

附件一：

昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处 关于举行官渡区羊甫郭家连片改造项目控 制性详细规划方案听证会 听证报告

为保障人民群众的知情权、表达权、参与权、监督权，广泛听取意见，根据《昆明市重大决策听证制度实施细则》等相关规定的要求，2021年4月2日昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处在小板桥街道郭家小村羊甫陈旗营片区城中村连片改造项目征迁工作指挥部会议室举行官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案听证会，听取社会公众意见和建议，现将听证会情况报告如下：

一、听证事由

对官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案听取社会各方面的意见和建议。

二、听证会举行的时间、地点

时间：2021年4月2日（星期五）上午9：30

地点：小板桥街道郭家小村羊甫陈旗营片区城中村连片改造项目征迁工作指挥部会议室

三、听证准备情况

昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处在小板桥街道郭家小村羊甫陈旗营片区城中村连片改造项目征迁工作指挥部于2021年3月10日在云南省重大决策听证网站、官渡区人民政府

小板桥街道办事处门户网站上发布了《关于举行官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案听证会的公告（第1号）》，公告中包括听证事项、听证时间、听证代表名额及其产生方式、报名办法等相关内容，并按照《昆明市重大决策听证制度实施细则》，昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处从报名人员中遴选了听证代表，确定了听证主持人、听证委员和听证监察人等，之后于2021年3月24日在云南省重大决策听证网站、官渡区人民政府小板桥街道办事处门户网站上公布了《关于举行官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案听证会的公告（第2号）》，公布确定了听证会举行的具体时间、地点和听证主持人、决策发言人、听证监察人、听证代表、听证记录人等事项，同时按时将听证资料送达听证代表。

四、听证会有关参会人员名单

（一）听证主持人

朱拓星（官渡区小板桥街道办事处副主任）

（二）听证委员

焦树明（官渡区小板桥街道党工委书记）

戴 伟（官渡区小板桥街道党工委副书记、办事处主任）

杨春梅（官渡区城市更新改造局征迁办副主任）

王 锋（官渡区自然资源局副局长）

朱拓星（官渡区小板桥街道办事处副主任）

赵 超（官渡区官渡街道办事处副主任）

黄 雷（官渡区矣六街道办事处副主任）

（三）决策发言人

赵 丽（昆明市官渡区自然资源局）

（四）听证监察人

杨 春（官渡区人民政府司法局副局长）

（五）听证记录人

杨 伟（昆明云奕速记技术有限公司）

（六）听证代表

陇 猷（昆明市住建局城改处处长）

汪 喜（官渡区城市管理局园林绿化科）

王 江（官渡区住建局副局长）

黄建平（官渡区教育体育局副局长）

李 娟（官渡区自然资源局副局长）

娄 淼（官渡区水务局副局长）

罗 华（建纬昆明律师事务所）

李晓玉（官渡区小板桥自然资源所所长）

尤道明（官渡区小板桥街道项目建设推进中心主任）

何 虹（官渡区城市更新改造局征迁办土地供应科科长）

莫任保（官渡区小板桥街道羊甫社区）

王 云（官渡区小板桥街道小板桥社区）

杨永华（官渡区小板桥街道鸣泉社区）

徐 荣（官渡区矣六街道广卫社区）

张宝华（官渡区官渡街道西庄社区）

李 翔（魅力之城业主）

五、决策发言人的陈述

羊甫郭家连片改造项目位于昆明市主城区东南侧，官渡区与

经济技术开发区交界处，东至经开区顺通大道、南至广福路、西至彩云北路、北至鸣泉村，昆玉高速、米轨、老昆洛路及规划福宜高速穿过改造范围。

改造面积约 6264 亩，拆迁面积约 389.7 万平方，涉及居民约 25985 人。净用地面积 3315 亩，用地包括居住用地、商住混合用地、行政办公用地、中小学用地、医院用地、社会福利用地、文物古迹用地、商业商务用地、娱乐康体用地、加油加气站用地、供水用地、供电用地、排水用地和环卫用地。

