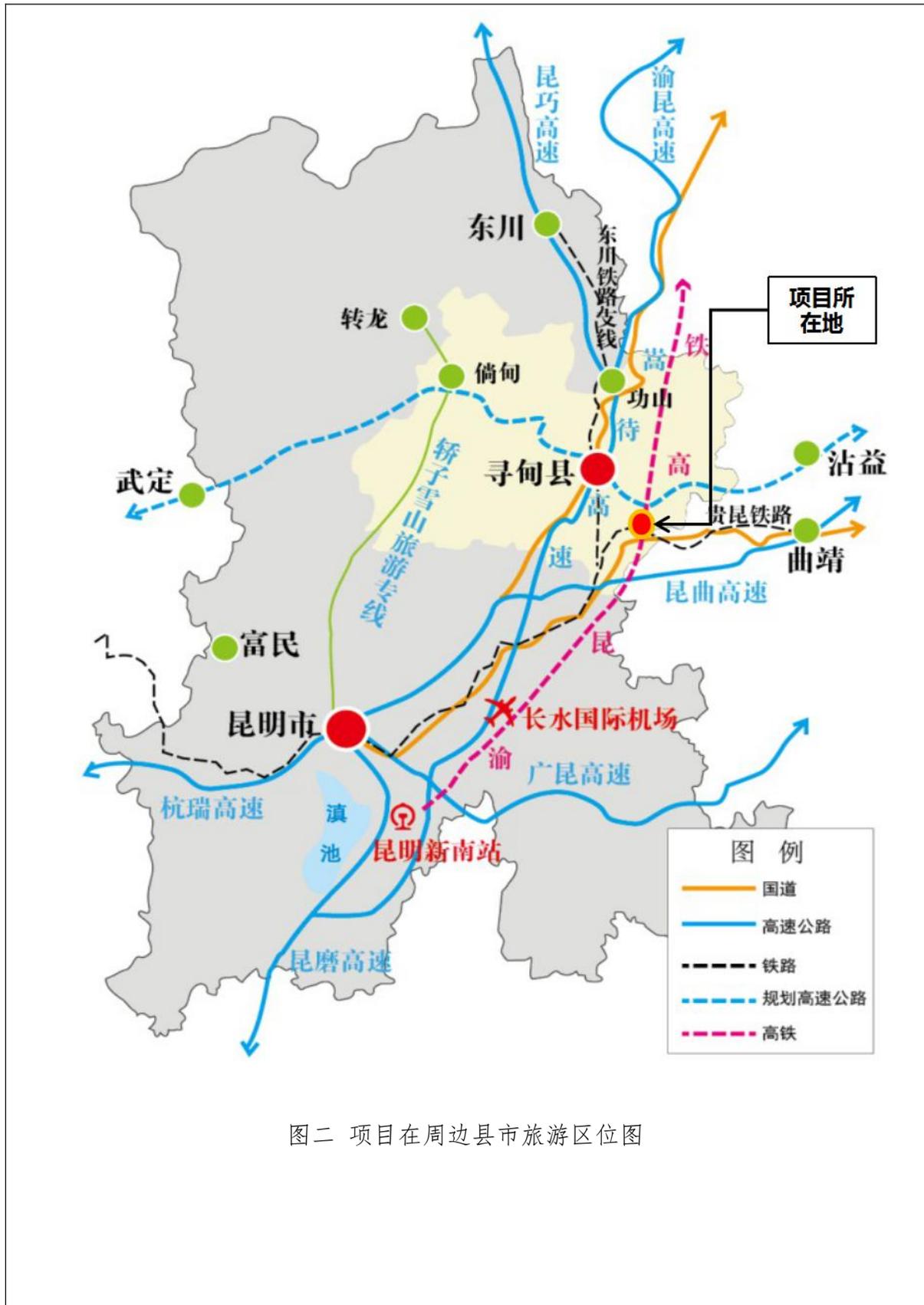


## 寻甸县凤龙湾小镇·龙溪谷生态康养建设项目

项目概述	1. 项目名称	寻甸县凤龙湾小镇·龙溪谷生态康养建设项目
	2. 所属产业	第三产业—旅游业
	3. 建设地点	昆明市寻甸县七星镇、塘子街道办凤龙湾景区内
	4. 建设内容	项目依托凤龙湾小镇四季如春的舒适气候、良好的生态环境、便捷的区位交通条件、良好的现状建设基础，以当地少数民族文化、农耕文化、铁路文化、养生文化等为内涵，以自然生态修复为开发原则，以云南瑞奇德国际医院提供医疗服务为契机，建设温泉康养公寓、森林度假酒店、养生餐厅、林中树屋、花海庄园等项目，最终将龙溪谷生态康养建设项目打造成以健康产业为核心，融合康养度假、养生养老、文化体验、旅游观光、亲子娱乐等多种功能于一体的国际康养度假区，并使其成为凤龙湾景区的又一张新名片。
项目实施背景	1. 建设依据	1. 项目符合国家产业政策要求依据； 2. 项目开发建设符合昆明市、寻甸县产业规划； 3. 项目备案、报建已审批。小镇总体规划、修建性详细规划已通过省市县审查，已上报县住建局待县规委会全会审批。同时，已取得项目备案、可研、环评、水保、矿覆、林业、文保等相关部门批复及市人民政府和市县6个相关职能部门规划、国土、环保、林业、水务、文广旅游出具的符合法定规划、与红线管控无冲突的16个证明文件。
	2. 产业政策	《昆明市大健康产业发展规划（2019—2030年）》 《昆明市建设区域性国际中心城市实施纲要（2017—2030）》 《寻甸回族彝族自治县旅游发展规划（2011-2020）》
项目建设方案	1. 建设周期	2017-2022
	2. 投资强度	1. 投资估算：12.5亿元 2. 筹措方式：企业自筹
	3. 项目业态设计	项目建成后将具备康养度假、养生养老、文化体验、旅游观光、亲子娱乐、休闲运动等功能。
项目优势	<p>1. 区位优势优越</p> <p>寻甸回族彝族自治县属于云南省昆明市下辖县，属昆明1小时经济圈，地处昆明市东北方向，距离昆明市约100公里。县域道路交通四通八达，有嵩待、昆曲、寻倘等多条高速通达，渝昆高铁建成后，寻甸县将进入高铁时代。寻甸回族彝族自治县属于滇中大昆明国际旅游区，地处滇渝旅游经济走廊和滇黔旅游经济走廊沿线。本项目地块区位优势明显，处于滇渝、贵昆两大经济走廊必经之地，位于昆明市与曲靖市之间，距昆明80公里，距曲靖80公里，两小时车程范围内有1000万以上</p>	

