

昆明市盘龙区龙泉·俊发广场楼宇招商项目

项目概述	项目名称	昆明市盘龙龙泉·俊发广场楼宇招商项目			
	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	龙泉·俊发广场坐落于昆明市主城区北市区龙泉宝云，地处人文、自然资源丰富的松花坝水源地下游，是盘龙北部山水新城门户位置，北京路延长线与沔源路交叉口。依照盘龙区商业网点规划，项目紧临商业发展轴与商务发展轴，未来规划发展利好；项目交通配套较为成熟，地铁、公交、公路交通便利，可通过昆曲高速北至嵩明、曲靖等地，南至昆明主城区。 项目集大型购物、酒店、智能办公为一体的城市综合体，将建成西南地区、业态丰富的商城，跨区域餐饮，昆明市业态丰富的儿童主题体验，集电影院、电影衍生业态为一体的综合影视，特色旅游观光、休闲娱乐街区。有望打造成为北市区规模最大、最具特色的购物中心，同时树立俊发区域型购物中心标杆。			
	项目地址	昆明市盘龙区龙泉街道办事处俊发名城 N-9-b 地块			
	产权单位/业权形式	产权隶属于云南俊发宝云房地产有限公司，业权形式单一。			
	物业管理公司	云南俊发物业服务有限公司			
物业概况	基本情况	总占地面积	31.72 亩	总建筑面积	230470.72 m²
		总层数	45 层	层高	-
		承重	-	运营方式	商业出租
		待招商面积	商业待招商面积：负 4 层-8 层，建筑面积 15.29 万方 办公待招商面积：9-24 层，建筑面积 2.06 万方	平均租售价格参考	以市场为参考
		周边配套	项目内及周边配有幼儿园、小学、中学及医院		
		其他： 机动车位：1,270 个,非机动车位 3,174 个,本地块应配置 1265 个。其中充电车位 127 个,无障碍车位 13 个。 建筑密度：53.58% 容积率：7.27 绿地率：25%			
	业态定位	裙房是高端商业，塔楼由办公、酒店、公寓组成，地下 4 层，局部夹层，地上裙房 8 层，塔楼 45 层； 1-4 层是商业营业厅，5-7 层以餐饮、商业为主，南侧 7-层是电影院，塔楼 A 部分 9-23 层是办公，24-45 层是公寓；塔楼 B 部分 9-24 层是酒店。			

昆明市重点招商引资项目

发展优势	项目实施依据	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。 《盘龙区楼宇经济白皮书》 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。
		优惠政策	《昆明市加快楼宇经济发展支持政策（试行）》 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。 《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：

昆明市重点招商引资项目

			(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。 (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。
		上位规划	《盘龙区楼宇总部经济白皮书》 盘龙区楼宇经济空间布局总体按照“集聚化、特色化、网络化”的思路，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。对楼宇经济相对集聚的重点区块，进一步提升完善，突出其核心功能，向做专、做精、做大、做强发展。 龙泉·俊发广场位于楼宇经济潜力区
		区位优势 (商圈分析)	龙泉·俊发广场坐落于昆明市主城区北市区龙泉宝云，地处人文、自然资源丰富的松花坝水源地下游，是盘龙北部山水新城门户位置，北京路延长线与沔源路交叉口；北部山水新城、和谐世纪、北辰、同德四大商圈环绕；依照盘龙区商业网点规划，项目紧临商业发展轴与商务发展轴，未来规划发展利好。
		交通条件	多维交通路网，专为便捷生活。项目交通配套较为成熟，地铁、公交、公路交通便利，可通过昆曲高速北至嵩明、曲靖等地，南至昆明主城区。坐享北京路、龙泉路、霖雨路、沔源路等“四横五纵”交通网，串联一城繁华。同时，紧邻地铁 2 号线羊肠村站、司家营站、龙头街站、北部汽车站 4 站口，多维立体交通，出行便捷无忧，构筑一座城市的生活理想。
		产业配套	➤ 教育配套-名校围合 锦绣未来可预见 15 年云师大全龄教育，一站尽享从幼儿园至中学的教育资源，社区内规划 69 班中学、84 班小学，助力近 7290 名学子成长。截至 2019 年，云南师范大学附属俊发城中学、实验小学、小学、幼儿

