

盘龙区举行一季度重点项目集中开工仪式

北市区将建一个地铁上盖商业综合体



开工仪式现场 本组图片 都市时报全媒体记者 陈直

都市时报讯（全媒体记者 陈直）3月20日，盘龙区举行2024年一季度重点项目集中开工仪式。

今年以来，盘龙区全力以赴引投资、抓项目，一季度开工的19个重大项目中，包括金星宏业商务中心、曲靖大厦等，总投资约27亿元，年度计划投资11亿元，涵盖商贸、数字经济及信息化、农业、旅游、教育、房地产、旧

城改造、环保、水利9个类别，涉及产业发展、城市建设、社会民生等多个领域。

金星宏业商务中心项目的开发主体，是万叶集团公司下属的昆明碧鑫达商贸公司，项目位于北京路与白云路交叉口东南角，规划总建筑面积77777平方米，其中地上建筑面积56565平方米，地下建筑面积21212平方米。拟建1栋地下3层、地上28

层的地铁上盖型城市商业综合体。项目计划投入8亿元建设，工期30个月，2026年10月完工。该项目建成后，将与云南宁红茶业集团有限公司合作，共同实施茶文化、茶产业、茶科技“三茶融合”发展战略，提升品牌效应，提高茶叶发展新格局。并计划与国际、国内知名品牌酒店合作，开发经营准五星级酒店。同时在商业区域嵌入式打造“好

吃、好玩、好喝、好买”等经济场景，满足不同消费者的需求。

“金星宏业项目是联盟街道辖区的一个重点商业建设项目，也是盘龙区的重要项目之一，联盟街道将以党建引领为龙头，在前期工作经验的基础上继续做好专班服务，通过街道吹哨部门报到等机制帮助解决项目建设中遇到的问题。”联盟街道副主任陈苑表示，项目开工

后，联盟街道将加强项目建设施工的安全监督，确保项目建设安全、有序、高效推进，并与项目企业共同谋划好项目的商业发展。

据介绍，下一步，盘龙区将主动靠前服务，全程跟进，做好要素保障的“加法”、精简流程的“减法”、服务提质的“乘法”、解决问题的“除法”，推动项目早落地、早开工、早建成、早投产。

昆明 SKP 项目获发首本地下空间不动产权证书

都市时报全媒体记者 杜晓霞

“昆明不动产”3月18日发布的一条消息，吸引了不少人的注意：昆明市不动产登记中心向昆明华联云尚置业有限公司颁发了首本地下空间分层出让项目的不动产权证书。

都市时报·大象房鉴所记者查询发现，昆明华联云尚置业有限公司，即拥有昆明SKP项目地块的公司。此次地下空间获颁不动产权证书，意味着该项目会有新进展。

昆明 SKP 用地于2020年出让

据“昆明不动产”消息，在收到昆明华联云尚置业有限公司关于办理该项目首次登记及变更登记的申请后，昆明市不动产登记中心主动与区自然资源局、区税务局及属地街道等相关部门协同配合，通力合作，成立了项目办证工作组，多次对接企业，数次召开办证联席会和协调会，共同探讨办证的要件及程序，不断优化系统设置、办理流程，精简资料，并提前模拟地下空间分层登记流程。

在企业提交申请后，立即启动登记程序，在受理当天完成登记并把不动产权证书交到申请人手上。地下空间分层出让项目不动产权证书的成功办理，为昆明市地下空间分层出让登记办证探索积累了首创经验，标志着昆明市地下空间颁证工作实现新突破。

公开资料显示，2020年，北京华联旗下子公司昆明华联云尚置业有限公司以1.28亿元底价斩获编号为KCPL2019-7号地块，总面积约254.8亩。根据当时消息，该地块将用来落地SKP项目。

昆明SKP将5层的商场“下沉”到地下，地上则打造成公园、绿地模式，与成都SKP模式如出一辙。

开发企业调整投资策略 开建时间未定

昆明SKP项目原计划拿地1年内动工，3年内竣工。如果按计划推进，昆明SKP今年就应该开业。但该项目最近一次传出有新进展是在2023年1月，当时盘龙区拓东街道办事处回应



不动产权证书颁发现场



昆明 SKP 位置示意图 本组图片 供图

网友询问，称“SKP项目正在进行方案设计、不动产办理等开工前期准备工作，待前期准备工作结束后，就可以动工”。

当时卫星地图显示，SKP项目靠盘龙江一侧的用地，已经清理了地面附着物。但到现在，时间已过去了1年多，项目还是没有明显进展。

最新一次官方对该项目情况的回复，是在2023年12月14日。拓东街道办回复网友询问时称：受疫情影响，开发企业对投资策略予以调整，对项目规划方案进行优化，导致项目进展有所

放缓。“目前SKP项目方正在开展开工前期准备工作。下一步，拓东街道办将主动加强对接，做优服务保障，持续优化营商环境，助力辖区经济高质量发展。”

针对“开发企业对投资策略予以调整”的说法，业内部分人士认为，北京华联可能对昆明市场信心不足，而且面临资金压力。但也有业内人士分析认为是昆明SKP建设成本问题，从拿地成本来看，SKP地块项目周边的春之眼地块面积约54.5亩，2013年俊发拿下的价格为8亿元；恒隆广场地块2011年拿地价格则

高达34.968亿元。与这些地块相比，昆明SKP1.28亿元的土地成本可以说并不算高。

不过，因为昆明SKP项目建设空间基本为地下，建筑行业人士分析，预计整个SKP项目的建设成本不会低于10亿元。所以虽然拿地成本低，但如果市场前景不好，强行建设可能会导致损失超过10亿元。因此，北京华联的决策基于风险与收益的权衡。

昆明SKP项目接下来是否还会有新动作？都市时报·大象房鉴所将持续关注。