

古县人民政府办公室文件

古政办发〔2020〕51号

古县人民政府办公室 关于印发古县农村宅基地和集体建设用地确权 登记发证工作实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、县直各有关部门：

现将县自然资源局起草的《古县农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

古县人民政府办公室

2020年12月10日

（此件公开发布）

古县农村宅基地和集体建设用地确权 登记发证工作实施方案

为进一步推进农村土地制度改革，保障农民合法财产权益，促进乡村振兴战略实施，维护农村社会和谐稳定，根据自然资源部《关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号）、山西省自然资源厅《关于全面开展农村宅基地和集体建设用地使用权不动产登记发证工作的通知》（晋自然资发〔2019〕23号）、《山西省自然资源厅关于加快推进农村不动产登记工作的通知》（晋自然资发〔2020〕18号）和《临汾市规划和自然资源局办公室关于全面开展农村宅基地和集体建设用地使用权不动产登记发证工作的通知》（临自然资办〔2019〕70号）等文件要求，结合我县实际情况，制定本方案。

一、工作目的

为保护集体土地使用权人合法权益，加强集体土地管理，通过开展宅基地和集体建设用地确权登记发证工作，建立农村宅基地和集体建设用地数据库，更加准确掌握农村宅基地和集体建设用地的用地情况，防止乱占滥用耕地，推进城乡一体化建设，维护社会稳定和谐。

二、工作任务

全面启动农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作，确保2020年底前，全县符合登记发证条件的农村宅基地和集体建

设用地使用权登记发证率达到上级要求并完成数据汇交工作。农村不动产纳入日常登记业务,颁发统一的不动产权证书,实现不动产登记城乡全覆盖,为农村土地制度改革工作提供基础资料。

三、工作原则

(一)统筹兼顾,加快推进。按照不动产统一登记制度建设和宅基地制度改革要求统筹兼顾,积极推进农村宅基地和集体建设用地上的建筑物确权登记工作。

(二)规范调查,依法登记。严格执行有关法律法规和不动产统一登记制度要求,认真落实“一户一宅”政策。依据“两权”地籍调查成果,坚持“权属合法、界址清楚、面积准确”原则,依法确定主体资格,认定权属和四至界限,全面开展农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作。

(三)结合实际,全面推进。一切从实际出发,尊重历史,本着以民为本、实事求是、简便易行、便民利民的工作思路,灵活掌握相关法律法规,妥善处理历史遗留问题,细化各项政策,对能满足登记发证条件的,做到应发尽发。

(四)不重不漏,全面覆盖。房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权权籍调查及确权登记要覆盖全县,不重不漏。

四、实施步骤

以行政村为单位集中申请,并对登记内容予以公告,公告期满无异议的,统一进行登记发证。办理流程如下:

（一）申请、受理

在开展农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作前,要发布通告,明确登记范围、登记程序、申请方式、受理时间等内容,通告期满后,由村集体经济组织收集本村所有的农村宅基地使用权及房屋所有权登记申请确认表后统一申请,县自然资源局不动产登记机构集中受理。

（二）地籍调查、审核和不动产登记审核

各乡（镇）自然资源所配合测量单位负责本辖区内各村宅基地和集体建设用地确权登记工作,负责对宅基地使用权和集体建设用地使用权地籍调查成果进行审核和完善。县自然资源局对成果进行监督、抽查并负责对宅基地和农村集体建设用地调查成果进行审核和完善,经审核资料齐全的,按相关程序给予登记。

（三）公告

经审核具备登记发证条件的由各乡（镇）自然资源所组织进行公告,审核通过一村公告一村,逐步推进。

（四）登簿、发证

公告期满无异议的,县自然资源局登记机构按照不动产统一登记制度予以登记发证;公告期间存在异议的,暂缓登记、做好记录,积极调查研究,逐步依法推进解决。

五、保障措施

（一）加强组织领导

充分认识此项工作的重要性、必要性、紧迫性,各乡镇政府

要成立农村宅基地和集体建设用地确权登记发证领导小组。确保各乡镇辖区内的农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作顺利开展、稳步推进、收到实效。

