

学史力行 我为群众办实事

问题

我为

群众办实事 楼盘处理暖了人心

『实践活动解决问题楼盘办证难问题侧记』

本报记者

陈洁

项目名称：解决问题楼盘办证难问题

项目内容：扎实推进31个问题楼盘办证工作，推动问题楼盘动态清零，尽快达到省化解办工作要求

项目联系领导：刘桦 李培其

牵头单位：市住建局 市自规局

配合单位：永定区人民政府



2019年4月30日，张家界市中心城区遗留问题楼盘首批集中颁证仪式举行。市委书记刘革安、副市长李培其现场为市民代表颁发不动产权证。



2021年1月15日，处遗办成员与德皇新城开发商代表及业主代表现场查看消防设施施工情况。



2020年6月5日，省信访局二级巡视员、省信访联席办专职副主任林中柱一行人来我市调研问题楼盘办证情况。

市中心城区问题楼盘处理工作调度会

要课题。

学史力行，实干为民。自开展 我为群众办实事 实践活动以来，我市把党史学习同解决实际问题紧密结合起来，聚焦群众 急难愁盼 问题。2019年4月，为解决问题楼盘办证，我市组织住建、自规部门相关人员到长沙、株洲等地调研，借鉴经验，结合我市实际，认真制定了《张家界市处理中心城区开发楼盘办证遗留问题实施细则（试行）》和问题楼盘办证流程图。同年5月，我市成立了以市委书记刘革安为组长的市中心城区开发楼盘办证遗留问题领导小组，由住建局牵头，从市委政法委、市中级人民法院、市公安局、市自然资源和规划局、市消防支队、永定区政府等成员单位抽调精干力量集中办公。

2020年4月26日，全省房地产办证信访突出问题集中化解专项工作电视电话会议后，在原有处理中心城区问题楼盘编领导小组基础上，调整充实了市集中化解房地产办证信访突出问题专项行动领导小组办公室成员单位。对于开发商失联或办证不力的住宅小区，市处遗办充分调动业主委员会和物业工作人员的积极性，逐步解决问题楼盘办证的基本问题。为建立问题楼盘处理的长效机制，市住建局制定出台了《关于印发〈张家界市商品房预售资金监督管理办法〉的通知》，搭建了预售资金监管系统，明确了预售资金的收存、支取、使用管理流程，为开发项目的后续建设提供了资金保障。

同时积极推行市中心城区新建房地产开发项目 交房即交证，出台了《关于印发〈张家界市中心城区新建商品房 交房即交证 试行办法〉的通知》2020年9月28日，高盛国际项目 交房即交证 成功落地，已售941户房屋实现交房即交证 标志我市开启 交房即交证 新时代。

与此同时，市纪委监委立足监督首要职责，强化政治监督，督促 广茂园二期 84户有违法建设行为且为国家公职人员的业主足额缴纳罚款，执行行政处罚，完成登记办证，有效解决了该小区近二十年来乱搭乱建、无权无证的问题。

市住建局、市自然资源和规划局多次统筹调度，优化开发项目土地、规划、施工图审查、施工许可、质量安全监督、消防验收等审批备案流程，精简办事程序，实现问题楼盘办证 一件事一次办 的目标，全力推行 交房即交证。

据了解，全市共有逾期未办证楼盘75个（市中心城区31个，永定区2个，武陵源区2个，桑植县13个，慈利县27个），涉及39669户。截至6月30日，已成功化解68个，37670户，全市化解率90.7%，楼盘的办证难问题得到有效化解。

一个个楼盘问题得到解决，一件件民生实事得以落地，是 我为群众办实事 聚焦解决问题楼盘办证难的生动实践。

据市集中化解房地产信访突出问题专项行动领导小组办公室相关负责人介绍，目前，我市少数楼盘面临各类涉法涉诉、消防不具备验收条件、整改未落实到位等问题，个别楼盘因存在土地（在建工程）抵押、一房多卖的情况以及对开发企业违法违规行为的处理及欠缴税费的追缴力度不够等情况。下一步，各相关责任单位将进一步提高政治站位，加大攻坚力度，做好后续工作，构建长效机制，将初心融入血脉、把责任扛在肩头，努力增强人民群众的获得感、幸福感。

拖了13年的房产证终于快拿到了，这么快的时间内能拿到栋证有点出乎我的意料，太开心了。永定区西溪坪社区德皇新城小区业主韩友庭开心地告诉记者。

目前，德皇新城小区的栋证已于6月30日办理成功，按照相关程序正在进行分户证的办理，各部门正在积极努力打通最后一公里。然而，一纸证书的背后是长达13年的奔走，曾经的德皇新城小区是世人嘴里的 烂尾楼，两合法两合格（项目合法，土地权属来源合法；房屋质量合格、消防安全合格）不达标，业主担心消防、电梯等安全问题，都不敢住进去。13年期间，相关职能部门多次组织开展专题研究，德皇新城的相关问题也曾进行过专题研究，陆陆续续解决了水、电等问题，但因开发商、相关政策等因素制约，很多客观问题无法解决，办证相当困难。

我几乎全程参与了办证的过程，相关职能部门前后深入项目调研十来次，深刻感受到他们的责任和担当，值得所有工作人员学习，我代表业主真诚感谢市委市政府及相关职能部门的付出和努力。记者采访之时，韩友庭新家正在进行装修，不久后就可以搬进去住了。

与韩友庭一样，期待房产证尽早办下来的还有一位70岁的袁昌华老人。

我们的栋证终于办下来了，希望我们的分户证能够赶紧办下来，多年打拼的血汗钱总算没有打水漂了，心里的石头也终于落地了。袁昌华乐呵呵地说。

2014年，袁昌华一次性付清了公寓的房款，在国际旅游商业城购买了两套公寓。然而，房子买下来后，房产证迟迟办不下来。没想到开发商会跑路，项目成了烂尾楼，杂草丛生。袁昌华记不清来来回回跑了多少趟开发商，去了多少趟相关部门咨询办证事宜，最后都不了了之。

感谢市委市政府的高度重视，感谢相关部门的辛勤付出，特别感谢永定区杨斌副院长把党的温暖、政府的利好政策不折不扣地送到老百姓手中，为我们老百姓办好事。袁昌华把具体情况向永定区法院反应后，杨斌和同事们担当作为，积极对接，做有温度的政策执行者，在思路上求创新，方法上求突破、措施上求拓展，帮助国际旅游商业城项目共279个购房户业主加快了房产证的办理速度。目前，袁昌华与众多业主的房子已经进入交房程序。

韩友庭与袁昌华的办证路是 我为群众办实事 聚焦解决问题楼盘办证难的一个缩影。

利民之事，丝发必兴。房产办证的遗留问题，事关千家万户广大群众的切身利益，如何化解延期交付、逾期办证甚至长期停工等问题，成为 我为群众办实事 实践活动中的重