

江苏率先探路跨权属不动产登记

昨为全国首宗挂牌成交的“国有+集体”组合地块颁证

本报讯 （记者 陈炳山 丁蔚文） 10月25日，江阴不动产登记中心发放了东舜城乡水利用项目用地不动产权证。东舜城乡一体化建设发展有限公司领到的这本不动产权证，是为全国首宗挂牌成交的“国有+集体”组合供应地块发放的不动产权证。为在城乡统筹发展新形势下更好推动高质量发展，江苏勇于“吃螃蟹”，在全国率先蹚出跨权属不动产登记发证的路径。

在江阴市长泾镇东舜城乡水利用项目现场，长泾镇副镇长夏强指着已平整的地块告诉记者，“今天领到了跨宗地不动产登记证，很激动。将这块48.9亩国有土地和1.86亩集体土地组合式出让，让我们可以放开手脚同步规划、同步交易、同步建设、同步登记，政策创新给我们带来了实实在在的红利。”

此前，不动产权证没有“混合权属”概念，建设用地使用权类型要么是“国有”，要么是“集体”。随着城乡统筹发展不断推进，同一建设项目中建（构）筑物同时占用国有和集体建设用地的情形越来越多，企业无法领取不动产权证，也无法将这些资产进行抵押融资、市场交易，使得很多同时拥有国有和集体建设用地的企业在发展中缩手缩脚。

针对企业不动产登记跨权属的现实难题，省自然资源厅在全国率先推动跨权属不动产登记发证，印发《关于建（构）筑物跨国有和集体建设用地不动产登记的指导意见（试行）》。省自然资源厅副厅长李闽介绍，《指导意见》以问题导向破解企业发展难题，为跨国有和集体建设用地不动产登记提供了可行路径。全省已根据《指导意见》精神，为存量的跨权属用地主体发放175张跨权属不动产登记证。

“拿到这个证太好了。按规划要求，不同性质用地建筑之间要预留消防通道，这两块地上得建两座厂房，现在终于可以当一块地用，规划整体车间，光建设成本就节约225万元，厂房面积还增加了近4000平方米。”江阴电工合金股份有限公司当天也领到了跨权属不动产权证，公司副总经理俞晓特别开心。

“很多企业急需扩能，跨权属登记需求旺盛。后面徐霞客镇瑞典企业阿法拉伐128.58亩用地、祝塘镇祝塘医院31.9亩用地登记很快就会办好。”江阴不动产登记中心主任华忠介绍，跨权属不动产登记解决了不少企业的“急难愁盼”。

“推动涉及产权的改革，是改革进入深水区的核心标志。江苏在此类困扰经济发展的问题上率先破冰，体现了为全国探路的责任担当。”省社科院经济研究所副所长吕永刚说，这项改革释放的能量将是巨大的。