

济宁市自然资源和规划局文件

济资规发〔2025〕11号

济宁市自然资源和规划局 关于开展土地按份持证定位登记工作的通知

各县（市、区）自然资源和规划主管部门，市局有关科室、直属单位，嘉祥县不动产登记中心：

为贯彻落实省、市关于助企纾困相关要求，充分发挥企业土地资产效用，在《关于开展工业用途不动产按份持证和按份额转移、抵押登记工作的通知》（济资规字〔2024〕79号）规定的不动产按份持证工作基础上，就进一步开展土地按份持证定位登记工作通知如下：

一、权利人取得国有建设用地使用权并进行不动产登记、且

建设工程设计方案总平面图经批准的，可以以规划幢为单位对建设用地使用权按份持证定位登记，建立规划建筑物与土地份额的一一对应关系。土地按份持证对整宗地不进行实体分割，权利人也不得在项目建成后对持证份额进行实体分割。

二、土地按份持证定位登记以规划建筑面积为计算指标，以各幢的规划建筑面积与项目总规划建筑面积的百分比值为计算路径，计算结果为分摊建设用地面积比例。颁发相应份额不动产权证书时，在附记栏内记载该份额对应规划建筑物，该份额不动产权益即为权利人在该宗地上开发建设对应规划建筑物的权益。权利人自行约定的，可按约定设置份额。

三、权利人申请按份持证定位登记时除提交《不动产登记规程》要求的材料外，还应提交经批准的建设工程设计方案总平面图、土地按份持证份额与规划建筑物对应关系表。

四、分期建设的项目部分楼幢竣工后先行进行不动产登记的，登记前应先对该楼幢对应的土地进行按份持证定位登记，然后办理房地一体不动产登记，同步记载共用宗面积和按份额分摊面积。未竣工部分应按建设工程规划许可继续实施，规划建筑物颁发按份持证定位登记不动产权证书。

五、土地按份持证定位登记后申请继续按层、间、户等可独立使用的空间进行土地按份持证定位登记的可参照以上规定执行，需要提供《建设工程规划许可证》、施工图纸以及土地按份持证份额与层、间、户等空间的对应关系表。

六、整宗土地进行抵押申请土地按份持证定位登记的，土地按份持证定位登记后按份额抵押、转移的，可参照《关于开展工业用途不动产按份持证和按份额转移、抵押登记工作的通知》（济自资规字〔2024〕79号）、《关于规范工业用途不动产登记的通知》（济自资规字〔2024〕104号）执行。

七、涉及地下空间和公共配套设施开发建设的，按规划许可执行，按份额发生转移时具体各方承担义务由双方约定或由人民法院等执行机关指定。

八、本通知自印发之日起施行。

济宁市自然资源和规划局

2025年11月5日

公开方式：主动公开

济宁市自然资源和规划局办公室

2025年11月5日印发
