

B类
公开

昆明市五华区文旅发展有限公司

五文旅函〔2025〕5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

一是五华文旅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，五华文旅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，后期五华文旅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。

（三）下步工作计划

一是以“翠湖·老街”国家5A级旅游景区申报事宜为核心契机与工作抓手，持续深入推进片区的整体提升改造。五华文旅公司将按照区委区政府统一部署，积极落实相关安排，致力于深度挖掘并生动展示大翠湖周边丰富的历史文化内涵与独特的自然风光魅力。

二是通过系统性的业态升级，推动“翠湖·老街”片区商业与旅游产品业态不断丰富创新，有效促进旅游消费的繁荣与能级提升。

三是持续增强“翠湖·老街”品牌的吸引力与市场知名度，着力构建“景城共建、主客共享”的高品质旅游与环境空间，将其打造成为云南省昆明市具有标志性意义的旅游必到目的地。

诚挚感谢岳立代表对我区城市发展与商业繁荣，特别是对昆明老街及正义坊片区运营管理工作的深切关注与宝贵建议。在后续工作中，我们将认真研究吸纳您的建议，积极协调各方力量，稳步推进片区的整合提升与可持续发展。我们坚信，在区委区政

府的坚强领导下，在社会各界的共同努力下，昆明老街及正义坊片区必将焕发新的生机与活力，持续巩固和提升其作为昆明核心商圈的独特魅力与繁荣景象。再次感谢您对五华区发展的支持与贡献！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。

2025年9月30日

（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。

昆明市五华区文旅发展公司党群行政部

2025年9月30日印发
