

郑州多个“保交楼”项目迎来交付

自去年9月郑州市开展强力攻坚“保交楼”专项行动以来,在各级党委、政府的高度重视、全力推进下,在各项推进房地产市场平稳健康发展政策支持下,在政府部门、银行、法院、企业、群众的群策群力共同努力下,不仅取得了已售的停工、半停工商品住宅项目全面、实质性复工的阶段性成果,而且交出了部分“保交楼”项目实现交付、高品质交付、有的项目“交付即发证”等方面的满意答卷,取得了“保交楼”工作的明显成效。正观新闻·郑州晚报记者 刘文良

保交楼保民生促发展

4月26日,位于巩义市和平路与桐本路交会处的8栋楼群在春日阳光下熠熠生辉。省、市挂牌督办,停工搁浅8年之久的巩义市问题楼盘攻坚盘——澳龙港湾正式交付,成为巩义市第一个破产重组后利用保交楼专项资金实现交付的楼盘,也是巩义市首个热力改造后供暖按流量计费的小区,同时还是该市第一个地下车位能全部满足新能源汽车充电需求的小区。

澳龙港湾项目批准建造住宅926套,占地面积4万多平方米,住宅建筑面积1.25万平方米,商业建筑面积3.08万平方米。2014年澳龙港湾的开发商因非法集资,资金链断裂致使项目停工,其间,742户购房户、69名集资参与人和43家施工

队长期寻求问题解决。

巩义市澳龙港湾的交付,充分体现了“人民至上、一心为民”的工作宗旨,同时也为郑州市“保交楼”工作积累了经验,蹚出了新路,成为郑州市“保交楼”工作的一个样本,也是郑州市问题楼盘攻坚化解的一个缩影。

2022年7月28日,中央政治局会议首提“保交楼、稳民生”,“保交楼”成为各级地方政府的政治责任和民生要事。此前,郑州市已探索确立“统贷统还、政府回购、项目并购、破产重组”及设立地产纾困基金的问题楼盘攻坚化解的“4+1”模式,在全国具有探路意义和价值。2022年9月6日,郑州市召开强力攻坚“保交楼”专项行动动员会,并印发《“大干三十天,确保全市停工楼

盘全面复工”保交楼专项行动实施方案》。10月6日,《郑州发布》发布消息称,郑州全市已经排查出的147个已售停工、半停工的商品住宅项目,已有145个实现全面、实质性复工,郑州“保交楼、保民生、促发展”专项行动取得重要阶段性成果。

安置房建设和问题楼盘的攻坚化解工作事关群众的切身利益,事关郑州的发展全局。全力推进这项工作,是践行“以人民为中心”发展思想的具体实践。今年4月11日,郑州召开安置房建设和问题楼盘攻坚化解工作推进会,会议总结了2022年工作,对今年的重点工作进行再安排再部署,要求坚定信心决心,强化责任担当,加强督导落实,切实维护群众利益,助推经济高质量发展。

“保交楼”项目交付正持续推进

郑东新区碧源荣府项目于2019年1月7日开工建设,合同约定于2022年底交房,因开发商碧源置业资金断链,造成停工、抵押房产面临银行拍卖等一系列问题。

自全市开展安置房和问题楼盘攻坚化解工作以来,郑东新区高度重视,坚决落实“保交楼、稳民生”的决策部署,各级各部门主动担当、紧密配合,多措并举、积极作为,强力推进停工项目楼盘全面可持续实质性复工。碧源荣府项目于2022年11月6日开始分批交付,今年5月20日实现全面交付。

该项目通过业主自救盘活并实现交房,为同类问题楼盘化解提供了可复制可推广的典型经验做法。

金水区天伦城壹号院项目占地73.1亩,总建筑面积128095.62平方米,共计817户,可售楼栋共14栋。为推动项目建设和实现交付,项目专班积极申请专项借款等扶持资金,设立例会制度。项目专班及开发企业定期在项目指挥部召开工作会议研究解决项目出现的各类问题,确保问题早发现早解决,目前已全部交付。

