

解放区人民政府

关于焦作市龙发铸业小区（原水暖器材厂）**1#、2#、3#**职工安置住宅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

解放区建设路北侧、华润热电东（原焦作市水暖器材厂）。

2. 项目建设单位

焦作市龙发铸业有限责任公司。

3. 项目开工、竣工时间

2011年10月15日开工，2013年1月30日竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

1#楼6层3个单元，36户；2#楼、3#楼6层，2个半单元，60户。

（二）项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

2011年4月7日经焦作市发展和改革委员会焦发改城市〔2011〕158号文件批准，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

2011年6月28日经焦作市人民政府焦政土字〔2011〕91号文件《关于焦作市龙发铸业有限责任公司办理职工集资建房划拨用地手续》的批复，2011年5月3日取得焦规地字第〔2011〕017号建设用地规划许可证，用途为居住用地，土地证号：焦国用〔2014〕第11248号，用地面积7425平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

1#楼焦规建字〔2011〕第119号，3224.07平方米。

2#、3#楼焦规建字〔2011〕第120号， $2701.56 \times 2 = 5403.12$ 平方米。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

无。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

1. 预售许可

无（拆迁安置职工集资）。

2. 房屋（入住）情况

96户已入住，入住率100%。

3. 房屋销售发票的开具情况

职工安置房，有收据。

二、存在问题

1. 未办理竣工备案。

2. 人防建设需要人防部门进一步核查。

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. 由焦作市龙发铸业有限责任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。
2. 由市人防部门核查人防建设情况，并函告区政府及建设单位。
3. 解放区政府报市房地产领域工作专班办公室研究。
4. 协助组织焦作市龙发铸业有限责任公司及购房业主办理不动产登记。