

关于印发《会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设土地使用权确权登记颁证工作方案》的通知

各村（居）民委员会、镇直有关单位：

经会议研究，现将《会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设土地使用权确权登记颁证工作方案》印发给你们，请认真组织实施。

会宫镇人民政府办公室

2020 年 9 月 7 日

（此件公开发布）

会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设 用地使用权确权登记颁证工作方案

为贯彻落实中央、省委 1 号文件和《安徽省自然资源厅 财政厅 住房和城乡建设厅 农业农村厅关于进一步推进全省房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作的通知》（皖自然资〔2019〕212 号），枞政办秘〔2020〕28 号《枞阳县房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作方案》等文件精神，加快推进全镇农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作，力争 2020 年基本完成，结合我镇实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九届四中全会精神，深入落实党中央作出实施乡村振兴战略的重大决策部署，以“归属清晰、权责明确”为目标，稳步推进农村“房地一体”的确权登记颁证工作，服务全县农村经济发展大局，维护农村集体利益和农民合法权益。

二、工作目标

按照国家和省市工作部署，依据国家、省有关技术规定，在原有宅基地和集体建设用地使用权确权调查基础上，全面查清我镇农村范围内每一宗宅基地和集体建设用地的权属、面积、界址、用途及其地上房屋等建筑物、构筑物的基本情

况，建立“房地一体”数据库，实现与不动产登记信息系统的对接，推动数据成果互通共享，为逐步建立产权明晰、权能明确、权益保障、流转顺畅、分配合理、严格规范的农村集体土地产权制度和深化农村土地使用制度改革提供依据。

三、工作内容

以登记发证为主线，将农村宅基地集体建设用地以及农房等集体建设用地上的建筑物、构筑物纳入工作范围，建立健全不动产统一登记制度，实现统一调查、统一确权登记、统一发证，完成“房地一体登记”。

（一）农村地籍调查

依据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《集体土地所有权调查技术规定》、《城镇地籍调查规程》等相关技术规定和标准，充分利用全国国土调查等已有成果，以大比例尺地籍调查成果为基础，查清农村每一宗土地的权属、界址、面积和用途（地类）等，按照统一的宗地编码模式，形成完善的地籍调查成果，为“房地一体登记”提供依据。宅基地使用权、集体建设用地使用权宗地地籍调查，应采用解析法实测界址点坐标和计算宗地面积，宗地图和地籍图比例尺不小于 1:1000。

（二）宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证

按照不动产统一登记制度建设和宅基地制度改革的要求，全面落实宅基地、集体建设用地使用权以及农房等集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证工作，做到应发

尽发，“房地一体登记”发证率达到 90%以上。

（三）信息化建设

规范已有登记成果，提高成果质量，推进农村集体土地登记信息化数据库建设，逐步建立数据库共享机制，实现数据实时更新，在满足现有工作需求基础上，统筹考虑与不动产统一登记制度信息化建设的衔接，实现登记发证成果的数字化管理和信息化应用。

四、工作原则

（一）依法依规，稳步推进。按照《物权法》、不动产登记有关法律法规，以及农村集体土地确权登记相关文件精神，特别是自然资源部确权登记局《关于进一步做好农村不动产确权工作的通知》（自然资源登记函〔2019〕6号）的文件要求，结合我镇实际，以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，以积极探索化解历史遗留问题为工作抓手，稳步推进全县农村宅基地、集体建设用地使用权以及农房等集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证工作。

（二）科学调查，依法登记。以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，以“全面覆盖、不重不漏”为要求，依据相关技术规范，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，形成满足登记的房地一体权籍调查成果。在此基础上，建立权籍数据库，纳入不动产登记信息管理平台，按照规定的内容、程序和要求，依法办理不动产登记颁证手续。

（三）便民利民，维护稳定。建立健全农村不动产登记数据日常更新管理机制，做好数据日常更新与维护。进一步优化职能，建立和完善配套服务平台和办事流程，提高行政效率，方便群众办事。在权属调查和纠纷处理工作中，本着“尊重历史、面对现实、依法依规、维护权益”的原则，依靠基层群众自治组织和农村集体经济组织，尽可能考虑各方利益，化解矛盾，解决争议，切实保护群众合法权益，维护农村社会稳定。

五、工作计划

（一）前期准备阶段

制定和印发《会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作方案》。

（二）全面实施阶段（2020年10月底前）

1、组织开展农村房地一体权籍调查。按照《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》、《不动产权籍调查技术方案》和《农村不动产权籍调查工作指南》的要求，充分利用已有工作成果，科学确定调查方法，组织开展农村宅基地和集体建设用地房地一体权籍调查工作，形成满足登记要求的权籍调查成果。

