

郟政办字〔2020〕40号

郟城县人民政府办公室 关于印发郟城县农村房地一体确权登记发证 工作方案的通知

各乡镇人民政府、郟城街道办事处，县政府有关部门，郟城经济开发区管委会，马陵山景区管委会，新村银杏产业开发区管委会：

《郟城县农村房地一体确权登记发证工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

郟城县人民政府办公室

2020年7月6日

郟城县农村房地一体确权登记发证工作方案

为贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、巩固和完善农村基本经营制度、深化农村土地制度改革的总要求和省委、省政府，市委、市政府的工作部署，结合我县农村宅基地、房屋发证工作实际情况，制定本方案。

一、目标要求

严格落实2019年中央1号文件要求，通过开展农村宅基地和房屋统一确权登记发证工作，除城区规划区和已经列入增减挂或即将列入增减挂项目的村庄外，全面查清全县各乡镇农村范围内的宅基地和集体建设用地每一宗土地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况，实现宅基地和房屋统一调查规范、统一软件平台、统一数据管理、统一作业要求、统一质量标准、统一档案管理，2020年底前基本完成调查确权登记发证、整合建库、成果验收、数据汇交等工作。

二、主要任务

（一）规范开展宅基地和房屋所有权权籍调查。以全面准确落实农村宅基地及房屋资格权、使用权、所有权为基础，规范开展农村房地一体调查工作；对尚未取得农村宅基地和集体建设用地及地上房屋权籍调查、测绘成果的，应由外业调查队伍一次性完成土地、房屋的权属调查、测绘等工

作，形成满足房地一体登记的权籍调查成果；已经完成农村宅基地和集体建设用地使用权登记或已经完成农村宅基地和集体建设用地地籍调查的，应逐宗核实完善权籍调查内容，补充开展房屋调查，形成满足房地一体登记的权籍调查成果；已经分别完成农村宅基地和集体建设用地使用权登记、房屋所有权登记的，应开展不动产登记数据整合，完成房屋落宗，需要补充相关内容的，开展补充调查。

（二）依法依规办理确权登记。严格按照《不动产登记暂行条例》及其实施细则要求，做到“权属合法、界址清楚、面积准确”，依法确权，规范登记，严禁通过不动产登记将农村违法用地合法化；要切实做到便民利民，严禁借发证为由向群众搭车收取测绘费、登记费、工本费等；取消无法法律法规依据的环节和申请材料，能通过共享、沟通方式取得的材料，不得要求群众向相关部门索取提供，普遍适用的批准材料、证明材料等，不得要求群众分别重复提交。

（三）做好调查数据库及信息平台建设。在农村地籍调查数据库的基础上，继续推进农村集体土地登记信息化数据库建设，建立图形、属性、电子档案为一体的集体建设用地使用权和宅基地使用权、房屋调查数据库和管理系统，实现确权登记发证成果的信息化管理，并与不动产统一登记信息平台相衔接，实现登记发证成果的数字化管理和信息化管理。

（四）妥善处理土地、房屋历史遗留问题。各地要在严格执行宅基地“一户一宅”、面积标准等政策的基础上，因地制宜、积极稳妥化解历史遗留问题。针对宅基地“一户多宅”、超占面积、缺少土地权属来源材料等问题，按照《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）办理，切实维护群众的土地权益；针对缺少农村房屋符合乡村建设规划以及房屋质量安全证明材料等问题，按照《山东省乡村建设规划许可管理办法》（鲁建村字〔2017〕45号）规定，结合建设规划实施的具体情况分阶段、分类处理。

（五）依法维护农民群众合法权益。对农村不动产登记涉及继承、分家析产、婚姻变化等问题，可采取政府购买服务、行政调解等方式，综合运用司法公证、律师鉴证等方式解决，不得增加群众负担或漠视问题久拖不决；已经发放的土地、房屋权利证书继续有效，不变不换；宅基地和集体建设用地确权登记工作中已经登簿缮证的土地权利证书应全部发放到权利人手中，集中开展农村房地一体确权登记发证后，要做到成熟一批颁证一批，不得以任何理由、任何方式留存农民群众的不动产权利证书；农村妇女因婚嫁离开原农民集体，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权；农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

三、技术依据

全县农村房地一体确权登记发证工作主要依据以下技术规程、规范开展：

1. 《地籍调查规程》TD/T 1001-2012；
2. 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000、GB/T 17986.2-2000）；
3. 《不动产权籍调查技术方案》（试行）；
4. 《不动产登记数据整合建库技术规范》（试行）；
5. 《农村不动产权籍调查工作指南》（自然登记函〔2019〕6号附件）。

