

解放区人民政府

关于焦作市城易新投资建设有限公司办理 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

解放区新华街西侧、太行路南侧

2.项目建设单位

原项目建设单位为焦煤集团,2023 年 10 月通过二级市场交易焦作市城易新投资建设有限公司获取该项目资产,系焦作市城市更新重大项目。

3.项目开工、竣工时间

1902 年,英商“福公司”入驻焦作。1905 年,福公司开凿了矿井,建起了“泽煤盛厂”煤矿。其后,在不同年代不同的时期,机电厂就有了不同的称谓,项目建设年代较为久远,有 100 多年的历史,未办理项目开工及竣工的手续。

4.项目建筑物分布及形状等

该地块共有 40 栋建筑,其中 4、8、15 号楼为省级文保建筑,建筑现状为厂房大空间布局,房屋现状维护良好。

(二) 项目手续取得情况

1.项目立项手续取得情况

建成时代久远，未办理项目立项相关手续

2.项目国有建设用地手续取得及使用情况

2023 年 10 月通过二级市场交易取得豫（2023）焦作市不动产权第 0056799 号不动产权证，权利性质为出让，用途为工业用地，面积 112573 平方米。

3.项目工程规划手续取得及实施情况

建成时代久远，未办理工程规划相关手续

4.项目建设许可及工程竣工验收情况

建成时代久远，未办理建设工程许可及工程竣工验收

5.其他情况

该项目建筑物不适宜拆除或没收、不存在权属争议。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

无

二、存在问题

1.未规划核实；

2.未进行竣工备案及消防验收。

三、处理意见

（一）规划核实问题。建议按照《实施方案》第 12 条，由市自然资源和规划局按现状出具认定意见或核实意见，相关核实手续或认定意见、核实意见作为不动产登记建设工程符合规划的材料。

（二）竣工验收备案和消防验收问题。建议按照《实施方案》第 16 条，由焦作市城易新投资建设有限公司委托有资格的第三方进行消防评估和工程质量安全鉴定，确认消防和工程质量安全合格后，由市住房和城乡建设局出具认可证明。

（三）办理不动产登记。由焦作市城易新投资建设有限公司持相关资料到不动产登记中心办理不动产登记。