

# 关于第四批次八个“烂尾楼”项目处置进展情况的公告

为深入贯彻全省开展“三统筹三扩大四创建”活动部署要求,认真落实省委、省政府解决房地产历史遗留问题决策部署,以坚如磐石的决心,全面清除阻碍省会城市建设发展的“拦路虎”“绊脚石”,切实维护和保障人民群众合法权益,经石家庄市委、市政府研究决定,现将河西一号、嘉恒大厦、省军区锅炉厂、桥头街43号、天水丽城二期AB地块、昶昊悦府、长丰路6号住宅、金悦华府八个项目处置工作进展情况公告如下。

## 一、桥西区河西一号项目

### (一)项目基本情况

河西一号项目位于桥西区,东至铁路56宿舍、南至中山西路、西至省教育厅、北至裕华区水管理站宿舍,为市油漆厂企业搬迁项目,由石家庄市油漆厂引入河北富莱特房地产开发有限公司于企业搬迁地块上开发建设。项目总占地52.5亩(共分三个地块,地块1、地块2已于2018年收储,临中山路地块3 6.6亩地油漆厂办公楼尚未收储),其中:居住用地19.2亩,规划建设4栋住宅楼;商业用地21.45亩,规划建设3栋商业办公楼。该项目于2014年7月开工建设,因地块三未拆迁,项目实际开建4栋高层住宅楼、1栋商业,2018年5月被责令停工。后因富莱特公司涉及合同纠纷、涉省融资“非吸案”等,项目土地被邯郸市公安经侦支队查封。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第三批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府多次协调市油漆厂和富莱特公司,由双方搁置争议共同配合解押地块三及地上建筑物查封问题,其内部经济纠纷由法院依法进行裁定,督促富莱特公司尽快足额筹集资金能够按时缴纳土地出让金,并加快施工进度,确保项目按照公示的时间节点交付。同时,由市发改委牵头,成立油漆厂搬迁遗留问题处置工作专班,认真梳理油漆厂搬迁历史遗留问题,依法依规处理解决到位。

### (三)处置进展

目前,项目1、2号楼主体已封顶,二次结构已完成,正在进行室内外装修;3号楼主体已封顶,正在进行二次结构施工;4号楼已建至25层;C座商业楼已建至22层。计划2023年3月底前交付使用。

## 二、桥西区嘉恒大厦项目

### (一)项目基本情况

嘉恒大厦项目位于桥西区新石南路与维明大街交口东南角,由西三教社区居民委员会与河北嘉恒投资有限公司于2012年联合开发。项目占地15亩,建筑面积3.7万平方米,规划建设1栋商业办公楼,为维明大街南延拆迁回迁安置商业体项目,2017年因项目单位与施工企业发生合同纠纷、资金断裂导致项目停工。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第三批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府坚持依法依规,实事求是,推动项目遗留问题处置工作,督促项目单位筹措资金,及时化解矛盾纠纷。2021年6月,经桥西区政府协调中石化公司,将占用项目管网路由的加油站拆除,通过仲裁解除了嘉恒公司与原投资方的合作协议。

### (三)处置进展情况

现项目土地、规划、施工手续齐全,项目单位正在按照施工计划推进项目建设,确保项目按照时间节点交付。项目主体已封顶,正在进行二次结构及地下车库施工,计划2022年12月底前交付使用。

## 三、桥西区省军区锅炉厂项目

### (一)项目基本情况

省军区锅炉厂项目位于桥西区自强路与师范街交口西南角,规划建设2栋住宅楼,原由河北强涛房地产开发有限公司于2013年开发建设。2013年列入市房地产专项整治范围,2015年因强涛公司资金链断裂(涉河北融投系),项目停工。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第一批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府高度重视,坚持依法依规,实事求是推动项目遗留问题处置。在桥西区委、区政府多次协调下,2020年2月由河北霖楚房地产开发有限公司按照市场化运营接手该项目,霖楚公司接管后积极配合处理历史遗留问题,及时推进项目手续办理,拆除其中1栋住宅楼,剩余1栋住宅楼按照政策取得施工手续复工建设,并纳入周边地块共同规划开发,项目整体更名为大者安吉府,总占地41亩,规划7栋住宅楼、1栋商业楼,建筑面积9.4万平方米。

