国有建设用地使用权出让后土地使用权

分割转让批准办事指南

1. 事项名称：

国有建设用地使用权出让后土地使用权分割转让批准

二、办理条件：

1、按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；2、没有被司法机关或行政机关裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利；3、共有房地产，经其他共有人书面同意；4、权属无争议；5、按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地；6、按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书；7、“已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

三、申请材料：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料形式  （原件、复印件） | 材料份数 |
| 1 | 双方申请书 | 原件 | 1 |
| 2 | 原出让合同 | 复印件 | 1 |
| 3 | 土地使用证 | 原件、复印件 | 1 |
| 4 | 双方营业执照、法人身份证 | 原件、复印件 | 1 |
| 5 | 法人代表证明 | 原件 | 1 |
| 6 | 双方转让协议 | 原件、复印件 | 1 |
| 7 | 土地勘测定界图 | 原件 | 1 |
| 8 | 土地评估报告 | 原件 | 1 |
| 9 | 无独立法人资格的，附上级主管部门同意转让审批意见，共有使用权人同意转让证明 | 原件 | 1 |
| 10 | 投资25%证明材料 | 原件 | 1 |
| 11 | 契税缴费凭证 | 原件 | 1 |
| 12 | 规划条件 | 原件 | 1 |

四、审批结果：

国有土地使用权转让协议（成交确认书）

五、办结时限：

受理：1个工作日

初审：1个工作日

审核：1个工作日

审批：1个工作日

办结：1个工作日

六、办理方式：线下办理/线上办理：河北政务服务网（http://www.hbzwfw.gov.cn/）

七、办理地点：保定市徐水区政通路19号政务服务中心二楼工程建设联动审批专区

八、交通指引：乘坐107，105路公交车到“行政中心”站下车。

九、收费依据及标准：不收费

十、咨询电话：0312-8696633

十一、投诉电话：0312-8688234