

西港80公顷土地

开发项目推荐



柬埔寨王国概述

柬埔寨位于中南半岛西南部，占地181,035平方公里^[4]，20%为农业用地。全国最南端至西边区域地处热带区域，北方以扁担山脉与泰国柯叻交界，东边的腊塔纳基里台地和Chhlong高地与越南中央高地相邻。西边是狭窄的海岸平原：面对暹罗湾的西哈努克海。扁担山脉在洞里萨流域北边，由泰国的柯叻台地南部陡峭悬崖构成，是泰国和柬埔寨国界。

人口

柬埔寨约1480万（2012年6月）。有20多个民族，其中高棉族为主体民族，占总人口的80%，还有占族、普农族、老族、泰族和斯丁族等少数民族。华人、华侨约70万。



气候

柬埔寨属热带季风气候，年平均气温29—30℃，5—10月为雨季，11月—次年4月为旱季，受地形和季风影响，各地降水量差异较大，象山南端可达5400毫米，金边以东约1000毫米。



西哈努克省介绍

西哈努克省（简称西港）位于柬埔寨西南海岸线上，以西哈努克亲王名字命名。是柬埔寨最大的海港。面积868平方公里，人口235,190（2006年）。



目前西哈努克市是柬埔寨一个经济特区，其地位类似于中国的“深圳”。西港建于1950年以后，为鼓励投资，1998年立为免税港。战乱时期西哈努克港曾改名为磅逊港，90年代又恢复了西哈努克港的名字。西港距金边约240公里，主要交通有公路，铁路，和航空。4号公路是柬埔寨最好的连接首都金边和西哈努克港的陆路，为主要的运输通道。离现场约10公里处，靠西哈努克国际港口，即是西哈努克火车站，是今年刚开通的铁轨运输通道。位于柬埔寨4号国道旁，距离金边约240公里，距离柬埔寨西哈努克港经济特区约3公里，是柬埔寨第三大机场，国内开通了暹粒吴哥和西哈努克省之间的航班，一周三班。西哈努克机场目前正由法国企业买下进行扩修。目前有直飞中国昆明和杭州的包机航班



4号公路



西哈努克机场



铁轨

交通运输

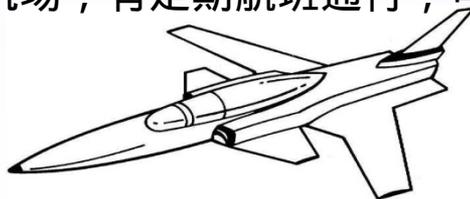
以公路和内河运输为主。主要交通线集中于中部平原地区以及洞里萨河流域。北部和南部山区交通闭塞。

公路：截止2013年，全国公路总长约1.5万公里。最主要的公路有四条：1号公路（金边至越南胡志明市），4号公路（金边至西哈努克港），5号公路（金边经马德望至泰国边境），6号公路（金边经磅同、暹粒至吴哥古迹）。

水运：内河航运以湄公河、洞里萨湖为主，主要河港有金边、磅湛和磅清扬。雨季4000吨轮船可沿湄公河上溯至金边，旱季可通航2000吨货轮。西哈努克港为国际港口。

铁路：截止2013年，全国有两条铁路：金边-波贝，全长385公里，可通曼谷；金边-西哈努克市，全长270公里，是交通运输的大动脉，但铁路年久失修，运输能力较低。

空运：柬主要航空公司有暹粒航空公司、吴哥航空公司。有金边 - 曼谷、金边 - 胡志明市、金边 - 万象、金边-吉隆坡、金边-新加坡五条国际航线。外方航空公司在柬的主要航线有：金边 - 曼谷、金边 - 广州、金边 - 香港、暹粒 - 曼谷、金边 - 上海、金边 - 新加坡、金边 - 台北、金边 - 高雄，金边 - 胡志明市、金边 - 万象、金边 - 普吉等航线。有金边国际机场和暹粒机场两个国际机场，西哈努克港、马德望、上丁等机场为国内机场，有定期航班通行，可起降中、小型飞机。



