

攀枝花市仁和区人民政府办公室
关于印发《仁和区农村房地一体和集体建设
用地确权登记颁证工作方案》的通知

攀仁府办〔2019〕97号

各乡镇人民政府，区属各有关部门、派出机构，省市驻区有关单位：

为积极稳妥推进全区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作，切实维护农民群众的合法权益，经区政府研究同意，现将《仁和区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作方案》印发给你们，请遵照执行。

攀枝花市仁和区人民政府办公室

2019年8月14日

仁和区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证 工作方案

根据《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）、《四川省国土资源厅关于进一步推进农村房地一体和集体建设用地确权登记工作的通知》（川国土资发〔2018〕44号）、《攀枝花市人民政府办公室关于印发〈攀枝花市农村房地一体和集体建设用地确权登记实施方案（试行）〉的通知》（攀办发〔2019〕54号）和《攀枝花市自然资源和规划局关于农村房地一体和集体建设用地确权登记工作的通知》（攀资源规划发〔2019〕81号）的规定，结合我区实际，现就加快推进全区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作制定如下工作方案：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为指导，以依法维护农村集体经济组织成员权利为目的，以完成全区范围内农村房地一体和集体建设用地权籍调查和登记发证为目标，建立覆盖城乡的不动产统一登记体系，为我区实施农村产权制度改革奠定产权基础。

二、主要目标

充分利用 14 个乡镇（镇）辖区集体建设用地（包括宅基地、集体建设用地）使用权调查成果，开展全区房地一体和集体建设用地权籍调查，将农房等集体建设用地上建筑物、构筑物确权登记发证纳入农村房地一体和集体建设用地确权登记发证工作范围，依照不动产统一登记要求，制定消化历史遗留问题的政策和措施，实现统一调查、统一确权、统一登记发证，确保在 2020 年 6 月底前全面完成全区农村房地一体和集体建设用地使用权首次确权登记颁证工作。

三、主要任务

以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，充分利用农村宅基地、集体建设用地地籍调查等成果，通过外业调查、内业建库相结合的方法，开展房屋等建筑物、构筑物的测量和基本情况调查等工作，查清全区每一宗农村集体建设用地土地范围内建筑物、构筑物产权状况、房屋现状等，按照不动产登记要求完成颁证工作。

（一）农村宅基地和集体建设用地调查。以农村集体土地使用权确权登记成果为基础，按照《地籍调查规程》《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》相关要求，调查农村范围内的宅基地、集体建设用地的权属状况（含每一宗地的

权属、界址、面积和用途等信息），进一步核实、完善地籍调查成果。

（二）同步开展农村房屋调查。在开展农村宅基地和集体建设用地调查的同时，依据《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》，全面查清农村集体建设用地每一宗土地范围内建筑物、构筑物的位置、面积、绘制房产分户图，量算房屋面积、权属等基本情况，将房屋调查成果记载在《房屋调查表》中，并在各乡（镇）、村、组进行确权登记信息“公示—反馈—再公示”程序，实现农村房、地调查的同步开展和调查成果的统一管理，为实施不动产统一登记奠定基础。

（三）农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权首次确权登记发证。根据各乡（镇）农民意愿，按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》要求，严格规范确认宅基地使用权主体及其登记确权面积，本着“尊重历史、注重现实”的原则，对农村公益事业、公共设施及其他集体建设用地依法进行确权登记。

（四）农村地籍调查数据库及信息管理系统建设。在农村地籍调查登记发证数据库的基础上，依据《地籍调查规程》和《城镇地籍数据库标准》，推进农村集体土地登记信息化数据库建设，建立集图形、属性、电子档案为一体的农村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。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、具体安排

农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作任务重、时间紧、要求高，根据《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）和省、市相关要求，我区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作需在2020年6月底前全面完成工作任务。具体工作安排如下：

（一）成立农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作领导小组。

1.领导小组工作职责

成立仁和区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作领导小组，区长任组长，分管副区长任副组长，区财政局、市公安局仁和区分局、市自然资源和规划局仁和区分局、区审计局、区司法局、区民政局、区住建局、区农业农村局、区林业局和各乡镇（镇）人民政府为领导小组成员。领导小组对全区房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作负总责，负责制定化解历史遗留问题政策文件，做好宅基地、集体建设用地历史遗留问题认定等工作，逐步消化历史遗留

