一、行政确认事项服务指南

**一、事项编码**

1100-F-00100-140622

1. **实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

不动产登记资料查询

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋的查询

1. **设立依据**
2. **办理条件**
3. **申办材料**

1、身份证明材料。

2、人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关以及其他因执行公务需要的国家机关携带工作证、查询函。

1. **办理方式**
2. **办理流程**
3. **办理时限**
4. **收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**二、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

1100-F-00200-140622

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权首次登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月1日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月1日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第三十三条、第三十四条

**六、办理条件**

1、以出让、划拨、国家租赁等方式依法取得的国有建设用地使用权，有下列情形之一的，可申请国有建设用地使用权首次登记： （1）属铁路、公路、码头、水利工程、公园、绿地、堆场等非房屋建设工程的； （2）尚未建有房屋等建筑物或虽有在建建筑物但暂不符合房屋登记条件的。 国有建设用地使用权在地表、地上或者地下分别设立的，应分别申请登记。

**七、申办材料**

**1、出让方式取得：**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、国有建设用地使用权出让合同（涉及政府收储的土地，应收回原不动产权证书）；

4、出让金价款凭证；

5、完税凭证；

6、不动产测量报告书;不动产权籍调查表、宗地图、宗地届址点坐标等不动产权籍调查成果；

7、联合竞买的提交联合竞买协议；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2、划拨方式取得：**

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明；
3. 提交县级以上人民政府批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料；
4. 涉及有划搜价的提供划投价款凭证
5. 不动产测量报售书:不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；
6. 提交完税凭证或免税凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**3.租货方式取得**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、租货合同

4、土地租金做纳凭证等相关材料

5、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、宗地界址点电子坐标

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**4.以作价出资入股方式取得**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、提交作价出资或入股批准文件和其他相关材料

4、提交完税凭证或免税凭证;

5、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、亲地界址点电子坐标；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**5.授权经营方式取得:**

1、不动产登记申请书;

2、申请人身份证明

3、土地资产授权经营批准文件和其他相关材料

4、不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权第调查成果;

5、依法应当纳税的，应提交完税凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**6、历史上国有建设用地使用权未办理过首次登记申请办理的:**

1、不动产登记申请书

2、中请人身份证明;

3、土地权属来源资料

4、上一级主管单位证明土地的沿用时间;

5、权籍测绘报告、宗地图

6、指界委托书、四邻关系签字盖章认可的宗地图;

7、地上附着物办理过房屋所有权登记的提供房屋所有权登记手续（复印件）；

8、现状影像资料；

9、原登记单位核实是否办理过登记的情况；

10、权利人对测量面积的认可意见；

11、不动产测量报告、不动产权籍调查表、宗地图(需四邻盖章)、指界委托书、宗地界址点电子坐标

12、公告

13、法律、行政法规以及《实施细则》、《确权规定六十条》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

5个工作日，不含公告时间

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550元/件

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**三、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月2日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月2日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第三十三条、第三十五条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书或土地权属来源材料；

4、房屋建设工程符合规划的材料；

5、房屋已经竣工的材料；

6、房地产调查或测绘报告；

7、相关税费缴纳凭证；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

1. **办理时限**

5个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550元/件

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

1. **行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权变更登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月3日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015年3月3日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号） 第三十七条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

**1、权利人姓名或者名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证证明；

3、不动产权属证书；

4、能够证实其身份证变更材料；

5、原权籍调查资料宗地图、测绘报告能继续沿用的不再提供测绘报告，因手工绘制图纸无坐标数据的应重新提供不动产测量报告、宗地图（需四邻盖章）、指界委托书、宗地界址点电子坐标；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2、 土地面积、界址范围变更的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还应提交：①以出让方式取得的，提交出让补充合同；②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；

5、依法应当纳税的，应提交完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**3、土地用途变更、权利期限发生变化的；**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、国土资源部门出具的批准文件、出让合同补充协议；

5、需要补交土地出让价款的，应当提交缴清土地出让价款的凭证；

7、依法应当纳税的，应提交完税凭证；

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**4、同一权利人分割、合并国有建设用地的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、国有部门出具的批准文件；

