

安府办发〔2020〕35号

**安岳县人民政府办公室
关于印发《安岳县农村房地一体确权登记发证
工作实施方案》的通知**

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县级有关部门：

经县政府研究同意，现将《安岳县农村房地一体确权登记发证工作实施方案》印发你们，请结合实际，认真贯彻执行。

安岳县人民政府办公室

2020年9月25日

安岳县农村房地一体确权登记发证工作 实施方案

为维护农村集体经济组织和农民的合法权益，加快推进宅基地、集体建设用地使用权和房屋所有权房地一体确权登记发证工作，根据《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）和《四川省自然资源厅关于扎实推进房地一体的宅基地、集体建设用地等农村不动产确权登记工作的通知》（川自然资发〔2020〕35号）等文件要求，结合我县实际，制定本实施方案。

一、工作目标

对安岳县全域内所有的集体建设用地使用权、宅基地使用权及其地上房屋所有权开展调查、测绘、建库工作，形成不动产登记所需的矢量数据（地籍图、宗地图、房产分层图等）和档案数据（户籍信息、权源资料、调查资料等），完善现有农村不动产登记数据，在2021年底前基本完成全县农村房地一体调查测绘建库，对符合条件的宗地根据权利人意愿依法开展登记发证工作。

二、工作原则

（一）全域推进，夯实基础。按照《民法典》《不动产登记暂行条例》等相关法律法规和宅基地制度改革的要求，对我县县域内集体建设用地、宅基地及其地上建筑物逐一进行宗地测绘、

权籍调查和数据入库建库，为登记发证工作奠定基础。

（二）规范调查，依法登记。以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，依据相关技术规定要求，查清农村宅基地和集体建设用地上的每一宗土地和房屋的权属、界址、面积和用途等，形成完善的地籍和房屋调查成果，为确权登记发证提供依据。在调查确权基础上，依法办理农村房地一体登记发证。

（三）尊重历史，统筹推进。在权属调查、确权登记工作中，本着尊重历史、注重现实、有利生产生活、促进社会和谐稳定的原则，进行房地一体调查。已分别颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书的，遵循“不变不换”原则，原证书仍合法有效。

三、登记范围和要求

本次农村房地一体确权登记发证覆盖我县境内农村宅基地及其地上房屋，农村村委办公室、医疗卫生等公益事业和公共设施用地、集体企业用地及地上建筑物等。此项工作要严格落实村民一户只能拥有一处宅基地的原则，按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，以及深化农村产权制度改革的要求，逐户收集申请人、宗地相关资料，开展地籍调查、房屋产权调查，对符合登记条件的，依申请颁发不动产权证书。

（一）不予受理不动产权登记的情形

宅基地及房屋有下列情形之一的，不予受理不动产权登记：

1. 城镇居民在农村购买或违法建造住宅，申请宅基地及房屋登记的。

2. 宅基地使用权、房屋权属有争议，未经处理或无处理结果的，不予登记（异议登记除外）。

3. 提供宅基地及房屋权属有效证明文件的与申请主体不一致的。

4. 非法出售房屋后再建的。

5. 非法在集体土地上建设“小产权房”的。

6. 法律法规规定的其他不予登记的情形。

（三）几类特殊情形的要求

1. 农村房地一体不动产应按照“一户一宅”要求，原则上确权登记到“户”。符合当地分户建房条件未分户，但未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划，经本农民集体同意并公告无异议的，可按规定完善用地手续后，依法予以确权登记。未分开居住的，其实际使用宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的，依法按照实际使用面积予以确权登记。

2. 对于历史占用宅基地没有权属来源材料的，应当查明土地历史使用情况和现状，由所在农民集体经济组织或村民委员会对宅基地使用权人、面积、四至范围等进行确认后，公告 30 天

无异议或异议不成立的，由所在农民集体经济组织或村委会出具证明，并经乡镇（街道）人民政府（办事处）审核批准，属于合法使用的，予以确权登记。

3. 非本农民集体经济组织成员（含城镇居民），因继承房屋占用宅基地的，可按规定确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为本农民集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

4. 因政策性原因回原籍定居的，原在农村合法取得的宅基地，或因合法取得房屋而占用宅基地的，经公告无异议或异议不成立的，由该农民集体经济组织出具证明，可依法确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为非本农民集体经济组织成员”。

四、实施步骤

（一）动员准备阶段（2020年9月）

召开全县农村房地一体确权登记发证工作动员会，调查摸底农村房地一体的宅基地和集体建设用地使用权区域布局基本情况，组织相关部门，确定调查技术规程和确权登记规定，明确工作要点和时间节点，做好农村房地一体确权登记发证基础性工作。成立县农村房地一体确权登记发证工作领导小组及办公室，明确工作职责，确定工作方案，落实工作经费。同时，做好宣传动员、技术培训等各项工作。

