

（一百）土地经营权（首次登记+抵押登记）办理指引

适用情形：1. 以招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒沟荒丘荒滩等农村土地，承包方可以申请办理土地经营权首次登记；或者已经办理土地承包经营权首次登记，承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上的，当事人双方可以申请办理土地经营权首次登记。土地经营权人为担保债务履行，将土地经营权抵押给债权人，一并申请土地经营权抵押权首次登记。

2. 采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木；或者通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转林地经营权期限五年以上（含五年）的，可以参照申请办理林地经营权登记。以林地经营权设立抵押的，可参照一并申请林地经营权抵押权首次登记。

一、缴交资料（能够通过共享获取的免予提交）

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. 权属来源材料（原件 1 份）

（1）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的：土地承包合同；

（2）以出租（转包）、入股或者其他方式流转土地经营权的：《不动产权证书》等和土地经营权流转合同；

4. 不动产权籍调查成果：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）

5. 主债权合同和抵押合同（原件 1 份）

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）

7. 抵押人属于事业单位的：财政部门或者主管部门或者其他有审批权限的部门同意抵押的文件（原件 1 份）

8. 以通过流转方式取得的耕地、水域、滩涂以外的土地经营权抵押的：承包方同意的书面材料

9. 以通过流转取得的耕地、水域、滩涂上的土地经营权抵押的：承包方同意的书面材料和发包方备案材料

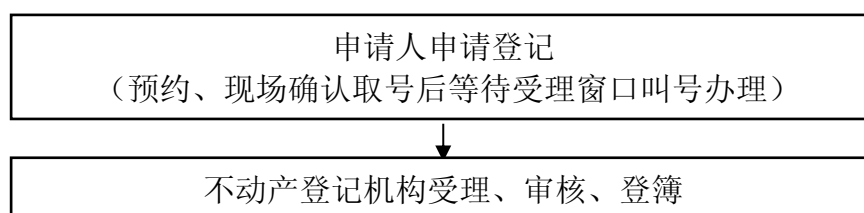
10. 持生效法律文书办理的：人民法院、仲裁机构的生效法律文书等（原件 1 份）

二、办理期限：30 个工作日

三、收费标准

免收不动产登记费

四、办理流程



↓
领证

五、办理机构

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。属于荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、黄埔区、白云区、南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区的土地经营权，由所在区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）

