

东莞市人民政府文件

东府〔2009〕42号

关于印发《东莞市已建房屋补办土地 权利证书实施细则》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市已建房屋补办土地权利证书实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇〇九年四月十五日

东莞市已建房屋补办土地权利证书 实施细则

为贯彻实施《东莞市已建房屋补办房地产权手续总体方案》（以下简称“《总体方案》”）精神，妥善解决历史遗留用地问题，保护土地权利人的合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《确定土地所有权和使用权的若干规定》、《广东省实施〈土地管理法〉办法》、《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》以及《土地登记办法》等法律和规范性文件，结合我市实际，制定本实施细则。

一、适用范围

凡属于 2008 年 5 月 28 日之前已建成，在本市行政区域和市城市管理综合执法局备案台帐范围内，同时符合以下基本条件要求的已建房屋（不包括私人住宅和商品房），在补办土地权利证书过程中，适用本细则。

已建房屋申请补办土地权利证书基本条件：

- （一）不违反土地利用总体规划；
- （二）不违反城镇总体规划，不违反生态控制线规划要求（特殊情况经专项评估且经市镇两级会审会办批准的除

外), 与道路网络规划不冲突、与重大公共和公建基础设施规划不矛盾的;

(三) 不在水利工程管理范围内(尚未确权为国家所有的除外);

(四) 经房屋安全鉴定机构鉴定其房屋安全状态不属于 C、D 类(其中 C 类是指部分承重结构承载力不能满足正常使用要求, 局部出现险情, 构成局部危房; D 类是指承重结构承载力已不能满足正常使用要求, 房屋整体出现险情, 构成整栋危房)的(此条款仅限需将地上建筑物与土地使用权捆绑公开交易时适用);

(五) 经勘察不存在(包括整改后)消防安全隐患的(此条款仅限需将地上建筑物与土地使用权捆绑公开交易, 且经规划部门审核消防间距不符合要求时适用);

(六) 没有被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制权利的;

(七) 土地及地上建筑物权属没有争议的;

(八) 按有关规定, 已建房屋业主愿意在补办相关手续过程中, 缴交相关规费和罚款的。

二、机构设置

市政府成立“东莞市已建房屋补办房地产权手续工作办公室”(以下简称“市工作办公室”), 设在市房产管理局,

具体负责日常有关工作。办公室主任由市政府黎达潮副秘书长担任。

各镇街参照市的做法，成立相应的已建房屋补办房地产权手续工作办公室（以下简称“镇街工作办公室），设在规划建设办。由镇人民政府（街道办事处）镇长（主任）牵头负责，办公室主任由镇街分管城建工作的领导担任。要求各镇街结合实际，于本细则下发的 15 个工作日内，制定本镇街的具体操作指引，指导各村（居）辖区范围内的已建房屋业主尽快开展相关工作。

三、土地权利证书类型

土地权利证书一般可分为以下两种类型：一是《国有土地使用证》；二是《集体土地使用证》。

（一）《国有土地使用证》

1、办理对象：申请使用国家所有土地的单位。

2、证件特点：该用地的所有权为国家所有，但土地的使用权属于该用地单位。

3、征地手续：根据《总体方案》精神，属于 1999 年 1 月 1 日之前建成的，可按 1988 年实施的《土地管理法》执行，100 亩以内的征地手续由市政府审批，无需办理农地转用手续，但占用耕地的，需由镇街落实耕地占补平衡工作；1999 年 1 月 1 日之后建成的，按 1998 年修订的《土地管理

法》规定，必须以批次报批方式报省政府审批农地转用和征地手续。

4、根据供地方式具体可以划分为以下两种类型：

(1) 符合《划拨用地目录》的，即以行政划拨方式取得国有土地使用权。包括：国家机关用地和军事用地、城市基础设施用地和公益事业用地、国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地，以及法律、行政法规规定的其他用地等。

划拨土地使用权具有以下特点：一是划拨土地使用权没有期限的规定；二是划拨土地使用权不得转让、出租、抵押，即不得流转；三是土地使用者不需要使用时，由政府无偿收回土地使用权；四是对划拨土地使用权用途不得改变，要改变用途要经批准，并重新签订合同等。

以划拨方式取得土地使用权的单位，利用工业厂房、仓储用房、传统商业街等存量房产、土地资源兴办信息服务、研发设计、创意产业等现代服务业的，其土地用途和使用权人可暂不变更。

(2) 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权，可分为招拍挂出让和协议出让两种形式。出让是指国家将一定年限内的土地使用权出让给土地使用者，由土地使用者一次性向国家支付土地使用权出让金和其他费用的行为。土地使

用权出让的年限，由国家和土地使用权受让方通过国有土地使用权出让合同来约定，国家规定出让最高年限为：工业用地 50 年（注：目前国家规定我市工业用地最低出让价为 384 元/平方米）；教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年；商业、旅游、娱乐用地 40 年；综合或其他用地 50 年。

根据《总体方案》精神，明确：于 2006 年 8 月 31 日之前建成的工业项目，以及于 2002 年 7 月 1 日之前建成的经营性项目（包括商业、旅游、娱乐、写字楼、宾馆等经营性用地），公示后可以协议方式出让；于 2006 年 8 月 31 日之后建成的工业项目，以及于 2002 年 7 月 1 日之后建成的经营性项目，要求将建筑物作价与建设用地使用权捆绑入市，以招拍挂出让方式公开交易；其他建设项目，可以直接协议方式出让。

（二）《集体土地使用证》

1、办理对象：申请使用农村集体所有制土地进行非农业建设的单位。

2、证件特点：一是用地所有权属农村集体经济组织；二是用地既可以是所属的农村集体经济组织使用，也可以流转出让给其他用地单位使用。

3、转用手续：图斑为农用地或未利用地的，由镇街先以批次报批方式报市政府审批农地转用手续后，再办理供地

手续。图斑为建设用地的，可直接办理供地手续。

4、具体分类：按照土地使用权可以划分为两种类型。

（1）以集体自用方式取得集体建设用地使用权，即该用地的所有权和使用权均属于农村集体所有。

具体包括以下几种用地情形：一是兴办乡镇企业使用本集体经济组织所有的土地；二是乡（镇）村公共设施和公益事业建设使用农村集体所有的土地。三是根据《总体方案》精神，按照集体自用方式用于经营性用途的。

（2）以集体建设用地使用权流转方式取得建设用地使用权，即该用地的所有权属于农村集体所有，但经过流转出让后，其使用权属于所有权以外的其他单位。

根据规定，集体建设用地使用权出让、出租用于商业、旅游、娱乐等经营性项目的（不得开发商品住宅），应当参照国有土地使用权公开交易的程序和办法，通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌等方式进行。

集体建设用地使用权流转出让的，需由已建房屋业主与土地所有权单位双方协商并签订《集体建设用地使用权流转出让合同》确认，但不得高于国家规定的出让最高年限，具体为：工业用地 50 年；教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年；商业、旅游、娱乐用地 40 年；综合或其他用地 50 年。

四、运作规程

（一）已建房屋业主补办土地权利证书模式

为进一步提高土地权利证书补办效率，按照《总体方案》提出的要求，已建房屋业主在补办土地权利证书过程中，不需本人亲自前往市镇两级各有关职能部门办理相关具体手续，只需向属地镇街工作办公室提出申请，经审核同意受理后由属地镇街工作办公室统一负责代办（缴费及签订国有建设用地使用权出让合同环节除外）；已建房屋业主应对所填报和提交的各项资料的真实性负责，并承担相应的后果。

（二）市镇两级运作总体模式

按照两级负责、集中受理、统一审核的运作流程，总体上分为以下四个步骤：

第一步，属地镇街工作办公室组织镇街各有关职能部门进行初审或会审会办。符合补办条件的，加盖“同意补办”及镇街工作办公室公章后报送市工作办公室；不符合补办条件的，退回已建房屋业主，作办结处理。

第二步，市工作办公室组织市各有关职能部门进行复核或会审会办。符合补办条件的，加盖“同意补办”及市工作办公室公章并报经市府办确认后，退回属地镇街工作办公室，由其代已建房屋业主统一前往各有关职能部门补办相关具体手续；不符合补办条件，退回镇街工作办公室，作办结

处理。

第三步，镇街工作办公室前往各有关职能部门补办相关具体手续，待相关手续补办齐全后，由镇街工作办公室前往市国土资源局申请核发土地权利证书。

第四步，市国土资源局核发土地权利证书后，镇街工作办公室前往领取并转交已建房屋业主。

（三）镇街初审或会审会办具体规程（按照先后顺序依次排列如下）

1、已建房屋业主向属地镇街工作办公室提出申请并按照本细则的要求提交相应资料后（资料应包括补办土地权利证书的必备资料及补充资料中办理规划手续的相关资料），先由属地镇街工作办公室进行审核（主要审核三项内容：一是已建房屋是否纳入市城市管理综合执法局建立的备案台帐内；二是根据已建房屋申请补办土地权利证书的类型，对照本细则确定的所需资料，确定已建房屋业主提交的资料是否齐备；三是初步审核已建房屋业主提交的资料是否真实有效）。经初审，符合补办条件的转入下一办理环节，不符合补办条件的不予受理。

