，签约前请由当地机构复核。

十一、 生态证明：已经在云南的国际企业

以下是关于在云南经营的国际企业的公开事实。它们不是我们的客户，也不代表与我们存在合作或背书；列出它们，是为了说明云南的咖啡、啤酒与农产品加工链条，早已与国际市场接轨。

星巴克 · 咖啡种植者支持中心

2012 年，星巴克在云南开设其在中国首个咖啡种植者支持中心，并持续从云南采购咖啡豆。

来源：Starbucks Stories，2012

雀巢 · 云南咖啡

雀巢在云南采购咖啡三十余年，2025 年官方新闻稿称「37 载云南咖啡缘」，并持续做种植端支持。

来源：雀巢中国，2025-06

嘉士伯 · 大理啤酒生产基地

2012 年签约、在大理建设啤酒生产基地，是云南较早的外资食品饮料制造项目之一。

来源：国务院侨办，2013-10

此外：益海嘉里（新加坡丰益国际）2010 年落户昆明晋宁，总投资约 13.3 亿元、年产值超 40 亿元，是云南规模最大的综合性粮油食品加工企业，2021 年获国内粮油行业首家碳中和工厂认证；昆明通用水务自 2006 年起由法国威立雅持股 49% 合资运营，服务昆明主城供水。

十二、 再看全国：外资仍在加码中国

巴斯夫 · 湛江一体化基地（广东，不在云南）：2026 年 3 月全面投产，官方称其全球最大单笔投资，规模约 100 亿欧元（新华社、CGTN 报道）。它说明大型外资仍把中国当作长期制造与研发基地。

对云南的意义：我们不与沿海争大项目，而是承接「小而美」的种植、加工与轻制造，以及面向东盟的通道型业务。

参照 · 江苏太仓「德国小镇」：1993 年起集聚 560+ 家德企，早期落户德企 90% 以上增资扩产；双元制累计培养 1 万多名人才，罗腾堡风情街、德国中心等生活配套让 1000 多名德国人常住。不是云南项目，但说明小城市靠「产业链 + 职教 + 生活配套」留得住外资。

注意：巴斯夫项目位于广东湛江、太仓位于江苏，均与云南无直接关系，仅作宏观与方法参照。

十三、 对小微投资者的含义

- **链条已经在：**咖啡、花卉、食品加工都有服务国际买家的供应商与代工厂，小批量也能接。
- **人和货走得通：**昆明是全省分拨中心，中老铁路直达万象，口岸与 RCEP 规则可用。
- **可以从小开始：**不必自建整条链，先接入现有链条，再逐步本地化。