

广州市不动产登记中心文件

穗登记〔2020〕3号

关于优化社会投资简易低风险工程建设 项目不动产首次登记的补充通知

各区登记中心、中心各部门：

为持续优化我市营商环境，根据《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）的通知》（穗建改〔2020〕3号）要求，现就社会投资简易低风险工程建设项目办理不动产首次登记事宜补充通知如下：

社会投资简易低风险工程建设项目申办国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，调整按照《社会投资简易低风险工程建设项目房屋首次登记办理指引》（附件1）收取登记材料。原受理要点“宗地内总建筑面积小于2500平方

米”调整为“宗地内单体建筑面积小于2500平方米”，单体建筑面积以规划条件核实意见书记载的建筑面积为准。办理时限按照《关于调整社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记办理时限的通知》（附件2）执行，其他受理和审核要点仍按照《关于优化社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记的通知》（附件3）执行。

本通知自印发之日起执行，执行过程中遇到问题请径向市登记中心督导审查部反映。

特此通知。

- 附件：1. 社会投资简易低风险工程建设项目房屋首次登记办理指引
2. 关于调整社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记办理时限的通知
3. 关于优化社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记的通知

广州市不动产登记中心

2020年2月7日

（联系人：赵迪；联系电话：37585345-4017）

公开方式：主动公开

抄送：邱琳总经济师，局审批管理处、确权登记处。

广州市不动产登记中心办公室

2020年2月7日印发

附件 1

(四十一) 社会投资简易低风险工程建设项目 房屋首次登记办理指引

适用情形：社会投资简易低风险工程建设项目，在项目规划验收合格后，申办房地产所有权的首次始登记。

一、缴交资料（第 2、4、5、6 项，能够通过共享获取的免于提交）

1. 广州市不动产登记申请表（原件 1 份）
2. 身份证明（详见《不动产登记中对身份证明、委托书资料的具体要求》）
3. 不动产权属来源证明（原件）
 - （1）或《不动产权证书》，或《国有土地使用证》（原件，收取注销）或其他能证明土地、房屋权属来源的证明文件
 - （2）国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书
4. 房屋竣工验收文件（原件）

提交《建设工程规划条件核实意见书》和《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》
5. 房屋面积测绘成果报告书（原件 1 份）
6. 土地出让金核实意见表（原件 1 份）

二、办理期限

社会投资简易低风险工程建设项目：自领取《受理回执》当日起计算：1 个工作日

三、收费标准

费用名称	收费标准	收费依据
不动产登记费	免收不动产登记费和工本费	穗建改（2020）3 号

四、办理流程

登记机构企业专窗受理不动产登记申请和发放不动产权证。

五、办理机构

1. 广州市不动产登记中心办理荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区、原黄埔区域的国有建设用地上房屋首次登记；
2. 开发区、南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区不动产登记中心办理所属区域的国有建设用地上房屋首次登记。

★请扫“广州不动产登记”微信公众号相应栏目获取信息：

广州市不动产登记中心 2020 年 2 月 日印制 监督电话：020-12345

- 1.不动产登记机构窗口对外服务指引表（微指南——登记厅导航）
- 2.不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求（微指南——办事指南）
- 3.案件办理进展（服务事项——更多服务——案件查询）
- 4.不动产登记领证方式说明（微指南——办事指南）



广州市不动产登记中心

关于调整社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记办理时限的通知

各区登记中心、中心各部门：

为优化我市营商环境“办理建筑许可”和“登记财产”评价指标，现就社会投资简易低风险工程建设项目不动产登记调整事项通知如下：

一、社会投资简易低风险工程建设项目申办国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的办理时限由2个工作日调整为1个工作日。其中，受理时限为即时，审核时限为1个工作日，缮证时限为即时。

二、市登记中心负责调整新房屋管理系统和整合系统办理时限，外围五区登记中心和黄埔区登记中心（原开发区受理点）负责调整自有系统办理时限。

三、其他事项仍按照《关于优化社会投资简易低风险工程建设项目不动产首次登记的通知》执行。

特此通知。

附件：1. 法人或其他组织建设房屋首次登记办理指引

2. 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）办事指南（广东省政务服务事项管理系统）



公开方式：主动公开

抄送：邱琳总经济师，审批管理处、确权登记处。

广州市不动产登记中心

关于优化社会投资简易低风险工程 建设项目不动产首次登记的通知

各区登记中心、市登记中心各部门：

为贯彻落实《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施意见（试行）的通知》要求，优化社会投资简易低风险工程建设项目不动产登记，现就有关事项通知如下：

一、社会投资简易低风险工程建设项目申办国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，按照《法人或其他组织建设房屋首次登记办理指引》（附件 1）收取登记材料。其中，“宗地内总建筑面积小于 2500 平方米”的受理要点，以国有建设用地使用权出让合同约定或宗地内规划验收的总建筑面积为准，“建筑高度不大于 24 米”的受理要点，以规划核实意见附件中验收测量立面图或施工剖面图等资料的“楼总高”数据为准。其他受理和审核要点按照《进一步优化国有土地使用权及房屋所有权首次登记办理规则工作方案》（穗规划资源字〔2019〕281 号）执行。

二、属于社会投资简易低风险工程建设项目的国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记，实行 2 个工作日办结。其中，受

理时限为即时；审核时限为2个工作日，二级审查，一审1个工作日，二审1个工作日；缮证时限为即时。

三、属于社会投资简易低风险工程建设项目首次登记，免收不动产登记费和工本费。

四、市登记中心负责调整新房屋管理系统和整合系统办理时限，外围六区登记中心负责调整自有系统办理时限。

本通知自印发之日起执行，执行过程中遇到问题请径向市登记中心督导审查部反映。

特此通知。

- 附件：1. 法人或其他组织建设房屋首次登记办理指引
2. 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）办事指南（广东省政务服务事项目录管理系统）



（联系人：陈艳；联系电话：37585345-4132）

公开方式：主动公开

抄送：邱琳总经济师，局审批管理处、确权登记处。