	<p>的居民人口，区位优势明显。</p> <p><b>2. 区域环境条件优越</b></p> <p>寻甸县生态环境优越，宜业宜养宜居，为发展旅游产业提供了良好的基础条件。项目所在区域海拔 1867m，年平均气温 16.5℃，为北亚热带山地季风气候，降雨量大，但干湿季节极其分明，气候温良，年温差小，具有冬无严寒、夏无酷暑、四季如春的气候特点，一年四季都可以开展度假旅游活动。</p> <p>区域森林覆盖率 83%，自然生态环境优美，区内有水域、沼泽地、河滩、疏林以及大面积森林，生物资源丰富，白鹭成群。</p> <p><b>3. 项目已有开发基础</b></p> <p>凤龙湾景区核心项目之一——凤龙湾特色小镇日前完成一期投资 10.68 亿元，建成游客接待中心、游客集散广场、瀑布餐厅、亲水木栈道以及城堡酒店、湖畔木屋酒店、洞穴酒店等特色酒店，8 公里旅游观光火车游线和 16 公里水上游线投入运营。目前该项目已荣获国家发展和改革委员会重点支持项目、国家旅游局 2017 年全国优选旅游项目、云南省重大旅游项目、云南省重点文化产业项目、云南省省级一流特色小镇、云南省四个一百重点项目、昆明市六大旅游发展片区重点打造项目等殊荣。作为凤龙湾景区另一个核心项目，龙溪谷生态康养建设项目在这样的发展前提下，必将迎来长足发展。</p> <p><b>4. 区域旅游资源丰富</b></p> <p>区域内山川河流纵横交错，水域面积 3295 亩，山为凤、水为龙，蜿蜒曲折、景观奇特，习近平总书记强调的“山水林田湖草是一个命运共同体”的多样性生态文明建设在这里得到完美体现。</p> <p>凤龙湾旅游资源丰富，以凤龙湾水库为代表的水域风光；以石板河、小三峡、大叠水为代表的瀑布、叠水景观；以水域周边茂密的森林为代表的森林生态景观；以凤龙湾水系纪念碑(附近的文笔塔)为代表的文物资源；以回族、彝族、苗族文化风情为代表的民俗风情等主要旅游资源，资源组合度非常丰富，生态资源特色在滇中、滇东北区域都是独一无二的，为项目的打造提供良好的资源禀赋和创意空间。</p> <p><b>5. 旅游产业发展基础较好</b></p> <p>近年来，寻甸回族彝族自治县立足凤龙湾、钟灵山、柯渡纪念馆、石板河景区、北大营草原等精品旅游资源，大力实施“旅游活县”战略，发展全域旅游，“绿色精品”线路、“红色精品”线路、乡村旅游环线，东部养生度假旅游片区、中部风情体验旅游片区、西部乡村生态旅游片区，易白旅游经济带、仁倘旅游经济带、仁柯旅游经济带、轿子山专线旅游经济带等“三线三片四带”旅游发展格局初步形成。</p> <p>寻甸县的旅游正呈现出多点开花的局面。寻甸县已举办过的节庆活动有美食文化旅游节、乡村文化旅游节、洋芋花节、花山节、摸鱼节及寻甸县 2018 年首届中国农民丰收节。5 年来，寻甸全县景区景点累计接待游客达 767.85 万人次，旅游综合收入 12.88 亿元，旅游产业发展基础较好。在 2020 年“五一”小长假期间，寻甸县共接待游客 6 万人次，实现旅游收入 1072 万元。</p>	
项目资源	地块属性、现状及出让成本	项目用地属旅游产业开发包含有建设用地，征用、流转土地及农林用地。已收储，完成一级开发等。
	原料供应成本	建设所需大宗建材为商品混凝土、水泥、钢筋、空心砖、沙、石等，当地建材市场上相关物资均有采购来源，完全可以满足需求。
	生产运营成本	工业用水约 4.5 元/吨，工业用电约 0.3—0.55 元/度。

	本	
	用工成本	按照行业平均水平执行。
项目配套条件	1. 项目产业配套情况	2020年初，昆明市政府明确《昆明市旅游业高质量发展三年行动计划（2020-2022年）》的发展目标：明确把昆明建设成为国内一流、国际知名的旅游目的地和辐射南亚东南亚的国际旅游集散地的发展目标，全面推进“旅游革命”和旅游产业转型升级。力争通过三年的努力，实现年旅游接待人数突破2.8亿人次，其中，入境游客接待量突破180万人次。旅游总收入突破4500亿元。 寻甸提出“旅游活县”战略部署，目前寻甸县正在重点开发东部、东南部381平方公里的旅游资源，本项目处于县域重点旅游开发经济带上，已纳入重点开发的旅游项目，具有较好的开发机遇和基础条件。
	2. 项目前期准备情况 (根据实有条件填写)	(1) 产业规划是否具备：具备 (2) 是否完成总体规划：完成 (3) 项目所需用地相关手续是否完备：是 (4) 拟合作的项目是否拥有某项技术和产品专利认证：无 (5) 是否建有或在建相应的原料基地：无 (6) 项目其它手续报批审核情况：无 (7) 其它配套条件等：交通便利
项目政策保障	营商环境优化	寻甸县加快改革创新，加速优化营商环境。推进“放管服”改革，实行“六证合一”。 寻甸县实行县级领导挂钩联系重大项目和重点企业制度，对重点招商引资项目“一企一策”“一事一议”，积极为外商投资发展提供高效、务实的软环境。
	政府公信力保障	寻甸县专门制定招商引资优惠政策，严格落实各产业省、市相关扶持、优惠政策或措施。
	省/市/区县/园区等企业投资可享受的各级财税优惠政策	《昆明市旅游发展资金管理使用办法（2014年）》
合作方式	合资、合作、参股、PPP等	
联系方式	联系单位：云南丹彤集团文化旅游有限公司 项目联系人：马昌俊 联系电话：15887131558 电子邮箱： <a href="mailto:812737993@qq.com">812737993@qq.com</a> Email： <a href="mailto:812737993@qq.com">812737993@qq.com</a>	
<b>项目配套图</b> 图一 项目交通区位图		



图二 项目在周边县市旅游区区位图



