



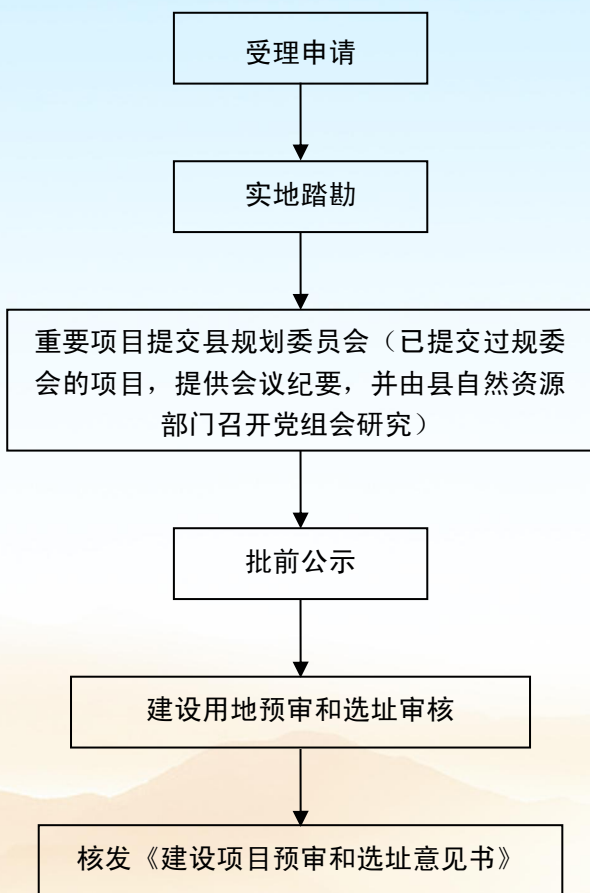
工作职责

生态文明建设主责部门

高质量发展规划引领部门

自然资源要素配置部门

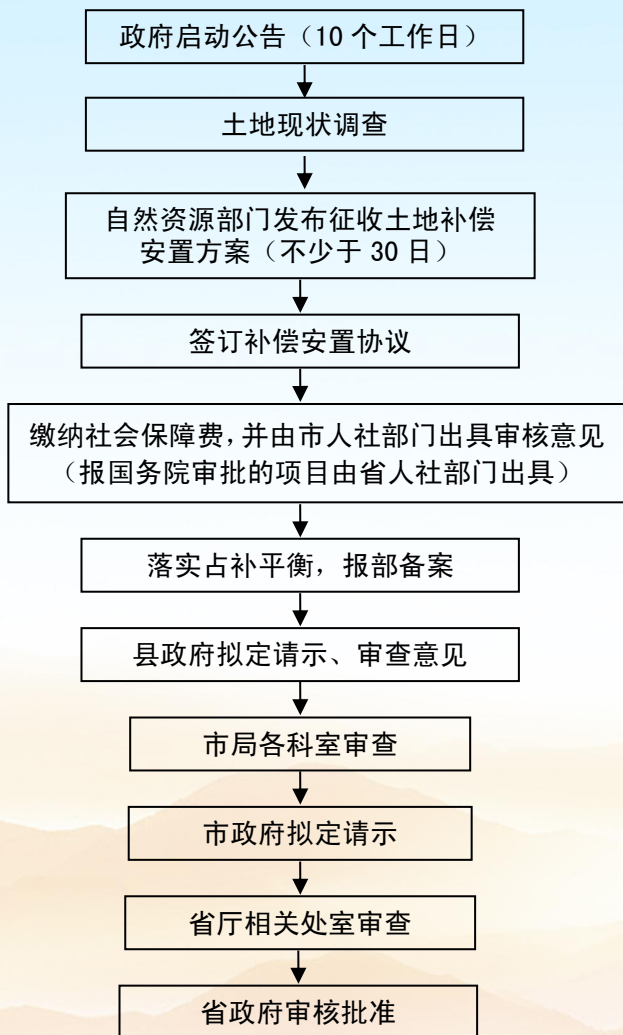
建设用地预审和选址意见书办理流程



建设项目用地预审与选址所需材料清单

- 1、建设项目用地预审与选址申请表
- 2、建设项目用地预审与选址申请报告
- 3、项目建议书批复文件（发改委）
- 4、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件
- 5、项目可研报告
- 6、项目用地规划选址论证情况（涉及面积较大或占用永久基本农田的项目用地，由省级组织专家踏勘论证意见）
- 7、建设项目用地需修改土地利用总体规划，需提土地利用总体规划修改方案（必须对规划修改的可行性和必要性进行论证说明）
- 8、图件资料：
 - ① 标注用地范围的土地利用总体规划图；
