

宁波市自然资源和规划局文件

甬自然资规规〔2021〕5号

关于进一步规范国有建设用地上已登记 厂房仓库类独立宗地权籍调查工作的通知

各区县（市）自然资源和规划分局（局），局机关各处（室、局），有关事业单位：

为进一步优化营商环境，提高实体企业不动产登记便利化获得感，根据国家和省市有关文件精神，结合我市工作实际，更好地使“已办理房地不动产统一登记客体无变化的厂房、仓库类转移登记纳入‘即日办理’”落到实处，现将进一步规范我市国有建设用地上已登记厂房、仓库类独立宗地权籍调查有关工作事项通知如下：

一、权籍调查基本原则

不动产权籍调查应遵循“基础统一、衔接有效、多规并行、连续稳定、调测合一、便民利民、严谨科学、成果规范、程序合法”的基本原则，满足“权属清楚、界址清晰、面积准确”的总体要求。

二、已登记厂房、仓库类独立宗地分类调查处理方法

（一）房地一体已经办理不动产权证的

对房地一体已办理不动产权证的，充分利用已有权籍调查成果，由申请人在申请材料中确认客体无变化的，可直接办理不动产登记。

（二）房地已经分别办理土地证和房产证的

1. 对于前期行业管理中已经产生的不动产权籍调查成果，已登记房屋能够满足落幢落宗要求，由申请人在申请材料中确认客体无变化的，参照“房地一体客体无变化”的处理办法，可直接办理不动产登记。

2. 对于前期行业管理中已经产生的不动产权籍调查成果，已登记房屋不能够满足落幢落宗要求，按照权籍调查基本原则和《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）规定，核实和调查不动产权属和界址状况，规范开展权籍调查工作。

三、有关要求

（一）本通知中满足落幢落宗要求指的是地籍数据为矢量数

据，能为房屋找到其空间位置，将房屋在空间关系上和宗地相互关联，编制形成不动产单元代码。

（二）各区县（市）分局（局）应从优化企业营商环境角度出发，提高思想认识，切实加强不动产权籍调查工作，不断提高登记数据质量，夯实不动产登记提质增效的工作基础。

（三）各区县（市）分局（局）要加强动态巡查，依职依规做好防控工作，对于执法机关已向不动产登记部门书面告知违法建筑处置决定及执行情况的不动产，在处置决定执行完毕前，不动产登记部门根据有关规定办理。不动产登记部门对发现的违法建筑，要及时抄报执法部门。

（四）本通知自印发之日起 30 日后在全市范围内施行，其他相关规定与本通知不一致的，按本通知执行。如上级有新文件规定的，按新规定执行。



宁波市自然资源和规划局办公室

2021年5月18日印发
