



# 亳州市谯城区人民政府办公室关于印发《谯城区逾期交房专项治理工作方案》的通知

谯政办秘〔2021〕97号

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

《谯城区逾期交房专项治理工作方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

谯城区人民政府办公室

2021年10月26日

（此件公开发布）



## 谯城区逾期交房专项治理工作方案

为贯彻落实省、市房地产市场调控工作领导小组和区委、区政府决策部署，打好全区房地产项目逾期交房、烂尾风险防范化解攻坚战，盘活问题楼盘，解决逾期交房等矛盾纠纷，切实维护人民群众利益，防范化解房地产市场风险，结合我区实际，制定本方案。

### 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大及十九届四中、五中全会精神和习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，压实企业主体责任，以“保民生、保交楼、保稳定”为首要目标，有力推动解决烂尾楼、逾期交房等问题，坚决维护人民群众合法权益，稳定市场预期。减存量、遏增量，标本兼治，完善长效机制，促进我区房地产市场平稳健康发展。

### 二、工作原则

（一）以人民为中心，维护群众合法权益。以“保民生、保交楼、保稳定”为首要目标，区分轻重缓急，处置措施首先要保障好购房者合法权益，确保群众能尽快收房。同时要保障农民工



工资支付等，坚决维护购房群众利益和社会稳定。

（二）压实企业主体责任，依法依规处置。按照“该是谁的责任就是谁的责任，该承担什么后果就承担什么后果”的要求，依法督促问题楼盘的开发企业提高认识、端正态度，拿出可操作的处置方案。烂尾严重的项目，要加快资产盘活和处置，“砸锅卖铁”也要保证项目复工、交房和发放农民工工资。

（三）坚持法治化市场化原则，综合施策。以市场化方式为主，综合运用经济、司法、行政等手段，督促责任企业通过资产处置变现、项目转让联建、加快项目销售回款等方式尽快回笼资金，积极化解债务和矛盾风险，推动项目复工建设交房。完善房地产市场监管措施，建立健全长效机制。

### 三、主要任务

专项治理的主要任务是以商品住宅项目为重点，兼顾其它项目。通过治理解决房地产开发中项目烂尾停工、已销售未交房等突出问题，加快项目建设和交房。把已销未交逾期项目复工建设作为治理工作重点，把已销未交的逾期项目作为重中之重。立即采取治理措施，推动已销未交的逾期项目复工建设，推动已停工、烂尾项目主要矛盾化解，有效遏制逾期交房问题。

### 四、全面摸排

立即组织对辖区内问题楼盘进行梳理排查，综合研判风险等



级。对确定为问题项目的，要建立工作台账，列出“四个清单”，明晰问题项目及逾期交房底数、剖析原因、明确责任、拿出措施。

（一）底数清单。要全面摸清问题楼盘项目数、楼栋数、涉及户数及资金缺口等情况。

（二）问题清单。要分析产生问题的原因，如企业经营不善、资金被挪用、资金链断裂等。

（三）责任清单。要明确企业、属地政府及相关部门在处置问题楼盘中的职责，并落实到具体责任人。

（四）措施清单。要按照“一盘一策”制定问题项目处置工作方案，提出具体解决措施，明确解决问题的时限和责任人。

要边排查边解决问题，对账销号，完成一个销号一个。深入剖析问题楼盘产生根源，查缺补漏，进一步完善土地拍卖、应急处置等相关制度措施，逐步提高商品房预售条件，推进现房销售试点。

### 五、工作措施

（一）建立问题楼盘风险分档管理制度。根据项目摸排情况综合研判风险等级，并分级进行管控。对被判定是问题楼盘的项目，建立“红、黄、绿”风险分档管理制度。绿档项目是指单个项目可用资金（预售款监管账户余额、已售未回款余额、同期已取得预售许可证未售房屋货值之和）能够覆盖该项目后续工程款



和支付拖欠的工资；黄档项目是指单个项目可用资金不能够覆盖，但通过处置本项目未开发土地和企业在本市的土地、房屋、在建工程、车位等资产，可实现资金平衡；红档项目是指单个项目可用资金不能够覆盖，且不能在本区域范围内实现资金平衡，需要跨区统筹协调的。红档项目报请市政府领导包案负责化解；黄档、绿档项目由区政府主要负责同志包案负责化解。

（二）重点解决“已逾期未交房”问题。根据紧急程度分步进行处置。首先集中解决“已售出未交房”项目，尤其是已逾期、年底前要交房的楼栋，优先保障该部分工程复工建设，尽快交房。其次对“未开发用地”，敦促企业通过转让未开发用地等方式回笼资金，并将资金划入政府监管账户，用于保障已售出未交房楼栋竣工。最后再解决“已建未销售”楼栋。

（三）建立“一盘一策一工作组”制度。区政府按照“一城一策”要求，抽调专人成立问题楼盘工作专班。以“一盘一策”方案为基础派驻工作组，建立区住建、自然资源和规划、法院、公安、信访等方面工作对接机制，将每个案件、每笔贷款对应到具体楼盘，使“一盘一策”能够兼顾各方，有针对性解决房地产项目建设中存在的问题。