5、证载多用途的提供权利人按现状用途分割的意见，可直接按现状分割。但办理过规划手续，履行过出让或划拨等程序取得国有建设用地使用权的除外;

6、变更后的不动产权籍调査表、不动产测量报告、宗地图、宗地界址点坐标、指界委托书等不动产权籍调查成果；

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**5、共有人共有性质变更的：**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书；

4、共有人共有性质变更的，提供共有性质变更合同书或生效法律文书。夫妻共有财产共有性质变更的，应提交婚姻关系证明；

5、依法应纳税的，提交完税凭证;

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

1. **办理时限**

5个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

五、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

1. **设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月3日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015年3月3日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号） 第三十七条

1. **办理条件**

**九、申办材料**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、(1)名称变更:权利人姓名、名称、身份证明类型、身份证号码变化的提交能证实其身份变化的材料:(2)用途变化的提交城市规划部门出具的批准文件、与自然资源主管部门签订的土地出让合同补充协议。依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证;(3)权利期限发生变化的，提交国土资源主管部门出具的批准文件和出让合同补充协议，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证:(4)同一权利人分割或合并房屋所有权的，应按照有关规定提交相关部门同意分割和合并的批准文件，现场查看，具备分割条件，独立使用的封闭空间，不影响通行及他人使用可以直接申请变更登记:(5)共有性质变更的，提交共有性质变更协议或生效法律文书:(6)房屋面积、界址范围发生变化的，除应提交变更后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果外，还需提交:属部分土地收回引起面积、界址变更的，提交人民政府收回决定书;改建、扩建引起面积、界址变更的，提交规划验收文件和房屋竣工验收文件;因自然灾害导致部分房屋灭失的，提交部分房屋灭失的材料;其他面积，界址变更情形的，提交有权机关出具的批准文件，依法需要补交土地出让价款的，还应提交土地价款以及相关税费缴纳凭证:(7)其他变更登记的提供变更的相关证明材料。

**十、办理方式**

**十一、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

1. **办理时限**

5个工作日

1. **收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

六、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权转移登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月3日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015年3月3日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号） 第三十八条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

**1.因买卖、互换、赠与或作价出资(入股)的**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、买卖的，提交买卖合同:互换的，提交互换合同;赠与的，提交赠与合同:出资(入股)的，提交作价出资(入股)协议

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**2.因继承、受遗赠取得的:**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书

4、提交经公证的材料或生效的法律文书或到窗口现场申请放弃

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**3.法人、其他组织合并、分导致权属转移或共有人增加、减少导致份额发生变化的：**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交法人、其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料提交共有人增加成减少的协议:共有份额变化的，提交份额转移协议；

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费做纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**4.分割、合并导致权属发生转移的；**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、提交分割或合并协议书，或记载有关分割或合并内容的生效法律文书，实体分割或合并的，还应提交自然资源主管部门同意实体分割或合并的批准文件

5、提交分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、亲地界址点坐标等不动产权籍调查成果;

6、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费傲纳凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**5、因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属发生变化的:**

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书等材料；

5、依法需补交土地出让价款、缴纳税费的，应提交缴清土地出让价款凭证、税费缴纳凭证

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

5个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

七、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月3日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015年3月3日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号） 第三十八条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

**1.因买卖、互换、赠与获得的：**

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、(1)买卖:提交买卖合同:(2):互換:提交互换合同:(3):赠与:提交赠与合同；

5、完税凭证

6、划拨土地上房地产转让需缴纳土地出让金票据;

7、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料;

8、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

2.受遗赠取得的:

1、不动产登记申请书

2、申请人身份证明

3、不动产权属证书

4、遗嘱或遗嘱公证书;

5、划土地上房地产转让需纳土地出让金票据；

6、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料

7、完凭证或免税凭证

8、死亡证明材料

9、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

3.继承取得的:

1、不动产登记申请书；

2、中请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、继承权公证书或生效的法律文书，没有的按《不动产登记操作规范》1.8.6执行

5、划拨土地上房地产转让需钠土地出让金票据；

6、申请夫妻共同共有的应提供婚姻证明材料；

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料

4.作价出资(入股)

