


宜昌点军区项目概况

二〇二二年十月



目 录

01

项目概况

02

公司概况

03

市场情况

04

融资需求

01 项目概况



【项目概况】项目整体

本项目是香港XX集团通过勾地方式获取的大型综合性社区，项目规划总占地面积约1754亩，总建筑面积约273万 m^2 ，业态涵盖住宅、MALL、特色商业、办公、酒店、生活娱乐配套等。



【项目概况】项目区位

项目位于宜昌市点军区东沿，与夷陵区隔长江相望；项目以至喜长江大桥为中轴线，沿长江向南北两侧延展。



【项目概况】 规划方案

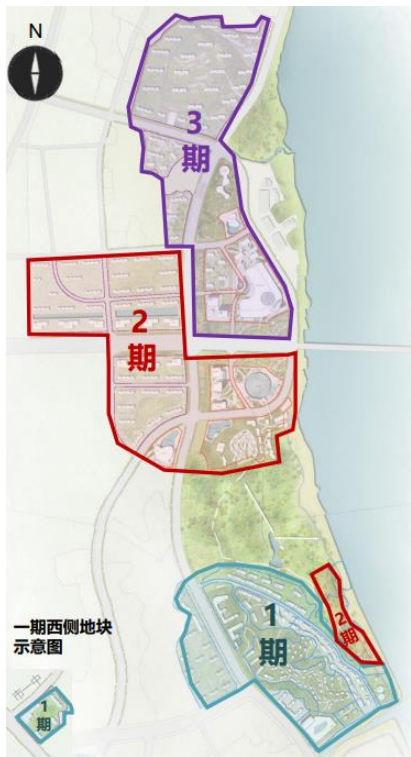
项目规划占地面积1754亩，总建筑面积273万m²，致力于打造业态丰富的大型综合社区。



江山商旅区		山水游憩区		桥头堡经济核心区			游憩生活区	
1/智慧社区	5/古堡	1/山间休闲步道	5/密林真人cs基地	1/九州山水购物中心	5/旱喷广场	9/5A级写字楼	13/登山观景馆	1/智慧社区
2/风情水街	6/文旅塔	2/山间观景索桥	6/儿童游乐区	2/三峡水秀馆	6/喷泉水幕秀	10/住宅	14/行政公寓	
3/山顶别墅		3/观江玻璃栈道	7/休闲亭台	3/长江之门	7/超五星级酒店	11/江景公寓		
4/综合mall		4/空中水库景区		4/山体商业区	8/长江文化馆	12/音乐博物馆		

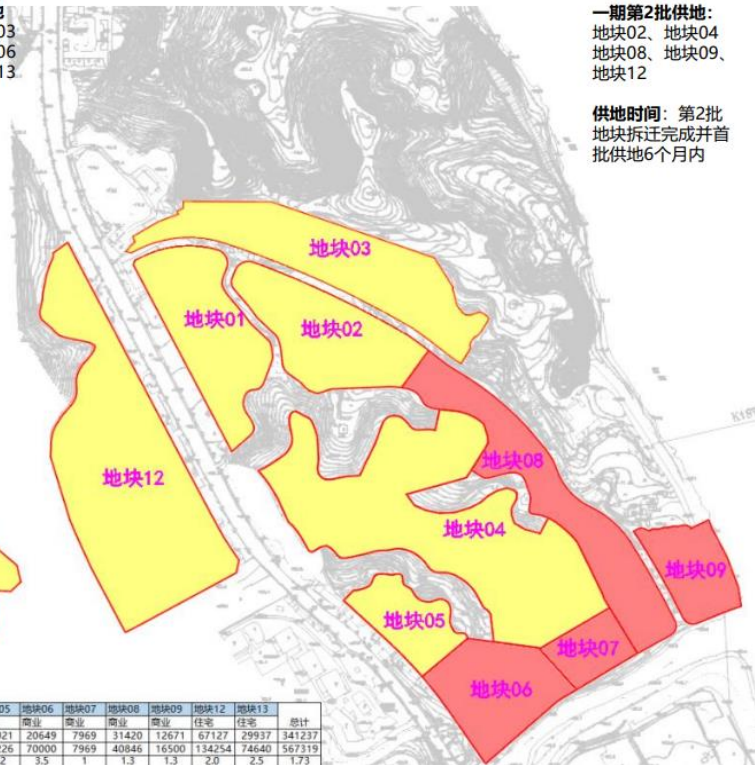
【项目概况】目标地块

目标地块为项目1期1批次共200亩地，其中住宅用地157亩，商业用地43亩，出让金总额4亿元。



地块01	
主要功能	住宅
地块用地面积	26918
总建筑面积	52836
容积率	2.0
地块03	
主要功能	住宅
地块用地面积	36178
总建筑面积	42414
容积率	1.2
地块05	
主要功能	住宅
地块用地面积	12021
总建筑面积	26226
容积率	2.2
地块06	
主要功能	商业
地块用地面积	20649
总建筑面积	70000
容积率	3.5
地块07	
主要功能	商业
地块用地面积	7969
总建筑面积	7969
容积率	1.0
地块13	
主要功能	住宅
地块用地面积	29937
总建筑面积	74640
容积率	2.5
总计	
总用地面积	133672
总建筑面积	274085
容积率	2.1

一期第一批供地
地块01、地块03
地块05、地块06
地块07、地块13



一期第二批供地:
地块02、地块04
地块08、地块09、
地块12

供地时间: 第2批
地块拆迁完成并首
批供地6个月内

地块编号	地块01	地块02	地块03	地块04	地块05	地块06	地块07	地块08	地块09	地块12	地块13	总计
主要功能	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	商业	商业	商业	商业	住宅	住宅	
用地面积	26918	26435	36178	69912	12021	20649	7969	31420	12671	67127	29937	341237
建筑面积	52836	31722	42414	69912	26226	70000	7969	40846	16500	134254	74640	567319
容积率	2.0	1.2	1.2	1.0	2.2	3.5	1	1.3	1.3	2.0	2.5	1.73

02 公司概况



【公司概况】 公司背景

该集团是一家专业性大型商业地产企业，主营高端商业地产开发及Shoppingmall（购物中心），其旗下城市综合体、商业步行街、MALL等业态遍布全国27个省的130个城市，目前已建及在建项目170余个。本项目会新设项目公司用于土地摘牌。

03 市场情况



【市场情况】周边竞品

项目与西陵区一江之隔，周边在售项目价格普遍在13000元/m²以上，盘均流速30套/月左右。



04 融资诉求



【融资诉求】 金额&用途

融资金额

- ✓ 融资总额1.5亿元；
- ✓ 利率可接受年化18%左右。

资金用途

- ✓ 土地前融，用于支付1期1批次一半土地出让金。

增信措施

- ✓ 新设项目公司拿地；
- ✓ 土地证后置抵押；
- ✓ 项目公司股权质押；
- ✓ 资方要求的其他增信措施。

汇报完毕，谢谢！