 - ② 标注用地位置的土地利用现状图；
 - ③ 标注用地范围的土地利用现状地形图（线状工程 1:1 万或 1:2 万比例尺，块状工程 1:2000 比例尺）
 - ④ 占用和补划永久基本农田示意图（包含城市周边范围线和补划现状图）
 - ⑤ 建设项目与城乡规划关系图
- 9、项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表。

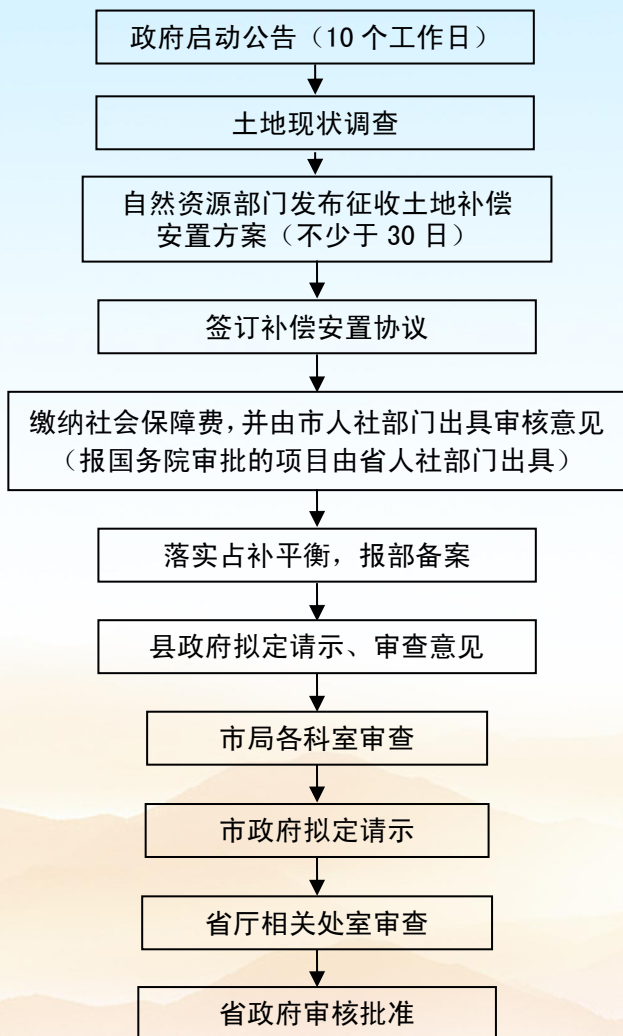
城市/乡镇批次报批土地所需材料流程图



城市/乡镇批次报批土地所需材料

- 1、符合土地利用总体规划（规模指标）；
- 2、需新增建设用地计划指标；
- 3、占补平衡指标；
- 4、市人社部门出具社会保障费用的审核意见；
- 5、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门
出具相关意见。
- 6、社会稳定风险评估报告
- 7、涉及违法占地的需处理到位

