昆明市官渡区城市更新改造局

B类

 官城改函〔2018〕43号

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二次会议第162032号建议的答复

张友代表：

您在昆明市官渡区第十六届人民代表大会第二次会议第162032号《关于日新社区城中村改造项目的建议》已交由我局办理，现具体回复如下：

日新片区城中村改造项目涉及日新村、苏家村、苏凤村、中苜宿村，项目东至巫家坝机场、南至三十一中、西至碧水蓝天小区、北至日新路，总用地约613亩（国有土地约55亩、集体用地约558亩），涉及人口约769户，项目暂无社会投资人。项目规划方案于2014年2月8日通过市规委会第9次会议审议通过。

巫家坝城市副中心片区是云南省、昆明市城市发展的重要名片，片区规划定位为“昆明市城市新中心”，巫家坝城市副中心原开发面积9.86平方公里，根据市政府对市城投公司请示的批复，将开发范围扩大至整个广福路以北区域，总面积约28.86平方公里，东至彩云北路，西至盘龙江，南至广福路，北至二环南路、昆石高速。目前，市政府已授权市城投公司作为巫家坝城市新中心土地一级开发主体，2014年8月，市土储中心、官渡区政府、市城投公司正式签订了《昆明巫家坝城市新中心土地一级开发整理委托合同》。2014年10月，市政府成立了以市政府分管领导为指挥长的巫家坝建设指挥部。因此，日新片区中的中苜宿村已划入巫家坝城市副中心片区。

云南燿兴房地产开发经营有限公司对日新片区城中村改造开发工作周期过长，不能履行签订的开发合作协议内容，且项目保证金已于2011年11月退还给云南启泰房地产开发经营有限公司。根据《关于印发社会投资人参与昆明市城市更新改造项目退出办法的通知》（昆政办〔2015〕35号），该公司对日新片区城中村开发资格已不具备。

按照省委、省政府，市委、市政府的工作部署，官渡区委、区政府结合“城市双修”深入开展三旧改造连片开发工作。实施三旧改造连片开发，既是官渡区建设区域性国际中心城市的迫切需要，也是城市生态文明建设的重要举措，对主城人口疏解，功能完善起到至关重要的作用。日新路以南片区（含双凤、小街、日新社区及双桥村、高家村、长村）已列入市政府2018年重点推进的官渡区4个连片改造项目之一，必须由有实力的企业实施整体开发，不得再进行分项目开发。

2017年8月，誉昌公司、万科公司共同上报了《关于双凤片区城中村改造项目追加万科公司为社会投资请示》，要求追加万科公司与誉昌公司共同作为双凤片区城中村改造项目社会投资人。该请示事项经官渡区规土委会审议，考虑到誉昌公司自身因资金链断裂导致征迁工作停滞，现有实力不足以推进双凤片区城中村改造工作，且誉昌公司已经与万科公司达成合作意向，而万科公司深耕昆明房地产市场多年，资金实力雄厚，为确保双凤片区城中村改造项目正常推进，会议审议同意追加万科公司作为双凤片区城中村改造项目社会投资人。目前，由于受北京路南北大通道规划红线迟迟未确定的影响，导致上述土地一直未能核发规划条件，现市规划正在对片区进行新一轮控规调整。

当前，随着形势的变化，城中村改造进度缓慢、安置房建设缓慢、过渡费发放不及时、企业资金链紧张等问题逐渐凸显；征地拆迁矛盾多、推进难、进展慢成为了制约城市更新改造工作顺利推进的瓶颈，因此对该片区的改造根据昆明市委、市政府对城中村改造的相关政策，结合项目的实际情况，做深做实前期工作，认真进行经济测算，待资金足额到位后再行启动。

区城改局作为城中村改造综合协调部门，我办将严格执行市政府相关文件，坚持政府主导的原则，严格按照“先安置、后拆迁，先建回迁房、后建商品房”的模式进行，确保回迁安置房建设的顺利推进，坚决防止出现楼房烂尾、动迁户无法回迁等问题，切实维护社会稳定。

感谢您对我们工作的关心和支持！

(联系人：周春荣 联系电话：67177297)

 昆明市官渡区城市更新改造局

 2018年6月25日