

6-3073
2019 9 26

HNPR-2019-02040

湖南省发展和改革委员会文件 湖南省财政厅文件

湘发改价费〔2019〕597号

湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 关于发布湖南省自然资源系统 行政事业性收费标准的通知

湖南省自然资源厅，各市州发展和改革委员会、财政局：

根据《湖南省行政程序规定》、《国家发展改革委 财政部关于印发〈行政事业性收费标准管理办法〉的通知》（发改价格规〔2018〕988号）、《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省耕地开垦费征收使用管理办法〉的通知》（湘政办发〔2019〕38号）等有关规定，我们对自然资源系统的行政事业性收费标准进行

了全面清理，现将有关事项通知如下：

一、不动产登记费收费标准相关问题

（一）不动产登记费。不动产登记费根据不动产登记主体情况，分为住宅类不动产登记费和非住宅类不动产登记费。对规划用途为住宅的房屋所有权及其建设用地使用权一并登记，收取一次登记费。

1、住宅类不动产登记费。申请办理下列不动产登记事项，可收取不同服务内容的登记费。

（1）房地产开发企业等法人、其他组织、自然人合法建设的住宅，申请办理房屋所有权及其建设用地使用权首次登记；

（2）居民等自然人、法人、其他组织购买住宅，以及互换、赠与、继承、受遗赠等情形，住宅所有权及其建设用地使用权发生转移，申请办理不动产转移登记；

（3）当事人以住宅及其建设用地设定抵押，办理抵押权登记（包括抵押权首次登记、转移登记）；

（4）当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权，申请办理地役权登记（包括地役权首次登记、转移登记）。

（5）申请办理车库、车位、储藏室不动产登记，单独核发不动产权属证书或登记证明。

2、非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记，收取不动产登记费。

（1）住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权、地役权、抵押权；

(2) 无建筑物、构筑物的建设用地使用权、地役权、抵押权;

不动产登记机构依法办理不动产查封登记、注销登记、预告登记和因不动产登记机构错误导致的更正登记,不得收取不动产登记费。

(二) 证书工本费。不动产登记机构按本通知第一条规定收取不动产登记费,核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明,不得收取登记证明工本费。

(三) 不动产登记费优惠政策。

1、下列情形减半收取不动产登记费,同时不收取第一本不动产权属证书的工本费。

(1) 申请异议登记的;

(2) 营利性养老和医疗机构申请不动产登记的;

(3) 国家法律、法规规定予以减半收取的。

2、下列情形免收不动产登记费(含第一本不动产权属证书的工本费):

(1) 申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记,不单独核发不动产权属证书的;

(2) 申请不动产变更登记、更正登记的;

(3) 易地扶贫搬迁项目办理不动产登记的;

(4) 办理森林、林木所有权及其占用林地的承包经营权或者使用权，以及相关抵押、地役权不动产权利登记的；

(5) 办理耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权，以及相关抵押、地役权不动产权利登记的；

(6) 廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记；

(7) 非营利性养老和医疗机构申请不动产登记的；

(8) 为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地办理不动产登记的；

(9) 小微企业（含个体工商户）办理不动产登记的；

(10) 国家法律、法规规定予以免收的。

3、下列情形只收取不动产权属证书工本费：

(1) 单独申请宅基地使用权登记的；

(2) 申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；

(3) 因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

(四) 不动产登记计费单位。不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地权属界线封闭的空间为不动产单元。房屋包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地权属界线封闭的空间为不动产单元。

（五）登记费缴纳。不动产登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产抵押权登记，登记费由登记为抵押权人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有（用）的，不动产登记费由共有（用）人共同缴纳，具体分摊份额由共有（用）人自行协商。

房地产开发企业不得把新建商品房办理首次登记的登记费，以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用转嫁给购房人承担；向购房人提供抵押贷款的商业银行，不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。

二、耕地开垦费收费标准相关问题

（一）耕地开垦费征收标准分类。耕地是指种植农作物的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、轮作地）；以种植农作物（含蔬菜）为主，间有零星果树、桑树或其他树木的土地；平均每年能保证收获一季农作物的已垦滩涂。

