附件7

2024年西山区重点片区开发建设、城市更新改造项目（地块）

计划表

| 序号 | 项目名称 | 片区包含城中村范围（包含地块） | 实施单位 | 建设地点（所在街道） | 主要建设内容 | 改造计划时间 | 项目进展情况 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 马街沙地村（50号片区）城中村改造项目 | 沙地村（东临华苑路，南临兴苑路，西靠区检察院，北至铁路石咀线） | 区城改置地发展有限公司 | 马街街道 | 项目包括土地征收、安置房、配套基础设施及公共服务设施建设。其中，土地征收:涉及改造规模226.74亩，改造房屋面积211279.02 ㎡。安置房建设：用地规模51.51亩，总建筑面积247215.60㎡。 | 2024年 | 1.已编制完成可行性研究报告、征拆方案、改造方案、资金平衡方案；2.已完成环评、交评、文评；3.可行性研究报告已获得发改批复；4.正在申报城中村专项借款。 |  |
| 2 | 马街春雨路一号片区 | 西山区城中村49号片区（马街街道马街社区） | 马街街道办事处 | 马街街道 | 回迁安置房及48班小学。 | 2021年-2026年 | 2021年8月启动用地范围内自主腾退工作，截至目前，补偿协议签约率99.4%，累计完成拆除10.5万㎡，剩余3户民房及一宗租地建房未签订补偿协议。 |  |
| 3 | 马街梁源村项目 | 区城中村53号片区（马街梁源社区） | 马街街道办事处 | 马街街道 | 回迁安置房及商品房建设。 | 2024年-2026年 | 已完成回迁安置地块（H地块）用地出让，同步准备C、I地块征地拆迁前期工作。 |  |
| 4 | 渝昆高铁昆明西客站建设项目 | 马街、碧鸡街道范围内碧鸡路与春雨路之间、按规划批准范围） | 昆明市城市综合交通枢纽有限责任公司 | 马街、碧鸡街道 | 拟建成集铁路、轨道交通、公交、出租车等多种交通方式为一体的现代化综合交通枢纽，总用地面积约1200亩，总建筑面积约152万㎡，其中西客站交通枢纽基础设施部分建筑面积约82万㎡，TOD开发面积约70万㎡，估算总投资209.42亿元。 | 2024年起 | 已征收30宗土地695.21亩，签订地上建（构）筑物补偿协议687份，协议面积约27.4万㎡，已拆除建（构）筑物面积约26.7万㎡。 |  |
| 5 | 马街筑友.翰林府第 | 区城中村47号片区（二期）（按规划批准范围） | 云南正林房地产开发有限公司 | 马街街道 | 地下建筑面积362674.21㎡，其中A2-3地块地面建筑面积85743.1㎡。 | 2024年-2026年 | 已完成用地范围征地拆迁。 |  |
| 6 | 马街百集龙A3地块 | 马街大渔片区 | 云南百集龙实业（集团）有限公司 | 马街街道 | 待重新规划后，核定项目建筑面积、用地面积。 | 2024年-2026年 | 正在开展前期工作。 |  |
| 7 | 马街草海片区A1-12地块 | 马街街道积善、大渔、明波等片区 | 马街街道办事处 | 马街街道 | 10万㎡回迁安置房建设。 | 2024年-2026年 | 已完成用地范围内征地拆迁。 |  |
| 8 | 马街城中村改造中峰村项目 | 马街张峰社区上峰村、中峰村、下峰村 | 马街街道办事处 | 马街街道 | 规划配建1个12班幼儿园、1个36班小学、1个环境设施用地垃圾转运站、2个生鲜超市、4个公厕。 | 2024年 | A2-3地块回迁房已由区城投公司先行投入共益债，完成主体工程、室内外装饰装修工程、绿化工程，基本完成了复工续建。目前已完成剩余消防设备安装调试，将在经第三方检测机构对项目质量、消防鉴定后，报请市质安总站出具相关意见后，实现项目交付入住；公建方面燃气、电力工程已基本完成招选并进场施工。其余地块正在积极推进破产程序，对接意向投资人进行建设。 |  |