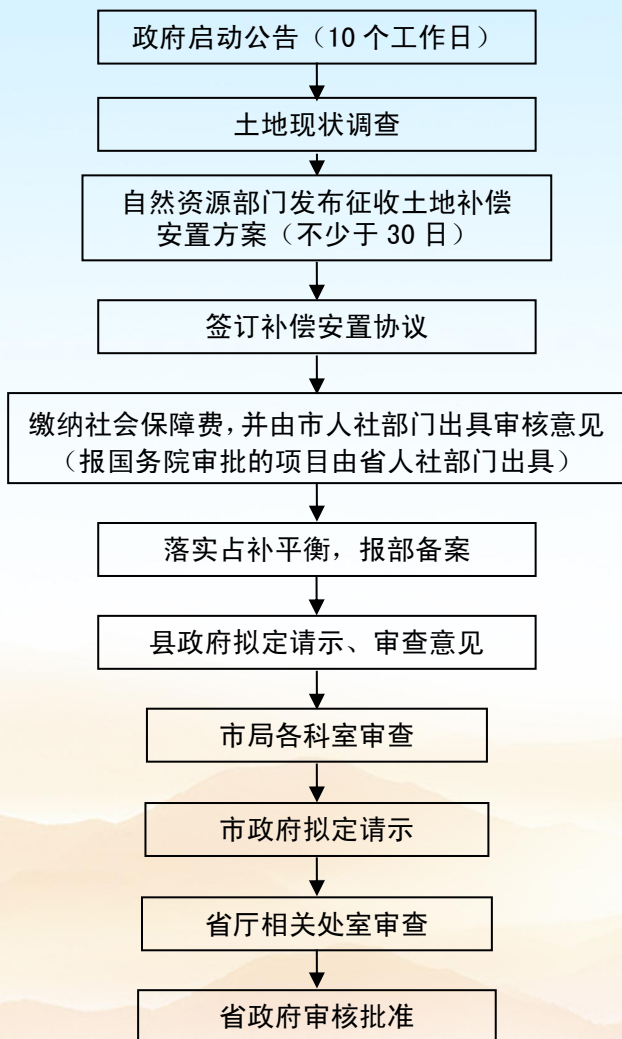
单独选址项目报批流程图



单独选址项目报批所需材料

- 1、符合土地利用总体规划（规模指标）；
- 2、需新增建设用地计划指标；
- 3、占补平衡指标；
- 4、勘测定界报告；
- 5、建设项目用地申请表；
- 6、建设项目用地预审意见；
- 7、建设项目批准、核准或备案文件；
- 8、建设项目初步设计批准或审核文件；
- 9、压覆矿产资源的意见；
- 10、地址灾害的意见；
- 11、平面布置图；
- 12、社保部门出具的审核意见；
- 13、耕地开垦费发票、补充耕地合同；
- 14、压覆省地勘基金的需提供与省地勘基金办公室签订的协议；
- 15、占用基本农田的需自然资源部预审；
- 16、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门出具相关意见。
- 17、社会稳定风险评估报告
- 18、涉及违法占地的需处理到位

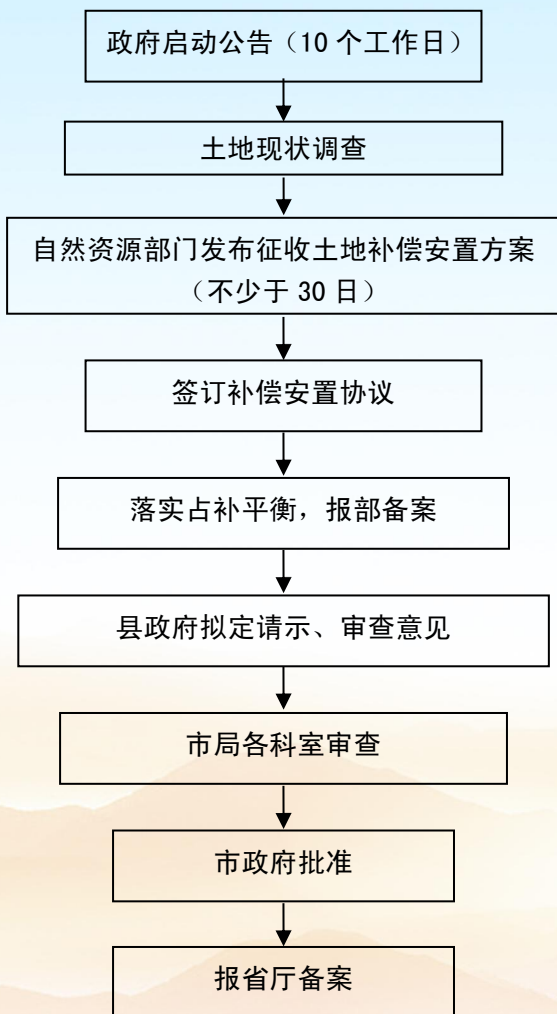
城乡增减挂钩项目报批流程图



城乡增减挂钩项目报批所需材料

- 1、位于土地利用总体规划确定的建新区内；
- 2、由市级自然资源部门出具的拆旧区的批复；
- 3、建新区和拆旧区土地坐标（CAD 格式）；
- 4、市人社部门出具社会保障费用的审核意见；
- 5、涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门
出具相关意见；
- 6、社会稳定风险评估报告。
- 7、涉及违法占地的需处理到位

