

# 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/>）。



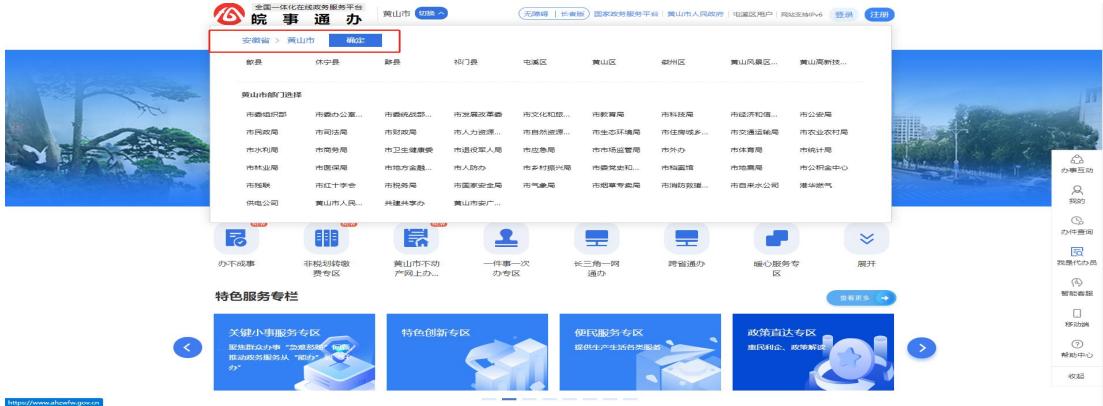
### （二）、实人认证

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。



The screenshot shows the Anhui Provincial Government Online Service Platform. A red box highlights the dropdown menu where 'Huangshan City' is selected. Below the dropdown, several service icons are visible, including '办不成事' (Things That Didn't Work), '非税划转缴费专区' (Non-tax Transfer and Collection Special Zone), '黄山市不动产网上办...' (Huangshan Real Estate Registration Online), '一件事一次办专区' (One Thing Done Once Special Zone), '长三角一网通办' (One-stop Service across the Yangtze River Delta), '跨省通办' (Cross-province One-stop Service), and '暖心服务专区' (Warm Service Special Zone). On the right side, there is a vertical sidebar with various service links.

(2) 选择黄山市不动产网上办事大厅。



The screenshot shows the Huangshan Real Estate Registration Online Service Hall. A red box highlights the 'Huangshan Real Estate Registration Online' icon under the '特色服务专栏' (Special Service Column). The page features a search bar with placeholder text '您可以输入事项关键词' (You can input matter keyword) and a '搜索' (Search) button. It also includes sections for '关键小事服务专区' (Key Small Matter Service Zone), '便民服务专区' (Convenient Service Zone), and '政策直达专区' (Policy Direct-to-User Zone). The right sidebar contains links for '我是代办员' (I am a proxy), '智能客服' (Smart Customer Service), and '移动端' (Mobile End).

(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。



The screenshot shows the Huangshan Real Estate Registration Comprehensive Service Platform. A red box highlights the '国有建设用地房屋所有权首次登记' (First Registration of House Ownership on State-owned Land) service under the '高频服务事项' (High-frequency Service Items) section. Below this, four other service items are listed: '国有建设用地使用权首次登记' (First Registration of Land Use Rights on State-owned Land), '国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记' (Transfer Registration of Land Use Rights and House Ownership on State-owned Land), '预商品房预告登记' (Pre-Registration of Pre-sold Residential Properties), and '土地及房屋抵押权首次登记' (First Registration of Mortgaged Rights over Land and Houses). The right sidebar includes links for '用户中心' (User Center), '意见反馈' (Feedback), '智能客服' (Smart Customer Service), and '返回顶部' (Return to Top).

