



亳州市自然资源和规划局关于印发《工业项目分幢不动产登记有关问题的意见》的通知

亳自然资规函〔2022〕27号

各县自然资源和规划局（林业局），市局机关各科室、各直属单位、各分局，市城乡规划设计院：

《关于工业项目分幢不动产登记有关问题的意见》已经研究，现印发给你们，请认真贯彻落实。

亳州市自然资源和规划局

2022年2月28日

（此件公开发布）



亳州市自然资源和规划局关于工业项目 分幢不动产登记有关问题的意见

为进一步优化营商环境,助推企业发展,落实市委市政府《亳州市创建一流营商环境十条举措》(亳发〔2022〕2号),提出以下贯彻落实意见:

(一)工业用地上房屋在完成工程规划核实和工程竣工验收手续后办理不动产首次登记,宗地及地上所有房屋可设立一个不动产单元,办理一本不动产权证;也可按幢设立不动产单元,办理多本不动产权证。

(二)按幢设立不动产单元的,土地使用权宗地按照共用宗的方式进行登记。

(三)按幢设立不动产单元,分别办理不动产权证书的,当事人可以按单幢不动产权证书办理抵押登记。

(四)工业用地使用权单独办理抵押登记后,土地上新增房屋分幢设立不动产单元办理登记时,工业企业可以不解除土地使用权抵押登记,由不动产权利人(即抵押人)和抵押权人同时申请新增房屋的分幢首次登记和不动产抵押变更登记。

(五)按幢设立不动产单元的,原则上不得按幢申请不动产



转移登记。确需进行转移登记的，转移登记前由所在地载体单位对转移后的工业厂房是否符合产业政策以及投资强度、环保、安全、税收等要求进行审核，出具同意转移的意见后，可以进行分幢转移。载体单位对分幢转移后所实施项目加强监管，不得改变土地及规划用途。

（六）工业项目中的行政办公楼、集体宿舍、配电房、门卫等配套房屋及配套服务设施，不得单独申请办理抵押登记或转移登记，可以连同厂房一并抵押或转移。

（七）工业项目的首次、转移和变更登记，在材料齐全的情况下1个工作日内办结并免收登记费。

（八）本意见执行前已按照整体工业项目登记的不动产，按照自愿原则，权利人可以依据上述有关规定按幢申请办理不动产变更登记。