约定流转千余亩土地只交付一半,还去法院起诉

街道办两次败诉仍不履约

八年前,滨州高新区青田街道办事处(原旧镇镇人民政府)与山东金德农业发展有限公司签订土地流转合同,但随后未能全部交付。为解除合同,街道办先后两次提起诉讼但均败诉。该公司称,建设项目至今仍遭到各种故意破坏。

2010年秋,金德农业挖沉沙池清沙施工现场。(资料片)

约定流转1170亩土地只交付了530多亩

2010年4月6日,滨州高新区旧镇镇人民政府(后改为青田街道办事处,以下简称青田街道办)与山东金德农业发展有限公司(以下简称金德农业)签订生态园建设项目土地租赁合同,约定流转1170亩土地,分三期交付。

2011年,金德农业垫资为青田街道办修路和墓园,“合同约定青田街道办应支付金德农业的工程款,可用于抵顶金德农业应向青田街道办支付的土地租赁费”。当年工程全部完工,审定造价合计2682750.43元,至2013年10月,青田街道办共向金德农业支付工程款2315614元,金德农业提供的一份收据显示,其中一笔80万元工程款于2013年1月19日用于抵顶金德农业应支付的土地租赁费。

金德农业称,合同签订后,青田街道办一期交付了530多亩土地,但随后第二期和第三期土地均未交付。不仅如此,青田街道办还把一期交付的3号地块收回。

这一切正是始于高新区重点民生工程江南水库的建设。

金德农业称,因为江南水库建设需要占用公司租赁的土地,从2011年开始,青田街道办就与公司接触,商谈收回土地事宜,6月,青田街道办通知金德农业,要把一期土地中的2号地块收回,但遭到了金德农业的拒绝,之后2号地块被“强行收回”,且“未支付任何赔偿”。2011年12月,江南水库工程占用金德农业租赁土地上的鱼池,赔付51906元,后又通知金德农业要将租赁土地范围内的沉沙池收归江南水库工程使用,“却对赔偿拖着不予解决”。

金德农业称,占地约235亩的沉沙池及周边,在交付使用前“三分之二的面积基本淤平了,根本无法使用”。按照合同约定,应由青田街道办负责出资维修,但最终由公司投入了400多万元进行清淤维护,使沉沙池恢复使用功能。2012年至2014年,青田街道办先后组织了三家机构对金德农业生态园整体回收进行了评估,但均未出评估报告,“显然评估结果是青田街道办(违约后)所不愿意承担的”。

为解除合同街道办将金德农业告上法庭

为了解除土地租赁合同,青田街道办将金德农业告上了法庭,理由是“未按合同约定交纳土地租赁费”“未按照规划设计进行施工和开发”“未对沉沙池等尽到有效的管理义务”。其中请求法院判令金德农业支付拖欠的185820元租赁费及滞纳金32539元,并提交了由高新区农村工作办公室出具的金德农业违约证明。

金德农业表示,高新区农村工作办公室是江南水库工程各项招标公告的审核单位,与青田街道办是利益共同体,出具的证明不具备客观公正性,不能作为证据使用。

2017年5月23日,滨城区人民法院审查认定,双方在工程施工合同中约定,金德农业应交纳的租赁费可以从青田街道办未支付的工程款抵顶,遂作出判决,驳回青田街道办的诉讼请求。2017年10月17日,滨州市中级人民法院作出判决,驳回青田街道办“发回重审或依法改判”的上诉请求,维持原判。

虽然法院两次判决青田街道办败诉,但金德农业称,生态园项目前后遭到了多次破坏:2013年11月至12月27日,青田街道办、水库施工方和举门村三方,在沉沙池强行施工铺设管道;2018年3月22日晚上12点,青田街道办张某带领人和挖掘机,要强行扒沉沙池堤坝;2018年4月,青田街道办邱某某和另外一人到园区,说要对沉沙池重新规划;2018年4月17日下午3点左右,青田街道办姜某、张某和于某、周某等带领多人,准备在堤坝扒口子……金德农业前后报警6次,生态园遭到十几次破坏,至今沉沙池还不断遭到故意破坏。

生态园各项损失保守估算900万以上

金德农业委托代理人(原法人代表)谢德鑫表示,至2012年,公司为一期建设投入2000多万元,目前生态园各项损失保守估算在900万元以上。从2013年开始,公司就损失赔偿与青田街道办接触多次,但“对方从未回复”。

青田街道办未能如约交付土地,且两次败诉,下一步将履约交付土地还是承担违约责任?青田街道办党委书记刘毅说,“企业倒闭破产不是街道办造成的,而是企业收放高利贷造成的,他们的土地被法院查封了,不是我们不给土地。”随后刘毅表示正在开会,终止了采访。

