

东阳市人民政府办公室文件

东政办发〔2013〕384号

东阳市人民政府办公室 关于规范工业用地分割登记的意见

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门：

为进一步规范工业用地分割登记行为，避免土地登记纠纷，提高土地登记规范化水平，依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记办法》、《国土资源部关于规范土地登记的意见》以及《东阳市国有建设用地使用权转让和土地利用条件改变管理办法》等有关规定，结合我市实际，现就规范工业用地分割登记提出如下意见：

一、本意见所称的分割登记是指东阳市行政区域内国有出让工业用地使用权因宗地分割引起的变更登记。

二、工业用地分割登记应同时具备以下条件：

1. 宗地应权属合法、界址清楚、面积准确；
2. 按照出让合同约定缴清全部土地使用权出让金和税费，并取得土地使用权证书；
3. 按照投资协议和出让合同约定完成全部投资并达到约定亩产税收，房屋竣工验收合格；
4. 符合规划，宗地分割后不影响使用功能并满足安全条件；
5. 无抵押、查封等限制权利的情形；
6. 如涉及股东（或合伙人）变化的，按东政发〔2010〕59号文件执行。
7. 法律法规规定的其他条件。

三、工业用地分割登记按以下程序办理：

工业用地分割由土地权利人向市国土资源局提出分割登记申请，填写《工业用地分割登记呈批表》并提交相关资料，经所在地镇乡人民政府、街道办事处（园区）、规划、经信部门签具意见，市国土资源部门审核后报市政府同意后办理。

四、工业用地分割登记需提供以下资料：

1. 《工业用地分割登记呈批表》；
2. 分割后的宗地图、宗地界址确认表等地籍调查成果资料；
3. 原土地使用证；
4. 企业营业执照、公司章程，涉及股东变化的，需提交工商部门出具的企业变更登记表；

5. 投资如约完成、亩产税收达到及竣工验收证明；
6. 出让金发票、完税或者减免税凭证；
7. 其他需要提供的证件及有关印章等。

五、同一出让合同 20 亩以下宗地不予分割，20 亩以上（含 20 亩）最多分割为 3 宗，且分割后单宗用地不少于 10 亩。分割后宗地不得再次分割。

六、经批准同意分割的工业用地，土地权利人应在批准后六个月内办理土地变更登记。土地证记事栏注明：该宗地属分割登记。

七、自 2013 年 12 月 31 日起施行，以前文件与本意见规定不符的，以本意见为准。

附件：东阳市工业用地分割登记呈批表



（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，人武部，法院，检察院，各群众团体。

东阳市人民政府办公室

2013年11月27日印发

附件

东阳市工业用地分割登记呈批表

土地使用权人		出让时间	
土地座落		土地证号	
土地性质		土地面积	
股权结构变化情况		需补交出让金(元)	
分割后宗地面积	1、	2、	3、
申请理由	权利人签名： (公章) 年 月 日		
镇、乡、街道(园区) 审查意见	负责人签名： (公章) 年 月 日		
规划部门审查意见	负责人签名： (公章) 年 月 日		
经信部门审查意见	负责人签名： (公章) 年 月 日		
国土资源局审查意见	负责人签名： (公章) 年 月 日		
市政府审批意见	分管市长签名： (公章) 年 月 日		

备注：1. 市规划部门负责审查是否符合规划、有无影响使用功能及消防安全情况；经信部门负责审查投资完成及亩产税收情况；国土部门负责审查股东变化引起的出让金及土地使用条件等情况。审查意见应由镇乡、街道及部门主要负责人签上具体的审查意见后签名、盖上公章。

2. 土地权利人提出申请时，需提供以下资料：宗地分割后的宗地草图；原土地使用证；企业营业执照、公司章程、工商变更登记情况。