昆明市重点招商引资项目

		园、明通小学、艾尔西幼儿园、吉的堡幼儿园 7 所名校已开学，锦绣前程立即起航。 ➤ 医疗配套 配建大型健康促进中心、为社区居民提供定制级医疗服务，引入高端医疗资源，接轨国际水准的医疗水平与服务理念。 ➤ 休闲配套—四大公园环绕，四时胜景如画 俊发城内约 3.7 万㎡闻一多公园现已呈现，约 5.7 万方的东干渠水景公园、约 1.4 万方文化主题公园、滨河公园四大生态公园环绕，盛景佳境辉映人文繁华，点缀生活诗意之美。
	项目定位	昆明商业新地标，提供集运动、娱乐、文化于一体的全新都市生活体验；令人印象深刻的新城市客厅；开创俊发品牌价值的旅程高起点。 龙泉·俊发广场作为俊发城的大型商业中心，将以“情景+体验”的新生活方式，为消费者打造一个集时尚购物、潮流美食、娱乐休闲等于一体的国际化多元化商业空间。
	项目前期情况 /已入驻企业	已完成《可行性研究报告》 已经取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。 目前意向进驻品牌有：万达院线旗下高端品牌—寰映影城（HOYTSCinemas）、滔博运动、海克力斯健身、Q+LIFE 城市超市、源玲美容。
	项目市场前景	昆明北片区城市商业处于升级阶段，从百货阶段向购物中心阶段过渡提升，项目所在片区同样存在商业升级的机遇；城市北部开发的新商品房已经陆续开始入住，片区常住人口导入加速，项目存在高品质消费人口逐步集聚的机遇；项目区位沣源路以北是龙泉古镇核心区，内含梁林故居，其中北面是省级重视的旅游片区，片区旅游发展存在机遇。
	招商方向	餐饮业态：中式餐饮、休闲餐饮、复合餐饮、异国风情餐饮、火锅、烧烤/铁板烧、焖锅/干锅、轻餐； 儿童亲子业态：儿童教育、儿童服务、儿童游乐、儿童零售 文体娱业态：体育运动、娱乐休闲、文化艺术 零售业态：时尚精品、服装、超市 生活服务业态：丽人养生、其它生活服务 跨界集合店业态：生活方式集合、跨界体验店 办公写字楼
招商合作	合作条件	租赁、商业自持
	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：盘龙区商务和投资促进局 项目联系人：张谦

昆明市重点招商引资项目

		联系电话：15331724028 联系单位：云南俊发宝云房地产有限公司 项目联系人：李林 联系电话：15887215361
附：项目效果图/项目现状图/商业平面示意图 		

