

(十九) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记(首次登记)办理指引 (企业法人或其他组织建设房屋)

适用情形：企业法人或其他组织建设的房地产，在项目规划条件核实或规划验收合格后，申办房地产所有权的首次始登记。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

- 1. 广州市不动产登记申请表（原件 1 份）
- 2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书资料的具体要求》）
- 3. 不动产权属来源证明（原件）
 - (1) 《不动产权证书》，或《国有土地使用证》（原件，收取注销），或其他能证明土地、房屋权属来源的证明文件
 - (2) 国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书
- 4. 建设工程符合规划的材料：《建设工程规划条件核实意见书》、或《建设工程规划验收合格证》等（原件 1 份）
- 5. 房屋竣工文件：《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》、或《竣工验收备案表》、或其他能证明竣工验收文件等（原件 1 份）
- 6. 房屋面积测绘成果报告书（原件 1 份）
- 7. 土地出让金核实意见表（原件 1 份，联合验收环节已合并办理土地核验的免于提交）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

- 8. 委托办理的：委托书（原件 1 份）
- 9. 属合作开发的项目的：合建合作合同和分成协议（原件）
- 10. 属部队转制，军转民用地，属部队建房的：移交函件、批文（原件）
- 11. 已设定在建工程抵押的：广州市不动产登记申请表（申办抵押登记）（原件 1 份）、在建工程抵押登记证明文件（原件 1 份）；
- 12. 已设定在建工程抵押的，且实测面积、门牌与在建工程抵押登记证明文件记载情况不相符的：抵押权人与抵押人确定抵押情况的报告（原件 1 份）
- 13. 持生效法律文书办理的：或人民法院的生效判决书、或裁定书、或调解书、或协助执行通知书、或仲裁机构的生效裁决书、或行政机关具有强制执行力的行政处理决定等（原件 1 份）

二、办理期限

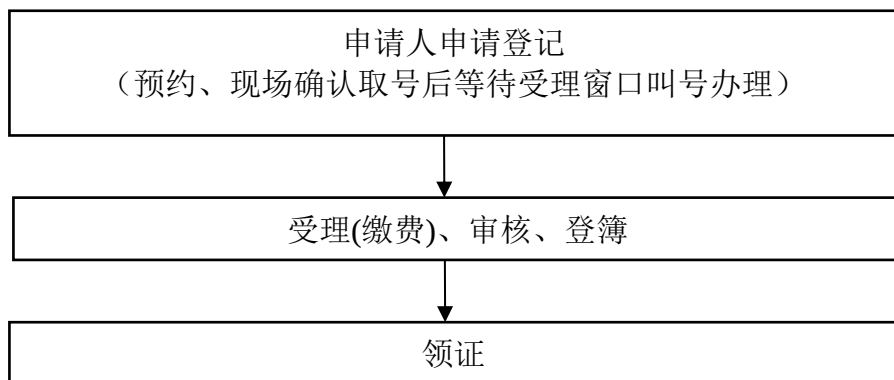
- 1. 非批量案件：3 个工作日
- 2. 批量案件、历史遗留案件、复杂疑难案件： 10 个工作日
- 3. 社会投资简易低风险工程建设项目： 1 个工作日

三、收费标准

费用名称	收费标准	收费依据
------	------	------

不动产登记费	住宅类：每件 80 元 非住宅类：每件 550 元 （1.申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的，免收登记费；单独核发不动产权属证书的，每件 80 元，每增加一本证书加收证书工本费 10 元； 2.廉租住房、公共租赁住房、安居房、经济适用住房和棚户区改造安置住房申请登记的，免收登记费； 3.申请社会投资简易低风险工程建设项目登记的，免收不动产登记费和工本费； 其余免收登记费的，详见《广州市不动产登记费免收情形》单张）	穗价[2009]250 号 财税[2016]79 号 发改价格规[2016]2559 号 粤发改价格[2016]858 号 国土资厅函[2016]2036 号 粤发改价格[2016]180 号 粤国土资办便函[2016]337 号 穗发改[2017]91 号 穗发改[2017]1050 号 财税[2019]45 号 财税[2019]53 号
--------	--	---

四、办理流程



(网上申办网址：<https://gzbdcc.gzlpcc.gov.cn:8480/gzwwsq/>;
 网上办理流程网址：<http://www.gdzfwf.gov.cn/portal/branch-hall?orgCode=MB2C91103>；点击“行政确认”选择对应的登记事项清单的办理流程)

五、办理机构

1. 广州市不动产登记中心办理荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区、原黄埔区域的国有建设用地上房屋首次登记；
2. 南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区、黄埔区（原开发区）不动产登记中心办理所属区域的国有建设用地上房屋首次登记。

★请扫描以下二维码，关注“广州不动产登记”微信公众号，从相应栏目获取信息：

1. 预约服务（办事大厅-服务事项-我要预约）
2. 登记机构地址（导航图）、办公时间、电话（办事大厅-办事指南-登记机构地址）
3. 不动产登记对身份证明、委托书的要求（办事大厅-办事指南-办事指引）
4. 案件办理进展（办事大厅-服务事项-案件查询）

5. 领证方式（办事大厅-办事指南-办事指南）

