

关于印发亳州市工业用地分割转让 指导意见的通知

各县自然资源和规划局，谯城分局、城区分局，各科室、各直属单位：

《亳州市工业用地分割转让指导意见》已经市局研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

2024 年 6 月 21 日

亳州市工业用地分割转让指导意见

为进一步规范工业用地的分割转让行为，有效盘活存量土地，促进土地节约集约利用，根据《中华人民共和国民法典》《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）《关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施意见的通知》（皖自然资规〔2019〕3号）《安徽省土地节约集约利用综合改革试点落实方案的通知》（皖地用改〔2023〕1号）等有关法律法规和文件要求，结合我市实际，制定本指导意见。

一、适用范围

以出让或者租赁方式取得并办理了国有建设用地使用权首次登记的工业用地，原则上应按照独用宗或共用宗的方式进行不动产登记，对具备分割条件且确有需求进行宗地分割转让的工业用地，适用本意见。不包括使用集体建设用地的工业用地。

二、分割条件

（一）拟分割转让宗地所引进的产业项目，须经市、县政府审核准入，新项目的固定资产投资强度、亩均税收等指标，应符合《安徽省开发区企业投资工业项目“标准地”工作指引（2023年版）》（皖发改地区〔2024〕93号）相关指标要求。

（二）拟分割宗地开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不少于 1/3 或者已投资额占总投资额不少于 25%（已投资

额：可以依据持有资质的有关机构已投资情况报告认定，已投资额、总投资额均不含建设用地使用权出让价款、向国家缴纳的相关税费）。

（三）分割前后的宗地应符合规划、安全、消防、环保、产业政策、投资额、税收等要求；配套行政办公及生活服务设施不得独立分割转让。涉及公共配套设施建设和使用的，应在分割方案中明确有关权利义务。拟分割宗地存在多个权利主体的，应取得相关权利人书面同意。

（四）分割前后的地块应具备独立成宗条件，为可以独立使用且权属界限封闭的空间。分割宗地不得影响其他权利人合法权益，不改变土地用途，不打破建筑物、构筑物整体布局；已分割或分割转让的宗地不得再次分割；原土地出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。

（五）被分割宗地及地上建筑物无抵押（已办理抵押登记的需经抵押权人书面同意）、查封（已查封的需经查封人书面同意）等限制权利情形。

三、办理流程

（一）权利人按属地管理原则向所在园区管委会提出宗地分割转让申请。

（二）由园区管委会相关职能部门审查宗地分割是否符合规划、安全、消防、环保、产业政策、投资额、税收等要求。

（三）园区管委会与原土地使用权人、新土地使用权人分别

签订《工业项目用地投入产出监管合同》，约定投资强度、亩均税收等。

（四）园区规划部门对拟分割转让的地块，在符合相关规划要求的前提下，重新出具分割后各地块的规划条件（指标）。

（五）经园区管委会审查通过，报自然资源主管部门审核后，提请市、县政府审批。

（六）批准后，申请人持相关批准材料到不动产登记机构办理转移登记。

四、其他事项

（一）工业用地分割转让后，新受让人取得不动产权证后，须按规划用途和投资要求建设，不得擅自改变工业用途，并按照不动产登记证明（或预告登记证明）办理（变更）项目规划、建设、核实、验收等手续。

（二）对未达到土地出让合同约定的转让条件的工业用地，可按照“先投入后转让”原则，按上述流程办理审批后，由不动产登记部门办理预告登记，待达到转让条件后，再依法办理不动产转移登记。

（三）本意见由市自然资源和规划局负责解释，自发布之日起施行，有效期三年；施行期间，国家、省有其它规定的，从其规定。

附件

_____开发区工业用地分割转让申请审批表

转让企业名称及宗地编号			地址		
法人代表		经办人		联系电话	
受让企业名称			地址		
法人代表		经办人		联系电话	
总土地面积： 规划总建筑面积： 不动产权证号：			拟转让土地面积： 拟转让建筑面积：		
申请人 申请事由	宗地分割：申请将位于_____的宗地分割成 ____宗土地，分割后宗地面积分别为_____平方米和_____平方米。分割后建筑面积分别为：_____平方米和_____平方米。（具体详见申请材料）。 申请人：_____ （转让方签章） 申请人：_____ （受让方签章） 年 月 日				
管委会意见	经审查，符合分割转让条件，分割后的宗地符合规划、安全、消防、环保、产业政策、投资额税收等要求，已分别签订《工业项目用地投入产出监管合同》，同意将原宗地分割后转让给新企业。 经办人（签字）：_____ 主管领导签字：_____ （单位公章） 年 月 日				

公开方式：主动公开

抄送：市中级人民法院，各县区政府，亳州高新区管委会、亳
芜现代产业园区管委会，市发展改革委、市财政局、市
生态环境局、市住房城乡建设局、市税务局、市消防救
援支队。
