

## 昆明市盘龙区青惠园项目配建写字楼及商业物业楼 宇招商项目

项目概述	项目名称	昆明市青惠园项目配建写字楼及商业物业			
	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>项目位于盘龙区白沙河青龙村片区，北临青龙花园，南临金瓦路、青龙村，西临万科·白沙润园、七彩云南花之城，东临车行天下；周边具备完善、便捷、独具特色的道路网络大环境，轨道线、机场高速公路及区间干道紧密衔接。商业配套完善，盖观赏、游憩、休闲健身及购物等功能，极大的满足周边居民多样化需求。</p> <p>青惠园写字楼位于项目 19 栋，共 22 层，总建筑面积 31571.81 平方米,其中，1-3 层为商业，建筑面积 7072 m<sup>2</sup>，4-22 层为写字楼，建筑面积 24499.81 m<sup>2</sup>。目前项目已经完成《中华人民共和国建设项目选址意见书》、《昆明市 2013 年市级统建保障性住房东白沙河片区青龙项目可行性研究报告》、可研批复等，并已完成建设，正在办理土地证，可投入使用。</p>			
	项目地址	昆明市盘龙区白沙河青龙村片区			
	产权单位/业权形式	产权隶属于昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司，业权形式单一。			
	物业管理公司	昆明市惠泽物业服务有限公司			
物业概况	基本情况	总占地面积	2730.33 m <sup>2</sup>	总建筑面积	31571.81 m <sup>2</sup>
		总层数	22F	层高	-
		承重	-	运营方式	可租可售
		待招商面积	1-3 层为商业，建筑面积 7072 m <sup>2</sup> 4-22 层为写字楼，建筑面积 24499.81 m <sup>2</sup>	平均租售价格参考	以市场价为标准
		周边配套	<p>➤ 商业配套</p> <p>项目毗邻沙河公园、七彩云南花之城、车行天下等公园、商业综合体及万科白沙润园、碧桂园凤凰湾、美的顺城府等高端楼盘，覆盖观赏、游憩、休闲健身及购物等功能，极大的满足周边居民多样化需求。</p> <p>项目配套有 12 班幼儿园，周边 2 公里范围内有金马幼儿园、星晨幼儿园、青龙幼儿园、好贝贝幼儿园及白沙河小学、中学部、云南新兴职业学院等学校。</p>		

## 昆明市重点招商引资项目

			<p>► <b>自然环境</b></p> <p>东白沙河片区拥有呼马山、白沙河水库、世博园、金殿公园等生态资源，周边自然风光优美，真正坐享生态办公。</p>
		其他： 配置 4 部电梯（2 部客梯、1 部消防梯、1 部无障碍电梯），2 把楼梯； 每层女卫、男卫各 1 间（每间均有无障碍卫生间）； 机动车停车位：2202 个 建筑密度：14.13% 容积率：2.899 绿地率：45.6%	
	业态定位	1-3 层为商业；4-22 层为写字楼	
发展优势	项目实施依据	建设依据	《中华人民共和国建设项目选址意见书》 《昆明市 2013 年市级统建保障性住房东白沙河片区青龙项目可行性研究报告》
		产业导向	<p>《昆明市服务经济转型升级创新发展三年行动方案（2019—2021 年）》</p> <p>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。</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</p>

		<p>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>	
		<p>优惠政策</p>	<p><b>《昆明市加快楼宇经济发展支持政策（试行）》</b>          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><b>《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：</b></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		<p>按照发展定位，东白沙河片区未来将成为面向国内国际的山水人文旅游目的地与枢纽，按照“一带、两轴、三心、四片区”的空间结构，成为引领昆明未来高尚休闲的消费目</p>

## 昆明市重点招商引资项目

			的地、代表行业先锋的高端产业聚集目的地、吸引城市精英的国际生态人居目的地，形成以科技为特色，文化为内涵，生态智慧为理念，以创造都市山水休闲为目标，构建集旅游度假、高端商务、高尚生活、生态保护等于一体的大昆明国际山水休闲城。
		区位优势 (商圈分析)	项目位于盘龙区白沙河青龙村片区，北临青龙花园，南临金瓦路、青龙村，西临万科·白沙润园、七彩云南花之城，东临车行天下。
		交通条件	周边具备完善、便捷、独具特色的道路网络大环境，轨道线、机场高速公路及区间干道紧密衔接。周边枢纽设施：东部客运站、地铁东部汽车站（约1公里、3分钟车程）、长水国际机场（约19公里、15分钟车程）；轨道线：轨道3、6号线；高速公路：机场高速、东绕城高速；区间干道：东三环快速路、寺瓦路、照青路。
	项目定位	项目依托于片区旅游资源，将努力构建以旅游文化、娱乐及生态办公于一体的新兴绿色生态社区，对本区域的经济的发展有一定的推动促进作用，能进一步提升片区商业价值。打造行业先锋产业聚集地、城市精英生态办公目的地。	
	项目前期情况/已入驻企业	完成《中华人民共和国建设项目选址意见书》、《昆明市2013年市级统建保障性住房东白沙河片区青龙项目可行性研究报告》、可研批复等；项目已完成建设，正在办理土地证	
	项目市场前景	便利的交通与优美的环境，依托于片区旅游资源，项目将努力构建以旅游文化、娱乐及生态办公于一体的新兴绿色生态社区，对本区域的经济的发展有一定的推动促进作用，能进一步提升片区商业价值； 本项目符合国家产业政策，项目建成投产后，可形成特色生态办公圈，拉动片区经济发展，促进居民就业，并实现经济—环保—社会效益的统一。	
招商合作	招商方向	销售：双方协商,按市场化原则进行销售。 租赁：报国资委批准，通过昆明联合产权交易有限公司进行公开招租后确定承租方	
	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 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 联系人：张谦	

联系电话：15337124028  
电子邮箱：403103533@qq.com

联系单位：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司  
项目联系人：杨亚洲  
联系电话：18788510439  
传真：0871-64604758  
电子邮箱：642238187@qq.com

附：项目效果图/项目现状图/商业平面示意图



▲ 项目效果图

# 昆明市重点招商引资项目



▲ 项目现状图



▲ 项目平面图