昆明市重点招商引资项目



昆明市重点招商引资项目

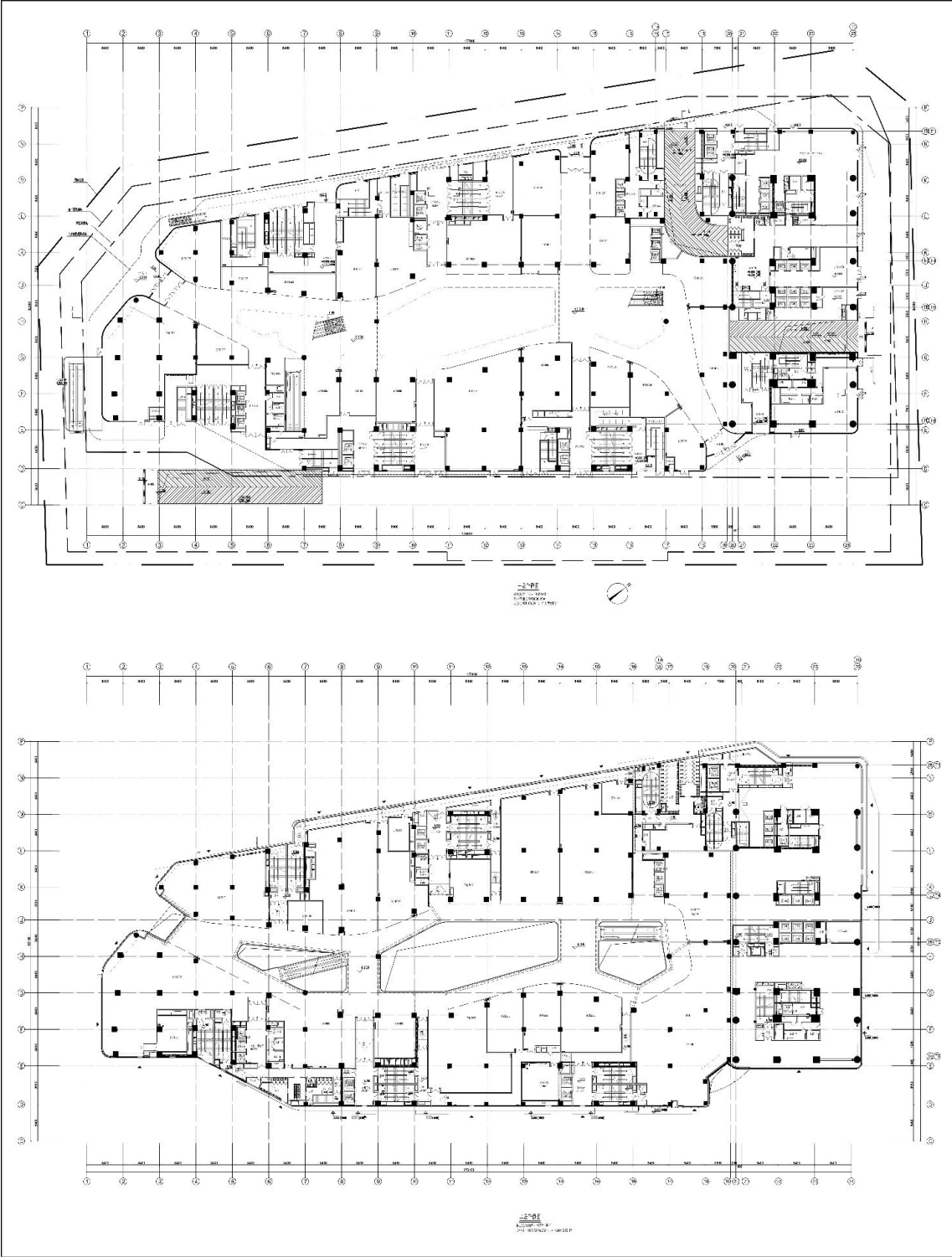


▲ 项目效果图

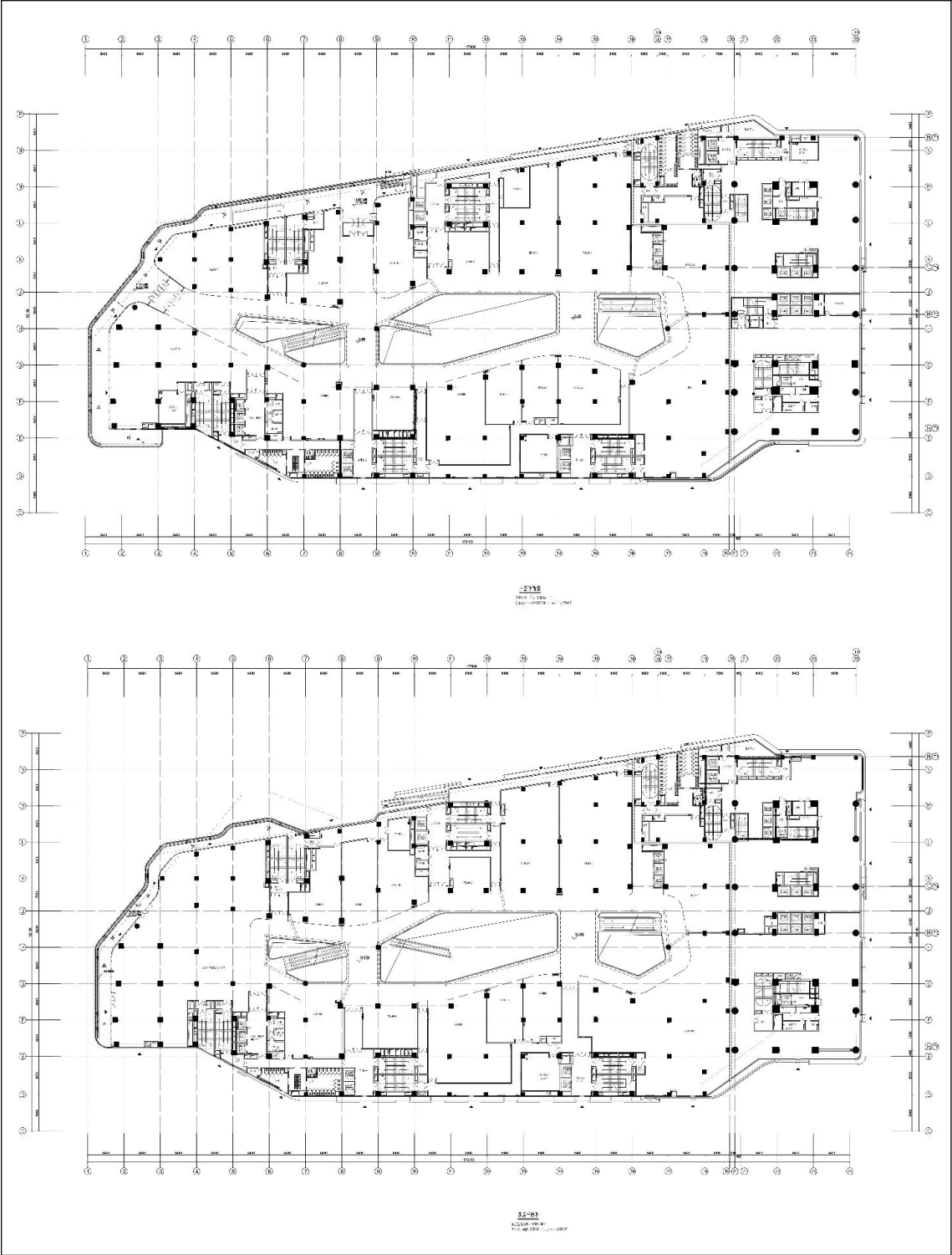


