

目 录

九、城市基础设施

西宁市新千国际广场商业区项目209

西宁市林家崖综合体项目210

苏宁易购智慧零售商业综合体和物流仓储项目211

青海奥特莱斯购物综合体项目212

麦德龙青海店项目213

沈家寨新村商业服务中心项目214

永辉超市中心广场店项目215

高原养生养老示范中心项目216

海东乐都区商业综合体项目217

苏宁小店连锁门店项目218

城市基础设施



西宁市新千国际广场商业区项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

新千百盛购物广场是西宁市城东区大型综合性购物广场之一，该广场在经营管理上存在一定的不足，引进大型企业助力新千购物广场，有助于该广场更具规模化、商业化。

2、地区优势

(1) 产业优势: 具备成熟的商业条件, 商业综合体运行正常, 拥有专业的管理团队, 消费环境成熟。

(2) 区位优势: 西宁作为全省政治经济中心, 城市配套设施齐全, 是青海省最宜居的城市, 商业成熟、消费潜力大, 区位优势十分明显。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应量充足。

三、项目基本情况

拟对原有的新千百盛购物中心与王府井百货合作经营, 该中心约有 12 万多平方米, 其中商用面积 9 万多平方米, 由王府井百货进行改造及日常运营, 新千集团提供物业, 打造综合性购物中心。

四、建设条件

项目建设所需的水、电、路、气、通讯等基础设施完善, 交通便利。

五、现阶段项目进展

商业区已基本建成, 正在进行外立面装修。

六、投资概算及经济效益

项目拟投资 1.5 亿元, 由北京王府井百货有限公司独家投资建设, 项目建成后可带动周边经济效益, 投资效益显著。

七、优惠政策

享受西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位: 城东区发展改革和经济商务局

联系人: 孟翔

电话: 0971—8176765

传真: 0971—8176361

电子邮箱: 81093348@qq.com

西宁市林家崖综合体项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

依托火车站、汽车站商圈交通便捷的优势,所在区域人流量大,大型商贸流通点多,该项目的建成实施既可有效利用火车站商圈成熟的资源优势,也可进一步支撑火车站商圈规模壮大。

2、地区优势

(1) 产业优势: 依托火车站、汽车站商圈交通便捷的优势,所在区域人流量大,大型商贸流通点多。

(2) 区位优势: 西宁作为全省政治经济中心,城市配套设施齐全,是青海省最宜居的城市,商业成熟、消费潜力大,区位优势十分明显。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应量充足。

三、项目基本情况

拟对位于西宁市火车站附近的林家崖综合体进行招商,招商以超市、旅游、宾馆、集散中心为主导,力争打造集超市、旅游、宾馆、集散等为一体的大型综合体。

四、建设条件

项目建设所需的水、电、路、气、通讯等基础设施完善,交通便利。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

项目拟投资 2 亿元,项目建成后可带动周边第三产业发展,投资效益显著。

七、优惠政策

享受西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位: 城东区发展改革和经济商务局

联系人: 孟翔

电话: 0971—8176765

传真: 0971—8176361

电子邮箱: 81093348@qq.com

苏宁易购智慧零售商业综合体和物流仓储项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

依托海东市城市人口密集及园区良好的自然禀赋、利用得天独厚的地理优势、交通优势和仓储物流优势，发挥强有力的辐射带动作用，全面发展线上线下融合的互联网零售模式。充分发挥苏宁易购在智慧零售方面的引领性优势，推动青海省消费服务理念提升，通过苏宁的数据云、金融云、物流云等智慧零售核心能力，带动周边商业提档升级和物业的升值，全面发展线上线下融合的互联网零售模式。

2、地区优势

(1) 产业优势：海东河湟新区青藏高原东部国际物流商贸中心紧邻机场，拥有机场、铁路、高速公路的立体综合交通网络优势。

(2) 区位优势：青藏铁路、兰新高铁、京藏高速、国道 109 线、西宁南绕城高速东西纵穿新区，曹家堡国际机场紧邻新区，是青海省目前唯一拥有机场、铁路、高速公路立体综合交通网络的园区。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应有保障。

三、项目基本情况

融合苏宁易购云店 3.0、苏宁极物、苏鲜生精品超市、红孩子母婴店、苏宁体育、苏宁影城、苏宁汽车超市等苏宁自营业态，建设 O2O 智慧零售商业综合体和物流仓储项目。

四、建设条件

项目拟建于海东河湟新区，已实现“七通一平”，交通便利，基础设施完备，投资环境优越。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

项目总投资 10 亿元，可提供就业岗位 200 个。

七、优惠政策

享受国家西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：海东工业园区管委会

联系人：赵宇哲

电 话：15809728550

传 真：0972-7699932

E-mail:hdgyyq2011@163.com

青海奥特莱斯购物综合体项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

充分依托海东市城市人口密集及园区良好的自然禀赋、利用得天独厚的地理优势、旅游优势和仓储物流优势，发挥强有力的辐射带动作用。

2、地区优势

(1) 产业优势：海东河湟新区青藏高原东部国际物流商贸中心紧邻机场，拥有机场、铁路、高速公路的立体综合交通网络优势。

(2) 区位优势：青藏铁路、兰新高铁、京藏高速、国道 109 线、西宁南绕城高速东西纵穿新区，曹家堡国际机场紧邻新区，是青海省目前唯一拥有机场、铁路、高速公路立体综合交通网络的园区。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应有保障。

