

济南市自然资源和规划局

关于进一步优化企业在建工程 不动产登记事宜的通知

市不动产登记中心，各区（县）自然资源局，济南高新区、南部山区、起步区自然资源主管部门，各相关部门：

为持续优化营商环境，助力企业纾困解难，支持实体经济发展，提高不动产登记服务企业、服务经济的水平，结合工作实际，现就进一步优化企业不动产登记有关事宜通知如下：

一、企业作为抵押人申请在建工程抵押权登记，抵押权人与抵押人凭《不动产抵押登记申报表》（或借款合同、抵押合同）、抵押双方身份证明、抵押人产权证明等材料办理不动产抵押权登记。抵押人为实体经济企业的，贷款资金用途由债权人与债务人双方约定。抵押人为房地产开发企业的，债权人与债务人需在借款合同中明确，贷款资金用于抵押项目的后续工程建设。登记机构按照不动产登记的相关要求予以办理登记手续。

二、为便于实体经济企业办理在建工程抵押，工业用地项目多层厂房办理测绘挂接、首次登记时可按“层”作为最小基本单元登记，其房屋用途应与规划许可证记载建筑物的“性质”保持一致。工业标准化厂房项目地下空间除人防设施区域外，可以单

个车位作为最小基本单元办理登记。项目配套设施、单层厂房需以“幢”作为最小基本单元。以层、幢、单个车位为最小基本单元申请登记的，企业应遵守整体持有的相关政策规定。

济南市自然资源和规划局
2023年10月30日

