

（五十）国有建设用地使用权登记（变更登记）办理指引

适用情形：已经登记的国有建设用地使用权，因下列情形发生变更的，当事人可申请变更登记：

- （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，包括已纳入《自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号）及其关联文件企业名单的企业改制更名案件；
- （2）土地坐落、面积、界址、用途等状况发生变化的；
- （3）国有建设用地使用权的权利期限、权利性质发生变化的；
- （4）同一权利人分割或者合并国有建设用地的；
- （5）共有性质发生变化的；
- （6）法律、行政法规规定的其他情形。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免于提交）

1. 广州市不动产登记综合申请表（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. 不动产权属证明：《不动产权证书》或《国有土地使用证》（原件1份）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

5. 委托办理的：委托书（原件1份）
6. 身份信息发生变更的：身份信息变更材料（原件1份，证明申请主体与登记簿记载的主体为同一主体，详见第23、24张变更登记办理指引）
7. 坐落发生变化的：民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件（原件1份）
8. 土地面积、界址范围、用途、土地使用权的权利期限变更的：
 - （1）国有建设用地使用权出让合同补充协议（以出让方式取得的）或自然资源主管部门同意变更的批准文件（以划拨方式取得的）（原件1份）
 - （2）不动产权籍调查成果：不动产权籍调查表（原件1份）；土地权属来源界线图（原件1份）；宗地图（原件，申请人数+1份）
 - （3）土壤污染状况调查报告（涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更的）（原件1份）：规程103条该点是共性材料《中华人民共和国土壤污染防治法》第六十七条，土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更……应当由土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。
9. 同一权利人分割或者合并国有建设用地的：自然资源主管部门同意分割或者合并的文件（以划拨方式取得的）或者土地有偿使用合同补充协议等材料（以出让方式取得的）以及变更后的不动产权籍调查表（原件1份）和土地权属来源界线图（原件1份）和宗地图（原件，申请人数+1份）。
10. 共有人共有性质变更的：共有性质变更协议（原件1份）
11. 土地权利性质发生变化的：提交土地有偿使用合同或者授权经营、作价出资入股等处置文件（原件1份）。
12. 依法应纳税的：税务部门的纳（免）税凭证（原件1份，提供电子税票信息的免于提供纸质凭证）

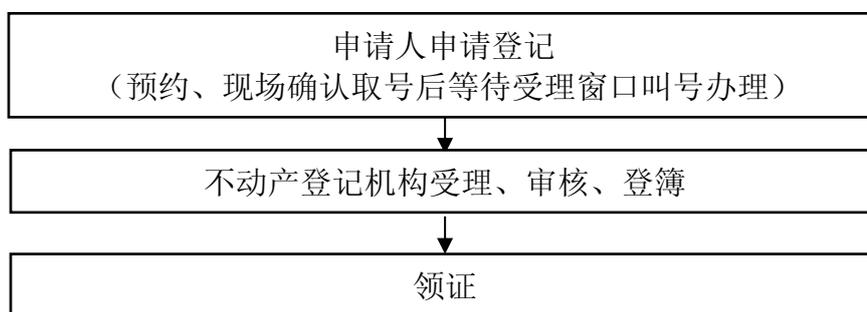
13. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书（原件1份）
14. 已纳入《自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号）及其关联文件企业名单的：国家出资企业产权登记证（表）（复印件1份）

二、办理期限：3个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

四、办理流程



（网上申办网址：<https://bdcws.gzlpc.gov.cn/gzwwsq/#/entry>;

网上办理流程网址：<http://www.gdzwfw.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

（温馨提示：该业务已实施全城通收，申请人可向市、区任一不动产登记机构申请。）

1. 广州市不动产登记中心办理越秀区、海珠区、天河区、原黄埔区域的国有建设用地使用权登记；
2. 荔湾区、白云区、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国有建设用地使用权登记（荔湾区、白云区历史国有建设用地使用权首次登记、国有建设用地使用权查封登记由广州市不动产登记中心办理）。

★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-办事指南）
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）

