

温州市瓯海区人民政府 专题会议纪要

〔2021〕14号

温州市瓯海区人民政府办公室

2021年2月24日

2021年2月3日，陈朝明副区长在区行政管理中心1号楼8楼810会议室主持召开会议，专题研究区城建中心有关问题，参加会议的人员有区府办徐炜，区发改局沈超渝，区教育局林友谊，区财政局陈海乐，区住建局余健，区审计局张汉忠，区城建中心朱建胜、林彬彬、宋荣杰，区税务局林大伟，区资规分局施建晋，不动产登记中心瓯海办证处吴展，郭溪街道卢广，瓯海新城集团沈春明等，现将会议讨论决定的有关事项纪要如下：

一、关于郭溪中学拆扩建项目用地问题。1. 郭溪中学拆扩建项目北面用地与瓯江翻水站项目用地部分征地面积及土地证面积重合问题，由郭溪街道负责核对有关地籍资料，确认重合部位及面积，由区城建中心牵头就两个项目重合部分土地收回及不动产变更登记等事项提出意见并报区政府研究确定。2. 会议同意在

学校北边暂借瓯江翻水站所属用地修建临时道路，由郭溪街道负责与瓯江翻水站签订借地协议，并做好政策处理工作；区城建中心作为临时道路业主，委托瓯海新城建设集团下属中兴园林有限公司实施，下浮率按照 2020 年瓯海区市政工程公开招投标平均下浮率的基础上再下浮 2 个百分点执行，工程总造价控制在 200 万以内。3. 会议同意临时道路工程、借地费用、土地回收费用一并纳入郭溪中学（原校址）拆扩建工程，建设经费由区财政局负责落实。

二、关于景新小学工程虚拟招标造价问题。因该项目采用虚拟清单进行招标，导致最终施工图预算与原中标价出入较大，会议明确，由区发改局牵头予以审查后报区政府研究确定。

三、关于景山小学扩建工程面积增大问题。景山小学扩建工程因政策处理、初步设计暂停审批、校方优化使用功能等原因，导致施工图面积超出工规证及立项面积（施工图总建筑面积为 28646.04 平方米，原工规证总建筑面积 27641 平方米，立项批复总建筑面积 27260 平方米）。会议同意按照最终施工图面积 28646.04 平方米对立项批复面积、设计方案、建筑工程规划许可证进行调整，区发改局、区资规分局按程序办理变更手续，相关经办人员予以免责。

四、荣新路、浦北东路建设有关问题。荣新路、浦北东路分别为景山 A-22d 地块安置房项目、郭溪 A-17 地块安置房项目主要出入口，为确保安置房交付顺利，会议同意：1. 荣新路建设项

目委托景山 A-22d 地块安置房项目承建方中建国际和深圳中海建筑有限公司实施，工程造价 150 万元左右。2. 浦北东路接临时道路建设，委托郭溪 A-17 地块安置房项目总包方温州建设集团有限公司实施，工程造价 200 万元左右。该 2 个项目下浮率按照 2020 年瓯海区市政工程公开招投标平均下浮率的基础上再下浮 2 个百分点执行，最终造价以结算审计为准，建设资金分别纳入景山 A-22d 地块、郭溪 A-17 地块安置房项目内。

五、景山 D-17 地块工程质量保证金的问题。景山 D-17 地块工程总包合同约定承包人提供质量保证金的方式为 5%的工程结算价款，根据《浙江省人民政府办公厅关于深化企业减负担降成本改革的若干意见》（浙政办发〔2017〕48 号）和《关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知》（浙建〔2020〕7 号）文件精神，为减轻企业负担，降低企业成本，会议同意该项目工程质量保证金 2.5%采用保函形式，并选取优质的担保公司出具保函，担保公司由区城建中心予以审核确认；另外 2.5%工程质量保证金从结算款中扣除。

六、茶山 A-006 地块安置房工程桩基结算有关问题。该项目部分回旋式孔桩变更为冲击式孔桩，增加造价约 840 万元，因原建设业主（温州生态园管委会）未对工程变更组织专家论证，也未履行重大工程变更程序，项目移交后区城建中心已多次组织审查、协商，为加快项目结算手续办理，会议明确该项目桩基变更事项由区城建中心先行协商，协商不成则报区造价争议协调小组

研究解决。

七、关于郭溪 P-20a 地块和泽雅 B-09 地块土地权证办理有关问题。郭溪街道农房改造集聚建设及任桥河道整治安置房工程（P-20a 地块-凰桥村）和泽雅镇农房改造安置工程（B-09 地块-天长村）于 2013 年 3 月 20 日与名城集团签订瓯海区保障房建设工程 BT 投资建设合作协议书，考虑到名城集团建设融资需要，签订协议后办理了立项和四证变更手续，该 2 个项目立项及四证（建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地使用权证、施工许可证）变更为温州市名城建设投资集团有限公司。现该 2 个项目已经完成建设并与名城集团完成回购结算。鉴于 BT 项目办理立项和四证变更手续存在一定的不合理性，为确保后续产权办理顺利，考虑到今后地下室产权、多余房源权属等因素，会议明确，同意撤销原温州市瓯海区国有资产管理办公室《关于无偿调拨郭溪农投公司国有土地的通知》（温瓯国资〔2014〕14 号）和《关于无偿调拨国有土地的通知》（温瓯国资〔2014〕15 号）的决定，将项目的主体由名城集团分别调整为郭溪农投、泽雅休投，具体按以下程序办理：1. 区财政局依据本次会议纪要出具撤销资产调拨文件，将上述 2 个地块资产分别调整回郭溪农投、泽雅旅投。2. 区资规分局按原业主郭溪农投、泽雅旅投重新调整该 2 个项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、竣工规划核实确认书并办理土地复核验收手续（主体分别为调整后的郭溪农投、泽雅旅投）。3. 市不动产登记中心瓯海办证处按更正登记

流程办理土地使用权登记，即郭溪 P-20a 地块安置房项目由郭溪农投与名城集团共同申请，更正登记至郭溪农投名下；泽雅 B-09 地块安置房项目由泽雅旅投与名城集团共同申请，更正登记至泽雅旅投名下。市不动产登记中心瓯海办证处凭土地使用权证、区政府撤销资产划转批复（决定）、区财政局撤销资产调拨文件、名城集团同意更正报告，直接办理上述两个地块的不动产土地使用权更正登记。4. 该 2 个项目涉及的消防、人防、环评、水保、质监、安监、施工许可证、竣工验收备案等其它审批手续不再调整，已发会议纪要与该内容不一致的以该纪要内容为准。5. 对相关经办人员予以免责。

送：区委书记、区人大常委会主任、区长、区政协主席、区委副书记、各位副区长。

发：区发改局、区教育局、区财政局、区住建局、区审计局、区城建中心、区税务局、区资规分局、不动产登记中心瓯海办证处，郭溪街道，瓯海新城集团。