

国有建设用地上房屋所有权首次登记办理 操作指南

一、业务要求

申请材料:

1. 不动产登记申请书;
2. 申请人身份证明; 委托他人办理的, 还应当提交书面授权委托书及受托人身份证明;
3. 不动产权属证书[已办理国有建设用地使用权首次登记的提交]或者土地权属来源材料[未办理国有建设用地使用权首次登记的提交];
4. 建设工程符合规划的材料;
5. 房屋已经竣工的材料; ,
6. 建筑物区分所有的, 提交确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料;
7. 不动产地籍调查成果;
8. 依法应缴纳土地价款的, 提交土地价款缴纳凭证;
9. 依法应纳税的, 提交完税结果材料。

登记程序:

申请-受理-审核-登簿

承诺时限:

3 个工作日

上述承诺时限指一个不动产单元单一登记类型的办理时限, 且不含公告、公示和补正材料所需时间

收费标准及依据:

登记费: 住宅 80 元/件, 非住宅 550 元/件; 证书工本费: 10 元

/本（第一本免费，每增加一本证书加收 10 元）（财税〔2016〕79 号、发改价格规〔2016〕2559 号、财税〔2019〕45 号）；

相关税费按政策缴纳；如符合相关减免政策，按规定执行；如遇相关政策调整，按新政策执行。

注：1. 与不动产登记相关的材料能够直接通过共享交换平台提取的，无需申请人重复提交。2. 通过符合国家规定的电子证照共享服务系统获取的电子证照，可作为不动产登记申请材料，不再提交相应纸质材料。3. 不动产登记领域证明事项适用告知承诺制的，按相关规定执行。