一、相关背景

郭家小村羊甫陈旗营广卫新村片区已列入 2019 年三旧连片开发改造计划，市政府在 2018 年 9 月批示同意启动郭家小村、羊甫片区城中村连片改造项目。

2019 年第 15 次市规委会审议通过了《官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划调整方案及一期回迁安置房、60 班学校修建性详细规划方案》，按照 2019 年第 15 次市规委会要求，结合福宜高速线型调整，调整了羊甫郭家三旧连片开发改造项目改造范围，同时结合城市设计成果优化调整了羊甫郭家三旧连片开发改造项目控制性详细规划调整方案并编制完成了《官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划调整方案》成果。

《官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划调整》已于 2020 年 3 月 2 日至 4 月 13 日期间在昆明市规划展览馆、昆明市自然资源和规划局官网、新浪微博、微信公众号及项目现场公示 30 个工作日。

由于福宜高速线型调整，沿福宜高速周边的地块均进行了控

规调整，项目改造范围根据经开区要求进行了调整。

根据 2020 年 11 月 18 日昆明市人民政府组织《郭家羊甫连片改造项目市政府协调会》会议精神，为了维持昆洛路北段鸣泉立交方案不变，保证红外路联通彩云北路且道路红线由 25 米调整为 30 米，为了保持居住建筑开发量及综合容积率于规委会方案一致，控规调整方案将一期已取得规划条件的学校用地（GD-GDGZ2-D2-01-04 和 GD-YF-13-01 地块）按合格标准配置，其余学校用地按基本合格标准配置。

2021 年第 1 次规委会审议通过了《官渡区羊甫郭家连片改造项目控规调整方案》。

《官渡区羊甫郭家连片改造项目控规调整方案》于 2021 年 2 月 5 日至 3 月 24 日期间在昆明市规划展览馆、昆明市自然资源和规划局官网、新浪微博、微信公众号及项目现场公示 30 个工作日。

二、调整依据

- （1）《昆明市控制性详细规划修改管理规定》（昆政办（2015）164 号）；
- （2）《昆明城市总体规划（2011-2020）》；
- （3）《昆明市官渡区控制性详细规划梳理（官渡古镇分区）》；
- （4）《昆明市官渡区控制性详细规划梳理（金源分区）》；
- （5）《昆明经济技术开发区控制性详细规划（梳理）——牛街庄鸣泉片区》；
- （6）《昆明经济技术开发区控制性详细规划（梳理）——羊甫片区（出口加工区）》；

- (7) 《昆明市官渡区教育资源布局布点专项规划(2017-2025)》;
- (8) 《昆明经济技术开发区教育资源布局布点专项规划》;
- (9) 国家及昆明市相关法律、规范及要求等。

三、调整内容

项目综合容积率由 2.87 调整至 3.56, 人口规模由约 98282 人增加至约 137678 人, 建筑密度由 30.44%降低至 29.76%, 绿地率由 33.56%提高至 34.72%。

(1) 增加教育配套: 改造范围内原控规配建11所共159班幼儿园, 5所共165班小学, 3所共120班中学, 后在《昆明市官渡区教育资源布局布点专项规划 (2017-2025)》中, 增加24班初中和24班高中, 可满足片区内约98282人口的就学需求。调整后控规的幼儿园配套增量为72, 调整后改造范围内幼儿园配建总量为231班 (11所18班、1所15班、2所9班, 共14所幼儿园); 调整后控规的小学配套增量为81班, 额外增配6班小学为项目周边服务, 调整后改造范围内小学配建总量为246班, 其中1所24班、2所30班、2所36班、1所42班、1所48班, 共7所小学; 根据增量应增配36班初中、30班高中, 同时多配置6班中学补足普自项目教育配套, 多配置30班高中补足其他项目教育配套, 调整后控规的初中增量为36班, 高中增量为66班, 调整后改造范围内中学配建总量为270班, 其中132班初中 (1所42班、2所33班、1所24班), 138班高中 (2所54班、1所54班及现状云子中学按红线内用地面积折合6班计算、1所24班)。控规调整方案将一期已取得规划条件的学校用地 (GD-GDGZ2-D2-01-04和GD-YF-13-01地块) 按合格标准配置, 其余学校用地按基本合格标准配置。

