

昆明长坡泛亚国际物流园区文件 管 理 委 员 会文件

昆长管函〔2022〕17号

〔B类〕

〔公开〕

关于西山区第十七届人大一次会议第317号 建议答复的函

王勇代表：

您提出的《关于加快推进长坡物流园区基础设施建设的建议》建议收悉，现答复如下：

一、基本情况

昆明长坡国际物流园区地处昆明市西山区碧鸡街道办事处长坡片区，距离市中心15公里，规划范围东北至碧鸡关垭口，西南至碧鸡镇与安宁市太平镇交界处，东南至牛鼻村、云天化、

西山钢铁厂，西北至长坡水库、长坡东沟，规划控制面积约 7.12 平方公里。根据园区总体规划，实际可开发建设用地为 8051.1 亩，涉及 6 个居民小组，预计总体拆迁面积约为 82 万平方米，其中民房约为 29 万平方米，企业约为 53 万平方米。

二、意见建议办理情况

（一）关于理顺完善长坡园区管理机制体制，便于推进园区开发建设力度的事宜。

2010 年区政府设立了“昆明长坡泛亚国际物流园区管委会”（西编〔2011〕2 号），并成立了“昆明长坡泛亚国际物流园区建设指挥部”（西政办通〔2010〕279 号）；2011 年，经昆明市土储中心委托，昆明交通投资有限责任公司成为园区土地一级开发主体，负责园区基础配套设施建设等土地一级开发工作，西山区作为属地政府，负责开展征地拆迁、建设管理、产业服务及维稳相关工作，市交投公司为开展园区土地整理开发工作，下设有“昆明长坡泛亚国际物流园区开发有限责任公司”负责一级开发相关业务；2014 年 6 月，园区管理体制调整为“园处合一”（西编〔2014〕7 号），调整后与碧鸡街道办事处合署办公，负责园区开展招商引资、项目管理及企业服务等相关工作；2018 年 6 月，区政府围绕园区开发建设工作，对原“昆明长坡泛亚国际物流园区建设指挥部”部分职能与结构进行了重新调整，调整后的指挥部更名为“长坡物流园区征地拆迁和基础设施建设指挥部”（西办通〔2018〕45 号），作为专司征地拆迁、基础设施建设管理工作的

临时性区级议事协调机构开展园区工作。

（二）关于尽快完成长坡片区控规调整，结合实际调整完善控规方案的事宜。

根据《昆明市西山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》及《昆明市西山区发展战略规划》西山区对长坡片区的产业定位进行了优化调整，重点突出了长坡片区未来围绕新型产业的发展布局 and 方向。为推动长坡园区开发建设，有效引入优质新型产业项目，确保项目落地，园区拟对有条件的地块优先进行控规调整，调整方向为创新型产业用地(M0)方向。区政府已请示市政府给予同意启动长坡物流园区局部地块控制性详细规划修改工作。

（三）关于加快园区招商引资，促进项目落地开工建设的事宜。

园区正积极有针对性地与在产业和城市运营开发领域具备较强实力的意向企业进行对接沟通，争取以项目推动园区产业规划和控制性详细规划的优化调整工作。今年以来园区邀请、接访了福州清知科技有限公司、上海茶藤科技发展集团有限公司、云南省东南亚企业促进会、万科集团（万纬物流）、复星集团等24家企业（项目）洽谈项目合作。项目涉及到商贸物流和服务贸易产业、大健康产业、先进装备制造等多方面。目前，西山区政府已与福州清知科技有限公司、上海茶藤科技发展（集团）有限公司（非用地类项目）、赫里欧新能源有限公司共三家公司签订合作框架协议。现有6个项目在谈促签约，商贸物流和服务贸

易产业已签约未落地项目一个（福州清知科技有限公司-西山区科贸小镇项目、非用地类项目一个（环太汉默中国昆明全球跨境数字贸易产业集群项目），在谈促签约项目一个（阿里巴巴菜鸟网络（云南）数智经济产业总部基地项目）；大健康产业在谈促签约项目一个（复星集团蜂巢健康产业园）；先进装备制造产业在谈促签约项目两个（联东U谷·昆明西山国际科创中心项目、赫里欧-百亿级BIPV光电产业园暨年产5GW光伏组件工厂项目）；高原特色都市现代农业和绿色食品产业在谈促签约项目一个（首衡东盟国际食品产业园项目）。

