

定南县人民政府办公室

定府办字〔2020〕9号

定南县人民政府办公室 印发关于加快推进农村房地一体确权登记 发证工作实施方案的通知

各镇人民政府、县政府有关部门：

经县政府同意，现将《关于加快推进农村房地一体确权登记发证工作实施方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



定南县人民政府办公室

2020年3月4日

关于加快推进农村房地一体确权登记发证工作的实施方案

为进一步加快推进我县农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作，实现省委、省政府“2020年全省全面完成农村房地一体确权登记发证工作”目标，根据省国土资源厅等五部门《关于进一步加快全省房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（赣国土资字〔2017〕13号）、江西省加快推进农村集体土地确权登记发证工作领导小组办公室《关于强化制度加快全省房地一体确权登记发证工作的通知》（赣土登办发〔2019〕1号）和《关于认真做好当前农村房地一体确权登记发证工作的通知》（赣土登办发〔2019〕3号）文件精神，结合工作实际，特制定本方案。

一、目的意义

加快推进农村房地一体确权登记发证，是维护农民合法权益，促进农村社会和谐稳定的重要举措；是深化农村改革，促进城乡统筹发展和乡村振兴的产权基础；是建立和实施不动产统一登记制度的基本内容。对符合条件有合法手续的农房进行确权登记发证，是避免增加农民负担，减少重复调查、登记和资金浪费的现实需要，是推进不动产统一登记，建设房地一体不动产登记体系的必然趋势，也是提高不动产产权保护和管理水平，建立现代不动产管理制度的客观要求。

二、目标任务

依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》《江西省国土资源厅关于农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记的指导意见》（赣国土资发〔2018〕7号）等法律法规文件，以“权属合法、界址清楚、面积准确、尊重历史、维护权益”为原则，在全县范围内全面开展农村房地一体不动产权证登记批量发证，实现“应登尽登、应发全发”，确保全县农村房地一体不动产权证登记发证率在2020年上半年前达到90%以上。

三、工作原则

（一）依法登记原则。房地一体调查发证工作要按照法律法规及规范性文件的要求，依法按程序进行，做到权属合法、界址清楚、面积准确。

（二）公开公正原则。农村房地一体确权登记工作全过程必须公开透明，将登记发证的有关内容及时公告，争取和调动群众的广泛参与。

（三）属地管理原则。各镇人民政府是本行政区内房地一体确权登记发证工作的责任主体单位，县自然资源局负责组织登记发证工作。

（四）房地合一原则。即集体土地上农房所有权与该房屋的集体土地使用权相一致。

（五）便民利民原则。在各镇设立办理农房登记发证点或便

民服务点，简化登记程序，促进农房登记发证工作顺利开展。

四、工作程序和步骤

(一) 申请。由不动产权利人向所在镇办理农房登记发证点或便民服务点提交不动产登记发证申请书，不动产登记申请书由村委会、自然资源所统一发放领取填写。不动产权人应同时提交以下申请材料：

1. 权利人申请身份证明材料，身份证、家庭户口簿复印件（原件初审环节校核）；
2. 不动产登记申请书；
3. 合法权属来源证明材料（原集体土地使用证、赣州市城乡个人建房申请审批表或宅基地审批表原件）。

(二) 初审。由村委会、镇政府对申请登记材料进行初审，包括核实权利人的姓名、身份证明材料、集体土地使用权证书等相关权属来源材料、一户一宅资格审查、权籍调查成果及公示结果审核，同时指导填写不动产登记发证的相关表格资料，对材料不齐或者不符合确权登记发证的要及时告知不能登记的原因。

(三) 审核。由各镇统一汇总提交登记发证所需材料，经审核材料齐全、调查数据成果准确，导入县不动产权籍调查管理系统生成不动产单元号，按登记程序经县不动产登记信息系统依法登簿、缮证。

(四) 发证。依法登记的不动产权证书统一由各镇代领发放至权利人手中。

五、时间要求

各镇要以 2020 年 6 月底前完成农村房地一体确权登记发证率达 90%作为时间节点，严格按照《定南县农村房地一体确权登记发证任务分解表》（见附件）的目标任务完成登记发证工作。具体要求如下：

（一）宣传动员阶段（2020 年 2 月）。通过微信、手机短信及宣传标语等形式大力宣传农村房地一体确权登记颁证的重要意义，积极营造良好的舆论环境和工作氛围，让所有农民了解免费为其农房确权登记颁证的好处，充分调动镇、村、组干部的工作积极性和农民参与的主动性。

（二）试点阶段（2020 年 2 月至 3 月）。选取试点村先行开展试点，组织开展农村房地一体确权登记发证工作。通过试点工作，研究登记工作中的新情况、新问题，探索历史遗留问题的解决方法，对符合条件的进行登记发证，为全面实施阶段工作积累经验。