旅游业

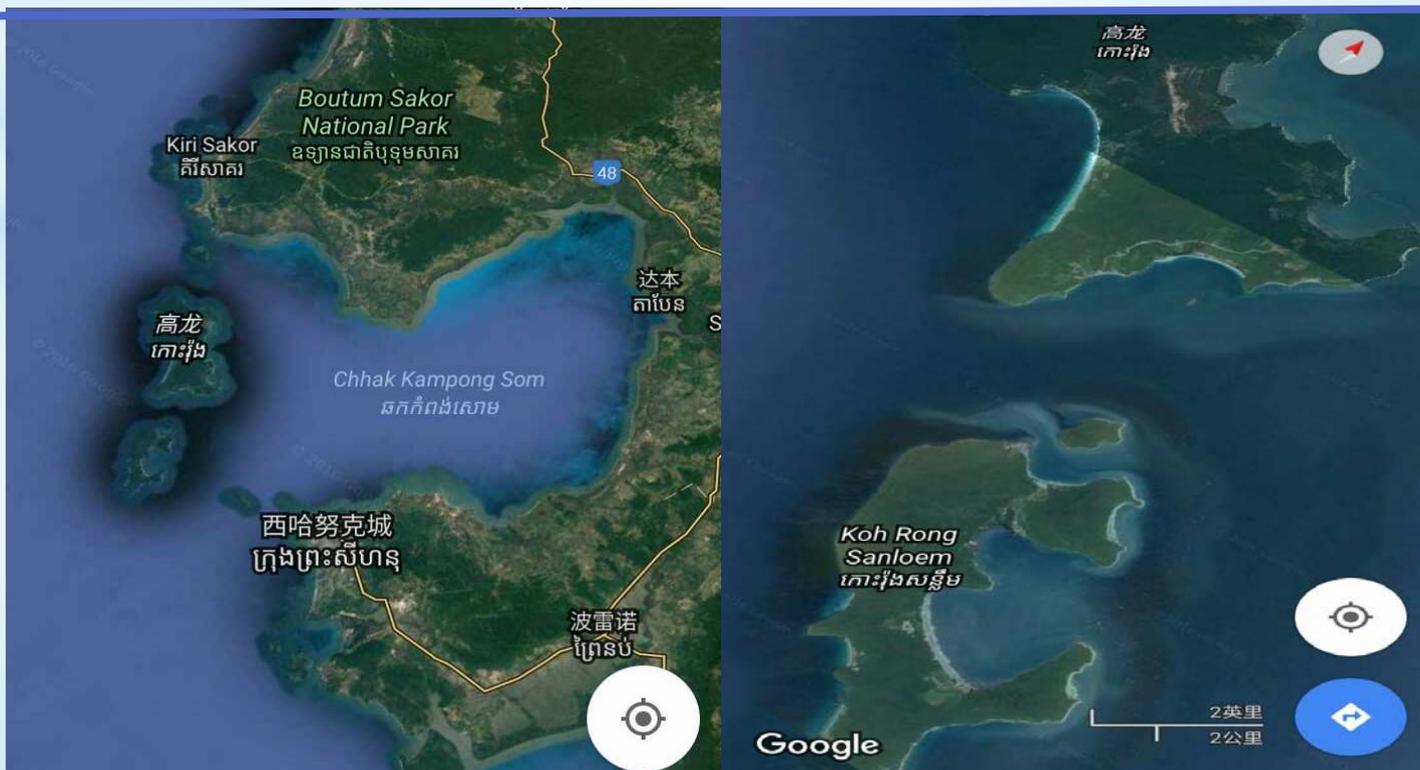
2000年来，柬政府大力推行“开放天空”政策，支持、鼓励外国航空公司开辟直飞金边和吴哥游览区的航线。2002年，柬政府加大对旅游业的资金投入，修复古迹，开发新景点，改善旅游环境。2012年，柬埔寨共接待外国游客358万人次，同比增长24.4%。前五大外国游客来源国分别是：越南（76.3万人次）、韩国（41.1万人次）、中国（33.4万人次）、老挝（25.4万人次）和泰国（20.1万人次）。