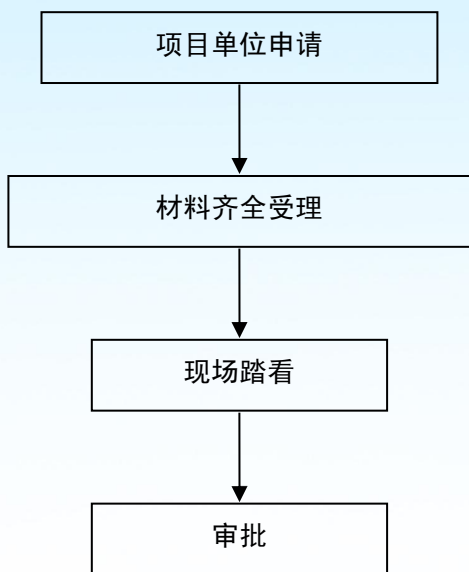
农用地转用流程图



农用地转用所需材料

1. 符合土地利用总体规划（规模指标）；
2. 需新增建设用地计划指标；
3. 占补平衡指标；
4. 涉及占用林地、水域的需由林业和水利部门出具相关意见。
5. 社会稳定风险评估报告
6. 涉及违法占地的需处理到位

临时用地流程图



临时用地所需材料

1、临时用地适用范围

建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或农民集体所有土地。

2、所需材料

- ①用地单位申请
- ②勘测定界报告书
- ③临时用地申请表
- ④租赁协议、复垦协议
- ⑤复垦保证金
- ⑥乡镇政府、村委会同意使用该宗地的证明材料
- ⑦规划意见
- ⑧涉及林地、水域的由相关部门出具意见
- ⑨需由环保部门出具意见
- ⑩涉及违法占地的需处理到位

