

昆明东大门重焕光彩

——云南建投集团携手华润置地倾力打造昆明五里中央商务区

本报记者 殷洁 杨建华 通讯员 杨丽娟 杨希 苏舜

七载深耕，一朝破晓，新年巨献，万象更新。

12月24日，备受瞩目的昆明万象城盛装亮相，作为本土头部国企云南建投集团与中国商业地产领导者之一的华润集团“双向奔赴”的硕果，它为隆冬的春城带来了一份值得期待的新年希冀。

自央企入滇以来，云南本土国企与中央企业的合作领域不断拓展、合作规模不断扩大、合作层次不断提升。双方共同在服务云南实体经济、带动云南产业发展、履行社会责任、促进云南对外开放等方面发挥了重要作用。

以城市名片为定位的商业综合体——昆明万象城集万千关注于一身。作为华润万象生活在云南的首个项目，它的开业将为昆明的消费市场转型升级、激发消费活力注入强心针，也将撬动昆明东市区的市场资源与消费潜能，挖掘拓东城的厚重历史积淀，重振昆明东大门的文化雄风，倾力打造中国(云南)自由贸易试验区昆明片区商业新名片，进一步强力提升昆明的城市现代化进程与国际化形象，为“有一种叫云南的生活”增光添彩，为共建“一带一路”以及面向南亚东南亚辐射中心建设贡献绵绵不绝的国企动能。



片区配套菜市场农博广场。



华润润府二期交付实景图。

万象城全景。

城市更新 片区唤醒 昆明东大门重焕光彩



片区配套学校南开日新学校

回溯昆明1250多年的城市发展史，五里多是一个极具符号意义的地标性区域。作为古代出入昆明的“通京大道”(今民航路)要津所在，这块土地既坐拥见证千年兴亡更替的深厚历史积淀，又承载着老昆明曾经诗意盎然的市井生活以及无数世居者关于故乡的温暖记忆。清康熙进士、昆明官渡秀英村人王思训有诗为证：“目睹当年歌舞地，闲花野鸟乱春丛。”

1910年，随着滇越铁路通车以及连接欧美海陆联运国际通道的开通，昆明、河口、腾冲等口岸相继开埠，我国西南地区对外开放开启崭新的一页，而五里多便跻身第一批对外开放的昆明商埠内。

新中国成立后，五里片区兴建起工厂、仓库和住宅，人口密集度和住宅密集度不断增加，曾鼎盛一时，形成了昆明市区内有名的居住片区。

随着社会的需要和企业的发展，五里片区的企业经历着解体、转型、合并、改制，五里片区始终没能再次屹立于城市化发展的潮头，反而落后于城市的进程中。老旧密集的民房、狭窄嘈杂的街巷、杂乱无章的环境——这里浓缩了几代企业职工的记忆，也是一个时代的发展缩影。

此时，东大门外，崛起了更高、更漂亮的楼房和街区；市场经济和商务主体也已经转移，只留下一片落寞和陈旧。

属于五里片区的时代似乎已经结束。这里逐渐被贴上了“空有市区之名，而无市区之实”的标签，“天上蜘蛛网，地上是水塘”的居住环境让居民苦不堪言，从城市上空俯瞰，旧城镇、旧厂房、旧村庄如同一块块低矮的阴影，给人压抑之感。

五里片区地处昆明城市核心区，背靠二环系统，是连接主城区、空港经济区及昆明经济技术开发区的枢纽；同时，其身居中国(云南)自由贸易试验区昆明片区范围内，拥有不可比拟的区位优势和发展潜能。

如何唤醒沉睡的资源，享受发展红利，重焕百年前的荣光？官渡区政府决心清除“城市阴影”，擦亮城市东隅。

2010年4月，官渡区政府启动五里中央商务区(CBD)旧城改造项目(以下简称五里项目)。2011年1月，云南建设投资控股集团(以下简称云南建投集团)下属云南建投投资运营公司控股的云南三联置业有限公司应运而生。三联公司作为五里项目社会投资人，

与官渡区政府共同承担起提升五里片区城市形象、改善五里片区居民生活品质的重任。

彻底改善居民生活条件，助力提升城市形象，打赢五里片区的“翻身之战”是云南建投人的承诺。承诺背后，是一次次全面而彻底的片区体检，查找出公共活动场地、文化活动中心等设施配建不达标、功能不完善、服务不到位的问题短板，为片区服务设施的科学规划、合理布局、精准嵌入提供有力支撑；是一名建筑工人夜以继日、保质保量如期完成施工任务的“工匠精神”；更是以心换心、责任在肩的国企担当。

