

关于平光西苑 4#楼、5#楼、10#、11#、12#、13#楼住宅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

4#楼、5#楼、10#、11#、12#、13#楼于 1998 年 6 月 28 日开工，2000 年 8 月竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

共有 6 栋住宅楼，均为多层住宅楼。

（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 0037372 号，用地面积 12929 平方米，用途为商住。

3. 项目建设工程规划手续及取得验收情况

有规划副证：焦规建字〔19998〕第 203 号、204 号，2019 年根据问题楼盘要求已进行规划认定。

（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

全部入住。

3. 房屋销售发票的开具情况

10#、11#、12#、13#楼大部分住户已办理房屋产权证，剩余住户因只有收据，无法办理不动产权证。

二、存在问题

4#、5#楼因建设年代久远，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。

10#、11#、12#、13#楼，企业全部开具集资收据，未开具发票。

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. 市住建局补办施工许可证。

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。