



# 关于池州市市中心城区历史遗留地下空间 不动产登记相关事项的通知

池自然资规函〔2019〕88号

局各相关科室，市不动产登记中心：

根据《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》文件精神，为规范地下空间不动产登记，鼓励地下空间利用，保障权利人合法权益，本着“尊重历史、实事求是”的原则，经2019年4月15日局务会议审议，现就办理我市中心城区历史遗留地下空间不动产登记相关事项通知如下：

## 一、认定历史遗留地下空间建设用地权属合法性

国有建设用地使用权在出让或划拨时，出让合同或划拨决定书中并未对地下空间建设用地使用权进行约定，规划部门在对房地产开发建设项目进行规划时，为促进土地节约集约利用，完善配套设施，将地下空间一并纳入规划，但不计容积率。因此，对于历史遗留已开发利用的地下空间应认可其用地合法性，其用地性质、用途等，与地表用地保持一致。

## 二、积极开展历史遗留地下空间不动产登记

### （一）地下空间土地分摊

为不影响已经分摊过的地上房屋土地分摊面积，不影响



建设区划内的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等按全体业主共有的地表土地面积，地下空间土地分摊应遵循以下方法：

- 1、已进行分摊的地下空间，不再调整土地分摊面积；
- 2、未进行分摊的地下空间，统一按“地下建筑占地面积/地下建筑总面积”计算分摊系数。

### （二）不动产登记

经规划批准建设的地下停车库（位），根据《关于规范房地产开发项目车位（库）租售管理工作的通知》（池建房〔2018〕129号），在完善首次登记并办理商品房销售许可证后，依法为买受人办理不动产权证书。经规划批准建设的地下商业设施、储藏室等地下空间，在完成首次登记后，依法办理不动产登记。办理不动产登记时，土地性质一栏应注明“国有建设用地使用权（地下空间）”。

池州市自然资源和规划局

2019年4月18日

（此件公开发布）