对此,金德农业委托代理人(原法人代表)谢德鑫反对刘毅关于“企业已经倒闭破产”的说法。谢德鑫说,生态园区按规划已将交付的530亩土地建设完了,而公司周转资金困难始于2011年为青田街道办垫资修路和墓园,当时金德农业要对外支付材料款、机械费、人工及农民工工资达230万元。由于青田街道办的违约不支付工程款,到腊月二十五(2012年1月18日)才支付8.8万元。

谢德鑫说,青田街道办原党委书记蒋海峰承诺次年正月十五前按合同多付。所以,公司及负责人在腊月二十后几天之内借高利贷70万元,加上原来准备的现金,对外兑付工程款项约200万元让工人回家过年,公司所有职员每人发500到1000元回家过年,节后办事处一分没付,由此金德农业非常被动。

谢德鑫表示,“为还高利贷,负责人个人将家产抵押后倒来倒去,损失巨大,公司周转困难哪里还有精力收放高利贷?”而且公司还处于经营状态,园区已投入大量资金完成建设,并没有向法院申请破产。此外,此前法院查封的是土地上的农业资产,而非土地的使用权,并且已于去年失效,并不影响街道办如约交付土地。

“一次办好”线索征集欢迎来爆料

我省《关于深化“一次办好”改革深入推进审批服务便民化实施方案》近日出台,今后在山东,在申请材料符合法定受理条件的情况下,从提交申请到获取办理结果,政府要提供“店小二”“保姆式”服务,实行“马上办、网上办、就近办、一次办”,而且要“一次办好”。

办事耗时长、多头跑、重复递交材料?“奇葩证明”是否依然存在,为了开证明要多地往返?即日起,齐鲁晚报将开通“一次办好”线索征集平台,如果您在行政审批、办理事项中遇到问题,请第一时间向齐鲁晚报反映、举报,齐鲁晚报记者将逐条对每一条有价值的爆料信息进行核实、跟进反馈。

您可以采取以下渠道向齐鲁晚报反映问题、举报“一次办好”线索:

1.下载注册齐鲁晚报官方客户端齐鲁壹点APP,通过情报站在“一次办好”话题下爆料。

2.将具体问题发送至shandongfgf@126.com参与曝光。

“放管服”改革实效如何,“信息多跑路、群众少跑腿”的承诺是否真正落地,群众才是唯一的评判者。在您的参与支持下,我们将与有关部门携手努力,推动“一次办好”改革落到实处。

本报记者 崔岩

“希望我的邻居能得到帮助”

齐鲁晚报联合山东福利彩票发行中心帮扶困难失能老人

齐鲁行孝 福利彩票 齐鲁晚报

本报济南7月19日讯(记者 陈玮) “我的邻居是一名失能老人,身边没人照顾,家庭很困难,希望能有好心人帮助她。”齐鲁晚报联合山东省福利彩票发行中心,向社会征集困难失能、半失能老人,信息发出以后,不少热心读者联系我们。此外,有爱心企业也希望通过本报能够给予这些困难无法自理的老人一些帮助。

征集信息见报后,章丘普集办事处一位村民第一时间打来了电话。“我们村里的一位老人叫袁传久,今年已经67岁了,是一位失能老人,现在是妻子在照顾他,曾经是家里的顶梁柱,因为瘫痪在床,失去了劳动能力,造成家里没有了经济来源,目前生活很困难。”这位村民说,袁传久有两个女儿,大女儿已经去世,小女儿自己也有病,没有能力照顾老人。他还留下了自己的联系方式,希望能够帮袁传久解决目前的困难。

此外,还有不少失能老人家属想要参加专业的护理培训。“我的母亲也是一位失能老人,我也急需学习掌握一些护理失能老人方面的专业护理知识和方法,很希望能有位老年护理专家对我们这些照顾失能老人的子女和亲属进行护理技能培训。”家住市中区的市民张光晨说。

看到本报发出的征集信息,有的爱心企业也联系到我们,希望能够帮助困难失能老人。普亲山东分公司总经理、济南市普亲金悦养护中心院长冉树玲说,很多失能老人因为经济能力的限制,无法入住养老机构,同时护理方式不够专业,导致老人发生褥疮等问题,加剧了老人的痛苦。“我们愿意为困难失能老人提供限期免费入住的服务,或者我们专业的护理专家可以上门给子女进行培训。”

有从事老年辅助器材销售的企业也表示,愿意为困难失能老人免费提供辅助器材,改善他们的晚年生活。

齐鲁晚报联合山东省福利彩票发行中心启动“孝心齐鲁爱暖银铃”系列敬老助老活动以来,受到了社会的广泛关注,如果您想帮助这些困难的失能、半失能老人;如果您身边有需要帮助的失能、半失能老人,或者作为失能、老人的子女,愿意参加免费的专业护理培训,可拨打电话0531-85196158,或通过齐鲁壹点情报站留言。