

昆明市盘龙区车行天下汽车城（二期）招商项目

项目概述	1.项目名称	昆明市盘龙区车行天下汽车城（二期）招商项目
	2.所属产业	第三产业：餐饮住宿 第三产业：住宅、商业综合体 第三产业：汽车销售、金融、展示、服务
	3.建设地点	昆明市盘龙区人民东路机场高速延长线与金瓦路交汇处
	4.建设内容	（1）项目净用地面积 77118 平方米（约 115.67 亩），总建筑面积 423426.77 平方米，由 A、B、C、D、E 五座建筑组成，其中：营运及配套中心建筑面积 241108.05 平方米；办公建筑面积 52405.92 平方米；车库建筑面积 129835.7 平方米；公共卫生间建筑面积 77.10 平方米 （3）功能分区：汽车综合服务、市场服务、仓储物流、办公区、娱乐区、生活中心、食堂、公寓、主题酒店、运动公园等
项目实施背景	1.招商依据	（1）符合昆明市、盘龙区城市规划； （2）项目主体已建设完成
	2.产业政策	（1）《关于促进汽车维修业转型升级提升服务质量的指导意见》（交运发〔2014〕186 号） （2）《国务院办公厅关于促进二手车便利交易的若干意见》（国办发〔2016〕13 号）
项目建设方案	1.建设周期	4 年
	2.投资强度	（1）总投资：25.14 亿元
	3.项目业态设计	（1）业态布局：汽配、二手车、汽车维修、新车、汽车美容、汽车改装、餐饮、娱乐、办公等业态； （2）运营模式：对外租售
项目优势	（1）盘龙区四维立体交通：盘龙区是昆明东大门，交通咽喉之地，公路、地铁、高铁、航空四大交通门户。 a) 航空：距离昆明机场仅半小时车程	

昆明市重点招商引资项目

	<p>b) 铁路：火车北站在辖区内，现有昆明至成都、昆明至贵阳等铁路干支线</p> <p>c) 高速公路：昆明绕城高速、昆曲高速、东绕城高速、杭瑞高速</p> <p>d) 主要城市道路：北京路、白塔路、穿金路、环城东路、拓东路、东风东路、人民东路、二环、三环</p> <p>e) 轨道交通：地铁 1、2、3、4、6 号线及规划建设的 5 号线</p> <p>(2) 项目地交通优越</p> <p>a) 距离市区仅 9km；“半小时”便捷通达昆明各城区</p> <p>b) “20 分钟”连接南亚、东南亚重要交通枢纽（长水国际机场），距离长水机场仅 14km；“落地昆明”必经的第一个区域</p> <p>c) 高速：东绕城高速、机场高速</p> <p>d) 公路：东三环、金瓦路</p> <p>e) 地铁：3 号线与市中心无缝衔接、6 号线与机场无缝衔接</p> <p>(3) 产业机遇</p> <p>a) 从汽车产业基础来看，盘龙区是昆明市目前最重要的汽车产业发展区，拥有汽车产业发展的现实基础</p> <p>b) 从汽车服务产业来看，目前昆明市汽车服务产业发展规模较小，市场聚集度较低，汽车服务平台搭建及产业链延伸较难；该项目的打造，抓住改市场空缺，整合昆明市汽车服务产业，扩大规模，集聚市场，具有较大发展空间及市场机遇</p> <p>(4) 生活配套完善</p> <p>a) 居住配套：万科，碧桂园，美的等一线房企相继入驻</p> <p>b) 商业配套：花之城，朝九晚五等成熟的商业中心</p> <p>c) 医疗、教育配套：区内规划完中 2 所、九年制学校 1 所、初中 1 所、小学 3 所、幼儿园 16 所，三甲综合医院 1 所</p>								
项目资源	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="261 1205 475 1330">地块属性、现状及出让成本</td> <td data-bbox="475 1205 1410 1330">(1) 地块属性：商业用地 (2) 项目现状：完工</td> </tr> <tr> <td data-bbox="261 1330 475 1451">原料供应成本</td> <td data-bbox="475 1330 1410 1451">本项目建设地点位于昆明市区内，交通便利，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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="261 1451 475 1532">生产运营成本</td> <td data-bbox="475 1451 1410 1532">经营成本为 23000 万元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="261 1532 475 1697">用工成本</td> <td data-bbox="475 1532 1410 1697">根据岗位差异，管理员工工资福利为 120000 元/人·年。其他员工工资福利分别为 80000 元/人·年。</td> </tr> </table>	地块属性、现状及出让成本	(1) 地块属性：商业用地 (2) 项目现状：完工	原料供应成本	本项目建设地点位于昆明市区内，交通便利，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	经营成本为 23000 万元	用工成本	根据岗位差异，管理员工工资福利为 120000 元/人·年。其他员工工资福利分别为 80000 元/人·年。
地块属性、现状及出让成本	(1) 地块属性：商业用地 (2) 项目现状：完工								
原料供应成本	本项目建设地点位于昆明市区内，交通便利，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	经营成本为 23000 万元								
用工成本	根据岗位差异，管理员工工资福利为 120000 元/人·年。其他员工工资福利分别为 80000 元/人·年。								
项目配套条件	<p>(1) 生活配套完善。周边配套了幼儿园、小学、中学、医院、公园、居住小区</p> <p>(2) 项目配套完善</p> <p>a) 建筑配套：项目是云南第三大单体建筑，全钢架结构，多变空间，灵活经营</p> <p>b) 内部环境配套：建筑层高：5.4-7.2 米，建筑内道路宽 13 米，经营环境良好，告别传统脏乱差</p>								