注：（报国务院批准项目，由省政府拟定请示，报自然资源部审查后，由国务院批准。）

（国务院、省政府批准后，由市政府转发至县政府，县政府实施征收。

国有建设用地使用权划拨和 建设用地规划许可流程图

项目单位提交申请材料和其他必要的前置材料

一次性告知需补充材料
或告知不受理原因

批前公示 10 天

拟定划拨和建设用地规划许可方案报请县政府批复

自然资源局开具划拨费用核算单，项目单位缴纳划拨费用

开具划拨决定书、核发建设用地规划许可证

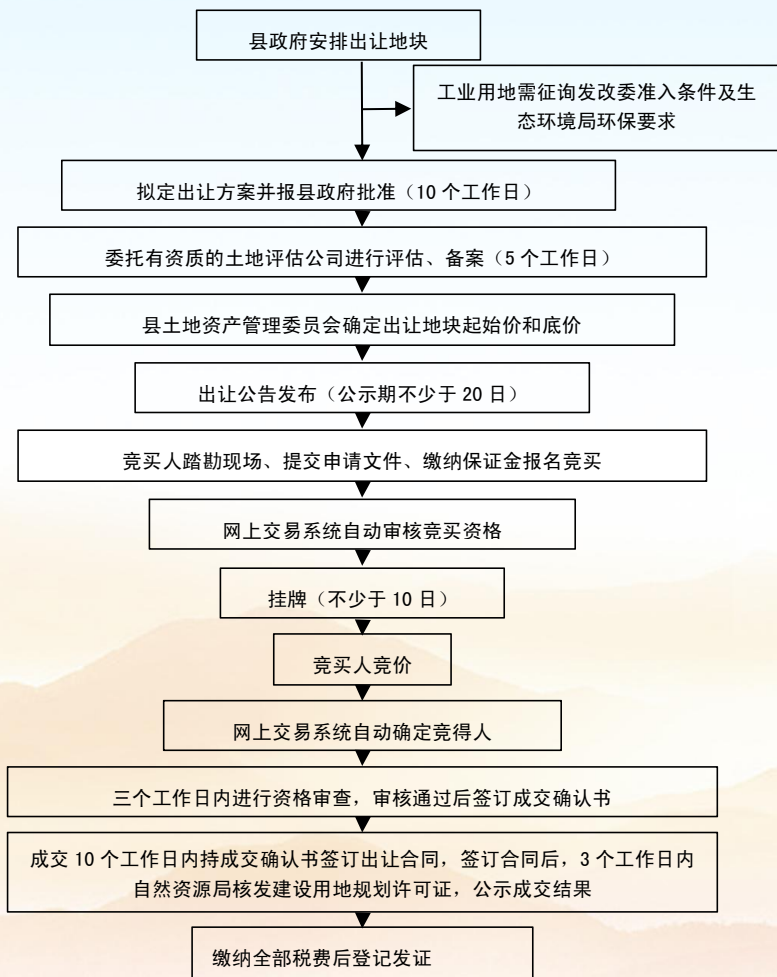
转交不动产登记中心登记发证

国有划拨土地使用权和用地规划 许可需提供的材料

符合划拨用地目录的项目，需提交以下资料：

- 1、发改委可行性研究报告的批复复印件
 - 2、建设项目选址意见书复印件
 - 3、统一社会信用代码证书或事业单位法人证书复印件
 - 4、划拨土地使用权和用地规划许可请示（对县政府）原件
 - 5、法人代表身份证复印件
 - 6、主管单位出具的非营利性机构证明原件
 - 7、地上附着物补偿文件和清单复印件
- 以上材料留存复印件的，均需审核原件，留存3份加盖公章的复印件
- 8、宗地图
 - 9、补偿到位证明原件3份（需注明宗地编号或项目名称、宗地位置、面积、补偿费用金额等要素）

国有土地使用权挂牌出让流程图



国有土地资格审查需提供的材料出让土地竞得后资格审查需提供的材料和注意事项

需提供的材料：

- 1、营业执照正副本复印件 3 份（加盖公章）
- 2、法人代表身份证复印件 3 份（加盖公章）
- 3、委托他人办理的，需提供法人代表亲笔签署的授权委托书原件和被委托人身份证复印件各 3 份（加盖公章）
- 4、财政部门开具的竞买保证金票据（审核原件，留存 3 份复印件并加盖公章）
- 5、在线打印的竞买申请书、竞买资格确认书和竞得入选人通知书各 3 份（加盖公章）
- 6、金融机构出具的资信证明（仅房地产项目）
- 7、竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书（仅房地产项目）

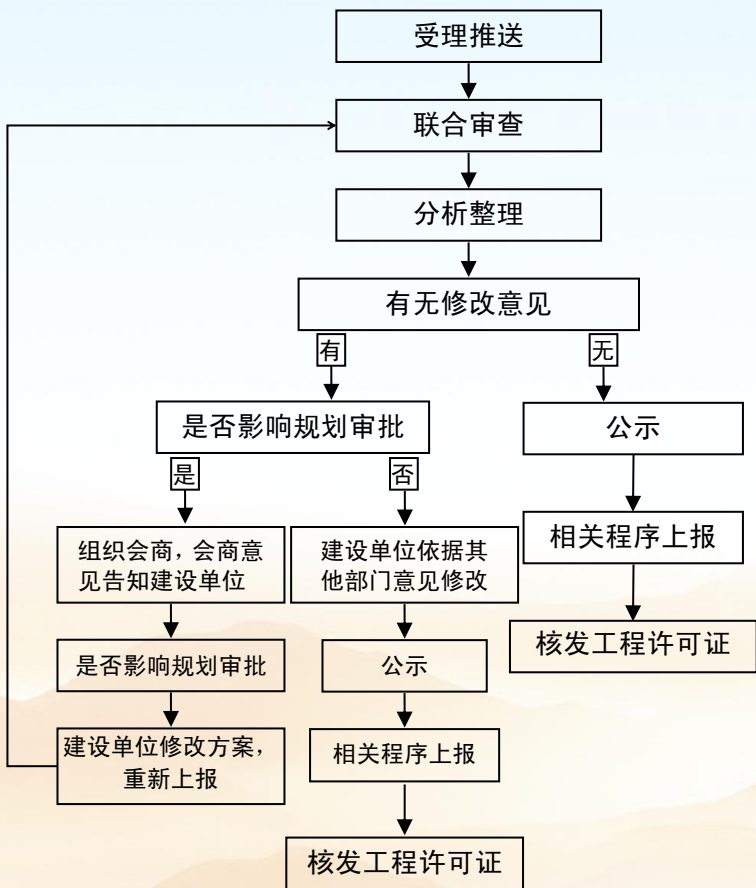
注意事项:

