昆明市官渡区城市更新改造局

B类

 官城改函〔2017〕38号

昆明市官渡区城市更新改造局

关于对昆明市官渡区第十六届人民代表大会

第一次会议第161027号建议的答复

丁丽萍代表：

您在昆明市官渡区第十六届人民代表大会第一次会议提交的第161027号《关于提升回迁安置房品质的建议》已交由我局办理，现具体答复如下：

一、对于您提到的“回迁安置房和商品房建筑质量存在差异，回迁安置房在建设中存在偷工减料的情况，住户在接房后房屋开裂、漏水、掉混凝土，建议在建设回迁安置房过程中采用和商品房相同的施工工艺和材料，在工程监理队伍中加入回迁居民代表”的意见，我区在回迁安置房建设过程中，严格按照《关于加强城中村改造和保障性住房项目开工审批手续办理和工程质量安全监督工作的通知》（昆政办〔2013〕61号）要求，着重关注回迁安置房建设质量，我局在履行职责过程中，建议、配合各部门联合质量监督部门加强对安置房建设的监督，对包括水泥、钢材、砂石、墙砖、防盗门、电线电缆等关键建材从进货环节就开始进行检测，保证回迁安置房的建设质量。

在工程建设质量管理方面,我区要求开发企业做到回迁房的品质与商品房品质一致,采用合格材料且必须达到国家行业标准及设计要求。建设管理部门或质量监督部门在施工过程加强检查，对施工过程中存在的偷工减料、质量问题,督促开发企业尽快整改。在安置房的建设过程中，按照国家建筑行业规定，必须委托有资质的监理单位对工程建设进行全方位监督。同时，监理单位及其监理工程师必须在质量监督部门备案，并接受质量监督部门的监督检查，符合相关规定，持证上岗。监理单位须认真履行工程质量、安全等监理职责，工程质量终身负责。对于您提出的“在工程监理队伍中加入回迁居民代表”的建议，在后续城市更新改造中，可以考虑聘请懂施工技术的村民作为被拆迁人的代表，对工程进行编外监理，进一步把好工程质量关。

二、对于您提到的“回迁安置房的设计避免一梯多户的情况，采用传统的板房设计，在设计之初多听取回迁居民的意见”的建议，我局结合省、市区总体规划要求，在回迁安置房设计上，根据规划部门颁发的《修建性详细规划指导意见》，督促开发企业按照“合理布局、优化设置、相对集中”的原则组织实施安置房建设，推广鼓励中高层、高层安置房建设，优化户型配置；在回迁安置房设计时，充分考虑回迁居民的特点，“以人为本” 进行设计，按照科学、合理、舒适、实用的设计理念，合理设置回迁安置房户型设计。

在回迁安置房规划上，我局将向规划部门反映能否在片区规划前，提前面向拆迁户广泛征集拆迁户的合理化意见和建议，积极加强与群众沟通，及时调整和完善安置房的规划设计，做到慎重选点、合理布置、科学规划，用适当超前的眼光满足回迁人群的不断增长的生理需求、健康需求、安全需求、文化需求、心理需求、舒适需求、交往需求、休闲需求。参照商品房的标准要求来建设, 在绿化率、公共设施配置、建筑装饰标准和管理模式等方面与商品房趋同，更加注重方便住户的商业街、停车位、配电房等公共设施空间配置。以营造最佳居住环境、最佳居住条件为中心，力求使安置房的规划设计更臻完善。

三、对于您提到“将回迁房打散在商品房中让村民自由选择，不区分回迁房和商品房，让村民能够真正融入城市”的建议，我局已按照市委、市政府和区委、区政府出台的《关于印发昆明市稳增长促发展若干政策措施的通知》（昆政发〔2016〕13号）、《关于房地产去库存的若干意见》（昆政发〔2016〕52号）、《关于昆明市棚户区改造货币化安置的指导意见（试行）》（昆政办〔2016〕89号）和《关于印发官渡区棚户区改造货币化安置实施细则（试行）的通知》（官政办通〔2016〕76号）的要求，在我区正在开展征迁工作的项目中加大货币化安置力度，做好宣传和引导工作，充分尊重安置对象意愿，通过采取货币补偿和以购代建的方式，鼓励安置对象自愿选择货币化安置，并对采取货币化安置的项目制定了相关的优惠政策，努力提高货币化安置率。通过采用货币补偿和以购代建的方式，被拆迁群众可以自主选择商品房源，使得被拆迁群众早日入住新居，同时也达到了让村民自由选择，真正融入城市目的。

 结合您的意见，在下步工作中，我局在推进城市更新改造工作中充分发挥自身的职能职责，依法、遵规的做好城市更新改造项目的协调、督促工作，切实维护群众的利益。

 感谢您对我们工作的关心和支持！

 昆明市官渡区城市更新改造局

2017年6月20日

（联系人：周春荣 联系电话：67177297）