旅游收入达22.1亿美元，同比增长11.1%，约占GDP的14.2%，直接或间接创造了约35万个就业岗位。东盟国家来柬游客人数增势明显，达151.4万人次，占接待外国游客人数的42.2%，同比增长37.5%。2013年柬埔寨共接待外国游客421万人次，同比增长17.5%，旅游收入达25.5亿美元，同比增长15.4%，占GDP的15.5%，吸引62万个就业岗位^[13]。沿海地区逐步成为继吴哥景区之后又一重要的旅游目的地，在柬旅游业发展中扮演重要角色。2012年，沿海地区接待接待外国游客27.8万人次，同比增长44.1%，尤其是西哈努克省共接待外国游客21.3万人次，同比增长38.3%；接待国内游客65.8万人次，同比增长17.8%。

主要游览景点：

1. 隆三龙岛：距市区3公里，有4处海滩，空气清新无污染，可潜水、游泳和进行日光浴，是理想的度假地。
2. 贡布海滨度假地(Kampot Resort)：位于西哈努克市东南面1小时车程处，该地建筑极富法国风格。
3. 波科山避暑胜地(Mt . Bokor)：波科山是柬埔寨的国家森林公园，这里植被茂盛，瀑布飞泻，环境清幽。其他著名景点科库特海滩、索卡海滩、独立海滩、胜利海滩、竹岛等。



项目介绍

本项目地处西哈努克省，西哈努克市，1号区2号和3号村。面积80公顷，地理位置优越，面朝大海，距国际海港码头3公里，距西哈努克港和4号公路约10公里，坡势平缓。总体规划成一个CHINA TOWN，包括博彩建筑设施、四星和五星级酒店、度假别墅、高级公寓、购物中心、娱乐场所、柬埔寨高棉民俗文化村、高级俱乐部等。



地块现场全貌

站在地块上，面向西，看海面上



站在公路上，面向东，看地块处

公园风景



本地处入口主要有两条路，第一条主路：沿着海边4号公路行驶，在港口处转弯，继续行驶到8公里处，走业主自己修建的路全程1700米，达到地块位置。



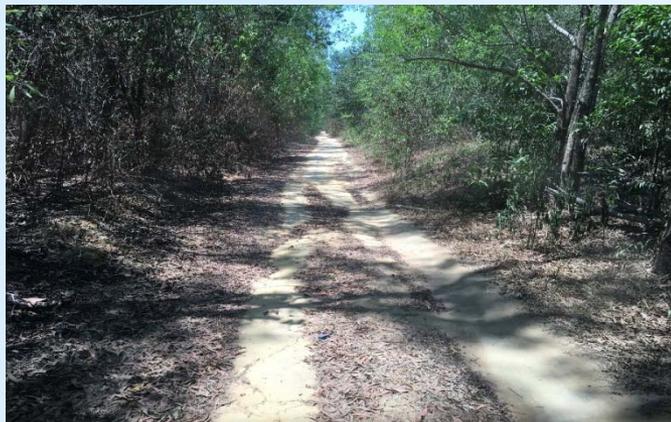
沿海岸边柏油路，至现场入口8公里



现场入口路，至现场有1700米，路宽约8米



第二条从东面4号公路走捷径进入地块处，全长约6.5公里，路况为沙土路，这条路是政府为了此处的火力发电厂而开辟出来的，目前正在计划修建改造当中。



从东面4号公路走捷径进入地块处，全长约6.5公里



地貌周围环境

现场地为山坡地，整块地面上有松山石分布，周边为可开发的荒废林区，周边树林多为桉树（可造纸），西部面向大海。离白丁沙滩（西港著名沙滩之一）970米。地面上有高压铁塔通过，为西港火力发电厂市内变电站并网的主要输电线路。