（四）强化问题楼盘资金监管制度。配合市住房发展中心，加强商品房预售资金管理，保障预售资金合理使用，防止建设资



金被挪作他用。将开发企业预售监管账户余额、新增销售房款、新增出售资产回款等全部划入专户，由主管部门统一监管支付使用，确保资金优先用于支付后续工程款和农民工工资。

（五）重点关注恒大等企业的项目运行。涉及“恒大系”问题楼盘要成立工作专班，按照“一盘一策”要求，细化工作方案，强化项目和资产处置，推动项目建设和交房。督促恒大亳州公司向恒大合肥公司争取资金。将恒大亳州公司筹措资金、销售回款等资金全部置于监管账户封闭运行，防止资金被抽逃和挪用。同时，积极做好信访和维稳工作。

### 六、工作保障

（一）强化组织领导。要坚决落实区政府的统一部署，把“保民生、保交楼、保稳定”作为首要目标，聚焦重点项目、重点企业，全面摸清风险底数，细化工作方案，“一盘一策”精准处置，坚决打好我区房地产项目逾期交付、烂尾风险防范化解攻坚战。

（二）建立房地产市场调控协调机制。依托区逾期交房专项治理工作领导小组专班（附后），加强部门间工作联动，建立健全房地产项目资金的联合监测机制。强化区政府工作的监督指导，建立健全相应工作机制，把逾期交房专项治理工作列入重要工作日程，定期研究协调解决相关问题。

（三）相关部门协调配合。积极争取人民法院支持，在人民



法院的指导下，坚持依法公平公正原则，认真做好问题楼盘企业及关联企业资产、债务处置等问题，把被挪用的资金追回来，把处置和筹集的资金管理好。

（四）严肃查处违法违规行为。在处置房地产项目烂尾风险工作中，要切实增强法治意识和纪律意识，将维护群众利益放在首要位置，严格依法依规开展工作，严肃查处各类违法违规行为，绝不能“肥了个人、害了群众”。

（五）做好信访维稳工作。完善风险隐患排查和工作报告制度，遇到重大问题时应及时报告上级部门。落实涉稳风险源头防范责任，对发现的不稳定苗头动向，提前做好合理诉求解决、人员教育疏导等工作，落实涉法涉诉事项终结退出机制，并做好终结后的教育疏导、帮扶救助等稳控工作，最大限度防止突发和极端事件发生。

（六）做好舆情管控。及时总结推广处置问题楼盘工作做法、经验和成效，加强正面宣传，正确引导舆论，稳定市场预期。重点强化对网络平台和自媒体账号的管理，对发布、传播虚假信息、发表煽动性过激言论的要及时进行约谈，违反治安管理和涉嫌犯罪的应当移送公安机关。

（七）加强工作督查和考核。区逾期交房专项治理工作专班要加强工作督查，督促单位严格落实责任，把防范化解房地产市

场风险工作，一并纳入对各单位工作的评价考核。

附件：谯城区逾期交房专项治理工作领导小组专班及职责分工

附件

## 谯城区逾期交房专项治理工作领导小组专班



组 长：苏志杰 区委常委、常务副区长  
副组长：梁 超 区政府副区长、办公室主任  
成 员：陈永强 区住建局局长  
伊 明 区委网信办负责人  
杨长生 区发改委副主任  
牛明路 谯城公安分局副局长  
杨 利 市自然资源和规划局谯城分局副局长  
冯明杰 区信访局副局长  
李晓东 区市场监管局副局长  
许 林 区法院副院长  
牛小燕 谯城经开区管委会副主任  
杜 洋 薛阁街道办事处主任  
韩 辉 汤陵街道办事处主任  
黄海滨 花戏楼街道办事处主任  
焦广春 十八里镇镇长

在防范化解房地产市场风险工作中，相关部门主要职责：

区住建局：组织全面摸排房地产项目风险，牵头督促各街道办事处、谯城经开区管委会落实管理责任，妥善处置逾期交房等问题。

市自然资源和规划局谯城分局：指导各地在化解房地产项目

风险中做好土地管理等工作。

谯城公安分局：对涉及经济犯罪行为企业和个人依法打击，全力追缴涉案款项。

区委网信办：负责网络舆情巡查和预警提示，指导有关部门做好网络舆情应对处置工作。

区信访局：做好群众来信来访接待，对案件及时进行转办、交办和督办。

区市场监管局：提供房地产开发企业注册登记等情况，依法查处房地产企业无照经营、违法广告、合同欺诈等违法违规行为。

区发改委：配合做好房地产风险项目处置相关工作。

区法院：依法妥善处置房地产开发建设中涉法涉诉案件。

各街道办事处、十八里镇政府、谯城经开区管委会：落实属地管理责任，配合信访局做好所属辖区信访维稳工作。

（此件公开发布）