

保亭县西环路轻奢餐饮、艺术文化商街项目

一、项目背景

保亭西环商街项目定位为轻奢文化主题商业街这一种新兴的商业形态。主要针对保亭休闲城市的特点，以及常年高质量游客对休闲商业的需求，依托自贸港的未来定位，将商业业态提前布局。借鉴国内比较有代表性的文创类商业项目的模式，例如海口的外滩商街、北京的798、广州的红专厂等网红文创类商业项目作为商业理念的提炼。希望借此引导本地年轻人对文艺的喜爱，同时满足外地文艺游客的需求。引进外地的网红业态进驻运营。根据本地文化艺术资源、特色农产品等发展直播经济，促进保亭旅游产业整体竞争力的提升。

二、优势条件

本项目所在位置刚好在七仙岭脚下，周边交通便利，地方政府政策支持至位一定能建成特色商业街，填补保亭县在本商业领域的空白。

三、建设地点

保亭县保城镇西环路半山公馆西侧地块（地块编号：BC02-02-07）。

四、投资规模

0.42亿元

五、建设内容

项目总规划用地约3869m²，总规划建筑面积约5803m²，项目绿化率为35%，容积率为1.5，建筑密度约30%，建筑高度15m,停车位87个。主要建设1栋4层商业街及商业配套设施，同时建设相应的室外给排水、电气、道路、广场、围墙、停车场、绿化等基础配套设施工程。

商业街建设规划：

- 1、一楼餐饮服务:主要为简餐、咖啡等消费空间，我们注重环境打造和消费体验。
- 2、二楼艺术作坊：我们将为艺术工作者提供创意工作空间及作品展示，更多的是宣传保亭黎族、苗族文化。
- 3、三楼网红直播：我们将打造网红直播空间、支持本地网红IP的运营推广。
- 4、四楼轻奢民宿：主要借鉴莫干山的民宿创意，打造极简美学空间。

六、效益分析

1. 提升经济总产值：商业街项目的投资建设约：4185.81万元，商业街运营后将促进当地年经济总产值约3500万元。商业街项目的建设和运营将带来商业活动和消费支出的增加，从而刺激当地经济的增长。

2. 拉动相关行业：项目的建设过程中，需要各种资源和服务，如建筑材料、劳动力、运输等。这将带动相关行业的增长，项目运营过程中将带动农副产品、食品、交通等行业的增长。

3. 利税收入增加：商业街建设过程增加建安税收约：400万元；休闲商业街项目经营过程每年预计上缴税金约150万元，按经营39年计算，累计可上缴税金约5850万元。

4. 上下游企业带动：项目建设及运营过程将会带动上下游本地企业的发展，带动相关的产业链。例如，商业街项目可能促进供应商、制造商和物流企业的发展，增加整个产业链的企业收入和就业机会。

5. 就业收入增加：商业街项目的建设和运营将创造大量就业机会，预计可提供300个服务业就业岗位。这将增加当地居民的就业机会和收入水平。

6. 提升产业附加值：商业街项目可能带来更多的附加值创造，例如通过品牌推广、创新服务和高附加值产品的提供，促进产业的升级和转型。

7. 其他经济效益：项目可对当地带来其他显著的经济效益，如增加投资、吸引