

昆明西客站新修控规取消599亩上盖

同时对片区路网进行优化调整

都市时报全媒体记者 杜晓霞

8月25日,昆明市自然资源和规划局与西山区人民政府联合发布《昆明市西山区西客站单元控制性详细规划(修编)》公示,标志着这一联通滇西、辐射东南亚的重要枢纽进入新一轮建设阶段。此次规划修编不仅涉及基础设施、用地布局等多方面优化,更引人关注的是明确“取消整备场区间上盖”。

规划调整 涉及5方面内容

公开资料显示,昆明西客站位于昆明主城区西侧,总用地面积约267.65公顷,北至小渔村、西至香雨路、南至高峇立交、东至环湖路,是昆明联系安宁、海口乃至滇西地区的门户节点,承担着“山—海—站—城”有机融合的战略功能。此次修编以“站城一体化”为总体思路,旨在通过空间重构和功能提升,推动西客站片区成为昆明西拓发展的重要引擎。

本次调整主要包括五个方

面:落实优化调整后的铁路红线用地,取消整备场区间上盖;依据国铁集团审查通过的西客站初步设计方案,对片区路网进行优化调整;本次规划调整在核实已建区域土地权属的基础上,同步优化了片区其余用地的用地性质与控制指标;依据《昆明市西客站片区防洪工程规划实施方案》,落实单元范围内河道线型优化调整及排水泵站建设,确保片区满足100年一遇防洪标准;补充完善片区供水、排水、供电、垃圾转运站等基础设施,以保障西客站片区发展需求。

其中最受关注的是“取消整备场区间上盖”。根据两年前公布的昆明西客站片区控制性详细规划,原规划在铁路线上方有一长约2.5公里的长条状平台,面积约599亩,其中有328亩的面积用于建设住宅以及公共绿地,并且居住用地结合上盖人口规模配套27班九年一贯制学校。此次调规,将原本的TOD多元化业态部分进行了缩减。

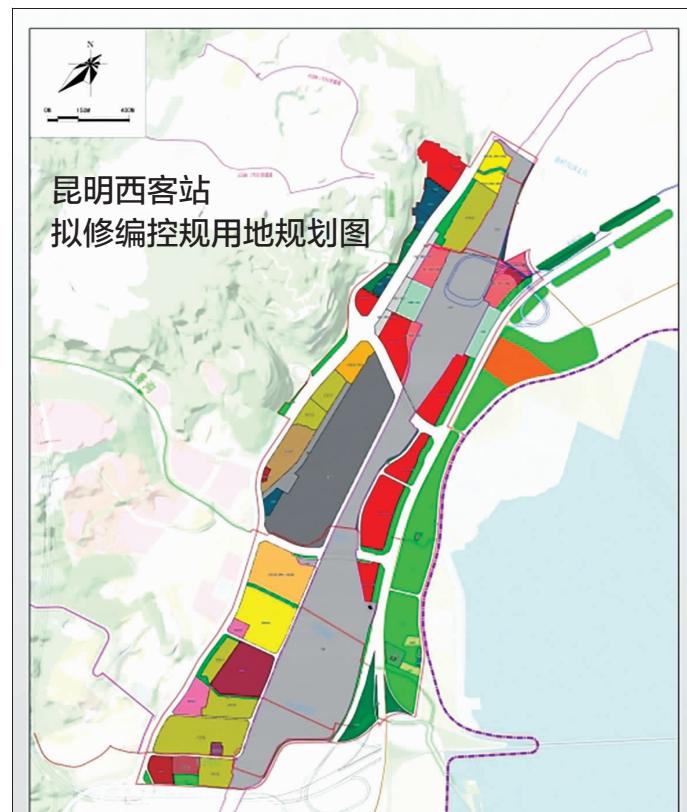
项目总投资 或将缩减到38.15亿元

昆明西客站项目最初计划总投资约209亿元,总体用地范围约1428亩,分为铁路西客站、城市轨道交通、长途客运、城市公交等多种交通方式为一体的综合交通枢纽等基础设施和集商业、办公等多功能于一体的TOD开发两大部分。

