昆明市官渡区城市更新改造局

B类

 官城改函〔2018〕47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162040号建议的回复

刘玉波、杨新华、赵永林代表：

您们在昆明市官渡区第十六届人民代表大会第二次会议第162040号《关于尽快启动福德片区回迁安置房建设的建议》已交由我局办理，现具体回复如下：

福德片区城中村改造项目东至春城路、西至官南大道、南至日新路、北至南二环路。纳入改造范围的有关上街道办事处的福德、福达、福发三个社区及太和街道宋旗营村，改造占地总面积达893.78亩，涉及户数3288户，其中：关上街道改造范围内有集体土地村居民979户，国有土地上居民2112户，宋旗营村有197户，402人，48亩，栋房66栋，小区套房144套。

官渡区委、区政府领导对福德片区城中村改造项目高度重视，多次召集昆明轨道公司及区级相关部门召开福德片区城中村改造项目专题协调会，就福德片区回迁安置房建设等相关问题进行研究。福德片区城中村改造项目回迁安置地块分别为A4（原地块四）、A5（原地块三）、A6及A7（原地块五）、A8（原地块六）。其中A4已经全部拆除为净地，A8征迁工作已基本完成，其余回迁地块征迁工作正在推进中，我局已督促街道加大工作力度，尽快完成剩余地块征迁工作。

为尽快完成福德片区房屋拆迁工作，启动福德片区回迁安置房的建设，切实保障人民群众根本利益，维护片区稳定，我区经多次研究决定通过市场化安置破解福德项目难题，并协调市轨道公司同意采用市场化安置来解决福德片区群众的回迁安置问题。市轨道公司同意后，我局制定了《官渡区集体宅基地房屋拆迁市场化安置试点工作方案》并由区政府审定通过，于2017年7月3日由区委办公室、区政府办公室印发各街道及区属各有关部门。根据工作方案，我局依法依规开展市场化安置房源库准入项目资格预审各项工作。严格按照《昆明市工程建设招标投标管理办法》（昆政办〔2017〕36号）规定开展工作，并于2017年7月12日、7月27日先后两次对《官渡区住宅房屋征收市场化安置房源库准入项目资格预审》进行公开招标，但两次均流标。随后按招标流程报请官渡区公共资源交易监督管理委员会办公室批准该项目不再以公开招标的方式确定房源库，我局先后与14家地产商进行约谈，但由于房地产市场的不断回暖，房价节节攀升，新楼盘企业因“不愁卖”，导致各开发企业参与市场化安置的积极性不高，且项目周边已建成的楼盘大多数房源已出售，成为了尾盘，剩余房源不足10%且位置、户型不太理想，提供的房源也无法满足被征迁户意愿，从而导致福德片区市场化安置的计划无法实现。

福德片区市场化安置公开招标流标后，区委区政府召集昆明轨道公司及区级相关部门召开专题会研究福德片区城中村改造项目问题，会议要求由昆明轨道公司尽快明确下一步福德片区城中村改造开发计划，并尽快启动回迁安置房的建设。但目前，由于受南北大通道沿线控规调整影响，福德片区总体规划需进行调整，我区已督促昆明轨道公司尽快进行规划方案调整，明确开发计划后尽快启动回迁房的建设工作。

下一步，我局将积极配合街道及相关部门督促项目开发企业加快推进福德片区城中村改造项目的各项工作，早日让老百姓入住新居。

感谢您们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