

嵩明县自然资源局文件

嵩自然资发〔2023〕50号

关于对县人大十七届二次会议 第85号建议的答复

杨*龙代表:

你在县人大十七届二次会议上提出的第85号“关于滨河馨苑小区及嵩兰馨苑小区拆迁安置户办理安置房不动产权证”的建议，已交我局研究办理，现答复如下:

一、基本情况

根据嵩明县人民政府与云南滇中保障房建设有限公司签订的《嵩明县2013年-2017年城市棚户区改造项目合作开发协议》，嵩明县人民政府委托云南滇中保障房建设有限公司作为嵩明县棚户区改造融资、建设主体。

(一)嵩兰馨苑小区。该项目分别于2015、2016年取得两本产权证书:嵩国用(2015)第794号、云(2016)嵩明县不动产权第0001597号不动产权证书,权利人:云南滇中保障房建设有限公司,用途:城镇住宅用地,权利性质:出让,面积:58145.12平方米、70091平方米,坐落:位于嵩明县黄龙大街延长线与文

昌路交叉口东北侧。项目于2016年1月8日取得《建设工程规划许可证》，2016年4月29日取得《建设工程施工许可证》，2020年9月14日取得《建设工程规划核实意见》，项目总建筑面积353509.75平方米，地上建筑面积309087.02平方米，地下建筑面积44422.73平方米，共建有住宅2798套（已安置1068套，剩余1730套），配套商铺143间，地下产权车位635个。该项目于2019年1月消防验收时因39栋旁临时建筑与39栋商业间距不满足防火间距要求，且黄龙大街延长线靠小区一侧供给锦绣兰苑用电架空线缆与39栋间距较小，导致未能消防验收，尚未完成竣工验收备案工作，根据相关要求，暂未能开展不动产权证办理工作。目前正在积极协调处理。

（二）滨河馨苑小区。该项目于2018年取得一本产权证书：云（2018）嵩明县不动产权第0005655号不动产权证书，权利人：云南滇中保障房建设有限公司，用途：城镇住宅用地，权利性质：出让，面积：83776.16平方米，坐落：兰茂路与河滨北路交叉口东南侧。项目于2016年4月6日取得《建设工程规划许可证》，2016年4月29日取得《建设工程施工许可证》，2020年8月26日取得《建设工程规划核实意见》，项目总建筑面积222915.82 m²，地上建筑面积200013.74平方米，地下建筑面积22902.08平方米，共建有住宅1824套（已安置1487套，剩余337套），配套商铺75间，地下产权车位232个，该项目于2020年9月25日取得《建设工程竣工验收备案表》。云南滇中保障房建设有限公司已初步提交了项目相关资料，并完善楼盘表等信息资料，现正逐步引入第三方代理公司开展下步不动产权证办理工作。

二、意见建议办理情况

（一）针对嵩兰馨苑小区未完成消防验收问题。在县城市管理局的协调下，临时违建已经拆除，但黄龙大街延长线靠小区一侧供给锦秀兰苑用电架空线缆与 39 栋间距较小，导致未能消防验收，现已迁改入地，云南滇中保障房建设有限公司也在积极协调相关部门对上述问题进行协调处理后，尽快完成消防验收，完善竣工验收备案手续。

（二）根据《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记操作规范（试行）》9.3.2 条：“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记应当由当事人双方共同申请。”不动产登记应当依照当事人的申请进行的原则，故上述拆迁安置房小区办理不动产权证需要开发商的全程配合，首先需要开发商提出办理不动产权证的申请，然后需开发商提交相关办理资料到不动产登记中心进行前期资料审核及数据录入等工作，后续需开发商配合业主共同申请办理业主的不动产权证。

三、下一步工作方向

我局将加强与县住建局（棚改办）、云南滇中保障房建设有限公司对接，一是尽快完成消防验收，完善竣工验收备案手续；二是督促开发建设单位尽快提交要件资料并完成前期工作后，严格执行不动产登记法律法规，依法依规办理上述小区业主的不动产权证书。



嵩明县自然资源局

2023年6月26日

(联系人及电话：杜垒成 67927221)

抄送：人大常委会办公室、县政府办督查科

嵩明县自然资源局

2023年7月14日印