问题，积极稳妥推进农村房地一体的确权登记颁证工作，建立覆盖城乡的不动产统一登记体系；负责全区房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作实施方案的具体落实；负责加强舆论宣传，引导群众积极配合确权工作；负责保证确权颁证工作经费，并加强监督审计。

2.领导小组成员职责

（1）区财政局：负责农村房地一体和集体建设用地确权登记工作经费的落实，监督专项经费的开支情况。

（2）市公安局仁和区分局：负责协助查询和提供有关户籍登记资料信息，做好集体经济组织成员身份和户籍的认定，处理农村房地一体和集体建设用地确权登记发证工作中发生的违反治安管理行为。

（3）市自然资源和规划局仁和区分局：负责指导完成全区农村房地一体和集体建设用地确权登记技术服务招标工作；负责编制《仁和区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作实施方案》；负责全区农村房地一体和集体建设用地确权登记日常工作，组织召开相关会议，组织开展督查指导，及时向领导小组汇报过程中发现的重要问题和进展情况，对工作成果的质量进行监督、自查；负责宅基地审批手续的补办。负责确权登记发证工作队伍培训、印制相关不动产登记发证材料和表格、工作指导及督查、受理不动产

登记申请、不动产权属及地籍测量结果审核、不动产登记办理、不动产证书发放、不动产登记成果资料整理建档和不动产登记管理信息系统数据建设等相关工作。

（4）区审计局：负责农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作经费的审计工作。

（5）区司法局：负责农村宅基地及住房的继承、遗赠等公证工作；负责对本级需拟定的房地一体和集体建设用地使用权确权登记发证有关政策进行研究审查。

（6）区民政局：协助查询和提供农村集体经济组织成建制农转非批准文件和农村集体经济组织成员婚姻状况信息。

（7）区住建局：负责提供全区农村房屋确权的相关办法。负责做好农村房地一体确权登记发证工作中涉及农房建设管理方面的工作和农村房屋结构安全性鉴定工作，做好农房建设历史遗留问题认定和有关手续补办；负责提供对农村集体土地上的房屋已经进行了颁证工作的登记相关信息数据及图件资料。

（8）区农业农村局：提供土地承包经营权发证有关资料，参与土地权属争议调处。

（9）区林业局：负责做好涉及林权方面的工作，提供林权证等有关资料并参与土地权属争议调处。

(10) 各乡(镇)人民政府职责：成立相应的确权登记领导机构，负责做好本地区农村房地一体和集体建设用地确权登记工作的组织和实施，并将各村级组织、村民小组纳入乡(镇)确权登记工作小组。具体包括：**一是**组织镇、村(社区)、组干部发动群众参与房地一体确权登记发证工作，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；**二是**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；**三是**负责本辖区有关档案资料初审和统一管理，签署有关档案的明确意见，配合调查队伍开展房地一体调查工作；**四是**负责本行政范围社会稳定工作；**五是**协助作业单位人员食宿的解决；**六是**其他需要协调解决有关事宜。

各村级组织主要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深远意义，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；协助做好本村(社区)内各小组之间的权属纠纷协调工作；配合调查队伍开展农村房地一体调查，做好村属土地、房屋权属确认工作；组织做好本村(社区)农村房地一体权籍调查成果和确权登记发证情况的张榜公示；做好其他需要协调解决的有关事宜。

村民小组主要负责召开村小组村民大会，通知各农户准时到现场指界、确权、配合宅基地和集体建设用地及地上房屋丈量测绘；协助做好本小组内的土地、房屋纠纷调解工作；协助收集本小组各农户户主、人口信息，土地、房屋相关权属来源资料等；配合调查队伍做好本小组农村房地一体权属确认工作；做好其他需要协调解决的有关事宜。

（二） 工作时间安排。

1.前期准备阶段(2019年8月初—2019年9月底)。2019年8月底完成工作部署、机构组建等工作；2019年9月底完成作业单位招投标、办公设备采购、技术方案编制、人员培训和动员宣传等工作。