四、实施步骤

（一）前期准备阶段（2020年5月—2020年8月）。

1. 资料收集。收集全县范围内土地、房产现有调查、登记资料，村庄布局点规划资料以及户籍人口相关信息。

2. 选择专业调查队伍。通过政府采购方式确定专业调查队伍。

3. 人员培训。对调查工作人员进行培训，统一调查规范和政策口径，明确相关工作纪律。

（二）推进实施阶段（2020年9月—2020年11月）。

1. 外业调查。以专业调查队伍为主体，在村组干部的配合下，完成村（居）内的房地测绘、权属确认和相关数据资料收集等外业调查任务，形成房地一体的农村地籍调查成果。

2. 内业建库。充分利用已有的软、硬件平台，根据有关技术规范，建设农村地籍调查数据库，实现对农村地籍调查成

果涉及的图形、属性、档案等信息进行一体化存储、管理与应用，并与不动产统一登记信息平台相衔接。

（三）总结完善阶段（2020年12月）。

1. 成果验收。接受省、市专家对调查成果进行核验，对登记数据进行汇交。

2. 政策研究。根据外业调查成果，对照现行宅基地、农房审批确认相关规定，梳理统一发证需解决的政策性问题，研究解决办法报政府批准后实施。

3. 证书发放。根据农民意愿，对通过验收符合条件的农户发放房地一体的不动产登记证书。

五、保障措施

（一）强化组织领导。农村不动产确权登记发证是维护农民合法权益、促进城乡统筹发展、深化农村产权制度改革的基本举措。为加强组织领导，县政府成立由县长任组长，县政府常务副县长为副组长，县政府办公室、法院、公安、民政、司法、财政、自然资源和规划、住建、农业农村、信访等相关部门及各乡镇政府负责同志为成员的工作领导小组。领导小组下设办公室，设在县自然资源和规划局，具体负责农村宅基地和农房统一登记发证工作的实施推进。各乡镇政府也要成立相应机构，切实加强对本辖区内房地一体确权登记发证工作的组织领导。

（二）加强宣传引导。县直各有关部门和乡镇政府要充分利用各类媒介，大力宣传宅基地和集体建设用地使用权及房屋

等集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证工作的重要意义、工作目标和政策法规，争取广大干部群众的理解支持，营造良好的舆论环境和工作氛围。此项工作启动前，以乡镇为单位分别召开乡镇（街道）、村组干部参加的动员大会，充分发动群众。

（三）明确职责要求。有关部门和各乡镇政府要高度重视农村房地一体确权登记发证工作，自然资源部门要牵头做好宅基地、房屋基础资料收集、外业调查组织、信息系统建设、登记发证、建档等工作，制定和完善宅基地、房屋确权登记发证相关政策；组织项目招标，落实监理、外业调查、内业建库技术队伍，编制经费预算，筹备项目资金、成果上报；指导乡镇（街道）开展权属争议调处。财政部门要将农村房地一体确权登记发证工作所需费用，纳入地方年度财政预算，负责工作所需资金的拨付，做好资金使用的监管。各乡镇要切实履行好属地责任，乡镇（街道）、村（居）委要指派专人负责农村房地一体确权登记发证工作，配合做好相关材料收集、入户调查以及权属纠纷调处等工作。领导小组成员单位要结合各自工作职责，认真履职尽责，密切沟通协调，形成工作合力。

（四）强化督导检查。要定期组织开展督导检查，对工作推进缓慢的，重点加强督促指导；对推进过程中发现的共性疑难问题，要及时组织集中研究解决。

附件：

郟城县农村房地一体确权登记发证工作 领导小组成员名单

组 长：王立军 县委副书记、县长
副组长：苗运全 县委常委、县政府常务副县长
成 员：吴清华 县政府办公室二级主任科员
陈君默 县人民法院副院长
孟凡昌 县公安局政委
韩铁道 县民政局局长
张学智 县司法局局长
吕久鑫 县财政局局长
颜廷峰 县自然资源和规划局局长
陈 峰 县住建局局长
莫 峰 县农业农村局局长
郭 强 县信访局局长
匡 伟 郟城街道办事处人大工委主任
王传海 马头镇镇长
戚传敏 李庄镇镇长
陈康健 重坊镇镇长
孙厚祥 杨集镇镇长

王慧敏 庙山镇镇长
刘晓蕾 高峰头镇镇长
徐 波 港上镇镇长
赵安宁 红花镇镇长
周步青 胜利镇镇长
蒋欣平 泉源乡乡长
王超峰 花园乡乡长
孙继远 归昌乡乡长
周士瑞 马陵山景区管委会副主任
王清宝 新村银杏产业开发区管委会主任