(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。

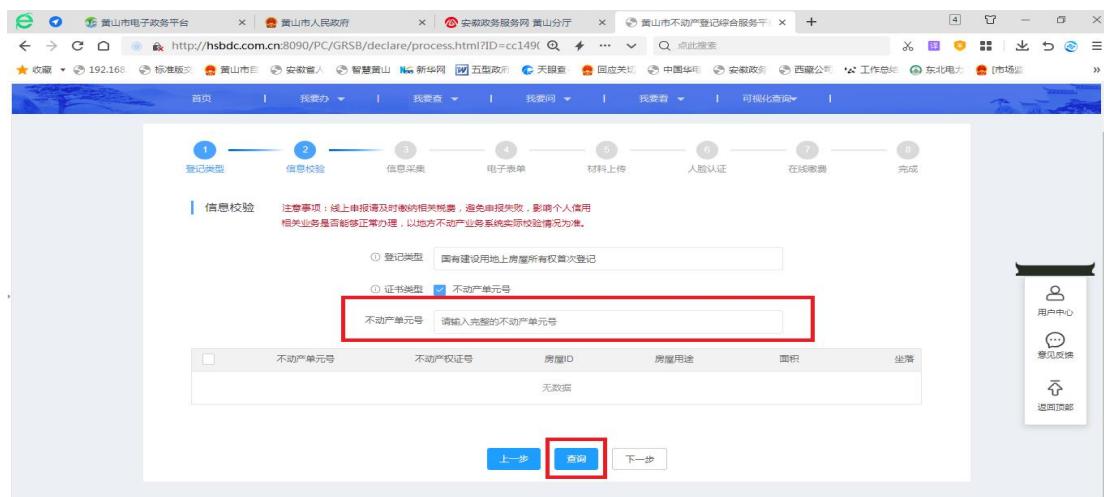


## (四) 、信息校验

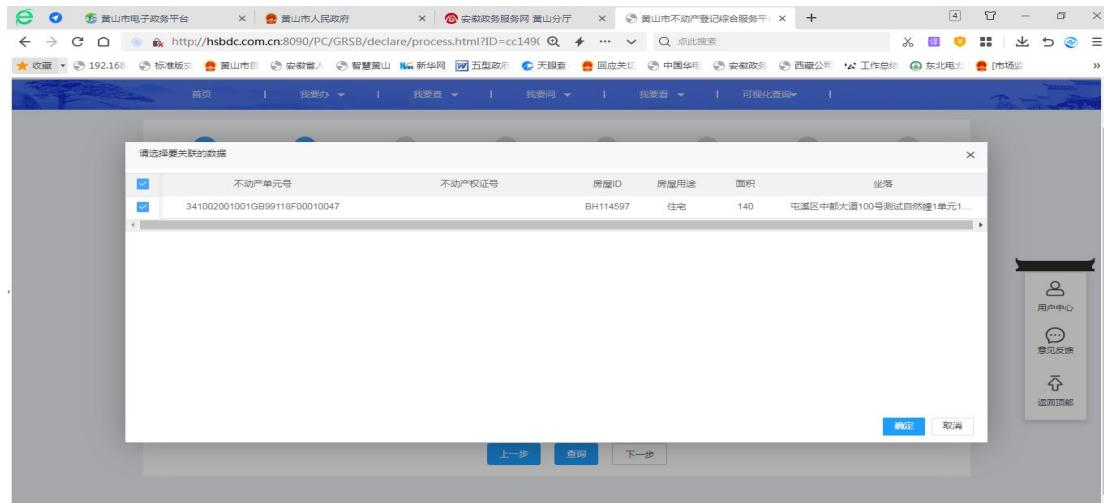
(1) 阅读办理须知后点击确认并继续。



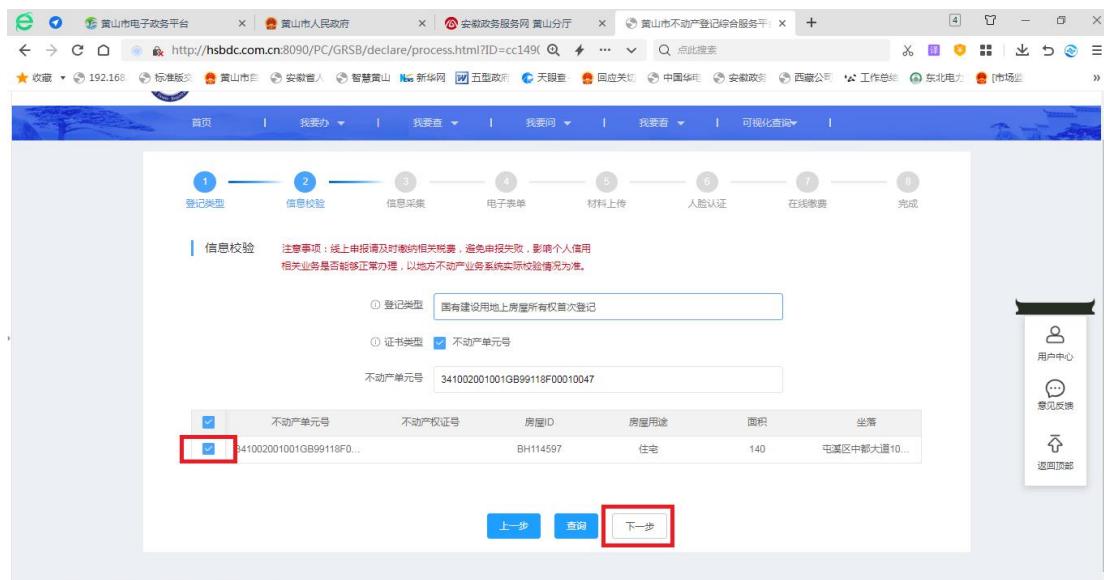
(2) 根据不动产单元号，进行查询操作。



(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

右上角：屯溪区 切换区域 欢迎您, \*洋！ | 用户中心 | 注销

顶部菜单：首页 | 我要办 | 我要查 | 我要问 | 我要看 | 可视化查询

进度条：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. 人脸识别 — 7. 在线缴费 — 8. 完成

**权利人信息**

- 不动产信息
  - 权利人信息
  - 不动产情况

\*姓名(名称)  \*证件类型 身份证 \*证件号码

\*权利人类型 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 不动产权属 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

右上角：屯溪区 切换区域 欢迎您, \*洋！ | 用户中心 | 注销

顶部菜单：首页 | 我要办 | 我要查 | 我要问 | 我要看 | 可视化查询

进度条：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. 人脸识别 — 7. 在线缴费 — 8. 完成

\*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**

不动产信息
 

- 权利人信息
- 不动产情况

不动产单元号 341002001001GB99118F00010047 不动产权属 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 实地面积：268m<sup>2</sup>/房屋建筑面积：140m<sup>2</sup> 登记原因 新建商品房已竣工验收

是否分别持证 请选择
 

- 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。

The screenshot shows the 'Huangshan Real Estate Registration Comprehensive Service Platform'. The top navigation bar includes links for 'Home', 'I Want to Handle', 'I Want to Check', 'I Want to Ask', 'I Want to See', and 'Visual Search'. Below the navigation is a progress bar with 8 steps: 1. Registration Type, 2. Information Verification, 3. Information Collection, 4. Electronic Form, 5. Material Upload, 6. Facial Recognition, 7. Online Filing, and 8. Completion. The main content area is titled 'Electronic Form' and contains three buttons: 'Application Form Information' (highlighted with a red box), 'Promise Letter Information', and 'Query Record Information'. To the right is a sidebar with icons for 'User Center', 'Feedback', and 'Return to Top'.

