

解放区人民政府 关于焦作市翠园小区 30#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

解放区新华街西、广善街北。

2. 项目建设单位

河南焦煤能源有限物资供应处。

3. 项目开工、竣工时间

2008 年 3 月份开工建设、2009 年 3 月份竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

1 栋 6 层住宅楼，建筑规模 7262.70 平方米，6 个单元 66 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

1998 年经焦作市计划委员会《关于转发下达焦作矿务局翠园、华园小区安居工程投资计划的通知》（焦计资字〔1998〕第 322 号）。2004 年经焦作市发展和改革委员会、焦作市房产管理局、焦作市国土资源局《关于转发下达国家发展和改革委员会 2004 年经济适用住房焦作市建设项目投资计划的通知》（焦发改办〔2004〕19 号）联合下文批准焦作矿务局华园、翠园小区安居工程投资计

划，用地性质为经济适用房。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

该项目已报送市自然资源和规划进行审批（正在审批）。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

2021 年 11 月 5 日经焦作市自然资源和规划局根据《焦作市不动产登记历史遗留问题处理工作领导小组关于处理历史遗留国有建设用地上不动产登记相关问题（二）的意见》，据实现状认定。用地面积：1551 平方米，用途为住宅，容积率 4.5740。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

建设工程规划许可证：焦规建字〔2006〕第 1 号建设工程规划许可证。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

无预售证。

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

单位职工安置房，有收据。

二、存在问题

1. 未进行工程质量安全鉴定。

2. 相关税费解放区税务局无法核查，已与市税务局对接，尽快查清。

三、处理意见

1. 由河南焦煤能源有限物资供应处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. 解放区政府报市房地产领域工作专班办公室研究。
3. 协助河南焦煤能源有限物资供应处及购房业主到不动产登记中心办理不动产登记证。