

解放区人民政府

关于小王庄普希顿花园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

解放区丰收路北侧，民主路西侧

2. 项目建设单位

解放区王褚街道小王庄村村民委员会

3. 项目开工、竣工时间

19 栋均为 2002 年 4 月开工

一期 1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#、19#、20#楼 2005 年 12 月竣工；二期 16#、18#楼 2009 年 9 月竣工；三期 21#、22#楼 2016 年 12 月竣工。

4. 项目建筑物分布及现状等

19 栋楼，多层 16 栋，高层 3 栋，建筑面积 112346 平方米，共 774 户。

(二) 项目建设手续取得情况

为安置小区，无立项、用地、规划手续、施工许可及竣工验收等手续。

(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

无

2. 房屋销售（入住）情况

入住 552 户，入住率 71%

3. 房屋销售发票的开具情况

开具收据

二、存在问题

1. 未办理用地手续。

2. 未办理建设工程规划许可证，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、人防等相关规费，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，市住房和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。