**沪昆高铁曲靖北站片区项目简况**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **沪昆高铁曲靖北站片区项目** |
| **所属行业** | **现代物流产业** |
| **建设地点** | **曲靖市沾益区** |
| **项目概述** | 沪昆高铁长昆客运专线是国家“四纵四横”铁路快速客运通道的重要组成部分，在沾益境内路线总长约36公里，高铁曲靖北站位于沾益龙华街道龙泉村，该车站近期预计年发送旅客512万人次。目前高铁已正式通车。未来高铁地区将承担城市发展新引擎、综合交通新枢纽、交流展示新平台的作用，随着高铁地区土地的开发成熟，形成商业、服务中心、站点地区将逐步成为人们生活方式的一个内容，更多涵盖工作、购物以及文化娱乐等多元化功能。 |
| **项目建****设内容** | **建设规模：**建设成为综合交通枢纽，高端服务场所，生产性服务业集聚场所，山水生态示范区。**建设期限：**4年；**占地面积：**建设总用地规模779.85公顷，总用地面积为1200亩。 |
| **项目配****套条件** | **项目优势与机会：**沾益高铁片区的建设将成为沾益乃至整个曲靖开发和建设带来契机，它在有效地改善和提高所在区域的交通易达性和通达性的基础上，将提升站点周边用地的土地价值和发展潜力，使沾益高铁片区面临前所未有的发展机遇：（1）高铁曲靖北站的建设将全面提升高铁站点片区土地价值；（2）高铁曲靖北站站点的规划与建设，强化了区域城市经济、社会、政治和环境等要素的优化配置；（3）优化城市结构，促进城市功能的重组和空间结构的整合，为曲靖市城市“北连”注入助推剂；（4）促进城市土地利用的集约化：曲靖北站点的建设，将为站点周边的土地开发提供了前所未有的机遇。**项目产业配套情况：**该站点是围绕沪昆高铁云南境内第二大站点，年均发送旅客量512万人次的配套设施，高铁经济带动整个片区发展铁路运输业、道路运输业、装卸搬运和运输代理业、仓储业、住宿业、餐饮业、房地产业、教育、医疗。**项目前期准备情况：**2016年7月5日，沪昆高铁从昆明南站开出，正式开始联调联试，计划年底正式通车运营。 |
| **投资估算及****资金筹措** | **投资估算：**总投资150000万元，整体打包招商引资。**筹措方式：**招商引资、政府出资、企业自筹。 |
| **项目可享受的优惠政策** | 项目享受《中共沾益县委办公室、沾益县人民政府办公室关于印发沾益县招商引资优惠政策的通知》（沾办发﹝2014﹞20号）有关招商引资的优惠政策。（1）可列入国家棚户区改造项目；（2）国家重点建设项目配套设施。 |
| **市场预测（分析）** | 本项目投资主要由土地征用、基础设施建设、公共服务设施建设、建设期利息等六部分构成，项目实施资金需求为15亿元。 |
| **项目盈利模式及初步效益分析** | 本项目盈利模式多样并具备较多核心优势：盈利主项为商业、金融、商务办公、服务业设施，公交换乘枢纽站、长途客运站以及安置房周边环境改造需求等。预计本项目建成后的第一年纯收入将达到10898万元。 |
| **项目风险分析** | 工程施工期主要环境影响为施工噪声及扬尘污染，营运期主要环境影响为噪声对周围居民的生活影响，但通过技术手段实现环境影响可控。 |
| **合作方式** |  合资、合作（采取整体打包招商引资） |
| **联系方式** | 联系单位：云南省沪滇合作促进会联 系 人：崔先生联系电话：18988295667传   真：0871-63310506电子邮箱：18988295667@qq.com |