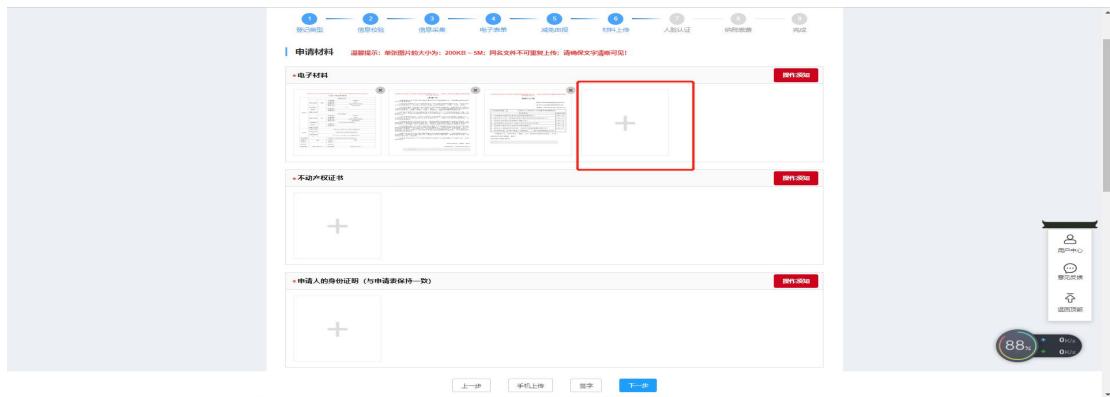
## (七)、材料上传

(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。

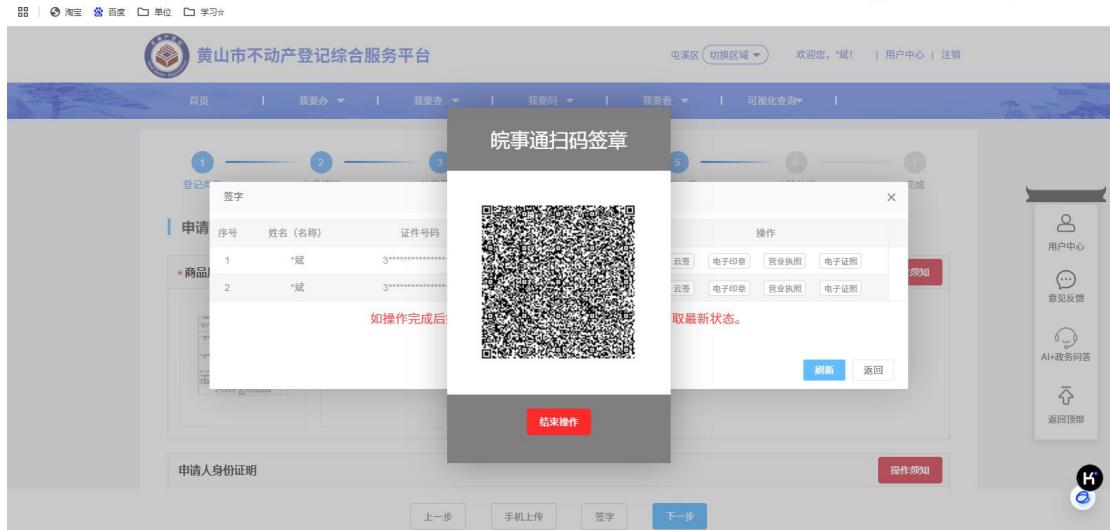
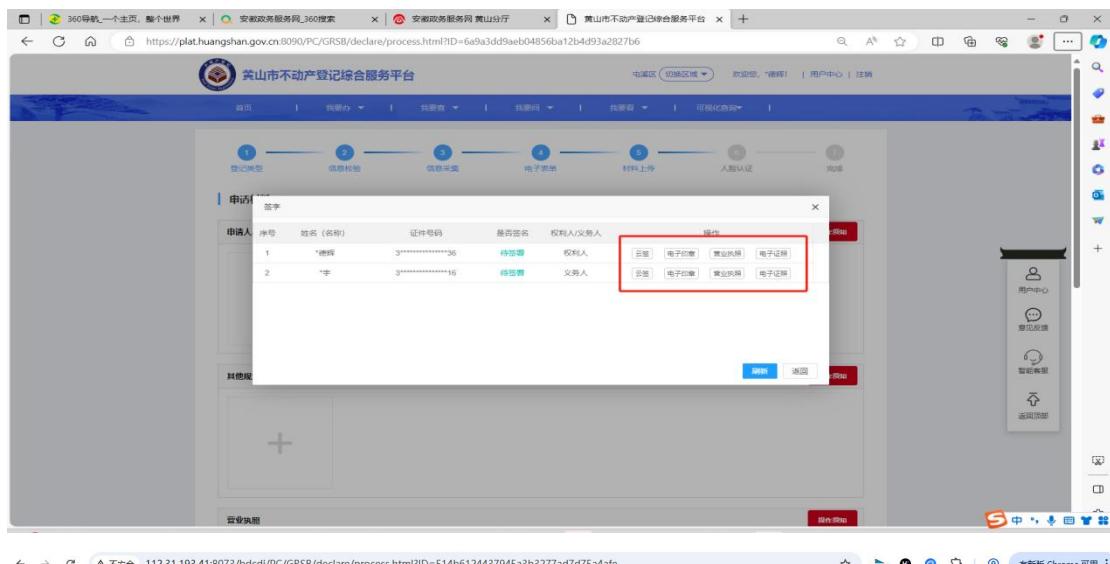
点击“手机上传”按钮进行手机扫码上传：

The screenshot shows the 'Huangshan Real Estate Registration Comprehensive Service Platform' at the 'Material Upload' step. The main content area displays a form for 'Application Form' with several fields. In the bottom right corner of the form, there is a 'Scan QR code' interface with a camera viewfinder and a red box around the 'Mobile Upload' button. To the right is a sidebar with icons for 'User Center', 'Feedback', and 'Return to Top'.