基于对城市发展规律的深刻洞察，云南建投集团将城市更新理念深化内化为引领城市面貌的重塑，从交通路网的优化、到公共设施的升级，再到城市运营的管理，通过以点带面、以线带面，拉动整个片区从面貌到运行的全面革新。

截至目前，回迁安置房拓东大成小区一期、二期两个居民小区11栋楼房建成，2976户回迁人住新居；已建设完成并交付使用三所幼儿园共33班；两所中小学，其中小学48班、初中18班。同时，完成市政规划1、2、3、4号路的建设，今年5月，五里片区佑民路延长线临时道路全面建设完工，解决了困扰周边学校已久的上下学高峰交通拥堵问题。一系列民生举措，对完善官渡区城市交通体系和路网结构、弥补城市功能部分缺失和配置公共资源发挥了积极作用。

宽敞洁净的社区游园，绿树掩映的曲径小道，一处处市民娱乐、健身的休闲广场大大提升了居住的舒适感。“没想到我也住上了有电梯房的新小区，家里阳光充足、通风条件也好。”拓东大成小区住户张秀莲奶奶每天坐着轮椅乘坐电梯到楼下和老朋友聊天打牌，生活过得有滋有味。

作为近年来昆明市主城区二环内最大的城中村及旧城改造项目，五里项目以看得见的提升、感受得到的幸福入选住建部城中村改造信息系统入库项目，助力昆明稳步实施城中村改造，推动城市高质量发展。

2017年，这里还是昆明二环内最大的城中村；2023年，这里已高楼林立，新兴的住宅群与快速崛起中的昆明时尚新地标万象城一道，共同勾勒出昆明东市区全新的城市天际线。

至此，“拓东新城”雏形初显，在古城昆明迈向新时代的铿锵鼓声中，昔日的昆明东大门正重现万千气象。

携手并肩 树立典范 打造央地合作新高地

从“想象”到“万象”，千亩土地的转型升级背后，是央地企业携手发展的信心与实力。

自2016年以来，云南建投集团与华润置地携手推进昆明市官渡区五里项目二级开发合作，双方于2016年7月按照4:6的股权比例设立合资项目公司——昆明华润置地三联置业有限公司。借助华润置地的融资能力、品牌影响、人才技术、市场营销方面的优势，实现优势互补，高效率弥补企业自身存在的短板，共同打造品牌项目，城市巨舰启航。

万象城是华润万象生活旗下的知名购物中心品牌，也是国内购物中心头部品牌。

昆明万象城作为华润万象生活在云南的首个项目，携手国内外顶尖设计团队重磅打造。不论是简练便捷的“一字型”动线设计、“无柱”空间的视野通透度，还是大量玻璃幕墙搭配石材、金属呈现出的高级感，无一不彰显万象城一以贯之的高品质追求。三面环主干道的便利道路优势，近2000个车位的配置，与地铁无缝衔接，也让昆明万象城占尽地理优势，通达便捷。

12月14日，《国际消费中心城市建设年度报告(2023)》发布，昆明入选18座发展型消费中心城市。昆明万象城实现了云南首进品牌超55家、城市首进品牌和西南首进品牌超10家，囊括全国最新形象店、省(市)级旗舰店超15家的首发阵容。“首店经济”也将切实增加昆明消费选择的丰富度，提升昆明在西南城市片区中的商业级次高度。

位于环城南路与民航路交叉口万象城作为城市商业的风向标，定位“引领高品质时尚标杆”，此番入滇，将以国际视野和城市商业名片效应为强劲引擎，带动五里片区城市界面焕新与升级，助力昆明五里中央商务区崛起。