实际上,今年6月底,昆明市发改委就已经将整备场上盖区建设项目立项的批复撤销。

7月,昆明市投促局向民间资本推介项目中信息披露,昆明西客站项目总投资或将缩减到38.15亿元。

多方消息显示,昆明西客站计划于今年全面开工建设,2027年8月投入使用。此次减少整备场区间上盖,更符合“山海站城”融合的整体风貌控制要求,也将减少实际开发难度,缓减资金压力。



昆明市自然资源和规划局 图

龙湖集团发布 2025 年中期业绩 上半年交付近 4 万套房源

都市时报讯(全媒体记者 唐姗姗)2025年8月29日,龙湖集团控股有限公司公布其截至2025年6月30日的半年业绩。

2025年以来,多轮政策协同发力,宏观经济正释放出强劲的增长韧性,地产行业也在深度调整中加速重构。

面对周期考验,龙湖始终坚守交付与兑付的底线,坚定调整债务结构、优化资产组合,稳步构建高质量发展新路径。在2025年上半年,龙湖实现营业收入587.5亿元,同比增长25.4%。其中开发业务实现营业收入454.8亿元,交付物业总建筑面积为352.7万平方米。

2024年9月以来,需求端的支持政策,与“好房子”引导下的住宅升级,在为房地产销售市场注入动能的同时,也为行业指出高质量发展的方向。

今年上半年,龙湖集团地产开发业务以客户需求为导

向,提升产品力、交付好房子,也在全力攻坚去化,平衡存量项目的利润与现金流。

报告期内,龙湖集团实现地产开发合同销售金额350.1亿元,持续聚焦签约质量,实现高质量回款,并表回款率超100%;分区域看,西部、长三角、环渤海、华南及华中区域销售金额在全集团占比分别为28.1%、26.5%、23.5%、12.0%及9.9%,一、二线城市销售占比约90%。

结合“好房子”的政策导向,龙湖集团充分聚焦客户需求,在产品细节与品质、社区配套和物业服务等多方面不断精进,兼顾产品功能性、舒适度与美观度的需求,为客户提供物超所值的好房子,也收获了市场的认可。上半年,龙湖在全国15座城市入围当地市场前10,其中,重庆两江御湖境刷新了近4年重庆楼市的首开纪录,三开三罄;昆明滇池峯萃以实际



龙湖北京观萃项目获得“好房子”称号 供图

行动回应“好房子”需求,开盘即冠领昆明。

上半年,龙湖集团坚持高质量交付,报告期内在全国36座城市交付近4万套房源,交付满意度超过90%。

在新货源的拓展上,龙湖集团继续严守投资刻度和纪律,在保证偿债安全的前提下,

择机获取新土地。上半年,龙湖集团于上海、重庆、苏州、贵阳4座核心城市获取4宗土地,新增土储总建筑面积24.9万平方米,权益面积18.4万平方米。截至2025年6月30日,龙湖集团的土地储备合计达2840万平方米,权益面积为2113万平方米。

官渡区 壹号城市公园 招选运营合作伙伴

都市时报讯(全媒体记者 杜晓霞)8月28日,昆明巫家坝商业运营管理有限公司发布竞争性磋商公告,启动“官渡区壹号城市公园B地块联合运营合作伙伴”招募工作。该项目旨在通过市场化合作方式,引入专业运营单位,共同打造集休闲、娱乐、生态于一体的城市公园新标杆。

官渡区壹号城市公园B地块占地面积约34899.21平方米。本次招募聚焦五大核心运营区域:儿童戏水区(欢乐水世界)经营面积约347.48平方米,管养面积2198.37平方米;儿童游乐区(梦幻沙池)经营面积约386.68平方米,管养面积2847.56平方米;花海区(奇趣童话岛、浪漫花海)经营面积合计约1016.53平方米,管养面积3637.42平方米;活力草坪区经营面积约1085.23平方米,管养面积3255.69平方米。

运营方需全面负责上述区域的招商、运营、活动策划、日常管养、设备维护及绿化等工作,并承担相关费用。