（四）关于加快长坡片区基础设施及村庄征地拆迁工作事宜。

园区安置房建设情况：园区已完成了安置房一期1304套安置房的建设工作。并完成了268套回迁安置房的分配工作。目前正在进行园区安置房二期的建设工作，计划建设100m²户型安置房951套；80m²户型安置房1050套，园区安置房二期（二地块、三地块）正在办理前期手续，将根据剩余四个小组民房拆迁及安置需求及园区安置房二期二、三地块建设情况适时进行。**园区道路建设情况：**园区现完成市政道路1878.59米的建设工作。其中园区1号市政道路B段543m、3号市政道路389.59m、11号市政道路616m、13号市政道路180m、14号市政道路150m。正在进行园区1号路A段646.5m；4号路1023m；8号路1373m；9号路527.86m的建设工作。**园区公建配套设施建设情况：**已配套

建设完成规模9班幼儿园一所；园区安置房供电工程已于2019年11月19日完成通电。园区昆安高速以北部分产业用地供电工程自高峣110KV变电站引入园区，已于2019年7月25日完成通电；已建设完成回迁安置房瓶组站以满足回迁安置房一期居民供气，该工程建设工作已于2017年1月完成点火验收投入使用。目前园区正在进行产业方向调整及控规完善修改工作，待完成控规调整后，将按开发时序开展剩余村组征地拆迁工作，并根据新版控规完善的园区环卫、学校、消防、公交场站等配套设施需求，进行基础配套设施的配建工作。

三、下步工作方向

（一）完善园区产业规划编制和调整工作，优化未来产业布局方向。

积极对接清华同衡规划设计院，加快产业规划编制。重点对新兴产业布局进行研究和规划，研究产城融合具体思路布局，重点对《西山区发展战略规划（2020-2030）》中“科创”“文创”“绿创”三创发展轴中的科创产业进行谋划布局，兼顾文创，统筹绿创，做好片区发展的产业规划完善提升工作。

（二）调整思路，积极争取创新型产业用地（M0）落户园区，围绕项目开展园区控制性详细规划优化调整，为项目落地提供规划保障。

2022年7月12日，昆明市人民政府办公室印发《昆明市人民政府办公室关于支持创新型产业用地发展的指导意见（试行）》

（昆政办〔2022〕33号），园区管委会积极配合我区开展创新型产业用地（M0）专项规划，争取创新型产业用地（M0）落户园区，结合产业发展实际，围绕招商引资项目需求开展园区控制性详细规划编制及调整工作，为优质产业项目落地提供政策保障和空间承载。初步拟定园区A-13、A-14、B-12、E-06、E-08五宗地块共43.05公顷，纳入我区正在编制的创新型产业用地（M0）专项规划。目前先期启动优化调整的A-13、A-14两宗地块的规划调整方案已于6月27日经区自然资源局报会审查，6月29日完成了专家评审，并于7月6日通过了区规委会审核，正在抓紧编制B-12、E-06、E-08三宗地块的优化调整方案。待我区M0创新型产业用地专项规划通过后即可正式向市级申报。

（三）强化项目招商引资，引入园区开发合作伙伴。

强化专业招商，推动以商招商，借助平台招商，探索资本招商，持续优化招商引资和项目服务工作制度。有针对性地与在产业和城市运营开发领域具备较强实力的意向企业进行积极对接洽谈，重点围绕以联东U谷为代表的平台类专业产业项目，在项目引进的基础上，寻求专业招商合作。加快与福州清知科技公司对接，加快科贸小镇项目落地。

（四）均衡片区土地成本，持续优化项目服务。

基于片区可供开发用地总量少，加之土地开发成本较高，片区土地价格远高于产业用地市场水平，导致优质产业项目落地困难。为有效吸引高质量项目入驻，需根据园区实际，制定长坡园

区用地成本均衡方案，降低产业用地价格，保障优质产业项目落地，有效吸引高质量项目入驻。

（五）制定高效融资及运营方案，确保重大招商引资项目落地。

通过学习曲靖经济开发区等先进园区的经验做法，建议区级平台公司参与园区开发建设工作，针对需要短期内建成投产的项目及需要以清资产方式运营的重大招商引资项目，制定融资及运营方案，探索融资、土地代持、代建等一系列新政策、新经验的落地运用。

今后，长坡园区管委会将积极协调相关部门，加强园区开发建设工作力度，并进一步加大园区基础设施建设、土地出让及招商等工作力度，确保项目落地，提升城市人居环境，方便人民群众生活。

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。

昆明长坡泛亚国际物流园区管理委员会

2022年8月30日

（联系人：何思璇

联系电话：68102664）

(此页无正文)



抄送：区人大常委会人事代表工委，区政府办公室。

昆明长坡国际物流园区管委会办公室

2022年8月30日印发
