投诉问题办理情况公示表

公示单位：五华区人民政府　　 　2021年4月29日

|  |  |
| --- | --- |
| 投诉问题 | 受理编号：X2YN202104230056。投诉人反映：昆明市五华区西城时代西锦里全体业主联名来信反映：该小区A7地块项目工地停工达一年三个月，基坑开挖已有三年之久且深达20米，其挡墙多处出现变形及渗水问题，尤其是雨季存在巨大安全隐患，可能破坏滇池支流河渠“运粮河”。 |
| 核实情况 | 投诉问题涉及的西城时代A7地块（西锦里）属黑林铺村城中村改造项目地块之一。黑林铺村城中村改造项目位于五华区黑林铺街道办事处，项目共A1-A8号8个地块，净用地总面积205.05亩，开发企业为昆明建发房地产开发有限公司。A1-A6号地块均在2017年竣工验收交付使用，回迁安置房均已完成交付。A7号商业地块22.82亩为西锦里项目地块，项目A7地块“西锦里”项目，规划为两栋住宅及商业，两栋住宅工程主体已封顶；商业部分基坑已开挖（未封闭）其中住宅426套，已售422套；车位511个，已售211个；商业共计40036.07㎡，已售21659.08㎡。受股权纠纷、诉讼保全查封、竣工需求及未结算支付工程款四大因素影响，导致资金链断裂，项目A7地块自2020年8月起停工，无法按照约定时间（2020年9月30日）交房。基坑为地下室三层，分为A、B、C三个区域。目前A区已施工至负一层，B区施工至负二层，C区已完成垫层施工。项目于2020年8月停工导致基坑未能施工完成，楼盘成为烂尾楼，留下一个20.85米的建筑基坑，存在安全隐患。经多次排查监测核实：西城时代西锦里A7地块周边涉及西边小河及白龙河，地块基坑边缘距离白龙河较远无影响，地块基坑边缘距离西边小河河堤边缘绿化带处约10米。西边小河河道建设于2009年，已完成建设并验收合格，预计防洪标准为50年一遇，经现场踏勘，河道河堤无沉降、位移等情况发生，河道运行水位正常。综合各部门联合现场核实及3名专家进行现场踏勘并出具的咨询意见，核实情况如下：西城时代西锦里A7地块项目工地处于停工状态，工地内基坑距新运粮河支流西边小河约10米。基坑挡墙未见明显结构变形，周边地表未见明显的沉降、开裂，现场存在少量地下水渗漏现象。针对地下水透漏积水，建设单位均进行定时抽排，经沉淀后排入市政污水管网。投诉人反映的“可能破坏滇池支流河渠运粮河”问题部分属实。 |
| 办理情况 | 1.抓好安全隐患排查监管整治。由区应急管理局、区住房城乡建设局加强对基坑的监管监测，会同市建设工程质量安全监督管理总站、市建筑工程危大专家库专家对基坑安全情况进行勘查咨询，结合监测情况制定具体排险方案及资金测算，目前正在对接推进中。2.抓好河道隐患排查监管整治。由区水务局加强对基坑及周边河道的巡查监测监管，针对可能发生的危及河道的安全隐患制定科学有效的应急处置预案，防患于未然。并邀请专家对是否影响河堤安全及破坏河渠咨询意见，专家意见为暂时不会影响运粮河的安全度汛。3.针对项目烂尾停滞问题。由黑林铺街道办事处牵头，区城市更新局配合开展围绕基坑安全隐患的监管处置，着手项目破产重整审计清算工作，采取措施寻求推进项目复工续建。目前，区委、区政府已启动府院联动机制对企业进行约谈，已成立专项工作组对企业开展破产处置前期准备工作。按照“政府引导、企业自愿、依法依规、积极稳妥、有效盘活、全面化解”的原则，目前正在研究建发地产破产处置工作，计划在具备可操作性的前提下引导建发地产进入破产处置程序。4.由区信访局就项目整体维稳情况、公司情况、业主诉求等形成信访专报上报区委主要领导，并请示专题会议进行研究。5.由黑林铺街道办事处、区应急局迅速向责任主体发出律师函，责成主体全面履行职责，迅速启动复工续建、基坑排危工作。6.已启动对建发地产及关联的昌宏集团在昆明所有项目清查梳理工作，重点对剩余物业价值、资产查封情况、企业借款情况以及项目A5地块建发曦城购物广场商业经营情况、现金流、税收、自持资产等进行全面梳理，为下步处置工作打牢数据基础。整改时限：2021年12月30日阶段性完成。责任单位及责任人：区城市更新改造局 薛峰 配合单位：黑林铺街道办事处、区应急管理局、区水务局、区住房城乡建设局 |
| 办理单位 | 区城市更新改造局 |
| 主要工作成效 | 4月28日，区城改局、区水务局邀请相关专家再次到现在对基坑对河道影响进行现场查看，基坑结构未见明显变形，地表也未见明显沉降开裂。 |
| 公示说明 | 现将该投诉问题办理情况进行公示，如有意见建议，请反馈至区城市更新改造局。联系人员及电话：薛峰：18669224688、 |