附件1：

**原农村集体经济组织改组为股份合作公司相关不动产继受手续操作规则（征求意见稿）**

为推进我市城市化原村委会和原村民小组集体经济组织（下称原农村集体经济组织）改组为股份合作公司相关工作，规范不动产继受手续，简化办事程序，统一操作规则如下：

一、我市城市化过程中，原特区内村委会和村民小组集体经济组织依据《中共深圳市委 深圳市人民政府印发〈关于深圳经济特区农村城市化的暂行规定〉的通知》、原特区外村委会和村民小组集体经济组织依据《中共深圳市委 深圳市人民政府关于加快宝安龙岗两区城市化进程的意见》（深发〔2003〕15号）等文件精神改组为股份合作公司。改组过程中，纳入资产评估、验资范围且不属于农村城市化历史遗留违法建筑处理范围的不动产，符合不动产登记条件的，股份合作公司可按照本规则申请办理相关不动产继受手续。

二、不动产继受关系不明确的，股份合作公司应向区集体资产管理部门申请明确。区集体资产管理部门根据股份合作公司的申请，对其与原农村集体经济组织以及相关不动产的继受关系出具意见。区集体资产管理部门认为有必要的，可向辖区街道办事处核实相关情况，街道办事处应当予以配合。

三、股份合作公司申请办理相关不动产继受手续，相关不动产保持原用途和原性质不变，无需办理相关用地手续。

四、股份合作公司申请办理相关不动产继受手续，依法向税务部门申报纳税，税务部门按有关规定办理。

五、对已经办理不动产登记的不动产，股份合作公司可单方持不动产登记申请表、申请人身份证明、继受关系证明材料、税费减免或纳税证明文件、不动产权属证书等必要材料申请不动产转移登记。

对已经由原农村集体经济组织取得土地使用权属证明材料但尚未办理登记，股份合作公司可单方持不动产登记申请表、申请人身份证明、土地使用权属证明材料、继受关系证明材料、规划验收合格证明材料、竣工验收合格证明材料、竣工测绘报告等申请不动产首次登记。

六、本规则自印发之日起施行。

深圳市规划和自然资源局

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

国家税务总局深圳市税务局

年 月 日