

昆明市晋宁区自然资源局

〔B〕

〔公开〕

晋自函〔2022〕23号

昆明市晋宁区自然资源局 关于对晋宁区第二届人民代表大会第一次会议 第167号建议的答复

尊敬的宋琼凤代表：

您在昆明市晋宁区第二届人民代表大会第一次会议上提出《关于办理昆阳街道中和社区中和花园小区拆迁安置房《不动产权证》的建议》已交我局研究办理，现答复如下：

一、基本情况

您提出“关于办理昆阳街道中和社区中心花园小区拆迁安置房《不动产权证》的建议”的议案很好，反应了群众最关心、最直接、最现实的利益问题。

二、意见建议办理情况

按照省委、省政府建设现代新昆明“一湖四片”和滇池治理的工作部署，我区积极配合，扎实推进“四退三还一护”工作。

为了解决搬迁群众的安置用地指标问题，根据国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》的规定，我区将“四退三还”范围内拆除的建设用地作为拆旧区，在昆阳和晋城片区分别规划了集中居住区地块作为建新区，并于 2009 年组织编制了《晋宁县昆阳、上蒜 2 镇城乡建设用地增减挂钩项目试点实施方案》、《晋宁县上蒜、新街、晋城 3 镇城乡建设用地增减挂钩项目试点实施方案》。两个方案已于 2010 年 11 月由昆明市人民政府审批，批复情况分别是：昆政复[2010]61 号，批复昆阳建新区面积 37.38 公顷；昆政复[2010]62 号，批复晋城建新区面积 19.8 公顷。目前两个建新区均已建成并投入使用。

由于滇池治理“四退三还”区域建设相关政策调整，拆旧区地块大部分地块已建设湿地为主，还有部分地块与建设项目重叠，已不具备复垦耕种条件，且不能与建新区使用耕地地类、数量、等别相对应平衡。鉴于此，我局专请省厅支持撤消两个《试点实施方案》，在请求无果情况下，按照上级批复文件及工作开展要求，我局委托第三方技术服务单位重新开展方案编制申报，经市局组织的评审专家审核，认为《方案》数量上能满足技术要求，但拆旧区与建新区占用地类类型不能全部对应，《方案》未给予通过。针对《方案》拆旧区确实不能完全复垦为水田的实际情况，我局及时向省厅处室进行了工作报告，省厅处室认为《方案》与相关政策要求不符。

2017 年 5 月 27 日云南省国土资源厅下发《云南省国土资源

厅关于撤销晋宁县昆阳、上蒜 2 镇城乡建设用地增减挂钩试点两个项目实施方案的函》（云国土资[2017]73 号），同意撤销批复文件，并要求确保建新区用地符合土地利用总体规划，依法办理用地审批手续。

为妥善处理该历史遗留问题，积极推进该项目用地手续完善工作，我局高度重视于 2019 年 11 月报请区政府《关于尽快研究确定“晋宁区昆阳、上蒜 2 镇城乡建设用地增减挂钩项目试点”、“晋宁区上蒜、新街、晋城 3 镇城乡建设用地增减挂钩项目试点”指标归还整改方式的请示》，经我局研究，提出两种解决方式：购买增减挂钩节余指标的方式完善用地手续；按照年度城镇批次申报的方式完善用地手续。若采取直接购买其他项目增减挂钩节余指标抵扣方式进行用地手续完善，经与省厅对接，在严格遵守购买指标数量、地类对等的原则下，相应指标费用标准约 28 万元/亩，经初步测算，约需 1.7988 亿元，具体以实际测算为准。若按照城镇批次方式办理农用地征收转用完善用地手续，经初步测算，缴纳占补平衡指标费用、失地农民保障金、新增使用费及耕地占用税等相关规税费合计约需 1.3465 亿元，由于新一轮区片综合地价已公布实施，这两个项目土地征收费用还涉及到补差的情况，具体总费用以实际测算为准。经对比分析，采取直接购买节余指标方式优点是指标使用快捷，能尽快完善中和花园、益州社区两个搬迁安置点建设用地手续。经综合分析我局会研，拟建议区财政筹措资金，由我局编制建方案，采取直接购买增减

挂钩节余指标方式完成整改。但一直未取得区政府批复。

三、下步工作方向

下一步，我局将充分借鉴和汲取该建议，继续报请区政府，尽快研究确定中和花园、益州社区两个搬迁安置点建设用地手续完善方式及明确申报主体，并积极筹措所需资金给予重点保障。尽快完善用地手续，妥善解决群众的合法权益，切实解决群众的合理诉求，维护社会稳定。

如有不妥，敬请批评指正，感谢您对我局工作的关心和支持！

昆明市晋宁区自然资源局

2022年7月11日

（联系人及电话：李 强 0871-67896377）

抄送：区人大常委会人事代表委员会、区政府办。

昆明市晋宁区自然资源局

2022年7月11日印发