中国人民政治协商会议昆明市五华区第九届委员会第二次会议第18A18号提案：

《抓住地铁新机遇 培育经济新亮点

——关于五华区培育发展地铁经济

做好规划布局的建议》

提案单位：民革昆明市五华区基层委员会

内 容：2017年昆明地铁3号线开通运营，标志着五华区进入了地铁时代。地铁1、2号线开通以来，对北京路、彩云北路等沿线区域经济发展带来了巨大的推动作用，地铁3号线，以及正在建设的地铁4号线、5号线有多个站点位于五华未来发展的重点区域，必将对五华区经济发展发挥巨大的带动效应。加快发掘地铁经济的潜力，并实现其经济效益的最大化值得我们认真研究。

一、地铁经济带来明显的红利效应

依托地铁交通的建设及建成后的运营形成了巨大的经济效益和社会效益，给城市发展带来了巨大的“地铁红利”：**一是**交通“红利”，地铁对地面资源占用小，运行速度快，在便民的同时有效缓解城市交通压力；**二是**商业“红利”，地铁沿线和枢纽站建在城市交通节点集中区域，形成了大量的人流，有利于改变城市商业结构，促进商业快速发展。**三是**经济“红利”，地铁建设本身带来了大量的固定资产投资和就业机会，同时也快速拉升了沿线站点的商业和地产的租金和价格。**四是**文化“红利”：地铁不仅快捷便民，而且舒适安全，彰显了以人为本的文化内涵；地铁修建是城市综合实力的象征，对提升城市知名度和城市品质起到了积极作用。

二、昆明市地铁地铁建设运营情况及取得经验

昆明地铁自2012 年6 月28 日首次开通试运行以来，目前开通了6 号线一期工程、1、2 号线首期工程、3号线工程，开通里程88.56公里，日均客运量近30万人次。目前在建地铁工程6项，涉及里程97.22公里。

盘龙区作为地铁开通的最先受益方，在发展地铁经济方面取得了一些值得借鉴的经验：**一是提前谋划，**以北京路为主干，由南向北集中布局了一批商务楼宇、城市综合体、居住小区，地铁通达后，联通了商务、商住、居住功能，迅速构建了昆明楼宇经济带。**二是发挥优势，**在北京路主干线与地铁线路实现重叠的基础上，推进北京路东西两侧向纵深方向开发，以滨江俊园、盛唐城、金尚俊园等项目为支撑，形成以线带面的发展布局。**三是融合优势，**在昆明广场、欣都龙城等重点写字楼及综合体内设置了地铁出站口，使乘客能够直接从地铁进入到商业设施之内，实现人流与商业设施的无缝对接。

三、五华区发展地铁经济的优势和困难

经梳理，五华区在发展地铁经济方面具有以下一些优势：**一是后发优势。**盘龙区、官渡区、呈贡区等城区结合地铁建设在沿线片区开发、商业设施建设方面取得了令人瞩目的成绩，积累了大量经验，增强了五华区培育发展地铁经济的信心。**二是区位优势。**地铁3号线、4号线、5号线途径五一路、潘家湾、翠湖等昆明主城核心位置，有利于人流向昆明传统中轴线聚集。**三是社会支持。**五华辖区内多家企业均表达了争取投资项目与地铁无缝接驳，或在项目地块内设置出站口的意向。如顺城商业中心、新城控股吾悦广场等项目，就连接地铁出站口与轨道集团公司达成了协议。

但在培育地铁经济方面也存在一些困难和问题：**一是**地铁的建设运营由市轨道交通集团主导，依托地铁实现经济发展构想需要以轨道集团的支持作为前提，区级政府缺乏话语权。**二是**地铁出站口土地征迁面临较大的资金压力，目前昆明市地铁出站口土地征迁成本由辖区政府承担，五华区涉及出站口位于主城核心区，拆迁成本高，很难引入社会投资人参与。**三是**由于地铁的特殊性和排他性，社会资本很难主动参与到地铁经济活动中，目前有意向连接地铁出站口的项目业主只能通过缴纳开口费、接驳费的方式实现连接；企业参与地铁出站口周边地下商铺开发、地下停车场等建设的机制还没有形成。

四、对五华区发展地铁经济的建议

（一）创新与市轨道交通集团的合作方式

建议在区级层面建立地铁经济发展联席会议制度，召集相关职能部门对地铁站点（出站口）设置、站点周边土地征收与拆迁范围、主要商业网点与地铁站点连接、发展地铁经济等进行研究讨论，形成统一意见，并由区级平台公司代表政府与市轨道交通集团进行沟通协商，对一些重大事宜经区政府同意后可与市轨道交通集团签订协议，实现固化。