项目地后面有高压铁塔通过



面朝大海，距离海边970米

官网评价

Baidu 百度 西哈努克港

网页 新闻 贴吧 知道 音乐 图片 视频 地图 文库 更多»

百度为您找到相关结果约1,300,000个 搜索工具

西哈努克港 百度百科



简称西港，位于柬埔寨西南海岸线上的西哈努克港，以西哈努克亲王名字命名。是柬埔寨最大的海港，首都金边外柬埔寨第二大城市，目前是全柬唯一一个经济特区，其地位类似于中国的...
[港口概况](#) [城市气候](#) [城市旅游](#) [经济特区](#) [行政区划](#)
baike.baidu.com/

【柬埔寨】我与西哈努克港的亲密接触,西哈努克自助旅游攻略 - 蚂蜂窝

2011年7月28日 - 西哈努克港不仅是外国游客的度假天堂,也是柬国富人的旅游胜地。西哈努克港有三个很出名的海滩:胜利海滩、独立海滩和索卡海滩。胜利海滩既有现代的大酒...



www.mafengwo.cn/i/7206... 3 - 百度快照 - 85%好评

西哈努克港 百度图片



2016西哈努克旅游攻略,自助游/自驾/出游/自由行/游玩攻略【... 携程



西哈努克旅游攻略指南,携程攻略社区|靠谱的旅游攻略平台,最佳的西哈努克自助游、自由行、自驾游、跟团旅、出游、游玩线路,海量西哈努克旅游景点图片、游记、交通、酒店...

you.ctrip.com/place/si... - 百度快照 - 76%好评

西哈努克港怎么样 百度知道

1个回答 - 最新回答: 2014年04月07日 - 2人觉得有用

最佳答案: 这是一个宁静的海港城市,沙滩柔软细腻,宛如白玉。海水温婉,海风轻柔。这里的海像妈妈,包容轻缓,生怕吵醒了来栖息的一颗颗疲惫的灵魂。

[更多关于西哈努克港的问题>>](#)

zhidao.baidu.com/link?... - 百度快照 - 79%好评

西哈努克港旅游攻略2016 西哈努克港自助旅游攻略 西哈努克港哪有...

西哈努克港什么地方好玩?西哈努克港哪好玩呢?西哈努克港好玩的旅游景点有哪些呢?想找到西哈努克港哪好玩又便宜的地方就上途牛旅游网,绝对是您的不二之选。

www.tuniu.com/g39337/g... 3 | + - 百度快照 - 85%好评

西哈努克港旅游 西哈努克港旅游报价2016 西哈努克港... 途牛旅游网



西哈努克港旅游攻略,提供西哈努克港旅游价格,西哈努克港旅游报价,西哈努克港旅游费用,西哈努克港签证,想找到西哈努克港哪好玩又便宜的地方就上途牛旅游网,绝对是您的...

