

昆明市五华区金融业总部基地—云南工投金融中心 对外招商项目

项目概述	项目名称	昆明市五华区金融业总部基地—云南工投金融中心对外招商项目			
	所属产业	第三产业—房地产业—总部经济			
	项目类别	商务楼宇			
	项目简介	项目以银佳大厦为载体，利用大厦良好基础配套条件、高品质的物业服务水准、便捷的区位交通条件，吸引国内外一流债权投资、股权投资、风险投资、产权交易、地方资产管理公司、第三方服务机构等金融投资机构及相关产业的总部企业入驻，打造云南省专业的金融资本对接合作平台、具有示范意义的金融交流中心。			
	项目地址	云南省昆明市五华区祥云街 55-59 号			
	产权单位/业权形式	云南工投资产管理有限公司权属资产，业权形式单一。			
	物业管理公司	云南大潮物业			
物业概况	基本情况	总建筑面积	3.44 万㎡		
		总层数	21F	楼高	楼高 67 米
		承重	——	运营方式	出租
		待招商面积	——	平均租售价	招租价格大约在

			格参考	65-80 元/平。
		周边配套	<p>附近的公交站</p> <p>南屏街东口、家乐福(世纪广场)、家乐福世纪广场、护国路(南屏街东口南边)、护国路、护国路(南屏街东口北边)、护国桥(新世界百货)、护国桥(东风东路)、护国桥、威远街、护国路、南屏街西口、护国路(南屏街东口北)、南平街西口、得胜桥(金碧路)、威远街。</p> <p>周边酒店</p> <p>距离昆明致的青年酒店(南屏街店)60 米、7 天酒店(昆明步行街中心店)74 米、博丰城市酒店(宝善店)224 米、昆明七彩云南精品民宿(云铜时代广场 A 座分店)188 米、天恒大酒店(新世界百货店)306 米、昆明凯俪国际酒店公寓(金碧路店)465 米、昆明香沁酒店(金马碧鸡坊店)478 米</p> <p>周边美食</p> <p>距离南屏美食城 177 米、外婆味道(祥云店)180 米、傣味轩(南屏街东口店)340 米、季季红火锅(昆明一店)76 米、桥香园(南屏街晓东街口店)93 米、老土豆(祥云街店)16 米、祥云美食城 175 米、海着(南强店 240 米、明考房子酒楼 469</p>	

		<p>米、祥英馆庭院餐厅(天店)87 米、祥天 49 号菜 56 米、葛若春(金碧公同店)307 米、蜀龙火锅(样街店 41 米、云和祥宅院食府 251 米</p> <p>银行机构</p> <p>距离中国民生银行(昆明分行信用卡营销中心)18 米、中信银行(昆明分行 157 米、昆明市农村信用合作社五华区信用社 203 米、中国工商银行(昆明南屏支行)205 米、中国银行(昆明市护国门支行)239 米、广东发展行(护国支行)243 米</p>	
		<p>其他:</p> <p>一层为商铺、大厅, 二层至八层为停车场, 拥有可使用车位 276 个, 9 至 21 层为办公用房。工投资管公司已经完成了整栋大楼的重新装修改造工程, 现主要向金融行业或相关行业进行招商。</p>	
	<p>业态定位</p>	<p>21 层——屋顶花园、茶歇、商务休闲区;</p> <p>19-20 层——办公区、中空部分餐厅、咖啡厅;</p> <p>9-18 层——办公区;</p> <p>14-17 层——办公区;</p> <p>7-8 层——改造为办公区, 并配置商务中心;</p> <p>2-6 层——停车场;</p> <p>1 层——展示厅、接待中心;</p>	

		-1层——改造成为商业服务区。	
发展 优势	项目实施依 据	建设依据	<p>1.项目符合国家产业政策要求依据;</p> <p>2.项目建设符合国家、省级和地方产业规划总体原则,符合相关产业规划的精神要求,可极大地提升五华区金融产业发展水平;</p> <p>3.《可行性研究报告》已完成。</p>
		产业导向	<p>《云南省人民政府关于大力发展普惠金融的实施意见》(云政发〔2017〕18号)</p> <p>到2020年,全省多层次、广覆盖、有差异、可持续的金融组织体系进一步完善,与普惠金融发展相协调的财税等配套政策作用有效发挥,农村各类产权要素有效盘活,金融生态环境持续优化,实体经济的资金供给有效增强。</p> <p>《昆明市建设区域性国际中心城市实施纲要(2017—2030)》</p> <p>建设区域性国际金融服务中心。扩大金融对内对外开放,提升金融服务层级和水平,构建多元化的金融组织体系、多层次的金融市场体系、多功能的金融服务体系,把昆明建设成为国际性金融机构聚集、设施完善、功能完备、环境</p>