昆明市重点招商引资项目

		<p>c) 服务配套完善：内部设有金融服务、车管所便民中心、驾管服务中心、交通事故处理中心、车辆检测中心</p> <p>d) 仓储配套：距离项目 2 公里，配套 500 亩仓储物流用地</p> <p>(3) 项目地供水、供电、供气、排污、通信等完善</p> <p>(4) 周边交通配套完善，形成航空、高铁、公路、地铁为一体的立体交通</p>
	2.项目前期准备情况(根据实际情况填写)	<p>(1) 不动产权证 证号：云(2017)盘龙区不动产权第 0054676 号</p> <p>(2) 建筑工程施工许可证 证号：5301001711290101-sx-001</p> <p>(3) 建设用地规划许可证 证号：530101201400203 号</p> <p>(4) 建设工程规划许可证 证号：建字第 530101201700226</p> <p>(5) 昆明市环境保护局关于《车行天下汽车城二期建设项目环境影响报告表》的批复 文件号：昆环保复[2015]603 号</p> <p>(6) 已完成可行性研究</p>
	营商环境优化	<p>盘龙区人民政府，为营造便捷高效的市场化、法制化、国际化营商环境，着力打造“宽进、快办、严管、便民、公开”的审批服务模式，最大限度减少企业和群众跑政府的次数，不断优化办事创业和营商环境，切实增强政府公信力和执行力，推动政府治理体系和治理能力现代化，建设人民满意的服务型政府。出台了《盘龙区全力推进一网通办、审批服务便民利企、加快打造国际一流营商环境工作方案》、《盘龙区开展“政务吹哨”、“部门报道”优化营商环境工作试点方案》等工作方案。</p>
项目政策保障	政府公信力保障	<p>《2020 年昆明市政府工作报告》指出继续推进政府治理现代化，建设人民满意性政府，厉行法治，依法行政。坚持依法治市、依法行政共同推进，领导干部带头尊法学法守法，用法治思维和法治方式履行职责，落实宪法宣誓制度。依法接受市人大及其常委会的法律监督和工作监督，主动接受市政协的民主监督，自觉接受监察监督、群众监督、舆论监督，重视司法监督，强化审计监督、统计监督，让权力在阳光下运行。</p>
	省/市/区县/园区等企业投资可享受的各级财税优惠政策	<p>《昆明市加快楼宇经济发展支持政策（试行）》提出：</p> <p>(1) 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>(2) 完善楼宇周边生活服务。对位于楼宇聚集区的综合购物休闲商场，营业面积达到 5000 平方米以上，年营业收入达到 1 亿元以上并纳入社会消费品零售总额统计，业态较为丰富、辐射范围较广，基本能满足周边楼宇入驻人群日常消费需求的，经昆明市总部（楼宇）经济领导小组办公室认定，每年给予 50 万元奖励。</p> <p>《盘龙区关于加快楼宇（总部）经济及现代服务业发展的实施意见》提出：</p> <p>(1) 商务楼宇奖励和补助。按照楼宇的商务面积、区级可用财力贡献入驻率、企业属地纳税率、行业聚集、物业服务考评情况、</p>

昆明市重点招商引资项目

	<p>市级甲级写字楼评定情况等指标进行测算评分：得分在 80 至 90 分（含）的为“四星级楼宇”；得分在 90 分以上的为“五星级楼宇”；对于符合四星级以上（含四星）标准的商务楼宇，对其进行星级楼宇认定并授予星级楼宇奖牌，同时给予楼宇运营方奖励。四星级楼宇给予 30 万奖励，五星级楼宇给予 50 万奖励。星级楼宇每年评定一次。</p> <p>（2）鼓励总部企业来我区落户。对当年在盘龙区新落户的总部企业，根据其区级财力贡献、经济指标贡献和就业人数等指标进行等级评定，按照每分不超过 3 万元的标准给予落户扶持奖励，奖励资金按 6:4 的比例分两年兑付。</p>
合作方式	要点：合作、租赁
联系方式	<p>联系单位：昆明城投汽车产业投资有限公司 项目联系人：谢昊宸 联系电话：13669775569 传真：0871-65706477 电子邮箱：418201528@qq.com</p> <p>联系单位：盘龙区商务和投资促进局 联系人：张 谦 联系电话：15337124028 电子邮箱：403103533@qq.com</p>
项目规划图	



图一：项目功能分区图



图二：汽车展销图