



合作共赢

cooperation

领航未来

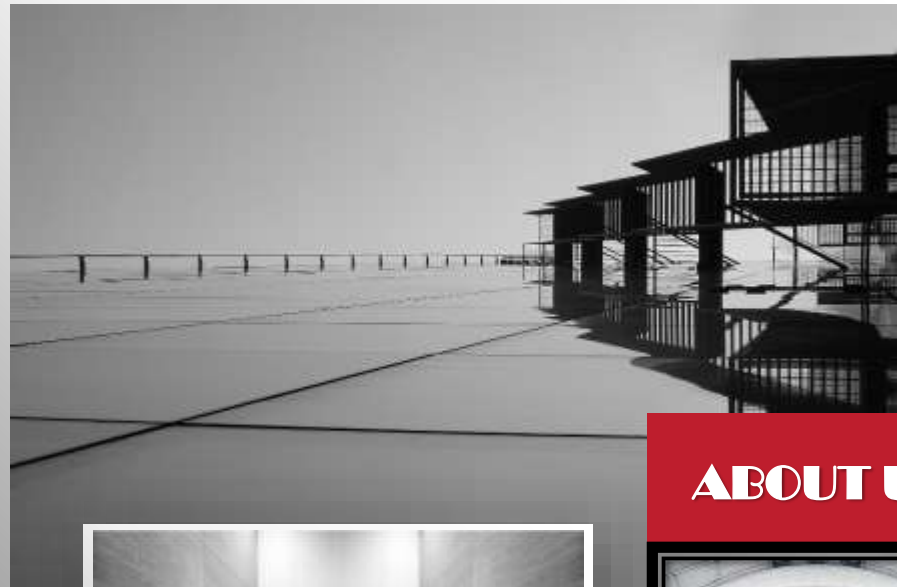
Business

云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司

项目招商手册

PART 01

公司介绍 COMPANY



ABOUT US



云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司（以下简称“曲经开公司”），于2010年4月注册，注册资金本3亿元，是由云南省工业投资控股集团有限公司所属全资子公司——云南同图园区产业投资有限公司控股、曲靖市经济开发投资集团有限公司参股、当地政府扶持企业，主营业务是工业及特色经济园区的投资开发。

当前，公司的发展思路是：以促进曲靖市社会经济发展为己任，配合全市新型工业化和城市化进程，依托已建成的人民工社区、科技孵化基地项目，引导投资、聚集产业为目标，实现“广泛合作、互惠共赢”的滚动式发展。

PART 02

项目介绍 PROJECT

——人民工社项目

概况:



人民工社项目综合配套有职工公寓、餐饮、商业、酒店、娱乐等业态，能够满足入园企业生产经营及员工生活需求，自建成并投入使用以来，已初步形成了以信息制造、医药、现代物流产业为主的新型产业园区，成为了云南省工业园区建设的示范性项目和曲靖产业结构转型升级的支撑性项目。

工业厂房区：

建筑面积约20万平方米，包括通用厂房区、专用厂房区。2011年建成投产使用，结合自身发展实际，借力于省工投集团和曲靖经开区管委会，聚焦曲靖产业发展现状，先后引入了安费诺、中铭科技、先锋印刷、固耐安包装、上药控股、靖兴药业等大型企业入驻。

01.通用厂房区

通用厂房区占地面积156.78亩，建筑面积约12.1万平方米，投资约2.48亿元，包含19栋标准厂房。标准厂房单栋面积3800-10000平方米，单层面积860-5000平方米，单层层高4.8米，楼板承重500kg/m²；厂房内柱间距约7.2米，每栋均配备有1部货运电梯及1个预留电梯井，电梯载重2000千克。



租赁价格

- 整栋租赁：均价12元/m²/月；
- 单层租赁：10元-15元/m²/月，1层往上逐层递减。

其他费用

- 物业服务费：厂房1元/m²/月；
- 垃圾清运处置费：厂房1元/m²/年（餐饮5.0元/m²/年）；
- 水费：厂房6元/吨；
- 电费：厂房基本电表电价+变压器损耗分摊。