(2) 增加绿地：玉缘路北侧公园绿地（G1）调整为沿地铁 4 号线东侧布置，使绿地系统在用地范围内环通，形成环形城市公园；米轨两侧城市轨道交通用地（S2）调整为公园绿地（G1），形成米轨文化公园，提升米轨沿线景观品质；共减少公园绿地（G1）9088m²。福宜高速沿线居住用地（R2）、中小学用地（A33）、商住混合用地（B1R2）、医院用地（A51）调整为防护绿地（G2），共增加防护绿地（G2）36109m²。

(3) 用地位置调整：由于在建福宜高速不在原控规方案内，福宜高速引入后对周边交通路网和用地布局都产生较大影响，同时在建地铁 4 号线与原控规线路发生变化，结合以上两点情况，对交通路网进行梳理，在满足区域交通路网合理性的前提下，确保原控规配套设施用地面积不变或根据人口增量配建，对中小学用地、医院用地、社会福利用地、娱乐康体用地、公共交通场站用地、社会停车场用地、加油加气站用地进行优化调整，调整后更有利于交通组织和服务整个片区。

(4) 根据新的管理技术规定，上述调整后，片区内的教育设施服务人口规模增加了 39396 人，为提高土地使用效率，拟对项目内部分地块建筑控高和用地性质进行调整，具体如下：

①临珥季路商业用地（B1）调整为商住混合用地（B1R2）、医院用地（A51），调整后商住混合用地（B1R2）容积率由 4.3 调整为 4.16-6.28，控高由 100-220 米调整为 150-200 米；医院用地（A51）容积率由 4.3 调整为 2.5，控高由 200 米调整为 48 米；

调整后混合用地更有利于提高土地使用效率，同时更符合以公共交通为导向的开发模式。

②临 4 号线羊甫头站居住用地（R2）调整为商住混合用地（B1R2）、商业商务用地（B1B2），调整后商住混合用地（B1R2）容积率由 3 调整为 5.38，控高由不限高度调整为 150 米；商业商务用地（B1B2）容积率由 2.5 调整为 5.72，控高由不限高度调整为 180 米；

③临 4 号线玉缘路站居住用地（R2）、商业用地（B1）调整为商住混合用地（B1R2）、商业商务用地（B1B2），调整后商住混合用地（B1R2）容积率由 2.5 调整为 3.85，控高由不限高度调整为 100 米；商业商务用地（B1B2）容积率由 2.0-4.0 调整为 3.85-7.04，控高由不限高度调整为 150-180 米；

④其他居住用地（R2）调整后容积率由 2.5-4.7 调整为 4.04-4.97，控高由 130 米或不限高度调整为 100-130 米；

⑤其他商业用地（B1）调整后容积率由 3.0-4.3 调整为 1.0-5.0，控高由 80 米-220 米或不限高度调整为 30-100 米。

经审查，羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案满足规范和技术管理规定相关要求。具体地块指标如下：

GD-JY-E1-02-02 地块：住宅用地，用地面积为 3.56 公顷，容积率 4.89，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-JY-E1-03-02 地块：住宅用地，用地面积为 4.21 公顷，容

积率 4.75，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-JY-E1-04-05 地块：排水用地（陈旗营调蓄池），用地面积为 0.44 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-JY-E1-04-03 地块：商住混合用地，用地面积为 3.12 公顷，容积率 5.30，建筑密度 40%，绿地率 35%，建筑限高 130 米。

GD-NM-10-02-01 地块：住宅用地，用地面积为 2.24 公顷，容积率 4.42，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-NM-11-06 地块：中小学用地，用地面积为 4.80 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-NM-11-07 地块：文物古迹用地（宝丰庵），用地面积为 0.40 公顷。

GD-NM-11-08-01 地块：住宅用地，用地面积为 6.68 公顷，容积率 4.49，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-NM-11-05-03 地块：加油加气站用地，用地面积为 0.22 公顷，容积率 0.50，建筑密度 30%，绿地率 25%，建筑限高 12 米。

GD-NM-12-05 地块：商业商务用地，用地面积为 0.82 公顷，容积率 2.69，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 100 米。

GD-NM-12-08 地块：中小学用地，用地面积为 4.46 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-NM-12-09 地块：中小学用地，用地面积为 4.53 公顷，

容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-NM-12-10 地块：文物古迹用地（万寿楼），用地面积为 1.25 公顷。

