

广西钦州

高新技术产业开发区管理委员会文件

钦高新规〔2021〕1号

广西钦州高新技术产业开发区管理委员会 关于印发《钦州高新区工业房地产销售 管理的暂行办法》的通知

管委各办局，企业服务中心，高投公司、产投公司，园区各企业：

《钦州高新区工业房地产销售管理的暂行办法》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

广西钦州高新技术产业开发区管理委员会

2021年1月25日



钦州高新区工业房地产销售管理的暂行办法

第一条 为推进工业房地产的开发管理，依据《城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》《工业项目建设用地控制指标》等法律法规，结合钦州高新区实际，提出本办法。

第二条 本办法适用于在钦州高新区规划的园区范围内，由符合条件的建设业主按照国家通用标准及行业要求进行统一设计、集中建设、用于销售的工业房地产，包括通用厂房、专用厂房、科研研发用房、以及配套的行政办公和生活服务设施用房。建设业主不得以工业房地产项目名义改变用地性质。

第三条 工业房地产项目所需配套的行政办公和生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的 7%。

第四条 工业房地产项目的建设业主为工业园独资、工业园与社会资本合资合作、社会资本独资组建的公司等，且应当取得相应房地产开发资质。

第五条 根据工业房地产房屋销售时的状态，房屋销售分为现房销售和预售两种方式。现房销售，是指建设业主将竣工验收合格、已取得《房屋所有权证》或《不动产权证》的房屋出售给买受人，并由买受人支付房价款的行为。预售，是指建设业主将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的房屋预先出售给买受人，并由买受人支付定金或者房价款的行为。

第六条 工业房地产项目实施预售的，拟预售的房屋应当符

合商品房预售许可条件并按规定办理《商品房预售许可证》。《商品房预售许可证》的办理条件及程序按照《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。未取得《商品房预售许可证》的工业房地产，不得进行预售。

第七条 买受人为工业企业、科研单位或工业领域生产性服务业企业，入驻产业项目须符合钦州高新区产业发展规划，购买前应与钦州高新区管委会签订相关投资合同。

第八条 建设业主销售工业房地产房屋时，应当与买受人签订买卖合同，并明确买受人抵押融资、转让行为的条件、程序及违约责任。如买受人已购买的工业房地产再次转让的，需按照原合同约定的条件对新买受人进行约定。

第九条 工业房地产房屋可按自然层出售且应满足各自有固定界限、可以独立使用并且有明确、唯一的编号。买受人为工业企业的，出售面积按建筑面积计建议不少于 500 平方米；买受人为科研单位和工业领域生产性服务业企业的，出售面积按建筑面积计建议不少于 300 平方米。配套的行政办公和生活服务设施用房不得单独出售。

第十条 建设业主为取得在建工程继续建造资金的贷款，可用在建的工业房地产房屋申请办理在建工程抵押登记。预售的工业房地产房屋，买受人或金融机构可根据《不动产登记暂行条例》有关规定办理预购商品房抵押权预告登记。

第十一条 工业房地产房屋所有权人，可以将房屋以不转移

占有的方式向抵押权人提供债务履行担保，并办理房屋抵押登记。

第十二条 本办法自印发之日起执行，有效期 5 年。

第十三条 本办法由广西钦州高新技术产业开发区管理委员会负责解释。

第十四条 本办法印发之前已建设的工业房地产项目的销售可参照本办法执行。

政府信息公开类型：主动公开

广西钦州高新技术产业开发区管理委员会办公室 2021 年 1 月 25 日印发
