昆明市官渡区城市更新改造局

B类

官城改函〔2018〕48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162043号建议的答复

胡加源代表：

您在昆明市官渡区第十六届人民代表大会第二次会议第162043号《关于城中村改造农房拆迁补偿方案采取市场化安置的建议》已交由我局办理，现答复如下：

为加快推进我区城市更新改造及重点项目房屋拆迁补偿安置工作，完善拆迁补偿体系，破解项目难题，有效化解社会矛盾，切实保障人民群众根本利益，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，先后与14家地产商进行约谈，但各开发商参与市场化安置的积极性不高，且提供的房源也无法满足被征迁户意愿。

综上，目前市场化安置推行不顺利主要有如下三个方面的原因：一是随着房地产市场的不断回暖，房价节节攀升，导致新楼盘企业因“不愁卖”，而不意愿向政府提供优惠购买房源；二是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，达不到市场化安置的要求；三是对于项目周边的“期房”，开发企业对市场的预期更高，不愿意提前向政府出售，加之“期房”对市场化安置而言存在一定的风险。

下一步，我局将积极做好政策宣传与指导工作，主动与各街道办事处沟通对接，商议统计安置房源需求情况，结合实际情况与被征收人协商确定后，由街道办事处和城改局联合将确定后的楼盘及价格报区政府审批。区政府批准后，对签订征迁补偿安置协议的被征收人按市场化安置方式进行安置，做到拆迁公正、安置公开，切实维护群众合法权益，让老百姓明明白白拆迁，高高兴兴安置。

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