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。



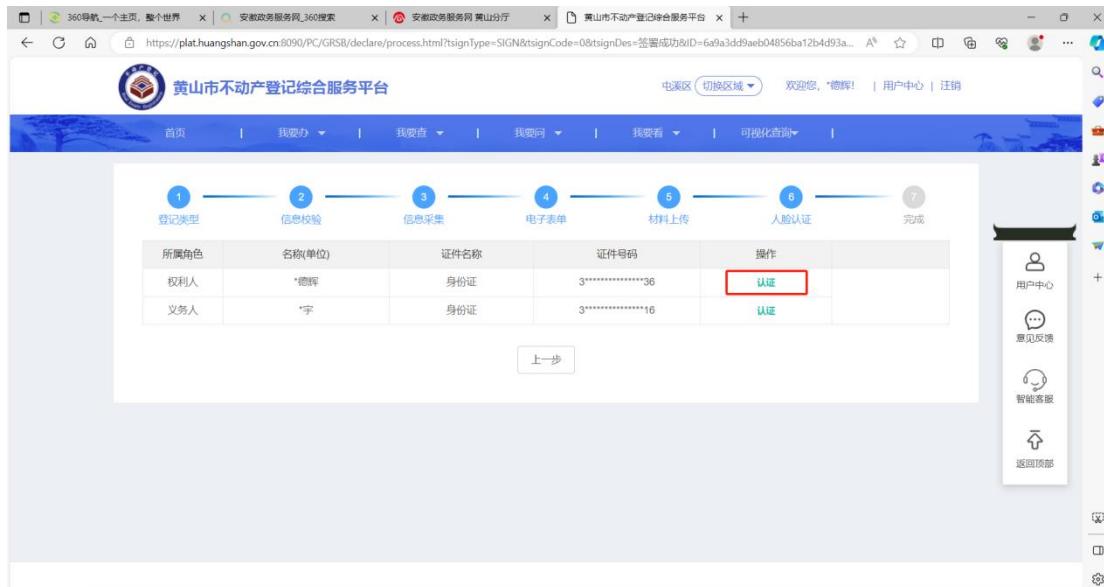


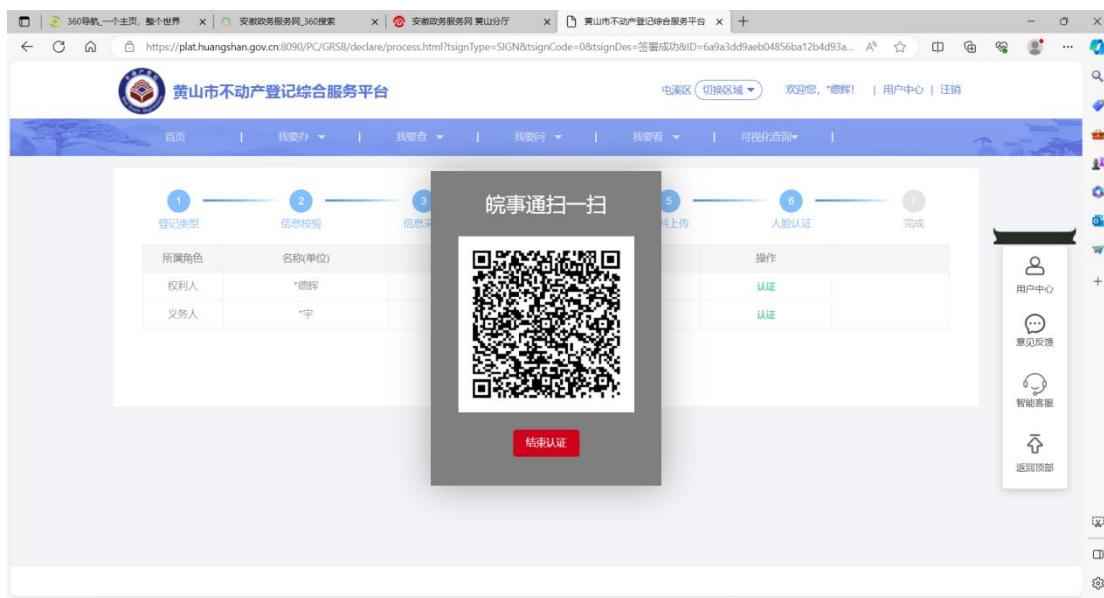
我的签章  
