尊敬的住建局领导：

您好！

我是怡莘花园（千林学府）的业主，现代表全体业主，向您倾诉我们长期以来因房产证迟迟未办理而深感焦虑和无助的心声。自从2018年购买房产至今，我们经历了漫长的等待和开发商一再拖延的承诺，始终未能拿到房产证。我们业主的合法权益因开发商的推诿拖延被严重侵害，房产证问题遥遥无期，恳请贵局协调解决，帮我们尽快取得房产证。

**焦急的购房经历与不断的失望**

我们在2018年购买了怡莘花园（千林学府）项目，当时陕西省古典房地产开发有限公司承诺将按时办理房产证，我们对此深信不疑。签约前，我们核验了开发商提供的五证复印件（包括《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》），确认项目具备合法销售资格。基于这些承诺，我们签订了购房合同，按时支付房款。2020年在沣西管委会的协调下交房，房产证办理的进展却一拖再拖，期间，开发商多次声称会尽快解决，但这些承诺到现在已经成为一纸空谈。我们业主一次次沟通、一次次等待，但得到的只是无尽的拖延，感到深深的无力和失望。

**问题困扰**

**房屋面积调整**：开发商在建设过程中擅自调整了出售房屋的面积，导致需要重新变更预售证。但该手续迟迟未能完成，开发商一次次承诺解决，却至今没有落实，业主们陷入了无望的等待中。

**开发商与施工方的经济纠纷**：我们了解到开发商与施工方之间存在经济纠纷，导致商业二、三楼被查封，直接影响了预售证的变更，阻碍了房产证的办理进程。该问题完全是开发商与施工方之间的内部矛盾，但却使无辜的购房者成为了“受害者”，承受着不应由我们承担的风险和损失。

**主要诉求**

我们作为购房合同的合法履行人，已按时足额支付房款并履行了所有手续。开发商的内部纠纷和手续问题不应成为拖延房产证办理的理由，开发商应依法承担其责任。为此，我们提出以下诉求：

**优先办理不动产权证**：我们恳请住建局参照其他省市“先证后税、惩办分离”的政策，对符合“土地来源合法、业主无过错、房屋质量安全、消防合格”的楼盘，优先为无过错的购房人办理不动产权证，保障我们购房者的基本权益，解除我们对未来的不安。

**督促开发商履行义务**：请贵局督促开发商尽快完成预售证变更和其他房产证办理所需手续，尽早落实我们房产证的办理时间。我们的等待已经持续了多年，焦急万分，期待政府出面，帮助我们尽快解决这一关乎基本生活保障的问题。

**随附材料**：

1. 开发商宣传页，显示其最初的承诺；
2. 五证复印件，证明项目具备合法销售资格；
3. 购房合同，确认业主与开发商的合同关系；
4. 借款合同（如有贷款），表明购房款项已支付；
5. 房款收据，证明我们已履行所有付款义务；
6. 全体业主联名签字和手印，表达我们强烈和一致的诉求。

恳请贵局关注我们的请求，帮助我们尽早取得房产证，切实维护我们业主的合法权益。

此致  
敬礼！