

龙湖代建新项目规划效果图曝光

西市区将新添一个地铁盘

都市时报全媒体记者 唐姗姗

3月18日,昆明市自然资源和规划局发布了高新区经典双城E地块项目批前公示,并同步曝光了经典双城E、F地块的规划效果图。两地块都将由龙湖代建代管。

E、F地块周边配套成熟
近地铁3号线

公示显示,经典双城E地块项目位于高新区人民西路北侧,占地128.7亩,东至科华路,南至人民西路,西至海源中路,北至规划道路。项目拟建10栋2—33层住宅及商业、两个小区大门,地块整体设置2层地下室。净用地面积35606.16平方米,地上建筑面积190448.42平方米,地下建筑面积54128.04平方米,容积率5.2,建筑密度41.07%,绿地率20.01%。

经典双城是梁家河城改项目,由经典地产负责开发,2008年启动拆迁,分为南城和北城两个组团分期开发。之后,经典地产资金出现问题,E、F地块一直闲置,至今仍是空地。2023年8月,昆明高新区开发建设服务中心曾表示,2022年12月,经典地产与成都龙湖龙智造工程建设管理有限公司签订了《昆明市高新区梁家河E、F地块项目委托开发管理合同》,约定由龙湖对E、F地块进行代建代管。E、F两个地块均属于北城组团,其中F地块靠近地铁3号线西苑站,E地块距离昌源中路站也仅有几百米,周边配套成熟,算是昆明主城区待开发的稀缺黄金地块。此次公示的发布,意味着龙湖龙智造在昆明代建的第三个项目即将实施。

项目由龙湖代建
详细信息暂未公布

该公示同步曝光的经典双城E、F地块规划效果图显示,E地块拟建9栋



项目夜景效果图

网络截图

15—33层的住宅,以及2—3层的社区底商;F地块拟建7栋住宅和2栋商业办公楼及裙楼。

据了解,两个地块原为商业性质,按照经典地产的最初规划,E地块将建设1栋超高写字楼以及裙楼大盒子商业体,与旁边F地块上体量更大的商业规划一起,构筑起经典双城的百万商业蓝图。2018年,E、F两个地块都从商业用地调整为商住混合用地,在经典集团破产重整后,被重整投资人东方资产拿下。

东方资产作为AMC机构,并没有开发能力,在昆明的大部分项目都是委托龙湖龙智造代建。至于该项目将定位于龙湖的哪个产品系列,商业部分建成后如何运营,是否会引入“天街”,东方资产和龙湖目前都未对外发布任何消息。

龙湖龙智造隶属龙湖集团旗下,

2022年8月正式起航,其代建业务可以为项目提供全生命周期开发管理服务。在中指研究院2023年1月中旬发布的《2023中国西部房地产市场高质量发展报告》中,龙湖龙智造位列中国西部优秀代建企业榜首。去年,龙湖龙智造在昆明代建了两个纾困盘活项目,升级换代推出了龙湖·学宸府、龙湖·青雲赋两个改善性住宅项目,其中学宸府的地块也是来自经典地产。根据第三方机构统计,龙湖龙智造在昆明代建项目的销售额达4.3亿元,位列行业第一。

对于业主而言,购买龙湖龙智造代建代管的项目和购买龙湖自主开发的项目,在产品体验上别无二致。酒店式归家大门、天幕水系归家通道、森系宅间景观等龙湖自建项目的产品标配,也都将在这些代建项目上呈现。

昭宗片区城改重启
回迁房由五华国投建设

都市时报讯(全媒体记者 唐姗姗)3月21日,昆明市五华区国有资产投资经营管理有限公司发布五华区昭宗片区城中村改造回迁安置房建设项目拟招标计划表。该项目总建筑面积55.2万平方米,其中地上建筑面积40万平方米,地下建筑面积15.20万平方米,预估总投资额约25亿元。