人民工社——工业厂房区介绍



02.专用厂房区

专用厂房区占地面积92.49亩，建筑面积约6.6万平方米，投资约1.86亿元，包含2栋钢结构厂房、2栋端头厂房及4栋倒班宿舍。钢结构厂房单栋面积约8400平方米，层高17米；端头厂房单栋面积6600-7600平方米，单层面积1000-1300平方米，单层层高3.3米，楼板承重500kg/m²；倒班宿舍共820间，单间面积约36平方米，带独立卫生间及生活阳台。



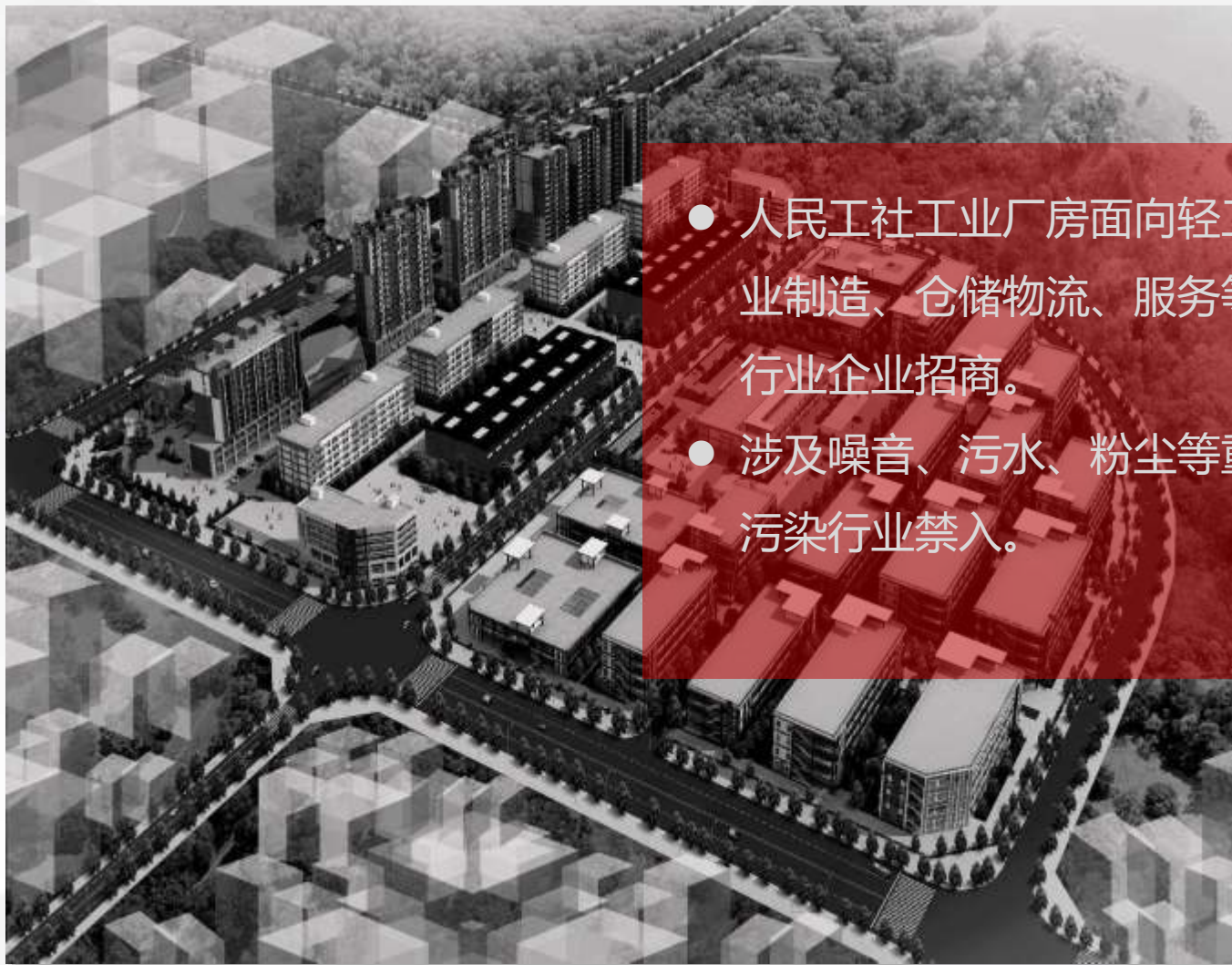
租赁价格

- 端头厂房整栋租赁：均价12元/m²/月，单层租赁10元-15元/m²/月，1层往上逐层递减；
- 钢结构厂房租赁：均价15元/m²/月。
- 公租房租赁：按照政府价格执行。

