**B**

五大政﹝2019﹞8号

关于对五华区十六届人大三次会议

第143号建议的答复

唐琼娟、王春成、李芬、王昆福代表：

您提出的关于加快推进“棕树营城中村改造项目处置”的建议，已交我办事处研究办理，现答复如下：

棕树营城中村改造项目：东至建工集团宿舍，南至大观路，西至环城西路，北至人民西路。项目范围占地面积共计262.774亩，其中一期面积为156.874亩，占总面积的59.70%；二期面积105.90亩，占总面积的40.30%。项目规划方案于2008年8月经市规委会审议通过。按照昆明市规划局四环十七射道路退距和河道退距及翠湖周边控高的相关要求，调整完成的修建性详细规划方案于2011年11月22日经昆明市城乡规划委员会审议通过。昆明市规划局于2012年9月13日核发项目新的规划条件。

项目范围内共有征迁户4119户，其中：国有土地住户2621户，集体土地住户244户，单位37个，省建三公司、安装公司棚户区住户1217户。2008年10月8日启动项目征地拆迁工作，共签订征迁协议1143份。

2014年11月17日，棕树营城中村改造项目原社会投资人昆明奥宸房地产开发有限公司（以下简称奥宸公司）向五华区政府递交了《关于申请退出棕树营项目开发的报告》。至此，棕树营城中村改造项目过渡安置费正常发放、回迁安置房顺利建设都受到极大影响。为保障已签订拆迁补偿安置协议居（村）民的合法权益，最大限度消除社会不良影响并解决项目地块范围的维稳问题，五华区政府2014年起多方筹措资金，发放过渡安置费。截止2018年12月，共计发放棕树营城中村改造项目过渡安置费约1.78亿元。

为根本解决已拆迁群众的实际问题，维护社会稳定，加快项目推进，五华区政府2015年起面向全社会召集社会投资人。由于限高、退距、容积率等规划指标的原因，先后2次公开招标、2次竞争性谈判均出现流标的情况。2016年4月11日市政府主要领导专题研究棕树营城中村改造项目相关问题，明确维持昆明市城乡规划委员会审议2008 年 8 月通过的棕树营城中村改造项目专项规划方案中容积率上限 6.0 的要求，建筑高度不作限制，但要充分考虑沿大观河一侧景观效果要求。2016年6月，五华区再次启动了社会投资人遴选的第5次招标，云南实力房地产开发经营集团有限公司（以下简称实力地产）投标并中标，成为该项目新的社会投资人。

根据市政府《关于昆明市2016年－2017年棚户区改造建设项目（一期）五华区项目进度计划》的要求，五华区政府计划采取货币补偿形式彻底解决该片区已签订回迁安置协议的住房问题。依据国开行棚改资金使用规定，需配比一定比例的资本金且被征迁户每户赔付金额不得超过90万元，现有资金不能支撑对被征迁人的全额补偿，区政府已开展资金筹措工作，待资金筹措到位后启动已拆迁居（村）民货币安置工作。

昆明市委、市政府及五华区区委、政府高度重视棕树营城中村改造项目工作，多次研究该项目设计、规划方案，争取早日重启，解决项目存在的各项问题。

感谢您对五华区工作的监督关心和支持。

联系人及电话：罗 鹰 13987154883

昆明市五华区人民政府 昆明市五华区城市更新改造局

大观街道办事处

2019年6月5日

━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━

抄送：区人大人事委，区政府目督办。

━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━