

关于平光西苑 48 栋住宅小区项目不动产登记问题处理方案

一、基本情况

(一) 项目建设情况

1. 项目建设位置

解放区建设路南侧，友谊路西侧。

2. 项目建设单位

焦作平光欣锐科技有限公司。

3. 项目开工、竣工时间

1992 年至 2012 年共建设 48 栋楼。

4. 项目建筑物分布及现状等

48 栋楼共计 1889 套集资建房及棚户区改造，均已建成，建筑面积 97364 平方米。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

河南省国防科学技术工业办公室文件(豫国三[1998]007 号、豫国三〔1999〕22 号)及焦发改办〔2004〕115 号文件批复，用地性质为职工集资房。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

不动产权证:焦作市不动产权 0005477 号,用地面积 76874.3 平方米,划拨商住。

3. 项目建设工程规划手续及取得验收情况

24 栋楼（其中：18 栋楼有规划副证，3 栋棚户区楼有规划号，3 栋无资料），另外 24 栋楼手续齐全。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

15 栋楼有施工许可证，其他无；无竣工验收资料。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

1. 预售许可的取得情况

不需办理预售许可证。

2. 房屋销售入住情况

24 栋楼 1089 户全部入住。

3. 房屋销售发票的开具情况

开具集资收据，未开具发票。

二、存在问题

本小区 48 栋楼（其中：24 栋楼 18 栋楼有规划副证，3 栋棚户区楼有规划号，3 栋无资料）。1、因建设年代久远，市自然资源和规划局需要进行规划认定。2、原质量鉴定由河南省国防工业工程质量监督站出具质量鉴定书。现办理不动产需要市住房城乡建设局出具认定，市住建局对原河南省国防工业工程质量监督站出具的鉴定书不予认可。3、24 栋楼房屋所有权证，4. 企业全部开具集资收据，未开具发票，无法办理不动产权证）。

三、处理意见

根据竣工验收备案相关资料缺失的问题予以处理：

- 1、市自然资源和规划局需要进行规划认定。
- 2、由焦作市平光欣锐科技有限公司委托有资格的第三方进行工程质量安全鉴定，市住房城乡建设局出具认定意见。
3. 解放区政府报市房地产领域工作专班办公室研究。
4. 协助焦作市平光欣锐科技有限公司及购房业主到不动产登记中心办理登记业务。