合肥市城市国有土地使用权登记管理规定

　　第一条　为完善国有土地登记制度，加强土地管理，维护国家利益,保障土地权利人的合法权益,依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《土地登记规则》等有关法律、法规、规章，结合我市实际，制定本规定。　　第二条　本规定适用于市辖区和市属开发区。　　第三条　合肥市土地管理局是本市国有土地登记工作的主管部门，负责国有土地登记管理工作。　　市辖区政府不享有国有土地登记权，市辖区已颁发的国有土地使用证一律无效，土地权利人应在1998年5月 31日之前到市土地管理局重新登记并换证。　　第四条　征用、划拨土地按以下规定办理土地使用权登记手续：　　(一)新开工的大中型建设项目，土地使用者应当在接到政府批准用地文件之日起30日内持批准用地文件申请国有土地使用权登记，领取在项目建设期内有效的国有土地使用证。在建设项目竣工验收合格之日起30日内，持国有土地使用证、建设项目竣工验收报告申请换　　(二)其他建设项目，土地使用者应当在接到政府批准用地文件之日起30日内，持批准用地文件申请国有土地使用权登记，领取国有土地使用证。　　第五条　以出让方式取得土地使用权的，受让人应在土地使用权出让合同生效之日起30日内，持土地使用权出让合同、政府批准出让文件和土地使用权出让金支付凭证申请国有土地使用权登记。　　采取一次出让、分期付款、分期提供出让土地使用权的，受让人应当在每期付款后30日内，持土地使用权出让合同、政府批准出让文件和土地使用权出让金支付凭证申请国有土地使用权登记。　　第六条　政府将土地使用权作价入股或出租的，土地使用者应在办理入股或租赁手续之日起30日内持入股或租赁合同、政府批准入股或租赁文件申请国有土地使用权登记。　　第七条　将通过出让方式取得的土地使用权单独或随同地上建筑物转让(包括出售、交换、赠与、入股、 联营联建，下同)的，转让双方应在签订转让合同之日起30 日内持国有土地使用证、土地使用权出让合同、土地开发利用现状材料、转让合同、地价评估书、缴纳税费凭证申请国有土地使用权变更登　　转让房地产时,房屋已建成的，还应持房屋所有权证。　　第八条　将通过划拨方式取得的土地使用权单独或随同地上建筑物转让的，由受转让者依法补办土地使用权出让和国有土地使用权变更登记手续。　　将划拨土地使用权随同地上建筑物转让，经政府批准不补办出让手续的,转让双方应于批准转让之日起30日内，持国有土地使用证、房屋所有权证、政府批准转让文件、缴纳税费凭证申请国有土地使用权变更登记。　　第九条　国有企业改制成有限责任公司或股份有限公司以及企业兼并、合并、分立成立新的企业的，新的土地使用者应在取得法人营业执照之日起30日内，持国有土地使用证、政府批准的改制方案或文件、地价评估书、法人营业执照按照市政府批准用地文件要求申请国有土地使用权变更登记。　　第十条　以国有土地使用权为条件组建联营企业或者合资企业的，应自取得法人营业执照之日起30日内持国有土地使用证、土地使用权出让合同、联营或合资合同、地价评估书、法人营业执照申请国有土地使用权变更登　　第十一条　因城市建设而涉及土地使用权转移的，建设(拆迁)单位应持政府批准用地文件、被拆迁人的国有土地使用证申请国有土地使用权变更登记。　　被拆迁人因房屋拆迁安置而取得房屋所有权的，由拆迁人持被拆迁人房屋所有权证申请国有土地使用权变更登记。本规定实施前已安置的，由被拆迁人持房屋所有权证申请登记。　　第十二条　出售商品房(含安居房、解困房)的，由售房人在房屋产权变更之日起30日内持国有土地使用证、购房人房屋所有权证(或复印件)申请国有土地使用权变更登记。本规定实施前已出售的商品房没有进行土地登记的，由购房人持房屋所有权证办理登记。　　