

解放区人民政府 关于和平街综合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

解放区和平西街北，景文百货对面

2. 项目建设单位

焦作市广安房屋开发有限公司

3. 项目开工、竣工时间

2002 年 3 月份开工建设、2003 年初竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

共有 2 栋楼（1 栋住宅 6 层 44 户、1 栋 2 层 1 户）；用地面积 3000 平方米，建筑面积 7000 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

2004 年 4 月 14 日经焦作市发展计划改革委员会（焦计资字〔2004〕136 号）批准，用房性质为安置拆迁户住房。

2、项目国有建设用地手续取得及使用情况

无

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

2002 年 12 月 25 日市领导批示规划图容积率为 2.3

2003年2月26日经焦作市城市规划管理局批准建设项目选址焦规书（2003第18号）。

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. 预售许可的取得情况

自拆自建房，无预售

2. 房屋销售（入住）情况

入住率 100%

3、房屋销售发票的开具情况

未开具发票，有收据，企业在山阳区注册，正在核查相关税费。

二、存在问题

1. 用地手续不全。2002年12月25日市领导批示同意居住在此的18户居民，自行拆迁改造，18户居民得到市政府批示后，找到焦作市广安房屋开发有限公司请求合作建设，未办理土地出让手续。

2. 未办理用地规划许可证、预售许可证、施工许可证、竣工验收备案等手续。

三、处理意见

建议按照用地手续不全予以解决：

1. 按政策办理用地、规划手续、核算配套费，并函告区政府及建设单位。

2. 由焦作市广安房屋开发有限公司委托有资格的第三方进行工程质量安全、消防鉴定，市住房城乡建设局出具认定意见。

3. 协助焦作市广安房屋开发有限公司及购房业主到不动产登记中心办理登记业务。