2、属地镇街工作办公室结合已建房屋业主提交的资料，按照本细则确定的标准，计算出已建房屋业主在补办土地权利证书手续过程中，需缴交的各类规费和处罚款的大致数

额，并告知已建房屋业主。如其表示同意缴交上述费用，则转入下一办理环节；如其表示不同意缴交上述费用，则将有关资料退回已建房屋业主，作办结处理。

3、属地镇街工作办公室对已建房屋业主提交的资料进行审核后，需在3个工作日内，逐一将每宗项目的项目名称、地块位置、用地面积、建成时间、土地及地上建筑物权属人等内容，通过在《东莞日报》刊登、在属地镇街工作办公室门前公示栏进行公示以及在属地村（居）委会公示栏张贴等3种形式，统一向社会进行公示，公示时间为15天。公示期满后，如无任何单位或个人提出异议的，即可转入下一办理环节；如有单位或个人提出异议并提供有效举证材料的，由属地镇街工作办公室将有关资料退回已建房屋业主，作办结处理，待其自行处理完毕相关事宜后再行申请补办土地权利证书手续（注：在《东莞日报》刊登公示所需费用，由已建房屋业主自行承担）。

4、属地镇街工作办公室向已建房屋业主核发《同意受理补办土地权利证书手续通知书》（具体样式详见附件3）。

5、属地镇街工作办公室将受理的每宗项目，应按照一个项目一个卷宗（包括《审批总表》及已建房屋业主提交的各项资料等）的方式进行建档，再将每份卷宗复印为若干份（每份复印件加盖“与原件核对无异”和镇街工作办公室的

公章)。

6、属地镇街工作办公室按照并联审批的方式，将复印的卷宗对照《审批总表》的要求，同时分送属地镇街规划所、国土资源分局以及规划建设办进行审核（其中《审批总表》采取书面和电子文档两种方式同时发送至镇街各相关职能部门）。不论项目是否符合有关条件，上述各有关职能部门均应在10个工作日内，在《审批总表》（包括书面和电子文档）注明具体意见并加盖本部门的公章，并退回属地镇街工作办公室进行汇总。其中：

（1）属地镇街规划所：首先审核项目红线是否符合已建房屋补办《建设用地规划批准书》，以及《建设用地规划许可证》的基本条件；进行现场踏勘，核实项目的实测图、总平面图是否和现状一致。其次按要求绘制用地红线图，并提供该项目所在控制性详细规划的位置图和图则或总规位置图。但凡有下列情况之一的，不得同意其补办规划手续：位于生态控制线范围内或总体规划的非建设用地范围内的（特殊情况经专项评估且经市镇两级会审会办批准的除外）；与规划的道路存在矛盾的；与规划的市政公共设施和公共绿地有冲突的。

（2）属地镇街国土资源分局：负责对照《审批总表》所列事项按职能进行审查；负责审核建设用地是否符合土地

利用总体规划；负责审核土地权属、位置、范围、地类、面积是否清楚、准确；负责审核项目是否需要办理批次报批手续及确定需报批的类型（即报省审批农地转用和征收手续、报市审批农地转用手续）；如需要办理批次报批手续的，负责审核是否已经镇街安排使用专项土地利用年度计划指标（市将根据省下达指标，每年单列一批用地指标用于解决已建房屋项目，并分解下达到各镇街，由镇街统筹使用）；镇街是否落实耕地占补平衡工作（涉及占用耕地的，由镇街自行解决）；负责审核是否存在违法用地行为，发生的违法用地行为是否已依法处理；负责对在 1999 年 1 月 1 日之后建成的非经营性项目出具建设项目用地预审意见（共 3 份），移交镇街工作办公室报市国土资源局备案。

（3）属地镇街规划建设办：负责核实项目的具体建成时间（如无历史文件证明，则以上述村委会出具的证明，并已经社会公示的时间为准）；审核该工程质量验收是否为合格工程或房屋安全状态不属于 C、D 类工程（仅限需将地上建筑物与土地使用权捆绑公开交易的项目）。

7、属地镇街工作办公室收齐上述职能部门意见后，应将镇街各职能部门上报的《审批总表》（电子文档）进行汇总整合，形成一份统一的《审批总表》（内容包括各职能部门的意见和电子公章），然后再进行分类处理：

(1) 不符合补办土地权利证书基本条件之一的项目，直接将有关资料退回已建房屋业主，作办结处理。

(2) 对于上述各职能部门均表示符合补办土地权利证书条件的项目，按以下两种情形区分处理：一是不涉及批次报批的，由属地镇街工作办公室直接加盖“同意补办”及镇街工作办公室的公章，并将有关资料原件连同复印件（一式五份）一并报送市工作办公室进行审核或组织会审会办（其中《审批总表》采取书面和电子文档两种方式报送至市工作办公室，电子文档内容要求包括镇街各有关职能部门意见以及电子公章）；二是涉及批次报批，且镇街已安排使用专项土地利用年度计划指标的，按以下情形区别办理：

①涉及报省审批农地转用和征地手续的（由于此情形一般需时九个月至一年，属地镇街国土资源分局应告知镇街工作办公室，再由镇街工作办公室将该时限转告已建房屋业主，避免产生误解），首先以镇人民政府（街道办事处）名义以批次报批方式报市国土资源局审核同意后，再报省政府审批农地转用和征地手续〔具体按照国土部门现行有关规定操作。其中，凡1999年1月1日后变更的集体建设用地（没有合法用地手续），按变更为集体建设用地之前的地类报批；原地类为耕地的同时需各镇街落实耕地占补平衡〕。其次待省批复后，再按上述第一类情形操作。根据规定，一般需缴

纳新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税和征地管理费等有关费用；

②需报市审批农地转用手续的（此情形一般需时一个月），首先以镇人民政府（街道办事处）名义以批次报批方式报市国土资源局审核同意后，再报市政府审批农地转用手续；其次待市批复后，再按上述第一类情形操作。根据规定，一般需缴纳新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费和耕地占用税等有关费用。

（3）对于符合补办土地权利证书基本条件要求，但与有关规定的条件和要求不完全吻合的项目，由属地镇街工作办公室组织镇街有关职能部门进行集中会审会办（原则上每月进行两次，定于每月 14 号和 28 号，遇节假日顺延）；会审会办的审核理由及最终结果，应以纪要形式进行存档。

经镇街会审会办同意补办手续的项目，由属地镇街工作办公室直接在《审批总表》上加盖“同意补办”及镇街工作办公室的公章，并附上会议纪要及有关资料原件连同复印件（一式五份）一并报送市工作办公室进行审核或组织会审会办（其中《审批总表》采取书面和电子文档两种方式报送至市工作办公室，电子文档内容要求包括镇街各有关职能部门意见以及电子公章）；经镇街会审会办不同意补办手续的项目，由属地镇街工作办公室在纪要中列明具体理由，并将纪

要及相关资料退回已建房屋业主，作办结处理。

8、各镇街必须对各项资料的真实性进行严格把关，凡发现弄虚作假或瞒报资料的，市将追究有关责任人的责任，并取消该项目的补办资格。同时，对出现弄虚作假或瞒报资料现象的镇街，市将停止该镇街所有补办业务，为期2个月。

9、为便于已建房屋业主掌握补办进度，要求各镇街工作办公室在代办土地权利证书全过程中，必须按照首办负责制的工作要求，即每宗已建房屋在补办土地权利证书过程中，必须由镇街工作办公室指定一至两名工作人员跟踪到底，直至办结为止，一般不得中途更换工作人员。

（四）市级复核或会审会办具体规程（按照先后顺序依次排列如下）

1、市工作办公室收到镇街工作办公室报送的申请材料后，立即进行审核（主要审核三项内容：一是已建房屋是否纳入市城市管理综合执法局建立的备案台帐内；二是根据已建房屋申请补办土地权利证书的类型，对照本细则确定的所需资料，确定已建房屋业主提交的资料是否齐备；三是复核已建房屋业主提交的资料是否真实有效）。经复核，符合补办条件的转入下一办理环节，不符合补办条件的退回镇街工作办公室，作办结处理。

2、市工作办公室复核后，将镇街工作办公室报送的复

印件逐一进行审核，经与原件核对无误后，在每份复印件上加盖“与原件核对无异”和市工作办公室的公章）。

3、由市工作办公室按照并联审批的方式，将复印的卷宗对照《审批总表》的要求，同时分送市城建规划局、国土资源局以及建设局同时进行审核（其中《审批总表》采取书面和电子文档两种方式同时发送至市各相关职能部门）。不论项目是否符合有关条件，上述各有关职能部门均应在 10 个工作日内，在《审批总表》（包括书面和电子文档）上注明具体意见并加盖本部门的公章，并将所有资料退回市工作办公室进行汇总。其中：

（1）市城建规划局：负责对属地镇街规划所审核的内容进行复核；审查是否符合城镇总体规划的要求；是否符合生态控制线要求（特殊情况经专项评估且经市镇两级会审会办批准的除外）；是否占用道路及重大公共和公建基础设施用地；是否满足相关的技术规范要求；审核其施工图纸是否符合规范要求（仅限需将地上建筑物捆绑拍卖的适用）。

（2）市国土资源局：负责对国土资源分局审核的内容进行复核。复核的主要内容包括：是否符合土地利用总体规划；是否列入土地利用年度计划；是否落实耕地占补平衡工作；对分局出具的建设项目用地预审意见进行审核确认；申报的用地材料是否齐备、符合相关要求；土地位置、面积、

用途、权属人等是否清楚，权属是否存在争议；审核是否符合建设用地审查报批要求；由土地监察科作出违法用地处罚决定。

(3) 市建设局：对需将地上建筑物与土地使用权捆绑公开交易的项目，负责复核该工程质量验收是否为合格工程或房屋安全状态是否不属于 C、D 类工程。

4、市工作办公室收齐上述职能部门意见后，应将市各职能部门上报的《审批总表》(电子文档)进行汇总整合，形成一份统一的《审批总表》(内容包括市镇两级各职能部门的意见和电子公章)，然后再进行分类处理：

(1) 不符合补办土地权利证书基本条件之一的项目，直接将有关资料退回镇街工作办公室，作办结处理。

(2) 对于上述各职能部门均表示符合补办土地权利证书条件的项目，由市工作办公室直接加盖“同意补办”及市工作办公室的公章，报经市府办盖章确认(一式五份)后，将所有资料原件一并退回属地镇街工作办公室，由其按照并联审批的方式前往市各有关职能部门具体办理相关手续。

