

解放区人民政府  
关于阳华楼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

胜利南街北段

2. 项目建设单位

焦作阳华房地产开发有限公司

3. 项目开工、竣工时间

1995 年开工、1998 年竣工

4. 项目建筑物分布及现状等

共一栋楼 7 层 4 个单元 84 户，一层为门面房。1 单元、4 单元一梯 3 户，共 36 户；2 单元、3 单元一梯 4 户，共 48 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况

焦计资字(95)第 309 号，为拆迁安置房

2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况

焦政土字(1995)122 号出让土地

3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况

焦规建字(96)第 41 号，面积 6220.8 平方米。

#### 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. 预售许可的取得情况

无

#### 2. 房屋销售(入住)情况

全部入住

#### 3. 房屋销售发票的开具情况

未开发票;经核查,无该企业税务信息。

## 二、存在问题

1. 开发建设单位主体已灭失。

2. 土地在杨卫宏个人名下,本人不配合土地手续办理。

3. 涉及房屋产权纠纷等问题属涉法涉诉问题。

## 三、处理意见

1. 在杨卫宏不配合的情况下,按照“地随房走的原则”,由解放区政府指定新华街道办事处代位办理房屋不动产登记(无产权争议的)。

2. 对未安置到位的拆迁户进行妥善安置。

3. 对持有房证的居民和持有拆迁协议的居民系同一住址的,协调解决。

4. 涉及房屋产权纠纷等问题由涉法涉诉工作专班协调解决。