昆明市官渡区城市更新改造局

B类

官城改函〔2018〕45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162037号建议的答复

孔为民代表：

您在昆明市官渡区第十六届人民代表大会第二次会议第162037号《关于关坡村片区城中村改造项目征地拆迁项目二期回迁安置的建议》已交由我局办理，现答复如下：

根据《关于官渡区关坡村城中村和木器厂片区改造项目合并改造的批复》（昆城改办〔2010〕4号），关坡片区“城中村”改造项目已于2008年初列入主城区382个“城中村”改造范围内。关坡片区“城中村”改造项目位于官渡区关上片区，东至关雨路，南至日新路，西至民航路，北至金汁路。社会参与企业为云南城投置业股份有限公司，投资概算50亿元，项目总用地面积376.82亩，规划净用地：287.04亩（含回迁安置用地79.19亩），需拆迁补偿面积513170.43万平方米，共涉及1959户近万人。

项目于2010年4月1日启动拆迁，截至目前已基本完成征地拆迁工作，该项目总拆迁体量为513170.43平方米。目前，住宅的回迁已完成，非住宅回迁区分别分布于剩余的二期地块，预计今年年内完成土地交易工作，并在今年年内启动非住宅回迁安置房建设。由于拆迁难度大，回迁安置房手续不齐全及规划调整等原因，使回迁期延长，造成过渡安置费财务成本不断增加，项目整体面临亏损，鉴于项目开发成本较高，难以协调开发企业承担更高的过渡费。

为确保被拆迁群众利益，关坡村片区城中村改造项目率先启动位于I、J地块的回迁安置房建设并已完成交付，同时在安置房地块中尽可能让商业回迁先选，目前，我局正积极开展项目（二期）剩余土地的挂牌交易工作，争取在2018年6月30日前完成土地招拍挂工作。

关坡城中村改造项目二期从2010年启动迄今已逾8年，云南城投置业股份有限公司垫付拆迁安置支出的财务成本也累计8年，已产生财务利息约11亿，超过30个月的过渡费含预估约2.637亿元，项目成本过高，经昆明帮克工程咨询有限公司对项目进行了经济测算测算，项目的楼面地价已逾15000元/平方，项目难以承担更高的过渡费。

下一步，我办将督促云南城投置业股份有限公司加强工作力量，严格按照规定发放过渡费，加快商业回迁用房建设，切实维护绝大多数老百姓的合法权益，早日实现回迁。

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