其他费用

- 物业服务费：厂房1元/m²/月；
- 垃圾清运处置费：厂房1元/m²/年（餐饮5.0元/m²/年）；
- 水费：厂房6元/吨；
- 电费：厂房基本电表电价 + 变压器损耗分摊。

工业厂房区招商业态



- 人民工社工业厂房面向轻工业制造、仓储物流、服务等行业企业招商。
- 涉及噪音、污水、粉尘等重污染行业禁入。



人民工社——生活配套区介绍



项目占地63.13亩，总投资33,150.16 万元，容积率为2.44，绿化率35%，由19幢建筑物及地下室组成，总建筑面积 10.8万平方米，其中住宅60,529.5平方米、商业27,724.83平方米、写字楼10,454.87平方米，地下车位9,527.8平方米（217个）。

区位介绍



地处麒、沾、马经济圈的中心地带——
国家级曲靖经济技术开发区的核心位置



22路公交车直达项目，距离万达广场和曲靖外滩仅5分钟的车程



距离曲靖火车站仅需10分钟车程

距离高铁北站15分钟车程

距离曲靖西收费站约5分钟车程

距离南海子收费站约16分钟车程



产业基础强劲



人民工社项目是云南省产城融合示范项目，是制造业，物流业及医药业的集散地。制造业引进了安费诺电子厂、中铭科技、先锋印刷等企业；医药业引进了上药控股.云南省医药曲靖有限公司、靖兴药业等企业。产业集聚了数千人在此工作，也为商业区的发展奠定了坚实的基础。

区位优势明显



项目周边路网发达，紧邻曲靖西收费站，不限高，不限行。项目是瑞和西路以北目前唯一的商业项目，距曲靖师范学院、曲靖西不客运站仅800米。

项目租售价格及相关费用



存量商铺销售及 租赁价格：

商铺销售均价约4000元/m²，租赁均价约14元/m²/月，具体以商铺的位置及面积为准。



写字楼销售及租 赁价格：

写字楼销售均价为4000元/ m²，租赁价格约11元/m²/月，不同楼层价格略有差异。



其他相关费用：

详见附表。

商铺	物业服务费	1.5元/m²/月	物业收费	
	垃圾清运处置费	1元/m²/月	代收代付	餐饮
		0.5元/m²/月	代收代付	写字楼
		0.7元/m²/月	代收代付	其他
	水池清洗费	10元/户/年	物业收费	
	水费（含排污费）	5.75元/吨		商业用水，不含公共水损和阶梯用水价格
	电费	基本电表电价+变压器损耗分摊		一般工商业用电，电价分“峰平谷”季节不同；还需承担变压器损耗分摊
	其他			消防维保费、停车费等暂未收取

PART 02

项目介绍 PROJECT

——新兴产业示范园科技孵化基地项目

项目定位



■ 引进创新成果和高新技术、聚集高科技人才、加快推动科技成果转化、大力培育成长型和科技型中小企业和高新技术人才。

■ 为入驻企业和创业者提供研发、中试、生产、经营、办公场地及物业服务等硬件设施和软件服务，通过企业的聚集发展，形成总部集聚效应，发展总部经济。

■ 打造成为研发创新与扶持孵化创业的示范性平台和创新载体，持续稳定地推动地方产业升级转型和经济跨越发展。

项目介绍

新兴产业示范园科技孵化基地项目位于曲靖市开发区翠峰西路与翠和路交叉口西北侧，项目占地面积 91亩，总建筑面积约10万平方米，地下建筑面积1.7万平方米，投资近3亿元。包含47个独栋多层建筑、2栋小高层建筑和2栋倒班宿舍。独栋多层建筑单体面积370-2000m²，可用于科技研发、金融、创意、设计、会计师、律师等行业的企业总部。物业全部自带花园及私人停车位，可满足企业办公和企业会所等相关功能。



