

(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〕38号

## 关于政协西山区十届二次会议第 10020151 号 提案答复的函

夏九鲜委员：

您提出的《关于“一楼一策”助力“保交楼”提升西山区城市品质的建议》提案收悉，现答复如下：

### 一、基本情况

随着房地产市场下行及房地产调控政策的实施，房地产市场风险项目逐步增多，自 2022 年以来，西山区保交楼项目共 9 个，保交楼任务 6850 套，其中已经化解并正式交付项目为名悦花园、百集龙广场滇池一英里、雅云花园 3 个项目，完成保交楼 2531 套，交付率 36.95%。剩余 6 个项目正在加快化解推进中，分别

为恒大云报华府（春泽苑）、实力观邸（人民路1979）、滇池半山花园、佳兆业城市广场A地块、佳兆业城市广场G地块、锦瑟年华小区（恒泰理想城A2-3地块）。

## 二、意见建议办理情况

### （一）建立长效机制。

西山区政府本着贯彻落实“保交楼、保稳定、保民生”的理念，坚持以人民为中心的发展思想，坚持法治化、市场化原则，2020年印发了《西山区房地产领域烂尾项目“府院联动”处置机制实施方案（试行）》、2021年印发了《西山区加快清理和化解不动产历史遗留问题攻坚行动工作方案》、2022年印发了《成立工作专班处置化解西山区“烂尾楼”项目的工作方案》，通过制度和机制建设，多措并举，同时通过设立公正提存账户，申请保交楼专项借款，使用预售监管账户冻结资金支付进度款，保全项目资产，确认买受人购销信息，搭建业主、政府及开发企业三方信息沟通交流平台等手段推进项目建设。

### （二）落实企业主体责任。

在具体监管中，压实企业主体责任，督促企业制定切实可行的一楼一策方案。根据项目情况，采取约谈企业负责人、到外地企业集团总部商谈和进行抵押标的物考察等形式，督促企业履行主体责任，以人民立场千方百计推进项目保交楼，维护社会稳定。

### （三）具体工作措施。

恒大云报华府（春泽苑）、锦瑟年华小区（恒泰理想城A2-3

地块)已通过使用专项借款确保项目交付,目前项目正常推进中。

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 5834 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。

滇池半山项目将启动破产重整程序,11 月 2 日召开破产重整听证会,以保证项目建设工程收尾,推进项目风险化解。

实力观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的方式推动后续建设。

### 三、下一步工作方向

#### (一)完善机制。

2023 年我局拟定上报了《昆明市西山区成立处置化解烂尾和风险项目工作专班的实施方案》,待区政府通过后将进一步强化和细化各方主体“保交楼”工作的责任。

#### (二)优化具体举措。

通过调剂专项借款使用,拓宽企业投融资,引入战略协作,制定促进房地产平稳发展政策。

我局将始终站在人民立场,通过创新工作举措,确保保交楼

任务完成，从而助力提升西山区城市品质。

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：区政府办公室，区政协提案委。

---

昆明市西山区住房和城乡建设局

---

2023年11月7日印发