

关于平光中苑 1#、2#、3#、4#、5#、6#楼项目 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

解放区工业路北侧，友谊路东侧。

2. 项目建设单位

焦作市平光欣锐科技有限公司。

3. 项目开工、竣工时间

2#、3#、4#楼于 2002 年 8 月 12 日开工，2003.09 月竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

共有住宅 6 栋其中：2#、3#、4#楼共计 192 套集资建房，建筑面积 21093 平方米。1#、5#、6#大部分住户已办理过房屋所有权证，剩余住户因只有收据，无法办理不动产权证。

（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〔1999〕22 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

土地不动产权证：焦作市不动产权 000319 号，用地面积 14013 平方米。

3. 项目建设工程规划手续及取得验收情况

规划副证（焦规建字〔2002〕第 29 号）。

（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

无

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

开具购房收据，未开具发票。

二、存在问题

1、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和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、1#、5#、6#栋楼已办理房屋所有权证，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，市住房和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。