据五华区黑林铺街道办事处消息:3月7日,五华区昭宗片区城中村改造项目征迁动员大会召开。会上明确表示,五华区昭宗片区城改项目将于2024年6月启动回迁房建设,9月完成征收拆迁工作,预计于2026年9月完成回迁房竣工交付。

黑林铺街道办事处于3月6日张贴的补偿安置公告显示,此次涉及征收的城中村包括依禄村、昭宗大村、昭宗小村、河底村等,总面积约1292亩,主要包括货币补偿、产权调换、货币补偿加产权调换3种补偿方式。若选择货币补偿,房屋楼层不超过4层,建面不超300平方米;框架结构按4000元/平方米补偿,砖混结构按3500元/平方米补偿,砖木结构按3000元/平方米补偿,土木结构按2500元/平方米补偿。此外,还设置了搬家费、临时安置费、搬迁奖励等。目前,黑林铺街道办事处已成立项目指挥部及项目征地拆迁攻坚队,将科学、安全、有序开展拆迁、宣传动员和入户测绘工作。

都市时报·大象房鉴所记者查询得知,位于昆明西三环边的昭宗片区早在2008年就被列入昆明城改项目名单。2019年,俊发联合云南建丰建筑、昆明金铨建筑公司,拿下上述征收土地一级开发权,2020年9月启动第一次征迁,完成了226亩土地收储,2022年设立名为“山河云境”的项目部,后因社会投资人资金链出现问题,项目停滞至今。

今年1月16日,该项目取得发改部门的立项批复,共计约1292亩,总拆迁量约65.6万平方米。之后项目被纳入昆明2024年市级重点项目名单,估算总投资约48.76亿元,由中国农业发展银行授信发放专项借款和社会投资人融资共同开发建设。目前,农发行首笔借款资金3.4亿元已拨至项目账户,回迁房由五华区国投负责建设。

巫家坝景成大厦烂尾基坑排险6月底完成

都市时报讯(全媒体记者 杜晓霞)3月19日,云南省公共资源交易信息网发布《景成大厦烂尾基坑排险工程设计施工总承包招标公告》。该公告显示,位于巫家坝片区的景成大厦烂尾基坑排险项目将投资2000万元,相比1月份发布的招标计划表,减少了500万元。

景成大厦项目位于昌宏路西北,日新路以南,雨龙路以西,项目由超高层塔楼及群房组成。大厦基坑支护周长524.5米,地下室部分基础底板深度约18.4—19.4米,主楼部分基础底板深度约22.0米。

公告称,此次对排险工程设计施工总承包进行招标,去除一期排水费用、监

理费、造价咨询费等,设计施工费约2000万元。因项目烂尾,基坑支护结构已超过设计使用年限,自身存在安全隐患,且对周边片区的建设有不良影响,需对烂尾基坑进行排险施工,包括基坑加固及回填等。公告要求中标人在2024年6月30日之前完成所有排险工作。

景成大厦是巫家坝片区首个启动建设的项目,于2019年停工。停工前主楼刚刚露出地面,而另一栋建筑只挖了基坑。2023年11月13日,相关部门回复网友反映的“景成大厦烂尾基坑”问题时表示,维护等事宜均由项目开发方云南景成集团有限公司负责,由于该项目用地闲置时间已超过2年,根据《闲置土地处置办法》规定,官渡区自然资源局决定无

偿收回该宗地。但是,目前该宗地的土地使用权处于司法查封状态,需待法院解除查封后,才能进行后续处置。

今年1月22日,官渡区住建局再次回复:云南景成集团有限公司正在申请破产清算,处置基坑和积水需取得破产管理人的认可,直接处置可能会影响周边小区安全,侵犯他人产权(该项目涉及多个债权人)。官渡区住建局正积极联系破产管理人履行主体责任,要求尽快开展排险、抽水工作。同时已确定一家基坑监测单位进场,并由勘察设计及基坑施工单位编制了处置抢险专项方案。

根据多名市民近期反馈,景成大厦烂尾基坑已有工作人员进场,进行浮萍打捞以及抽水工作。