

寻甸县天生桥物流园区建设项目

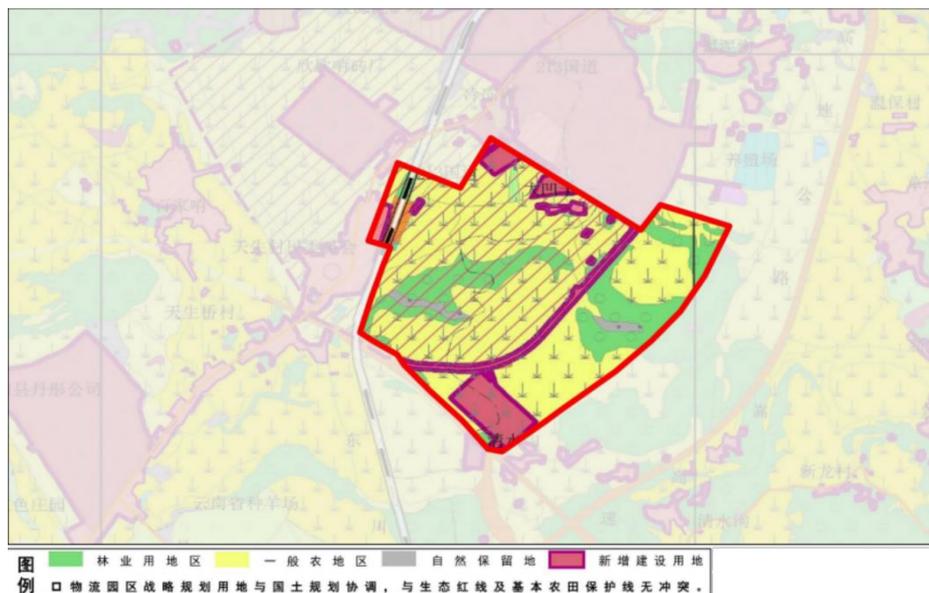
项目概述	1. 项目名称	寻甸县天生桥物流园区建设项目
	2. 所属产业	第三产业—交通运输、仓储和邮政业
	3. 建设地点	云南省昆明市寻甸县金所街道天生桥片区
	4. 建设内容	项目依托寻甸县优越的区位优势，良好的产业基础，以国家、省级及市级相关物流规划为原则，以服务于全县物流需求及产业布局为目标，以商贸制造业物流集成、冷链物流服务、区域分拨及配送组织、多式联运转运、干线物流组织、供应链物流服务为重点，建设立足寻甸，服务滇中城市经济圈，辐射全省，功能完备、要素集聚、特色鲜明的枢纽型商贸物流产业高地。
项目实施背景	1. 建设依据	1.项目符合国家产业政策要求依据； 2.项目开发建设符合昆明市、寻甸县产业规划； 3.项目可行性研究报告。
	2. 产业政策	《昆明市建设区域性国际物流枢纽行动计划（2019—2035）》（昆发〔2017〕22号） 《云南省物流枢纽布局和建设规划（2019-2035年）》 《寻甸县城总体规划》； 《寻甸县“十三五”综合交通运输发展规划》； 《寻甸回族彝族自治县“十三五”商贸物流发展专项规划》。
项目建设方案	1. 建设周期	1. 2019-2021 固基础——基本完成天生桥物流园区建设前期工作； 2. 2021-2025 聚产业——建成云南省商贸服务型省级物流枢纽重要承载地。 3. 2025-2035 兴城市——建成服务滇中城市经济圈，辐射全省的商贸服务型国家物流枢纽重要承载地。
	2. 投资强度	1.投资估算：237450.5 万元 2.筹措方式：企业自筹
	3. 项目业态设计	以寻甸县天生桥为核心，完善铁路专用线及多式联运设施建设，引导物流集聚发展，到 2030 年基本建成昆明东部物流核心集聚区。将寻甸县确定为省级物流枢纽承载城市。

