房地产遗留问题如何解决?政府出手了!

文·摄影/北方新报融媒体记者 刘 惠

没房本、一房多卖、水电气暖不行、被法院查封、开发商问题……呼和浩特的许多房地产项目遗留下不少问题,让买房的业主们苦恼不已。现在好消息来了,呼和浩特市政府要出手解决这些遗留问题啦!

8月4日,呼和浩特市政府新闻办召开新闻发布会,通报首府依法打击房地产领域专项整治“四个百日行动”工作进展,房地产项目遗留问题已经取得阶段性成果。

8月4日,呼和浩特市政府新闻办召开新闻发布会,通报首府房地产领域专项整治“四个百日行动”工作进展。

【背景】

开展房地产领域“四个百日行动”

住房,关系千家万户。为了解决房地产领域存在的问题,呼和浩特市委、市政府决定开展房地产市场专项整治、建筑领域专项整治、房地产项目遗留问题集中治理、房地产行业打击违法犯罪行为“四个百日行动”。

即从2019年7月1日至10月9日,利用100天时间,基本消除房地产领域、建筑领域行业乱象,解决房地产项目遗留问题取得阶段性成果,违法违规行为、违法违纪行为得到严厉惩处。其中8月1日至9月1日为重点攻坚整治阶段,各旗县区以及相关部门要针对行业典型乱象、重点问题,制定专项治理方案,从根源上逐环节进行整治,9月1日前台账内容全部整治完成。

【焦点】

年内基本解决“办证难”

买房多年却拿不到房本,许多业主受此困扰。回民区香槟美景小区业主入住10年办不下房本,赛罕区公务员小区、水榭花都、巨海城一、二、三、四区等等许多小区都存在办证难题。现在,这些问题政府已经开始着手解决。

呼和浩特市自然资源局局长岩林介绍:“从7月1日起,利用100天时间,解决房地产项目遗留问题要取得阶段性成果,年内基本解决符合‘53号文件’办理条件的办证难问题。”

据介绍,截至7月20日,呼和浩特市自然资源局已完成第一批60个项目的大产权登记,涉及住宅67570套,建筑面积约748.49万平方米。3个“回迁难”“入住难”项目完成入住,共涉及住宅2446套,建筑面积约34.76万平方米。

截至目前,已对第二批39个项目,共33783套,369.48万平方米的住宅,进行了初审,并转办相关部门分别出具审查意见,预计8月底前完成不动产登记手续。下一步,呼和浩特市将进一步加快房地产项目遗留问题办理进度,有计划有步骤的解决剩余遗留项目,以点带面、整体推进,形成处理房地产项目遗留问题高效机制。要尽快推进在建项目完工,确保及早回迁入住;加强测绘、登记等环节力量,尽快办理产权登记。

【分类】

重点解决5种遗留问题

首府要重点解决哪些遗留问题?涉及到哪些小区?北方新报融媒体记者从呼和浩特市自然资源局了解到,重点解决5种遗留问题:

1.对4个具有典型意义的变相抵押项目要重点推进解决,为下一步解决类似问题积累经验,探索路径,确保8月15日前,被司法查封、贷款抵押的住宅解封解押,并为业主办理网签备案或不动产登记。其中,赛罕区“名都中央广场”项目,此前被法院查封,涉及住宅895套、面积6万余平方米,目前在多方努力下已经解押,列入当前重点推进办理项目。

2. 对37个具有典型意义的重点项目,实行领导包联负责机制,强化工作措施,确保9月20日前解决到位。如赛罕区的“瓯江现代城”项目,已按照7月20日前的推进计划办理108套房屋产权登记;回民区的“新潮新巢”项目涉及住房300余套,目前正在完善各项要件,也按照市遗留工作推进计划列入当前推进项目。

3.对100个“五证齐全”、单位自建房、房改房等条件成熟的遗留项目,实行“台账化管理、项目化施工、全程化监督”工作机制,市自然资源局10个工作日内出具规划、用地审查意见或相关文件,市土地收储中心5个工作日内出具土地出让收入收缴凭证,市住房和城乡建设局3个工作日内办理验收手续或出具竣工验收意见,9个工作日内办理房屋初始确认,市自然资源局5个工作日内办理不动产登记手续,全面加快规划、土地、竣工等相关手续。如呼和浩特市第一医院项目,今年在市、区和委办局的积极推动下,对小区的9栋住宅项目986套房屋,分三次办理了房屋产权登记;新城区的上海开天花园一期项目,办理了188套房屋产权。

