



## 关于印发《解决部分工业项目不动产登记 历史遗留问题的处置意见》的通知

亳自然资规函〔2022〕26号

各县、区人民政府，亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会：

《关于解决部分工业项目不动产登记历史遗留问题的处置意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

亳州市自然资源和规划局

亳州市住房和城乡建设局

2022年2月24日

（此件公开发布）



## 关于解决部分工业项目不动产登记 历史遗留问题的处置意见

为妥善处置工业项目历史遗留问题，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）、省委省政府《关于创建一流营商环境的意见》和市委市政府《亳州市创建一流营商环境十条举措》（亳发〔2022〕2号）要求，对不动产统一登记制度实施前，部分工业企业因历史原因无法进行不动产登记的，经研究，按照以下方式办理：

### 一、关于规划方面

（一）对部分企业在项目建设时未完全按照规划方案建设，经核查，无违反控制性详细规划且不影响重大公共利益和公共安全、符合相关技术标准、与周边用地和建筑无利益纠纷的工业房屋（包括厂房、配套房屋及其他配套设施），按照市委市政府《亳州市创建一流营商环境十条举措》（亳发〔2022〕2号）第七条



规定“实行企业‘轻违免罚’。依法依规制定轻微违法‘不罚’和一般违法‘轻罚’清单，对企业轻微的违规违法行为实行告知警示制度，对及时整改的不予处罚，仍不整改的依法处理”，由自然资源和规划部门完善规划手续。

（二）对确因建成时间较早等历史遗留原因不具备补办规划手续的，在符合国土空间规划的前提下，报经地方人民政府同意后，自然资源主管部门按现状出具认定或核实意见。

### 二、关于竣工验收方面

（一）针对已建成投产但对照新消防规范无法满足验收条件的企业，按照“老项目老办法、新项目新办法”原则，消防验收可以按施工图审查合格时间对应的消防规范进行验收，住建部门（消防）出具验收意见。

针对项目建设消防验收申报材料缺失的，由建设单位委托具备消防安全评估能力的消防技术服务机构针对建筑现状的安全使用情况进行消防安全评估，取得评估结论合格的《建筑消防安全评估报告》，可作为建筑符合消防安全使用要求的证明材料，作为不动产登记的依据。

（二）对部分企业在项目建成后，缺少施工许可等资料无法竣工验收的，由项目单位委托具备检测资质的法定检测机构对工业项目的房屋（包括厂房、配套房屋及其他配套设施）的结构安



全进行鉴定并出具鉴定报告，对鉴定合格的，由住建部门盖章确认，作为不动产登记材料。

### 三、不动产登记方面

项目单位持土地权属来源材料(土地使用证或国有建设用地使用权出让合同)、规划现状认定或核实意见、经住建部门确认的质监、消防意见和房屋测绘报告等材料到不动产登记机构申请办理房屋所有权首次登记，在 1 个工作日内办结并免收登记费。