

昆明市盘龙区瀚林澜山 A3 地块楼宇招商项目

项目概述	项目名称	昆明市瀚林澜山 A3 地块项目				
	所属产业	第三产业-房地产业				
	项目类别	商业综合体				
	项目简介	<p>项目处东市区核心区域，是未来连接三城的核心枢纽。位于东部片区核心中央位置，是未来连接昆明主城区、呈贡新城、空港新城的三城核心枢纽；“陆、轨、空”三维立体交通无缝接驳，自驾、公交、地铁轻松自由切换。</p> <p>瀚林澜山集百货、餐饮、休闲为一体的综合商业体，以一种特殊、尊贵的全新商业形态新生活 BLOCK 街区模式，占地面积 4855.9 m²，总建筑面积 12.3 万 m²，填补东市区商业空白，开启昆明城市新中心商业格局，引领昆明东市的商业文化。</p>				
	项目地址	昆明市盘龙区青云街道办事处昙华社区白沙街与诚信路交叉口处 A3 地块内。				
	产权单位/业权形式	昆明交投瀚德房地产开发有限公司，业权形式单一。				
	物业管理公司	昆明银海物业服务有限公司				
物业概况	基本情况	总占地面积	4855.9 m ²	总建筑面积	12.3 万 m ²	
		总层数	25F	层高	-	
		承重	-	运营方式	可租可售	
		待招商面积	3F: 3331.92 m ² 4F: 3255.2 m ²	平均租售价格参考	以市场价为标准	
		周边配套	<p>外部配套：10 分钟内解决吃、喝、玩、乐、逛。</p> <p>景观资源：三山五园一湖（三山：肖家山、呼马山、照碧山群山环绕；五园：市政配套公园、肖家山森林公园、白沙河休闲公园、呼马山生态公园、世博园；一湖：白沙河水库）</p> <p>医疗：延安医院、昆明明珠医院、云南省监狱管理局中心医院以及金马卫生院等</p> <p>购物：小花园商圈、青年路商圈、七彩 metown、沃尔玛朝九晚五店等</p> <p>娱乐：高尔夫练习场、拓东体育场、成龙影院、温莎 KTV、寺瓦路美食一条街。</p> <p>内部配套：集中商业、地下商业、写字楼、商业内街、幼儿园、住宅。</p> <p>集中商业：1.6 万 m² 商业配套，集百货、餐饮、休闲为一体的综合商业体</p> <p>地标写字楼：6.6 万 m² 商务写字楼，以地标</p>			

昆明市重点招商引资项目

			性城市发展高度领跑区域商务市场 幼儿园 ：项目内 A2 地块中 4500 m ² 的幼儿园配套
		其他： 停车位统计：机动车停车位 653 个；非机动车 380 个。 容积率：6.29 运投时间：2020 年 4 月 15 日	
	业态定位	规划建设写字楼、办公、集中商业、地下商业、内街 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 集中商业（-1 层至 2 层） 建筑面积 16142.07 m²，其中地上 1-2 层建筑面积为 9181.27 m²，层高 5.4 米；-1 层建筑面积为 6960.80 m²。 ➢ 开放式办公区（3-11 层） 建筑面积共 39329.54 m²，均为开放式办公楼层，层高 3.6 米，可灵活设计搭配，享更舒适的办公环境。 ➢ 写字楼（12-25 层） 总层数 25 层，12-25 层为独立办公楼层，层高 3.6 米，坐拥俯瞰整个白沙河的优越地理位置。 ➢ BLOCK 街区 与 3、4 栋底商形成“街区对铺”组合，聚商业氛围，社区底商。 	
发展优势	项目实施依据	建设依据	2013 年 8 月 9 日取得项目《建设用地规划许可证》，许可证号为：地字第 530101201300299 号。 2015 年 12 月 31 日取得项目《建设工程规划许可证》，许可证号为：建字第 530101201500336 号。 2016 年 5 月 16 日取得项目《房屋建筑工程施工许可证》，许可证号：建字 530100201605120101。
		产业导向	《昆明市服务经济转型升级创新发展三年行动方案（2019—2021 年）》 积极发挥政策导向作用，加快楼宇（总部）集群和集聚基地建设，引导企业总部集聚发展。在发展主城区北京路沿线中央商务核心区域的同时，着力打造关上巫家坝片区、滇池路广福路片区、环湖路国际会展中心片区、空港经济区李其片区、彩云路沿线至呈贡区等新兴楼宇（总部）聚集区。以金融、商贸、文化创意、电子商务、会展服务、咨询服务、信息服务等现代服务业为主，积极构建区域性金融总部、大型企业集团总部、高端商贸商务企业总部、跨境电子商务企业总部、文化创意科技研发企业总部、医疗健康服务企业总部等楼宇（总部）集群。盘活

			<p>各类楼宇资源，以存量促增量，全面发展以商务楼、商业楼、城市综合体、科技孵化器、老旧工业厂房等为依托的楼宇（总部）经济形态。到 2021 年，力争在昆总部企业突破 300 户，培育税收千万元楼宇 40 幢以上、税收亿元楼宇 25 幢以上。</p> <p>《盘龙区楼宇经济白皮书》</p> <p>盘龙区将着力构建以楼宇总部经济为龙头，金融服务、商务服务、现代商贸为主导，文化创意、科技服务、电子信息技术、都市旅游为特色的“1+3+N”发展体系，加速引导现代服务业向楼宇经济集聚。同时在空间格局上进行优化，按“一核一带三区”进行布局，以促进空间资源的整合，发挥规模集聚效应。融合发展、高端发展、创新发展将成为盘龙区发展楼宇经济的主旋律。融合发展是指将楼宇经济的发展同全区的城市建设、产业转型升级相结合，以楼宇经济促进楼宇效益；高端发展是指楼宇经济将向着“2.0 时代”发展，以更加智慧化和功能化的办公方式促进楼宇经济转型升级，同时促进产业的高端化发展；创新发展则体现在盘龙区对楼宇经济的创新管理上，未来盘龙将不断完善楼宇经济的管理和服务方式，形成独具特色的盘龙楼宇经济发展模式。</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>《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、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</p>

