四川省自然资源厅

划拨土地使用权和地上建筑物及附着物

转让审核办事指南

一、适用范围

由省人民政府颁发国有土地使用权证书的省级机关、省属事业单位（包括中央在川企业）申请划拨土地使用权和地上建筑物及附着物转让。

二、设定依据

（一）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令 第七十二号）第四十条：以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产报批时，有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的，转让方应当按照国务院规定将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理。

（二）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第55号）第四十五条 ：符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获效益抵交土地使用权出让金。转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。

（三）《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》（四川省第九届人民代表大会 常务委员会第十二次会议通过）第八条：国有土地使用权按照下列规定进行登记发证：（一）省级机关、省属企事业单位（包括中央在川企事业单位）依法取得的国有土地使用权，向省人民政府土地行政主管部门申请登记，经土地行政主管部门核实，由省人民政府颁发国有土地使用权证书。省人民政府也可以委托土地所在地人民政府登记，颁发国有土地使用权证书。（二）市（地、州）级机关、市（地、州）属企事业单位依法取得的国有土地使用权，向市（州）人民政府或地区行政公署土地行政主管部门申请登记，经土地行政主管部门核实，由市（州）人民政府、地区行政公署颁发国有土地使用权证书。市（州）人民政府、地区行政公署也可以委托土地所在地人民政府登记，颁发国有土地使用权证书。（三）县级和县级以下机关、企事业单位以及个人依法取得的国有土地使用权，向县级人民政府土地行政主管部门申请登记，经土地行政主管部门核实，由县级人民政府颁发国有土地使用权证书。其中，县级区人民政府按照设区的市人民政府的授权对辖区内国有土地进行登记。（四）跨行政区域的水库等建设工程的国有土地使用权，由管理使用者向所跨行政区域的共同上级土地行政主管部门申请登记。

（四）四川省人大常委会关于《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》第八条第一项的解释；四川省人民代表大会常务委员会公告第93号，全文。

三、申请条件

（一）申请人具备申请资格；

（二）取得土地使用权证或划拨决定书；

（三）地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；

（四）不在《国有土地划拨决定书》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权的范围内；

（五）无司法机关等依法进行了权利限制的宗地。

四、申请材料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 详细要求 | 材料来源 | 备注 |
| （一） | 土地权属单位申请  内容包括：事由、土地位置、面积、用途和部门意见等内容 | A4纸打印，原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （二） | 土地使用权证、划拨决定书 | 复印件1份，加盖鲜章并注明与原件一致，查验原件，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （三） | 地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明 | 复印件1份，加盖鲜章并注明与原件一致，查验原件，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （四） | 有效身份证明文件，包括：（申请登记机关、事业法人登记凭证复印件，企业工商营业执照复印件、组织机构代码证（统一社会信用代码证）、法人代表身份证明书、 | 复印件1份加盖鲜章并注明与原件一致，查验原件，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 申请人提交 | 委托他人办理的，须由法人出具授权委托书、委托人和受托人的有效身份证明。授权委托书要写明委托事项和权限，除授权办理具体事务外，还包括是否代为签收文书、变更或撤回申请。 |
| （五） | 涉及共有权产权人的，应当提供共有人书面同意的意见 | 复印件1份，加盖鲜章并注明与原件一致，查验原件，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 申请人提交 |  |
| （六） | 抵押权人意见、法院判决书、协助执行通知书等材料 | 复印件1份，加盖鲜章并注明与原件一致，查验原件，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 法院出具 | 设定抵押权的，提供抵押权人意见；涉及法院查封的，提交法院解封令；属法院拍卖的，提交法院拍卖成交确认书；属法院判决的，提交法院判决书、协助 |
| （七） | 上级主管部门和国资委或财政局意见 | 原件1份，须为红头文件加盖公章，附PDF格式电子文档1份（内容清晰可辨） | 上级主管部门或国资委出具，申请人提交 | 涉及国有资产转让的，需上级主管部门和国资委或财政局意见 |

五、办理流程

（一）申请人持上述申报材料向省政务服务和资源交易服务中心国土资源厅窗口提交申请。

（二）省政务服务和资源交易服务中心国土资源窗口进行形式审查。对属于受理范围，申请材料齐全、符合法定形式的，当场受理并出具受理通知书；对申请材料不齐全或者不符合法定形式的，在收到申请材料后当场或5个工作日内一次性书面告知申请人需要补正的全部内容，对不属于受理范围的，不予受理并出具不予受理通知书，并告知向有受理权限的机关申请。

（三）省国土资源厅在收到申请后，对报件进行初步审查，并对拟转让宗地的权属、用途等进行实地调查；

（四）对经审核且符合要求的报件拟文上报省人民政府。

六、办理时限

办理总时限：36个工作日（法定时限：30个工作日；转外时限：6个工作日）

承诺办理总时限：36个工作日（承诺时限：30个工作日；转外时限：现场踏勘6个工作日）

七、收费情况

不收费。

八、审批决定证件

关于xx划拨土地使用权和地上建筑物及附着物所有权转让审核的意见

九、数量限制

无。

十、办理方式

窗口办理。

十一、办理时间、地点及联系方式

（一）办理时间

工作日：上午9:00—12:00；下午：13:00—17:00

（二）现场办理地点

四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心6楼60-64号窗口（成都市青羊区草市街2号）

（三）网上办事大厅

四川政务服务网：[www.sczwfw.gov.cn](http://www.sczwfw.gov.cn/)

四川省自然资源厅：dnr.sc.gov.cn

（四）联系方式

业务咨询电话：（028）87030635

政府服务热线（监督电话）：12345

十二、注意事项

无。

划拨土地使用权和地上建筑物及附着物转让审核审查工作细则

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查标准 | 依据 | 注意事项 |
| 1 | 土地权属单位申请 | 1.申请内容必须注明土地位置、面积、用途、拟转让的事由;2.主管部门同意划拨土地使用权转让;3.符合划拨土地使用权转让的相关法律法规规定。 | 《协议出让国有土地使用权规范》（试行）第七条7.2.1 |  |
| 2 | 土地使用权证、划拨决定书 | 1.属于本行政区域内的划拨土地使用权；2.是否具备申请主体资格；3.与申请内容一致，印章齐全。 | 《协议出让国有土地使用权规范》（试行）第七条7.2.1 |  |
| 3 | 地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明 | 内容一致，印章齐全。 | 《协议出让国有土地使用权规范》（试行）第七条7.2.1 |  |
| 4 | 有效身份证明文件 | 1.申请人必须真实、一致；2.申报材料齐全。 | 《协议出让国有土地使用权规范》（试行）第七条7.2.1 |  |
| 5 | 授权委托书 | 凡经办人不是法定代表人本人的，企业应当提交法定点燃签署的《授权委托书》。 |  |  |
| 6 | 共有人书面同意的意见 | 涉及共有权产权人的，应当提供共有人书面同意的意见。 | 《协议出让国有土地使用权规范》（试行）第七条7.2.1 |  |
| 7 | 抵押权人意见、法院判决书、协助执行通知书等材料 | 1.涉及法院查封的土地需提交法院解封令；2.有设定抵押权的需提供抵押权人意见属法院拍卖的还须提交法院拍卖成交确认书；3.属法院判决的，还须提交法院判决书、协助执行通知书。 |  |  |