二、操作方法及步骤

（一）、线上申请

登录安徽省政务服务（<https://www.ahzwfw.gov.cn/>）。



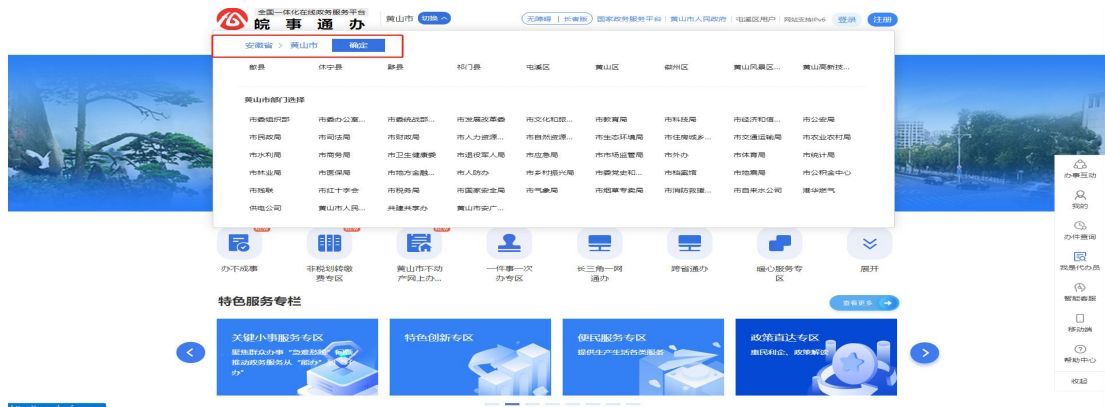
（二）、实人认证

选择登录方式，可使用个人用户登录或法人用户登录。



(三)、选择办理

(1) 点击切换区域：安徽省-黄山市，点击确定。



(2) 选择黄山市不动产网上办事大厅。



(3) 选择登记服务区域（如：安徽省-黄山市-屯溪区）后，点击登记申请。



(4) 选择首次登记-国有建设用地上房屋所有权首次登记-在线办理。

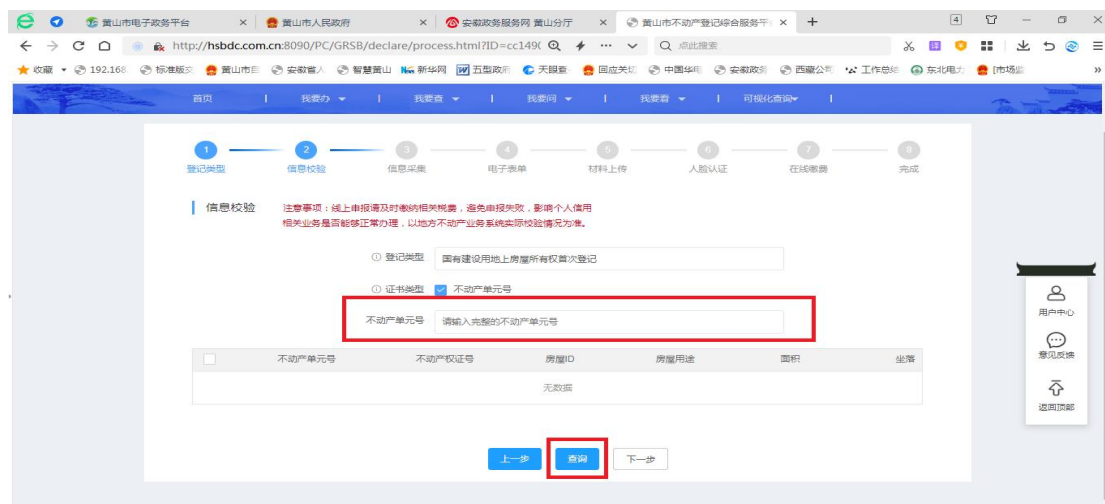


(四)、信息校验

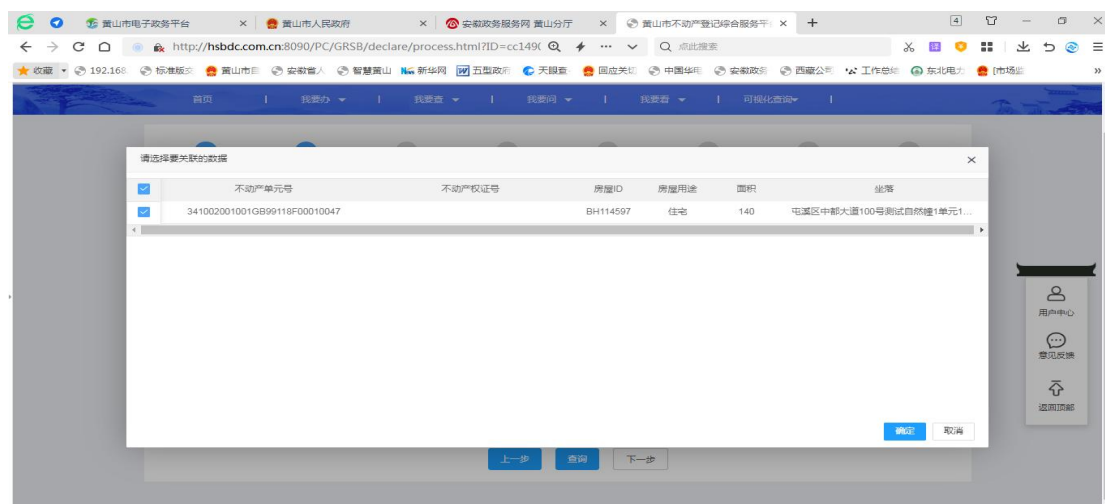
(1) 阅读办理须知后点击确认并继续。



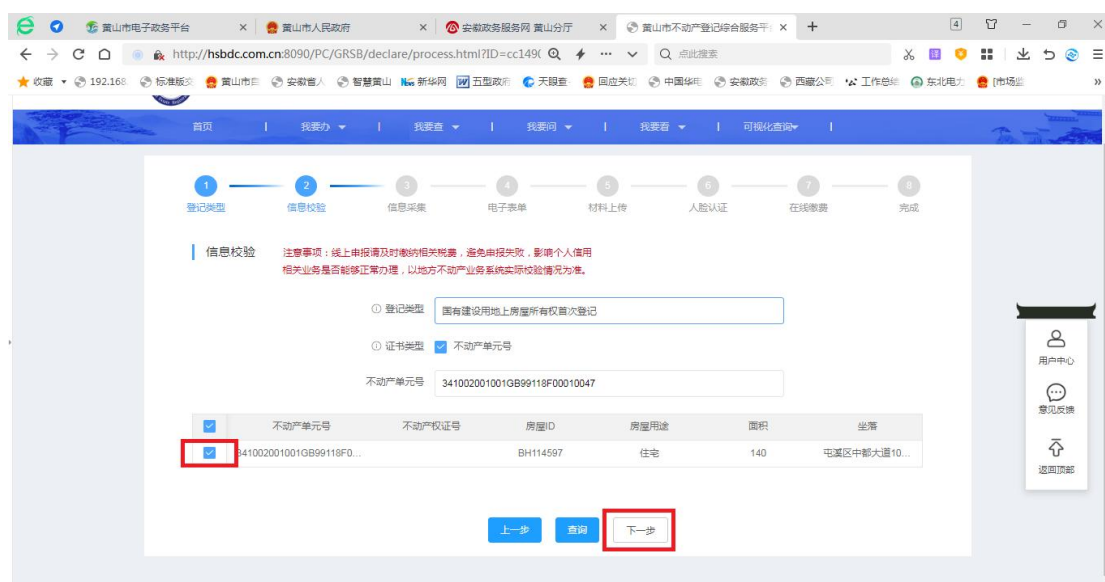
