

昆明市官渡区自然资源局文件

官自然资审〔2021〕1号

昆明市官渡区自然资源局 关于俊云峰小区学校地块（KCGD2020-15-A9 号地块）建设项目的用地预审意见

昆明市官渡区教育体育局：

《昆明市官渡区教育体育局关于申请办理俊云峰小区学校地块（KCGD2020-15-A9号地块）建设项目用地预审与选址意见书的报告（函）》及相关资料已收悉。经审查，意见如下：

一、俊云峰小区学校地块（KCGD2020-15-A9 号地块）建设项目已列入《官渡区普自社区城中村改造项目二期涉及文物控制性详细规划修改》，已取得昆明市官渡区发展和改革局《关于同意官渡区俊云峰 9 #、11 # 地块学校建设项目开展前期工作的意见》（官发改前期[2021]4 号）。项目用地基本合理，符合国家供地政策，同意通过用地预审。

二、项目概况

〔项目建设地点〕该项目建设地点涉及昆明市官渡区矣六街道办事处普自社区。

〔项目建设内容〕项目主要建设内容为学校建设项目，总建筑面积 13427.99 m²，主要为科技楼、教学楼、办公楼等。

〔项目投资总额〕该项目总投资约为 0.7036 亿元。

三、项目申请用地和符合规划情况

〔项目用地现状分类〕该项目用地总规模 1.6416 公顷，土地利用现状情况为农用地 0.0202 公顷（耕地 0.0202 公顷），建设用地 1.6214 公顷。

〔项目用地合规性情况〕该项目用地符合《昆明市官渡区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善》，不占用永久基本农田，不占用生态保护红线。

该项目选址符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《普自社区城中村改

造项目及范围外强林石化普自加油站控规调整》、《关于加快教育质量跨越提升的行动计划》。

〔项目用地功能分区〕项目总用地面积 1.6416 公顷，各功能分区用地面积为：总建筑面积 13427.99 m²，其中地上计容面积 9851.78 m²，主要为科技楼、教学楼、办公楼等；地上不计容建筑面积 900.23 m²，主要为架空层；地下建筑面积 2675.98 m²。拟定 18 班完全小学，45 人/班，师生配比 1:19，教职工人数约 43 人。

〔项目用地规模合理性情况〕该项目申请总用地面积和各功能分区用地面积均符合昆明市城乡规划管理技术规定（2016 版）》及《城市普通中小学校校区建设标准》（建标[2002]102 号）的规定。

四、项目在可研阶段，应进一步优化方案，切实保护坝区耕地，尽量减少占用农用地和耕地，特别是水田，从严控制用地规模，节约集约用地。优化方案后减少的用地面积在后续的用地报批中予以审查核减。

五、根据《土地管理法》规定和中央、省有关要求，建设项目用地单位应足额筹措补充耕地费用，按占一补一、占优补优、占水田补水田的要求在用地报批前落实占补平衡。

六、按照国家、省有关法律法规和国务院有关文件的规定，必须认真做好征地补偿安置的前期工作，采取有力措施保证被征

地农民生活水平不因征地而降低，切实维护被征地农民的合法权益。

七、项目批准后，要按照程序办理建设用地报批手续，未办理建设用地报批手续不得开工建设。

八、其他情况

该项目未实施建设，不属于违法用地。

该项目未涉及行政复议或行政诉讼事项。

九、依据《建设项目用地预审管理办法》的规定，本预审文件有效期为三年，自批准之日起计算。已经预审的项目，如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审。



昆明市官渡区自然资源局

2021年10月27日印