

解放区人民政府 关于颐园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

解放区民主南路东，糖烟酒公司乳品厂北侧。

2. 项目建设单位

焦作市解放区王褚乡西于村村民委员会

3. 项目开工、竣工时间

2002 年 11 月 7 日开工，2003 年 7 月底竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

4 栋楼均为 6 层，共 144 套。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

2002 年 7 月 23 日经焦作市发展计划委员会焦计资字(2002) 207 号文件批复为安置小区。

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

2003 年 12 月 25 日经焦作市城市规划管理局批准办理建设用地规划许可证焦规地补字(2003) 第 04 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

入住率 100%

3. 房屋销售发票的开具情况

开具收据

二、存在问题

1. 未办理土地手续。

2. 未办理建筑工程规划许可证，需做现状认定。

3. 未办理施工许可证、竣工验收备案、消防评估手续。

三、处理意见

1. 由自然资源和规划部门办理土地、规划（据实现状认定）手续，核算配套费、税费、房管、人防，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. 该小区属安置小区，依据收据办理契税相关手续。

4. 协助业主到不动产中心办理不动产登记。