（二）严格规范程序

农村不动产确权登记工作政策性强，涉及面广，工作量大，各乡镇有关部门要严格按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》和《不动产权籍调查技术方案》规定程序，稳妥有序进行。充分利用调查成果资料，做到立足现状，尊重历史。要加强发证资料的管理，确保发证资料的全面、完整和规范。

（三）把握工作重点

县自然资源局要以地籍调查为基础，以宗地为依托，严格依据国家、省有关调查规程和标准，充分利用已有土地调查成果和资料，通过外业调查、复核审查、内业建库等方式，完成农村宅基地和集体建设用地及房屋等地上建筑物和构筑物的权属调查和测量工作并依法进行确权登记。农村房屋调查应充分利用农村宅基地、集体建设用地地籍调查成果，重点调查房屋的权力人、权属来源情况、建筑结构、建成年份、批准用途与实际用途、批准面积与实际面积等要素，并测绘房屋空间位置，实地丈量房屋边长，计算房屋面积。

（四）强化督促指导

农村宅基地和集体建设用地确权登记发证领导小组要对各

乡镇就该项工作支持配合力度、调查成果的准确性、完成任务情况等工作进行工作督查，并督促各乡镇各司其职，对工作推进慢的，要重点加强督促指导，集中研究解决难题，限时完成工作目标。

（五）保障工作经费

积极落实财政经费保障，积极推进在地籍调查成果中地上建筑物不动产权籍调查登记内容；逐步落实农村房地一体的不动产权登记；严格执行不动产登记收费管理规定，除收取证书工本费外，不得收取任何费用，严禁借地籍调查、房屋测量“搭车”收取测绘费、绘图费等费用。

附件：1.农村宅基地和集体建设用地确权登记发证领导小组
成员名单

2.农村宅基地使用权及房屋所有权登记申请确认表

附件 1

农村宅基地和集体建设用地确权登记发证 领导小组成员名单

组 长：周 兴 副县长

副组长：吕 锐 县政府办副主任

李永刚 县自然资源局局长

成 员：各乡镇政府负责人

领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源局，办公室主任由李永刚同志兼任，负责组织、指导、协调、监督全县农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作。

附件 2

农村宅基地使用权及房屋所有权 登记申请确认表(模板)

基 本 情 况	申 请 人	户主姓名	身份证号		联系电话	
		其他家庭成员 (___人)				
		姓名	身份证号		与户主关系	
	不 动 产 情 况	坐落				
		原不动产权证号				
		不动产类型	宅基地		房屋	
		批准面积	m ²		m ²	
		实际面积	m ²		m ²	
		四至		结构		
		层数	层			

		取得时间	年	建成年份	年
	取得方式	本农民集体经济组织成员	☐ 批准自建 ☐ 析产 ☐ 继承 ☐ 转让 ☐ 赠与		
		非本农民集体经济组织成员	☐ 析产 ☐ 继承 ☐ 赠与		
			☐ 扶贫搬迁 ☐ 地灾防治 ☐ 新农村建设 ☐ 移民安置		
			其他情形:		
申请人承诺		本人保证上述不动产为本家庭户所有成员共同财产, 宅基地四至清楚, 房屋质量合格, 产权无纠纷, 图纸与实地一致, 面积量算准确, 现申请办理不动产登记。以上情况均真实无误, 如有虚假, 申请人愿意承担由此而引起的一切经济纠纷和法律责任。			
村民小组意见		_____系本村村民, 上述不动产取得方式、时间、使用情况无误。 确认人: _____ (盖章) _____ 日期: 年 月 日			
村委会意见		申请人提供的上述情况属实, 取得方式合法有效, 符合规划, 符合一户一宅政策, 同意为其办理不动产登记。 审查人: _____ (盖章) _____ 日期: 年 月 日			
乡镇人民政府(街道办)意见		审核人: _____ (盖章) _____ 日期: 年 月 日			

注: 本表由村农民小组集中申报、统一确认, 无村农民小组的由村(居)委会集中申报, 统一确认。

抄送：县委办，县人大办，县政协办。

古县人民政府办公室

2020年12月10日印发

校对：李鹏鹏（古县自然资源局）

共印 30 份