1、工业项目竞得人经营范围需符合发改委行业准入类型，竞得后固定资产投资额不低于发改委准入条件确定的投资额；生产经营需符合环保要求。

2、以上材料需成交后3个工作日内提交，审查通过后当场签订成交确认书。3个工作日未提交资格审查材料，或资格审查不符合要求的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。

3、被人民法院列入失信被执行人的禁止参加国有土地使用权竞买，若执意参加，竞得无效，竞买保证金不予退还。

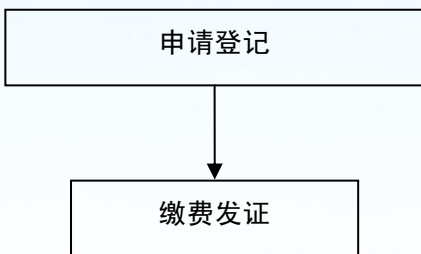
建设工程规划许可证办理流程



建设工程规划许可证所需材料清单

- 1、建设工程规划许可申请表
- 2、营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证
- 3、非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书和受委托人身份证原件和复印件
- 4、使用土地的有关证明文件
- 5、总平面图及日照分析
- 6、外立面设计效果图
- 7、规划设计说明
- 8、单体设计方案
- 9、防空地下室、附属绿化工程、综合管网设计方案（各地根据项目的具体情况确定是否需要）
- 10、5个工作日（含建设工程设计方案联合审查，不含公示时间）

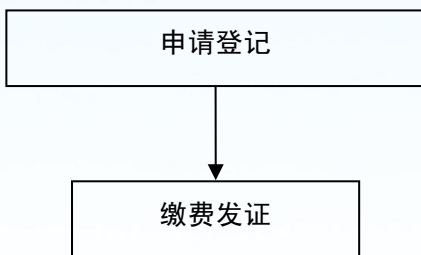
国有建设用地使用权首次登记流程图



国有建设用地首次登记所需材料

- 1、土地权属来源材料（包括国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同）
- 2、权籍调查报告
- 3、土地出让价款、相关税费等缴纳凭证

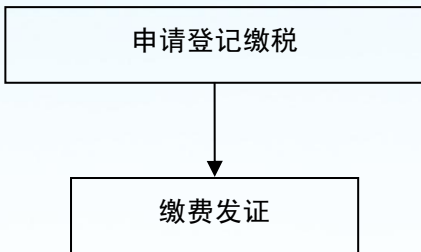
国有建设用地使用权及房屋所有权 首次登记流程图



国有建设用地使用权及房屋所有权 首次登记所需材料

- 1、不动产权证书或土地权属来源材料
- 2、竣工验收备案证明
- 3、建设工程竣工规划核实合格证
- 4、测绘成果报告
- 5、营业执照
- 6、法人身份证明
- 7、委托书
- 8、受委托人身份证

