

解放区人民政府 关于东王褚人民路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

解放区孟州路东侧

2. 项目建设单位

焦作市解放区王褚乡东王褚村民委员会

3. 项目开工、竣工时间

2009 年 3 月开工、2013 年 10 月竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

共 22 栋楼，20 栋住宅楼（18 栋 6 层；2 栋 16 层高层，36 套门面房），2 栋商业楼

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

2010 年 3 月 31 日经焦作市发展和改革委员会焦发改投资（2010）173 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

2021 年 3 月 16 日经焦作市自然资源和规划局批准办理不动产权证豫（2021）焦作市不动产权第 0006702 号，用途为出让商住，用地面积 64551 平方米。

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

2017年3月6日焦作市城乡规划局批准办理建筑工程规划许可证焦规建字（2017）第14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. 未办理规划验收，需做现状认定。
2. 未办理施工许可证及竣工验收备案。

三、处理意见

按照竣工验收备案资料缺失相关政策问题予以化解：

1. 由企业委托第三方进行规划据实认定。
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. 协助购房业主办理不动产登记。