			<p>优良的区域性国际金融中心。</p> <p>《五华区楼宇经济提质增效三年行动计划（2019-2021年）》</p> <p>做大做强第三产业，加快中央商务区建设的部署，以推动生产性服务业发展为主要途径，大力发展总部（楼宇）经济，力求通过政策和资金叠加效应，通过三年努力，实现楼宇经济四个突破一个控制，即：全区商务商业楼宇规模突破 700 万平方米，楼宇市场主体数量突破 2 万家，楼宇经济税收突破 18 亿元，楼宇经济区级收入对财政贡献率突破 50%，全区楼宇空置率控制在 10%以内。</p>
		优惠政策	<p>《昆明市加快楼宇经济发展支持政策（试行）》</p> <p>打造专业特色楼宇。引导楼宇以主导行业为核心，形成产业集群。对入驻率达到 70%以上，且产业聚集度（同一行业入驻企业与全部入驻企业之比）达到 50%以上，年纳税总额达到 1000 万元以上的楼宇，每年给予楼宇管理方 100 万元的奖励。</p> <p>《五华区加快总部经济和楼宇经济发展奖励办法》（修订）</p> <p>对新认定或新迁入我区的总部企业，给予企业</p>

			<p>管理团队一次性奖励 30 万元; 对其中为近两年权威机构发布认定的世界 500 强、中国 500 强和民营企业 500 强、中国行业 100 强、云南民营企业 100 强企业地区总部 (及以上) 的, 再给予企业管理团队 50 万元、40 万元、30 万元、20 万元的一次性奖励。加强培育升规入统企业。本年度内首次升规入统并实现产值增速达到 10%(含)的工业企业, 一次性给予每户 2 万元奖励。</p>
	项目优势	上位规划	<p>2020 年 8 月昆明市出台《昆明市优化完善各县 (市) 区功能定位的报告》, 根据《报告》, 五华区围绕历史文化名城核心区、科教创新先行区、现代服务业引领区的功能定位, 将紧扣昆明“历史文化名城”品牌, 围绕打造中国西部最具竞争力的文化创意之都和建设区域性国际中心城市的历史文化核心区, 深度开发文化资源, 依托环翠湖历史街区、昆明老街、南强街等载体, 做好经济与文化融合示范, 拓展文化创意产业新业态。发挥科技资源优势, 形成绿色铝材、绿色硅材、区块链、科技研发聚集区, 打造国内领先、辐射南亚东南亚、有较强自主创新能力的科教创新高地。发挥楼宇经济、</p>

			<p>科教资源、人文底蕴等优势，大力发展商务服务、数字经济、研发设计、生物医药、文化创意等现代服务业，着力提升服务业整体功能、集聚效应和能级水平，为全市现代服务业发展作出引领示范。</p>
		<p>区位优势 (商圈分析)</p>	<p>随着国家“一带一路”、长江经济带建设等重大战略的深入实施，昆明作为“一带一路”前沿枢纽，面向南亚东南亚重要门户的优势更加凸显，昆明是西部大开发、孟中印缅经济走廊等多个国家战略的重要节点，为昆明金融业的新一轮发展带来新机遇、提供新支撑、搭建新舞台。</p> <p>昆明市承接“建设成为面向南亚、东南亚的区域性国际金融中心”战略使命，致力加快区域性国际金融中心建设，不断增强昆明金融立足西南、面向全国、辐射南亚东南亚的影响力，不断增强金融服务地方经济建设的能力。</p>
		<p>交通条件</p>	<p>银佳大厦位于南屏街与祥云街的交汇地段，地处昆明市 CBD 核心区，是人流、物流、信息流、资金流汇聚之处。到南屏街、南强街、祥云街均步行可达。</p> <p>距离地铁 2 号线、3 号线 678 米，步行只需十</p>

昆明市重点招商引资项目

		分钟，此外，项目周边 500 米辐射范围内分布着 20 多条公交线路，有利于员工通勤，上下班方便快捷。
	项目前期情况/已入驻企业	大厦已入驻云南产权交易有限公司、奥龙世博经贸有限公司、云南省投融资担保有限公司、中企动力等
	项目市场前景	我国重点产业总融资结构中，来自金融的融资比例占到 44%；近几年来来自金融的融资总额已占到重点产业总融资比例的 59%，成为产业融资的重要支柱。随着现代产业的发展，金融与产业的融合显得越来越重要。产业金融与产业经济的良性互动发展，将有力地促进我国经济转型升级和提质增效，未来发展前景广阔。
招商合作	招商方向	国内外一流债权投资、股权投资、风险投资、产权交易、地方资产管理公司、第三方服务机构等金融投资机构及相关产业的总部企业。
	合作条件	出租
	联系方式	联系单位：昆明市投资促进局 联系电话：0871-63132132 传真：0871-63133053 地址：昆明市呈贡区锦绣大街市级行政中心 3 号楼 5 楼 联系单位：五华区商务和投资促进局

项目联系人：荀红军

联系电话：13888232903

联系单位：云南工投资产管理有限公司

项目联系人：陈敏

联系电话：13888527685

电子邮箱：834406008@qq.com

附：项目区位交通图/项目效果图/项目现状图/商业平面示意图





西、北立面

昆明市重点招商引资项目