### (三)处置进展情况

桥西区委、区政府全力推动,督促项目单位加快施工进度和手续办理,确保按照时间节点交付。目前项目整体已取得土地、规划、施工手续,其中,5号住宅楼为原烂尾楼项目,已取得《商品房预售许可证》,主体已封顶正在外墙施工,计划2023年12月底前交付使用;其余在建楼栋中,1号楼已建至4层,2、3号楼已建至6层,6号楼建至负1层,A、C区车库建至负1层。

## 四、桥西区桥头街43号项目

### (一)项目基本情况

桥头街43号项目位于桥西区东风路与槐安路交口东北角,华夏家园以东、解放大街以西、东风路以北、元北路以南,由石家庄庄里房地产开发有限公司于2018年4月开工建设,项目占地34亩,规划建设6栋住宅楼(含3、4号回迁楼),建筑面积8.4万平方米,已取得土地、规划、施工、预售等手续,2018年6月因资金紧张,造成3、4号回迁楼停工。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第一批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府坚持依法依规,实事求是,推动项目遗留问题处置,督促项目单位加快施工进度,确保项目按照公示的时间节点交付。在桥西区委、区政府全力推动下,项目单位自筹资金正常施工。

### (三)处置进展

目前,项目1、2、5、6号楼已完工,3、4号楼主体已封顶,其中3号楼正在进行内墙、厨卫间施工;4号楼正在进行地暖、内墙施工。室内外其它施工项目已完成,计划2022年6月底前交付使用。

## 五、桥西区天水丽城二期AB地块项目

### (一)项目基本情况

天水丽城二期(鑫界9号院)项目位于桥西区时光街东西两侧,振岗路以南,由河北鑫界房地产开发有限责任公司于2013年开工建设。项目A地块占地47亩,B地块占地12.85亩,规划建设7栋住宅楼、2栋商业办公楼,住宅建筑面积17万平方米,2014年因资金紧张停工。

### (二)处置过程

该项目2013年、2015年两次列入房地产专项整治范围,2017年列入解套台账,2019年纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第一批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府高度重视,多措并举,促使项目单位多方筹集资金。资金到位后,桥西区委、区政府牵头负责,各职能部门主动作为,协调项目单位跑办各项手续,帮助项目单位办理了土地、规划、施工、预售手续,全力督促项目单位加快施工进度,确保项目按照公示的时间节点完工交付。

### (三)处置进展情况

现项目正常施工,正在进行车库及主楼二次结构、安装工程,其中,7栋住宅楼已主体封顶,正在进行二次结构及室内外装修施工;1号办公楼已建至7层,2号办公楼已建至4层。计划2023年11月底前交付使用。

## 六、桥西区昶昊悦府项目

### (一)项目基本情况

昶昊悦府项目位于桥西区东简良社区,建东街以东、三简路以南、开泰小区以西、广源路以北,由河北昶昊房地产开发有限公司于2014年7月开发建设。项目占地82.22亩,规划建设14栋住宅楼,总建筑面积15.4万平方米。2015年列入专项整治,因该地块涉及部分农用地转征,企业资金链断裂项目停工。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第二批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。因项目单位未筹措到土地竞买保证金已导致土地两次流拍,桥西区委、区政府多次约谈项目单位实际控制人,召开专题会议,积极与有关单位沟通,研究解决路径和方法。2021年10月桥西区委、区政府对昶昊公司进行依法打击,同年12月因挪用项目资金,桥西区委、区政府对公司实际控制人立案查处,正在追缴被挪用资金。经桥西区委、区政府多次协调,公安、检察院、法院等部门共同分析研判,区政府督促项目单位多方筹措资金,同时由办事处组织业主采取自救的方式推进项目建设。