（二）权属调查、测量阶段（2020年9月—2021年6月）

县农村房地一体确权登记发证工作领导小组办公室协调调度各成员单位，统筹部署农村房地一体确权登记发证工作。有关部门、乡镇（街道）要加强协作，确保技术作业单位及时进场，顺利开展测绘和权调作业。乡镇（街道）成立相应领导组织、村成立登记工作协调小组，具体负责引领带路、协助权属纠纷调处，以及收集权利人的权属资料等工作，逐户逐宗明确权属界址，做到界址清晰、产权明确。

（三）公示阶段（2020年9月—2021年6月）

以集体经济组织为单位完成调查测绘后，将对农村宅基地、集体建设用地和房屋首次登记的调查和测绘成果在本集体经济组织范围内张榜公示。各村协调小组要全面收集权利人对公示的异议，并及时反馈给作业单位进行校核。

（四）确权建库阶段（2021年7月—2021年12月）

县自然资源和规划局依据《不动产权籍调查规程》和《不动产登记数据库标准》，建立完善集图形、属性、电子档案为一体的宅基地使用权、集体建设用地使用权、房屋所有权调查数据库和管理系统，对接进入现行使用的不动产登记平台，并向自然资源部汇交成果。

（五）登记阶段（2022年1月以后）

县不动产登记中心依据调查测绘数据库成果，严格按照不动产统一登记流程，依照权利人申请依法确权登记发证。

五、工作要求

（一）提高思想认识。各有关部门要站在促进乡村振兴、保障农户权益的高度，把深入开展“不忘初心、牢记使命”主题教育和优化营商环境的改革措施贯彻到农村房地一体确权登记发证工作中去，进一步完善工作机制，优化办事流程，切实做好农村房地一体确权登记发证工作。

（二）压实工作职责。县司法局负责研究不动产确权登记等法规政策，为农村房地一体确权登记发证工作提供政策依据；县自然资源和规划局负责指导权属调查和测绘，核实权属资料，开展业务培训和宣传，整合建设农村房地一体信息数据库，汇交数据成果；县民政局负责根据各乡镇（街道）工作开展需要，提供居民婚姻等相关证明；县住房和城乡建设局负责做好房屋建设监督管理等相关工作；县农业农村局负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；县财政局负责将农村房地一体确权登记发证项目工作经费列入年度财政预算，并按照工作需求，及时拨付项目费用；县公安局负责协助核实申请人家庭人口户籍登记信息；县信访局负责涉及信访事项的接待处理等工作；县文化广播电视和旅游局负责做好农村房地一体确权登记发证的宣传工作；各乡镇（街道）要切实履行好属地责任，负责做好入户调查、材料收集以及权属纠纷调处等相关工作，配合出具权属来源等相关材料，完善相关

配套措施，并指派专人负责房地一体确权登记发证工作。

（三）强化登记质量。县自然资源和规划局要充分利用无人机航测、移动端采集系统等技术开展权籍调查，充分发挥不动产登记平台作用，确保调查登记成果符合国家标准要求。要进一步优化登记程序，为权利人申请登记提供便利条件，提高效率；要会同有关部门就该项工作开展情况进行定期督导检查。各乡镇（街道）要建立工作台账，实行挂账管理，对农村房地一体确权登记发证工作全程进行质量管控，确保成果数据符合国家标准要求。

附件：安岳县农村房地一体确权登记发证工作专班名单

附件

安岳县农村房地一体确权登记发证工作 专班名单

组 长：刘小彬 县政府副县长

副组长：杨 川 县政府外网办主任
王明清 县自然资源和规划局局长

成 员：曾 涛 县财政局副局长
康钦辉 县司法局副局长
王维学 县公安局副局长
周其烈 县农业农村局机关党委书记
张 彪 县住房和城乡建设局总园林师
杨世彬 县民政局副局长
李 阆 县信访局副局长
吴坤忠 县文化广播电视和旅游局副局长
吴庆忠 县自然资源和规划局总工程师
各乡镇（街道）政府（办事处）主要负责同志

安岳县农村房地一体确权登记发证工作专班办公室设在县自然资源和规划局，由王明清同志兼任办公室主任，具体负责安排和协调相关部门等工作。该项工作完成后，工作专班自行撤销。

信息公开选项：主动公开

安岳县人民政府办公室

2020年9月25日印发