根据建设项目占用耕地质量等别，将全省划分为 4 个征收耕地开垦费区域等级。其中优等地为国家确认的耕地质量等别的 1 至 4 等地；高等地为国家确认的耕地质量等别的 5 至 8 等地；中等地为国家确认的耕地质量等别的 9 至 12 等地；低等地为国家确认的耕地质量等别的 13 至 15 等地。质量等别及面积由征收耕地开垦费时上一年度经国家确认的耕地质量等别更新成果确定。

每个区域等级中，将按耕地分为水田和旱地不同计征，将水浇地归入旱地；占用专业菜地的，按邻近水田的征收标准征收。

占用基本农田的，缴费标准按对应耕地类别耕地开垦费最高标准的 2 倍征收。

（二）耕地开垦费缴纳主体。非农业建设经批准占用耕地的，由占用单位负责补充与所占用耕地数量相同、质量相当的耕地，不能补充或不具备补充耕地条件的，以及补充的耕地未经有关机关验收或验收不合格的，均应在办理批次或项目用地审核、审批手续时向自然资源行政主管部门缴纳耕地开垦费。

（三）耕地开垦费的征收主体。耕地开垦费的征收主体是省人民政府自然资源行政主管部门。非农业建设项目占用耕地应缴纳的耕地开垦费，委托市州、县市区人民政府自然资源行政主管部门负责征收。

（四）耕地开垦费征收标准及征收计算方式。

1、耕地开垦费征收标准见附表。

2、耕地开垦费征收额等于建设项目占用的耕地面积与所占耕地对应征收标准的乘积。对于建设项目占用耕地包含多种类型和质量等别的，分别计算并加总。计算公式为：

$$\text{某建设项目占用耕地应缴纳的耕地开垦费} = \sum S_i * Sr_j$$

其中： S_i ——某建设项目占用的耕地面积， $i=1 \sim n$ ；

Sr_j ——对应质量等别的耕地开垦费征收标准， $j=1 \sim 8$ 。

三、土地复垦费、土地闲置费收费标准相关问题

- 1、土地复垦费根据土地破坏程度和复垦工作量确定。
- 2、土地闲置费按土地成交价款的 20%收取。

四、耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费优惠政策

1、非营利性养老和医疗机构，以及提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地，免征耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费；

2、营利性养老和医疗机构减半征收耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费；

3、国家法律、法规规定予以减免的。

五、全省自然资源系统的行政事业性收费一律按本通知发布的标准执行，具体收费标准见附表。

六、省自然资源厅要加强对本系统行政事业性收费的监督管理，督促各执收单位严格执行收费政策，按照有关规定对收费标准进行公示。

七、耕地开垦费收费标准已以《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省耕地开垦费征收使用管理办法〉的通知》（湘政

办发〔2019〕38号)发布,并于2019年7月18日起执行。其他收费标准自2019年8月28日起执行,有效期五年。凡与本通知规定不符的,一律以本通知为准。

附件:湖南省自然资源系统行政事业性收费标准表



湖南省发展和改革委员会办公室

2019年8月27日印发

附件:

湖南省自然资源系统行政事业性收费标准表

金额单位:元

序号	收费项目名称	计费单位	收费标准	执收单位	收费对象及范围	备 注
一	土地复垦费	每亩	根据土地破坏程度和复垦工作量确定	各级自然资源行政主管部门	因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏而没有条件复垦或复垦达不到要求的单位或个人	由县及以上价格、财政行政主管部门会同自然资源行政主管部门确定。
二	土地闲置费	每亩	土地成交价款的20%	各级自然资源行政主管部门	造成土地闲置的用地单位或个人	由县及以上价格、财政行政主管部门会同自然资源行政主管部门确定。
三	不动产登记费			县级以上不动产登记机构	办理登记的单位或个人	
1	住宅类	每件	80			
2	非住宅类	每件	550			
3	证书工本费	每证	10			
四	耕地开垦费			各级自然资源行政主管部门	经批准占用耕地但没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的非农业项目建设单位	
	优等					
	水田	每亩	78000			
	旱地	每亩	52000			
	高等					
	水田	每亩	74000			

序号	收费项目名称	计费单位	收费标准	执收单位	收费对象及范围	备 注
	旱地	每亩	46000			
	中等					
	水田	每亩	66000			
	旱地	每亩	38000			
	低等					
	水田	每亩	59000			
	旱地	每亩	37000			