

2024 年昆明各区供地计划公布 总面积超 1 万亩 昆明推介140宗地块 其中宅地66宗

 **都市时报讯**（全媒体记者 杜晓霞）6 月 12 日,由昆明市自然资源和规划局、昆明市土地矿产储备中心主办的昆明市 2024 年储备土地推介会在呈贡万达嘉华酒店举行。会上共推介了 140 宗土地,总面积 10045.18 亩,区域包括五华区、盘龙区、官渡区、西山区、呈贡区、晋宁区、高新区、滇池度假区、经开区,以及磨憨一磨丁合作区。

本次推介会吸引众多房地产企业、制造业企业、建筑业企业以及媒体参与。代表企业有四川邦泰集团、云南万科有限公司、云南省房地产开发经营(集团)有限公司、招商蛇口、中海地产云贵公司、保利发展云南公司、保利云南置业有限公司、美的置业(昆明公司)、中国铁建地产昆明公司、大华集团(昆明)投资有限公司。

推介的 140 宗优质地块中,五华区 18 宗、盘龙区 21 宗、官渡区 21 宗、西山区 22 宗、呈贡区 16 宗、晋宁区 6 宗、高新区 6 宗、经开区 4 宗、滇池度假区 7 宗、磨憨一磨丁经济合作区 19 宗。从地块性质上看,住宅用地共 66 宗(约 4339 亩)、商业用地共 33 宗(约 1450 亩)、商住混合用地共 22 宗(约 1358 亩)、工业用地共 17 宗(约 2853 亩)、医疗用地共 2 宗(约 44 亩)。

推介会上还正式发布了《昆明市 2024 年储备土地推介手册》,以及小程序“昆明看地云”。

※ 专家访谈

少量供地可试探市场风向 让土地供给更合理

如何看待今年昆明的土地供应数量?

昆明理工大学副教授、硕士生导师、健康生活目的地产业链研究院副院长邓晓盈在接受都市时报·大象房鉴所记者采访时认为,当下,房地产市场处于低迷状态,一方面是之前过多资金投向地产,影响了其他产业发展所需的资金;另一方面是之前土地供应、房地产项目开发建设都存在供过于求的情况。自 2021 年开始,供过于求的情况逐渐在各城市的住宅产品上有所体现。以云南为例,此前云南的很多项目是以“文旅项目”名义来推进,但更多项目最终还是回归到了住宅。此外,当下不少人的购房欲望有所收敛,直接影响到了开发商的拿地计划,最直接的表现就是拿地需求收缩。

对于一个城市来说,土地的供应量到底多少才算科学合理?邓晓盈认为,供应量必须与市场需求量紧密结合。目前全国多个城市都在推行“以旧换新”政策,目的就是为了解去库存。在目前的楼市大环境下,土地供给不能太多。对地方政府而言,如果拿出来的地太多,开发商拿地热情又不高,流拍概率会增大;如果一块土地反复流拍,会影响后续的成交。“与其大量拿地出来,不如适当放量。”

邓晓盈认为,少量供地可试探市场风向,看看市场需要哪类功能用地,得到准确信息反馈以后,后续土地供给才会更有针对性,更科学合理。

另外,此次推介会推介了一些磨憨的地块,邓晓盈认为,磨憨是重要口岸,也是云南省、昆明市的优质资源,可看出政府十分重视磨憨的规划建设。“目前磨憨已经有一些商品房项目,未来,其他的商业、写字楼等等都会逐渐推出。磨憨供地是向市场释放一个信号,表明磨憨是云南今后要重点发展的地方。”

官渡区

地块编号	地块位置	规划用途	净用地面积 (平方米)
KCGD2022-25号地块	金马街道办事处	R2-二类居住用地	33096.04
KCGD2023-5号地块	金马街道办事处	R2-二类居住用地	15318.37
KCGD2022-1号地块	吴井街道办事处	R2/B1/B2-二类居住用地/ 商业用地/商务用地	26397.13
KCGD2023-1号地块	吴井街道办事处	B1-商业用地	14123.94
KCGD2022-6号地块	关上街道办事处	R2-二类居住用地	49960.00
KCGD2018-14号地块	关上街道办事处	R2/B1/B2-二类居住用地/ 商业用地/商务用地	12986.67
KCGD2024-4号地块	关上街道办事处	R2-二类居住用地	42000.00
福德村A4号地块	关上街道办事处	B1-商业用地	9906.72
福德村A10号地块	关上街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比11%:89%)	42040.21
福德村A12号地块	关上街道办事处	B1-商业用地	3186.68
半岛公交场旁地块	官渡街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比35%:65%)	26420.00
原云玺花园A2号地块	官渡街道办事处	R2/B1/B2-二类居住用地/ 商业用地/商务用地	28980.00
KCGD2023-7-A1号地块	六甲街道办事处	R2-二类居住用地	21366.31
KCGD2023-7-A2号地块	六甲街道办事处	R2-二类居住用地	27300.50
KCGD2020-32-A1、A2号地块	六甲街道办事处	R2-二类居住用地	30783.23
KCGD2020-1-A3号地块	小板桥街道办事处	R2-二类居住用地	35926.67
KCGD2019-13-A3号地块	矣六街道办事处	B1-商业用地	3268.76
KCGD2020-15-A1号地块	矣六街道办事处	R2-二类居住用地	64833.66
KCGD2020-15-A2号地块	矣六街道办事处	B1-商业用地	27766.81
官渡古镇片区地块一	官渡街道办事处	住宅用地	15000.08
官渡古镇片区地块二	官渡街道办事处	住宅用地	64000.32
合计			594662.09

