

昆明市官渡区城市更新改造局

B 类

主动公开

官城改函〔2020〕31 号

关于官渡区第十六届人民代表大会第四次会议 第 164062 号建议答复的函

赵永林、刘玉波、杨新华代表：

您们提出的《关于尽快启动福德片区回迁安置房建设的建议》收悉，现答复如下：

对于您们建议中提到“尽快启动回迁安置房建设工作”的意见，我局与对接市轨道公司，具体推进情况如下：

一、项目概况

福德片区城中村改造项目东至春城路、南至日新路、西至官南大道、北至南二环路。纳入改造范围的有关上街道的福德、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 2182 户，集体公建房及

租地建房 33 户，国有非住宅协议 39 户，宋旗营村有 197 户，402 人，48 亩，栋房 66 栋，小区套房 144 套。前期，项目回迁安置房地块之一的 A4 地块已于 2017 年完成征迁，区政府和轨道公司原计划 2017 年底在 A4 地块优先启动项目回迁安置房建设。

二、规划调整及回迁安置

该项目规划方案于 2011 年经昆明市城乡规划委员会 2011 年第 17 次主任办公会审议通过，后项目启动征地拆迁工作，因南北大通道的影响，需重新编制规划方案。新控规方案 2015 年第 3 次市规委会会议，原则同意回迁安置房规划方案，坡屋顶应进一步优化。请官渡区政府按程序尽快启动回迁安置房建设，以便改造项目顺利、稳步推进。因 2015 年第 3 次会议后再次编制控规调整方案，于 2018 年 1 月再次通过市规委会审议。调规后总用地面积 893.78 亩，总净用地面积：748.89 亩，总建筑面积：243.6 万平方米，项目容积率：4.778；建筑密度：25.58%；绿地率：38.72%。根据最新上报的控规方案，经与我区研究达成一致意见，项目拟用 A13，A15 地块作为回迁安置地块，回迁住宅面积约为 44.87 万平方米，涉及已签回迁协议 3257 户。

为缓解我市交通压力，方便市民出行，2018 年，市委、市政府在充分论证的基础上，提出了修建北京路向南延伸通道，而该通道规划线路对福德片区影响较大且轨道公司对该调整方案还存在驳议。由于受南北大通道控规占压影响，导致无法尽快开展片区回迁安置房建设工作。为此，我局会同轨道公司积极配合规

划部门开展北京路向南延伸通道及周边控规调整,并于2020年7月20日将福德片区修详规方案报市规委6人领导小组会议审议,根据会议要求,参照北京市建国门沿线成功案例,再次修改完善就报市规委会审议,目前方案正在细化中。项目自2011年启动征迁工作至今过渡费均按时发放,没有拖欠过渡费的情况发生。

三、存在问题

福德片区项目启动至今历时近9年,回迁安置房一直未能启动,一是受北京路向南延伸通道控规调整影响,项目回迁安置房迟迟未启动;二是部分未签协议国有小区住户仍对征迁工作拒不支持,在法院判决下达后依然在上访、申诉,提出超标准补偿诉求;三是福德片区剩余未签“8.31”土地权属人普遍为私人公司或个人,均提出超标准补偿诉求,部分“8.31”土地还存在被查封、二次转让等情况,推进难度较大。目前街道正在抓紧与市轨道公司及有关区级部门配合开展后续收尾工作。

四、下步计划

一是我局将进一步充实征迁指挥部及区指挥部的人员力量,由关上街道、太和街道拿出具体的推进方案,轨道公司派出强有力的领导及工作人员,高位统筹、调配人员,保障强有力的征地拆迁队伍。为下步顺利启动建设回迁安置房提供坚强保障。

二是我局将会同轨道公司积极配合规划部门加快推进项目控规调整工作,同时,轨道公司已积极寻找央企作为合作伙伴,按照民生优先的原则,待方案过规后,轨道公司将第一时间编制

回迁户型、面积并征求被拆迁群众意见，待群众满意后立即启动回迁安置房建设。

三是我局及街道充分理解部分老百姓在外租住的不易。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各项工作，尽快启动回迁安置房建设，并督促轨道公司积极筹措资金确保被拆迁居民过渡费及时足额发放，切实维护人民群众切身利益及片区社会稳定。

感谢您们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：市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14日印发
