

# 108户居民入住16年办不下房产证

## 化纤小区产权单位能否补交费用成为办证关键

家住历城区化纤小区47、48、49号楼的居民近日向齐鲁晚报记者讲述了居民的烦心事:房子从2000年就已经入住,但至今仍没有办下房产证来。据小区业委会相关负责人介绍,自从小区开始建设,小区业委会和产权单位就跑手续,跑了多个部门始终没有办下房产证。虽然济南市目前正在处理国有土地房产证遗留问题,但是仍可能需要补交一定的费用。不少居民担心,由于产权单位属于困难国企,“小区办理房产证恐怕遥遥无期”。



化纤小区的47、48、49三栋楼十多年没有办下房产证。 本报记者 蒋龙龙 摄

本报记者 蒋龙龙  
实习生 陈瑛 田丽怡

### 108户居民入住16年 仍没办下房产证

位于花园路5号的化纤小区有58栋居民楼,共有居民3000多户。里面的住户多为济南齐鲁化纤集团有限责任公司、济南正昊化纤新材料有限公司、济南八方锦纶集团有限公司等单位的职工。由于小区产权单位都属困难国企,因此遗留不少历史问题。

近日,47、48、49号楼的多位居民向齐鲁晚报记者反映,这三栋楼属于八方锦纶集团“集资建房”,2000年竣工入住,共有居民108户。“没想到入住16年后,还是难以办下房产证。”一位住户抱怨道。

据家住47号楼的一位住户反映,他原是八方锦纶集团的职工,“当时要集资建房改善职工的住宿条件,每平方米的价格为800元。”房子的面积为71.5平方米,为两室一厅,每户交了近6万元,“而且当时单位承诺会给居民办下房产证来。”

48号楼的一位住户说,集资建房确实改善了职工的住房条件,“但是没想到房产证迟迟办不下来。”据该住户介绍,2000年底入住新房时,“当时周围的很多房子都没有房产证,住户也都没有将这事放在心上。”

“办不下房产证,心里就不踏实。”该住户介绍,由于迟迟办不下房产证,“始终感觉房子不是自己的,也不能进行交易。”让业主们更为担心的是,万一房子哪一天需要拆迁,“有房产证和没有房产证的赔付价格差距太大了,而且很多职工年龄也很大了,还面临着以后子女继承的问题。”

### 从2000年开始跑证 十几年也没跑下来

家住47号楼的一位住户原是八方锦纶集团的职工,该住户介绍:“2008年的时候,周围很多房子都陆续办了房产证,居民才开始担心。”小区居民开始委托化纤小区业委会找相关部门询问到底在什么环节出了问题,以致迟迟办不下房产证。

小区业委会主任王清泉告诉齐鲁晚报记者,他和业委会的同事、八方锦纶集团的代表一起找过规划、房管、建委等部门,跑了多年也没有办下来房产证。“刚开始办房产证时

问题出在土地性质上,在申请并向相关部门反映后,2008年才把《国有土地使用证》办理下来。”

没想到土地证办下来后,《建设工程规划许可证》却成了最大的拦路虎。据小区业委会提供的《建设工程规划许可证》复印件显示,该许可证由济南市历城区规划管理科2000年3月颁发。王清泉介绍,按照相关规定,济南市规划局在确定项目手续完备后,房屋产权登记中心才会颁发房产证。“济南市规划局认为历城区规划管理科没有审批权,《建设工程规划许可证》为历城区越权审批,登记中心也无法办理房产证。”

### 产权单位补交费用 才有可能办房产证

为了解决《建设工程规划许可证》的问题,小区业委会和居民以及产权单位代表一起找了各个部门,最终解决了问题。济南市规划局于2012年10月出具了一份关于该问题的《信访事项答复意见书》。该意见书说明,虽然该小区的项目规划审批手续并不合法,但从民生的角度出发“原则同意按照‘双清’程序继续处理。该小区三栋楼缴纳一定费用之后,就可以顺利办下房产证。”

王清泉介绍,济南市规划局给出答复意见书之后,他们就将相关的材料转交济南市“双清办”,没想到“双清办”却已经撤销了,“这三栋楼的房产证办理再次搁浅”。

据王清泉介绍,八方锦纶集团和业委会于2014年底再次向历城区提交小区问题的材料,申请办理房产证。据齐鲁晚报记者了解,当时接到小区反映的问题后,历城区将小区问题建档,并将问题报到济南市相关部门。

一位不愿透露姓名的小区居民说:“虽然济南市目前正在处理遗留的国有土地房产证问题,但是小区仍可能需要补交一定的土地出让金,产权单位当时并不愿意出钱,因此又把材料要了回去。”

为了办理房产证,小区居民、业委会再次将小区的材料于近日提交到济南市相关部门。很多小区居民担心房产证办理可能又要遇到难题,由于八方锦纶集团本身属于困难国有企业,拿出足够的钱来并不现实,“小区办理房产证恐怕遥遥无期。”

齐鲁晚报记者也曾多方联系并致电八方锦纶集团相关负责人,不过该负责人并没有接听记者电话。



### 施工队“入驻”经十路

11日,在济南经十路与民生大街交会处的西北侧人行道上,近十辆大型工程车在刚设立的围栏后面静待施工。本月14日起,经十路将开始为期两个月的管道施工。

本报记者 王媛 摄

### 初三 免费 解析初、高三模考,科学测评速提升!

【中高考冲刺复习倒计时,一线教师全面解析各科目失分点,紧扣考纲,直击2016中高考核心考点,定制半月提升方案,确保冲刺拿高分!】

小学各年级  
期中考各科目试卷  
预约免费解析

初一/高一年级  
期中考失分点、重难点  
预约免费解析

初二年级  
2016生物/地理会考  
常考点全面盘查

高二年级  
2016年会考目标专辅  
优培课程开讲



针对艺体生特殊学习现状,由多年艺体生文化课辅导经验骨干教师精心研发艺体生专用教学大纲,量身定制艺体生专属提升方案,帮助艺体生快速摆脱学习无状态,成绩无起色的状况,高效提升!



六大校区 山师校区/山大校区/舜耕校区  
大观校区/槐荫校区/阳光校区 88340288