

1. 国有土地使用权转让、出租、抵押交易办理程序与办理时限
2. 办理国有土地使用权转让案件审核备案所需资料
3. 办理国有土地使用权抵押案件审核备案所需资料
4. 办理出让土地使用权出租案件审核备案所需资料

1. 国有土地使用权转让、出租、抵押交易办理程序与办理时限



*注：从案件受理到办结发件在三个工作日内完成（其中：来案单位补充资料等时间不包含在内）。

2. 办理国有土地使用权转让案件审核备案所需资料

（一）出让国有建设用地使用权转让备案与转移登记

序号	名称	形式	要求
1	国有土地使用权转让申请书、不动产登记申请表（双方）	原件	
2	转让承诺书	原件	
3	双方营业执照、代理人身份证明	原件、复印件	原件查验后退还
4	双方授权委托书（单位）	原件	不动产登记网站下载
5	转让方的不动产权证书或者国有土地使用证、 房屋所有权证	原件、复印件	
6	出让合同、出让金收据	复印件	再次转让的提供转让合同，其他形式取得的提供相关材料
7	土地转让协议	原件	房地一体转让的需提供房屋买卖合同
8	国有土地使用权转让合同	原件	一式五份
9	经规划核准的总平面图	1:1 复印件	加盖公章
10	转让土地使用范围勘测定界图	原件	一式四份
11	转让土地使用范围勘测定界成果报告	原件	一式一份
12	项目批文	复印件	建筑物已建成并已取得所有权不需要提供
13	园区管理部门（管委会或所属街道办事处）书面同意转让意见	原件	园区内工业、科研用地需提供（企业改制除外）
14	改制企业提供原上级主管部门关于职工备用金已落实及同意转让的文件	复印件	加盖公章
15	改变用途提供相关文件	复印件	加盖公章

16	土地价值确认文件	原件	
17	税费缴纳凭证	原件	
注意 事项	1、所有复印件均 1:1 复印，并加盖所属单位公章。 2、部分转让的，转让方应一并申请剩余部分的变更登记。 3、如有特殊情况，应根据具体情况补充相关材料。 4、 咨询电话： 025-68505417；025-89697212		

（二）司法裁定土地转让

序号	名称	形式	要求
1	转让土地申请书	原件	打印件
2	法院民事裁定书（判决书）	原件、复印件	
3	协助执行通知书	原件、复印件	
4	已完成产权拍卖的提供拍卖成交文件及相关发票	原件、复印件	
5	不动产权证书或者国有土地使用证、房屋所有权证	原件、复印件	
6	出让合同、出让金收据	复印件	再次转让的提供转让合同，其他形式取得的提供相关材料
7	经规划核准的总平面图	1:1 复印件	加盖公章

8	营业执照、代理人身份证明	原件、复印件	交易方为个人的，提供身份证复印件
9	授权委托书（单位）	原件	不动产登记网站下载
10	税费缴纳凭证	原件	
注意 事项	1、所有复印件均 1:1 复印，并加盖所属单位公章。 2、如有特殊情况，应根据具体情况补充相关材料。		

3. 办理国有土地使用权抵押案件审核备案所需资料

序号	名 称	形式	要求
1	国有土地使用权抵押申请表	原件	市场中心提供范本
	不动产登记申请表（抵押权首次、变更、注销登记）		不动产官网下载
2	抵押承诺书	原件	
3	双方营业执照、代理人身份证明	原件、复印件	原件查验后退还
4	双方授权委托书（单位）	原件	不动产官网下载

5	抵押权人的金融许可证或经市级以上金融管理部门同意的证明	原件及复印件	信托公司及资产管理公司还需提供银监会对其业务范围的批复； 小额贷款公司需提供金融管理部门的开业批复
6	不动产权证书或者国有土地使用证	原件、复印件	原件查验后退还
7	主债权合同	原件	借款合同等
8	国有土地使用权抵押合同	原件	市场中心提供（一式四份）
9	土地权属材料	复印件	出让合同及其补充协议，受让方变更相关材料，出让金财政收据；转让取得的提供转让合同；其他形式提供相应批准文件
10	抵押范围图（一式三份）	原件	不动产登记中心出

			具
11	规划已审定的总平面图	复印件	分割抵押提供
12	土地价值确认文件	原件	
13	前顺位抵押权人同意再次抵押的意见	原件	依前顺位抵押合同约定，顺位抵押提供
注意 事项	1、改变出让合同约定用地条件建设的，应补办用地手续后进行交易。 其他违规、违法用地情况，应查处完毕后方可进行交易。 2、工业用地、科教用地等非经营性用地不得进行分割抵押。 3、复印件均需加盖所属单位公章，规划总平面图按 1:1 复印，其他材料以 A4 纸格式递交。 4、如有特殊情况，应根据具体情况补充相关材料。		

***关于“禁止（限制）转让”的填写说明**

1、如在不动产登记申请表上是否存在禁止或限制这一栏√选了“是”，应在《国有土地使用权抵押合同》的第九条写明**“本次抵押的土地范围禁止（限制）在此次抵押未注销的情况下转移登记”**。

2、在不动产登记申请表备注栏写明**“关于是否禁止或限制转让抵押不动产的约定见已备案的国有土地使用权抵押合同第九条”**，双方经办人签名。

3、经备案的抵押合同中已有相关约定的，借款合同可不作要求。

4. 办理出让土地使用权出租案件审核备案所需资料

- 1、国有土地使用权出让出租申请书
- 2、《不动产权证》或《国有土地使用证》、《房屋所有权证》（原件、复印件）；
- 3、出让合同、出让金缴费凭证（复印件，转让取得的提供转让合同，其他方式取得的提供相关材料）；
- 4、土地出租协议（原件）；
- 5、国有土地使用权出租合同（一式四份）；
- 6、双方授权委托书
- 7、双方工商营业执照（原件）、委托人身份证明（原件）；
- 8、如有特殊情况，应根据具体情况补充相关材料。