

# 淮北多个小区无房产证,有的已逾十年

## 原因各异,淮北市房管局拒绝回应



### 安徽新闻名栏目

### 真相

追本溯源  
探索新闻背后的故事

### 青和宝地小区:

#### 近300户无房产证 市政府会议纪要“补办手续”

天象集团开发的淮北市相山区东山路青和宝地小区五号地块4栋楼近300户,2009年交房,到现在还没办下房产证。

业主王磊(化名)告诉市场星报记者,青和宝地小区几百户家庭,入住6年,迟迟不给办理房产证,业主们能做的只是等。这六年来,没有房产证给业主们带来很大麻烦,比如无法使用房产证去贷款等。这些损失究竟谁来承担?

在天象集团,一位工作人员向市场星报记者介绍了相关情况,称房产证正在办理中,并向记者出示了2014年7月21日淮北市政府第42号专题会议纪要等文件。

文件显示,会议议定由天象集团向市政府书面申请收回土地使用权,而五区项目涉嫌为违法违规建设,市行政执法局、国土局在对项目违法违规建设进行综合执法后,依法调查处理,补办用地手续。

天象集团在2014年8月29日向淮北市政府的申请报告中称,“建设初期为加快进度……在一些手续尚未办理的情况下仓促动工,给后期办证带来困难,项目房产证因手续不全无法办理,致使业主反映并多次上访。”

淮北市房管局对于业主们反映未拿到房产证问题曾答复称,目前天象公司已经将方案报至淮北市政府,房管局已督促天象公司抓紧时间协调相关问题,通过综合验收,尽快办理总产权手续为住户办理房产证。

### 相山峰景小区:

#### 交房已多年 规划与预售许可“打架”

淮北市相山峰景小区的业主已经入住多年,房产证同样没有办下来。

市场星报记者来到该小区,相山峰景小区现在为地下两层,地上33层。接受采访的业主们说,相山峰景签订交房时间是2008年11月份,经业主多方要求、协调于2010年7月份才领到住房钥匙。

可是按照购房协议,开发商违约应按日向买受人支付已交付房价款万分之三的违约金,可是没有一家拿到了违约金。开发商再次承诺拿钥匙后半年内办好房产证,但时至今日没有一家拿到房产证。

位于该小区一楼的物业公司坦然承认,小区业主们反映很强烈,但是具体原因还得由淮北亿园房产公司解释。

淮北亿园房产公司一位李经理告诉市场星报记者,对于相山峰景小区,当时规划审批的是34层,但政府却只允许盖18层,公司为了解决这个问题又向省政府提出行政复议,造成停工两年,现在正在办总的产权证。可又发现原来规划审批的是高层住宅,但预售许可证上写的是商住楼,商住楼有配套商业门面,发证名称不太全面,导致房产证“难产”。

近来,市场星报记者连续接到淮北市多个小区业主反映,搬入小区少则两三年,多则十年,却未拿到房产证。虽多次向开发商及相关部门反映,但至今无果。市场星报记者在淮北市调查发现,房产证“难产”原因各异,或是开发商违规建设,或是规划同预售许可对楼层数准建内容不同,或是开发商挂靠别家公司留下纠纷,或是规划概念“绿地”致使房产证迟迟无法拿到。而这些乱象,凸显出淮北建筑市场监管乏力,规划、房管局多部门协调紊乱。

淮北市房管局工作人员称,这些情况同“房地产市场波动有关”,对于更深层次的原因,该局相关工作人员拒绝接受采访。

本报记者



### 蚂蚁公寓: 规划绿地竟属别家 房产证还在走程序

淮北市相山区的蚂蚁公寓小区,系华松集团开发建设。自2014年7月起,大量业主入住蚂蚁公寓,但业主至今没有拿到房产证,“办房产证的一万多元当时入住就让我们交过了,否则不给人住。”业主告诉市场星报记者。

“按说华松集团应该不会不给房产证。”一位业主说。但开发商也没有解释原因。

华松集团的胡经理(音)接受市场星报记者采访时说,“房产证办理在走程序,华松方面手续齐全,当时规划局规划了用于华松集团的蚂蚁公寓的绿化地,但土地却不属于华松集团,华松就无法绿化,因此绿化不过关,办不来房产证。目前,公司已经做出计划一定在2015年内解决蚂蚁公寓房产证问题。”

### 梅苑小区:

#### 业主称开发商已找不到 补办房产证需再交十万多

市场记者在走访时了解到,不仅仅是蚂蚁公寓等小区无房产证,已经十余年的梅苑小区,业主至今没领到房产证。经适用房南黎花园、民生工程仁和小区至今也没有房产证。

梅苑小区位于淮北市五马路与虎山路交口东北角,小区业主杜女士向市场星报记者介绍说,开发商手续不齐全,负责人吴峰(音)已经去世了,建筑公司好像是挂靠的,业主们集体找过开发商,也找过法院,最后结论就是罚钱,“但开发商已经走了,还罚什么钱?”

“现在如果想领到房产证,因为手续不齐全,好像一家要出十万多块钱。买的时候孩子才一周多,现在孩子都十四岁了。”业主杜女士说,这几栋大概有250户左右,都没有房产证。

淮北市南黎花园系淮北市民生工程之一经济适用房项目,于2009年前后交付使用,分房已经五年,但到现在也没有房产证,业主们也不知道什么原因。

“物业公司常说包办,但经济适用房是我们花钱买的。”业主黄老先生告诉市场星报记者,不办房产证就不算合法的房子,心里没底。

### 淮北房管局:

#### 局里有规定 不接受采访

为什么淮北市多个小区多年未取得房产证?为什么规划和国土、房管等部门难以厘清一些纠纷?为什么淮北市类似的情况多发?

市场星报记者与淮北市房管局取得联系,一位康姓工作人员告诉市场星报记者,每个个案情况不完全一样,但大致情况前期有接触,有些是资金有困难,有些手续正在办理,有些手续需要补办,拉的时间比较长。“这种情况跟最近两年房地产市场波动有些关系。”

康姓工作人员声称,具体详细内容还需要和吴(音)姓主任联系。

市场星报记者又与吴主任取得联系,吴主任拒绝了记者的采访,“局里有规定,不接受采访。”

本报将持续关注淮北市多个小区房产证多年“难产”现象。

(合)医广[2014]第12-1-62号

合肥友好医院 口腔科

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)

(合)医广[2014]第12-1-62号

合肥友好医院 妇科、产科专业

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)