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、作价出资(入股)协议:

5、董事会或上级主管部门的批示文件；

6、完税凭证

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

5.合并、分立或生效法律文书:

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、(1)合并、分立:提交法人或其他组织合并、分立以及不动产权属转移的材料:(2):生效法律文书:提交人民法院、仲裁委员会生效法律文书等材料，不动产证书无法收回的需公告作废；

5、完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料；

6.分割：

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、提交分割或合并协议书，或记载有关分割或合并内容的生效法律文书，实体分割或合并的，还应提交有权部门同意实体分割和合并的批准文件以及分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；

5、涉及主体发生变化的需提供完税凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

5个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

八、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权注销登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

**《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月7日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015年3月6日起施行）第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十八条**

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书;

2、申请人身份证明;

3、不动产权属证书;

4、(1)因国有建设用地灭失的提交灭失的材料:;(2)权利人放弃国有建设用地使用权的提交放弃的书面文件;(3)依法没收、收回国有建设用地使用权的提交人民政府的生效决定书;(4)因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致权利消失的提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

5、法律、行政法规以及《实施细则)规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

九、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权更正登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第七十九条、第八十条

**六、办理条件**

1. **申办材料**
2. 不动产登记申请书、询问笔录;

2、申请人身份证明；

3、证实不动产登记簿记事项错误的材料。但不动产登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外;

4、申请人为不动产权利人的，提交不动产权属证书;申请人为利害关系人的，证实与不动产登记簿记载的不动产权利存在利害关系的材料；

5、不动产登记机构依职权更正登记应当具备下列材料:(1)证实不动产登记簿记载事项错误的材料:(2)通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

5个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅40元/件 非住宅275**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

十、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

**所需材料：**

1、不动产登记申请书；

1. 申请人身份证明；
2. 不动产权属证书；
3. (1)因不动产灭失的提交灭失的材料和实地查看表:(2)权利人放弃的提交放弃的书面文件。设有抵押权、地役权或已办理预告登记、查封登记的，需提交抵押人、地役权人、预告登记权利人、查封机关同意注销的书面材料:(3)依法没收、征收、收回不动产的提交人民政府的生效决定书:(4）因人民法院或者仲裁委员会生效法律文书导致所有权消失的提交人民法院或者仲裁委员会生效法律文书。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

十一、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权查封登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第九十条、九十一条、九十二条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

**所需材料：**

1、人民法院、人民检察院或公安机关等国家有权机关送达人的工作证和执行公务的证明文件。委托其他法院送达的，应提交委托送达函。

2、人民法院查封的，应提交查封或者预查封的协助执行通知书:人民检察院查封的应提交查封函:公安等国家有权机关查封的，应提交协助查封的有关文件。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

十二、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权首次登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条、第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第六十五条、第六十六条、第六十七条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、主债权合同及抵押合同表；

5、在建建筑物抵押的，应提交建设工程规划许可证（实地查看表）；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**说 明：**

1、在建建筑物和国有建设用地使用权的首次抵押登记可实地勘察，实地勘察要在2个工作日内完成，不计入流程时限；

2、不动产权证的原件只在受理环节查验，不收本，不在不动产权证书上注记；

3、关于申请材料的说明：（1）在建建筑物首次抵押登记时还需提供不动产权籍调查成果、建设工程规划许可证、预购商品房预告登记情况和预售合同登记备案情况以及抵押资金用途的说明；（2）国企作为抵押人，不需提供国资部门同意转让的证明；股份制公司、有限责任公司等作为抵押人，不需提供股东会、或董事会同意转让的证明；集体企业或集体经济组织作为抵押人，不需提供职代会或村民委员会同意转让的证明；外资企业作为抵押人，不需设立外资企业审批机关出具同意转让的证明；（3）不需要提供抵押物价值评估报告或证明。

4、设立抵押权合同应当以印发的抵押标准合同为准。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

十三、**行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权变更登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条、第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第六十八条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书和不动产登记证明；