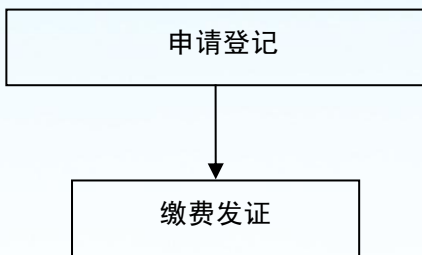
企业转移办理不动产登记流程图



企业转移办理不动产登记材料

- 1、营业执照
- 2、法人身份证明
- 3、委托书
- 4、不动产买卖合同
- 5、不动产权证书

个人办理不动产登记流程图（新房办证）



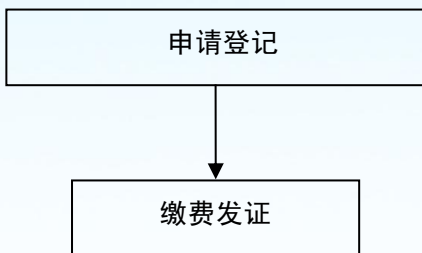
个人办理不动产登记材料（新房办证）

- 1、身份证
- 2、结婚证（离婚证、离婚协议）
- 3、户口本（以家庭为单位）
- 4、购房发票
- 5、商品房买卖合同
- 6、分户图
- 7、维修基金发票
- 8、委托书

二手房过户所需材料(买卖双方到场)

- 1、身份证
- 2、户口本（以家庭为单位）
- 3、结婚证（离婚证、离婚协议）
- 4、房屋所有权证/不动产权证
- 5、上一手纳税证明

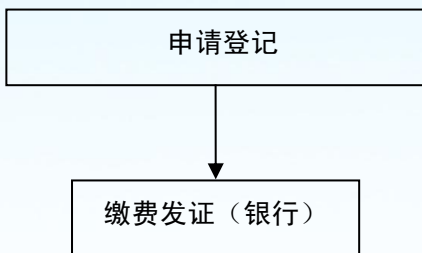
企业办理不动产抵押登记流程图



企业办理不动产抵押登记所需材料

- 1、营业执照（企业及银行）
- 2、授权委托书（企业及银行）
- 3、身份证（企业及银行）
- 4、金融许可证（银行）
- 5、借款合同
- 6、抵押合同
- 7、不动产权证书

个人办理不动产抵押登记流程图



个人办理不动产抵押登记所需材料

- 1、营业执照（银行）
- 2、授权委托书（银行）
- 3、身份证（个人及银行）
- 4、金融许可证（银行）
- 5、借款合同
- 6、抵押合同
- 7、不动产权证书

收费标准：住宅、车位、车库、储藏室登记费 80 元/宗，其他登记费 550 元/宗；变更、更正、注销、查封、小微企业不收取登记费。

不动产登记收费标准

依据《国家发展和改革委员会财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》

发改价格规【2016】2559号

现将不动产登记收费标准公示如下：

收费标准	通用情形
80元/件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 房地产开发企业等法人、其他组织、自然人合法建设的住宅，申请办理房屋所有权及其建设用地使用权首次登记 2. 居民等自然人、法人、其他组织购买住宅以及互换、赠与、继承、受遗赠等情形，住宅所有权及其建设用地使用权发生转移，申请办理不动产登记 3. 当事人以住宅及其建设用地设定抵押，办理抵押权登记（包括抵押权首次登记、转移登记） 4. 申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独合法不动产权属证书或登记证明。 5. 当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权，申请办理地役权登记（包括地役权首次登记、转移登记）
550元/件 (非住宅)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅以外房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权 2. 无建筑物、构筑物的建设用地使用权 3. 地役权 4. 非住宅类不动产抵押权
收取工本费 (10元/件)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 单独申请宅基地使用权登记 2. 申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记 3. 因不动产权证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书
免征不动产登记费	<ol style="list-style-type: none"> 1. 廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记 2. 申请办理变更登记、更正登记 3. 申请办理森林、林木所有权及其占有的林地承包经营权、林地使用权及相关抵押权、地役权不动产权利登记 4. 申请办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权或国有农用地使用权及相关抵押权、地役权不动产权利登记 5. 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证书的） 6. 小微企业（含个体工商户） 7. 农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的 8. 依法由农民集体使用的国有农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产，申请土地承包经营权登记或国有农用地使用权登记
收费依据	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《国家发展改革委财政部关于不动产登记收费等有关问题的通知》（发改价格规【2016】2559号） 2. 《财政部国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税【2019】45号）