西山区

地块编号	地块位置	规划用途	净用地面积 (平方米)
7号片区二三期B-2号地块	金碧街道办事处	B1-商业用地	26486.80
螺蛳湾城市棚户区改造项目 (A2-6号地块)	永昌街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比11%:89%)	41820.21
29号片区A03号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	16466.75
29号片区A04号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	26533.47
29号片区A05号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	20733.44
29号片区A06号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	35580.18
29号片区A07号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	33946.84
29号片区A010号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	16480.08
29号片区A011号地块	福海街道办事处	R2-二类居住用地	16566.75
KCXS2018-8-A1-2号地块	前卫街道办事处	R2-二类居住用地	65927.00
KCXS2018-8-A1-3号地块	前卫街道办事处	RB-商住混合用地	33400.17
双塔片区 (B07号地块)	前卫街道办事处	R2-二类居住用地	56740.28
草海45号片区A1-9地块	马街街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比15%:85%)	48373.33
53号片区 (B地块)	马街街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比42%: 58%)	36766.85
50号片区 (A地块)	马街街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比25%:75%)	34340.17
白沙地项目 (2号地块)	马街街道办事处	R2-二类居住用地	27133.47
白沙地项目 (3号地块)	马街街道办事处	R2-二类居住用地	87200.44
白沙地项目 (4号地块)	马街街道办事处	R2-二类居住用地	56466.95
48号片区A2-3号地块	马街街道办事处	R2-二类居住用地	19374.70
梁家河公交车场A2号地块	西苑街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比39%:61%)	15847.61
昆明长坡泛亚国际物流园区B-15 地块	碧鸡街道办事处	M1/W1-一类工业用地兼 容仓储物流用地	67091.28
海口产业园区光学片区	海口街道办事处	二类工业用地	386666.67
合计			1169943.42

五华区

地块编号	地块位置	规划用途	净用地面积 (平方米)
KCWH2023-1号地块	大观街道办事处	B1/B2-商业商务用地	29873.21
KCWH2013-1号地块	护国街道办事处	R2、B1、B3-二类 居住用地兼容商业、 娱乐康体用地	4842.30
KC2011-41号地块	护国街道办事处	B1/B2-商业商务用地	12097.07
J2023-003号地块	莲华街道办事处	B1/B2-商业商务用地	4020.02
农垦千校地块	黑林铺街道办事处	R2-二类居住用地	13066.48
右营三期地块	红云街道办事处	R2-二类居住用地	33333.35
五华区王筇路199号项目	普吉街道办事处	R2-二类居住用地	14146.67
昭宗城中村A7地块	黑林铺街道办事处	R2-二类居住用地	41746.69
昭宗城中村A8地块	黑林铺街道办事处	R2-二类居住用地	70220.04
KCWH2021-6-A1号地块	西翥街道办事处	二类工业用地	16706.43
KCWH2021-7-A1号地块	西翥街道办事处	二类工业用地	23712.49
KCWH2021-8-A1号地块	西翥街道办事处	二类工业用地	63523.72
普吉路以东城中村改造项目 一期A-1-1号地块	普吉街道办事处	RB-商住混合用地	33633.03
普吉路以东城中村改造项目 一期A-2-1号地块	普吉街道办事处	R2-二类居住用地	28261.00
墨水厂地块	莲华街道办事处	R2-二类居住用地	26976.70
师大TOD项目	华山街道办事处	商住混合用地	14413.41
KCWH2021-1号地块	西翥街道办事处	B1-商业用地	59947.14
KCWH2021-2号地块	西翥街道办事处	R2-二类居住用地	119450.93
合计			609970.67

盘龙区

地块编号	地块位置	规划用途	净用地面积 (平方米)
KCPL2022-3号地块	拓东街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比35%:65%)	5266.69
双龙片区项目A3地块	双龙街道办事处	R2-二类居住用地	25726.04
双龙片区项目A4地块	双龙街道办事处	R3-二类居住用地	22174.98
双龙片区项目A6地块	双龙街道办事处	B1/B2-商业商务用地	20105.32
双龙片区项目A7地块	双龙街道办事处	R3-二类居住用地	23974.34
双龙片区项目A8地块	双龙街道办事处	R4-二类居住用地	62103.67
栗树头二期A2号地块	鼓楼街道办事处	R2-二类居住用地	15506.74
小窑村 (一期) 2号、5号地块	龙泉街道办事处	R2-二类居住用地	61966.98
KCPL2012-28号地块	龙泉街道办事处	医疗用地	17580.09
KCPL2022-1号地块	龙泉街道办事处	医疗用地	12040.06
KC2010-10号地块	龙泉街道办事处	B1-商业用地	21466.77
KCPL2017-1号地块	龙泉街道办事处	B1-商业用地	19504.57
建工技校一期PL-LT2-I-07-03号 地块	龙泉街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比25%:75%)	35674.56
KCPL2012-32-2号地块	龙泉街道办事处	R2-二类居住用地	28933.48
KCPL2012-34号地块	龙泉街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比30%: 70%)	8000.04
回龙村城中村改造项目	龙泉街道办事处	商业、住宅用地	72000.04
大波村2号地块	龙泉街道办事处	RB-商住混合用地 (商住比20%:80%)	28146.68
大波村4号地块	龙泉街道办事处	R2-二类居住用地	17706.68
白龙寺A1号地块	青云街道办事处	R2-二类居住用地	70237.00
白龙寺A3号地块	青云街道办事处	B1-商业用地	6958.90
盘龙区白水泥厂及 周边片区旧城改建项目	茨坝街道办事处	R2-二类居住用地	83873.75
合计			658947.38

数据来源:昆明市 2024 年储备土地推介会