添加手绘签章

提交签章  
拒绝签章

## (八)、身份认证

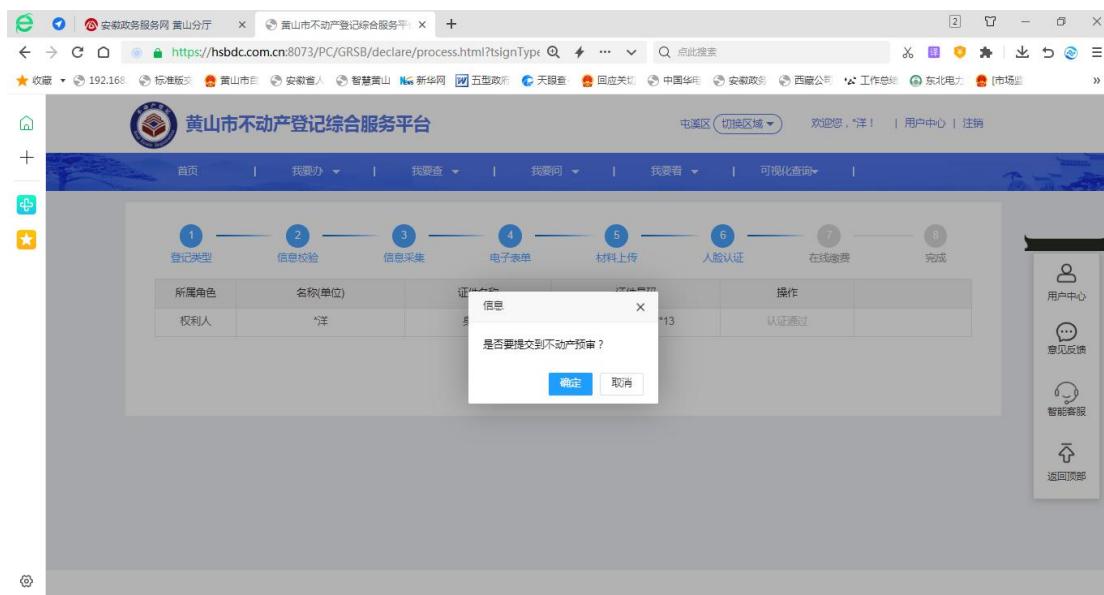
点击“认证”按钮，使用皖事通APP“扫一扫”功能扫描二维码进行人脸识别（若为企业则为代理人认证），人脸识别成功之后点击结束认证。



