

大东区2021年政府性基金预算收入调整草案明细

单位：万元

序号	预算(调整)项目	年初预算安排金额	调整金额(增减变动)	调整后预算金额	调整原因	地块出让情况
合计		449,368	-208,543	240,825		
1	轩兴四路北-1	101,509	-101,509	0	编制2021年土地出让预算时,主要考虑到当时土地出让形势较好,轩兴地块作为我区的重点地块,并且轩兴四路北-1、轩兴四路北-2、轩兴四路南-1、轩兴四路南-3均是净地,出让可能性较大,因此2021年政府性基金收入预算主要以轩兴地块出让收入进行编制,其他零星地块暂未考虑。 预算内地块未形成土地出让收入的主要原因:由于2021年市里实施集中供地政策,我区的地块出让时间受限,轩兴地块未能赶上第一次集中供地。待第二次集中供地时,由于全国房地产市场下行,导致第二批我区挂牌的4个地块,无企业报名终止交易三宗,流拍一宗。第三批集中供地按照市政府要求,地块需要有意向单位方可挂牌公示,因此第三批挂牌公示地块调整为6宗:明堂街、工农路39号、轩兴四路北-2、轩兴四路南-1、科创文化未来中心、东腾街东-3。通过招商洽谈上述地块有意向摘牌企业,为此调整了供地方案,预算内涉及的地块(轩兴四路周边)由于新房存量较大不宜继续在该区域供地。为保证政府性基金的收入,所以调整成现在的供地方案。由于第三批集中供地预计在12月24日交易,因此预计第三批集中供地的土地出让收入今年无法回笼。	未出让
2	轩兴四路南-1	146105	-146,105	0		
3	轩兴四路北-2	51134	-51,134	0		
4	轩兴四路北-3	56724	-56,724	0		
5	轩兴四路北-4	47475	-47,475	0		
6	轩兴四路南-3	46421	-46,421	0		
7	德克斯米尔(G-75)		794	794	今年回笼的土地出让收入主要有以下几种情况:一是部分地块由于净地推进快所以出让时间早。比如原天地乳胶厂、望花城中村-10地块、轩兴四路南-2地块由于净地速度快,相关手续办理时间早,因此赶上了第一次集中供地顺利出让。二是工业地块出让不受集中供地限制。我区按照招商项目推进情况,采取网上挂牌交易的方式出让G-75、76、77、78工业地块。三是往年入库的地块收入今年回笼。宝马南和东望街以东地块(三角地)两个地块为协议出让方式,东山嘴子地块13.1万平米(地上物有厂房)和三角地2.6万平米(净地)的两个地块均出让给华晨宝马公司,该款项2020年已经入库,由于一直无法出具土地成本因此市里无法划分。今年按照新的土地划分政策,市里参照工业用地的标准划分给我区。四是法院判决的地块尾款和滞纳金回笼。A07-01西望花街西-3地块竞标企业于2016年5月份缴纳保证金后,尾款一直未缴纳。经法院判决,企业缴纳了地块尾款和滞纳金。五是市收储地块收益回笼。沈海热电厂3个地块由于企业申请延期支付尾款,因此市里一直未划分区里收益。经积极沟通市财政局,市里同意将已入库的部分收入按比例划分我区。	已出让
8	德克斯米尔(G-76)		3,370	3,370		
9	华通慧联(G-77)		4,894	4,894		
10	神通科技(G-78)		1,459	1,459		
11	宝马南(东山嘴子地块)		4,484	4,484		
12	东望街以东地块(三角地)		111	111		
13	望花城中村-10		68,354	68,354		
14	原天地乳胶厂(DD-2003)		14,875	14,875		
15	轩兴四路南-2(DD-2103)		118,390	118,390		
16	A07-01西望花街西-3地块		391	391		
17	A07-01西望花街西-3地块		527	527		
18	沈海热电厂-1		4,762	4,762		
19	沈海热电厂-2		20,557	20,557		
20	沈海热电厂-3		4,652	4,652		
21	缴纳新增建设用地土地有偿使用费		-6,795	-6,795	反映市政府当年按规定用土地出让收入向中央和省级政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费,以负收入记。	