(2) 根据不动产单元号，进行查询操作。



(3) 根据查询结果，勾选相关不动产单元。



(4) 确定无误后点击下一步。



(五)、信息录入

(1) 进入“信息采集”环节录入权利人信息，也可以点击“获取当前用户信息”获取权利人信息。

黄山市不动产登记综合服务平台

1 2 3 4 5 6 7 8

登记类型 信息校验 信息采集 电子表单 材料上传 人脸识别 在线缴费 完成

权利人信息

获取当前用户信息 + 添加

*姓名(名称) *证件类型 身份证 *证件号码

*权利类型 个人 *联系电话 *联系地址

*性别 请选择 *共有情况 ☒ 单独所有 ☐ 共同共有 ☐ 按份共有 %

不动产情况

不动产单元号 341002001001GB99118F00010047 不动产坐落 屯溪区中都大道100号测试自然幢1单元107号

(2) 是否分别持证选“否”，持证人填写权利人，有红色标注(*)的为必填项，确定无误后点击下一步进入电子表单环节。

黄山市不动产登记综合服务平台

1 2 3 4 5 6 7 8

登记类型 信息校验 信息采集 电子表单 材料上传 人脸识别 在线缴费 完成

*权利类型 个人 *联系电话 *联系地址

*性别 男性 *共有情况 ☒ 单独所有 ☐ 共同共有 ☐ 按份共有 %

不动产情况

不动产单元号 341002001001GB99118F00010047 不动产坐落 屯溪区中都大道100号测试自然幢1单元107号

权利性质 出让/市场化商品房 用途 城镇住宅用地/住宅

面积 宗地面积: 268m/房屋建筑面积: 140m² 登记原因 新建商品房已竣工验收

是否分别持证 请选择

是 否

*持证人

下一步

(六)、电子表单

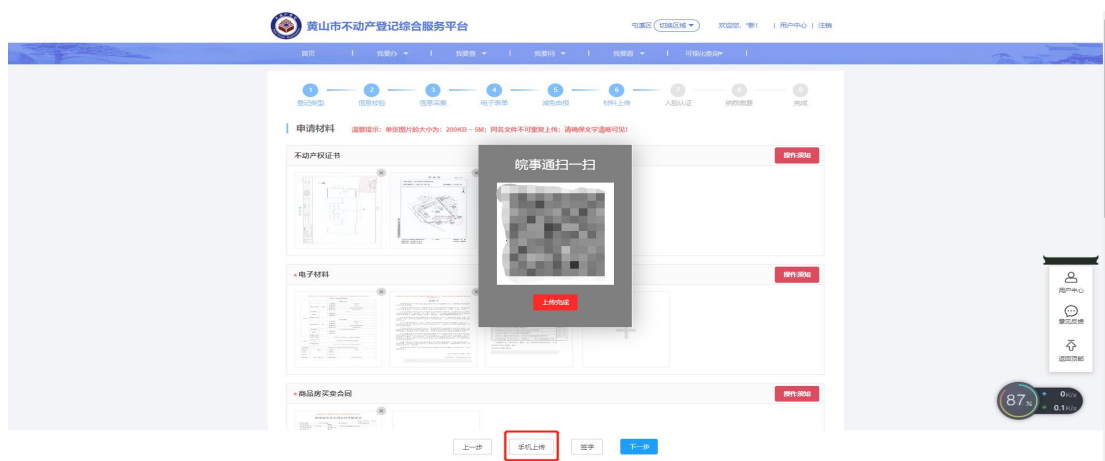
系统根据信息采集内容自动生成电子表单(申请书、承诺书信息、询问记录信息等)，核对信息无误后，点击下一步。