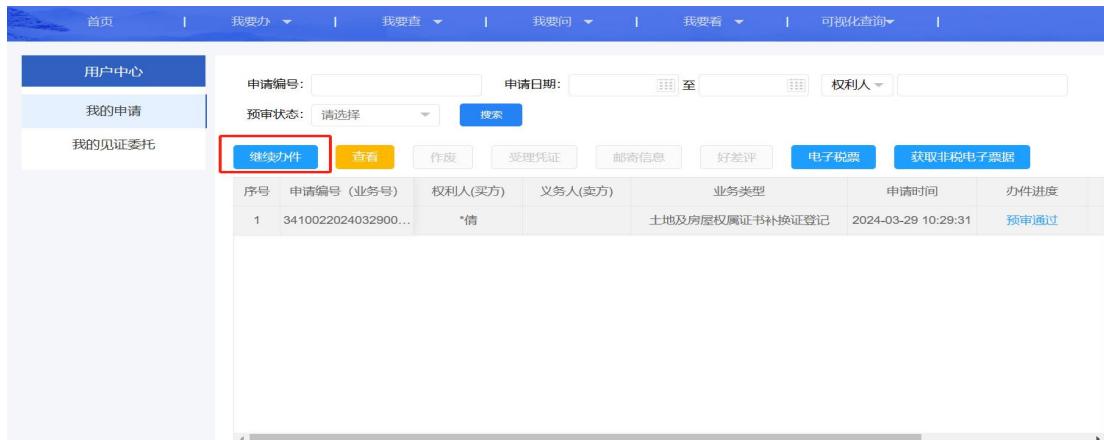


## (九)、提交申请

(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。

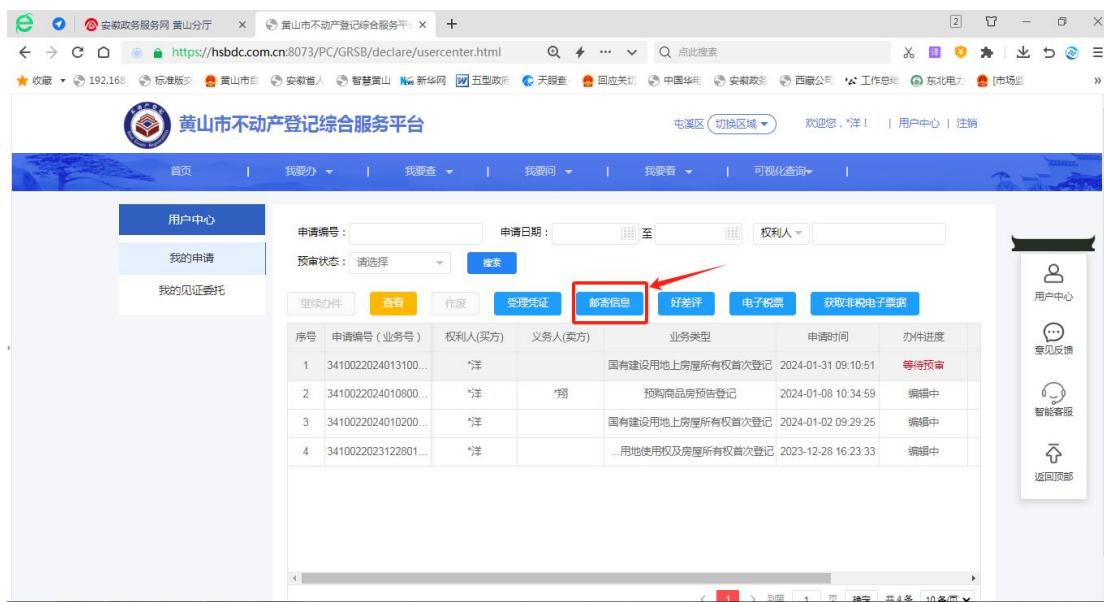


The screenshot shows the 'User Center' section of the website. At the top, there are several navigation links: 首页 (Home), 我要办 (I Want to Handle), 我要查 (I Want to Check), 我要问 (I Want to Ask), 我要看 (I Want to See), and 可视化查询 (Visualized Inquiry). Below these, there are three main tabs: 我的申请 (My Application), 我的见证委托 (My Notarized Commission), and 我的办件 (My Processing). The '我的申请' tab is selected. On the right, there is a search bar with fields for 申请编号 (Application Number), 申请日期 (Application Date), 预审状态 (Pre-review Status), and 权利人 (Right Holder). Below the search bar are several buttons: 继续办件 (Continue Processing), 查看 (View), 作废 (Cancel), 受理凭证 (Acceptance Certificate), 邮寄信息 (Mail Information), 好差评 (Good/Bad Review), 电子税票 (Electronic Tax Receipt), and 获取非税电子票据 (Get Non-tax Electronic Receipt). A table below lists an application: 序号 (Index) 1, 申请编号 (Business Number) 3410022024032900..., 权利人(买方) (Right Holder (Buyer)) \*洋, 义务人(卖方) (Duty Holder (Seller)), 业务类型 (Business Type) 土地及房屋权属证书补换证登记, 申请时间 (Application Time) 2024-03-29 10:29:31, 办件进度 (Processing Progress) 预审通过 (Pre-reviewed Passed).



