

夫夷城市综合体项目

(一)项目前期工作完成情况

1.规划编制情况

《邵阳县县城旧城区修建性详细规划》委托上海同济大学城市规划设计研究院于2018年3月完成。

2.房屋征收及拆迁情况

现已全面完成1—3片区(165.7亩)房屋征收及拆除工作,已进入地价评估及招拍挂程序。4—6片区进入房屋入户调查及测绘评估阶段。

(二)项目建设内容及规模

1.项目用地位置及用地规模

邵阳县旧城棚改区一期范围:位于邵阳县旧城区夫夷水两岸,西至梅子院,东至沙坪社区,南至桂竹山,北至S317水泥厂后安置区。为邵阳县中心城区的核心部分和老城中心所在地。

规划范围面积约78.16h㎡。其中:河东片区,西至酒厂造纸厂区域,南至建筑公司,东至百货公司,北至S317水泥厂后安置区,规划面积约47.06h㎡;河西片区,包含桂竹山粮食仓库、老工具总厂及污水处理厂东北侧地块,规划面积约31.1h㎡。

2.规划区内拆、改、留建筑规模

拆除38.2万平方米,占比70%;改造1.3万平方米,占比2%;保留15.4万平方米,占比28%。

3.总平面布局

本次规划结构:“一带三轴四节点五片”,即:夫夷水沿线的滨江休闲风光带。结合沿街街形成连续的商业服务轴线;延续城市总体框架,沿夫夷大道、河西街渡口路打造串联城市重要节点的城市发展轴。沿街街夫夷大道附近,结合夫夷文化风情商业街打造旅游服务节点;凤凰街渡口路附近,结合夫夷新天地、综合商业中心、星级酒店等打造商业活动节点;结合夷江中心高级写字楼打造商务活动节点。由城市主干路、河流划分的四个居住片区和一个滨江公园。

4.六大重点项目

重点打造夫夷文化风情商业街、夫夷新天地、夷江商业中心、滨河风光带、夫夷滨江公园、邵阳西外滩等项目,形成带动区域发展的触媒点。

(三)项目投资估算

本工程投资估算总额为199659万元。包括:建筑工程、给排水及消防工程、强弱电力工程、采暖通风工程、道路工程、绿化工程等。不包括用地内房屋拆迁及安置费用和该项目的第二部门费用,如土石方工程费、勘察设计费、监理费、土地出让金、配套费等。也不包括按国家规定应缴纳的有关税费。

(四)项目效益分析

按邵阳县现状房地产业利润计算,预计可实现总纯利润27.009亿元。

邵阳天子湖国家湿地公园项目

(一)项目建设背景

邵阳天子湖国家湿地公园已于2013年12月31日经国家林业局正式批准同意试点建设(林湿发【2013】243号)。

(二)项目前期工作完成情况

编制完成《公园总规》《公园项目可行性研究报告》《公园修建性详规》,办好立项、规划、环保手续,拿到国土局的《用地预审意见书》,2017年11月,成功申报天子湖国家湿地公园为全国森林康养基地。列入县“十三五”规划、重点招商建设项目,进行重点推进。

(三)项目建设内容及规模

项目总面积784.2公顷,其中湿地面积472.4公顷。分管理服务区、合理利用区、宣传展示区、湿地保育区、恢复重建区五大功能区和湿地保护工程、恢复工程、科普教育工程、科研监测工程、合理利用工程、防御灾害工程、社区协调发展工程、保护管理能力建设工程、基础设施工程九大建设工程。

(四)项目投资估算

经初步估算,邵阳天子湖国家湿地公园在建设期内共需投入资金104493.65万元。其中:近期投资69030.65万元,中远期投资35463万元。

(五)项目效益分析

除生态效益和社会效益外,经济效益主要来源于自然资源的可持续利用,如开展生态旅游、生态种养等多种合理利用项目。预计到规划期末,每年游客量约50万人次,年旅游总收入将达1亿元以上。

(六)项目合作方式及回报方式

1.合作方式 采用授权特许经营或其他合法的方式引进有实力的社会资本进行投资建设。

2.回报方式 投资方通过运作经营天子湖国家湿地公园(森林康养基地)项目获得回报。

邵阳县参与招商的重点项目



风景秀丽的金江湖。



塘田战时讲学院旧址。

塘田市经典文化古镇

(一)项目建设背景

该项目坐落在邵阳县塘田市镇,距县城25公里,离新宁崑山65公里,白新高速从该镇穿过,高速出口距该项目所在地仅1公里。邵阳县拟以市场化运作方式将塘田市镇建设成旅游古镇4A景区,推动该镇全域旅游发展,实现投资者、政府、当地居民多赢。

(二)项目前期工作完成情况

塘田市经典文化古镇总体规划正在编制。作为古镇项目之一的国家级文物保护单位——塘田战时讲学院旧址复修已基本完成,旅游基础设施游客服务中心、生态停车场、吕振羽铜像广场已在建设之中,2018年申报创建国家3A。

(三)项目建设内容及规模

塘田战时讲学院陈列馆的修建、石板古街及花园桥的修复、古镇新区开发、夫夷河沿风光带及沙滩开发、文化墙建设及民俗文化开发、景区道路及南宋石刻和芙蓉峰游道建设、龙舟赛水上项目开发及游客服务中心、旅游交通标识标牌、停车场、旅游厕所等建设。