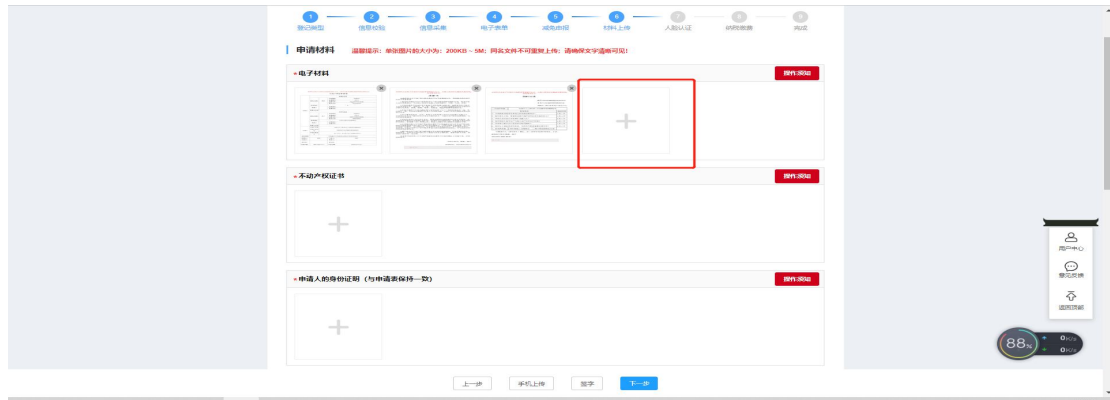
(七)、材料上传

(1) 可通过皖事通手机 APP “扫一扫” 功能扫描二维码上传材料照片或通过电脑上传上传材料照片，申请材料前加*为必传申请材料。

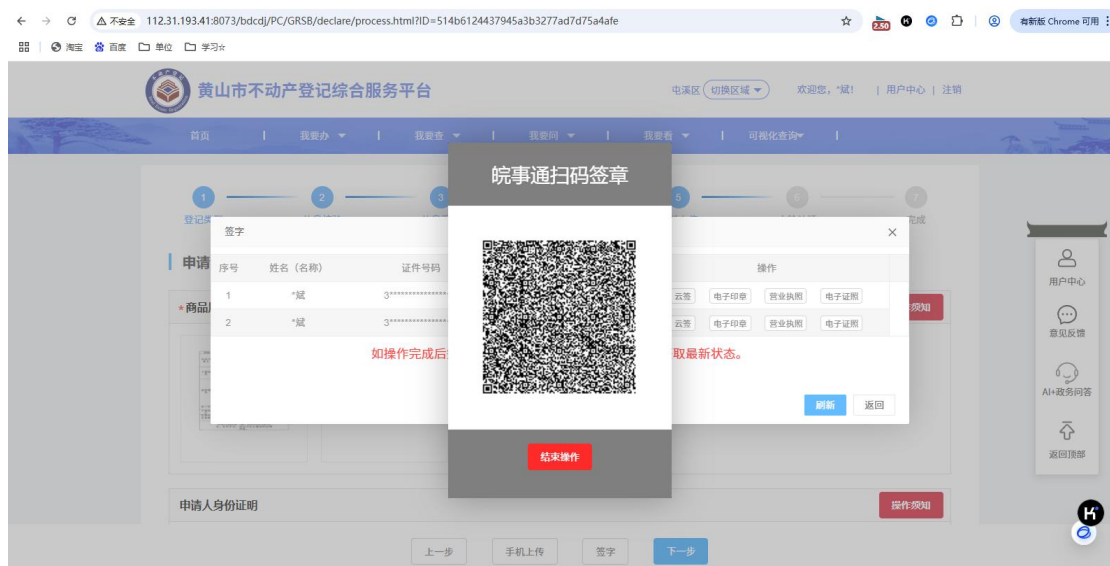
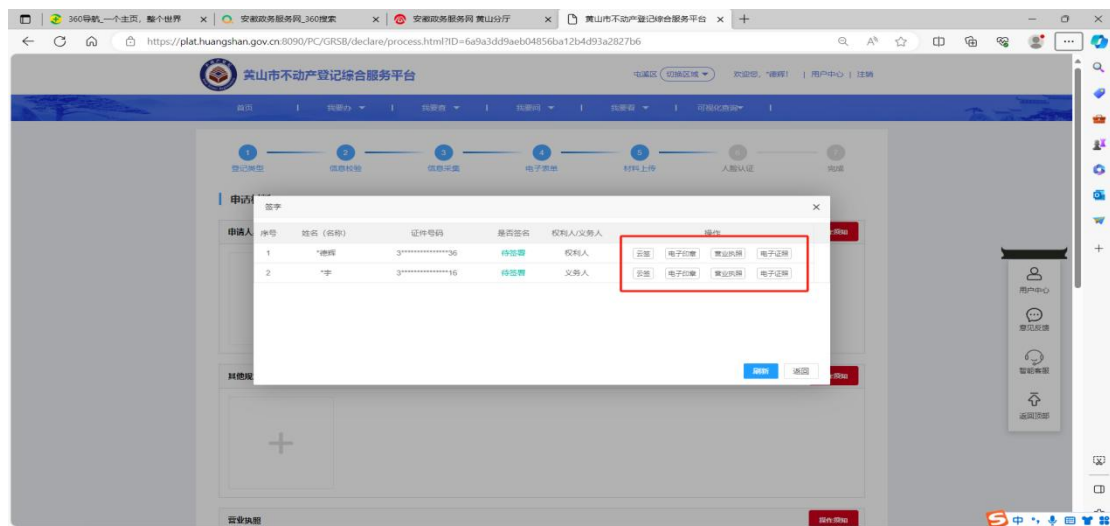
点击“手机上传”按钮进行手机扫码上传：



