

解放区人民政府

关于玉河小区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

解放区映湖路南侧

2. 项目建设单位

焦作矿区采煤沉陷综合治理办公室

3. 项目开工、竣工时间

2007 年 9 月开工、2010 年 9 月竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

19 栋（其中 18 栋多层住宅，6 层；1 栋小高层，5 个单元，11 层）

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

2004 年经国家发展和改革委员会发改投资[2004]1287 号文件批复，为工矿棚户区改造。

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

2007 年 12 月 14 日经焦作市人民政府批准办理国有土地使用证焦国用（2007）第 216 号。用途为划拨住宅，用地面积 95278.20 平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

2#、3#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第44号。

4#、5#、8#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第45号。

6#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第46号。

7#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第47号。

9#、10#、16#、17#、18#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第48号。

11#、14#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第49号。

15#住宅楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第50号。

19#商住楼建筑工程规划许可证焦规建补字（2008）第51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

无

2. 房屋（入住）情况

共1033户，已入住1012户

3. 房屋销售发票的开具情况

开具收据

二、存在问题

1. 土地证为住宅用地，19 号楼沿街为商业，与土地证不符，需做现状认定，补缴土地出让金。
2. 1#、12#、13#楼未办理规划许可。
3. 未办理竣工、消防验收备案。

三、处理意见

1. 按现状办理规划验收、现状认定手续，核算土地出让金，并告知区政府及开发建设单位。
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. 该项目属于工矿棚户区改造项目，依据收据办理契税相关手续。
4. 协助焦作矿区采煤沉陷综合治理办公室及购房业主办理不动产登记。