

解放区人民政府 关于吉祥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

解放区光明路东侧

2. 项目建设单位

焦作市解放区民主南路开发建设指挥部

3. 项目开工、竣工时间

2007 年 12 月 20 日开工、2009 年 10 月 30 日竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

2 栋楼，一栋 9 层、一栋 17 层

（二）项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

无

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

2012 年 8 月 23 日经焦作市人民政府批准办理国有土地使用证焦国用（2012）第 03163 号，用途为住宅，性质为划拨，用地面积 4756 平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

2007 年 11 月 22 日经焦作市城乡规划局批准办理 1#

楼建设工程规划许可证焦规建字（2007）127 号。

2007 年 11 月 22 日经焦作市城乡规划局批准办理 2# 楼建设工程规划许可证焦规建字（2007）128 号。

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况

2008 年 1 月 24 日经焦作市建设委员会批准办理 1#、2#楼建筑工程施工许可证，编号：4108022008012410。

2010 年 7 月 22 日竣工验收备案合格。

（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. 该项目为西于村安置小区，但土地权属为焦作市解放区民主南路开发建设指挥部，目前该单位已不存在。

2. 未办理规划验收手续。

三、处理意见

1. 由解放区政府指定王褚街道办事处为代位主体。

2. 由自然资源部门进行规划验收。

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。