

昆明市官渡区城市更新改造局

A 类

主动公开

官城改函〔2020〕30 号

关于官渡区第十六届人民代表大会第四次会议 第 164058 号建议答复的函

张友代表：

您提出的《关于日新社区两个片区城中村改造项目建议》收悉，现答复如下：

对于您建议中提到“请相关职能部门尽快拿出针对日新社区两个片区具体的城中村改造方案，推进日新社区两个片区城中村改造步伐，促进日新社区经济稳步发展”的意见，经我局与项目一级开发单位对接，具体推进情况如下：

一、日新片区中苜蓿村

巫家坝中苜蓿村城市棚户区改造项目开发范围东接飞虎大道、西至枳槽河、南至规划纬七支二路、北至规划纬六路，总面积约 515 亩（最终以勘测定界范围为准），总拆迁面积约 29.4 万

平方米，由昆明市城建投资开发有限责任公司进行开发建设工作。

现目前已启动中苜蓿村征地拆迁工作，并同步开展土地出让工作。

二、日新片区日新村、苏家村、苏凤村

我区按照省委、省政府，市委、市政府的工作部署，结合“城市双修”深入开展三旧改造连片开发工作。根据昆明市人民政府印发的《昆明市三旧改造连片开发工作方案》，昆明市官渡区日新路以南片区（含双桥村、长村、高家村、玉龙村）三旧改造连片开发项目（其中包含日新片区的日新村、苏家村、苏凤村）已列入全市三旧改造连片开发项目中。

日新路以南片区（含双桥村、长村、高家村、玉龙村）三旧改造连片开发项目分为南片区和北片区，划入规划范围的面积为3146亩。其中日新路以南片区总用地面积约2686亩，涉及小街、日新、双凤3个片区，四至范围为东至枳槽河、南至玫瑰湾小区及邦盛水映长岛小区、西至盘龙江、北至日新路，涉及民房约5393栋，需拆迁面积约为166.48万平方米。日新路以北片区总用地面积约460亩，涉及双桥村、长村、高家村和玉龙村4个片区，四至范围为东至宝海路、南至日新路、西至春城路、北至长润街，涉及建筑房屋1104栋，需拆迁面积约为74.37万平方米。由区城投公司作为区级平台公司进行前期开发工作。

该项目因涉及范围较大，且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。根据昆明市委、市政府对“城中村改造项目要结合实际情况，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”的相关政策要求，为了确保片区群众的切身利益，因此，我区本着“成熟一片，征拆一片，稳步收储供应一片”的原则，逐步推进该项目的开发建设工作，已于 2019 年 4 月 4 日完成双凤二组 177 亩土地挂牌交易工作。

日新路以南片区（含双桥村、长村、高家村、玉龙村）三旧改造连片开发项目剩余片区由于受北京路南北大通道规划调整的影响，还未启动。下步工作中，我局将督促区城投公司积极与规划部门对接南北大通道规划调整进度，待取得南北大通道沿线片区规划指标及控规调整方案确定后，尽快确定项目改造范围，科学的开展房调、地调摸底调查，完成项目初步经济估算及控规调整方案的设计工作，并上报市政府审批。同时，按照项目调整的控规方案时间节点，适时启动项目剩余片区的征地拆迁工作。

对于您建议中提到的“项目经批准实施后，利用片区现有闲置用地按照总体规划的要求，先建设社区居民回迁房，让社区居民对城中村改造项目的实施安心、放心，确保项目顺利推进，确保社会稳定”的意见，区城改局作为城市更新改造项目综合协调部门，将严格执行市政府相关文件，坚持政府主导的原则，根据项目总体规划要求，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，前期供应的 177 亩土地上的回迁房已启动建设，预计 2021 年 4 月竣工验收并交付使用，建成后，将有 5.6 万 m² 回迁安置房余量可先期安置被拆迁群众，真正实现先安置，后拆迁，切实维护社会稳定。

对于您建议中提到的“请有关职能部门，把好资金关，确保项目资金落实到位，以利推进整个城中村改造步伐，并顺利实施”的意见，我区城市更新改造工作始终坚持“政府主导、遵规履程、改善民生”的原则，在征地拆迁前，我局积极配合关上街道科学制定征地拆迁补偿安置方案，对征迁资金进行监管，及时向被拆迁户发放临时安置补助等相关费用，保障拆迁群众的切身利益；土地交易后，根据《官渡区城市更新改造项目基础设施、公共服务设施和回迁安置房实物移交管理办法》（试行），计入土地成本的基础设施、公共服务设施和回迁安置房建设资金，在足额缴至区人民政府各责任单位指定账户后，由区属各责任单位进行资金监管，并按照项目实施进度拨款给代建设单位，保障资金安全，确保项目工程建设顺利实施。

感谢您对我们工作的关心和支持！

以上答复，如有不妥，请批评指正。

（联系人及电话：鲁敏 0871-67177297，15087194073）



抄送：区人大常委会人事代表工委、区政府目督办。

昆明市官渡区城市更新改造局

2020年9月15日印发