GD-NM-12-11-01 地块：住宅用地，用地面积为 4.40 公顷，容积率 4.29，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-NM-12-11-02 地块：文物古迹用地（李氏民居），用地面积为 0.45 公顷。

GD-NM-12-14-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.08 公顷，容积率 4.97，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-NM-13-02 地块：住宅用地，用地面积为 4.54 公顷，容积率 4.50，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-NM-15-05 地块：住宅用地，用地面积为 4.06 公顷，容积率 4.47，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-NM-15-08 地块：中小学用地，用地面积为 1.71 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-NM-15-09 地块：商住混合用地，用地面积为 4.48 公顷，容积率 5.38，建筑密度 40%，绿地率 35%，建筑限高 150 米。

GD-NM-15-14-02 地块：排水用地（新宝象河羊甫箱涵水质提升工程处理站），用地面积为 1.00 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-NM-15-17 地块：供电用地，用地面积为 0.55 公顷，容积率 1.20，建筑密度 20%，绿地率 18%，建筑限高 30 米。

GD-YF-32-07 地块：行政办公用地，用地面积为 0.37 公顷，容积率 1.50，建筑密度 35%，绿地率 40%，建筑限高 24 米。

GD-JY-E2-03-01 地块：医院用地，用地面积为 7.09 公顷，容积率 2.50，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 48 米。

GD-JY-E3-02-02 地块：行政办公用地，用地面积为 0.91 公顷，容积率 2.00，建筑密度 35%，绿地率 40%，建筑限高 48 米。

GD-JY-E3-03-01 地块：医院用地，用地面积为 3.57 公顷，容积率 2.50，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 48 米。

GD-GDGZ2-A1-01-05 地块：商业用地，用地面积为 0.59 公顷，容积率 5.00，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-A1-02-01 地块：商住混合用地，用地面积为 6.13 公顷，容积率 6.28，建筑密度 40%，绿地率 35%，建筑限高 200 米。

GD-GDGZ2-A2-01-01 地块：行政办公用地，用地面积为 0.24 公顷，容积率 1.50，建筑密度 35%，绿地率 40%，建筑限高 24 米。

GD-GDGZ2-A2-01-02 地块：商住混合用地，用地面积为 5.66 公顷，容积率 4.16，建筑密度 40%，绿地率 35%，建筑限高 150 米。

GD-GDGZ2-A3-02 地块：住宅用地，用地面积为 3.84 公顷，容积率 4.43，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-A3-03-04 地块：住宅用地，用地面积为 2.56 公顷，

容积率 4.51，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-A3-04 地块：住宅用地，用地面积为 4.13 公顷，容积率 4.20，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-A4-01-04 地块：住宅用地，用地面积为 2.12 公顷，容积率 4.18，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-GDGZ2-A4-02-01 地块：中小学用地，用地面积为 2.06 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-GDGZ2-A4-02-02 地块：住宅用地，用地面积为 2.93 公顷，容积率 4.13，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-GDGZ2-A5-01-04 地块：住宅用地，用地面积为 2.15 公顷，容积率 4.16，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-GDGZ2-A5-02 地块：住宅用地，用地面积为 6.82 公顷，容积率 4.04，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-GDGZ2-B7-01-08 地块：住宅用地，用地面积为 3.29 公顷，容积率 5.22，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-B8-01-02 地块：住宅用地，用地面积为 3.96 公顷，容积率 5.25，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-GDGZ2-D2-01-04 地块：中小学用地，用地面积为 0.90 公顷，容积率 0.60，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-GDGZ2-D5-01-05 地块：加油加气站用地，用地面积为 0.50 公顷，容积率 0.50，建筑密度 30%，绿地率 25%，建筑限高 12 米。

GD-GDGZ2-D5-01-10 地块：排水用地（广卫-羊甫调蓄池），用地面积为 0.36 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-NM-16-13 地块：供水用地，用地面积为 0.55 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-NM-16-16 地块：商业用地，用地面积为 0.69 公顷，容积率 1.00，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 30 米。

GD-YF-21-03 地块：住宅用地，用地面积为 2.41 公顷，容积率 4.29，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-22-01-08 地块：中小学用地，用地面积为 2.40 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-YF-22-01-02 地块：商业商务用地，用地面积为 3.50 公顷，容积率 5.72，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 180 米。