(3) 对于符合补办土地权利证书基本条件要求，但与有关规定的条件和要求不完全吻合的项目，由市工作办公室组织市有关职能部门进行集中会审会办(原则上每月进行两次，定于每月 14 号和 28 号，遇节假日顺延)；会审会办的

审核理由及最终结果，应以纪要形式进行存档。

经市会审会办同意补办手续的项目，由市工作办公室直接在《审批总表》上加盖“同意补办”及市工作办公室的公章，并报经市府办盖章确认（一式五份）后，将会议纪要连同所有资料原件一并退回镇街工作办公室，由其按照并联审批的方式前往市各有关职能部门具体办理相关手续；经市会审会办不同意补办手续的项目，由市工作办公室在纪要中列明具体理由，并将纪要及所有资料原件退回镇街工作办公室，作办结处理。

（五）镇街前往各职能部门代办相关具体手续或证件规程

镇街工作办公室按照如下步骤，分别前往以下各有关职能部门补办相关具体手续或证件。市相关职能部门受理后，必须按照时限要求，完成相关具体手续并核发证件。各职能部门出具手续或证件的保管存放工作由镇街工作办公室负责，在未领取土地权利证书前，镇街工作办公室、各职能部门或任何个人，不得提前将各项手续或证件的原件或复印件转交给已建房屋业主。

第一步：同时前往规划和国土申请核发相关批复文件（要求办结时限为 10 个工作日，以招拍挂方式取得土地使用权的除外）

1、镇街工作办公室前往市城建规划局补办《建设用地规划批准书》（此条款仅限于以招拍挂出让方式适用）。

2、镇街工作办公室前往市国土资源局补办建设用地批复文件，其中：

（1）受理审核。市国土资源局办文窗口统一受理，以招拍挂出让方式公开交易的，已建房屋业主必须到市土地交易中心参加公开交易；以其他方式供地的由土地利用科审核。土地利用科或土地交易中心审核后，出具以下建设用地批复文件。

①行政划拨方式供地的，出具国有土地划拨决定书、建设用地批准书、建设用地批文；

②集体自用方式供地的，出具建设用地批准书、建设用地批文；

③集体建设用地使用权流转出让方式供地的，出具建设用地批文；

④协议出让方式供地的，出具建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同（由市国土资源局与已建房屋业主签订）；

⑤招拍挂出让方式供地的，出具国有建设用地使用权出让合同（由市国土资源局与竞得人签订）、成交确认书、建设用地批文。

(2) 缴交税费。对审核通过的，由计财科分别出具缴纳违法用地罚款通知书以及缴纳办证税费通知书。由镇街工作办公室到市国土资源局领取并通知已建房屋业主按时缴纳（要求已建房屋业主在 15 天内缴纳完毕）。

(3) 签订合同。以协议出让方式取得国有建设用地使用权的，由市国土资源局通知镇街工作办公室，由其通知已建房屋业主按时（3 个工作日内）到土地利用科签订国有建设用地使用权出让合同；以公开出让方式取得国有建设用地使用权的，可在成交当日签订国有建设用地使用权出让合同。

(4) 领取批文。市国土资源局通知镇街工作办公室领取上述建设用地相关批复手续。要求提供以下材料：成交价款、办证税费和违法用地罚款的支付凭证。

第二步：核发《建设用地规划许可证》（要求办结时限为 7 个工作日）

镇街工作办公室前往市城建规划局申请补办《建设用地规划许可证》。除所需材料外，根据市国土资源部门不同的供地方式，要求分别提供以下建设用地批复文件：

①国有划拨和集体自用的，提供建设用地批准书；

②集体建设用地使用权流转出让的，提供建设用地批文和集体建设用地使用权出让合同；

③协议方式出让的，提供建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同；

④招拍挂方式出让的，提供国有建设用地使用权出让合同、建设用地批文。

第三步：核发土地权利证书（要求办结时限为 7 个工作日）

1、镇街工作办公室前往市国土资源局申请土地登记手续，核发土地权利证书。要求提供以下材料：《土地登记申请、调查、审批表》、办证税费和违法用地罚款的支付凭证、建设用地相关批复文件、市相关职能部门批复文件（包括建设用地规划许可证）等。

2、市国土资源局通知镇街工作办公室领取土地权利证书，再由镇街工作办公室转交已建房屋业主。

五、补办土地权利证书所需资料

按照历史问题历史解决的原则，根据已建房屋的建成时间，划分为以下三大类别。其中，“基本资料”是指已建房屋业主前往镇街工作办公室申请补办时需提供的资料，提供资料符合要求后，镇街工作办公室应予受理；“补充资料”是指该类资料亦是核发土地权利证书的必备资料，已建房屋业主向镇街工作办公室申请补办时，如已经取得，必须如实提供；如尚未取得，镇街工作办公室亦可先行受理已建房屋

业主的补办申请，边办理边补齐，如已建房屋业主不能补齐，最终仍将无法补办土地权利证书。

第一类：1987年1月1日前（不含本数）已建成的房屋，补办土地权利证书手续所需资料。申请补办《集体土地使用证》或《国有土地使用证》，已建房屋业主前往镇街工作办公室申请补办时，需提供以下基本资料。

（一）营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（二）如实填报《审批总表》（详见附件1）；

（三）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（四）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

（五）委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办土地权利证书手续地块的地籍调查图及宗地图；

（六）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件9）。

第二类：1987年1月1日至1999年1月1日（不含本数）期间，已建房屋补办土地权利证书手续所需资料

（一）以集体自用方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

- (1) 营业执照、法人代表身份证原件及复印件;
- (2) 填报《审批总表》(详见附件 1);
- (3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明;
- (4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明;
- (5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办土地权利证书手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部);
- (6) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件 9);
- (7) 填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》(详见附件 7)。

2、补充资料

- (1) 办证税费支付凭证;
- (2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;
- (3) 规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办,必须提供以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件 5);

②符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实

测地形图 1 份（建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章），配电子文件；

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则（标识项目红线范围）或总规位置图各 1 份；同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份（总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号），配电子文件 1 份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R。

（二）非经营性项目以流转出让方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

（1）营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件 1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（4）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明

和土地权属来源证明;

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部);

(6) 填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》(详见附件7);

(7) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件9);

(8) 出具已建房屋业主与集体土地所有权单位双方签订的《集体建设用地使用权出让合同》(为现行省统一的样式);

(9) 出具已建房屋业主与集体土地所有权单位双方原已签订的用地协议;

(10) 由集体土地所有权单位出具的地价款支付证明。

2、补充资料

(1) 办证税费支付凭证;

(2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(3) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办,必须提供以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5);

②符合资质的测量单位出具的 1：500 或 1：1000 的实测地形图 1 份（建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章），配电子文件；

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则（标识项目红线范围）或总规位置图各 1 份；同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份（总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号），配电子文件 1 份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R。

（三）经营性项目以流转出让方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

（1）竞投人身份证或营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件 1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间

证明;

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明;

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部);

(6) 填报《土地使用权出让申请审批表》(详见附件 8);

(7) 出让申请人与已建房屋业主签订的收回房屋协议;

(8) 由土地原权属单位出具的土地补偿款(含地上物、青苗等补偿款)支付证明;

(9) 由市经贸局出具加油站布点规划意见(仅限加油站用地提供);

(10) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件 9);

(11) 属地镇街规划建设办出具的《工程质量监督情况说明》,或市建设局出具房屋安全鉴定报告《备案凭证》。

2、补充资料

(1) 由镇街委托有资质的土地评估中介机构出具的土地估价报告(包括技术报告);

(2) 由镇街委托有资质的房地产评估中介机构出具的房地产估价报告;

(3) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(4) 办证税费支付凭证;

(5) 建筑工程消防验收合格意见书 (仅限经规划部门审核不符合消防间距要求时提供);

(6) 由市城建规划部门出具的《建设用地规划批准书》、《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办, 必须提供以下资料:

① 填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件 5);

② 符合资质的测量单位出具的 1 : 500 或 1 : 1000 的实测地形图 1 份 (建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件;

③ 属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则 (标识项目红线范围) 或总规位置图各 1 份; 同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份;

④ 符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份 (总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件 1 份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致;

⑤ 属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份, 配电子文件;

⑥ 反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1

份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为5R；

⑦各单体（已建）施工图（建施）3套。

（四）以行政划拨方式取得国有土地使用权，补办《国有土地使用证》

1、基本资料

（1）营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（4）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

（5）委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办土地权利证书手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图（局部）和最新土地利用变更调查图（局部）；

（6）填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》（详见附件7）；

（7）出具用地单位或镇街与土地原权属单位双方签订的征地补偿协议；

（8）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件9）；

(9) 土地原权属单位出具的征地补偿款支付证明。

2、补充资料

(1) 办证税费支付凭证;

(2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(3) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办, 必须提供以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5);

②符合资质的测量单位出具的1:500或1:1000的实测地形图1份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件;

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各1份; 同时提供已盖审批章的图则复印件1份;

④符合资质的设计单位出具的总平面图3份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件1份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致;

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的A2图幅的用地红线图4份, 配电子文件;

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各1份, 包括现状建筑物的四个立面的相片, 相片规格统一为

5R;

⑦项目建议书批复文件或市政府同意建设该项目的批复文件复印件 1 份。

(五) 以协议出让方式取得国有土地使用权，补办《国有土地使用证》

1、基本资料

(1) 营业执照、法人代表身份证原件及复印件;

(2) 填报《审批总表》(详见附件 1);

(3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明;

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明;

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部);

