

(A 类)
(公开发布)

昆明市西山区住房和城乡建设局文件

西建函〔2023〕63 号

关于西山区第十七届人大二次会议第 172216 号 建议答复的函

樊建祥代表：

您提出的《关于保障人民群众切身利益让酣睡的烂尾楼醒来的建议》收悉，现答复如下：

一、基本情况

按照全区工作安排，全区烂尾楼项目由西山区城市更新改造局负责；我局负责全区房地产领域在建风险项目监管。截至 2023 年 6 月 30 日，西山区共有房地产风险项目 11 个，截至 9 月 12 日已化解 3 个（名悦花园、雅云花园、百集龙广场），剩余 8 个包括：恒大珺睿、恒大云报华府、昆明万达城、实力观邸、宝能滇池九玺、滇池半山、佳兆业城市广场、锦瑟年华小区。

二、意见建议办理情况

（一）根据《关于印发成立工作专班处置化解西山区“烂尾楼”项目的工作方案的通知》（西政办笺〔2022〕27号）文件，由区城市更新改造局牵头对烂尾楼项目清理整治，我局负责对西山区房地产领域风险项目推进化解，针对代表提出的“存在“烂尾楼”的开发商不配合政府整治工作的，不允许开发新的房地产项目，严格市场准入条件”、“依法尽快处理烂尾楼牵涉的债权债务问题，能够协商解决的尽量协商解决，必须通过法律途径解决的，由人民法院等司法机构处理”的问题。根据相关职责、职能，我局将积极配合区城更局，发挥府院联动机制，推进“烂尾楼”治理，采取多措并举，创新工作方式，引入破产重整等城市经营理念，妥善处理保交楼复工和烂尾楼整治工作，推进西山区房地产市场稳定健康发展。

（二）工作措施。

结合实际，制定“一楼一策”。

宝能滇池九玺通过公证提存账户监管去报项目平稳推进，计划9月30日交房。

恒大云报华府（春泽苑）、锦瑟年华小区（恒泰理想城A2-3地块）正通过申请专项借款确保项目交付。

佳兆业A地块拟采取A、J地块联合破产重整方式实现A地块竣工交付，项目已进入破产重整程序，项目新总包单位为云南奥创建设集团有限公司。佳兆业G地块已设立公证提存共管账

户，督促佳兆业集团总部回款，截止目前共回款 5784 万元。同时通过异地资产处置措施回款，7 月 11 日至 13 日，我区相关部门和业主代表共同组成工作组到广东实地评估，经第三方评估机构评估，估值为 2736.8 万元。

滇池半山项目正在，推动阳光城、外贸信托、民生银行三方和解的方式推进项目风险化解。

实力官邸正在通过项目未售资产代持、专项借款、设立提存共管账户落实资金来源，推动后续建设。

昆明万达城通过项目未售和已售未网签资产代持以及积极争取商墅市级同意单独销售的有利政策和拓宽资金筹措渠道等形式推进保交楼。

恒大珺睿通过小股东操盘形式，回避恒大系带来的不利影响，正推进公证提存账户建立确保后续房屋销售资金专项用于保交楼。

三、下一步工作方向

2023 年以来，为贯彻落实党中央、国务院关于“保交楼、保民生、保稳定”决策部署，由区政府牵头主导纾困和整治工作，我局作为主管部门现已草拟成立相关工作领导小组文件（机密件），待区政府通过实施。按照文件，西山区将成立工作专班，由区长直接挂帅，各职能部门参加统筹推进保交楼复工和烂尾楼整治工作。

我局将坚决按照党中央、国务院关于“保交楼、保民生、保

稳定”决策部署，从保障人民群众切身利益出发，认真研究吸收意见建议，并予以充分转化落实；进一步加强统筹，形成由政府牵头、各相关职能部门齐抓共管的工作格局，形成清理整治烂尾楼工作的合力，让烂尾楼真正获得新生。

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。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日



（联系人：陈智 电话：68421725）

抄送：区人大常委会人事代表工委，区政府办公室。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日印发