4、抵押权变更的材料：（1）抵押权人或抵押人姓名、名称变更的，提交证明其身份变更的材料；（2）担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或数额、债务履行期限、最高债权额、债权确定期间发生变更的，提交抵押人与抵押权人约定相关变更内容的协议；

5、因担保范围、抵押权顺位、被担保债权数额、债务履行期限、最高债权额发生变更等，对其他抵押权人不产生不利影响的，还应提交其他抵押权人的书面同意文件和身份证明文件；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十四、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权转移登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条、第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第六十九条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、原不动产登记证明；

5、抵押权转移的证明材料；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十五、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权注销登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条、第十四条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第七十条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、抵押权消灭的材料；

4、提交不动产登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**说 明**： 抵押权注销登记可以抵押权人持证明单独提出申请。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不动产审核

不予登记决定

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十六、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权预告登记设立

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十五条、第八十六条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、当事人关于预告登记的约定；

4、属下列情形的，还应提交以下材料：（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同；（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明，抵押合同及主债权合同表；

5、预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应提交相应材料；

6、买卖房屋或其他不动产物权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定，可以不单独提交相应材料。

7、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十七、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权预告变更登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十五条、第二十六条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、预告登记内容发生变更的材料；

4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十八、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权预告转移登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十七条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、按照不同情形，提交下列材料：

（1）因继承、受遗赠取得的，提交公证的材料或者生效的法律文书或到窗口现场申请放弃；

（2）人民法院、仲裁委员会生效法律文书；

（3）主债权转让的合同和已经通知债务人的材料；

4、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**十九、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

国有建设用地使用权及房屋所有权预告注销登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十九条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产登记证明；

4、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**二十、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

预购商品房抵押权预告登记转现房抵押权首次登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十八条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书；

4、预购商品房抵押预告登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

申请

退回申请人 退回申请人

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**二十一、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

预购商品房预告登记合并抵押权预告登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条、第四条、第五条、第六条、第七条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第八十七条、第八十八条

**六、办理条件**

1. **申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、已备案的商品房预售合同；

4、约定的预告登记协议；

5、主债权合同的抵押合同；

6、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、办理时限**

3个工作日

**十一、收费依据及标准**

《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号）住宅80元/件 非住宅550

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

**二十二、行政确认事项服务指南**

**一、事项编码**

**二、实施部门**

不动产登记中心

**三、事项类别**

补证、换发登记

**四、适用范围**

本县范围所有宗地、房屋

**五、设立依据**

《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月8日实施)第十条，《不动产登记暂行条例》（主席令第656号 2015