三、项目基本情况

建设高档写字楼、下沉式广场和停车场等商业建筑，采取工厂直销、名牌折扣的主营业态，兼具购物、休闲、餐饮、娱乐功能的大型商业综合体。

四、建设条件

项目拟建于海东河湟新区，已实现“七通一平”，交通便利，基础设施完备，投资环境优越。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

项目总投资 20 亿元，投入运营后，预计销售收入约 50 亿元。

七、优惠政策

享受国家西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：海东工业园区管委会

联系人：赵宇哲

电 话：15809728550

传 真：0972-7699932

E-mail:hdgyyq2011@163.com

麦德龙青海店项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

作为“丝绸之路经济带”上的重要节点城市，海东正在逐步构建“产城一体、产城融合”的现代化大都市大格局，建成后将进一步补齐青海乃至青藏地区的商业短板。

2、地区优势

(1) 产业优势：海东河湟新区青藏高原东部国际物流商贸中心紧邻机场，拥有机场、铁路、高速公路的立体综合交通网络优势。

(2) 区位优势：青藏铁路、兰新高铁、京藏高速、国道 109 线、西宁南绕城高速东西纵穿新区，曹家堡国际机场紧邻新区，是青海省目前唯一拥有机场、铁路、高速公路立体综合交通网络的园区。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应有保障。

三、项目基本情况

建设集时尚休闲、娱乐、美食、购物、教育、社交等复合功能于一体的高端情景购物体验场所，其中包含综合式购物中心、室外风情商业街、地标性写字楼建筑等。

四、建设条件

项目拟建于海东河湟新区，已实现“七通一平”，交通便利，基础设施完备，投资环境优越。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

项目总投资 15 亿元，投入运营后实现年均营业收入 10 亿元。

七、优惠政策

享受国家西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：海东工业园区管委会

联系人：赵宇哲

电 话：15809728550

传 真：0972-7699932

E-mail:hdgyyq2011@163.com

沈家寨新村商业服务中心项目

一、项目提出的背景

沈家寨新村为南川片区、西川片区安置区，现集合沈家寨高速匝道、邻近凤凰山快速路、香格里拉、红星天铂，具有良好的区位优势。

二、主要原材料供应情况

原材料供应有保障。

三、项目基本情况

该项目总建筑面积约 45 万 m²，配套棚户区改造面积 25 万 m²，商业综合体 7 万 m²，住宅 2292 套。另外，可建设商务酒店、敬老院、幼儿园等配套服务项目，总占地面积 6000 m²。

四、建设条件

位于西宁市城中区南川西路，西塔路以西、安宁路以东、沈寨路以南，此地块集合了高速立交、南川湿地公园、西宁市民服务中心、香格里拉、红星天铂等大型商住综合体。该项目建设条件良好，交通便利。

五、现阶段项目进展

目前该项目已完成主体施工，正在进行商业部分的招商洽谈。

六、投资概算及经济效益

项目总投资 8 亿元。

七、优惠政策

享受西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：城中区发展改革和经济商务局

联系人：张吉庆

电 话：0971-8248084

传 真：0971-8248084

E-mail: 940976444@qq.com

永辉超市中心广场店项目

一、项目提出的背景

该项目所入驻的中心广场北扩项目是以“两轴、三廊、四片”为功能结构着手改造的。两轴，分别为沿南川河的滨河景观轴线和沿长江路的城市功能发展轴线；三廊，三条联系滨河休闲区与其他功能区块之间的空间视觉通廊；四片，包括滨河休闲片区、公共文化综合片区、金融商贸综合片区、商业酒店办公片区。该项目的落地既着眼于发展旅游产业、提升城市品味，还有助于改善当地民生、居住环境、提高人民生活品质。

二、主要原材料供应情况

原材料供应有保障。

三、主要建设内容

该项目位于中心广场北扩 CBD 商业金融中心区域内，此区域内超市功能区面积达 7000-8000 m²，1700 个停车位，主营果、蔬、禽、肉、蛋、鱼等品种综合超市，能够满足顾客的生活饮食及餐桌需求，同时有利于发展旅游产业、提升城市品味。

四、建设条件

该项目位于中心广场北扩 CBD 商业中心区域，此区域将以高档商业、酒店、金融为主，借助此区域招商优势，引进知名品牌入驻势在必行。

五、现阶段项目进展

目前正在与永辉超市股份有限公司对接洽谈。

六、投资概算及经济效益

项目总投资 3 亿元。

七、优惠政策

享受西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：城中区发展改革和经济商务局

联系人：张吉庆

电 话：0971-8248084

传 真：0971-8248084

E-mail: 940976444@qq.com

高原养生养老示范中心项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

作为一项民生工程，高原养生养老示范中心的建设将是我省发展大健康产业、高端服务产业，加快养老服务业体系建设，分担老龄化压力的迫切需要，也是加快我省社会养老服务体系建设的内在要求。项目的实施，有利于改善养老资源供给不足的现状，有利于区域养老规划调整与提升。

