

示范区房地产领域工作专班办公室 关于中华新天地白云苑不动产登记问题 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，示范区管委会关于中华新天地白云苑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29次会议研究通过，并完成备案（备案号：XYL0004号）现予以公告。公告期7月1日至7月21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：关于中华新天地白云苑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7月1日



焦作市城乡一体化示范区管委会 关于中华新天地白云苑项目不动产登记 问题的处理方案

一、基本情况

(一) 项目建设情况

1. 项目位于示范区神州路与凯旋路交叉口西北角;
2. 项目建设单位焦作市骏利置业投资有限公司;
3. 项目 2009 年 5 月开工, 2013 年 4 月竣工;
4. 项目占地面积 120295 平方米 (含翰苑小区、白云苑小区及周围商业房), 白云苑小区住宅总建筑面积 105575.25 平方米, 14 栋小高层住宅楼, 共计 594 套。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况: 焦作高新区经济发展局《关于核准焦作市骏利置业投资有限公司中华新天地商住区项目的通知》(焦高经发〔2008〕43 号);

2. 项目建设工程规划手续取得及实施情况: 2008 年 11 月经《建设工程规划许可证》(焦规新建字(2008)第 09 号)批准建筑面积 233086.64 平方米 (其中白云苑 16-29 号楼批准面积 103185.04 平方米), 实际建成 105575.25 平方米; 2020 年 12 月 23 日已进行超面积处罚;

3. 项目国有建设用地手续取得及使用情况: 2007 年 2 月已办理焦国用(2007)第 030 号国用土地使用证, 由于该项目超面积建设导致容积率调整, 2021 年 4 月 2 日补缴土地出

让金后重新办理不动产权证书，证号：豫（2021）焦作市不动产权第 0015083 号，用途为商服用地、城镇住宅用地，实际用途为商服用地、城镇住宅用地，实际使用面积 120295 平方米；

4. 项目建设施工许可及工程竣工验收情况：项目于 2009 年 5 月取得施工许可证，证号为焦建高施[2009（010）--（015）]，项目分别于 2012 年 6 月--2013 年 4 月通过竣工验收。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况

2010 年 6 月 8 日取得《商品房预售许可证》，证号：焦房预售证第 201026 号；该项目房屋为白云公司团购房，到目前为止项目单位接到白云公司通知，并与住户签订合同、完成网签共计 227 户。

（四）涉及的其他情况

2017 年 1 月 16 日进行了建设工程竣工验收消防备案，备案号：410000WYS170000738；2018 年 1 月 24 日取得河南省人民防空工程竣工验收备案证，备案编号：20180124A、20180124B。

二、存在问题

未缴纳城市基础设施配套费，未取得规划核实手续。

三、处理建议

依据《关于加快推进问题楼盘暨不动产登记历史遗留问题化解工作若干问题的补充意见》（焦不动产登遗房〔2022〕3 号）文件，第三条关于建设项目工程规划核实手续问题的

规定，建议由示范区自然资源和规划局依申请按照规划据实现状认定政策程序办理规划核验手续。同时由示范区自然资源和规划局按照“缴办分离”程序核算、追缴城市基础设施配套费。