▲ 项目用地范围及平面图

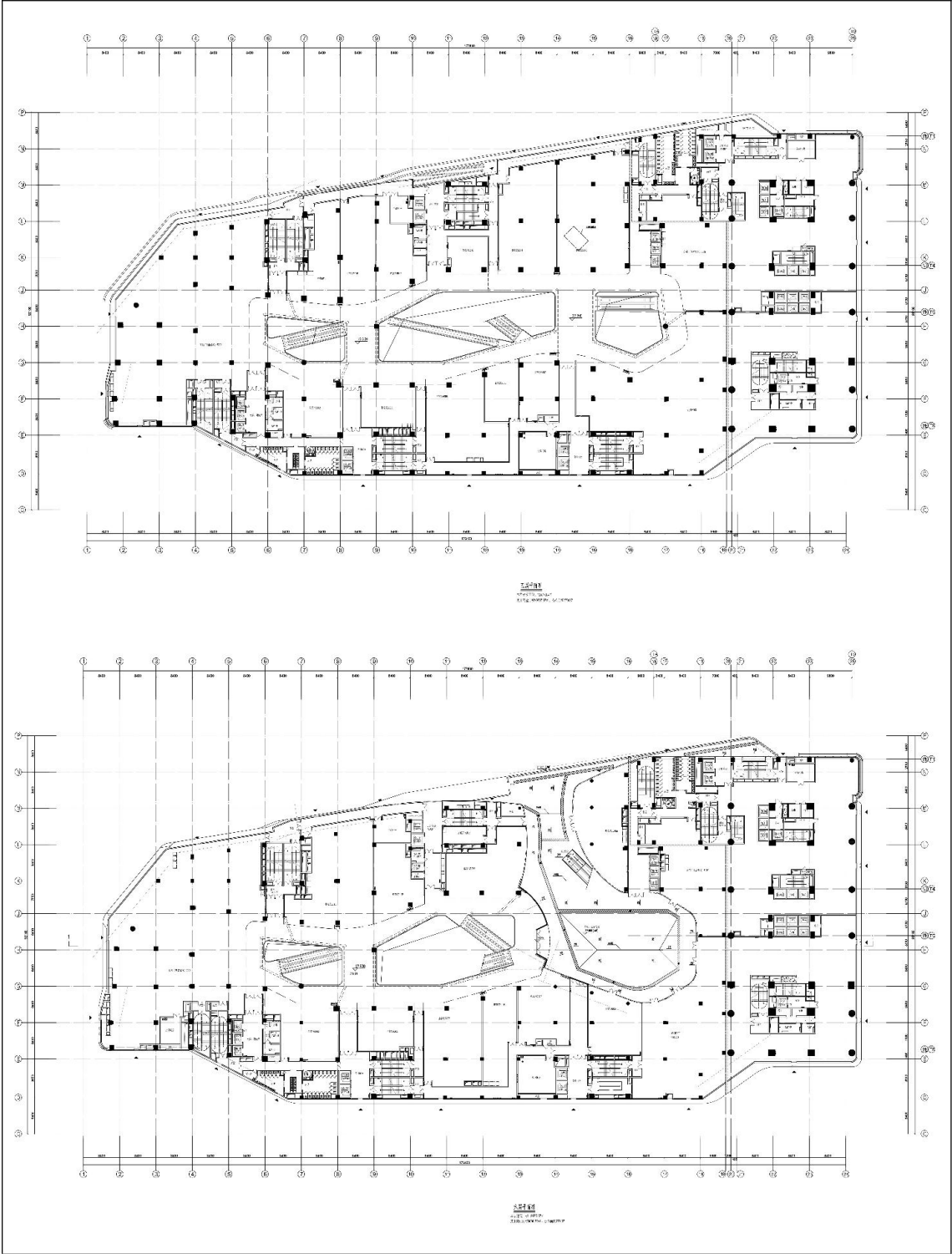
昆明市重点招商引资项目



昆明市重点招商引资项目



昆明市重点招商引资项目



昆明市重点招商引资项目

