

（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：

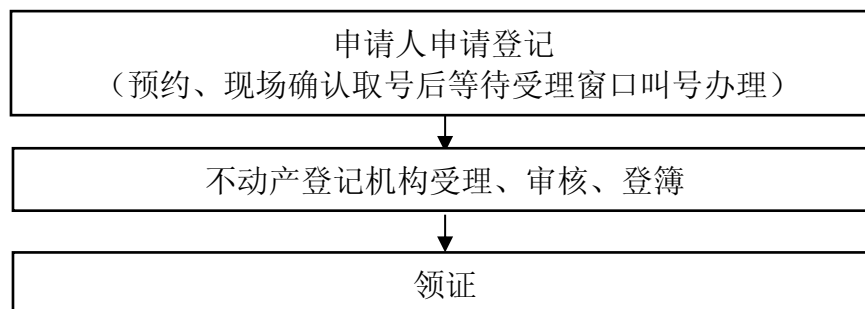
4. 委托办理的：委托书（原件1份）
5. 身份信息发生变更的：身份信息变更材料（原件1份，证明申请主体与登记簿记载的主体为同一主体，详见第23、24张变更登记办理指引）
6. 坐落发生变化的：民政部门、公安机关等地名行政管理部门出具的地址变更或者命名文件（原件1份）
7. 土地用途、面积、界址、土地使用权的权利期限变更或同一权利人分割、合并国有建设用地的：
 - （1）以划拨方式取得的：自然资源主管部门同意变更或同意分割、合并的文件（原件1份）
 - （2）以出让方式取得的：国有建设用地使用权出让合同补充协议（原件1份）
8. 涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更的：土壤污染状况调查报告（原件1份）。
9. 土地面积、界址变更或同一权利人分割、合并国有建设用地的：变更后的不动产权籍调查表（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>。)

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可办理全市国有建设用地使用权变更登记业务。
2. 荔湾、海珠、白云、天河、黄埔、番禺、花都、南沙、增城、从化区登记中心办理属区国有建设用地使用权变更登记业务。

★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)