2、地区优势

(1) 产业优势：新区未来将打造成为青藏高原具有河湟文化特色、山水田园、生态绿色、宜业宜居的现代化新城，现规划建设吃、住、行、游、购等为高原养生养老示范中心提供了要素保障。

(2) 区位优势：新区平均海拔2100米左右，是青海省人居环境最佳区域。青藏铁路、兰新高铁、京藏高速、国道109线、西宁南绕城高速东西纵穿新区，曹家堡国际机场紧邻新区，是青海省目前唯一拥有机场、铁路、高速公路立体综合交通网络的园区。

二、主要原材料供应情况

原材料供应有保障。

三、项目基本情况

建设健康养老体验中心，养老公寓，健康护理中心，健康养老住宅，养生度假酒店等。

四、建设条件

项目拟建于海东河湟新区，已实现“七通一平”，交通便利，基础设施完备，投资环境优越。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

项目总投资6亿元，项目的建设将为应对我国严峻复杂的养老问题探索具有中国特色的健康养老养生服务设施的规划、设计、建设、运营、管理等全过程的服务模式，具有多重社会效益。

七、优惠政策

享受国家西部大开发优惠政策。

八、联系方式

联系单位：海东工业园区管委会

联系人：赵宇哲

电 话：15809728550

传 真：0972-7699932

E-mail:hdgyyq2011@163.com

海东乐都区商业综合体项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

作为海东城市核心区和兰西城市群建设节点城市，该项目打造成后，可以改善生活环境，生活品质、进一步带动地方经济发展，特别是旅游业的发展，打造海东一级生产、生活消费品市场集群，满足消费者一站式采购需求。

2、地区优势

(1) 产业优势

项目核心商业综合体功能将主要发展电子商务、星级酒店、快捷酒店、商务办公、商业步行街、高端住宅、配套公寓酒店、休闲、娱乐、吃饭、住宿等。

(2) 区位优势

项目地处海东市乐都区范围内，位于青海东部，河湟腹地，介于兰州、西宁两大省会城市之间，距西宁市 63 公里，兰州市 168 公里，距青海最大的航空港——曹家堡机场 35 公里，高铁站 4 公里，黄河上游最大的支流——湟水河自西向东穿境而过，兰西铁路、兰新高铁、兰西高速公路、民小一级公路、109 国道横贯境内，区内地势开阔、交通便利、气候温和、环境优美。

二、主要原材料供应情况

主要原材料供应有保障。

三、项目基本情况

建设海东乐都区商业综合体项目。

四、建设条件

项目建设条件良好。

五、现阶段项目进展

正在做项目前期工作。

六、投资概算及经济效益

投资总额为 20 亿元，资金为多渠道筹措。建成后缴纳税收亿元以上。

七、优惠政策

享受国家西部大开发政策。

八、联系方式

联系单位：海东市乐都区工业和商务局

联系人：白延波

电话：13997308818

传真：0972-8627099

E-mail: 445406353@qq.com

苏宁小店连锁门店项目

一、项目提出的背景

1、市场分析

苏宁积极发挥行业示范带动效应，努力促进当地商贸服务业经济发展，充分发挥自身大型商贸流通企业的优势，优化品种结构和市场结构，着力扩大消费规模，提升销售额增长。

2、地区优势

(1) 产业优势

以西宁市社区为服务单位，依托苏宁大生态，以用户体验为导向，通过线下实体店和 APP 运营双线整合方式，提供更丰富的商品、更多的生活服务内容，便民惠民，实现全区域新零售业态销售模式。

(2) 区位优势

在全市各社区建设“苏宁小店”连锁门店，为辖区居民提供多样化的商品选择，主打生鲜、果蔬、热鲜食等品类，致力打造成每个社区的“共享冰箱”，为社区提供差异化服务特色。

二、主要原材料供应情况

原材料供应有保障。

三、项目基本情况

在全市各社区新建 130 家“苏宁小店”社区便利店。总建设面积 10000 平方米，主要包括店面装修、购置货架及所需设备共计 500 台(件/套)。

四、建设条件

依托全市各社区区位优势，为社区居民群众提供线上线下一体化便民服务，满足社区居民日益增长的消费需求。

五、现阶段项目进展

已完成 30 家门店的建设工作，并已运营。

六、投资概算、合作方式及经济效益

投资概算：1 亿元；合作方式：独资；经济效益：可带动从业人员 500 余人，为居民带来更便利的多功能服务，满足消费者需求。

七、优惠政策

享受西部大开发优惠政策

八、联系方式

联系单位：西宁市商务局

联系人：黄艺

电话：0971-6109058

传真：0971-6141602

E-mail: 1776217000@qq.com

邮编：810000