| 9 | 马街草海片区KCXS2024-2号、KCXS2024-3号、KCXS2024-4号地块保障性住房项目 | 马街积善社区等 | 马街街道办事处 | 马街街道 | 保障房建设。 | 2024年-2026年 | 已完成用地范围内征地拆迁。 |  |
| 10 | 金碧西坝新村(7号片区)城中村改造项目 | 金碧街道西坝新村（东至环城路，西至西华北路，南至西园路，北至新闻路） | 区城市建设投资开发有限责任公司 | 金碧街道 | 项目包括土地征收、安置房、配套基础设施及公共服务设施建设。其中，土地征收:涉及改造规模232.60亩，改造房屋面积261618.94 ㎡。安置房建设：用地规模59.92亩，总建筑面积235481.02㎡。 | 2024年 | 1.已经编制完成可行性研究报告、征拆方案、改造方案、资金平衡方案；2.已完成环评、交评、文评；3.可行性研究报告已获得发改批复；4.正在申报城中村专项借款。 |  |
| 11 | 永昌螺蛳湾城中村改造项目 | 螺蛳湾A2-1、A2-5、A2-6、A2-7地块（永昌街道：东至南坝路，西临海埂路，南至采莲路，北至环城南路） | 区城改置地发展有限公司 | 永昌街道 | 开展螺蛳湾A2-6、A2-1、A2-5、A2-7地块回迁安置建设。 | 2024年 | 1.A2-6：A2-6-b地块剩余7户未签订协议，建构筑物均已完成拆除。A2-6-c地块剩余2户未签订协议，建筑构物未拆除。 2.A2-1、A2-5、A2-7：剩余11户未签订协议，其中2户公房，9户民房。 |  |
| 12 | 永昌27号片区城中村改造项目KCXS2024-1地块 | 永昌街道马家社区第三居民小组（四园庄村） | 永昌街道办事处 | 永昌街道 | 建设配售型保障性住房。 | 2024年 | 地块已完成征拆，场地已拆平。 |  |
| 13 | 永昌街道办事处城市更新改造项目 | 永昌街道（五华体育馆） | 永昌街道办事处 | 永昌街道 | 城市运动公园。 | 2024年 | 2020年6月22日，区政府与深圳市前海帕塔拉健康管理发展有限公司（现更名为深圳市前海瑞景程健康管理发展有限公司）签订了《战略合作框架协议》。2023年11月30日永昌街道办事处与深圳市前海瑞景程健康管理发展有限公司全资二级子公司昆明嘉德置业开发有限公司签订了《昆明市西山区永昌街道办事处城市更新改造项目意向合作协议》。2024年1月15日，永昌街道办事处的招标代理公司已在中国招投标公共服务平台发布了《西山区五华体育馆新、旧址及周边地块控制性详细规划修改启动及控规修改方案竞争性磋商公告》，预计2月完成设计单位的招标。 |  |
| 14 | 前卫广福城A4地块保障房项目 | 城中村20号片区一期A4地块（前卫街道日新路中段） | 昆明市安居集团 | 前卫街道 | 规划总建筑面积40万㎡，计划总投资36亿元（包含土地款8亿元），计划建设3800套房。 | 2024年 | 地块原规划为住宅，目前正洽谈协商拟将该地块调规为商住的相关事宜。 |  |
| 15 | 前卫鑫东盟项目 | 东临前兴路，南临新时代燃气厨具市场，北临前旺路，西临二庄村。 | 区城改置地发展有限公司 | 前卫街道 | 总用地面积约58亩。 | 2024年启动项目前期工作 | 正在开展调规前期工作。 |  |
| 16 | 前卫18号片区（二期）项目 | 东至永昌街道马家社区，南至老海埂路，西至前卫街道官庄社区，北至春晓花园、马家营小区 | 前卫街道办事处 | 前卫街道 | 总用地面积129.28亩。 | 2024年启动项目前期工作 | 正在开展剩余地块控规调整；6大道（A2-2）74.98亩为净地；6区42.04亩、7大道33.02亩、8大道36.4亩涉及云纺涤纶厂征拆，正在开展前期工作。 |  |
