冀州区政务服务中心不动产首次登记项目办事指南

|  |  |
| --- | --- |
| 事项名称 | 国有建设用地使用权首次登记 |
| 设定依据  文件名称及文号 | 《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》 |
| 授权情况 | 一审一核领导签字 |
| 责任科室 | 不动产登记服务中心 |
| 横向层级 | 本单位单独审批 |
| 申请人种类 | 公民、法人、其它组织 |
| 法定期限 | 30个工作日 |
| 承诺期限 | 10个工作日 |
| 收费情况 | 收费 |
| 收费依据 | 《冀国土资办发【2017】4号、国土资厅函【2016】2036号 |
| 收费标准 | 住宅每件80元；非住宅每件550元 |
| 年检情况 | 不年检 |
| 申报条件 | 经查验或询问，符合下列条件的，不动产登记机构应当予以受理：  1 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内；  2 申请材料形式符合要求；  3 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致；  4 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致；  5 申请内容与询问记录不冲突；  6 法律、行政法规等规定的其他条件。 |
| 申报材料 | 1、不动产登记申请审批表；  2、申请人身份证明材料（验原件，存复印件）；  3、权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标（原件）；  4、土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证；  5、土地权属来源材料；  6、其他必要材料。  划拨用地  （1）县级以上人民政府批准用地文件（原件）；  （2）国有建设用地划拨决定书（原件）；  （3）土地划拨价款和完税或减免税凭证；  （4）新开工的大中型建设项目还需提供建设项目竣工验收报告（验原件，存复印件）；  出让用地  国有建设用地使用权出让合同（原件）；  （2）土地出让全部价款和完税凭证（验原件，存复印件））；  （3）交地确认书；  划拨转出让  （1）国有建设用地使用权出让合同（原件）；  （2）土地出让全部价款和完税凭证（验原件，存复印件）；  （3）有批准权的人民政府批准文件（验原件，存复印件）；  租赁用地  （1）国有土地租赁合同（原件）；  （2）土地租金缴纳凭证（验原件，存复印件）；  （3）企业改制的应提交企业改制方案及批准文件（原件）；  （4）已核发过土地权利证书的应提交原国有土地使用证（原件）；  （5）完税或减免税凭证。  作价出资或入股用地  （1）原国有土地使用证（原件）；  （2）国有建设用地使用权作价出资或入股批准文件（原件）；  （3）完税或减免税凭证。  授权经营用地  （1）原国有土地使用证（原件）；  （2）土地资产处置批准文件（原件）；  （3）完税或减免税凭证。 |
| 办理流程 | 申请- 受理-审核-登簿-缮证  证 |
| 咨询/联系电话 | 8693306 |
| 公开时限 | 长期公开 |
| 公开范围 | 面向社会 |