

解放区人民政府 关于印刷厂家属院 3#、4#、5#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

解放区民主中路东侧

2. 项目建设单位

无

3. 项目开工、竣工时间

3#楼 1997 年竣工，4#、5#楼 2009 年开工，2010 年 6 月竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

3#楼 6 个单元 98 户，4#楼 4 个单元 42 户，5#楼 3 个单元 30 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1、项目立项手续取得情况

3#楼立项手续：焦计资〔1995〕96 号文件批复，用房性质为职工集资建房；4#、5#楼无立项手续。

2、项目国有建设用地手续取得及使用情况

3#楼有国有土地使用证焦国用〔2003〕第 20606 号；4#、5#楼无土地证。

3、项目建设工程规划手续取得及实施情况

1994 年自筹资金基本建设项目计划表。

4、项目建设施工许可及工程竣工验收情况

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

职工集资建房、无预售证。

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。

经解放区税务局核查，印刷厂家属院开发商为印刷厂，该项目开发商主体灭失。

二、存在问题

1. 开发建设单位或承继单位灭失，2006 年市印刷厂破产倒闭。

2. 3#楼 2003 年办理土地证，规划面积 5473 m²，现在经测绘面积为 10241 m²，超规划建设 4768 m²；4#、5#楼原址平房大多属危房区域，厂里建临时部门“焦作市印刷厂筹资建房领导小组”和“市破产清算企业发展服务局”对院内进行“自拆自建”改造，未办理用地手续。

3. 3#、4#、5#楼均无竣工验收备案。

三、处理意见

建议按照用地手续不全和主体灭失予以化解：

1. 按政策办理用地、规划手续，并函告区政府及建设单位。
2. 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. 协助购房业主到不动产中心办理不动产登记证。