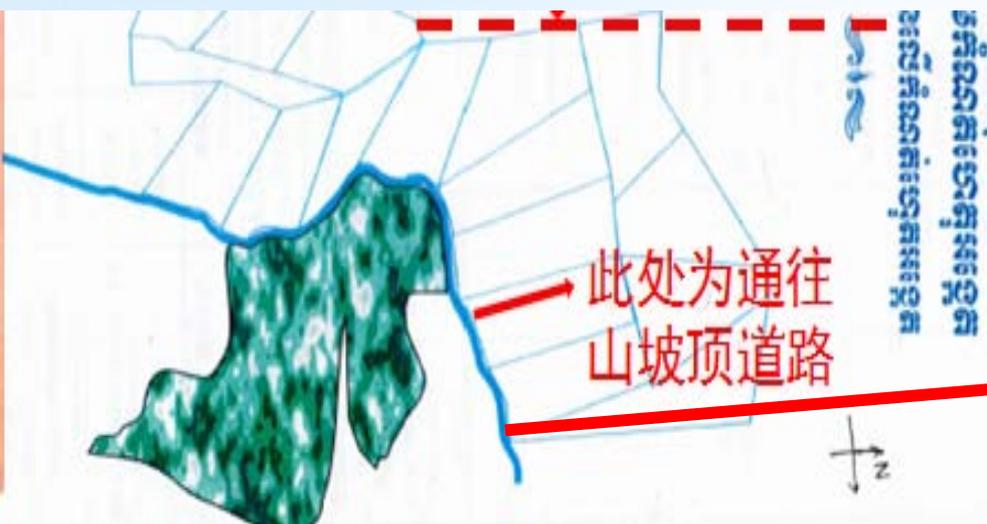
www.tuniu.com/guide/... 3 | + - 百度快照

https://www.baidu.com/s?wd=西哈努克港&tn=90682043_o2_hao_pg&ie=utf-8&ssl_sample=normal

价值分析

1、区位优势：

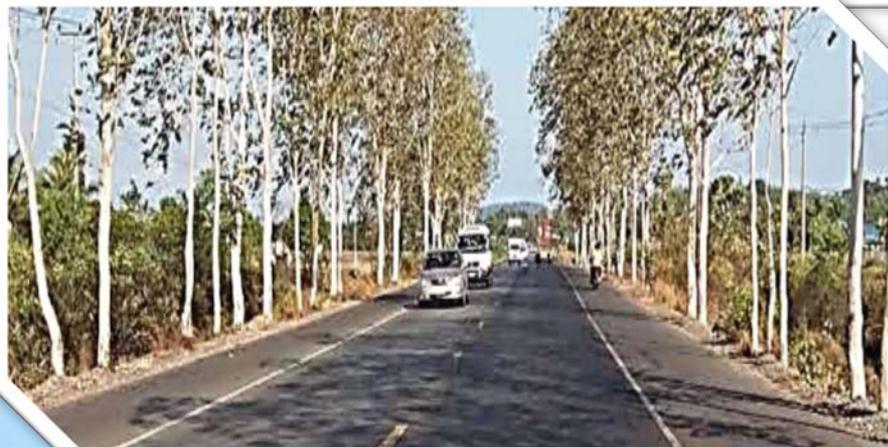
柬埔寨西港作为柬埔寨国家第二大旅游城市，目前已经吸引各国游客，著名的索卡酒店也在已投资建设。而我们的地块，距离970米处，就是一片沙滩公园（如下图），从山坡侧面出发，业主已修建好了一条长达1700米，宽达8米的公路，直达山坡顶。业主承诺水电可直接接通到地处。



2、交通优势

此地块高速路直达，机场距离7公里，距离港口10公里。

四号路：



机场：

西哈努克国际机场 (Sihanoukville International Airport)