(6) 填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》(详见附件 7);

(7) 出具已建房屋业主或镇街与土地原权属单位双方签订的征地补偿协议,以及土地权属单位出具的征地补偿款支付证明;

(8) 出具镇街或土地权属单位与已建房屋业主双方签

订的用地协议，以及由镇街或土地权属单位出具的地价款支付证明；

(9) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件 9)；

(10) 由已建房屋业主委托有资质的土地评估中介机构出具的土地估价报告(仅限用地属于经营性用途的提供)。

2、补充资料

(1) 办证税费支付凭证；

(2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证；

(3) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办，必须提交以下资料：

① 填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件 5)；

② 符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实测地形图 1 份(建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章)，配电子文件；

③ 属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各 1 份；同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④ 符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号)，配电子文件 1 份，总平

面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R。

第三类：1999 年 1 月 1 日至 2008 年 5 月 28 日（不含本数）期间，已建房屋补办土地权利证书手续所需资料

（一）以集体自用方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

（1）营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件 1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（4）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

（5）委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图（局部）和最新土地利用变更调查图（局部）；

（6）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件

9);

(7) 填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》
(详见附件 7)。

2、补充资料

(1) 办证税费支付凭证;

(2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(3) 经市国土资源局备案确认的建设项目用地预审意见; 涉及批次报批手续的, 由国土资源分局提供市政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图;

(4) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办, 必须提交以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设项目选址及用地规划许可申请表》(详见附件 5);

②符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实测地形图 1 份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件;

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各 1 份; 同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份;

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件 1 份, 总平

面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R。

(二)非经营性项目以流转出让方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

(1) 营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

(2) 填报《审批总表》(详见附件 1)；

(3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明；

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部)；

(6) 填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》(详见附件 7)；

(7) 土地所有权单位与已建房屋业主双方签订的用地

协议;

(8) 土地所有权单位出具的地价款支付证明;

(9) 集体土地所有权单位与已建房屋业主双方签订的《集体建设用地使用权出让合同》;

(10) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件 9)。

2、补充资料

(1) 办证税费支付凭证;

(2) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(3) 经市国土资源局备案确认的建设项目用地预审意见;涉及批次报批手续的,由国土资源分局提供市政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图;

(4) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办,必须提交以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设项目选址及用地规划许可申请表》(详见附件 5);

②符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实测地形图 1 份(建筑物要编号,测量单位、属地单位和规划所盖章),配电子文件;

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各 1 份;同

时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份（总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号），配电子文件 1 份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R。

（三）经营性项目以流转出让方式取得集体建设用地使用权，补办《集体土地使用证》

1、基本资料

（1）竞投人身份证或营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件 1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（4）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

（5）委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体

规划图（局部）和最新土地利用变更调查图（局部）；

（6）填报《土地使用权出让申请审批表》（详见附件 8）；

（7）出让申请人与已建房屋业主签订的收回房屋协议；

（8）土地原权属单位出具的土地补偿款（含地上物、青苗等补偿款）支付证明；

（9）市经贸局出具的加油站布点规划意见（仅限加油站用地提供）；

（10）属地镇街规划建设办出具的《工程质量监督情况说明》，或市建设局出具房屋安全鉴定报告《备案凭证》；

（11）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件 9）。

2、补充资料

（1）由镇街委托有资质的土地评估中介机构出具的土地估价报告（包括技术报告）；

（2）由镇街委托有资质的房地产评估中介机构出具的房地产估价报告；

（3）涉及批次报批手续的，由国土资源分局提供市政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图；

（4）违法用地处置意见及罚款支付凭证；

（5）办证税费支付凭证；

（6）建筑工程消防验收合格意见书（仅限经规划部门

审核不符合消防间距要求时提供);

(7) 市规划部门核发的《建设用地规划批准书》、《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办, 必须提交以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5);

②符合资质的测量单位出具的1:500或1:1000的实测地形图1份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件;

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各1份; 同时提供已盖审批章的图则复印件1份;

④符合资质的设计单位出具的总平面图3份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件1份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致;

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的A2图幅的用地红线图4份, 配电子文件;

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各1份, 包括现状建筑物的四个立面的相片, 相片规格统一为5R;

⑦各单体(已建)施工图(建施)3套。

（四）以行政划拨方式取得国有土地使用权，补办《国有土地使用证》

1、基本资料

（1）营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

（2）填报《审批总表》（详见附件 1）；

（3）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明；

（4）建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

（5）委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图（局部）和最新土地利用变更调查图（局部）；

（6）填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》（详见附件 7）；

（7）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件 9）。

2、补充资料

（1）办证税费支付凭证；

（2）违法用地处置意见及罚款支付凭证；

（3）经市国土资源局备案确认的建设项目用地预审意见；涉及批次报批手续的，由属地镇街国土资源分局提供省

政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图；

(4) 市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办，必须提交以下资料：

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5)；

②符合资质的测量单位出具的1:500或1:1000的实测地形图1份(建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章)，配电子文件；

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各1份；同时提供已盖审批章的图则复印件1份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图3份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号)，配电子文件1份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的A2图幅的用地红线图4份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各1份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为5R；

⑦项目建议书批复文件或市政府同意建设该项目批复

文件。

(五)于 2006 年 8 月 31 日至 2008 年 5 月 28 日期间建成的工业项目，必须以招拍挂出让方式取得国有建设用地使用权，补办《国有土地使用证》

1、基本资料

(1) 竞投人身份证或营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

(2) 填报《审批总表》(详见附件 1)；

(3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明；

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明；

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部)；

(6) 填报《土地使用权出让申请审批表》(详见附件 8)；

(7) 出让申请人与已建房屋业主签订的收回房屋协议；

(8) 土地原权属单位出具的土地补偿款(含地上物、青苗等补偿款)支付证明；

(9) 属地镇街规划建设办出具的《工程质量监督情况说明》，或市建设局出具房屋安全鉴定报告《备案凭证》；

(10) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件9)。

2、补充资料

(1) 由镇街委托有资质的土地评估中介机构出具的土地估价报告(包括技术报告);

(2) 由镇街委托有资质的房地产评估中介机构出具的房地产估价报告;

(3) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(4) 属地镇街国土资源分局出具的补办用地预审意见;

(5) 办证税费支付凭证;

(6) 经市国土资源局备案确认的建设项目用地预审意见;涉及批次报批手续的,由属地镇街国土资源分局提供省政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图;

(7) 建筑工程消防验收合格意见书(仅限经规划部门审核不符合消防间距要求时提供);

(8) 由市规划部门核发的《建设用地规划批准书》、《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办,必须提交以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5);

②符合资质的测量单位出具的 1：500 或 1：1000 的实测地形图 1 份（建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章），配电子文件；

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则（标识项目红线范围）或总规位置图各 1 份；同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份（总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号），配电子文件 1 份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的四个立面的相片，相片规格统一为 5R；

⑦各单体（已建）施工图（建施）3 套。

（六）于 2002 年 7 月 1 日至 2008 年 5 月 28 日建成的经营性项目，必须以招拍挂出让方式取得国有建设用地使用权，补办《国有土地使用证》

1、基本资料

（1）竞投人身份证或营业执照、法人代表身份证原件及复印件；

(2) 填报《审批总表》(详见附件 1);

(3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明;

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明;

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体规划图(局部)和最新土地利用变更调查图(局部);

(6) 填报《土地使用权出让申请审批表》(详见附件 8);

(7) 出让申请人与已建房屋业主签订的收回房屋协议;

(8) 土地原权属单位出具的土地补偿款(含地上物、青苗等补偿款)支付证明;

(9) 市经贸局出具的加油站布点规划意见(仅限加油站用地提供);

(10) 属地镇街规划建设办出具的《工程质量监督情况说明》,或市建设局出具房屋安全鉴定报告《备案凭证》;

(11) 填报《土地登记申请、调查、审批表》(详见附件 9)。

2、补充资料

(1) 由镇街委托有资质的土地评估中介机构出具的土地估价报告(包括技术报告);

(2) 由镇街委托有资质的房地产评估中介机构出具的房地产估价报告;

(3) 违法用地处置意见及罚款支付凭证;

(4) 办证税费支付凭证;

(5) 涉及批次报批手续的, 由属地镇街国土资源分局提供省政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图;

(6) 建筑工程消防验收合格意见书(仅限经规划部门审核不符合消防间距要求时提供);

(7) 由市规划部门核发的《建设用地规划批准书》、《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办, 必须提交以下资料:

①填报《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(详见附件5);

②符合资质的测量单位出具的1:500或1:1000的实测地形图1份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件;

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各1份; 同时提供已盖审批章的图则复印件1份;

④符合资质的设计单位出具的总平面图3份(总图中已

建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件 1 份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致;

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份, 配电子文件;

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份, 包括现状建筑物的四个立面的相片, 相片规格统一为 5R;

⑦各单体(已建)施工图(建施)3 套。

(七)于 2006 年 8 月 31 日之前建成的工业项目, 于 2002 年 7 月 1 日之前建成的经营性项目, 以及其他建设项目, 可以协议出让方式取得国有建设用地使用权, 补办《国有土地使用证》

1、基本资料

(1) 营业执照、法人代表身份证原件及复印件;

(2) 填报《审批总表》(详见附件 1);

(3) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物建成时间证明;

(4) 建筑物所在村(居)委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明;