### (三)处置进展情况

昶昊公司已与石家庄朗行房地产经纪有限公司正式签订服务协议,由朗行公司拟定并具体实施自救方案,助其开展自救,筹集土地竞买保证金。现项目土地转征手续已完成,7栋楼主体已封顶,5栋楼正在主体施工,计划2023年2月底前交付使用。

## 七、桥西区长丰路6号住宅项目

### (一)项目基本情况

长丰路6号住宅项目位于桥西区长丰路与师范街交口西南角,东至燃料公司宿舍、西至长丰小区、南至省政府

文印中心、北至长丰路,由河北拓政房地产开发有限公司开发建设。项目占地11.2亩,规划建设1栋住宅楼,2012年取得了《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》,因超规划建设,建至2层后被责令停工。

### (二)处置过程

2019年该项目纳入市“烂尾楼”整治范围,并作为我市第一批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。桥西区委、区政府高度重视,坚持依法依规,实事求是推动项目遗留问题处置,项目单位积极配合,2019年12月对该项目原有建筑物实施拆除。拆除后,项目单位在原有地块上重新规划、重新建设。

### (三)处置进展情况

在桥西区委、区政府全力推动下,新项目已取得土地、规划、施工、预售手续,桥西区委、区政府全力督促项目单位加快施工进度,确保项目按照公示的时间节点交付。现项目主体已封顶,正在进行二次结构等施工,计划2023年11月底前交付使用。

## 八、高邑县金悦华府项目

### (一)基本情况

金悦华府项目原名缙香丽都,位于高邑县中兴大街南段路东,北至生防胡同、南到福鑫纺织厂以北、东至旭尔美生物科技有限公司以西、西至中兴大街路东。原由河北康顺房地产开发有限公司于2013年开工建设,项目占地18亩,规划建设3栋高层住宅楼。2015年该项目因无任何手续被高邑县相关部门责令停工,后康顺公司资金链断裂项目烂尾。

### (二)处置过程

2016年高邑县公安局对康顺公司违法行为立案侦查,公司法人代表张某某因涉嫌非法经营罪被刑事拘留,后在法院审判期间病故;同犯付某某因诈骗罪被判处有期徒刑十年六个月。经高邑县公安局调查,康顺公司既无资产又无资金,已处于倒闭状态。为维护群众合法权益,解决项目造成的社会矛盾,高邑县委、县政府高度重视,2017年8月研究确定,由该项目债权方高邑德创房地产开发有限公司投资承接续建,项目更名为“金悦华府”。德创公司承接续建后,在高邑县政府及相关部门的支持下,该公司妥善解决了康顺公司原购房群众相关诉求,并解决了康顺公司拖欠的工程款及农民工工资等问题。

### (三)处置进展情况

为彻底解决该项目遗留问题,2019年将其列入“烂尾楼”整治范围,并作为我市第三批“烂尾楼”项目清单向社会公示,接受群众监督。高邑县委、县政府采取积极有效措施,依法依规推动项目问题解决。现项目已取得土地、规划、施工、预售等相关手续,3栋住宅楼主体及配套基础设施已基本完工,正在进行室外道路施工,计划2022年7月底前交付使用。

按照市委、市政府工作部署,尚未完工交付的祥云国际项目和其余30个烂尾楼项目处置情况已分批次公示完毕。下一步,我市将以深入开展“三统筹三扩大四创建”活动为契机,压实压紧辖区主体责任,及时研究调度,破解瓶颈难题,以“实干兴石、舍我其谁”的担当精神,深入推动烂尾楼项目整治工作不断取得新进展新成效,让群众获得感成色更足、幸福感更可持续,为加快建设现代化、国际化美丽省会城市作出新贡献。



中宣部宣教局 中国文明网



中宣部宣教局 中国文明网