第十三条　单位出售公房(含自管公房)、房地产管理部门出售直管公房，由售房单位在房屋所有权变更之日起30日内，持公房出售批准文件和购房人房屋所有权证、国有土地使用证申请国有土地使用权变更登记。本规定实施前已出售的，由售房单位统一申请国有土地使用权登　　第十四条　转让私有房屋(其中含购买的商品房、 房改房、安居房、解困房以及拆迁安置房)，转让双方应在房屋产权变更之日起30日内，持国有土地使用证、房屋所有权证申请国有土地使用权变更登记。　　第十五条　将通过出让方式取得的土地使用权单独或随同地上建筑物出租的( 包括将土地使用权给他人承包使用，下同)，租赁双方应在出租之日起15 日内持国有土地使用证、土地开发利用现状材料、租赁合同申请国有土地使用权出租登记，由承租人领取国有土地使用权承租证。　　将划拨土地使用权随同地上建筑物出租的，租赁双方应自出租之日起15日内，持国有土地使用证、房屋所有权证、租赁合同、缴纳土地收益凭证办理国有土地使用权出租登记，由承租人领取国有土地使用权承租证。　　承租人在合同规定的承租期限内将土地使用权转租给他人的，应按前款规定申请国有土地使用权出租登记。　　第十六条　将国有土地使用权连同地上建筑物、其他附着物设立抵押的，抵押双方应在签定抵押合同之日起15日内持国有土地使用证、地价评估书和抵押合同，已建有房屋的，还应持房屋所有权证申请国有土地使用权抵押登记。　　同一宗土地使用权设定两次以上抵押的，应分别办理抵押登记。抵押权的顺序以核准登记的先后顺序为准。　　因处分抵押财产而转移国有土地使用权的，新的土地使用者和抵押人应按本规定申请国有土地使用权变更登记。　　第十七条　因继承取得国有土地使用权或因继承房屋涉及该房屋所占国有土地使用权转移的，继承人应自继承成立之日起30日内持国有土地使用证、房屋所有权证和继承文件申请国有土地使用权变更登记。　　第十八条　土地权利人更改名称或住址的，应在名称或住址变更事实发生之日起30日内，持国有土地使用证和有关证明文件，申请名称或住址变更登　　第十九条　土地的主要用途发生变化的，土地使用者应在批准改变用途之日起30日内，持国有土地使用证和有关批准文件，申请土地用途变更登记。　　第二十条　公共道路、广场、园林绿化，河流、堤坝等用地，由主管部门申请国有土地使用权登记。　　第二十一条　土地权利期满或因其他原因终止，土地权利人应在权利期满或终止之日前15日内持原国有土地使用证和有关文件，申请注销登记。　　有下列情况之一的，由市土地管理局直接注销登记，注销国有土地使用证：　　(一)依法收回土地使用权的；　　(二)因不可抗力造成土地灭失的；　　(三)土地权利期限届满，土地权利人未如期申请注销登记的；　　(四)法律、法规规定的其他情况。　　第二十二条　土地权利人不按规定申请土地登记的，其权利不受法律保护，由市土地管理局责令限期办理土地登记，并可处每平方米0.5～0.75元的罚款。 逾期仍不申请土地登记的，报市政府批准，收回土地使用权，并在 3年之内，不予受理新的用地申请。　　第二十三条　转让国有土地使用权未在规定的时间内申请土地登记的，属非法转让，由市土地管理局依法予以处罚。　第二十四条　申请土地登记，土地权利人应按省规定的标准缴纳有关费用。公共道路、广场、园林绿化,河流、堤坝等公益事业用地登记免缴除工本费以外的其他费用。　　第二十五条　市土地管理局应自收到登记申请之日起60日内，将国有土地使用证颁发给土地权利人。经审查，不符合登记发证条件的，应在60日内予以说明理由。　　第二十六条　本规定实施前，按本规定应申请土地登记而没有申请土地登记的，应在1998年12月31日之前申请登记，市政府另有规定的除外。　　第二十七条　肥东、肥西、长丰三县可参照本规定执行。　　第二十八条　本规定由市土地管理局负责解释，自1998年1月1日起实