(5) 委托镇街测绘队或有资质的专业技术单位出具申请补办产权手续地块的地籍调查图、宗地图、土地利用总体

规划图（局部）和最新土地利用变更调查图（局部）；

（6）填报《已建房屋补办建设项目用地手续审批表》（详见附件 7）；

（7）出具镇街或土地权属单位与已建房屋业主双方签订的用地协议，以及由镇街或土地权属单位出具的地价款支付证明；

（8）填报《土地登记申请、调查、审批表》（详见附件 9）。

2、补充资料

（1）办证税费支付凭证；

（2）违法用地处置意见及罚款支付凭证；

（3）经市国土资源局备案确认的建设项目用地预审意见；涉及批次报批手续的，由国土资源分局提供省政府核发的批次报批批复、批次报批红线与供地红线示意图；

（4）市规划部门出具的《建设用地规划许可证》及规划红线图。如需补办，必须提交以下资料：

①《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》（详见附件 5）；

②符合资质的测量单位出具的 1：500 或 1：1000 的实测地形图 1 份（建筑物要编号，测量单位、属地单位和规划所盖章），配电子文件；

③属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则（标识项目红线范围）或总规位置图各 1 份；同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份；

④符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份（总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号），配电子文件 1 份，总平面图与实测地形图建筑物要一致；

⑤属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份，配电子文件；

⑥反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份，包括现状建筑物的 4 个立面的相片，相片规格统一为 5R。

附件：

- 1、东莞市已建房屋补办土地权利证书审批总表
- 2、东莞市已建房屋补办土地权利证书通用信息核查表
- 3、同意受理补办土地权利证书手续通知书（样式）
- 4、东莞市已建房屋补办土地权利证书规划手续资料清单
- 5、东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表
- 6、已建房屋补办《工程质量监督情况说明》以及房屋安全鉴定报告《备案凭证》资料清单
- 7、已建房屋补办建设项目用地手续审批表
- 8、土地使用权出让申请审批表
- 9、土地登记申请、调查、审批表
- 10、已建房屋补办土地权利证书各类收费及罚款明细清单

附件 1:

东莞市已建房屋补办土地权利证书审批总表

备案编号: _____

填报时间: _____年____月____日

申请明细	业主或审批部门意见			
申请人	(业主填报)			
项目名称	(业主填报)			
申请补办土地权利证书类型	<input type="checkbox"/> 国有土地使用证 <input type="checkbox"/> 集体土地使用证			
地块位置	_____镇(街) _____村(居)委会 _____小组 _____(土名)(业主填报)			
项目建筑面积	(业主填报)			
用地情况 (业主填报)	土地用途	<input type="checkbox"/> 工业用地 <input type="checkbox"/> 经营性用地 <input type="checkbox"/> 其他用地		
	申请使用土地类型	建成时间	土地权属	供地方式
		<input type="checkbox"/> 1987年1月1日之前	<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体	<input type="checkbox"/> 初始登记
		<input type="checkbox"/> 1999年1月1日之前 <input type="checkbox"/> 1999年1月1日之后	<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体	<input type="checkbox"/> 协议出让 <input type="checkbox"/> 行政划拨 <input type="checkbox"/> 集体自用 <input type="checkbox"/> 流转出让
	用地界线坐标			
	用地面积	M ²	<input type="checkbox"/> 大城区范围	M ²
			<input type="checkbox"/> 主干公路旁 150 米内	M ²
<input type="checkbox"/> 其他范围			M ²	
项目建成时间	(业主填报) 年 月	规划建设办意见		
<p><input type="checkbox"/>本单位同意委托_____镇已建房屋补办房地产权手续工作办公室,代表本单位补办本项目的土地权利证书。</p> <p><input type="checkbox"/>本单位承诺按照《东莞市已建房屋补办土地权利证书实施细则》的规定申请补办土地权利证书,并承诺在补办过程中,按规定依法、足额缴交各类规费和处罚款。</p>				

本单位同时承诺今后在该地块进行改造、拆旧建新时，必定按已批的控制性详细规划要求重新申办规划手续。

为明晰房地产权，申请补办手续。

上述填报内容已经本单位（个人）核实无误。本单位（个人）对申请事项、填报内容及所提供材料的真实性和准确性负责。如有虚假，愿意承担虚报、瞒报资料造成的后果，并同意承担相关法律责任。

特此承诺

（公章）

法人代表： 年 月 日

村（居）民
委员会
意见

申请以集体自用或流转出让方式使用集体建设用地的，已经本集体经济组织村民会议 2/3 以上成员（或 2/3 以上村民代表）同意。（ 申请集体土地流转出让，属于 2005 年 10 月 1 日后建成的，提供 2/3 以上村民代表签名的村民代表意见书或会议纪要）。

土地权属清晰、无争议。

相关补偿款已补偿到位。

上述情况属实，否则所引起的法律和经济责任由本人负责。

（公章）

主任： 年 月 日

以下部分由相关部门填写

申请明细	业主或审批部门意见		
<input type="checkbox"/> 项目是否符合土地利用总体规划； <input type="checkbox"/> 项目是否需要申请土地年度利用指标，如需申请，属地镇街是否同意安排使用专项指标； <input type="checkbox"/> 项目是否占用耕地，耕地占补平衡工作是否落实； <input type="checkbox"/> 项目是否需以批次报批方式报（ <input type="checkbox"/> 省政府或 <input type="checkbox"/> 市政府）审批。	国土资源分局意见	市国土资源局意见	
<input type="checkbox"/> 项目是否符合城镇总规，是否符合生态控制线规划要求，与道路网络规划不冲突、与重大公共和公建基础设施规划不矛盾的，是否符合消防间距要求； <input type="checkbox"/> 是否符合补办《建设用地规划批准书》，以及《建设用地规划许可证》条件	规划所意见	市规划局意见	
*项目地上建筑物是否符合质量安全（此条款仅限需将地上建筑物与土地使用权捆绑公开交易的项目）	规划建设办意见	市建设局意见	
是否同意补办房地产权手续	属地镇街工作办公室意见	市工作办公室已建意见	市府办确认盖章

附件 2:

东莞市已建房屋补办土地权利证书通用信息核查表

项目法人代表		联系方式		
用地情况	项目名称			
	土地位置			
	开工时间	年 月	建成时间 年 月	
	土地用途	<input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商住 <input type="checkbox"/> 其他_____		
	供地方式	<input type="checkbox"/> 招拍挂出让 <input type="checkbox"/> 协议出让 <input type="checkbox"/> 行政划拨 <input type="checkbox"/> 集体自用 <input type="checkbox"/> 流转出让		
	建筑情况	用地面积		总建筑面积
		栋数		层高
		工程合同价款		
业主提交资料基本情况	分类	材料目录	业主确认提交	
	文字资料	1. 《审批总表》		
		2. 建筑物所在村（居）委会出具的建筑物建成时间证明		
		3. 建筑物所在村（居）委会出具的建筑物权属证明和土地权属来源证明		
		4. 《土地登记申请、调查、审批表》		
		5. 已建房屋补办建设项目用地手续审批表		
		6. 《集体建设用地使用权出让合同》		
		7. 《土地使用权出让申请审批表》		
		8. 《建设用地规划批准书》		
		9. 批次报批批复		
		10. 建设项目用地预审意见		
		11. 集体与申请人原已签订的用地协议		
		12. 选址意见书		
		13. 建设用地规划许可证		
		14. 房地产估价报告		
		15. 土地评估报告（经营性用途提供）		
		16. 征地补偿协议		

附件 3:

同意受理补办土地权利证书手续通知书（样式）

_____公司:

你单位提出补办土地权利证书的申请，我办经初步审查同意受理。

特此通知

注：领取相关证件资料时须出具此通知书。

经办人：

联系电话：

（镇街工作办公室盖章）

受理时间： 年 月 日

附件 4:

东莞市已建房屋补办土地权利证书规划手续 资料清单

办理项目	所需资料
建设项目用地规划批准书	<ol style="list-style-type: none"> 1、《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(需加填背面)(详见附件 5); 2、符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实测地形图 1 份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件; 3、属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各 1 份; 同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份; 4、符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件 1 份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致; 5、属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份, 配电子文件; 6、反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份, 包括现状建筑物的四个立面的相片, 相片规格统一为 5R; 7、各单体(已建)施工图(建施)3 套。
办理《建设用地规划许可证》	<ol style="list-style-type: none"> 1、《东莞市城建规划局补办建设用地规划许可申请表》(需加填背面)(详见附件 5); 2、符合资质的测量单位出具的 1:500 或 1:1000 的实测地形图 1 份(建筑物要编号, 测量单位、属地单位和规划所盖章), 配电子文件; 3、属地镇街规划所提供的项目所在控制性详细规划位置图和图则(标识项目红线范围)或总规位置图各 1 份; 同时提供已盖审批章的图则复印件 1 份; 4、符合资质的设计单位出具的总平面图 3 份(总图中已建的建筑物必须标注清楚并编号), 配电子文件 1 份, 总平面图与实测地形图建筑物要一致; 5、属地镇街规划所提供的实测地形图上绘制的 A2 图幅的用地红线图 4 份, 配电子文件; 6、反映该项目用地现状全貌的数码相片及电子文件各 1 份, 包括现状建筑物的四个立面的相片, 相片规格统一为 5R; 7、国土批复文件复印件 1 份; 8、项目建议书批复文件或市政府同意建设该项目的批复文件。

附件 6:

