云雾山体育公园项目简介

**一、项目建设背景**

云雾山体育公园项目致力于打造益阳多功能、高标准、地标性的群众体育公园，以回应新时代市民对文体事业新要求。体育公园内场馆建设基本需求为建设一个能满足羽毛球体育赛事，达到国家级比赛要求的专业场馆。其他场馆建设，依据市场运营需求精准定位。未来，该项目还可融入云雾山片区开发、高铁新城片区打造，发挥重要社会、经济带动作用。

**二、市场前景分析**

云雾山体育公园选址位于益阳火车站与益阳高铁南站之间，紧邻云雾山路，西侧有华常高速，交通便利，地理位置优越。

云雾山体育公园可整合作为体育类资源，新建的专业体育场馆定位于承办国内、省市大型体育赛事，将具备巨大运动产业发展潜力；同时，新建体育项目紧邻益阳市中心城区，且融入益阳市高铁新城片区开发，具备40万以上常住人口基数，可为项目日常运营提供有效支撑，新建的配套设施也将发挥较大综合商业价值。

**三、项目前期工作**

云雾山体育公园片区土地性质已调规为公园绿地，项目建设用地可通过国土空间规划调规为体育设施用地，已完成前期论证。

云雾山体育公园一期项目建设规划85亩用地，地块征拆工作已完成前期成本测算，已制定征拆方案待实施。一期项目土地出让成本已完成总体测算，体育用地属性出让价格约为58万元/亩。

云雾山体育公园一期项目已完成概念设计方案。

**四、项目建设内容**

云雾山体育公园一期项目规划建设一个可以容纳4500-5000人左右的国家级羽毛球体育比赛场馆，以及配套用房、停车场、户外羽毛球场地等相关配套设施。云雾山体育公园二期项目规划建设包括满足中老年人群需求的健身步道、健身广场，也包括满足青少年需求的足球、篮球、排球等常规球类场地设施，以及满足儿童需要的活动设施，后续视运营需求，还可以规划设置临时性、装配式的冰雪、游泳设施。

**五、项目建设要求**

云雾山体育公园项目总体规划，分期实施。其中，一期项目建设基本目标为符合国家级羽毛球赛事承办场馆基本要求。一期项目羽毛球场馆要求具体包括以下：

（一）场馆内场为有效面积不少于70米长，40米宽的长方形，容纳至少12片羽毛球场地及场地周围全部设施。全国羽毛球团体冠军赛建议场馆内场为有效面积不少于40米长，35米宽的长方形，容纳至少6片羽毛球场地及场地周围全部设施。

场地必须是木制弹性地板上再铺设经批准的防滑地胶。

（二）场馆高度必须不低于20米且上空高度内没有横梁或其他障碍物，并可于中心场地上方架设符合羽毛球赛事要求的演出灯光。

（三）比赛场地的照度必须符合比赛要求，场地照度不低于1000勒克司且照度均匀；电视转播场地球网中间离地面1米处要求照度达到1500勒克司；场馆内不得有直射的自然光和反光。

（四）场馆要具备遮挡自然光源的功能，并具备可以管控或排除比赛场地上所有气流的能力。

（五）场馆有足够的功能用房以及固定观众坐席数达到3000人以上。

（六）提供6片以上热身场地及场地周围全部设施。

（七）赛事的场地、建筑、通道、设施、环境必须符合国家公安、消防、卫生有关安全要求，并满足保障人员紧急疏散和抢险、救援工作的应急需要。

**六、建设投资预估**

预计云雾山体育公园一期项目建安工程投资为1.7-1.8亿元，用地成本约为5000万元。二期项目投资待定。

**七、项目效益分析**

预计各类型赛事承办将获得承办费用 20%-40%的收益，一场大型赛事预计收益在100万左右，中小型赛事预计收益在30万左右。未来通过体育训练项目、群众健身活动等日常运营，场馆还将产生较好的运营收益。此外，国家关于群众性体育公园、场馆运营补贴支持政策，也将为项目带来综合收益。

**八、项目合作方式**

鼓励社会资本独资或参与项目投资、建设、运营。或通过建设－运营－移交（BOT）、建设－拥有－运营－移交（BOOT）、设计－建设－融资－运营－移交（DBFOT）、建设－移交－运营（BTO）等多种运营模式，支持企业和社会组织参与。

**九、项目招商单位**

益阳高新区经济合作局

**十、招商负责人及联系方式**

陈泱羽 0737-4280025