建议以区级联系会议为载体，对辖区内重点招商引资企业和商业企业连接地铁开口等意向进行收集，并与市轨道交通集团对接，优化开口方案、降低开口费用，实现共赢。积极引导企业利用连接地铁的优势，打造自身经营特色，加大整合营销力度，实现长远发展。

建议与市轨道交通集团就地铁融资进行探索，从争取参与权和争取自主权两方面创新机制。**一方面，**目前昆明市多条地铁线采取的是PPP融资建设模式，建议将土地征收和房屋拆迁成本纳入PPP投资总额之中，借助市级PPP融资额度，由市级统一确定社会投资参与方后，按照市、区分工，由五华区对需要承担的成本予以付费，“市借区还”。**另一方面，**根据市场需求，对具有较高商业价值的地铁站点，争取扩大土地征收和房屋拆迁范围，并通过协调对接，获得扩大范围的土地自主开发权限，最大限度发挥地铁站点的聚集带动效应，弥补征迁成本。

（二）促进地铁经济与五华特色优势的结合

结合已建成的地铁3号线和正在推进的4号、5号线，建议加快布局，发挥五华特色：**一是**以地铁3号线贯通东西为契机，构建现代服务业经济带。坚持以重大项目为依托，按照昆明市二环内不再新增住宅用地规模的要求，积极发展医疗、健康、文化类产业，在产业方向上向大健康、大文产方向靠拢。加强停车场、公交换乘等设施的建设，方便乘客向黑林铺等居住较为集中的方向流动。**二是**在地铁4号线上做文章，服务好“学府创新创业走廊”建设。强化与学府路周边高校的合作，发挥好教育资源集中、创新创业氛围浓厚的优势和特色，积极引进孵化平台、技术交流转化机构、创新科技型企业，尤其是发挥好五华科技产业园王家桥片区和金鼎山片区的引领作用，努力促进科技教育与地铁经济的融合。**三是**发挥3号线、5号线换乘优势，促进人流聚集。以省博物馆站（五一路站）为中心，地铁5号线、3号线为十字的构架，正好覆盖了昆明市“小三山一水”的历史风貌区。这一区域既能体现老昆明的历史印记，又能反映昆明现代化的发展成绩，尤其是翠湖片区是全市历史文化旅游要素集中交融的核心区，地铁通达后将形成密集的人流量。建议设立地铁站点至主要商业片区、重要景点之间的缓冲区，加快配建一些公共服务设施，如停车设施、游客引导设施、便捷通道等，方便地铁乘客出站后可快速向周边扩散。尤其是通过加强标识建设，带动人群向翠湖核心旅游景区流动。

（三）研究和培育发展“地铁+”经济

**一是**对“地铁+特色街区”进行探索。以昆明老街作为关注点，以地铁3号线博物馆站点为依托，加强昆明老街景区文化旅游设施和配套基础建设，加大商旅文氛围营造和对外宣传力度，让游客提高对老街特色街区的知晓度高；配合地铁站的交通便利，逐步打造游客集散地和旅游发展中心，让游客来的了、留的下。努力构建地铁与特色商业街区互为支撑的良好格局。

**二是**对“地铁+旅游”开展研究。提炼带有五华旅游特色的元素或标识，利用五华辖区内的地铁站点，积极进行展示。同时，绘制和免费发放地铁旅游地图，将五华区辖区景点、美食、住宿、商场、影院、旅游服务等信息通过地铁这一有效途径向游客（乘客）宣传。条件允许的情况下，建议在地铁站点组织一些五华旅游宣传的志愿者，为外地游客提供免费帮助，打造以地铁为依托的五华旅游品牌。

**三是**对“地铁+服务功能”予以完善。结合地铁站点的建设，对其周边的公共服务功能予以科学设置和不断完善。建议推进地铁与共享单车（汽车）系统、汽车站、公交站的良好接驳，设置静态停车设施，探索智能交通引导，更加方便群众的出行；根据各站点所处区域商业分布及交通走向，适当拓展地下人行通道，并协调轨道交通集团在通道内设置一些商业网点，结合引摊入市，将一些小餐饮、小便利店、小药店等引入到地下通道内，发展“地下通道经济”。

（四）努力丰富地铁文化内涵

**一是**建议与轨道交通集团沟通，在地铁途径五华辖区时在车厢移动屏幕上播放一些五华宣传片；**二是**在五华辖区地铁站点内争取一些自主广告宣传权利，利用这些广告宣传五华区的招商优惠政策，或推介五华区的特色商品及旅游景点，竖立良好的五华形象；**三是**结合创建文明城市，把五华区最具特色的创意文化、民族文化、海鸥文化等在地铁站点内充分展示，让昆明地铁成为国内知名、独具特色的创意文化线，带动经济的发展；**四是**开展一些节庆时的地铁特色服务。如在重大节假日或重大节庆（昆交会），建议延长地铁开通时间，或开通专列等，方便市民出行。