

（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（法人或非法人组织建设房屋）

适用情形：1. 法人或非法人组织建设的房地产，依法利用国有建设用地建造房屋，申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的。2. 依法利用国有建设用地建设专业建设工程项目，当事人申请办理国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权首次登记的。

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. 不动产权属来源材料（原件）

（1）《不动产权证书》或《国有土地使用证》（原件，收取注销）或其他历史用地权属来源文件（原件）

（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

（3）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，联合验收环节一并办理的免于提交）

（4）房屋竣工文件（原件）

①一般房屋建筑工程：《竣工联合验收意见书》或者《竣工验收备案表》；2000 年 4 月 7 日前竣工的房屋建筑工程：住建部门关于建设工程竣工（或完工）手续函件

②限额以下小型房屋建筑工程（注¹）：建设单位组织参建单位竣工验收的验收材料。

③专业建设工程：

A. 能源建设工程（包括电力建设工程、油气长输管道及储运设施建设工程）项目范围内除办公、生活用房等房屋建筑和市政基础设施工程外的其他专业工程：有资质机构出具的工程质量监督报告（按规定不需开展工程质量监督的除外）和项目单位出具的工程竣工报告；

B. 港口工程：归口行政主管部门或者建设单位出具竣工验收材料；

C. 交通运输、水务等专业建设工程：归口行政主管部门出具竣工验收材料；

D. 园林绿化工程：归口行政管理部门或者其委托的质量安全监督机构出具竣工验收材料；

4. 不动产权籍调查成果（原件）

（1）房屋面积测绘成果报告书（原件 1 份）和不动产附图（申请人数+1 份）；

（2）未办理国有建设用地使用权首次登记的，还需提交不动产权籍调查表、土地权属来源界线图以及宗地图（申请人数+1 份）

5. 土地出让金核实意见书（原件 1 份，符合《广州市规划和自然资源局关于印发进一步优化审批服务机制惠企利民促进经济社会发展若干措施（第四批）的通知》第八条的，免于提交）

以下情形之一，还需要提交资料如下：

6. 委托办理的：委托书（原件 1 份）

注 1：按照《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑工程施工许可证办理限额的通知》，限额以下小型工程是指工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑工程。

7. 无偿移交的配套公共服务设施由接收单位办理首次登记的：国有资产划转文件和税务部门的纳（免）税凭证（原件 1 份，提供电子税票信息的免于提供纸质证明）
8. 已设定在建工程抵押转抵押权登记的：广州市不动产登记综合申请表（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）；
9. 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）

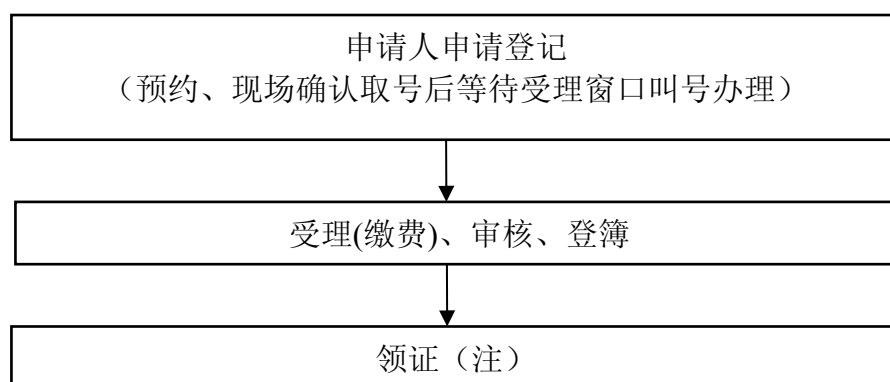
二、办理期限

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://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）

注：不动产登记机构为企业或者个人办理房屋权属首次登记提供不申领纸质不动产权证书的选择，核准登记后不再发放纸质证书，生成不动产权证书电子证照，企业或者个人可直接在“粤商通”“粤省事”小程序查询、下载和利用；企业或者个人后续确需纸质证书的，可以向不动产登记机构窗口申请补领。

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. 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，由广州市不动产登记中心、荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区登记中心通区办理；

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-办事指引）