GD-YF-22-01-04 地块：中小学用地，用地面积为 4.46 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-YF-22-02-01 地块：商业用地，用地面积为 2.56 公顷，容积率 2.00，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 30 米。

GD-YF-22-02-02 地块：商业商务用地，用地面积为 0.83 公顷，容积率 3.16，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 50 米。

GD-YF-01-02-02 地块：环卫用地，用地面积为 0.39 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-YF-24-01 地块：居住服务设施用地，用地面积为 1.16 公顷，容积率 0.56，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 18 米。

GD-YF-25-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.62 公顷，容积率 4.51，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-31-03 地块：住宅用地，用地面积为 4.78 公顷，容积率 4.50，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-31-04 地块：住宅用地，用地面积为 4.45 公顷，容积率 4.46，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-31-05-01 地块：住宅用地，用地面积为 2.71 公顷，容积率 4.14，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-YF-31-06-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.59 公顷，容积率 4.54，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-YF-32-05 地块：社会福利用地，用地面积为 1.34 公顷，容积率 2.00，建筑密度 30%，绿地率 35%，建筑限高 48 米。

GD-YF-32-03-02 地块：文物古迹用地（普照寺），用地面积为 1.21 公顷。

GD-YF-32-06 地块：娱乐康体用地，用地面积为 2.53 公顷，容积率 3.00，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 48 米。

GD-YF-33-02 地块：排水用地（补水泵站），用地面积为 0.07 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

GD-YF-13-01 地块：中小学用地，用地面积为 6.52 公顷，容

积率 0.60，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-YF-13-03-01 地块：商业商务用地，用地面积为 4.35 公顷，容积率 4.65，建筑密度 60%，绿地率 25%，建筑限高 150 米。

GD-YF-11-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.78 公顷，容积率 4.61，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-11-02-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.32 公顷，容积率 4.35，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 130 米。

GD-YF-11-02-03 地块：商业商务用地，用地面积为 1.43 公顷，容积率 3.85，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 150 米。

GD-YF-12-01(已建)地块：住宅用地，用地面积为 2.96 公顷，容积率 4.45，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-12-02（已建）地块：商住混合用地，用地面积为 6.67 公顷，容积率 3.85，建筑密度 40%，绿地率 35%，建筑限高 100 米。

GD-YF-14-02 地块：住宅用地，用地面积为 3.36 公顷，容积率 4.51，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-14-03 地块：文物古迹用地（云路庵），用地面积为 0.70 公顷。

GD-YF-44-01 地块：商业商务用地，用地面积为 2.14 公顷，容积率 7.04，建筑密度 45%，绿地率 25%，建筑限高 180 米。

GD-YF-43-01-01 地块：住宅用地，用地面积为 4.86 公顷，容积率 4.22，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-43-02 地块：住宅用地，用地面积为 5.03 公顷，容积率 4.33，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-43-03-01 地块：住宅用地，用地面积为 3.06 公顷，容积率 4.95，建筑密度 25%，绿地率 40%，建筑限高 100 米。

GD-YF-45-02-02 地块：中小学用地，用地面积为 7.86 公顷，容积率 0.96，建筑密度 30%，绿地率 30%，建筑限高 24 米。

GD-YF-47-04 地块：排水用地（广卫-羊甫污水处理站），用地面积为 0.58 公顷，容积率 1.00，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24 米。

调整控规前后主要指标对比			
分项	调整控规前（m²）	调整控规后（m²）	差值
住宅建筑面积	3931268	5507120	1575852
商业建筑面积	1703762	1377186	-326576
其他建筑面积	816385	990538	174153
商住比	30：70	20：80	
综合容积率	2.87	3.56	0.69
综合建筑密度	30.44%	29.76%	-0.68%
综合绿地率	33.56%	34.72%	1.16%

调整控规前后用地面积对比							
用地代码		用地分类	原控规用地 面积（m²）	比例	拟调整版 用地（m²）	比例	拟调整版 与原控规 差值
R		居住用地	1250714	29.95%	1136567	27.22%	-114147
R2B1		商住混合用地	232986	5.58%	260623	6.24%	27638
A		公共管理与公共服务 设施用地	362147	8.67%	572160	13.70%	210012
其中	A1	行政办公用地	8808	0.21%	15176	0.36%	6368
	A32	中等专业学校用地	2814	0.07%	0	0.00%	-2814
	A33	中小学用地	253279	6.07%	396880	9.50%	143602
	A51	医院用地	74826	1.79%	106643	2.55%	31817
	A6	社会福利用地	13356	0.32%	13357	0.32%	2