当悬浮在环城南路上空的水晶之冠点亮夜幕，昆明的商业活力也随之释放。

“合作之初，我们就立下了要打造标志性项目的想法。”云南建投集团尤

为重视此次的央地携手。建投集团在五里片区具备了丰富的一级开发经验，而华润置地拥有强大的品牌号召力，两者的资源互补，对于打造一个现象级的城市IP来说，最为合适。

“在合作中，我们补齐了二级开发的短板，提升了其房地产一二级联动的能力。对于我们来说，是一次宝贵的经验。”万象城开业后每年将新增纳税约5400万元，并逐年上升，提供灵活就业岗位近5000个，同时各项指标还将随着资产的增值同步增长。同时，三联公司也将紧紧抓住与华润置地合作开发运营万象城的契机，以项目为“现场学堂”和“练兵场”，加强对标跟班学习，加快培育企业资产运营管理能力 and 培养专业化人才队伍。

华润置地相关负责人表示，随着新发展格局加快构建，区域全面经济伙伴关系协定(RCEP)生效，云南发展空间进一步拓展，也为后续产业可持续发展及升级改造奠定基础。此外，三联公司为了推进五里片区改造安置，联动协调云南建投第六公司大石坝国有工矿棚户区改造项目，批建了近千套棚改房及公司总部大楼，协调云南建投第一水利水电公司在小石坝片区建成了上百套棚改房，极大解决了两家企业在五里片区因难职工的住房问题。

政企联手，以“新”换心。多年来，在省政府、市政府、官渡区政府的大力支持下，云南建投集团始终坚持以政治责任、社会责任、经济责任为担当，不断强化片区统筹的工作思路，着力对被拆迁企业商业、办公、公有产权等各种业态进行价值优化组合，对片区内存在的资产闲置、产权分散、资产处理能力较弱、运营水平缺乏竞争力等问题进行集中解决，一批老旧国企的存量土地资源得以盘活，实现了国有资产保值增值，并形成了可持续运营的优质资产，解决了拆迁后企业的产业发展难题。

不只在于城市更新改造中，放眼全局，近年来，通过不断加快融入国家和云南省发展战略，不断全面推进国企改革与转型升级，云南建投集团已顺利完成产业链、供应链与价值链再造，从一个传统的建筑施工企业华丽转身，变成一家集投、融、建、管、营于一身的现代综合性建设投资企业集团。

在此基础上，通过对大型城市综合体、高速公路、旅游度假和物业管理等产业的投资和运营，如今的云南建投集团正全面融入城市以及群众生活。“建美好生活，投幸福未来”已成为烙印在云南建投集团灵魂深处的企业使命。

当前，以万象城的高调亮相与昆明五里中央商务区的强势崛起为契机，云南建投集团资产运营版图与品牌价值正急速增长；运营中老高速万象至万荣段、香河、呈澄、石锁、永大等15条(段)高速公路，征费里程965.23公里，成为云南省高速公路第二大运营管理单位；物业管理板块在管物业、餐饮项目100余个，服务面积达550余万平方米，服务人数近10万人，为各党政机关和千家万户提供服务；以专



万象城效果图。

建美好生活 投幸福未来 云南建投改革发展再建新功

在推动云南经济社会发展、基础设施建设与城市化的进程中，云南建投集团始终是一个具有社会担当和强大品牌影响力的标志性国有企业。

在五里项目中，“量身定做”云南建筑机械厂回迁和产业升级方案，三联公司与政府从民生改善、促进片区企业发展的角度，在“升级”上做起了文章，经多方协调，在官渡区人民政府的支持下按“以购代建”方式将建机公司安置在五里片区A22地块，使原本杂乱无序的集贸市场回迁升级为城市农博广场，硬件服务双提升而菜价不涨，变身昆明东市区网红菜市场，高峰时段日均近10万人次光顾；2021年12月，云南建投第一水利水电公司回迁办公楼顺利交付，采用一幢楼的方式予以项目内集中回迁及货币补偿异地安置结合的方式，通过业态优化整合实现产品价值最大化，云南药材有限公司及昆明百货集团通过项目征迁改造，也为后续产业可持续发展及升级改造奠定基础。此外，三联公司为了推进五里片区改造安置，联动协调云南建投第六公司大石坝国有工矿棚户区改造项目，批建了近千套棚改房及公司总部大楼，协调云南建投第一水利水电公司在小石坝片区建成了上百套棚改房，极大解决了两家企业在五里片区因难职工的住房问题。