管城区正商生态城项目属于十七里河以南片区合村并城项目开发区,正商生态城一、二号院位于豫五路南、豫六路北、庞庄东,规划用地面积111.32亩,规划建设总面积约26.12万平方米,商品住宅18栋1726套,约18.59万平方米。在保交楼措施和行动上,申请使用国家专项借款金额1.8亿元,保证专款专用,有效推动项目复工建设,于2023年3月8日、2023年3月30日分两批次完成交付。

新密市壹号公馆项目由郑州腾盛房地产开发有限公司开发建设,占地28.34亩,批准预售房屋666套,规划建筑面积7.4271万平方米,已销售367套房源。由于公司法人因病突然去世,部分资产被冻结,致使项目停工。为促成复工建设,新密市政府成立专班,申请纾困资金,闭环管理资金使用,推动落实新老划断,寻找新的工程总包接续施工,经过各方努力,于2023年3月31日完成交付351套。

上述“保交楼”项目攻坚克难迎来交付,只是全市“保交楼”项目中的代表性项目,目前“保交楼”项目交付正在持续推进。

“交房即发证”打通住权和产权“最后一百米”

去年7月,郑州市推进全面实施保交楼项目“交房即发证”工作,对全市范围内经确认的停工项目自重新启动后,确保在交房时,如资料齐全,申请办理不动产登记,购房人能当天拿到不动产权证,此举打通了购房人住权和产权的“最后一百米”,是便民利民的举措。

金水区名门翠园熙雅苑,位于金水区丰收路和冠军路北,总建筑面积7.8万平方米,共规划3栋高层,3栋洋房。2022年以来,受多方因素影响,该项目一度处于“停摆”状态。为实现项目的复工和交付,金水区按照“平台并购+府院联动+市场运作”的化解思路,坚持“专班实体化、党旗树起来”的原则,成立由街道办、区平台公司、公安、法院、审计、律师事务所、开发企业等单位组成的项目化解工作专班,坚持分类施策、多元化解、多维联动、分工合作,共同做好项目融资、建设、手续办理等工作,推动项目实质性复工。今年3月,在郑州市、金水区问题楼盘专班,郑州市建委、市住房保障和房地产管理局,郑州市不动产登记中心等

相关部门大力支持下,名门翠园熙雅苑小区顺利完成竣工验收,随后攻坚化解工作专班协调组织市不动产登记中心加快办理不动产登记手续,实现“交付即办证”的目标。3月29日,金水区翠园项目熙雅苑小区举行交付仪式,789套住房实现交付。

郑州高新区康桥悦溪园一号院项目位于雪松路西、落樱街北,占地8.36万平方米,规划建筑面积27.55万平方米,规划房屋1788套,其中一标段共计860户已于2022年4月份交付业主。该项目一度面临资金断裂、停工停产、业主维权投诉等多重困难。自全市“保交楼”工作开展以来,按照市委、市政府决策部署,郑州高新区成立以党工委书记任组长的“保交楼”工作领导小组,迅速开展“保交楼百日攻坚”专项行动,坚决扛稳“保交楼、稳民生”政治责任,制定细化“一楼一策一专班一银行”实施方案,积极争取国家专项借款,多次召开政银企对接会,积极推动“保交楼”项目实现银行融资配套。各级政府领导密切关注项目进展,多次组织现场会进行

指导,并组织企业和各参建方召开专题会,及时了解企业需求,解读政府“保交楼”政策,增强了开发企业及施工单位的“保交楼”信心和决心,实现了项目快速的复工复产,并全力推动康桥悦溪园一号院加快建设竣备交付。2023年2月9日,康桥悦溪园一号院15万余平方米、928套商品住宅全部一次性交付,并为部分业主现场发放不动产权证书,实现“交房即发证”。

荥阳市瀚宇·天悦湾2号院位于荥阳市兴华路与龙港南路交会处,总占地面积115亩,住宅面积约22万平方米,由11栋高层、两栋小高层及4栋商业用房组成,共计1934套住宅。在攻坚化解举措上,成立瀚宇·天悦湾2号院项目专班,压实项目包保领导、属地乡镇、职能委局各方责任;积极主动对接郑州市专班,帮助企业申请国家政策性银行专项借款约1.11亿元,化解了项目的矛盾风险并及时高效地推动复工复产。目前该项目已整体交付,成为荥阳第一个实现“交房即发证”的保交楼项目。