

关于国网河南省电力公司焦作供电公司 示范区供电中心办公楼项目不动产登记问题 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，示范区管委会关于国网河南省电力公司焦作供电公司示范区供电中心办公楼项目不动产登记问题处理方案已经市房产领域工作专班办公室第三十三次会议研究通过，现予以公告。公告期8月25日至9月15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：关于国网河南省电力公司焦作供电公司示范区供电中心办公楼项目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8月25日



焦作市城乡一体化示范区管委会 关于国网河南省电力公司焦作供电公司 示范区供电中心办公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：位于示范区建业路 18 号。
2. 项目建设单位：国网河南省电力公司焦作供电公司。
3. 项目开工、竣工时间：2002 年 8 月 29 日开工，2003 年 9 月 8 日竣工。
4. 项目建筑物分布及现状等：本项目共 1 栋楼，钢混五层，建筑面积为 2461.76 平方米，用于示范区供电中心办公。

(二) 项目建设手续取得情况

1. 项目立项手续取得情况：2002 年，河南省焦作高新技术产业开发区经济发展局下发了《关于下达焦作市电业局高新区供电分理处办公楼项目投资计划的通知》（焦高管经发【2002】17 号）。
2. 项目国有建设用地手续取得及使用情况：2008 年取得土地证，焦国用（2008）第 117 号，土地性质：划拨，土地用途：公共设施，批准用地面积为 1263 平方米，实际使用面积 1263 平方米，实际用途为办公。
3. 项目建设工程规划手续取得及实施情况：未办理建设工程规划手续，未通过建设工程规划核实；
4. 项目建设工程施工许可及工程竣工验收情况：未取得施工许可证，未办理竣工验收备案；

5. 其他情况：不涉及人防工程，城市基础设施配套齐全。

（三）项目预售许可、销售（入住）及税费缴纳等情况
示范区供电中心为自用办公用房，不销售。

（四）涉及的其他情况

1. 2003 年，焦作市公安消防支队进行了建筑工程消防验收，并出具了《关于焦作市电业局高新区供电分理处工程消防验收合格的意见》（焦）公消验字（2003）第 158 号。

2. 该项目建筑物不适宜拆迁和没收，不存在权属争议。

二、存在问题

（一）未办理规划手续，未通过建设工程规划核实问题；

（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、处理意见

（一）依据《实施方案》第 12 条的相关规定，建议由示范区管委会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、核实意见可以作为不动产登记建设工程符合规划的材料；

（二）依据《实施方案》第 16 条的相关规定，建议国网河南省电力公司焦作供电公司委托有资格的第三方进行工程质量安全鉴定，确认工程质量安全合格后，工程质量鉴定报告作为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，视为竣工验收和备案手续。