**已建房屋补办《工程质量监督情况说明》以及
房屋安全鉴定报告《备案凭证》资料清单**

办理项目	办理条件	资料清单
《工程质量监督情况说明》	凡在 2001 年 9 月 1 日后至 2008 年 5 月 28 日前已建成, 并已实施工程质量监督的项目	<ol style="list-style-type: none"> 1、《工程质量监督登记表》复印件; 2、施工单位出具的《房屋建筑工程质量自评报告》; 3、监理单位出具的《房屋建筑工程质量评估报告》; 4、勘察单位出具的《勘察文件质量检查报告》; 5、设计单位出具的《设计文件质量检查报告》; 6、施工单位签署的《工程质量保修书》; 7、分部(子分部)质量验收记录; 8、工程竣工验收报告; 9、竣工图纸。 <p>注: 除注明复印件外其余均为原件; 相关文件填写和人员签字、盖章必须齐全; 属镇街一级监督或市镇两级监督工程由工程所在地镇街规划建设办出具《工程质量监督情况说明》, 属市质监站一级监督工程由市质监站出具《工程质量监督情况说明》。</p>
房屋安全鉴定报告《备案凭证》	凡在 2001 年 9 月 1 日前已建成或在 2008 年 5 月 28 日前已建成但未实施工程质量监督的项目, 或不能办理《工程质量监督情况说明》的项目	<ol style="list-style-type: none"> 1、《承接业务记录表》: 由房屋安全鉴定机构通过东莞建设网网上申报后打印一份《承接业务记录表》(需盖单位公章, 要求“参与业务人员情况”一栏由本人签名); 2、房屋安全鉴定合同复印件(需盖双方单位公章, 提供原件核对); 3、《房屋安全鉴定报告》: 应对受检项目的构件、房屋组成部分(地基基础、上部承重结构、维护结构)、房屋整体(鉴定单元)等三个层次进行安全性检测鉴定和等级评定, 综合评估其使用的安全状况; 《房屋安全鉴定报告》应明确房屋安全状态的类别和正常使用条件下的下次安全检查时限, 各项签章齐全, 正本 1 份; 4、《房屋安全鉴定报告》电子文档(刻录光盘)。 <p>注: (1) 房屋安全鉴定报告《备案凭证》由房屋安全鉴定机构在出具房屋安全鉴定报告后前往市建设局办理; (2) 建设单位应在“东莞建设网→业务信息→企业信息→房屋安全鉴定机构”(网址: http://www.dgjs.gov.cn/) 名单上选取有关企业或机构从事房屋安全鉴定工作。</p>

附件 7:

已建房屋补办建设项目用地手续审批表

已建房屋 备案编号								
申 请 人								
地块位置	_____镇(街) _____村(居)委会 _____小组 _____(土名)							
国土资源 分局意见	地类 M ² 权属	农用地					建设 用地	未利 用地
		小计	耕地	园地	鱼塘	林地		
	总 面 积							
	集体土地							
	国有土地							
	耕地面积	纯耕地		M ²	带 K 农用地		M ²	
	补充耕地	<input type="checkbox"/> 易地开发 <input type="checkbox"/> 自行补充 <input type="checkbox"/> 其他: _____						
	审核土规	<input type="checkbox"/> 符合土地利用总体规划 <input type="checkbox"/> 不符合土地利用总体规划						
	批次报批	<input type="checkbox"/> 无需报批		<input type="checkbox"/> 不涉及批次报批手续; <input type="checkbox"/> 最新 _____ 年图斑地类为建设用地;				
		<input type="checkbox"/> 需要报批		<input type="checkbox"/> 镇街已经安排使用专项用地指标; <input type="checkbox"/> 镇街已经落实耕地占补平衡工作; <input type="checkbox"/> 需报省审批农地转用和征地手续; <input type="checkbox"/> 需报市审批农地转用手续。				
		<input type="checkbox"/> 已经报批		<input type="checkbox"/> 所属批次		_____年度 _____批次地块 _____		
				<input type="checkbox"/> 省市批复				
				<input type="checkbox"/> 市局批复		东国土资(建)字 [_____] _____号		
	用地要素	<input type="checkbox"/> 土地权属、位置、范围、地类、面积是否清楚、准确						
	投资强度	<input type="checkbox"/> 投资强度和用地规模符合国家要求						
供地政策	<input type="checkbox"/> 允许供地 <input type="checkbox"/> 限制供地 <input type="checkbox"/> 禁止供地							
权利限制	<input type="checkbox"/> 未被司法机关和行政机关以任何形式限制土地权利							
用地预审	<input type="checkbox"/> 属于 1999 年 1 月 1 日后建成的非经营性项目,同意由本分局补办用地预审,预审文号: _____国土(预审)字[20__] _____号							
经核,该地块符合建设项目用地审批要求,同意上报审批。								
调查人:		分局长:		(公章)				
				年 月 日				

计财科 意见	批次报批			
	有偿使用费	元/M ²	耕地开垦费	元/M ²
	耕地占用税	元/M ²	征地管理费	元/M ²
	项目供地			
	土地出让金	元/M ²	管理费	元/M ²
	土地补偿费	元/M ²	契 税	元/M ²
	评估地价	元/M ²	土地开发专用金	元/M ²
	地 价 差	元/M ²		元/M ²
资源规划科 意见	<input type="checkbox"/> 根据《已建房屋补办房地产权手续总体方案》精神，同意备案。 <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			
土地利用科 意见	<input type="checkbox"/> 根据《已建房屋补办房地产权手续总体方案》精神，同意办理。 <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			
市国土资源局 意见	<div style="text-align: right;">(公章)</div> 局 长：年 月 日			
备 注	市政府审批意见详见《审批总表》。			

附件 8:

地块编号: _____

土地使用权出让申请审批表

(已建房屋补办项目用地手续)

申请人: _____ (公章)

联系人: _____

联系电话: _____

申请日期: _____年____月____日

东莞市国土资源局监制

申 请 表

土地基本情况	地块位置	东莞市 镇（区） 村 路			
	宗地总面积	M ²			
	出让土地面积	A M ²	B M ²	C M ²	D M ²
	土地用途				
	出让年限	年	年	年	年
	项目类别			建筑系数	
	容 积 率			建筑密度	
	投资总额			投资强度	
	土地权属性质			土地所有权人	
	土地评估总价			建筑物评估总价	
	建筑物幢数			总建筑面积	
	抵押情况				
	查封情况				
	租赁情况				
在公开出让公告中应告知的地块瑕疵	<hr/> <hr/> <hr/>				
建议土地出让条件	<p>1、出让方式：<input type="checkbox"/>挂牌 <input type="checkbox"/>拍卖 <input type="checkbox"/>招标） 委托土地交易底价：_____万元（单价：_____元/平方米），设定地上建筑物价格_____万元，合计总底价为_____万元；竞买保证金_____万元。</p> <p>2、定金及地价款约定：签订《土地使用权出让合同》后_____日内付清总地价款。</p> <p>3、定金：出让合同签订后_____日内交付定金，保证金全额转作定金，定金不得低于成交价的10%。</p> <p>4、土地交付条件：成交后_____日内，将出让宗地按现状土地条件交付受让人。</p> <p>5、其他土地交易或土地使用条件： _____</p> <hr/> <hr/>				
填表说明	<p>1、国有建设用地出让的申请人（宗地提供方）为市土地储备中心、市以上批准设立的园区管委会、各镇街人民政府；集体建设用地出让的申请人（宗地提供方）为集体土地所有权人。</p> <p>2、镇街政府、市政府审批意见详见《审批总表》。</p>				

村集体 意见	2/3 本村集体村民代表签名：（集体土地出让适用）							
	<p>相关补偿款已补偿到位，权属清晰、无争议。上述情况属实，否则所引起的法律和经济责任由本人承担。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>村委会主任： _____ 年 月 日</p>							
国土 分局 意见	地类 M ² 权属	农用地					建设用地	未利用地
		小计	耕地	园地	鱼塘	林地		
	总面积							
	集体土地							
	国有土地							
	耕地面积							
	补充耕地	<input type="checkbox"/> 易地开发 <input type="checkbox"/> 自行补充 <input type="checkbox"/> 其他：						
	审核土规	<input type="checkbox"/> 符合土地利用总体规划 <input type="checkbox"/> 不符合土地利用总体规划						
	用地要素	<input type="checkbox"/> 土地权属、位置、范围、地类、面积清楚、准确						
	投资强度	<input type="checkbox"/> 投资强度和用地规模符合国家要求						
	供地政策	<input type="checkbox"/> 允许供地 <input type="checkbox"/> 限制供地 <input type="checkbox"/> 禁止供地						
	权利限制	<input type="checkbox"/> 未被司法机关和行政机关以任何形式限制土地权利						
	<p>1、补偿标准：</p> <p><input type="checkbox"/>耕地： _____元/ m²， 面积： _____m²； <input type="checkbox"/>园地： _____元/ m²， 面积： _____m²；</p> <p><input type="checkbox"/>水域： _____元/ m²， 面积： _____m²； <input type="checkbox"/>林地： _____元/ m²， 面积： _____m²；</p> <p><input type="checkbox"/>建设用地： _____元/ m²， 面积： _____m²； <input type="checkbox"/>_____： _____元/ m²， 面积： _____m²</p> <p>2、其他征地补偿约定： _____。</p>							
	<p>经核，该地块符合建设项目用地审批要求，同意上报审批。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>调查人： _____ 分局长： _____ 年 月 日</p>							

审 批 表

计 财 科 意 见	批次报批			
	有偿使用费	元/M ²	耕地开垦费	元/M ²
	耕地占用税	元/M ²	征地管理费	元/M ²
	项目供地			
	土地出让金	元/M ²	管 理 费	元/M ²
	土地补偿费	元/M ²	契 税	元/M ²
	评估地价	元/M ²	土地开发专用金	元/M ²
	地 价 差	元/M ²		元/M ²
资源规划科 意 见	<input type="checkbox"/> 根据《已建房屋补办房地产权手续总体方案》精神，同意备案。 <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			
土地利用科 意 见	经核对土地征（收）材料： <input type="checkbox"/> 1、宗地权属来源文件与分局调查情况一致，用地范围未超出土地征（收）范围； <input type="checkbox"/> 2、征（收）地补偿标准情况属实，已按补偿方案支付补偿价款。 <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			
交易中心	根据《已建房屋补办房地产权手续总体方案》精神，同意办理。 <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			
市国土资源局 意 见	局长： <div style="text-align: right;">(公章) 年 月 日</div>			

附件 9:

正(副)本
()

编号

土地登记 申请、调查、审批表

土地使用(所有)者.....

