

昆明市晋宁区自然资源局

〔B〕

〔公开〕

晋自函〔2023〕18号

关于昆明市晋宁区第二届人大第二次会议 第80号建议答复的函

尊敬的宋琼凤代表：

您在昆明市晋宁区第二届人大二次会议上提出《关于解决昆阳街道中和花园小区安置房“不动产权证”办理问题的建议》已交我局研究办理，现答复如下：

一、基本情况

您提出“关于解决昆阳街道中和花园小区安置房“不动产权证”办理问题的建议”的提案很好，反映了我区中和花园小区安置房不动产权证办理困难的问题。

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》。方案已于 2010 年 11 月由昆明市人民政府审批，批复情况：昆政复[2010]61 号，批复昆阳建新区面积 37.38 公顷。目前该建新区已建成并投入使用，即中和花园小区安置房。

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《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，经初步测算，相应指标费用标准约 28 万元/亩，约需 1.5699 亿元；失地农民社会保障金 2 万元/亩，约需 1121.4 万元；征地补偿安置费用 18 万元/亩，约需 1.0093 亿元；耕地占用税 1.5333 万元/亩，约需 859.7213 万元；预留安置用地货币补偿约 1512 万元，共计约需 2.9285 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约 1.6821 亿元、失地农民社会保障金 1121.4 万元、新增建设用地有偿使用费 598.0987 万元，征地补偿安置费约需 1.0093 亿元；耕地占用税 859.7213 万元，预留安置用地货币补偿约 1512 万元，共计约需 3.1005 亿元（具体以实际测算为准）。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

和花园搬迁安置点建设用地手续。经综合分析及我局会研，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。

该问题一直作为历史遗留问题未得到妥善解决，也受到历年人大、政协委员高度重视与关注，去年我局在答复了代表提案后，于2022年6月27日发函至区水环办《关于尽快组织昆阳、晋城安置点完善用地手续工作的函》，要求根据人大代表提出的建议及安置群众的诉求，为保障人民群众根本利益，化解社会矛盾，妥善处理该历史遗留问题，积极推进昆阳、晋城安置点用地手续完善工作，请区水环办尽快牵头组织开展昆阳、晋城安置点完善用地手续相关事宜，尽快组织涉及部门召开工作协调会。并报告政府区政府尽快研究确定中和花园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。

我局于2023年4月18日发函至区水环办、区住建局《关于提供中和花园小区安置房“不动产权证”办理问题情况的函》，区水环办复函：中和花园小区不仅安置了“四退三环”的拆迁户，还安置了铁路枢纽支线、东南环线、昆玉铁路、基础设施建设等所涉及的拆迁户，该项目的具体情况、资金收支情况、审计情况等均由建设指挥部具体负责。目前建设指挥部已将资产、相关资料移交昆明市晋宁区生态环境产业开展股份有限公司、水环办没有具体资料提供。截止目前，未收到区住建局回复。

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。

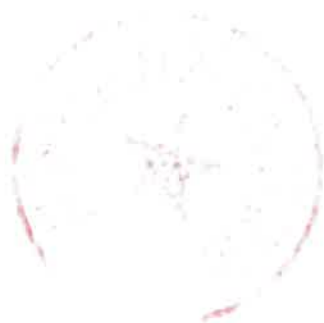
以上答复，如有不妥，请批评指正。感谢您对政府工作的关心和支持！

昆明市晋宁区自然资源局

2023年6月29日

（联系人及电话：起云丽，13658805964）

此页无正文



抄送：区委办公室、区政府办公室、区人大常委会人事代表工委

昆明市晋宁区自然资源局

2023年6月29日印发