| 17 | 前卫双塔片区B07地块 | 前卫街道民胜村 | 市土地开发投资经营有限责任公司 | 前卫街道 | 项目规划需配建设邮政所1个、青少年活动中心1个、卫生站1个。 | 2024年 | B07地块于2023年7月19日在云南省公共资源交易中心挂牌公示，因地块内部分电力设施未完全拆除，终止挂牌，目前重新开展组价工作，于2024年1月15日将《关于请予明确西山区双塔片区-KCXS2021-16号地块土地成本费用调整事项的函》函至昆明市土地矿产储备中心、市土投公司及金产公司对土地成本进行优化调整，待成本审计工作结束方可重新挂牌交易。 |  |
| 18 | 前卫双塔片区A14地块 | 前卫街道谭家营村、何家院村 | 市土地开发投资经营有限责任公司 | 前卫街道 | 项目规划需配建幼儿园1个。 | 2024年 | A14地块于2024年2月7日由昆明邦辉置业有限公司拍卖获得，成交合同价款5.78亿元。 |  |
| 19 | 福海29号片区（6号、11号地块） | 福海街道杨家地村、李长官村、李家地村 | 区城改置地发展有限公司 | 福海街道 | 项目规划A6地块需配建幼儿园1个、生鲜超市1个。A11地块需配建幼儿园1所、派出所1所。 | 2024年 | A06地块（53.37亩）、A11地块（24.85亩）已完成土地成本审计、交易组价相关工作，随时可挂牌出让。 |  |
| 20 | 福海小村（37号片区）城中村改造项目 | 福海小村（东至南方公园，西至规划A-19 地块，北至广福路，南至南绕城高速） | 昆明地铁城市开发有限公司 | 福海街道 | 项目包括土地征收、安置房、配套基础设施及公共服务设施建设。其中，土地征收：改造规模767.00亩，改造房屋面积324836.30m；安置房建设：用地规模85.39亩，总建筑面积191774.75 m。 | 2024年 | 1.已编制完成可行性研究报告、征拆方案、改造方案、资金平衡方案；2.已完成环评、文评；3.可行性研究报告已获得发改批复；4.正在申报城中村专项借款。 |  |
| 21 | 福海船房村项目（38号片区） | 船房新村、船房老村（位于福海街道船房社区：东至青少年活动中心，南至福景路，西至西福路和西华公园，北至二环南路） | 福海街道办事处 | 福海街道 | 根据《项目初步经济估算报告》，项目总用地约1221.69亩，拟拆除面积约150万㎡，估算地块内回迁安置房面积87.17万㎡，其中农房回迁面积80.9万㎡，国有住房回迁面积6.27万㎡。 | 2024年 | 1.俊发集团于2021年10月申请退出项目开发，已启动清退程序，进行审计清算。2.区政府已于2022年2月15日就38号片区开发相关事宜与云南融都控股集团有限公司签订合作协议。区城改置地公司于2022年4月29日发布了《西山区38号片区城市更新改造项目前期合作伙伴招标（重新招标）招标公告》，第一中标人为昆明融都瑞业城市发展有限责任公司，2022年5月30日完成了招标结果公示，因其未缴纳保证金，已被取消中标人资格。 |  |
| 22 | 棕树营土堆村（4号片区三期）城中村改造项目 | 土堆村（东至白马小区东碧组团，南至成昆铁路，西至二环西路，北至和顺巷） | 区城改置地发展有限公司 | 棕树营街道 | 项目包括土地征收、安置房、配套基础设施及公共服务设施建设。其中，土地征收:涉及改造规模143.14 亩，改造房屋建筑面积111051.69㎡。安置房建设：用地规模82.72亩，总建筑面积138171.40 ㎡。 | 2024年 | 1.已编制完成可行性研究报告、征拆方案、改造方案、资金平衡方案；2.已完成环评、交评、文评；3.可行性研究报告已获得发改批复；4.正在申报城中村专项借款。 |  |
| 23 | 碧鸡长坡国际物流园区B-15地块 | 碧鸡街道长坡社区 | 碧鸡街道办事处 | 碧鸡街道 | 正在开展土地整理及用地规划调整工作。 | 2024年 | 土地一级开发主体融资困难，缺乏资金，征地拆迁工作缓慢。 |  |