年3月6日起施行）第三条，《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第二十二条

**六、办理条件**

**七、申办材料**

1、不动产登记申请书、询问笔录；

2、申请人身份证明；

3、不动产权属证书或不动产登记证明遗失（灭失）声明；

4、破损、污损的不动产权属证书或不动产登记证明；

5、法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

**八、办理方式**

**九、办理流程**

退回申请人 退回申请人

申请

**不予受理**

1.违反法律，行政法规规定的；

2.存在尚未解决的权属争议

3.申请登记的不动产权利超过规定期限的；

4.法律，行政法规规定的不予登记的其他情形。

**一次性补正材料**

申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

受理

审查申请材料，符合受理条件的，予以受理

不予登记决定

不动产审核

登簿发证

归档

**十、 办理时限**

1个工作日

**十一、收费依据及标准**

无

**十二、结果送达**

**十三、行政救济途径与方式**

**十四、咨询方式**

**十五、监督投诉渠道**

**十六、办理进程和结果查询**

行政许可事项服务指南

**国有土地使用权出让审批**

**一、事项编码 1100-A-00800-140622**

1. 实施部门

土地利用股

**三、事项类别**

国有土地使用权出让审批

**四、适用范围**

本县范围所有土地使用权查询

**五、设立依据**

1、《中华人民共和国土地管理法》

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

3、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

**六、办理条件**

1、符合现行城乡规划，

2、土地权属清楚无争议

3、地上建筑物、构筑物及其它附着物须有合法产权证明。

**七、申办材料**

1、国有建设用地使用权公开交易成交确认书

2、国有土地使用权出让手续申请书

3、规划条件批文

4、规划许可证、规划选址意见书、规划设计平面图

5、勘测定界图（原件）

6、土地使用权单位营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证或个人身份证（原件及复印件）

7、征地批文复印件

**八、办理流程**

国有土地使用权出让审批流程

项目签订协议，选址

申请材料：

1. 宗地现场测量、定点，确定位置（外业）
2. 出供地图，用地单位核对图纸、位置和面积
3. 规划部门出具规划条件、控规图及规划函（须上县规划委员会审议）

补正

否

材料是否齐全

委托评估公司进行出让价款评估

利用内部审查，局务会集体审议

依据评估报告制定供地方案

是

审核是否通过

是

是

县供地委员会审定出让

县政府批复出让方案

依据供地方案，编制出让公告

否

网上公示（不得少于20日）

用地单位进行网上报名公示期报名，20个工作日）

缴纳竞买保证金（报名成功后）并进行挂牌报价（不少于10个工作日）

挂牌成功，自然资源局与用地单位签订《成交确认书》，并缴纳出让金尾款

签订《出让合同》，办结

承办机构：利用股

服务电话：0349-4283336

监督电话：0349-4283336

一、行政许可事项服务指南

国有土地使用改变土地用途审核

**一、事项编码 1100-A-01100-140622**

1. 实施部门

土地利用股

**三、事项类别**

国有土地使用改变土地用途审核

**四、适用范围**

本县范围所有土地使用权查询

1. **设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》第五十六条“建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。”

**六、行政审批条件**：

《中华人民共和国土地管理法》第4条、第56条的规定，结合实际工作需要，改变国有土地建设用途的审批条件为：

（一）符合土地利用总体规划、年度土地供应计划；

（二）在城市规划区的，还需符合城市规划。

**七、申办材料**

（一）用地申请报告

（二）申请人身份证明材料：

（三）属房地产开放项目的需提供房地产开放资质证书；

（四）委托代理的需提供授权委托书、经办人身份证；

（五）新建设用地规划许可证、审批单、规划定点图；

（六）新建设规划工程许可证及附件；

（七）经规划部门审批历次的新、旧总平面布置图（含消防、环保部门）或规划设计条件通知书；

（八）项目初步设计批复、可行性研究报告及批复或其它有关批准文件；

（九）国有土地使用证或原建设用地批准书、用地批准文件；

（十）土地权属调查意见、地籍调查情况说明表；涉及法院查封的土地需提交法院解封令；土地已设定抵押的，需提供抵押权人的同意意见；

（十一）经县自然资源行政主管部门备案的土地评估报告及备案表、地质灾害危险性评估报告；

（十二）原与县自然资源管理部门签订的《国有土地使用权出让合同》、补充协议；

**八、办理流程**

国有建设用地使用权改变土地用途审核流程图

申请人提出申请并提交资料

对申请人提出的资料进行审核 ，符合条件的予以受理

会审通过后报供地委员会审核

是

县政府批复，签订《国有建设使用权出让合同》

办 结

行政许可事项服务指南

**国有土地使用权划拨审核**

**一、事项编码 1100-A-00900-140622**

1. 实施部门

土地利用股

**三、事项类别**

国有土地使用权划拨审核

**四、适用范围**

本县范围所有土地使用权查询

1. **设立依据**
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
4. 中华人民共和国国土资源部《划拨用地目录》
5. **办理条件**
6. 符合《划拨用地目录》