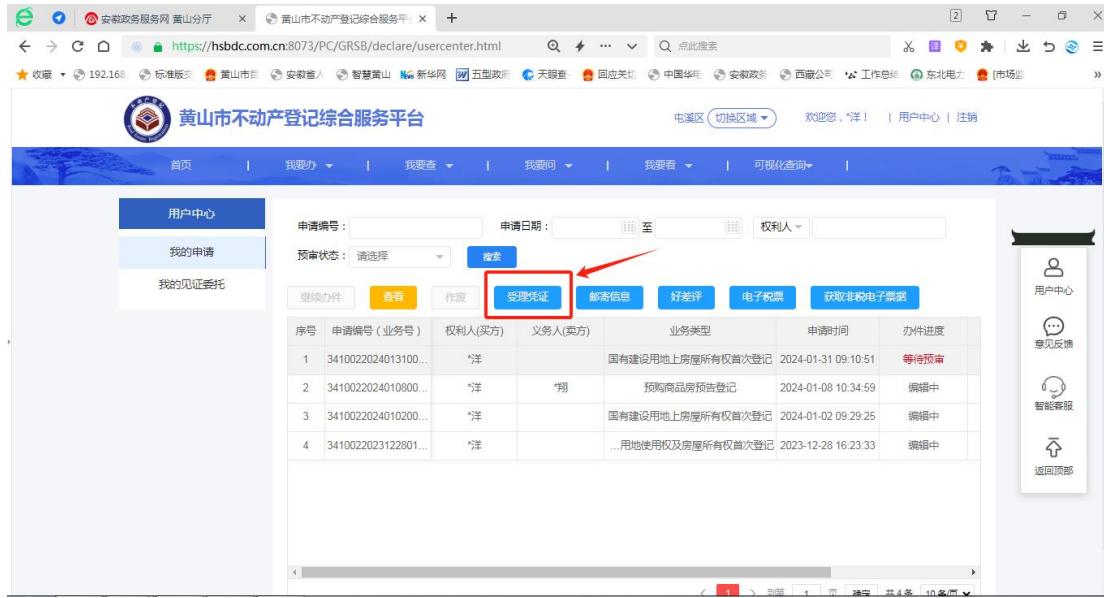
The screenshot shows the 'Online Payment Confirmation' page for real estate registration fees. At the top, there is a flowchart with 8 steps: 1. 登记类型 (Registration Type), 2. 信息校验 (Information Verification), 3. 信息采集 (Information Collection), 4. 电子表单 (Electronic Form), 5. 材料上传 (Material Upload), 6. 人脸识别 (Facial Recognition), 7. 在线缴费 (Online Payment), and 8. 完成 (Completed). Below the flowchart is the title 不动产登记在线缴费确认单 (Real Estate Registration Online Payment Confirmation Form). It includes a note about the location: 坐落: 屯溪区中都大道100号测试自然幢1单元106号. Underneath, it shows the 'Registration Fee Details (Unit: Yuan)' table with two rows: 收费项目名称 (Fee Item Name) and 应收金额 (Amount Due). At the bottom, there is a '支付' (Pay) button and a note about the reporting date: 申报日期: 2024/3/29. It also includes a notice from the provincial finance department about the transition to electronic fiscal receipts.

(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递。



The screenshot shows the 'User Center' section of the website again. The '我的申请' tab is selected. On the right, there are several buttons: 继续办件 (Continue Processing), 查看 (View), 作废 (Cancel), 受理凭证 (Acceptance Certificate), 邮寄信息 (Mail Information) (which has a red arrow pointing to it), 好差评 (Good/Bad Review), 电子税票 (Electronic Tax Receipt), and 获取非税电子票据 (Get Non-tax Electronic Receipt). A table below lists four applications. The fourth application is highlighted with a red box: 序号 (Index) 4, 申请编号 (Business Number) 3410022024012801..., 权利人(买方) (Right Holder (Buyer)) \*洋, 义务人(卖方) (Duty Holder (Seller)), 业务类型 (Business Type) 国有建设用地使用权首次登记, 申请时间 (Application Time) 2023-12-28 16:23:33, 办件进度 (Processing Progress) 等待预审. On the right side of the page, there is a sidebar with icons for User Center, Feedback, Customer Service, and Back to Top.

(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。

