昆明市官渡区城市更新改造局

B类

官城改函〔2017〕52号

昆明市官渡区城市更新改造局

关于对政协昆明市官渡区第九届委员会第一次会议第91060号提案的答复

李炎渊委员：

您在政协昆明市官渡区第九届委员会第一次会议提交的第91060号《利用房企库存作为安置过渡房，协调解决部分安置回迁纠纷的建议》已交由我局办理，现具体答复如下：

对于您提到的目前房地产不景气存量房较多，回迁安置房不能如期交付、过渡费不能按时发放，以及拆迁安置成本高的问题，市委、市政府和区委、区政府高度重视，相继出台了《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）等文件，以促进房地产市场平稳健康发展，积极推进城市更新改造工作，切实维护改造群众的利益。根据文件要求，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房源进行回迁安置或统一购买回迁安置房进行回迁，使得征迁安置成本可控、回迁安置周期缩短、被拆迁群众也可以早日回迁，同时达到去商品房库存、促房地产市场良性发展的目的。

对于您提到的建议政府职能部门协调辖区内库存量大的房地产企业和拆迁开发商，多方协调，用回迁安置资金购置部分库存房来作为拆迁过渡房，让有意愿的被拆迁村民先拥有一套过渡房的问题，我局也积极探索，在滇池旅游文化项目中，矣六街道付家营村、螺蛳堆村、官渡街道海东村于2014年11月期间交付445套首套回迁安置房，让已签订协议被拆迁群众提前得到安置，后又于2017年1月再次交付820套回迁安置房，通过分批交付回迁安置房的方式，避免了群众拆迁漂泊在外，无法得到安置的问题。我们将借鉴以往的成功经验，进一步总结完善，在即将开展征地拆迁的项目中推广应用。

根据《关于印发昆明市集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见的通知》（昆政办〔2015〕103号）和《关于印发昆明市国有土地上房屋征收与补偿指导意见的通知》(昆政办〔2015〕104号）等文件要求，现我区城市更新改造项目主要采取货币补偿、房屋产权置换、货币补偿加产权置换的方式进行补偿安置。对于您提到的建议政府职能部门协调辖区内房产企业，对部分库存以团租的形式统一租赁给拆迁户，使其有一个相对稳定的租赁房的问题，主要针对选择房屋产权置换的被拆迁群众，但存在以下两点问题：一是团租难度大，城中村项目拆除过程中被拆迁群众较多，单个项目的库存商品房难以满足被拆迁群众的租赁需求，需不同项目分别承担，但因房地产项目不同，容易造成户型、位置等差异，容易引发群众不满；二是房地产企业的库存房一旦用于团租给被拆迁户作为过渡房，将会影响房屋的再次销售，对于房地产企业来说存在一定风险，难以达成一致。

结合您的意见，在下步的工作中，我局将充分发挥职能职责开展城市更新改造工作。同时，积极探索和学习成功的征迁安置经验，督促项目开发企业加快建设进度，让被拆迁群众早日回迁安置，为全区经济社会发展做出新的贡献。

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：67167707）