2.全面实施阶段(2019年10月初—2020年5月底)

(1)2019年10月初发布全区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作公告，区、乡（镇）、村（社区）、组同步开展组织动员和宣传，全面启动工作。

(2)2019年10月组织作业单位进场，年底前完成不少于50%的农村宅基地和集体建设用地及地上房屋的权属调查和测量，包括宗地测量、宗地图编制、房屋测量、分户图编绘、面积量算、权籍调查表填写等，2020年5月底全面完成调查工作、农村房地一体和集体建设用地的权籍调查数据成果整理入库等工作。

(3) 2020年6月底前根据农村房地一体和集体建设用地确权登记数据，按照不动产登记要求完成全区首次确权登记颁证工作。

五、保障措施

(一) 组织保障。

1.组织机构。为确保全区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作顺利完成，我区成立农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局仁和区分局，负责确权登记颁证工作的具体业务和日常管理事务。

2.技术服务机构。具体技术服务工作，按照政府采购法相关规定，由相应专业技术队伍承担，通过委托代理机构采用公开招标的方式确定技术服务机构。

(二) 机制保障。

1.建立检查验收机制。严格检查验收制度，确保确权的数据、图件与实地三者一致。每一阶段成果需经检查合格后方可转入下一阶段，避免将错误带入下一阶段工作，保证成果质量。

2.健全专项资金管理制度。农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作经费纳入专项资金管理，依据相关的财

务会计制度规定严格管理，专款专用，严禁挪用，按合同向承担单位拨付资金，专项资金的使用接受财政和审计部门的监督和审计。

（三）经费保障。根据《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）规定，农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作由地方人民政府统一组织开展，农村权籍调查不得收费，不得增加农民负担。地方政府要按照2013年、2014年、2016年中发1号文要求将确权登记发证工作经费纳入年度财政预算，确保足额到位、及时拨付，保障确权颁证工作的顺利进行。因此仁和区农村房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作所需的作业单位技术服务费、办公设备购置费、工作经费、镇村组协助工作补助费等费用统一由区财政预算支付。作业单位技术服务费、办公设备购置费以招标投标结果为准。

（四）严格督查考核。市自然资源和规划局仁和区分局从2019年10月初开始，每半个月汇总全区房地一体和集体建设用地确权登记颁证工作进展情况，督促推进各部门、各乡（镇）工作进度，对推进不力、进度缓慢的单位将向领导小组报告，同时在全区范围内进行通报，并限期完成整改。

六、相关要求

（一）科学制定技术路线与方法。以地籍调查为基础，以宗地为依托，严格依据国家和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、内业数据整理入库，完成宅基地和集体建设用地及房屋等地上建筑物、构筑物的权属调查和测量工作，并依法进行确权登记发证。调查时，重点调查房屋的权利人、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，计算房屋面积。要强化房地一体调查成果运用，办理不动产权证、规划许可证时避免重复测量和调查。

（二）妥善解决疑难问题。市公安局仁和区分局、市自然资源和规划局仁和区分局、区民政局、区住建局等单位要积极研究对策，在权籍调查基础上，针对存在的“一户多宅”、权利主体模糊、宅基地面积超占超标、权属资料缺失、公益性集体建设用地确权难、超规划建设、未批先建、统征统转户房屋、新农村建设房屋、非农业户口购买农村房屋、农转非房屋、继承房屋等实际问题，分类管理，区分对待。

1.分类管理，建立管理台账。通过权籍调查成果与土地利用规划库、土地利用现状库比对，依据法律法规和政策文件的规定，按照“符合登记条件、需要补办手续、无法补办

手续”三种基本情况，对农村房地一体权籍调查成果进行分类，建立管理台账。对符合农村房地一体不动产登记条件的应登尽登，对违占违建无法补办手续的只调查不登记。

2.制定消化历史遗留问题的政策文件，做好宅基地、集体建设用地历史遗留问题认定等工作。为消化历史遗留问题，对符合相关文件规定、允许补办审批手续的，给予先处理（处罚）、后补办的空间，研究补办手续的具体办法，制定符合我区实际的消化历史遗留问题的政策文件。对超占超建面积的情况，超占部分在不予确权的同时允许在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明。