国有建设用地使用权登记（首次登记）申请材料

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明材料；
3. 以划拨方式取得的，应当提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等材料；
4. 以出让方式取得的，应该提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等材料；
5. 土地权属来源材料；
6. 以租赁方式取得的，应该提交土地租赁合同和土地租金缴纳凭证等材料；
7. 以作价出资和作价入股方式取得的，应当提交作价出资或作价入股批准文件等材料；
8. 以授权经营方式取得的，应当提交土地资产授权经营批准文件等材料；
9. 土地出让价款、土地租金、税费等缴纳凭证；

10.不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果。

**注：申请材料明细见附表**

国有建设用地使用权登记（首次登记）申请材料明细

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料明细** | **收件要求** | **备注** |
| 1 | 不动产登记申请书 | 不动产登记申请书 | 原件 |  |
| 2 | 申请人身份证明材料 | 营业执照或者组织机构代码证，或者其他身份登记证明。（营业执照或者组织机构代码证等注册信息发生变化的须提交相应批准或证明材料。） | 复印件 | 境内法人或其他组织的提交 |
| 其在境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。 | 复印件 | 港、澳、台地区的法人或其他组织，境外法人或其他组织的提交 |
| 居民身份证或军官证、士官证；身份证遗失的，提交临时身份证。未成年人可提交居民身份证或户口簿。 | 复印件 | 境内自然人的提交 |
| 香港、澳门特别行政区居民身份证、护照，或者来往内地通行证。 | 复印件 | 香港、澳门特别行政区自然人的提交 |
| 台湾居民来往大陆通行证。 | 复印件 | 台湾地区自然人的提交 |
| 中华人民共和国护照和国外长期居留身份证件。 | 复印件 | 华侨的提交 |
| 中国政府主管机关签发的居留证件，或者其所在国护照。 | 复印件 | 外籍自然人的提交 |
| 委托书 | 原件 | 委托办理的提交 |
| 受托人身份证明。 | 原件 |
| 3 | 县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等材料 | 县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料。 | 原件 | 以划拨方式取得的提交 |
| 4 | 出让合同和缴清土地出让价款凭证等材料 | 国有建设用地使用权出让合同、缴清土地出让价款凭证等材料。 | 原件 | 以出让方式取得的提交 |
| 5 | 土地权属来源材料 | 县级以上人民政府批准的文件。 | 原件 | 划拨依法转为出让的提交 |
| 原《国有土地使用证》或《不动产权证书》。 |
| 国有建设用地使用权出让合同。 |
| 6 | 土地租赁合同和土地租金缴纳凭证等材料 | 国有土地租赁合同、土地租金缴纳凭证等材料。 | 原件 | 以国家租赁方式取得的提交 |
| 原《国有土地使用证》或《不动产权证书》。 |
| 7 | 作价出资或作价入股批准文件等材料 | 企业改制方案及有权部门的批准文件 | 原件 | 以国家作价出资（入股）的提交 |
| 土地资产处置方案及有批准权的自然资源行政主管部门的批准文件。 |
| 国有建设用地使用权作价出资（入股）合同。 |
| 自然资源行政主管部门与国有股权持股单位签订的委托持股合同。 |
| 原《国有土地使用证》或《不动产权证书》。 |
| 8 | 土地资产授权经营批准文件等材料 | 企业改制的需提交企业改制方案及有权部门的批准文件及土地资产处置方案及有批准权的自然资源行政主管部门的批准文件。 | 原件 | 以国家授权经营的提交 |
| 被授权经营国有建设用地使用权公司土地配置材料。 |
| 原《国有土地使用证》或《不动产权证书》。 |
| 9 | 土地价款缴清凭证、税费缴纳凭证 | 土地价款缴清凭证、完税或减免税凭证等。 | 原件 | 以国家授权经营的除外；以国家租赁方式取得的提交租金缴纳凭证、完税或减免税凭证等；以国家作价出资（入股）的提交完税或减免税凭证； |
| 10 | 权籍调查成果 | 不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果。 | 原件 |  |

注：1.申请人身份证明材料详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》；

2.申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提交该材料的出具机构或职权继受机构确认与原件一致的复印件。不动产登记机构留存复印件的，应经不动产登记机构工作人员比对后，由不动产登记机构工作人员签字并加盖原件相符章。