

## （三）国有建设用地使用权首次登记办事指南

### 一、主要法定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《不动产登记暂行条例》
3. 《不动产登记暂行条例实施细则》
4. 《不动产登记操作规范》（试行）

### 二、办理时限

1. 法定时限：30 个工作日；
2. 承诺时限：3 个工作日。

### 三、收费标准及收费依据

1. 标准：不动产登记费 550 元/件、共有证书工本费 10 元/本；
2. 依据：发改价格规[2016]2559 号和财税[2019]45 号）。

### 四、申请材料

1. 不动产登记申请书，原件（1 份）；
2. 申请人的身份证明材料，（原件或获取电子证照）；
3. 不动产权属证书（已办理的提交），原件（1 份）；
4. 土地权属来源的材料，原件（1 份）；
5. 不动产权籍调查成果报告，原件（1 份）；
6. 土地价款缴清凭证、税费缴纳凭证，原件（1 份）；
7. 法律、行政法规规定的其他相关材料。

#### 注：土地权属来源的材料，包括：

- （1）国有建设用地使用权出让合同和交地确认书（出让土地、划拨依法转为出让的提交）；
- （2）国有建设用地使用权划拨决定书（划拨土地的提交）；
- （3）县级以上人民政府批准的文件（划拨土地、划拨依法转为出让的提交）；
- （4）国有土地租赁合同（国家租赁方式取得的提交）；
- （5）国有建设用地使用权作价出资（入股）合同（国家作价出资或入股方式取得的提交）；
- （6）国土资源行政主管部门与国有股权持股单位签订的委托持股合同（国家作价出资或入股方式取得的提交）；
- （7）被授权经营国有建设用地使用权公司土地配置材料（授权经营方式取得的提交）；
- （8）国土资源行政主管部门的权籍调查初审意见和公示公告材料（有房产证完善用地手续的提交）；
- （9）填海竣工验收的批复（海域使用权转国有建设用地使用权的提交）；

(10)企业改制方案及有权部门的批准文件和土地资产处置方案及有批准权的国土资源行政主管部门的批准文件(授权经营方式和作价出资(入股)方式取得土地涉及企业改制的提交)。

## 五、工作流程



## 六、办理方式

网上办理、窗口办理

1. 网上申办地址:

[https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bdcdjzt/bsrk/content/mpost\\_1581211.html](https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bdcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html)

注意: 可以获取电子证照的直接调取上传, 申请材料需要原件的应扫描原件上传。

2. 各县(市)区不动产登记窗口

(温馨提示: 该业务已实施全市通办, 申请人可向县(市)区任一不动产登记机构申请。)

七、咨询电话: 0759-3192377、0759-3192383

## 八、监督举报

1. 湛江市自然资源局登记科: 0759-3192387

2. 湛江市不动产登记中心: 0759-3192382

★请扫描以下二维码, 关注“湛江不动产登记”微信公众号, 从相应栏目获取信息:

1. 登记机构地址、办公时间、电话(中心动态-营商环境-办事入口-办事大厅)

2. 案件办理进展(办事查询-进度查询)

3. 不动产信息查询(办事查询-查询证明/产权信息查询)