	A7	文物古迹用地	9064	0.22%	40103	0.96%	31039
	B	商业服务业设施用地	360009	8.62%	201569	4.83%	-158441
其中	B1/B2	商业商务用地	310931	7.45%	169041	4.05%	-141890
	B3	娱乐康体用地	23035	0.55%	25291	0.61%	2256
	B41	加油加气站用地	6560	0.16%	7237	0.17%	677
	B9	其他服务设施用地	19483	0.47%	0	0.00%	-19483
	S	道路与交通设施用地	1064294	25.49%	1070995	25.65%	6702
其中	S1	城市道路用地	874863	20.95%	1032168	24.72%	157306
	S2	城市轨道交通用地	170497	4.08%	5557	0.13%	-164940
	S41	公共交通场站用地	11415	0.27%	25689	0.62%	14274
	S42	社会停车场用地	7519	0.18%	7581	0.18%	63
	U	公用设施用地	15810	0.38%	39266	0.94%	23456
其中	U11	供水用地	5472	0.13%	5472	0.13%	0
	U12	供电用地	5439	0.13%	5506	0.13%	68
	U21	排水用地	1041	0.02%	24429	0.58%	23388
	U22	环卫用地	3858	0.09%	3858	0.09%	0
	G	绿地与广场用地	831338	19.91%	858372	20.56%	27033
其中	G1	公园绿地	768107	18.39%	759020	18.18%	-9088
	G2	防护绿地	48311	1.16%	84420	2.02%	36109
	G3	广场用地	14920	0.36%	14932	0.36%	12
	H4	特殊用地	22854	0.55%	0	0.00%	-22854
	E1	水域	35799	0.86%	36400	0.87%	600
规划范围用地			4175951	100%	4175951	100%	0
净用地			2244520	54%	2210185	53%	-34335

（一）听证会按下列议程举行

- 1、听证主持人介绍核实参加人员身份等情况；
- 2、听证监察人根据听证代表人数及参加情况宣读准予召开听证会的监察意见书；
- 3、听证主持人宣读听证会纪律；
- 4、决策发言人就官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案的有关情况作简要说明；
- 5、听证代表就官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案有关事项发表意见或建议(每人发言时间不超过5分)

钟);

6、决策发言人就听证代表的提问发言进行答辩;

7、有补充意见的听证代表补充发言(发言时间不超过3分钟);

8、听证代表审阅本人的发言记录并核实签字;

9、听证委员进行合议(时间不超过20分钟);

10、听证主持人总结和归纳听证代表的主要观点和理由;

11、听证委员对协议书审阅并签字核定;

12、听证监察人对本次听证会的举行过程出具听证监察意见。

(二) 听证代表意见归纳

会上,决策发言人就官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案进行了说明,十五位听证代表分别作了发言,充分表达了各自的意见和建议,主要为:

第一,听证代表对此次规划方案均表示无意见。

第二,现状5处民居保护方案需研究后再进行调整。

(三) 听证监察人出具监察意见

2021年4月2日(星期五)上午9:30在昆明市官渡区小板桥街道郭家小村羊甫陈旗营片区城中村连片改造项目征迁工作指挥部会议室举行的《官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案》听证会。经监察,此次听证会准备充分,操作规范,举行过程符合《昆明市人民政府重大决策听证制度实施细则》的相关规定和要求。

此意见,听证监察人杨春,2021年4月2日。

六、对听证代表意见建议的采纳情况及理由

听证会后，昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处对听证代表的意见和建议进行了梳理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《昆明市城乡规划条例》等相关规定，昆明市官渡区人民政府小板桥街道办事处本着审慎的态度，严格按照法律、法规、拟同意官渡区羊甫郭家连片改造项目控制性详细规划方案。

特此报告

官渡区小板桥街道办事处



官渡区矣六街道办事处



官渡区官渡街道办事处



二〇二一年四月六日