

示范区房地产领域工作专班办公室 关于移动公司家属楼不动产登记问题处理 方案的公告

根据《焦作市加快解决不动产登记若干历史遗留问题实施方案》（焦办〔2021〕30号）的有关规定，示范区管委会关于移动公司家属楼不动产登记问题处理方案已经市房地产领域工作专班办公室第十一次会议研究通过，现予以公告。公告期3月18日至4月8日，如有异议，请于公告期内将异议书面材料送至示范区房地产领域工作专班办公室（办公地址：李万街道综合楼1007室，联系电话：8791055），逾期没有提出异议或异议不成立的，将按规定程序予以实施。

附件：关于移动公司家属楼不动产登记问题处理方案

示范区房地产领域工作专班办公室

2022年3月18日



焦作市城乡一体化示范区管委会

关于移动公司家属楼项目不动产登记问题的 处理方案

一、基本情况

(一) 项目建设情况

1. 项目位于高新区太极路北侧、玉溪路东侧;
2. 项目建设单位河南移动通信有限责任公司焦作分公司;
3. 项目 2002 年 11 月开工, 2003 年 9 月竣工;
4. 项目占地面积 10764 平方米, 总建筑面积 22940 平方米, 系河南移动通信有限责任公司焦作分公司所建家属楼, 6 幢, 108 户。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况: 高新区经济发展局《关于下达河南移动通信公司焦作分公司住宅楼建设项目投资计划的批复》(焦高管经发〔2002〕15 号);
2. 项目建设工程规划手续取得及实施情况: 2002 年 7 月经《建设工程规划许可证》(焦规新建字(2002)第 09 号)批准办公生产楼、住宅楼取得建设工程规划手续(含办公区)。住宅楼批准建筑面积 22940 平方米, 实际建成 22657 平方米, 未进行规划土地核实确认;
3. 项目国有建设用地手续取得及使用情况: 2006 年 12 月已办理焦国用(2006)第 112 号国用土地使用证, 已建成,

批准用途为住宅。 实际用途为住宅，实际使用面积 10764 平方米；

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况：2002 年取得焦作分公司员工住宅楼一标段（1、3、5#楼）《建筑工程施工许可证》，证号：（焦高建施（2002）020 号），未查到该项目工程 2、4、6#楼的建筑工程施工许可证，该项目无工程竣工验收资料。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

项目为单位家属楼，无预售许可，无房屋销售发票，业主均已入住。

（四）涉及的其他情况

已缴纳人防工程易地建设费、未缴纳城市基础设施配套费。

二、存在问题

（一）未通过建设工程规划核实；

（二）竣工验收备案的相关资料的缺失，无法办理竣工验收备案手续；

（三）欠缴城市基础设施配套费；

（四）项目无房屋销售发票问题。

三、处理建议

（一）未通过建设工程规划核实问题：依据《实施方案》第 12 条的相关规定，建议由示范区管委会办理规划核实手续；

（二）缺少项目竣工验收资料问题：依据《实施方案》

第 16 条的相关规定，建议河南移动通信有限责任公司焦作分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，消防评估和工程质量鉴定报告可作为消防验收和工程质量安全的证明材料，由示范区住房和城乡建设局对第三方鉴定报告出具认可证明；

（三）欠缴城市基础设施配套费问题，建议由河南移动通信有限责任公司焦作分公司补缴城市基础设施配套费；

（四）项目无房屋销售发票问题：建议由河南移动通信有限责任公司焦作分公司对接税务部门，完善相关手续。

