

昆明市官渡区人民政府办公室文件

官政办〔2022〕10号

昆明市官渡区关于2018年至2021年度 招商引资及园区建设成效专项审计调查问题的 整改报告

昆明市审计局：

贵局发来的《云南省昆明市审计局专项审计调查报告》（昆审报〔2022〕35号）已收悉，官渡区高度重视并就该内容进行专题研究，于2022年7月19日形成《昆明市2018年至2021年度招商引资及园区建设成效专项审计调查官渡区问题整改方案》（官政办〔2022〕7号），对审计提出的问题进行专项整改，现将截止目前的整改情况汇报如下：

一、审计发现的主要问题

（一）保利方旺片区项目未在约定时间开工建设，导致土地

闲置，且土地闲置期间未征缴土地闲置费。

1.基本情况

该宗地地块号为 KCGD2018-23 号，官渡区自然资源局于 2019 年 8 月与昆明保喻房地产开发有限公司签订了土地出让合同(合同号:CR53 昆明市官渡 2019017 号)。企业在缴清土地出让价款后，取得了不动产权证(证号为:云(2019)渡区不动产权第 0589291 号)，合同约定的开工时间为 2020 年 9 月 27 日。竣工时间为 2023 年 9 月 27 日。

2.整改情况

2022 年 3 月 25 日市长刘佳晨对《保利云南置业有限公司关于申请保利城 2 号地块延期开发的请示》作出批示，要求全力支持保利在昆明的投资发展。官渡区政府于 2022 年 5 月 5 日向市政府上报《关于请予支持适用延期半年办理开竣工延期手续政策的请示》(官政请(2022)135 号)，市政府于 2022 年 5 月 18 日作出批示，建议官渡区政府结合本区实际，依法依规自行研处。

按照上述批示精神，经 2022 年 6 月 23 日官渡区 2022 年第十八次规土委会专题会议审议。同意昆明保喻房地产开发有限公司开竣工延期申请。2022 年 7 月 1 日，官渡区自然资源局与昆明保喻房地产开发有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同(合同补充条款)》，开竣工时间延期为“在 2021 年 9 月 27 日前开工，在 2024 年 9 月 27 日前竣工”

按照《闲置土地处置办法》(中华人民共和国国土资源部

令第 53 号) 的相关规定, 目前该地块不属于闲置土地。

(二) 云南邦盛实业有限公司出让金逾期未缴纳问题。

1. 基本情况

官渡区宏仁片区城中村改造项目(以下简称宏仁项目) KCGD2019-13-A1、A2、A3、A4号地块位于矣六街道办事处辖区范围内, 净用地面积196,878.96平方米(295.3184亩)。该项目于2020年12月18日完成土地交易工作, 土地交易总价为[REDACTED]元, 其中KCGD2019-13-A1、A2、A3号地块共计107,189.72平方米(160.7845亩), 出让地块的土地竞得人为云南邦盛实业有限公司, 土地成交价为[REDACTED]元。

2020年12月30日,官渡区招商引资企业云南邦盛实业有限公司与官渡区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》, 其中KCGD2019-13-A2号土地合计面积66,422.54平方米, 成交价款[REDACTED]元。合同第十条约定受让人(云南邦盛实业有限公司)分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款, 第一期[REDACTED]元, 付款时间为2021年1月17日之前; 第二期[REDACTED]元, 付款时间为2021年12月18日之前。截至2022年7月21日, 云南邦盛实业有限公司已缴纳土地出让价款[REDACTED]元, 尚余[REDACTED]元逾期未缴纳。

2. 整改情况

(1) 催缴情况说明

官渡区自然资源局于2021年11月23日对云南邦盛实业有

限公司送达缴款通知，并于约定缴纳期限的次日，即 2021 年 12 月 19 日对云南邦盛实业有限公司欠缴出让价款事项通知催缴，2022 年 1 月 13 日官渡区自然资源局再次对云南邦盛实业有限公司欠缴土地出让价款进行催缴。由于云南邦盛实业有限公司仍未缴纳剩余土地出让价款，2022 年 2 月 21 日官渡区自然资源局约谈云南邦盛实业有限公司并再次下达催缴通知书，要求邦盛公司在 10 个工作日内缴清剩余土地出让价款。2022 年 6 月 27 日官渡区自然资源局再次向邦盛公司下达催缴通知书。截至 2022 年 7 月 21 日，邦盛公司仍未缴纳剩余土地价款。

（2）企业申请退地情况说明

云南邦盛实业有限公司于 2022 年 6 月 7 日向云南省住房和城乡建设厅（云南省房地产市场调控工作领导小组办公室）上报《关于恳请协调解决官渡区宏仁片区项目（KCGD2019-13-A1、A2、A3）地块退地有关问题的报告》（俊发〔2022〕74），表示因宏仁项目范围内宏仁社区金牌小组公建太灵寺未能完成拆迁工作，导致地块整体未能开工建设，从而无法开展后续施工建设工作，故提出对宏仁项目 KCGD2019-13-A1、A2、A3 地块退地并返还其已缴纳相关款项申请。

经核实，宏仁项目 KCGD2019-13-A2 号地块所涉及的大灵寺事宜，根据《昆明市官渡区第三次全国文物普查成果汇编》、《文物保护政策法规宣传资料（第一期）》及《文物保护政策法规宣传资料（第二期）》文件内容，太灵寺均未列入官渡区辖区范围

内的文物名录中，故矣六街道办事处依法依规对太灵寺开展征迁补偿协议的签订工作，但在该地块完成土地供应工作后，区文旅局的相关文物专家提出太灵寺具有一定的历史文物价值，需对其原址提升保护。为保障该项目地块后续顺利开工建设，区政府多次组织召开工作推进会，最终确定将太灵寺迁移保护。根据《昆明市官渡区人民政府办公室〈2021年9月23日第61期矣六街道重点项目推进工作专题会会议纪要〉》、《昆明市官渡区人民政府办公室〈2022年3月1日第13期矣六街道重点项目推进工作专题会会议纪要〉》文件精神及文物保护相关文件要求，由矣六街道办事处在区文旅部门的指导下尽快完善迁移重建方案报批，矣六街道办事处和区国投公司严格按照审定的保护方案开展好后续工作。但太灵寺的迁移重建方案截至目前未能完成报批审核，进而太灵寺的迁移重建工作推进缓慢，导致宏仁项目 KCGD2019-13-A2 号地块未能移交至云南邦盛公司。

但宏仁项目 KCGD2019-13-A1、A3 号地块在土地交易前已达到净地状态且在完成土地交易后已按程序整体移交至云南邦盛公司，不存在因政府方面原因导致宏仁项目 KCGD2019-13-A1、A3 号地块无法正常开发建设。

目前，邦盛公司已向省、市相关部门上报请示，提出因土地未完全净地移交，请示退地，市政府已召开专题会研究，拟上报市储委会审议。