

项目名称	云南能投数字经济（呈贡）产业园项目
项目所属行业	信息产业
建设地点	昆明呈贡信息产业园
项目概述	<p>云南能投数字经济（呈贡）产业园项目是云南能投信息产业开发有限公司在数字经济领域投资的新型基础设施建设项目，立足服务云南、全国和南亚东南亚市场，秉承“安全、绿色、智慧、创新”理念，以数据中心新型基础设施建设为核心，配套产业中心、运营中心、研发中心等，打造“云南数字经济发展基础设施核心基地、云南省数字经济创新发展试验区、辐射带动南亚东南亚的数字经济聚集区”</p>
项目建设内容	<p><b>建设规模：</b>项目建设内容主要包括：数据中心、运营中心、研发中心、产业中心和园区配套设施，总用地面积 115 亩，总建筑面积 17 万平方米，其中：数据中心 2.95 万平方米、运营中心 6.9 万平米、研发中心 3.05 万平方米、产业中心 1.01 万平方米，地上面积合计 14 万平方米；地下建筑 3.11 万平方米。</p> <p><b>建设期限：</b>1-2 年</p> <p><b>占地面积：</b>115 亩</p>
项目配套条件	<p><b>1. 项目优势与机会：</b></p> <p>呈贡新区交通便利，形成了集高铁、高速、航空、轨道交通为一体的立体交通。</p> <p><b>高铁：</b>呈贡地处昆曼经济走廊、昆河经济走廊沿线，是泛亚国际大通道中线与东线交会点，“八入滇五出境”的高铁昆明南站建成通车，拉近了呈贡与北京、上海、广州等国内发达地区及南亚、东南亚国家的时空距离，使呈贡成为国家辐射南亚东南亚的门户轨道交通：地铁 1 号线、4 号线、9 号线穿城而过，将昆明新老城区融为一体。</p> <p><b>高速：</b>黄马高速、呈澄高速、昆玉高速等高速公路纵横交错，与滇中城市基本实现 1 小时交通圈。</p> <p><b>航空：</b>呈贡新区中心区域距长水国际机场直线距离约 22 公里，从呈贡至长水机场车程约 30 分钟。</p> <p>呈贡信息产业园距离市级行政中心 4 公里，距昆明火车新南站（高铁站）约 3 公里，5 分钟车程即可到达；距离长水机场 25 公里，有 4 条高速直通机场；项目东侧有黄马高速公路、西侧有正在建设中的福宜高速。</p> <p><b>2. 项目产业配套情况：</b></p> <p>2019 年，云南省信息产业主营业务收入规模达 1465 亿元，增速为 18.3%，实现手机、电脑、服务器等智能产品“云南造”，并发布全国首个省级区块链溯源商品码“孔雀码”。目前，云南省已建成移动基站 30.9 万个，其中 5G 基站 11399 个。昆明成为</p>

	<p>全国第四个拥有三大基础电信运营商国际通信局的城市。2019 年成功举办了“数字云南”区块链国际论坛、云南国际智慧旅游大会、中泰数字经济年会。</p> <p>项目所在的呈贡区信息产业园于 2012 年成立，2015 年被云南省政府批准为省级工业园区，是全省唯一以大数据、云计算信息产业为特色的专一园区，园内全面覆盖燃气、通信、电力等基础设施。目前，呈贡信息产业园目已吸引了包括华为、浪潮、微软、谷歌、紫光、启明星辰、优必选、睿思特等一大批知名企业落户。</p> <p><b>3. 项目前期准备情况：</b> 目前，项目主体工程已开工建设。</p>
<b>投资估算及资金筹措</b>	<p><b>投资估算：</b>17.84 亿元 <b>筹措方式：</b>企业自筹、银行贷款或其它方式。</p>
<b>项目可享受的优惠政策</b>	<p>主要是《昆明市人民政府关于印发支持呈贡信息产业园发展的若干政策措施（试行）的通知》（昆政发〔2016〕69 号）明确的相关优惠政策。</p>
<b>市场预测(分析)</b>	<p>随着 5G、物联网、人工智能、VR/AR 等新一代信息技术的快速演进，将对数据中心的规模、建设模式、性能各方面产生重要影响，引领数据中心需求猛增。目前云南省党、政、军、事业单位总数在 1 万个左右（厅级单位 200 个左右，州市级单位 1600 个左右，县级单位 8000 左右），并且云南省已正式启动“万企上云上平台”计划，到 2020 年底全省“上云上平台”企业达到 10000 户，同时云南有外资企业 2000 余家，随云南“桥头堡”及“一带一路”倡议推进，预计跨国企业数量将实现翻番。云南省数据中心发展总体规模落后于贵州、四川和重庆，现有运营及在建大型数据中心不超过 10 个，总机柜数不超过 5 万，与东部沿海等发达地区和云南省周边省市相比，还有很大发展空间。</p>
<b>项目盈利模式及初步效益分析</b>	<p>项目通过“园区+服务”多元化的运营模式，实现轻重资产结合的盈利模式。项目运营初期，盈利以重资产为主，项目运营中后期，轻资产收入比重不断上升。重资产方面，运营收入主要来自园区数据中心、研发中心、运营中心、产业中心等物业的租售收入。轻资产方面，运营收入主要包括产业平台服务费和投资孵化收入。产业平台服务主要为入驻园区企业提供相应的配套和服务。投资孵化收入是通过产业孵化与投资，将园区和园区企业进行利益捆绑，与园区企业共同成长，通过股权分红等获得收益。经测算，项目投资收益率 15.21%，投资财务内部收益率为 8.01%，投资财务净现值为 227.81 万元，投资回收期 12.64 年，利息备付率 5.49，项目投资财务内部收益率大于行业基准收益率，投资回收期小于行业基准投资回收期（20 年）。</p>
<b>项目风险分</b>	<p>项目建设风险较小。</p>

<b>析</b>	
<b>合作方式</b>	招商合作、项目合作、股权合作等。
<b>联系方式</b>	联系单位：云南能投信息产业开发有限公司 联系人：杨志伟 联系电话：18008809696 固定电话：0871-64980333