点击材料目录后“+”有序上传本地电脑文件：



(2) 点击“签字”按钮，权利人点击“云签”，使用皖事通 APP “扫一扫”功能扫描二维码进行云签，对相关电子材料进行云签认证后，点击进入下一步。



电子云盘平台

afe8e9b201d04a2...
341002202412080...
fe49e32962dd402...
46de84eae194457...

不动产登记申请书

权利人信息

姓名(名称)	共有情况	单独所有
证件类型	证件类型	身份证
证件号码	证件号码	
联系电话	联系电话	
联系地址	联系地址	三十多里

申请人

代理人	证件类型	证件类型
代理人电话	证件号码	

义务人信息

姓名(名称)	共有情况	单独所有
证件类型	证件类型	身份证
证件号码	证件号码	
联系电话	联系电话	
联系地址	联系地址	测试中

不动产

不动产坐落	不动产坐落	安徽省中部大别山地区皖南地区皖南地区
不动产单元号	不动产单元号	3
不动产证号	不动产证号	皖(2009)黄山市不动产权第000000号
房屋用途	房屋用途	

请务必在截止之前完成

我的签章 签署信息

提交签章 拒绝签章

(八)、身份认证

点击“认证”按钮，使用皖事通 APP “扫一扫”功能扫描二维码进行人脸认证（若为企业则为代理人认证），人脸认证成功之后点击结束认证。

360导航 一个主页，整个世界 x | 安徽政务服务网 360搜索 x | 安徽政务服务网 黄山分行 x | 黄山市不动产登记综合服务平台 x | +

黄山市不动产登记综合服务平台

电渠区 切换区域 欢迎您, *德辉! | 用户中心 | 注销

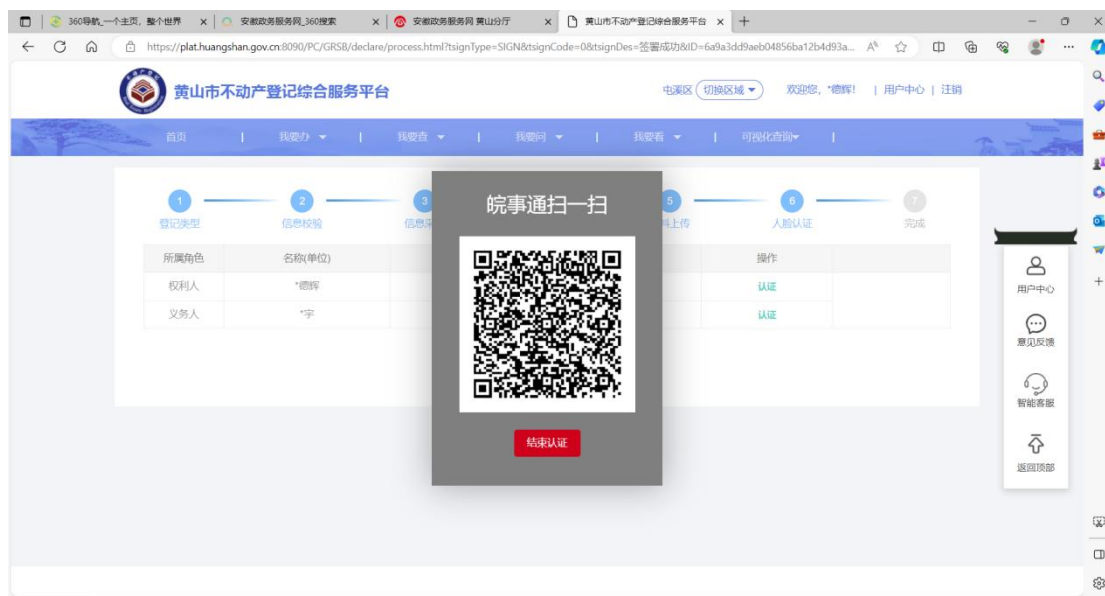
首页 | 我要办 | 我要查 | 我要问 | 我要看 | 可视化查询

1 登记类型 2 信息校验 3 信息采集 4 电子表单 5 材料上传 6 人脸认证 7 完成

所属角色	名称(单位)	证件名称	证件号码	操作
权利人	*德辉	身份证	3*****36	认证
义务人	*宇	身份证	3*****16	认证

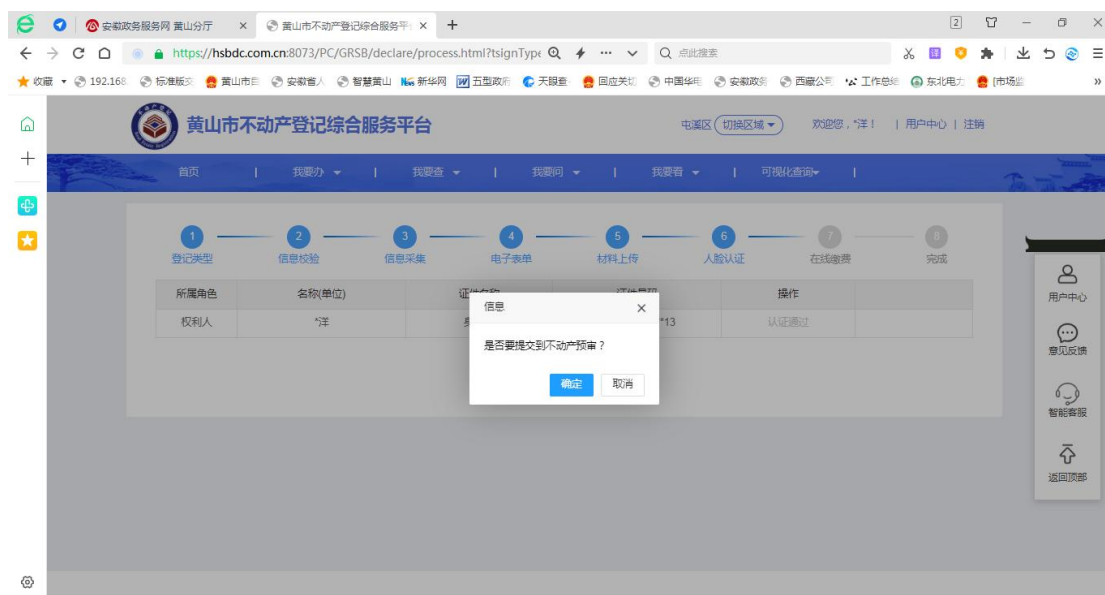
上一步

用户中心 意见反馈 智能客服 返回顶部



(九)、提交申请

(1) 提交不动产登记申请。系统自动反馈本笔业务申请成功状态。



(2) 预审通过后，点击继续办件，可使用云闪付 APP 扫码进行在线缴费。

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号(业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024032900...	*倩		土地及房屋权属证书补换证登记	2024-03-29 10:29:31	预审通过

不动产登记在线缴费确认单

坐落: 屯溪区中都大道100号测试自然幢1单元106号

登记费明细(单位: 元)

