

安溪县自然资源局文件

安自然资规〔2025〕2号

安溪县自然资源局关于印发进一步明确工业 物业分割转让有关要求的通知

各乡镇人民政府、经济开发区管委会、县直有关单位：

《关于进一步明确工业物业分割转让的有关要求》已经县政府第60次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



安溪县自然资源局
2025年7月21日

（此件公开发布）

关于进一步明确工业物业分割转让的有关要求

为充分发挥土地要素在工业经济发展中的重要支撑作用，促进工业项目建设提速、运营提效，根据《不动产登记规程》《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）《泉州市工业园区标准化建设工作领导小组办公室关于印发〈关于加快推进工业园区标准化建设专项行动招商项目投产纳统工作方案〉的通知》《安溪县人民政府办公室印发〈关于支持工业企业提容增效的实施方案〉的通知》（安政办规〔2025〕4号）等政策文件精神，现就工业物业分割转让有关要求进一步明确如下：

一、适用范围

（一）与县政府签订的协议（含补充协议，下同）中有明确分割转让比例的。

（二）与县资源局签订的出让合同（含补充合同，下同）中有明确分割转让比例且已全额缴清土地价款的（已享受地价优惠的项目须退回已取得的补助款项或补交已优惠的地价款项）。

二、登记要求

（一）已确权登记的存量厂房或拟新建设项目可按幢、层固定界限为基本单元将厂房（不含行政办公及生活服务设施用房）分割为可以独立使用且权属界线封闭的空间，最小分割单元的建筑面积原则上不得少于1000平方米（已签订协议或出让合同的按照约定执行），产权分割登记后，不得进行再次分割。

（二）行政办公、生活服务及配套用房不得独立进行分割、分割转让或抵押，但可以随厂房等比例以幢、层、间固定界限为

基本单元一并转移。配套用房应与厂房同时申请转移登记，并在配套用房的不动产权证中附记“本不动产权证所载配套用房应与**厂房一并转让”。

（三）自留的厂房和行政办公、生活服务配套用房面积占分割前的厂房和行政办公、生活服务配套用房面积比例均不得低于40%（已签订协议或出让合同的按照约定执行），该部分自留房产应以幢进行登记，不得再次申请分割，登记时备注“本不动产权证所载为自留不动产，不可申请分割变更登记，本宗地范围内所有自留不动产需一并进行处分”。

对于符合分宗地并分期实施竣工验收的项目，各宗地应严格按照自留的厂房和行政办公、生活服务配套用房面积占分割前的厂房和行政办公、生活服务配套用房面积比例均不得低于40%执行，不得整合分割转让（土地出让合同有约定的除外）。

（四）地下空间不得分割、转让。

（五）受让方应为依法注册登记的企业法人。

（六）分割转让登记后5年内，受让人不得再次转让，5年期满后达到相关约定条件，并确需转让的，须由县政府主导转让对象（经审核符合项目产业定位的优质企业），属地乡镇政府（或苾谷办事处、经开区管委会）应与受让对象签订监管协议。

三、办理流程及所需材料

（一）拟新建设项目业主具有房地产开发资质的，项目建成后，办理现房销售备案、不动产（预告）登记、抵押（预告）登记等参照普通商品房办理流程及相关规定办理，相关行为参照《商品房销售管理办法》执行，具体流程如下：

1. 向县住建局申请联合验收，取得规划核实意见书、竣工验

收备案表。

2. 向县资源局不动产登记中心申请办理国有建设用地使用权和房屋所有权首次登记（总确权登记），所需材料：①不动产登记申请表；②不动产权证书，同时提供与县政府签订的协议或与县资源局签订的出让合同；③申请人身份证明；④权籍调查成果（房产测绘报告书应明确整宗地可分割转让建筑部分）；⑤建筑工程竣工规划条件核实意见书、建筑工程竣工验收备案表；⑥缴纳土地价款的凭证、完税结果材料。

3. 向县住建局申请办理可分割转让建筑部分的现房销售备案，销售价格由项目开发企业根据市场自由定价，所需材料：①商品房现售申请表；②现售方案和现售合同范本；③申请人身份证明；④房地产开发企业资质证书；⑤总确权登记证明及权籍调查成果（房产测绘报告书应明确整宗地可分割转让建筑部分）；⑥不动产权证书，同时提供与县政府签订的协议或与县资源局签订的出让合同；⑦根据施工图设计文件绘制的商品房总平面图、分层平面图、分户面积图；⑧建筑工程竣工规划条件核实意见书、建筑工程竣工验收备案表。

4. 向县招商办、工信商局认定引进的企业为相关产业链合作伙伴，取得招商入驻企业审核表（详见附件1）。

5. 通过福建省电子税务局打印无欠税证明（详见附件2）。

6. 向县住建局申请办理商品房买卖合同备案手续。

7. 在完成上述所有手续后，向县资源局不动产登记中心申请办理国有建设用地使用权和房屋所有权转移登记，所需材料：①不动产登记申请表；②申请人身份证明；③经县住建局备案的商品房买卖合同；④宗地图和分户图；⑤完税结果材料。

(二) 项目业主申请对已确权登记的存量厂房进行分割转让，具体流程如下：

1. 向县资源局不动产登记中心申请办理国有建设用地使用权和房屋所有权分割变更登记，所需材料：①不动产登记申请表；②不动产权证书；③申请人身份证明；④县资源局同意分割的文件；⑤权籍调查成果（房产测绘报告书应明确已建成可分割转让建筑部分）。

2. 向县招商办、工信商局认定引进的企业为相关产业链合作伙伴，取得招商入驻企业审核表（详见附件1）。

3. 通过福建省电子税务局打印无欠税证明（详见附件2）。

4. 在完成上述所有手续后，向县资源局不动产登记中心申请办理国有建设用地使用权和房屋所有权转移登记，参照二手房交易登记“一窗受理、即时办结”流程办理，所需材料：①不动产登记申请表；②申请人身份证明；③存量房买卖合同；④完税结果材料。

四、其他事项

(一) 本通知由县资源局会同县工信商局、住建局负责解释。

(二) 本通知自印发之日起施行，有效期至2028年3月23日止（与安政办规〔2025〕4号文件同步）。国家、省、和市出台新规定的，从其规定。

附件：1. 安溪招商入驻企业审核表
2. 无欠税证明

附件 1

安溪县招商入驻企业审核表

编号：2025***

填表时间：

拟入驻企业名称	
拟入驻企业概况	
拟投资项目概况	
产业类型	
招商公司承诺：以上提供的资料数据真实可靠。	
招商公司代表签字盖章： 年 月 日	
安溪县工信商局 审核(盖章)： 年 月 日	安溪县招商办 审核(盖章)： 年 月 日

附件 2

无欠税证明



泉安税 无欠税证 [202] 号

纳税人名称: , 纳税人识别号: ,
有效证件类型: 营业执照, 有效证件号码: ,
截至 年 月 日, 在税收征管信息系统未发现有欠税情
形。
特此证明。

国家税务总局安溪县税务局
(盖业务专用章)

年 月 日

