

舞阳县问题楼盘信访突出问题化解攻坚领导小组文件

(2023) 1 号

关于舞阳.首府（二期）住宅小区不动产登记遗留问题会议纪要

2023 年 2 月 17 日，县委常委、政法委书记刘永红在综合楼七楼政法委会议室主持召开问题楼盘化解工作第 37 次推进会，依据《中共漯河市委办公室 漯河市人民政府办公室 关于印发〈漯河市房地产领域历史遗留问题化解措施〉的通知》（漯办〔2021〕27 号）文件精神和要求，对舞阳首府二期住宅小区不动产登记历史遗留问题进行了专题研究。现纪要如下：

会议听取了舞阳.首府二期住宅小区不动产登记历史遗留问题的汇报。舞阳.首府住宅小区位于县城三环路 with 深圳路交叉口西南侧，总规划 22 栋。本由舞阳县房安置业有限公司投资建设，但该公司又与河南启天房地产开发有限公司签订了合作协议，由河南启天房地产开发有限公司投资建设。

根据协议，河南启天房地产开发有限公司于2011年7月开工建设。一次性开工20栋楼，基础完成后，全面开始销售，收取定金和购房款。建设至1—4层时河南启天房地产开发有限公司因资金问题向社会融资，向民间借贷，入不敷出，又大量拖欠材料款和民工工资，导致2012年10月份停工。河南启天房地产开发有限公司随之撤走，广大购房户、融资户、借贷户、供货商、农民工等纷纷上访。本着“保社会维稳，替政府解忧”的思想，在政府的要求下，由舞阳房安置业有限公司继续接管该小区并于2012年11月复工建设。根据资金及市场情况，将首府小区分三期进行建设。该小区一期，建筑面积7.5万平方米，共有13栋楼，于2015年3月份完工，已列入问题楼盘，并得到妥善解决。小区二期，建筑面积3.5万平方米，共有4#、8#、9#、12#、13#、16#、17#，7栋楼，160套，于2016年4月复工，2019年12月建成，具备入住条件，目前业主已入住，但没有竣工验收。小区三期，共2栋楼，4万平方米，目前主体已完工，正在进行配套建设。存在问题：1、设计单位不配合。因设计单位黄河勘测规划设计有限公司改制，具体经办人已辞职，改制后的单位不愿继续配合服务，无法履行盖章确认手续。2、监理单位不配合。监理单位为漯河现代工程咨询有限公司，该公司也已改制，法人已变更，原经办人也已离职，新公司人员不愿接管。3、施工单位不配合。施工单位为河南豫兴建筑工程有限公司，因该公司与舞阳房安置业公司债务纠纷，2020年起诉至舞阳县人民法院，目前正在省高院审理中，由此不提交施工等相关手续。

会议认为：

舞阳.首府二期住宅小区不动产登记历史遗留问题，已引起多人上访，且存在群体性上访苗头。本着“尊重历史、事实求是、民生优先、化解矛盾”原则，急需对舞阳.首府二期住宅小区遗留问题予以化解，维护群众合法权益，确保社会大局和谐稳定。

会议议定：

一、舞阳房安置业有限公司：（1）委托有资质的房屋检测机构对该公司二期房屋进行检测，检测合格后，出具房屋质量鉴定报告；（2）委托有资质的消防安全检测机构对消防进行检测，检测合格后出具消防检测合格意见；（3）委托有资质的电梯安全检测机构对电梯进行检测，检测合格后，出具电梯检测合格意见。

二、县自然资源局：按照漯办（2021）27号文件关于办理规划手续的要求，出具规划认定意见。

三、县住建局：凭房屋质量检测报告、消防合格意见、电梯合格意见等出具审核通过意见。

四、县自然资源确权登记交易服务中心：（1）对该公司二期房屋进行实测，出具测绘报告；（2）接到土地证、规划认定意见、施工证、审核通过意见等资料后办理不动产登记手续。

五、县纪委监委：根据《中共舞阳县纪委办公室关于转发〈中共漯河市纪委办公室印发〈关于建立干事创业风险事前报备和容错免责机制激励干部担当作为的实施办法〔试行〕〉的通知〉的通知》（舞纪办〔2021〕21号）文件要求，指导相关职能部门在办理问题楼盘相关手续时，及时做好报备工作。在解决舞阳.首府二期住宅小区不动产登记遗留问题过



1210

程中，按照本纪要精神办理相关手续时，对相关部门和相关人员进行容错免责。

六、县问题楼盘信访突出问题化解攻坚领导小组办公室对各责任单位办理事项的情况进行跟踪督导。

会议要求：

各责任部门要加强沟通，密切配合，通力协作，积极推动舞阳首府二期住宅小区历史遗留问题化解工作，切实保障购房群众合法权益，维护社会大局和谐稳定。

与会人员：

县领导	刘永红	
县政法委	王会芳	
县纪委监委	胡欣鼎	
县人民法院	魏剑林	王 崧
县税务局	李俊涛	
县依法治税办公室	陈海民	
县人防办	宋 亮	
县自然资源局	马海涛	吴天峰
县信访局	高 洋	
县住建局	秦保军	徐元义
	周来思	
县城管局	高文辉	
县司法局	张 翼	
县住房保障服务中心	刘保红	李俊甫