区位介绍



项目主要交通干线为三江大道、翠峰西路、迎霞路东西横向连接曲靖主城区和南海子高速路入口，纵向连接有三元路、宁州路南北贯通，交通十分便利。



毗邻万达广场、曲靖师院、曲靖二中、曲靖一中（新校区）、曲靖市中医院（新院）及全省重点打造的“教育中心”和“医疗中心”，具备完善的基础设施。



距离曲靖西收费站约3km、南海子收费站约7km、曲靖高铁北站约16km。



项目主要构成



两栋塔楼及裙楼

建筑面积约3.4万平方米，建筑总层数15层，其中1-2层层高为5.1米，2层以上层高为3.6米；地下室：建筑面积约1.7万平方米，规划车位387个(其中产权车位206个，人防车位181个)，设置1个出入口。

两栋倒班宿舍

建筑面积约1万平方米，建筑总层数6层，其中1层层高为4.5米，2层以上层高为3米，每栋各有88个房间，其中每层各有2个套间。

47栋独栋物业

单体建筑面积为387-2000平方米，面积共计约1.7万平方米，层高3.6-4.5米。

招商业态及企业入驻情况



两栋塔楼（含裙楼）：

项目两栋塔楼为双子A（含裙楼）、双子B，设计为办公写字楼，招商业态主要为金融企业、政府单位、广告创意、酒店等各类成长型中小企业。



两栋倒班宿舍：

项目金街3、金街5为倒班宿舍，作为园区配套设施之一，可为园区入驻企业员工解决住宿需求。



独栋物业：

项目47栋独栋物业目前已售21栋，意向销售5栋，面积合计约1.9万m²，已入驻企业主要有：云南成泰大和物业服务有限公司、云南龙镁环境科技有限公司、王河律师事务所、云南云东燃气有限公司、云南天姿园林有限公司18家企业。





栋号	楼层	建筑面积 (平米)	花园面积 (平米)	
1#	双子A	15	19645.36	0
2#	双子B	15	14378.23	0
3#	E1	6	2209.30	330
4#	E2	5	1884.01	39.1
5#	E3	5	1856.15	37.3
6#	E5	6	1863.17	40.1
7#	D1	4	850.84	41.7
8#	D2	4	758.46	41.4
9#	D3	4	841.56	44.3
10#	D5	4	840.58	330
11#	C1	4	765.03	41.6
12#	C2	4	856.72	51.7
13#	C3	4	840.58	32.5
14#	C5	4	848.13	298
15#	F1	4	504.13	25.6
16#	F2	3	386.03	28.6
17#	F3	4	491.27	24.9
18#	F5	3	422.67	330
19#	A5	3	386.03	22.7
20#	A6	4	491.27	30.5
21#	A7	4	504.13	26.2
22#	A8	3	422.67	27.5
23#	A9	4	491.27	31.1
24#	A10	3	422.67	47.9
25#	A1	4	504.13	27.8
26#	A2	3	386.03	44.1
27#	A3	4	504.13	39.1
28#	金街3	6	4952.30	0
29#	金街5	6	4878.93	0
30#	B2	4	894.24	0
31#	B5	4	894.24	0
32#	B1	4	894.24	0
33#	B3	4	894.24	0
34#	金街1	3	1083.76	39.4
35#	金街2	3	1083.76	35.7
36#	金街6	4	894.24	18.1
37#	金街7	4	894.24	19.5
38#	银界1	3	1083.76	40.2
39#	银界2	3	1083.76	29.9
40#	银界3	3	628.82	25.7
41#	银界5	3	1083.76	25.2
42#	银界6	3	1083.76	22.9
43#	银界7	3	1104.76	28.9
44#	银界8	3	1083.76	31.2

塔楼及倒班宿舍：

- ◆ 两栋塔楼可租可售，销售单价为4000元/m²，租金单价为每月12~15元/m²。
- ◆ 两栋倒班宿舍仅可出租，租金单价为每月12~15元/m²。

独栋物业：

- ◆独栋物业目前主要以销售为主，销售单价约为5500元/m²。

费用收取：

- ◆ 园区电价约0.4元/度（根据供电所核价每月略有浮动），用水5.12元/m³，物业费每月1.5元/m²。

携手同行 共创辉煌

Thank you

云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司