南乐县不动产登记中心

南乐县不动产登记中心 业务办理时限

1小时办结	<ol style="list-style-type: none">1、国有建设用地使用权首次登记、转移登记；2、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记、转移登记；3、以合并件形式办理的转移、抵押登记；4、抵押权首次登记、转移登记；5、在建工程抵押登记、转移登记。
即时办业务	<ol style="list-style-type: none">1、变更登记；2、注销登记；3、异议登记；4、查（解）封登记；5、补正；6、换证；7、查询。
线上办（i濮阳） 即时办结	<ol style="list-style-type: none">1、预告登记；2、转移登记；3、变更登记；4、抵押登记；5、注销登记；6、查（解）封登记；7、不动产查询。



咨询电话 0393-620 0615
投诉电话 0393-625 5055

南乐县不动产登记中心

小微企业免缴不动产登记费

@南乐小微企业看过来



为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，2021年3月1日起，南乐县不动产登记中心实施小微企业免收不动产登记费告知承诺制。新政策实施后，将给企业带来哪些“福利”？具体又该怎么操作？看图就懂。

> 窗口申请操作指引

1. 企业可到南乐县大数据中心不动产登记业务窗口领取《小微企业免缴不动产登记费承诺书》，或直接扫描下方二维码提取。



2. 个体工商户在线下窗口申请不动产登记时，提供营业执照和签字盖公章的承诺书即可，直接免收不动产登记费，无需再出具小微企业证明。



> 小微企业认定标准

行业	小微企业认定标准
农、林、牧、渔业	农、林、牧、渔业 营业收入500万元以下
工业	工业 从业人员300人以下或营业收入2000万元以下
建筑业	建筑业 营业收入4000万元以下或资产总额5000万元以下
批发业	批发业 从业人员50人以下或营业收入5000万元以下
零售业	零售业 从业人员50人以下或营业收入500万元以下
交通运输业	交通运输业 从业人员300人以下或营业收入3000万元以下
仓储业	仓储业 从业人员100人以下或营业收入1000万元以下
邮政业	邮政业 从业人员300人以下或营业收入2000万元以下
住宿业	住宿业 从业人员100人以下或营业收入2000万元以下
餐饮业	餐饮业 从业人员100人以下或营业收入2000万元以下
信息传输业	信息传输业 从业人员 100人以下或营业收入1000万元以下
软件和信息技术服务业	软件和信息技术服务业 从业人员 100人以下或营业收入1000万元以下
房地产开发经营	房地产开发经营 营业收入1000万以下或资产总额5000万元以下
物业管理	物业管理 从业人员300人以下或营业收入1000万元以下
租赁和商务服务业	租赁和商务服务业 从业人员100人以下或资产总额8000万元以下
其他未列明行业	其他未列明行业 从业人员100人以下
	个体工商户均属于小微企业

上述划分根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号），工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

南乐县不动产登记收件目录

(线下办理)

国有土地上新建房屋首次登记

1. 国有土地使用权证（自然资源局）
2. 竣工验收备案证明（住建局）
3. 建设工程竣工规划核实合格证（自然资源局）
4. 测绘成果报告（测绘公司）
5. 营业执照（或机构代码证）
6. 法人身份证明
7. 委托书
8. 受委托人身份证

新房办证

1. 购房合同
2. 分户图
3. 委托书
4. 身份证
5. 户口本（以家庭为单位）
6. 结婚证（离婚证、离婚协议）
7. 购房发票
8. 维修基金发票

二手房过户（买卖双方到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 户口本（以家庭为单位）
4. 结婚证（离婚证、离婚协议）
5. 上一手纳税证明

其他登记

离婚析产（双方到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 离婚证
4. 离婚协议

婚内变更（双方到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 户口本（夫妻双方）
4. 结婚证

继承（公证继承人到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 公证书

继承（所有继承人到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 亲属关系证明
4. 医学死亡证明或户口注销证明

直系亲属过户（买卖双方到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 户口本（双方在同一户口簿）或亲属关系证明
4. 上一手纳税证明

换证（本人到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证

补证（本人到场）

1. 灭失公告（十五个工作日）
2. 身份证

变更（本人到场）

1. 房屋所有权证/不动产权证
2. 身份证
3. 身份证变更证明

备注：本单位支持邮寄，如需办理，请到发证窗口详细说明。