| 24 | 云南欧亚乳业有限公司（云南高原特色食品智能化生产加工项目） | 碧鸡街道长坡社区 | 碧鸡街道办事处 | 碧鸡街道 | 项目选址长坡片区约300亩工业用地，计划建设联合生产车间，配套动力车间、仓库、办公用房、倒班用房、停车场等建筑物；购置乳品、饮料、食品、功能性益生菌产品、高端奶酪及冰淇淋生产线；引入智能化控制系统。 | 2024年 | 规划条件于2024年1月25日取得，供地相关组件资料已于2024年2月6日前上报至市土储中心审查通过，并于2024年2月7日发布挂牌公示，土地交易时间为2024年2月8日-2024年3月7日，目前企业正在组织办理竞买申请。 |  |
| 25 | 昆明长坡泛亚国际物流园区A-12地块 | 碧鸡街道长坡社区 | 碧鸡街道办事处 | 碧鸡街道 | 昆发展集团（中石化加油站）项目。 | 2024年 | 用地已于2019年出让，昆发展集团有限公司已于2023年9月27日取得项目立项批复，下步由昆发展集团有限公司办理《建设用地规划许可证》等前期审批手续，拟定建设计划，无征地拆迁项目。 |  |
| 26 | 碧鸡长坡国际物流园区B14/B37/A18地块闲置土地收回 | 碧鸡街道长坡社区 | 碧鸡街道办事处 | 碧鸡街道 | 闲置土地收回。 | 2024年 | 项目于2019年1月取得土地使用权，目前尚未启动项目建设，正由区自然资源局按闲置用地处置办法开展土地收回工作。 |  |
| 27 | 海口工业园区凯航光学建设等项目 | 海口西仪片区 | 海口产业园区管委会 | 海口街道 | 凯航光学工业用地。 | 2024年12月 | 海口产业园区凯航光学为区2024年度第一批次城镇建设用地，正在开展土地征收前期工作，现已经将土地征收预公告上报区政府过会。 |  |
| 28 | 海口中节能风力发电项目 | 海口街道双哨社区等 | 海口街道办事处 | 海口街道 | 该地块为工业用地，计划由拍地企业进行地块开发建设。 | 2024年12月 | 项目前期已完成规划条件、条件附图、执法踏勘及二勘报告，已过储委会；现因规划条件过期，须重新办理规划条件后可报送土储中心办理挂牌前手续。力争一季度挂牌交易。 |  |
| 29 | 海口小麦地光伏发电项目 | 项目用地面积约5000亩，地块涉及海口街道办事处双哨社区、里仁社区、桃树社区、中宝社区、昆明市海口林场。 | 中节能太阳能科技（西山）有限公司 | 海口街道 | 规划在海口街道建设地面光伏项目，规划租用地面面积约5000亩，总装机容量200兆瓦，项目建设主要包括：光伏矩阵、升压站、集电线路、送出线路等其他设施，项目总投资约95000万元。 | 2024年二季度 | 项目于2023年12月18日被纳入云南省2023年第二批新能源项目开发建设方案，取得项目发改备案证。目前，已取得选址意见书，正在开展土地流转及林勘、水保、环评、地灾等专项报告的编制工作。 |  |
| 30 | 团结孝母山风电场扩建项目 | 位于团结街道棋台社区与安宁温泉街道交界处一带的山脊上，项目永久用地面积19.35亩。项目用地权属涉及棋台社区大兴村委会，龙潭村委会，旗台村委会 | 华电（云南）新能源发电有限公司 | 团结街道 | 项目主要建设安装13台风力发电机组，总装机容量8.04万千万及其配套设施，预计总投资4.78亿元。 | 2024年9月 | 项目已纳入云南省2023年新能源项目第二批年度建设清单（云能源水电〔2023〕322号），正在开展项目社会稳定风险分析评估报告编制备案、用地预审等核准报件组件相关工作，计划2024年3月完成核准报件组件并上报。 |  |
| 31 | 团结片区国电电力光伏发电 | 项目用地面积约1600亩，地块涉及团结街道办事处妥吉社区、龙潭社区、棋台社区、市城投（和平社区地块） | 国电电力云南新能源开发有限公司、西山区城市建设投资开发有限责任公司 | 团结街道 | 规划装机容量为66MW，项目规划租用地面积约1600亩，建设主要包括：光伏矩阵、升压站、集电线路、送出线路等其它设施，项目总投资约30880万元。 | 2024年二季度 | 项目于2023年12月18日被纳入云南省2023年第二批新能源项目开发建设方案，项目已取得选址意见书，目前正在开展土地流转及林勘、水保、环评、地灾等专项报告的编制工作。 |  |