



郎溪县人民政府办公室 关于印发《郎溪县工业项目土地分割转让 工作意见（试行）》的通知

郎政办秘〔2025〕2号

各镇人民政府，各街道办事处，县政府有关部门、有关直属机构：

《郎溪县工业项目土地分割转让工作意见（试行）》业经县政府第42次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

郎溪县人民政府办公室

2025年1月23日



郎溪县工业项目土地分割转让 工作意见（试行）

第一条 为全面落实《安徽省土地节约集约利用综合改革试点实施方案》（皖地用改〔2023〕1号）要求，助推我县工业经济健康发展，优化我县营商环境，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规程》《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）《促进工业低效用地盘活利用的若干措施》（皖地用改办〔2023〕5号）等有关规定，结合我县实际，制定本工作意见。

第二条 本意见所称的土地分割，是指为优化土地开发利用，依据国土空间总体规划及详细规划，将已办理不动产登记的以出让方式取得的单宗工业用地国有建设用地使用权，划分为若干独立宗地国有建设用地使用权的行为。不包含标准化厂房、小微企业园等工业项目涉及的建筑物按层、间分割，工业项目建筑物按层、间分割参照省、市相关文件执行。

土地分割转让是指通过购置等方式进行分割后的独立宗地（含地上房屋）产权转移的行为。



第三条 各镇政府、街道办事处（以下简称属地）以及开发区管委会负责审查土地分割转让涉及的规划、消防、安全、交通等控制性指标以及签订项目监管协议、查处违法违规建设行为等相关工作；

县自然资源规划局负责审查土地分割转让涉及的规划管理、土地利用、土地转让等内容以及落实不动产登记、查处违法改变土地用途行为等相关工作；

县住建局负责牵头审核土地分割转让后报建工程的质量、消防、安全等指标内容；

县消防救援局负责土地分割转让涉及的工业项目日常消防检查工作；

县应急局负责土地分割转让涉及的工业项目日常安全检查工作；

其他相关部门按照各自职责，协同做好土地分割转让相关工作。

第四条 工业项目土地分割转让应同时具备以下条件：

（一）需取得国有建设用地使用权不动产权证书且规划设计方案已经获批；

（二）土地出让合同、投资监管协议等未规定或约定禁止、限制分割转让的条款；



（三）无查封抵押等权利限制，无权利纠纷，且无违反法律法规规定的其他情形；

（四）土地分割应保持功能的完整性，满足规划管理、消防安全、市政配套等要求，分割后不得低于原土地出让合同规定的控制指标；

（五）土地分割转让在转让前应达到土地转让条件；

（六）法律法规规定的其他条件。

第五条 土地分割设最小分割面积，原则上分割后每宗土地面积不小于 5000 平方米。确因解决历史遗留问题等原因，分割后单宗土地面积无法满足 5000 平方米标准的，由开发区管委会或属地报县政府召开专题会议集体研究决定。

第六条 工业用地内的配套行政办公及生活服务设施原则上不得独立进行分割、转让或抵押，但可以随产业用房一并分割、转让或抵押，分割转让后转让双方要严格落实安全生产责任制，加强项目安全、消防等方面的日常管理，落实项目整体的运营管理、配套用房管理和公共基础设施维护等职责，确保满足消防、交通、安全及生产管理等日常运行需求。

第七条 工业项目分割转让时应签订监管合同和分割转让协议，监管合同需包含亩均投入强度和税收要求等内容，开发区



管委会、属地应按要求进行全流程监管，督促企业严格履行监管合同内容。

第八条 土地分割转让，按以下程序办理：

（一）分割申请。项目建设单位持不动产权证书、《分割（转让）方案》等材料向开发区管委会或属地提出分割申请。分割（转让）方案应含安全、消防、交通等控制性指标落实内容，分割前后各宗地土地面积及地上房屋建筑面积，并附相关图件，受让方基本信息等内容。

（二）审核把关。由开发区管委会或属地对方案进行审核并出具意见。

只涉及分割的，除需对实际使用用途、投资协议约定等进行审查外，还应审查工业项目分割后是否符合规划、安全、消防、交通等控制性指标。审查后符合分割条件的，出具审核意见。

涉及分割转让的，除审核第1款内容外，还应审查受让方是否符合准入资格、转让宗地是否达到转让条件等内容。审查后符合分割转让条件的，出具审核意见，并按相关规定签订监管合同，监管合同由开发区管委会、属地及转让双方保管。

（三）县级审批。经开发区管委会、属地审核同意的工业项目，开发区管委会、属地及时将属地审核意见连同《国有建设用



地使用权出让合同》《分割（转让）方案》《分割转让协议》等材料报县自然资源局完成审批。

已完成分割的独立宗地在后期需转让的，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，充分保障其交易自由，不再按本意见重复实施审批。

第九条 完成土地分割转让审批后，权利人应及时持自然资源主管部门同意分割的文件、分割后的地籍调查成果等材料申请办理不动产变更登记；涉及分割转让的，在完成变更登记后，由买卖双方共同申请办理不动产转移登记。工业项目土地分割必须经依法批准，严禁出现“以登记代审批”现象。

第十条 涉及分割转让的受让人在取得不动产权证书后，不得擅自改变工业用途，应及时完成工商注册登记，并按照规定申办消防、环保等相关生产经营手续，未完善相关生产经营手续的，不得开工生产，需进行规划调整或装修改造的，应按规定办理规划变更及施工许可手续。

第十一条 开发区管委会、属地、招商、发改、自然资源规划、住建、应急、税务、市场监管、工信、消防和生态环境等部门按照各自职责履行属地责任和监管责任，强化协同配合及信息共享，加强前端审查与事中、事后监管的有效衔接，对违反规定



的应依法依规处置。每年度由开发区管委会、属地牵头组织各部门对本意见执行情况和实施效果进行后评估。

第十二条 本意见自印发之日起试行，有效期 2 年。试行期间，国家、省、市相关法律法规或文件另有规定的，从其规定。

第十三条 本意见由相关部门根据职责分工解释。