**七、申办材料**

1、用地单位申请

2、项目批准文件、立项备案文件或其他批准文件（原件）

3、规划文件：规划设计条件通知书（原件）

4、土地权属文件

5、勘测定界图（原件）

**八、办理流程**

国有土地使用权划拨审批流程图

申请人提出审请，提供申请资料

申请材料：

1. 划拨用地申请书
2. 发改委文件
3. 建设项目相关资料
4. 用地法人身份证明及委托书
5. 规划部门出具规划条件、控规图

补正

否

材料是否齐全

用地单位核对图纸、位置和面积

利用股内部审查，局务会集体审议

审核同意拟定划拨供地方案

是

审核是否通过

是

是

县供地委员会审定划拨

县政府批复划拨方案

根据划拨方案在土地监测与监管系统进行划拨批前公示

否

公示（不得少于10日）

签订划拨决定书

办 结

承办机构：利用股

服务电话：0349-4283336

监督电话：0349-4283336

行政许可事项服务指南

国有土地使用权转让、出租审核

**一、事项编码 1100-A-01000-140622**

1. 实施部门

土地利用股

**三、事项类别**

国有土地使用权转让、出租审核

**四、适用范围**

本县范围所有土地使用权查询

1. 设立依据

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号）第二十五条：土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权转让，应当按照规定办理过户登记。土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记。

**六、申办材料**

1、转让人和受让人共同的申请书

2、申请人身份证明材料

3、土地权属来源证明

4、土地的地籍调查表、宗地图及宗地界址坐标

5、[受转让方契税缴纳凭证](http://59.211.219.68/gxzzqsxk/epointqlk/audititem/material/javascript:;)

**七、办理流程**

国有土地使用权转让、出租审核流程

申 请

申请材料：

1. 转让用地申请
2. 土地征收有关材料或存量土地收储批复及相关文件
3. 规划部门出具规划条件、控规图

补正

否

材料是否齐全

土地评估

利用内部审查，局务会集体审议

编制转让方案并审核

是

审核是否通过

是

是

县供地委员会审定出让

县政府批复出让方案

协商签订意向书

否

公示（不得少于10日）

签订出让合同

下达通知（受让人持建设用地规划许可证）

核发国有建设用地使用权转让通知

办 结

承办机构：利用股

服务电话：0349-4283336

监督电话：0349-4283336

临时用地审批办事指南

一、受理范围

建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有土地。

**二、审批条件**

1、 重大建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者集体土地的；

2、在城市因建设工程施工、堆料和其他需要，临时使用土地的；

3、占用土地挖砂、采石、采矿、取土的，或者临时占用非耕地建砖瓦窑的；

4、临时用地不得修建永久性建筑物和构筑物，时间不得超过两年，期满确需继续使用的，应当重新办理临时用地审批。

**三、法定依据**

1．《中华人民共和国土地管理法》第57条。

2．《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国土资源部令第256号）第28条。

3．《山西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》第21条。

**四、申报材料**

1.用地单位提出临时用地申请；

2.申请人是法人的，提交法人代表个人身份证、营业执照、单位机构代码证复印件，申请人是自然人的，提交个人身份证复印件；

3.项目立项批复；

4.项目可行性研究报告批复；

5.规划选址意见书；

6.规划红线图；

7.土地所有权证(《建设用地审查报批管理办法》）

8.土地利用现状审查图(《建设用地审查报批管理办法》）

9.勘测定界技术报告、 勘测定界图（由用地单位委托有资质的地籍测绘部门办理）；

10．临时用地者与土地所有者或使用者签订的临时用地合同、补偿协议、复耕协议，经有权机关审核同意的生产建设项目土地复垦方案；

11.涉及申请人（土地使用者）与他人重大利益关系的,应有告知当事人听证权利的书面告知书,举行听证的应附具听证笔录。

**五、审批时限**

法定时限：20个工作日

承诺时限：14个工作日

**六、审批收费**

本行政审批不收取费用

**七、审批结果及送达方式**

审批结果：批准文件

送达方式：直接领取

行政征收事项服务指南

**土地出让金的征收**

**一、事项编码 1100-D-00500-140622**

1. **实施部门**

土地利用股

1. **事项类别**

土地出让金的征收

**四、适用范围**

本县范围所有土地使用权

1. **设立依据**

《中华人民共和国土地管理法》    第五十五条  以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，按照国务院规定的标准和办法，缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。

**六、申办材料**

1. 土地出让合同

2. 缴款凭证

土地出让金的征收办理流程

自然资源局与土地使用人签订出让合同

用地单位根据合同要求到财政部门缴纳，由财政局出具出地出让金专用发票

对未按照合同规定时限缴纳的进行催缴，并按合同规定征收滞纳金

承办机构：利用股

服务电话：0349-4283336

监督电话：0349-4283336