4.3分

必去推荐

来自9条用户点评



来自 姐已最美终究是妖

很小的一个机场，人流量也很小，只是离海边比较近方便一点而已

我要点评

共26张照片



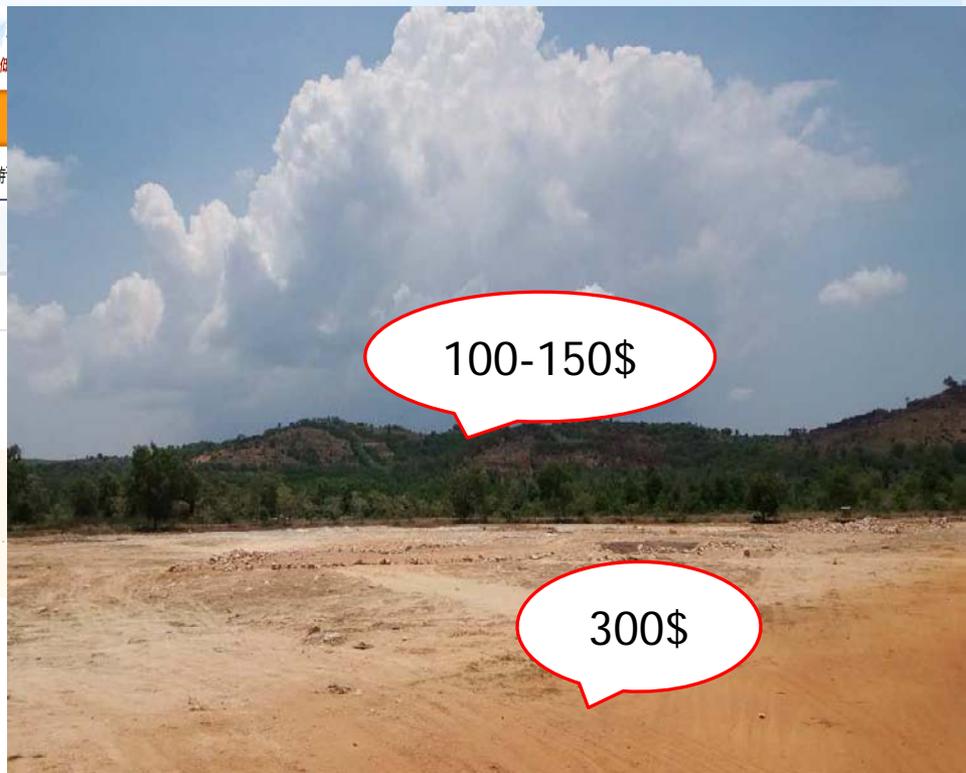
港口：



3、业态分析：

该地块周边著名景点奥切**海滩**、索卡海滩、独立海滩、胜利海滩、**竹岛**，旅游需求极大。目前国内各大旅行网已经推出了，成熟的旅游线路。中青旅集团与西港政府已签约，将重点投资在此开发旅游业。百度搜索也是好评如潮。该区域即将迎来大开发的阶段，是极具开发潜力的区域，在此地块往下一公里不到的区域，地价已达300\$m²。

The screenshot shows a travel package on the Ctrip website. The package is titled "柬埔寨+西哈努克5日4晚跟团游·西港、高龙岛、海鲜餐、高龙撒冷岛" (Cambodia + Siem Reap 5-day 4-night group tour · West Port, Hong Kong Island, Seafood Dinner, Hong Kong Island). The price is listed as ¥3280 per person. The package includes seafood dinner, a 5-day itinerary, and 5 scenic spots. The departure location is Kunming. The website also shows navigation menus and a calendar for May 2016.



4, 经济优势

(一)、娱乐博彩业：

柬埔寨王国政府规定，金边市只允许一家赌场挂牌经营，即金界NAGA娱乐城。而其它城市允许开设多家赌场，西哈努克港市目前还没有具有规模的赌场营业。西港花园可开设首家中国最大的赌场，吸引世界各地尤其是中国博彩者的到来。

(二)、房地产业：

房地产作为柬埔寨的四大支柱产业之一，政府出台鼓励发展政策，期望通过房地产建设发展来推动经济发展。政策已经通过外国人购买公寓住房的法令（拥有永久所有权，可自由租或售）。如果西港花园推出良好的投资策划，将成为西哈努克市首屈一指的建设项目，前往投资置产或安家，并购置游艇，从而改善生活和居住质量，提高社会地位。



合作说明

与土地转让方达成共识如下：

一、土地转让方责任

80公顷土地开发区域内的水电基础连接点接入，以及转让土地所发生的相关手续费证件费等由转让方负责。

二、合作模式

由于根据柬埔寨王国土地法，外国籍人员不能拥有土地所有权，如以公司名义购买土地，必须是公司最大股东为柬籍人员。因此公司需要与土地转让方达成以下意愿：

1. 当我公司向土地转让方支付土地总款的30%时，该土地所有权归我公司所有。土地持有人将以股东身份入股我方公司，股权为51%，我方公司股权为49%，但是土地转让方无权管理、经营公司的所有业务。
2. 当公司代表已入柬籍成为实际股东，并向土地持有人支付剩余的70%土地转让款时，土地持有人需无条件将股权全部转让公司柬籍股东，并退出项目公司。



愿意与您合作、携手、共创辉煌。

谢谢！