通 讯 地 址.....

申 请 日 期.....

东莞市国土资源局制

申请表

申 请	申请登记类型							
	土地使用(所有)者							
	权利人性质							
	法人代表							
	身份证号码							
	主管部门							
	代理人							
联系电话								
申 请 登 记 内 容	土地座落							
	地号				图号			
	权属性质				土地所有者			
	使用权性质				终止日期			
	土地类别				申报地价(租金)			
	申报建筑物权属				建筑容积率			
	建筑物类型				建筑限高			
	批 准 情 况	土地用途				实际土地用途		
		使用权面积		M^2		使用权面积		
		其中 共用	总面积		M^2		其中总面积	
			分摊面积		M^2		其中分摊面积	
建筑占地		M^2		建筑占地				
四 至		东		西				
		南		北				
申 请 依 据								
他 项 权 利								

附 图	<p style="text-align: right;">↑北</p> <p>比例尺:</p>
申 请 理 由	<p>(填写本宗地项目建设情况, 土地权属、面积变化情况等)</p> <p>本申请人对填写的上述内容及提交申请材料的真实性负责。</p> <p>申请人签章: _____ 年 月 日</p>
备 注	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

调查表

申请登记类型					
土地使用(所有)者					
权利人性质					
法人代表					
身份证号码					
主管部门					
代理人					
身份证号码					
土地座落					
地号		图号			
权属性质		土地所有者			
使用权性质		终止日期			
土地类别		土地等级			
申报地价(租金)		标定地价			
建筑物权属		建筑容积率			
建筑物类型		建筑限高			
批准 情况	土地用途		土地用途		
	使用权面积	M ²	使用权面积	M ²	
	其中 共用	总面积	M ²	总面积	M ²
		分摊面积	M ²	分摊面积	M ²
	建筑占地	M ²	建筑占地	M ²	
四至	东	西			
	南	北			
申请依据					
他项权利					

审批表

	登 记 类 型			
国 土 分 局 初 审 意 见	土 地 座 落			
	权 属 性 质		土 地 所 有 者	
	使 用 权 类 型		土 地 用 途	
	土 地 等 级		终 止 日 期	
	土 地 面 积	M ²	其 中 共 用 分 摊 面 积	M ²
	建 筑 占 地 面 积	M ²	建 筑 容 积 率	
	发 证 对 象		证 书 种 类	
	拟登记的其它事项:。			
	负责人:		(公章) 200 年 月 日	
地 籍 科 意 见			(公章) 200 年 月 日	(公章) 200 年 月 日
市 土 地 管 理 机 关 审 核 意 见			(公章) 200 年 月 日	(公章) 200 年 月 日
土 证 地 号	总 字 第 东府 字[]第		号	号

填证人:

资料

资料 粘 贴	(本宗地权属来源材料)
处	(身份证复印件)

增加用地申请书

市国土资源局：

兹有.....于.....年.....月.....日经市国土资源局批准用地.....(M²)

(批文号.....)，由于我.....对土地管理认识不足，认为先超

占部分土地与后申请补办是一样的，造成未批先用，严重违反《土地管理法》，这种行为是错误。

现因建设需要，实际用地.....M²，超用面积.....M²，望各有关单位原谅，同意我

补办超用面积手续。

(公章)

申请人签名：

200 年 月 日

村(居)委意见	(公章) 领导签名: 200 年 月 日	城建部门意见	(公章) 领导签名: 200 年 月 日
国土分局意见	(公章) 领导签名: 200 年 月 日	镇街政府意见	(公章) 领导签名: 200 年 月 日
地籍科意见	经办人: 200 年 月 日	(公章) 负责人: 200 年 月 日	
市国土资源局意见	(公章) 领导签名: 200 年 月 日		

界址位置与签界证明书

兹有.....的地号为.....的
土地，属开展区域数字化地籍调查测量范围，在地籍调查时，因简化四邻
签界方式，现经核对四邻宗地的地籍调查表和宗地图，本人证明本宗地的
指界人与地号为：

.....、.....

.....、.....

的邻宗地指界人已分别在各自的地籍调查表上签名，指认的界址位置相
符。特此证明。

镇街国土部门

证明单位：（公章）

国土分局

证明人：

证明日期：200 年

月 日

附件 10:

补办已建房屋《国有土地使用证》(划拨) 收费及罚款明细表

序号	具体项目	用地时间	征收标准		说明
1	征地管理费	不分时间段	征地补偿总额 2.1%		该项收费收入 20% 缴省, 80% 属市。用地者在办证时缴交。
2	耕地开垦费	不分时间段	一般耕地为 20 元/m ²		只对占用耕地、农地收取
3	新增建设用地土地有偿使用费		根据省文件规定, 从 2007 年 1 月 1 日起新报批的项目按 64 元/m ² 收取新增建设用地有偿使用费, 30% 缴中央, 70% 缴省。因此, 对于过往已报批并已缴款的 (2003 年 1 月 1 日前 28 元/m ² , 2003 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日按 32 元/m ²), 可凭缴款单抵扣应缴新增建设用地有偿使用费; 对于未报批或已报省但未缴款的, 统一按 64 元/m ² 收取。		
4	耕地占用税	2008 年 1 月 1 日之前	莞城、石龙	8 元/m ²	1、耕地占用税的征收标准按批次报批时间为准, 对于 2008 年 1 月 1 日前已报省的批次用地, 按 3-8 元/m ² 征收; 对于 2008 年 1 月 1 日后报省的批次用地, 按 50 元/m ² 征收。 2、过去经市政府确认但未缴费的违法用地 (由市国土资源局核定), 按该项目用地时的标准缴交。
			中堂、望牛墩、厚街、樟木头、东坑、万江、虎门	6 元/m ²	
			道滘、洪梅、麻涌、长安、寮步、大岭山、大朗、常平、桥头、横沥、企石、石排、茶山、石碣、高埗 东城、南城、松山湖	5 元/m ²	
			沙田、黄江、清溪、塘厦、凤岗、谢岗	3 元/m ²	
		2008 年 1 月 1 日之后	50 元/m ²		
5	土地补偿费	不分时间段	市区范围内零星土地	30 元/m ²	
			莞龙、莞长、莞惠、东深四条主干公路两旁	15 元/m ²	
			全市其他地方	10 元/m ²	
6	建设用地批准书	不分时间段	8 元/份		
7	土地登记费	不分时间段	党政机关、团体, 全额预算管理事业单位	2000 m ² (含) 以下每宗 200 元, 每超过 500m ² 以内加收 25 元, 最高不超过 700 元。	学校、福利院、敬老院、孤儿院、免税残疾人企业, 无收入的教堂、寺庙、监狱免收。农村贫困地区或有其他特殊困难的单位, 可以向省减免。
			企业, 自收自支预算管理事业单位	1000 m ² (含) 以下每宗 100 元, 每超过 500m ² 以内加收 40 元, 最高不超过 4 万元。	
			差额预算管理事业单位	5000 m ² (含) 以下每宗 300 元, 每超过 500m ² 以内加收 25 元, 最高不超过 1 万元。	
			城镇居民住房	100m ² (含) 以下每宗 13 元, 每超过 50m ² 以内加收 5 元, 最高不超过 30 元。	
			农村居民住房	200m ² (含) 以下每宗 5 元, 以上每宗 10 元。	
8	土地证工本费	不分时间段	国有	20 元/份	国有证属于精装, 特制证; 集体证属于简装证。
			集体	5 元/份	
9	罚款	1987 年 1 月 1 日以前	不处罚		
		1987 年 1 月 1 日—1998 年 12 月 31 日	处罚 5 元/m ²		
		1999 年 1 月 1 日—2008 年 5 月 28 日	占用农地的处罚 20 元/m ² ; 其他的处罚 10 元/m ² 。已办理农地转用和土地征收手续, 但未办理供地审批手续的处罚 10 元/m ²		

补办已建房屋《国有土地使用证》（出让）收费及罚款明细表

序号	具体项目	用地时间	征收标准			说明
1	征地管理费	不分时间段	征地补偿总额 2.1%			该项收费收入 20% 缴省，80% 属市。用地者在办证时缴交。
2	耕地开垦费	不分时间段	一般耕地为 20 元/m ²			只对占用耕地、农地收取
3	新增建设用地土地有偿使用费		根据省文件规定，从 2007 年 1 月 1 日起新报批的项目按 64 元/m ² 收取新增建设用地有偿使用费，30% 缴中央，70% 缴省。因此，对于过往已报批并已缴款的（2003 年 1 月 1 日前 28 元/m ² ，2003 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日按 32 元/m ² ），可凭缴款单抵扣应缴新增建设用地有偿使用费；对于未报批或已报省但未缴款的，统一按 64/m ² 收取。			
4	耕地占用税	2008 年 1 月 1 日之前	莞城、石龙	8 元/m ²		1、耕地占用税的征收标准按批次报批时间为准，对于 2008 年 1 月 1 日前已报省的批次用地，按 3-8 元/ m ² 征收；对于 2008 年 1 月 1 日后报省的批次用地，按 50 元/ m ² 征收。 2、过去经市政府确认但未缴费的违法用地（由国土资源局核定），按该项目用地时的标准缴交。
			中堂、望牛墩、厚街、樟木头、东坑、万江、虎门	6 元/m ²		
			道滘、洪梅、麻涌、长安、寮步、大岭山、大朗、常平、桥头、横沥、企石、石排、茶山、石碣、高埗、东城、南城、松山湖	5 元/m ²		
			沙田、黄江、清溪、塘厦、凤岗、谢岗	3 元/m ²		
		2008 年 1 月 1 日之后	50 元/m ²			
5	契税	不分时间段	土地成交价款 3%			财政部门直接征收
6	土地出让金	2005 年 4 月 1 日之前	城区和主干公路两旁 150 米范围内	商住	30/m ²	1、实行招拍挂的土地，土地出让金包含在地价款内。 2、通过协议方式供地的，按用地项目用地时的标准缴交土地出让金。
				工业	20/m ²	
				其他	15/m ²	
			按不同地段加收 (原土地升值费)	城区	30/m ²	
				主干公路两旁	15/m ²	
		2005 年 4 月 1 日之后	大城区、松山湖和主干公路两旁 150 米范围内	其他	10/m ²	
				商住	105/m ²	
				工业	75/m ²	
			其他镇和主干公路两旁 150 米范围以外	其他	60/m ²	
				商住	85/m ²	
工业	65/m ²					
其他	50/m ²					

