

昆明市官渡区自然资源局文件

B 类

依申请公开

官自然函〔2020〕435 号

昆明市官渡区自然资源局 关于官渡区第十六届人大第四次会议 164026 号 建议答复的函

李文娟代表：

您提出的《关于解决欣景社区海运花园、金福地花园房产证问题的建议》已收悉，现答复如下：

一、金福地花园小区

（一）基本情况

云南金福地房地产开发经营有限公司建设的金福地花园项目位于官渡区矣六街道办事处，该项目土地属“8.31”清非用地，

于 2004 年办理了《国有土地使用证》(昆国用〔2004〕第 01047 号),用途为住宅,后该宗地中一部分于 2012 年补交土地出让金后,取得了《国有土地使用证》(昆国用〔2012〕第 00822 号),使用权类型为出让,用途为商务金融用地,其余部分未完善“清非”手续。昆国用〔2004〕第 01047 号国有土地使用证于 2009 年 9 月 27 日由云南金福地房地产开发有限公司和中国建设银行股份有限公司昆明建业支行共同申请了昆他项〔2009〕第 00292 号的土地抵押登记,至今未办理抵押注销登记手续。昆国用〔2012〕第 00822 号国有土地使用证 2015 年 1 月 20 日被云南省高级人民法院查封。

(二)相关工作开展情况

金福地花园项目规划设计方案于 2009 年经市规委第 9 次主任办公会审议通过,昆明市规划局于 2009 年办理了金福地花园项目《建设项目规划条件》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》(副本);云南金福地房地产经营有限公司取得《建设项目规划条件》及《建设用地规划许可证》后未完善“清非”有关土地手续,但建设单位已于 2012 年基本完成了金福地花园(整体项目)的建设。为支持企业完善土地手续,原昆明市规划局结合项目实际建设情况,于 2012 年 12 月核发了金福地花园(整体项目)《建设项目规划条件》,以便建设单位完善“清非”土地手续。待云南金福地房地产经营有限公司 2013 年完善了金福地花园(商务设施用地)项目“清非”土地手续后,我局于 2013 年 3 月重新办理核发了金福地花园(商务设施地块)项目《建设工程规划许可证》,并于 2013 年 12 月办理金福地花园

(商务设施地块)项目《建设工程规划核实意见》。目前云南金福地房地产开发有限公司尚未完善金福地花园(居住地块)项目“清非”土地手续,也未办理福地花园(居住地块)项目换发《建设工程规划许可证》正本及规划核实手续。因维修基金、契税被开发企业挪用、项目未完成结构安全鉴定和消防审查,未完成规划验收等前期手续,该小区暂不具备办理不动产登记的条件。

(三) 下一步工作计划

根据官政办通〔2020〕5号《官渡区关于历史遗留问题小区办理不动产权登记工作方案》的工作要求,下一步我局将配合属地街道、区级相关部门组织结构安全鉴定和消防审查,我局根据结构安全鉴定和消防审查意见进行项目合规部分的验收等工作。

二、海运花园小区

(一) 基本情况

云南海运房地产开发有限公司建设的海运花园项目位于官渡区矣六街道办事处,项目于2005年9月取得《国有土地使用证》,于2008年开始进行各项开发准备工作,2008年6月取得立项批复,2009年3月17日取得《建设项目规划条件》,2009年4月20日取得《建设用地规划许可证》,2009年6月29日取得《建设工程规划许可证(副本)》。云南海运房地产开发有限公司的国有土地使用权证(昆国用〔2011〕第00792号)于2012年12月办理抵押登记,至今未办理解除抵押登记。该公司公司位于矣六街道办事处的四本国有土地使用权证均被查封。

(二) 相关工作开展情况

经建设单位申请，根据 2009 年第六次市规委会主任办公会审议通过的方案，原昆明市规划局于 2009 年 6 月核发了海运花园项目《建设工程规划许可证》副本，按照“清非”用地工作要求，我局于 2011 年 4 月核发了该项目《建设项目规划条件》以便建设单位完善“清非”土地手续；经昆明市土地矿产储备中心申请，我局于 2012 年 8 月核发了该项目需整合的零星土地《建设项目规划条件》；目前建设单位已补交了“清非”土地出让金，但未完成零星用地整合工作。按照 2010 年市政府关于立交控制区规划控制要求，根据市政府办公厅海运花园项目专题会议“各相关部门要尽最大限度压缩审批流程，积极支持海运花园项目相关手续的办理工作”（第 94 期 2011 年 3 月 25 日）的要求，我局于 2011 年 11 月核发了海运花园（居住地块）《建设工程规划许可证》正本，并收回了 2009 年 6 月核发的海运花园项目《建设工程规划许可证》副本；另我局于 2012 年 12 月核发了海运花园二期商业地块 A4 地块《建设工程规划许可证》正本。目前，云南海运房地产开发经营有限公司尚未申办海运花园 A1 商业地块《建设工程规划许可证》手续，且尚未完成海运花园项目应整合的零星用地手续，同时也未申办海运花园项目规划核实手续。因该项目未完成结构安全鉴定和消防审查，未完成规划验收等前期手续，维修基金、契税被开发企业挪用，项目欠缴土地出让金等原因该小区暂不具备办理不动产登记的条件。

（三）下一步工作计划

根据官政办通〔2020〕5 号《官渡区关于历史遗留问题小区办理不动产权登记工作方案》的工作要求，下一步我局将配合属

地街道、区级相关部门组织结构安全鉴定和消防审查，我局根据结构安全鉴定和消防审查意见进行项目合规部分的验收等工作。

三、盛泰公园.盛世小区

(一) 基本情况

云南绿色房地产开发有限公司开发建设的盛泰公园.盛世小区(绿色轩雨庭)坐落于官渡区矣六街道办事处,该项目于2015年6月30日竣工并开始交房,由于项目存在抵押登记且由于前期绿色房地产公司发生债务资金纠纷问题,该项目被司法查封。

(二) 相关工作开展情况

原昆明市规划局于2011年8月核发该项目《建设用地规划许可证》，于2012年12月核发该项目《建设项目规划条件》，于2013年6月核发该项目《建设工程规划许可证》。现建设单位尚未向我局申请办理规划核实手续。因该项目未完成结构安全和消防审查，未完成规划验收等前期手续，该小区暂不具备办理不动产登记的条件。

(三) 下一步工作计划

根据官政办通〔2020〕5号《官渡区关于历史遗留问题小区办理不动产权登记工作方案》的工作要求，下一步我局将配合属地街道、区级相关部门组织结构安全鉴定和消防审查，我局根据结构安全鉴定和消防审查意见进行项目合规部分的验收等工作。

四、相关工作落实及推进计划

为妥善解决官渡区历史遗留问题小区不动产登记办理相关问题，有效化解社会矛盾，切实维护人民群众合法权益，促进全区社会经济平稳健康发展，官渡区人民政府已于2020年3月9日

出台《官渡区关于历史遗留问题小区办理不动产权登记工作方案》，金福地花园小区、海运花园小区、盛泰公园、盛世小区均已纳入该方案，在该方案当中对以上小区的基本情况及存在问题进行了梳理，并提出了工作推进措施，明确了各项推进工作的牵头单位及责任单位，后续我局将根据相关职能职责全力推进积极配合方案的实施，加快以上小区不动产登记工作的办理进度。

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。

(联系人及电话：曹正萍 0871-63981790，手机号 13529139929)



抄送：区人大常委会人事代表工委、区政府目督办。

昆明市官渡区自然资源局

2020年9月24日印
