

B 类
公开

昆明市五华区国有资产投资经营管理有限公司

五国投函〔2024〕2 号

关于昆明市五华区第十七届人大第三次会议 第 165 号建议答复的函

岳立代表：

您提出的《关于昆明老街及正义坊片区运营管理的建议》提案已收悉，现答复如下：

一、建议内容

昆明老街及正义坊片区是我市历史文化底蕴丰厚，人流量较大，商业价值最高的街区。在疫情转段后，特别是近一年的旅游高峰期，该片区呈现出一片繁荣。但是，在深入调研后，这些繁荣的背后隐藏着很大的隐忧。近年由于该片区原开发企业因自身各类问题，该片区的运营管理难以形成合力突出特色。除一层临街铺面因游客较多经营火爆，稍微背离主道以及部分二楼以上的商业经营并不尽人意，局部出现了无序发展和竞争状态。特别是

正义坊商业街部分区域空置率呈上升趋势。从目前的情况看，债权人、部分业主和目前的管理团队各方诉求不同难以协调，如此发展则有可能出现运营管理失序失控，严重浪费巨大的区位优势和文化底蕴。鉴于以上情况，提出如下建议：

五华区政府组织相关部门摸清该片区目前的债权债务及产权归属情况，趁现有债权人对片区商业物业市场估值期望值不高，由区平台公司出资低价收购相关债权，通过对片区商业的整体策划运营管理，使得得该片区更加突出特色协调发展，商业物业收益增值，保障我区核心商圈的持续繁华及良性发展；

若区平台公司无法出资收购相关债权，则建议由区平台公司组织专业运营管理团队针对该片区目前的运营做出评估和运营提升的规划方案。同时召集片区各债权人、小业主及原开发商留下的管理团队，明确各方利益诉求，统一思想，由平台公司运营管理团队统一运营管理，避免因各方利益纠纷造成片区商业管理失控，从而影响我区核心商圈的可持续发展。

二、答复正文

（一）具体办理工作内容

一是五华国投公司将根据区政府工作安排，配合属地街道办事处及政府相关部门开展产权情况摸底；

二是积极与各银行机构及其他债权人对接，梳理债权人持有债权情况，摸清债权人诉求及债权处置方式。

（二）办理结果

针对代表就项目提出的建议，五华国投公司已制定解决路径及相关优化方案，目前已初步了解部分产权情况及债权人持有债权情况，但由于产权人及债权人较多，梳理难度较大，相关工作正在持续推进中，后期五华国投公司将及时向区委区政府汇报相关进展情况，并跟进落实相关工作。

区商投局后续将继续加大招商引资力度，一是优化商业配置，吸引更多的首店入驻昆明老街及正义坊片区，打造一个持续吸引国内外品牌的消费环境，二是促销活动中将首先考虑推荐辖区内库内批发零售企业参与，对经济指标形成有效支撑，共促五华经济发展，三是注重历史文化保护与商业开发结合，结合南屏街获评“第三批全国示范步行街”称号，发展文化旅游和体验式消费，引入与区域特色相符的知名品牌和业态，如艺术画廊、书店、特色餐饮、手工艺品店等，打造独特的商业氛围，增强市场竞争力。

（三）下步工作计划

一是五华国投公司将根据区委区政府对打造大商贸片区的安排部署，积极落实南屏街提升改造工作。目前，南屏片区正以提升传统街区品质、优化街区营商环境、繁荣街区商业经济、争创高品质步行街区、巩固传统商贸大区地位、推进商文旅深度融合、实现商贸振兴为主攻方向进行提升改造工作。力争将南屏片区建设成为百年滇萃文化集中展示的窗口、国际历史文化名城人文发展窗口、最具人文特色商业步行综合街区。

二是五华国投公司将主动与银行接洽，探讨债权购买融资方案，并多渠道并行，包括招商引资及吸引社会投资，以筹集所需资金用于债权购买等方式为南屏街整体提升运营工作奠定基础。此举旨在推动片区实现统一运营管理，并促进区域经济的可持续发展，确保长远规划目标的实现。

三是目前南屏街片区已有文明街（昆明老街）三期修缮改造项目、高山铺多肉口袋公园项目及南亚、东南亚风情街项目三个重点项目在有序开展。五华国投公司将在有序开展重点项目工作的基础上积极发掘其他有利于南屏街提升改造的项目，竭尽全力为南屏街的发展贡献力量。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。



（联系人及联系电话：张昊 13888746801）

抄送：区人大常委会人事工作委员会，区政府督查室。

昆明市五华区国投公司行政管理中心

2024年9月9日印发