昆明市重点招商引资项目

项目优势	<p>1. 区位优势优越 项目位于寻甸县特色产业园区天生桥片区，南起种养殖场易天公路，北接摩洛河，东临渝昆高速，西至花桥梁子。园区距昆明主城区 90 公里，距昆明长水国际机场 70 公里，距东川城区 70 公里，距寻甸城区 7 公里，距曲靖 80 公里，距嵩待高速寻甸北收费站仅有 500 米。 东川铁路支线经过园区，且设有天生桥火车站。园区依托天生桥火车站可与贵昆铁路相连，进而连接曲靖、昭通等省内地区，贵州、四川等省外地区。嵩待高速公路、国道 213 等公路环绕园区周边。园区依托嵩待高速、国道 213 可辐射成渝城市群、长江中下游城市群、京津冀城市群、长三角城市群等。天生桥物流园区区位优势十分明显，非常适合建设大型物流园区。</p> <p>2. 上游产业配送需求较高 项目周边县市有大量高品质高原农特产品、畜牧产品、大宗货物等配送需求。此外，寻甸县天生桥物流园区主要承接昆明市主城区 6 个污染较小的专业批发市场的搬迁：家具批发市场、建材批发市场、农机批发市场、摩托车及零配件批发市场、茶叶批发市场和果品蔬菜交易市场，未来这些商品将产生大量物流配送需求。</p> <p>3. 政策机遇好 天生桥物流园区面临“一带一路”、“长江经济带”、“孟中印缅经济走廊”、“大湄公河次区域经济合作”、“泛珠三角合作”等国家层面的重大战略和云南省委、省政府发布的《关于着力推进重点产业发展的若干意见》、《云南省物流枢纽布局和建设规划（2019-2035 年）》、“五大基础设施网络”建设等省级层面的发展战略机遇，多重战略机遇的有机结合，必将为天生桥物流园区的建设带来良好的发展机遇。</p> <p>4. 潜在市场效益好 昆明市作为连接东南亚、南亚的重要省会城市，近年来逐渐向外疏解 32 个专业批发市场，寻甸县可承接部分批发市场的转移，而批发市场与现代物流业相辅相成，将会带来大量的物流需求。 寻甸县是云南省高原特色农业示范县，若高原特色农产品交易中心、大型畜产品交易市场及“西菜”加工基地等在天生桥物流园区迁入集聚，将大幅提升寻甸县天生桥物流园区的市场规模。 此外，寻甸地处滇中，也可以承接周边县市的物流配送需求。</p>	
项目资源	地块属性、现状及出让成本	项目规划占地面积为 2335 亩，地块属性为工业用地，部分已经收储。项目所在地属于典型的高原山地构造地形，其中大部分用地较为平坦宽广，现有少量山体为园区内设计绿化景观提供自然条件。
	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。

昆明市重点招商引资项目

	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	近年来，寻甸县发挥资源、区位优势，着力构建“带一廊一圈一格局”产业布局，“一带”即高原特色农业经济带，依托现代农业园区和昆曲高速、武倘寻高速，布局发展休闲观光体验农业、山地牧业和特色种植业；“一廊”即嵩待工业经济走廊，依托特色产业园区和嵩待高速，布局发展农特产品加工、新型建材、家居制造等产业；“一圈”即城市经济发展圈，以县城为核心，以七星、功山、塘子、金所、羊街、柯渡为支点，推进商贸、物流、旅游、传统民族文化、房地产和大健康产业发展。
	2. 项目前期准备情况 (根据实有条件填写)	(1) 完成可行性研究编制工作； (2) 完成项目投资备案工作； (3) 已对接林草局、环保局、国土局、土储中心、水务局等职能部门了解项目落地可行性情况。
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	《昆明市人民政府关于加快产业转型升级促进经济平稳较快发展的意见昆政发〔2014〕28号》
合作方式	合资、合作、参股等	
联系方式	联系单位：寻甸城乡投资开发集团有限公司 项目联系人：马玺 联系电话：15368252499 座机：0871-62666669 电子邮箱：xdctjt@163.com 联系单位：寻甸县投资促进局 联系人：王顺萍	



图三 项目地块现状