2、做好统一登记平台升级建设工作。在现有不动产统一登记平台的基础上，进行升级建设，增加农村集体建设用地和宅基地房地一体登记平台，满足农村房地一体登记颁证需要。

3、建立权籍数据库。在农村房地一体权籍调查成果的基础上，按照数据库建设标准，建立权籍数据库，并纳入不动产登记信息管理平台，为登记颁证打好基础工作。

4、加强质量把控。按照镇级对成果负总责的总要求，对调查确权实施全过程监管。组织对内业资料、外业测量及数据库建设情况逐一检查，做到内业资料完整规范、逻辑合理，外业测量精确无误、图件清晰，确保图件、数据与实地一致，质量经得起实践检验。

（三）审核发证及检查验收阶段（2020年12月底）

1、对符合条件的不动产单元按照法定程序审查颁发不动产产权证书，建立不动产登记数据库。

2、按照规程要求完成对调查登记成果的镇级自查。

3、完成验收和成果上报工作。

六、工作要求

（一）加强组织领导。成立会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作领导小组，领导小组办公室设在县自然资源和规划局（林业局）会宫所，负责发证工作的业务指导和日常事务管理。各村要成立相应的领导机构和办事机构，负责本辖区内房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作，切实履行农村集体土地确权登记发证工作的主体责任，加大组织、协调和保障力度。

（二）强化资金保障。镇财政在预算经费中安排工作经费，保证工作顺利开展。

（三）明确职责。

1、部门职责：

自然资源和规划局（林业局）会官所：要切实发挥牵头作用，负责摸清需求并确定调查方法，拟定确权登记颁证工作实施方案，组织开展确权登记颁证工作。

财政所：负责组织农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作预算财政评审，将经费纳入财政预算，并对经费使用情况进行监督。

住房和城乡建设办：协助房屋确权登记工作。

农业农村办：提供农村土地承包经营权发证有关资料，参与土地权属争议调处。

会官派出所：负责提供有关户籍登记资料，处理工作中发生的违反治安管理行为。

水利站：提供有关河流、水库等水域方面的资料，并协助做好水域权属认定工作。

民政办：协助做好养老设施用地、房屋确权登记工作。

镇域各中小学：协助做好中小学用地、房屋确权登记工作。

会官医院：协助做好乡镇村医疗卫生用地房屋确权登记。

2、会宫镇人民政府

（1）镇政府是农村宅基地和集体建设用地确权登记颁证工作的实施主体，组织镇、村、组干部会同技术单位开展

确权登记工作；

（2）负责组织协调村、组有关人员参加土地、房屋权属调查的现场指界、确认；

（3）配合调查队伍开展房地一体调查；

（4）负责辖区内个人之间、个人与单位之间土地、房屋权属争议调处；负责辖区内社会稳定工作。

3、村（居）民委会

（1）村（居）民委会负责组织村民小组召开村民大会，集中宣传农村房地一体确权登记发证的意义，推举村民代表协助调查队伍做好房地一体调查指界确认工作；

（2）协助做好本村内各村民组之间的权属纠纷协调工作；

（3）配合调查队伍开展房地一体调查，做好村属土地、房屋权属确认工作。

4、村（居）民小组

（1）村（居）民小组负责召开村（居）民会议，通知各农户准时到现场指界、确权、配合房屋丈量；

（2）协助做好组内土地、房屋纠纷调解工作；

（3）负责收集本组各农户户主、人口信息，土地、房屋相关权属来源资料等；

（4）配合调查队伍做好本组农村房地一体权属确认工作。

（四）加强监督检查。建立工作进度报告和通报制度，

镇领导小组将不定期组织开展工作督查，对组织不力、配合不到位、调查成果不达标、工作进展缓慢等情形进行通报批评，并严肃追究有关人员的责任。

（五）维护社会稳定。登记过程中要以维护社会和谐稳定为前提，按照“尊重历史、保护权益、分类处理”的原则，既要依据当时历史环境下的政策规定，又要充分考虑当前实际情况，妥善处理历史遗留问题，确保社会稳定。

（六）加大宣传力度。通过电视、广播、网络、电子显示屏、标语条幅和会议等多种形式，对农村“房地一体”确权登记颁证工作和相关法律法规进行全方位地宣传，确保宣传到组、到户，争取广大群众和社会各界的理解和支持，营造良好的社会舆论环境和工作氛围。

附件：会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作领导小组

会宫镇房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作领导小组

组 长：	慈龙祥	镇党委副书记、镇政府镇长
副组长：	朱先明	镇党委委员、镇政府副镇长
	方俊武	镇政府副镇长
成 员：	吴 杰	镇党政办公室主任
	徐爱琦	会宫财政所所长
	光学军	镇住房和城乡建设办主任
	许修才	镇农业农村办主任
	方友德	县自然资源和规划局（林业局）会宫所所长
	魏 超	会宫派出所副所长
	王 飞	会宫水利站站长
	陈剑峰	镇民政办副主任
	宋全明	会宫中学副校长
	王宣传	安凤初级中学校长
	潘光全	光裕初级中学校长
	陶龙满	会宫中心学校校长
	高兴海	会宫卫生院院长

各村（居）民委员会、镇直相关单位主要负责同志。

领导小组办公室设在县自然资源和规划局（林业局）会官所，方友德同志兼任办公室主任。