7	土地开发专用金	2002年1月1日后	成交总地价10%（含于地价款之内）		只对经营性用地收取该项费用	
8	土地使用权交易服务费	不分时间段	招投标服务	中标价100万以下部分	1%	交易双方各一半，包括拍卖，其中转让或租赁服务指鉴证转让
				中标价100万—500万元部分	0.80%	
				中标价500万—1000万元部分	0.60%	
				中标价1000万—3000万元部分	0.30%	
				中标价3000万—5000万元部分	0.20%	
				中标价5000万—1亿元部分	0.05%	
				中标价一亿元以上部分	不收费	
挂牌交易服务				1000元/宗	向抵押方收取	
转让或租赁服务				600元/宗		
抵押服务				500元/宗		
9	建设用地批准书	不分时间段	8元/份			
10	土地登记费	不分时间段	党政机关、团体，全额预算管理事业单位	2000m ² （含）以下每宗200元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过700元。	学校、福利院、敬老院、孤儿院、免税残疾人企业，无收入的教堂、寺庙、监狱免收。农村贫困地区或有其他特殊困难的单位，可以向省减免。	
			企业，自收自支预算管理事业单位	1000m ² （含）以下每宗100元，每超过500m ² 以内加收40元，最高不超过4万元。		
			差额预算管理事业单位	5000m ² （含）以下每宗300元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过1万元。		
			城镇居民住房	100m ² （含）以下每宗13元，每超过50m ² 以内加收5元，最高不超过30元。		
			农村居民住房	200m ² （含）以下每宗5元，以上每宗10元。		
11	土地证工本费	不分时间段	国有	20元/份	国有证属于精装，特制证；集体证属于简装证。	
			集体	5元/份		
12	罚款	1987年1月1日以前	不处罚			
		1987年1月1日—1998年12月31日	处罚5元/m ²			
		1999年1月1日—2008年5月28日	占用农地的处罚20元/m ² ；其他的处罚10元/m ² 。已办理农地转用和土地征收手续，但未办理供地审批手续的处罚10元/m ²			

补办已建房屋《集体土地使用证》（自用）收费及罚款明细表

序号	具体项目	用地时间	征收标准		说明
1	新增建设用地土地有偿使用费		根据省文件规定，从2007年1月1日起新报批的项目按64元/m ² 收取新增建设用地有偿使用费，30%缴中央，70%缴省。因此，对于过往已报批并已缴款的（2003年1月1日前28元/m ² ，2003年1月1日至2006年12月31日按32元/m ² ），可凭缴款单抵扣应缴新增建设用地有偿使用费；对于未报批或已报省但未缴款的，统一按64元/m ² 收取。		
2	耕地开垦费	不分时间段	一般耕地为20元/m ²		只对占用耕地、农地收取
3	耕地占用税	2008年1月1日之前	莞城、石龙	8元/m ²	1、耕地占用税的征收标准按批次报批时间为准，对于2008年1月1日前已报省的批次用地，按3-8元/m ² 征收；对于2008年1月1日后报省的批次用地，按50元/m ² 征收。 2、过去经市政府确认但未缴费的违法用地（由市国土资源局核定），按该项目用地时的标准缴交。
			中堂、望牛墩、厚街、樟木头、东坑、万江、虎门	6元/m ²	
			道滘、洪梅、麻涌、长安、寮步、大岭山、大朗、常平、桥头、横沥、企石、石排、茶山、石碣、高埗 东城、南城、松山湖	5元/m ²	
			沙田、黄江、清溪、塘厦、凤岗、谢岗	3元/m ²	
		2008年1月1日之后	50元/m ²		
4	土地管理费		农用地	0.5元/m ²	
			非农用地	0.3元/m ²	
5	土地补偿费	不分时间段	市区范围内零星土地		30元/m ²
			莞龙、莞长、莞惠、东深四条主干公路两旁		15元/m ²
			全市其他地方		10元/m ²
6	建设用地批准书	不分时间段	8元/份		
7	土地登记费	不分时间段	党政机关、团体，全额预算管理事业单位	2000m ² （含）以下每宗200元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过700元。	
			企业，自收自支预算管理事业单位	1000m ² （含）以下每宗100元，每超过500m ² 以内加收40元，最高不超过4万元。	
			差额预算管理事业单位	5000m ² （含）以下每宗300元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过1万元。	
			城镇居民住房	100m ² （含）以下每宗13元，每超过50m ² 以内加收5元，最高不超过30元。	
			农村居民住房	200m ² （含）以下每宗5元，以上每宗10元。	
8	土地证工本费	不分时间段	国有	20元/份	
			集体	5元/份	
9	罚款	1987年1月1日以前	不处罚		
		1987年1月1日-1998年12月31日	处罚5元/m ²		
		1999年1月1日-2008年5月28日	占用农地的处罚20元/m ² ；其他的处罚10元/m ² 。已办理农地转用和土地征收手续，但未办理供地审批手续的处罚10元/m ²		

补办已建房屋《集体土地使用证》（流转出让）收费及罚款明细表

序号	具体项目	用地时间	征收标准			说明
1	新增建设用地土地有偿使用费		根据省文件规定，从2007年1月1日起新报批的项目按64元/平方米收取新增建设用地有偿使用费，30%缴中央，70%缴省。因此，对于过往已报批并已缴款的（2003年1月1日前28元/m ² ，2003年1月1日至2006年12月31日按32元/m ² ），可凭缴款单抵扣应缴新增建设用地有偿使用费；对于未报批或已报省但未缴款的，统一按64/m ² 收取。			
2	耕地开垦费	不分时间段	一般耕地为20元/m ²			只对占用耕地、农地收取
3	耕地占用税	2008年1月1日之前	莞城、石龙		8元/m ²	1、耕地占用税的征收标准按批次报批时间为准，对于2008年1月1日前已报省的批次用地，按3-8元/m ² 征收；对于2008年1月1日后报省的批次用地，按50元/m ² 征收。 2、过去经市政府确认但未缴费的违法用地（由市国土资源局核定），按该项目用地时的标准缴交。
			中堂、望牛墩、厚街、樟木头、东坑、万江、虎门		6元/m ²	
			道滘、洪梅、麻涌、长安、寮步、大岭山、大朗、常平、桥头、横沥、企石、石排、茶山、石碣、高埗 东城、南城、松山湖		5元/m ²	
			沙田、黄江、清溪、塘厦、凤岗、谢岗		3元/m ²	
		2008年1月1日之后	50元/m ²			
4	契税	不分时间段	土地成交价款3%			财政部门直接征收
5	土地出让金	2005年4月1日之前	城区和主干公路两旁150米范围内	商住	30/m ²	1、实行招拍挂的土地，土地出让金包含在地价款内。 2、通过协议方式供地的，按用地项目用地时的标准缴交土地出让金。
				工业	20/m ²	
				其他	15/m ²	
			按不同地段加收 (原土地升值费)	城区	30/m ²	
				主干公路两旁	15/m ²	
				其他	10/m ²	
		2005年4月1日之后	大城区、松山湖和主干公路两旁150米范围内	商住	105/m ²	
				工业	75/m ²	
			其他镇和主干公路两旁150米范围以外	其他	60/m ²	
				商住	85/m ²	
		工业	65/m ²			
		其他	50/m ²			
6	建设用地批准书	不分时间段	8元/份			
7	土地登记费	不分时间段	党政机关、团体，全额预算管理事业单位	2000m ² （含）以下每宗200元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过700元。		学校、福利院、敬老院、孤儿院、免税残疾人企业，无收入的教堂、寺庙、监狱免收。农村贫困地区或有其他特殊困难的单位，可以向省减免。
			企业，自收自支预算管理事业单位	1000m ² （含）以下每宗100元，每超过500m ² 以内加收40元，最高不超过4万元。		
			差额预算管理事业单位	5000m ² （含）以下每宗300元，每超过500m ² 以内加收25元，最高不超过1万元。		
			城镇居民住房	100m ² （含）以下每宗13元，每超过50m ² 以内加收5元，最高不超过30元。		
			农村居民住房	200m ² （含）以下每宗5元，以上每宗10元。		

8	土地证工本费	不分时间段	国有	20 元/份	国有证属于精装，特制证；集体证属于简装证。
			集体	5 元/份	
9	罚款	1987 年 1 月 1 日以前	不处罚		
		1987 年 1 月 1 日—1998 年 12 月 31 日	处罚 5 元/m ²		
		1999 年 1 月 1 日—2008 年 5 月 28 日	占用农地的处罚 20 元/m ² ；其他的处罚 10 元/m ² 。已办理农地转用和土地征收手续，但未办理供地审批手续的处罚 10 元/m ²		

主题词：城乡建设 土地△ 手续 通知

抄送：市委属各单位，市人大办，市政协办，市纪委，市
中级法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室秘书四科 2009年4月15日印发
