

佛山市南海区国土城建和水务局文件

南国土〔2013〕149号

佛山市南海区国土城建和水务局关于调整 国有建设用地使用权转让公开交易 业务受理程序的通知

各科（室）、直属事业单位、镇（街道）国土资源管理所：

根据《佛山市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区公共资源交易体制改革实施方案的通知》（南府办〔2013〕80号）“管办分离”的原则，现对国有建设用地使用权转让公开交易的业务受理程序作调整，调整后国有建设用地使用权转让公开交易按《国有建设用地使用权转让公开交易操作办法》（见附件，下称《操作办法》）执行，《操作办法》自2013年7月1日起实施。

特此通知。

附件：国有建设用地使用权转让公开交易操作办法

佛山市南海区国土城建和水务局

2013年6月26日



附件

国有建设用地使用权转让公开交易操作办法

根据《佛山市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区公共资源交易体制改革实施方案的通知》（南府办〔2013〕80号）“管办分离”的原则，为实现国土部门与土地交易机构职能分离、人员分离，建立宏观管理、执法监察和市场服务相对独立、相互衔接的交易管理服务体制，现就国有建设用地使用权转让公开交易事宜制定本操作办法。

一、适用范围

根据《关于明确国有建设用地使用权转让交易方式的通知》（南国土〔2011〕233号）规定，必须委托佛山市南海区土地交易中心（以下简称“交易中心”）进行公开交易后才能办理产权变更登记的国有建设用地使用权转让，适用本办法规定。区公共资源交易中心成立后，本办法中涉及区土地交易中心的职能均由区公共资源交易中心承接。

二、国土部门出具转让意见流程

转让人委托交易中心转让国有建设用地使用权前，应先取得国土部门出具的同意转让的意见，相关流程如下：

（一）转让人向镇（街道）国土所提出申请，镇（街道）国土所对申请事项进行初审。

(二) 镇(街道)国土所送件至区行政服务中心国土窗口。

送件应提交以下材料:

1. 土地使用权转让公开交易调查表(从系统中生成);
2. 送审表;
3. 土地、房产权属情况调查表;
4. 国有建设用地使用权转让公开交易申请表(原件一式三份,空白表格见附件1);
5. 申请书;
6. 转让方案申请表(原件一式三份,空白表格见附件2);
7. 国有建设用地使用权出让合同(复印件一式二份);
8. 规划设计条件(复印件一式二份);
9. 土地使用权证(复印件一式二份);
10. 房产证(复印件一式二份,宗地有地上建筑物并已办理房产证的需提交);
11. 宗地红线图(原件一式二份);
12. 转让人身份证明文件;
13. 土地使用权价值评估报告(处置宗地属国有划拨土地的,由区国土部门委托评估;属国有出让土地的,由权属人委托评估);
14. 表决材料(转让人为村集体的需提交);
15. 宗地地理位置示意图;
16. 其他材料。

(三) 区国土部门收件并进行审核，审核同意的，区国土部门出具核准转让的意见。

三、委托土地交易中心公开转让国有建设用地使用权流程

(一) 签订委托合同

转让人持区国土部门出具的核准转让文件资料，与交易中心协商委托土地公开交易的事宜，双方签订《佛山市南海区国有建设用地使用权转让委托合同》。

(二) 委托公开交易

转让人向土地交易中心提交委托交易的资料包括：

1. 土地管理部门核准转让意见及附件（附件包括转让方案、规划设计条件、原土地出让合同、宗地红线图等）；
2. 土地证原件；
3. 房产证复印件（有地上建筑物并已办理房产证的需提交）；
4. 转让人身份证明文件；
5. 土地使用权转让合同（样本）；
6. 宗地地理位置示意图；
7. 针对地块的实际情况，交易中心认为需要提交的其他资料。

(三) 交易中心收件

(四) 编制交易文件，转让人签章确认

(五) 发布交易公告

(六) 实施组织公开交易活动

(七) 签订《成交确认书》

- 附件：1. 国有建设用地使用权转让公开交易申请表
2. 转让方案申请表