关于十七届人大三次会议

第286号提案的答复

陈江平代表：

您在十七届人大三次会议期间提出的《关于彻底解决文化商务区大厦产权转让遗留问题的建议》（第286号提案）已收悉。

我们认为文化商务区当初制定的政策仅容许大厦50%的产权转让，后来市里对这一政策作了部分调整，容许剩余的50%产权中的20%在交纳物业配套费和出让金的基础上转让，而剩余30%建议仍作为总部经济楼层使用（但未作强制性规定,目前已有华权大厦转让比例超70%，天鸿、友谊等大厦楼层转让比例接近70%），这些政策从当时的出发点看，为防止变相炒房，哄抬房价已经起到了相应的作用。目前随着楼宇入驻企业的增多，大厦管理职责矛盾日渐突出，已逐渐上升为主要矛盾。产权交易制约的问题不仅不能推动大厦管理体制改革，而且也给大厦投资方在企业融资、权益以及后期管理带来诸多矛盾。根据目前的实际情况，计划在满足以下条件的前提下，拟允许放开大厦产权交易限制：

1、完成大厦管理治理体系，建立规范的业主委员会，业主少于规定数量的应参照业委会的要求，成立本大厦楼宇管理委员会，制定相应的章程，后期接手的新业主必须服从大楼业委会或管理委员管理章程的约束；

2、由业委会或楼宇管理委员会择优选择相应物业公司对大楼进行物业管理；

3、建立干部联楼指导制度，进一步加强属地政府与辖区内楼宇管理单位及入驻企业的结对帮扶指导作用；

4、土地出让金补缴以及物业维修基金按规定办理。

最后，感谢陈代表对环创工作的关心和支持，在此表示感谢！

联系人：周平，联系电话：63989010。

慈溪市环杭州湾创新中心

二0一九年六月二十六日