

昆明市晋宁区土地储备中心文件

〔B 类〕

〔公开〕

晋土储函〔2022〕7 号

关于对昆明市晋宁区第二届人大会议 第 147 号建议答复的函

杨国祥代表：

您提出的《关于盘活存量土地稳定经济发展的建议》收悉。我中心对已收储未供应的土地进行全面梳理，并积极与有关部门进行了沟通对接，结合相关政策法规对工作作出相应调整，为盘活存量土地，稳定经济发展提供有效保障，现答复如下：

一、土地收储基本情况

为了保障重点项目落地，根据区政府工作安排，2009 年晋宁县国土局组织了晋宁县 2009 年度第四批次城镇建设用地上地征转报批工作，该批次位于晋宁区昆阳街道办太史村委会、兴隆村委会、甸心村委会，面积约 649 亩；2016 年晋宁

区土地储备中心组织了晋宁县 2016 年度第六批次城镇建设
用地征转报批工作，该批次位于晋宁区昆阳街道办墩子村委
会，面积约 189 亩；2019 年晋宁区土地储备中心组织了晋宁
区 2019 年度第 17、18、21 批次城镇建设用地征转报批工作，
以上三个批次位于太史、兴隆、甸心村委会，面积约 802 亩；
2019 年晋宁区土地储备中心组织了晋宁区 2019 年度第 10 批
次结合田心、云轮、挨山村棚户区（城中村）改造项目征转
报批新增建设用地约 100 亩，同时原轮胎厂破产资产国有土
地收回国有土地约 165 亩。

二、存在的主要问题

（一）因经济下行，土地市场低迷，特别是受疫情和长
腰山、大湾问题整改事件影响，目前晋宁区土地供应大幅减
缓，只有基础设施用地和部分工业用地在供应。

（二）招商引资工作规划引领作用发挥不明显，招商项
目产业结构不优，对房地产依赖程度高。

（三）部分地块缺少上位规划支撑，同时环湖路以内地
块不符合滇池一、二级保护区规划，因环滇池周边的相关规
划正在推进过程中，暂不能供应。

（四）是区级财政资金比较困难，土地一级开发整理、
征地拆迁资金落实困难，特别是 2018 年以后，由于国家政
策限制了土地储备融资渠道，进一步加大了财政资金的压
力。

(五) 拆迁安置补偿工作难度较大。

三、工作情况及采取的措施

(一) 高位统筹，积极推进。

2020 年区委、区政府成立了以区委书记、区长任组长，区纪委书记和分管副区长任副组长及相关单位主要领导为成员的晋宁区批而未供、闲置土地、违法用地和农村乱占耕地建房问题清理整治工作领导小组，并印发了工作方案。自领导小组成立以来，每年均要定期召开工作推进会，决定在 2018-2019 年开展批而未供和闲置土地处置攻坚行动的基础上，继续加大批而未供土地消化利用和闲置土地分类处置力度，以切实盘活存量建设用地，提高土地资源利用效率。为推进批而未供、闲置土地处置工作提供了组织保障。

(二) 按照国家、省、市相关程序和要求有序加紧推进规划编制。

1、《晋宁区国土空间总体规划（2020-2035 年）》编制工作

《晋宁区国土空间总体规划（2020-2035 年）》已完成 10 个专题研究、总报告初步方案，“三线划定”成果已上报昆明市自然资源和规划局。预计自然资源部今年 8 月底完成“三线”审批工作，今年 12 月底完成国土空间总体规划审批工作。

目前《晋宁区国土空间总体规划（2020-2035 年）》编制

工作正在按照国家、省、市要求有序推进。

2、《晋宁区各片区控制性详细规划》编制工作

根据《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010年）、《云南省自然资源厅关于过渡期控制性详细规划管理有关工作的通知》（云自然资便笺〔2022〕737号）和陈伟副市长对《云南省自然资源厅关于印发过渡期控制性详细规划管理有关工作的通知》批示单的要求，由区自然资源局组织编制《晋宁区各片区控制性详细规划》，结合晋宁区规划编制现状情况及未来审批基础，将控规编制分为大片区控规编制、小片区控规编制或控规修改两个阶段。预计今年11月底完成《晋宁区各片区控制性详细规划》审批工作。

目前《晋宁区各片区控制性详细规划》编制工作正在按照国家、省、市相关程序和要求有序推进。

（三）加大招商引资力度，积极推介存量用地，确保好项目引得进来，落得下去，发展不受挫。

针对招商项目产业结构不优情况，一是要明确方向，依据“缺什么引什么，什么弱补什么”的原则，找准重点方向、聚焦重点产业、瞄准重点企业、主攻重点区域，大力实施精准招商、产业招商、中介招商，努力推进晋宁经济转型升级。二是深入摸排梳理“僵尸企业”、闲置土地，综合现有可用地块形成全区招商地图，开展项目包装，采取自身盘活、兼并重组、资产转让、二次招商等方式，分类处置，推

进“僵尸企业”、闲置土地再开发再利用，加快提升产业集聚度和资源配置效率，着力形成要素随着项目走的良好局面。

（四）积极有效利用暂未供应的存量土地

将虎山片区 485 亩、墩子 189.63 亩储备土地移交给昆明街道办管护，临时利用。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市晋宁区土地储备中心

2022年6月29日