(四)项目投资估算

本项目概算投资约3亿元。

(五)项目效益分析

项目法人独立投资建设、运营、维护并最终移交,景区收费标准由物价部门核定,生产经营年限及转让方式双方协商。

(六)项目合作方式及回报方式

由开发商投资建设,并适当争取国家对公益项目部分投资。主要依靠景区门票收入、古镇开发运营、石板古街商业街和龙舟赛水上乐园项目收入回报。

邵阳县湘商产业园二期建设项目

1.项目建设背景

邵阳县拟新增规划1平方公里建设湘商产业园二期,拟以市场化运作的方式,推进湘商产业园的开发建设,承接产业转移,推进工业化进程,实现投资者、政府双赢。

2.项目建设基础

项目已选址,正在进行土地报批。

3.项目建设主要内容及规模

建设1平方公里产业园内七通一平,三纵三横六条主干道(长约5公里,路幅42米)、综合管网及标准化厂房10万平方米。

4.项目建设投资

本项目概算投资约5—8亿元。

5.项目合作及回报方式

本项目拟采用EPC模式行开发建设(受业主委托,按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包),由中标的项目法人利用自有资金组织实施项目。工程全部竣工验收合格并办理移交手续后项目业主分期回购,具体事项双方另行协商。

五峰铺“中国襦襦之乡”项目

1.项目背景

近年来,五峰铺镇大力发展童装产业,现有童装加工企业70余家,自有品牌20余个,形成了从印染、绣花到成品的完整产业链,年产值过2亿元,但目前仍处于初级阶段。基于上述背景,通过整合分散的服装企业资源,塑造高端童装品牌,将五峰铺镇打造成为“中国襦襦之乡”。

2.建设内容

项目通过打造大数据中心、产业集群区域、产品展示贸易区、智慧物流区,

形成产业孵化基地,吸引本地童装生产企业投资入驻经营,为其提供生产、展示所需的场所,以及供应链服务,从而促进五峰铺镇“中国襦襦之乡”的形成。

3.盈利模式

盈利来源为三个,一是产品销售收入;二是通过打造“中国襦襦之乡”,形成童装产业园,将厂房、设施、物流等资源租赁出去,活动收益;三是打造线上电子商务平台,从而获得平台服务收入。

4.童装规模

征地拆迁150亩,总投资2亿元。



夫夷城市综合体项目鸟瞰图。

湖南邵阳原813军工基地概况

本公司拥有湖南省邵阳县原813军工基地地块所有权,总面积680余亩,建设用地380亩,林地300余亩,建筑面积4万平方米,土地房产手续齐全。

该地块处在邵阳县黄亭市镇烟山村S317旁,距国家级大动脉沪昆高速出口12公里,距国家级大动脉二广高速出口16公里,离邵阳市区40公里,距隆回高铁站22公里、邵阳高铁站50公里、武冈机场50公里、邵阳县城15公里。未来几年随着呼南高铁、广清永邵高铁、新郴赣铁路的拉通,邵阳将成为名副其实的交通枢纽,该地块大区域处在离永州、娄底、衡阳、怀化及长株潭地区1—2小时路程范围内。交通十分便利,适合用作建设疗养院、学校、医院、儿童军训基地、野外拓展训练基地及农业、工业类建设项目等。

岐山村农业庄园(田园综合体)

1.项目建设背景

该项目位于塘渡口镇岐山村,距离城区仅5分钟车程,距高速出口仅15分钟。全村共有人口2100人,水田1100亩,土山2800亩。该项目点依山傍水,紧临资江,背靠一条绵长的山脉,资源禀赋优势明显,有历史悠久的夫夷侯国遗址和明清时期的古建筑、石板路及良好的民俗民风。

2.项目前期工作完成情况

该项目规划处于前期编制中。

3.项目建设内容及规模

模拟恢复夫夷侯古国古建筑群,规划发展水产种养,有机生态农场,民宿等。打造

集影视婚纱为主题的休闲农业观光体验区。

4.项目投资估算

近期项目田园综合体投资约5000万元,中长期项目投资2亿元。

5.项目效益分析

项目法人独立投资建设、运营、维护并最终移交,生产经营年限及转让方式双方协商。

6.项目合作方式及回报方式

采取公司+农户+合作社发展模式,按投资人持股比例合作方式。与农民共同承担风险,共享收益。主要依靠农产品交易、餐饮、民宿、体验项目等收入。

元安岭知青茶园——心中那片净土

1.项目建设背景

本项目位于邵阳县岩口铺镇梅冲村大塘片元安岭老知青茶场,总面积4300亩,距邵阳市区15公里,邵阳西站车站即将开通,距项目区8公里,便捷的交通区位优势,为该项目交通区位优势注入新的活力和发展机遇。

2.项目前期工作完成情况

茶场现有黄金茶叶示范种植基地180亩、白茶茶叶示范种植基地560亩、乌龙茶叶示范种植基地200亩、土茶叶示范种植基地1200亩,年产量5000公斤,合计年收入4000万元;项目前期规划编制进入实际阶段。

3.项目建设内容及规模

在现有保存的农场房子基础上修复还原知青年代生产、生活场景,完善各项基础设施,依托现有茶叶基地项目发展度假、休闲、体验、民宿餐饮、影视拍摄基地等,全部还原“知青”年代场景以营造氛围,在心

灵回归中延伸发展潜能教育、户外拓展、创业训练营基地。

4.项目投资估算

近期项目投资估算为2000万元,中长期投资估算为5000万元。

5.项目效益分析

休闲体验度假、潜能开发、创业培训教育等收入。

6.项目合作方式及回报方式

独资、村企合作均可。