昆明市重点招商引资项目

			<p>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>
项目优势	上位规划		在城市规划定位中，东市区的区域功能定位以居住为主，具备商业金融、教育科研、贸易资讯、旅游服务等功能。
	区位优势 (商圈分析)		项目处东市区核心区域，是未来连接三城的核心枢纽。位于东部片区核心中央位置，是未来连接昆明主城区、呈贡新城、空港新城的三城核心枢纽。而长水机场的建设、空港新城的发展也将会带动整个东片区的发展，项目所处区域将成为未来新昆明的“东大门”。
	交通条件		“陆、轨、空”三维立体交通无缝接驳，自驾、公交、地铁轻松自由切换，15 分钟内速达全城，更可覆盖长水机场，无忧交通是品质生活的“第一要素”。沿地铁一地铁 3 号线连接昆明南北板块的主动脉，带来的不仅是方便，更是升值与保值。昆明市三大骨干地铁路线之一，纵向穿越中心城区到达东西区域，是解决主城、东、西客运主流向出行需求的東西主轴线。
项目定位			瀚林澜山·领东汇，集百货、餐饮、休闲为一体的综合商业体，以一种特殊、尊贵的全新商业形态—新生活 BLOCK 街区模式，空前规模填补东市区商业空白，开启昆明城市新中心商业格局，引领昆明东市的商业文化。
项目前期情况/已入驻企业			项目于 2015 年 10 月 1 日开工建设，2019 年 10 月 23 日完成消防验收，2020 年 1 月 15 日完成规划验收，2020 年 3 月 9 日完成竣工验收备案，2020 年 4 月 15 日起正式交房。
项目市场前景			项目未来依托周边雪力国际电商产业园、朝九晚五福缙商业中心、白沙河人工智能产业园区，形成东市区新的发展商圈，商业价值将与日俱增。
招商合作	招商方向		招商以时尚餐饮为主，如茄子恰恰、俏江南、外婆味道、台北帮厨、喜上酒家、探鱼、绿茶、上井等。
	合作条件		可租/可售
	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

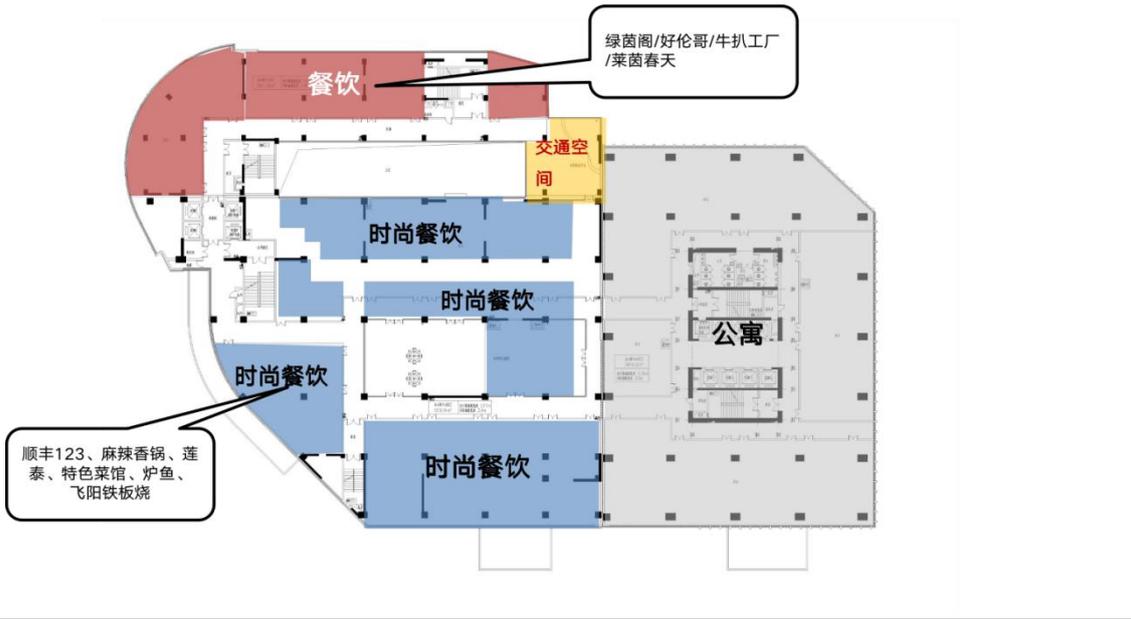
昆明市重点招商引资项目

		<p>地址：昆明市呈贡区锦绣大街市级行政中心 3 号楼 5 楼</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：15331724028 电子邮箱：403103533@qq.com</p> <p>联系单位：昆明交投瀚德房地产开发有限公司 联系人：王晓宇 联系电话：15198990005</p>
--	--	--

附：项目效果图/项目现状图/商业平面示意图



➤ 过道宽度建议：2.5-3m



昆明市重点招商引资项目

