



东至县人民政府办公室关于印发东至县 新型产业园工业地产预售备案和监管 实施办法（试行）的通知

东政办〔2020〕19号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，
县政府各部门、各直属机构：

《东至县新型产业园工业地产预售备案和监管实施办法（试行）》已经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

东至县人民政府办公室

2020年5月6日

（此件公开发布）



东至县新型产业园工业地产预售备案和监管 实施办法（试行）

为加快我县产业发展转型升级，提高土地节约集约利用水平，促进和规范我县工业地产开发建设，根据《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》和《东至县关于扶持新型产业园发展若干意见（试行）》等相关规定，借鉴外地做法，决定对我县新型产业园工业地产开发项目试行工业地产预售许可。结合我县实际，制定本实施办法。

一、试行范围

在东至县辖区内经县政府批准的新型产业园。

二、工业地产项目管理遵循的原则

为确保工业地产项目管理工作有序、合理，工业地产项目遵循“先行先试、封闭运行、一案一策”的原则，由属地乡镇政府（开发区管委会）对申报开发的工业地产项目进行审定，并出具同意办理该项目预售许可证的函后，由开发企业申请办理预售。在试行期间，如发生与《东至县关于扶持新型产业园发展若干意见（试行）》规定不一致的问题，由县政府研究确定。

三、工业地产预售许可管理



（一）工业地产预售的申报条件

- 1.已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；
- 2.持有建设工程规划许可证和施工许可证；
- 3.按提供预售的工业地产计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上，且工程形象进度达到总建筑层数 1/3 以上。

（二）预售管理

1.申请预售许可的工业地产项目分层、分户平面图应与图审机构确认的建筑施工图完全一致。

2.经批准预售许可的工业地产项目，在发布售房广告时，须载明工业地产预售许可证的证号和用途。

3.房地产开发企业申请办理《工业地产买卖合同》登记备案时，须提供经属地乡镇政府（开发区管委会）审核确认的买受名单。《工业地产买卖合同》登记备案后，一般不予变更。

4.工业地产项目按栋核发《工业地产预售许可证》。在符合规划设计要求、满足消防安全和房屋独立使用的条件下，可以分割销售。

5.工业地产项目预售资金管理参照《池州市商品房预售资金监管办法》（池建房函〔2017〕503号）执行。

6.工业地产项目预售许可证办理的收件标准，参照我县《商



品房预售许可证》核发的要求执行。

7.工业地产项目规划设计方案经县规划部门批准确定后，不得擅自更改。开发企业需按经有关部门批准的规划设计方案委托专业房产测绘机构进行建筑面积预测。预售方案和价格表须经属地乡镇政府（开发区管委会）初审并报县发改委备案。

8.新型产业园区公共设施由投资运营方负责维护和管理，属地乡镇政府（开发区管委会）负责工业地产项目物业管理的协调、指导工作。参照我县房地产开发管理模式，新建工业地产项目需按商品房开发最低标准缴存物业专项维修金、项目开发资本金和配置物业用房。

（三）工业地产买卖合同备案

工业地产销售合同实行网签备案制。备案合同示范文本由县市场监管局会同有关乡镇政府（开发区管委会）及县住建局研究制定。合同内应明确工业地产的位置、配套设施、荷载标准、使用功能、装修标准、售价、竣工交付使用时间等内容。

四、工业地产项目的监管

属地乡镇政府（开发区管委会）负责对所辖范围内工业地产项目的确认和后续运营管控工作；对辖区内工业地产项目的建设、招商、后续运营等进行服务和监管；负责会同有关部门按照园区管理要求完善相应的企业准入、厂房转让、项目巡查、违规



处置等相关管理规定。

五、附则

本实施办法由县住建局负责解释,自印发之日起执行。如遇国家政策法规调整,按新规定执行。实施办法中涉及在东至经开区辖区内履行部门行政管理职权的,按《东至经济开发区体制改革与机制创新实施方案(试行)》有关要求执行。