4. 对12个具有典型意义的房地产项目遗留问题“回迁难”“入住难”问题,按照2019年10月9日前复工、2020年9月具备交房条件的总体要求,倒排工期,确保资金到位;对无能力继续开发建设的,今年8月15日前,组织央企、市属区属国有企业,召开房地产遗留问题接盘建设对接会,筛选整体接盘企业。

5.对其他符合“53号文件”办理条件的“办证难”问题,按照“分类处理、先易后难,民生优先、攻坚克难”的办理原则,年内基本解决。

【目标】

10月9日前基本根除市场乱象

在“四个百日行动”中,呼和浩特市还要开展房地产市场专项整治、建筑领域专项整治。

呼和浩特市住房和城乡建设局局长张玮介绍,在房地产市场专项整治方面,要重点围绕房地产开发的用地、审批、建设、销售、产权“五大环节”,从开发、中介、物业“三大行业”入手,对违法用地、未批先建、投机炒房、违规抵押、一房多卖、黑中介、黑物业等乱象行为进行全面整治。自7月初开展此项工作以来,该局已正式约谈开发企业439家,摸排涉黑涉恶涉乱线索18条,并已全部上报或移交相关部门进行处理。普查在建在售项目176个,对存在问题的58家企业已列入信用平台并移交相关部门进行处罚。同时注销从事房地产开发的企业资质39家。检查中介机构83家,查处违规中介77家,其中7家已处理完毕,尚有70家正在处理中。力争到9月1日前行业乱象治理取得阶段性成果,10月9日前实现建章立制、长效治理,基本根除市场乱象。

此外,在建筑市场领域,重点从房屋建筑、市政基础设施及轨道交通工程三大方面入手,围绕无证施工、招投标及工程咨询、三包一挂、工程质量安全、项目验收、执业资格、用工保障、商砼建材渣土等8个方面存在的乱象开展整治工作。自7月1日工作开展以来,该局对全市在建项目进行了系统性排查整治,严厉查处各类违法违规行为,共立案处罚了21起,处罚金额为123.3万元。

同时,该局公布了咨询、投诉、举报电话0471-6272727,市民在房地产市场或建筑领域遇到乱象可以拨打该电话举报投诉。

【查处】

严厉打击违法犯罪问题

在“四个百日行动”中,还要依法严厉打击房地产行业违法犯罪行为。

呼和浩特市委政法委副书记田志刚说,近年来,呼和浩特市房地产市场持续活跃,房地产项目未批先建、无证销售、投机炒房、一房多卖、变相非法集资等30种违反法律、法规规定的房地产领域违法犯罪行为时有发生,对全市社会稳定造成负面影响。从2019年7月1日起,要利用100天时间,针对房地产市场、建筑领域等领域,深入开展“依法打击房地产行业违法犯罪行为百日行动”,使房地产行业违法犯罪行为得到根本遏制,市场环境进一步规范、有序。

据介绍,对房地产领域的违法犯罪行为,将由公安机关根据案件核查情况,分别采取相应措施。由纪委监委对涉黑恶势力犯罪案件深挖背后“关系网”“保护伞”,由检法机关分别立足检察职能和审判职能,负责甄别和处置案件背后的敏感因素,形成齐抓共管、联合查处的工作合力。

“也欢迎广大群众积极举报房地产领域各类违法犯罪线索,全市各级政法机关将依法保护举报人的个人信息及安全,将按照提供线索,循线深挖、严格核实追查,并及时处理反馈。”田志刚说。

【链接】

公布遗留问题项目办公电话

发布会上公布了全市房地产遗留问题项目办公室的联系方式和地址,市民如有房地产遗留问题,可以联系相关部门解答。

新城区:0471-6218640,新城区政府东后楼二楼区项目服务中心;

回民区:0471-3821937,回民区政府后楼5楼517室;

玉泉区:13154712230,滨河北路与云中路交汇处(原地景广硕酒店2楼)

赛罕区:0471-2631035,赛罕区包头大街以北、东影南路以西,昭乌达路社区办公楼五楼512室;

如意开发区:0471-4615716,如意管委会5楼502室;

金川开发区:0471-3601129,金川管委会2楼207室。