

关于华茂骄座 1-3 号楼项目不动产登记 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

解放区民主中路东 296 号（解放区税务局对面）。

2. 项目建设单位

焦作市华茂置业有限公司。

3. 项目开工、竣工时间

1 号楼 2013 开工 2015 年竣工。

2 号楼 2008 开工 2010 年竣工。

3 号楼 2008 开工 2010 年竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

共有 3 栋楼（1 号楼共 20 层 2 个单元 80 户、2 号楼共 11 层 3 个单元 66 户、3 号楼 11 层 1 个单元 22 户）。

占地 19 亩，规划总建筑面积 2.6 万平方米。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

1 号、4 号楼焦发改城市〔2011〕703 号,2 号、3 号楼焦发改投资〔2008〕60 号文件批复，用地性质为出让住宅。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

焦国用〔2007〕第 093 号。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

1 号楼：焦规建字〔2012〕第 14 号。

2 号楼：焦规建字〔2008〕第 56 号。

3 号楼：焦规建字〔2008〕第 57 号。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

施工许可证号为：4108022008101301。

无竣工验收。

（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

（焦）房预售证第 2008-35 号。

2. 房屋销售（入住）情况

已入住，入住率 100%。

3. 房屋销售发票的开具情况

华茂骄座共计 178 户，均已开具发票。

华茂骄座开发商为华茂置业有限公司，经解放区税务局核实该项目无欠税。

二、存在问题

无竣工验收备案。

三、处理意见

建议按照竣工验收备案相关资料缺失的问题予以解决。

1. 焦作市华茂置业有限公司委托第三方进行工程质量安全

鉴定，之后到市住房城乡建设局办理工程质量安全鉴定认可证明等相关手续。

2. 协助焦作市华茂置业有限公司及购房业主到不动产登记中心办理登记业务。