收费项目名称	应收金额

支付

申报日期: 2024/3/29

根据省财政厅统一部署, 即日起, 本单位办理上述业务时将正式启用财政电子票据, 原有纸质财政票据将不再提供。缴款成功后, 您可登录“安徽省财政电子票据公共服务平台”(http://czpj.ahzfw.gov.cn/), 输入20位缴款识别码, 自行下载财政电子票据, 财政电子票据为单位财政收支和会计核算合法原始凭证, 请按相关规定使用。

(3) 如您需要邮递不动产权证书服务, 请选择“邮寄到家”, 添加您的准确地址和联系方式, 缮证后, 我们将第一时间为您提供派送。

黄山市不动产登记综合服务平台

屯溪区 欢迎您, *洋! | 用户中心 | 注销

用户中心

我的申请

我的见证委托

申请编号: 申请日期: 权利人

预审状态: 请选择 搜索

继续办件 查看 作废 受理凭证 邮寄信息 好差评 电子税票 获取非税电子票据

序号	申请编号(业务号)	权利人(买方)	义务人(卖方)	业务类型	申请时间	办件进度
1	3410022024013100...	*洋		国有建设用地上房屋所有权首次登记	2024-01-31 09:10:51	等待预审
2	3410022024010800...	*洋	*翔	预购商品房预告登记	2024-01-08 10:34:59	编辑中
3	3410022024010200...	*洋		国有建设用地上房屋所有权首次登记	2024-01-02 09:29:25	编辑中
4	3410022023122801...	*洋		...用地使用权及房屋所有权首次登记	2023-12-28 16:23:33	编辑中

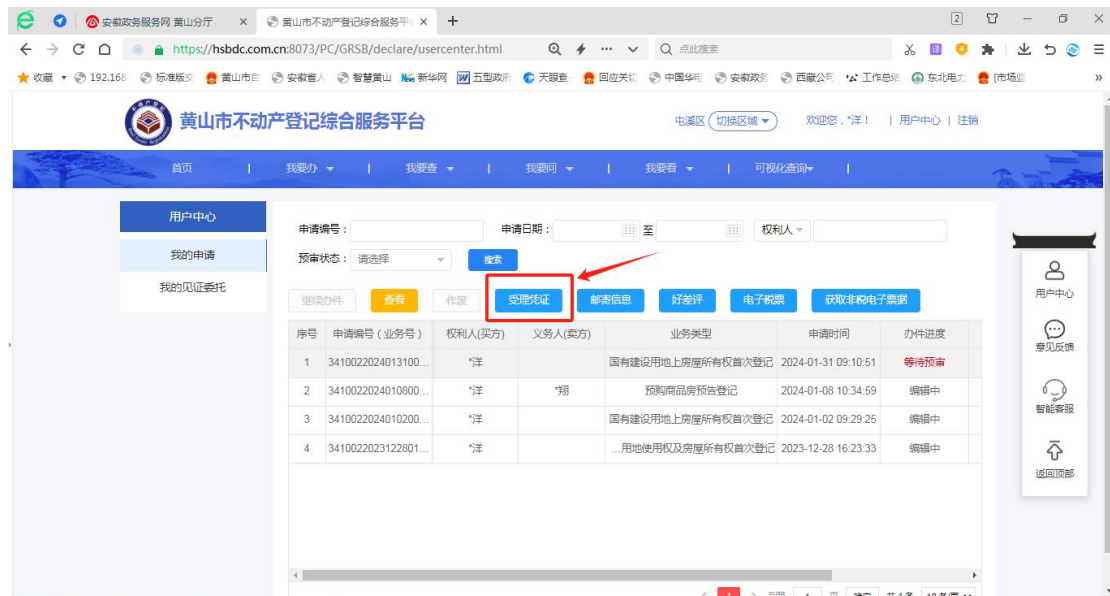
用户中心

意见反馈

智能客服

返回顶部

(4) 打印不动产登记受理凭证：在“我的申请”选中该笔业务，点击“受理凭证”按钮打印受理凭证。



(5) 打印非税电子票据：在不动产工作人员完成受理后，“我的申请”选中该笔业务，点击“获取非税电子票据”按钮打印非税电子票据。



(6) 如果您中途退出系统，由于之前已录入的申请信息仍将保留在系统内，您只需进入“用户中心”，点击“我的申请”可查看办件进度在“编辑中”的业务，选中后点击“继续办件”即可继续操作。