政企联手，以“新”换心。多年来，在省政府、市政府、官渡区政府的大力支持下，云南建投集团始终坚持以政治责任、社会责任、经济责任为担当，不断强化片区统筹的工作思路，着力对被拆迁企业商业、办公、公有产权等各种业态进行价值优化组合，对片区内存在的资产闲置、产权分散、资产处理能力较弱、运营水平缺乏竞争力等问题进行集中解决，一批老旧国企的存量土地资源得以盘活，实现了国有资产保值增值，并形成了可持续运营的优质资产，解决了拆迁后企业的产业发展难题。

不只在于城市更新改造中，放眼全局，近年来，通过不断加快融入国家和云南省发展战略，不断全面推进国企改革与转型升级，云南建投集团已顺利完成产业链、供应链与价值链再造，从一个传统的建筑施工企业华丽转身，变成一家集投、融、建、管、营于一身的现代综合性建设投资企业集团。

在此基础上，通过对大型城市综合体、高速公路、旅游度假和物业管理等产业的投资和运营，如今的云南建投集团正全面融入城市以及群众生活。“建美好生活，投幸福未来”已成为烙印在云南建投集团灵魂深处的企业使命。

当前，以万象城的高调亮相与昆明五里中央商务区的强势崛起为契机，云南建投集团资产运营版图与品牌价值正急速增长；运营中老高速万象至万荣段、香河、呈澄、石锁、永大等15条(段)高速公路，征费里程965.23公里，成为云南省高速公路第二大运营管理单位；物业管理板块在管物业、餐饮项目100余个，服务面积达550余万平方米，服务人数近10万人，为各党政机关和千家万户提供服务；以专

业化平台统一管理、运营旗下12家酒店，全面把握新时代旅游发展新机遇，整合文旅和康养资源，构建农、文、康、旅深度融合的全产业链发展模式，在推进“有一种叫云南的生活”的生动实践中积极谱写建投篇章。

在省内外、国内外2000余个项目投资建设现场，云南建投集团捷报频传：鹤剑兰高速沙漠支线通车运营，到“有风的地方”路途不再遥远；永仁至大姚高速公路顺利通车，两地通行时间从原来的1个半小时缩短至40分钟左右；万象皮瓦中学、琅勃拉邦西坛完小篮球场、援老挝铁道职业技术学院项目交付使用，加深了中老两国之间睦邻友好的深厚友谊；暹粒吴哥国际机场通航运营，为柬埔寨旅游业和经济社会发展带来重要机遇……岁末年尾，永勐高速永德县城至永德互通、施勐高速施甸至姚关互通段进入通车倒计时，宾鹤、云兰等高速项目正全力攻坚克难，奋力冲刺建成通车目标；农村供水保障、城乡供水一体化、四大灌区项目建设鏖战正酣；曲靖医疗中心、昆华国际医院、曲靖温泉泉疗养院、滇东北区域医疗中心二期、三环闭合、滇池绿道等项目正全面掀起施工热潮。当前，云南建投集团数万员工正全力以赴，上下一心“决胜全年度”，以改革、创新与发展不断加速的良好态势，为全省、全国经济社会发展奋力奉献新的作为与新的担当。

高速公路、生态治理、水利工程、绿美云南建设……云南建投集团始终扛起民生福祉的国企担当，践行为民服务的国企宗旨，在每一个需要国企承担急、难、险、重任务以及社会责任的地方，向下扎根、向上生长。

作为营业收入连续多年领跑省属国企的重量级企业，多年来，云南建投集团在全省经济社会发展中始终发挥着“顶梁柱”和“压舱石”的作用。近年来，按照省委、省政府决策部署不断深化改革，云南建投集团在企业高质量发展的道路上策马加鞭，高歌凯旋：投、融、建、管、营的产业链全流程再造迅速完成，“质量建投、绿色建投、数字建投、清廉建投、幸福建投”建设成效显著。

新征程上，云南建投集团将立足云南的战略定位和区位优势，紧扣贯彻落实全省“3815”战略发展目标，放眼全国乃至世界来谋划发展，制定时间表、路线图，全面实施集团“3512”发展目标，通过3年提质增效、5年内内涵、12年创一流，推动集团早日全面建成国内一流、国际知名的现代建设投资集团。

回顾过去，审视现在，放眼未来，云南建投集团始终步履坚定，铿锵前行。资源聚合不断加速，示范效应不断凸显，云南建投集团改革与发展每一步都走得扎实有力，每一步都将与国家及云南的发展同兴共进，同频共振，同荣共赢。