（三）全面实施阶段（2020 年 4 月至 6 月）。全面开展农村房地一体确权登记发证工作，不动产权籍调查数据库接入不动产登记信息基础平台，与不动产登记的属性信息相关联，县自然资源局、镇人民政府及村委会严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》及《江西省国土资源厅关于农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记的指导意见》（赣国土资发〔2018〕7 号）等法律法规文件的

规定和要求，对农村宅基地和集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行资格审查后，予以确权登记并颁发不动产权证书。

（四）资料归档阶段（2020年7月至8月）。卷宗装订和归档。

六、工作职责

县自然资源局：负责做好农村房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的组织和指导；负责督促作业单位继续做好全县农村房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记数据质量整改、资料整理归档、数据库建设以及农村房地一体登记平台数据对接等工作，逐级提交核查，全面完成我县房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作验收；负责房地一体登记发证工作任务的分解、考核督查工作。

县农业农村局：负责农村宅基地管理，参与土地权属争议调处。提供土地承包经营权发证有关资料。

县公安局：负责协助查询和提供有关户籍登记资料信息，协助做好集体经济组织成员身份和户籍的认定。

县民政局：协助查询和提供农村集体经济组织成员婚姻状况信息。

县财政局：负责经费保障和资金使用的监督管理。

县不动产登记中心：负责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、不动产权证书发放、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

等业务工作；负责指导推进乡镇便民服务中心代理农村不动产登记申请和授权工作。

各镇人民政府：作为农村房地一体确权登记发证工作的责任主体单位，负责本辖区内农村房地一体确权登记发证工作的宣传、组织及确权审查认定工作；负责对村民建房用地符合条件补批的，按规定办理补批手续；统筹村、组及有关单位做好房地一体权籍调查工作以及“一户一宅”等事项的审查认定；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；负责本辖区有关档案资料初审和统一管理；负责本行政范围登记发证中的社会稳定工作；负责在便民服务中心设立好窗口、配备好人员、添置好设备，统筹推进乡镇便民服务中心代理受理农村不动产登记申请工作；负责其它需要协调解决事项。

村民委员会：负责组织村小组召开村民大会，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农村房地一体调查指界确认工作；负责协助做好本村内各小组之间的权属纠纷协调工作；负责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；负责组织做好本村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；负责组织做好本村农村房地一体登记发证中土地权属、户主信息等资料收集工作；负责辖区内“一户一宅”等事项审查认定工作；负责其它需要协调解决有关事宜。

村小组：负责协助做好本村小组内的土地、房屋纠纷调解工

作；负责协助收集本村小组各农户户主、人口信息，土地、房屋相关权属来源资料等；负责协助村委会开展“一户一宅”等事项审查认定工作；负责配合调查队伍做好本小组农村房地一体权属确认工作。

技术作业单位：负责全县农村房地一体确权登记发证技术服务工作。负责全县农村房地一体数据质量整改、资料整理归档、数据库建设以及农村房地一体登记平台数据对接、不动产权籍调查报告打印等工作，数据不准确的要重新复核，涉及房屋发生变化的要及时进行修补测。

七、加强组织领导

根据工作需要，对县农村集体土地确权登记发证工作领导小组进行调整，组长由分管农业农村工作的县政府副县长担任，副组长由县自然资源局局长担任，成员由县农业农村局、县财政局、县林业局、县民政局、县公安局、县不动产登记中心、各镇政府等单位主要负责人担任。领导小组办公室设在县自然资源局，由县不动产登记中心主任兼任办公室主任，具体负责农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证的组织、协调、实施等工作。

八、有关要求

（一）高度重视，广泛宣传。加快推进农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作是维护农民权益、促进农村社会和谐稳定的重要措施，是提高土地管理和利用水平的客观需

要，是夯实农业农村发展基础、促进城乡统筹发展的迫切需要。各相关部门要通过多种形式加大宣传力度，争取广大农民和社会各界的理解与支持，确保按时完成农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，为信息平台建设和不动产成果规范化管理提供经验。

（二）精心组织，狠抓落实。各相关部门要高度重视，切实履行职责，担起责任，严格按照确定的工作任务和时间要求落实到位。县自然资源局要按照县农村房地一体确权登记发证工作要求，压实责任，及时督促指导各镇开展农村房地一体确权登记发证工作。各镇要主动承担起农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证的组织实施工作，主要领导要经常调度，及时安排部署，成立专门的工作队伍，安排专人包村负责，明确分工，细化责任。对在工作中发现的问题要认真研究解决，属于重大事项的要及时向领导小组报告，妥善处理农村土地权属纠纷，积极稳妥地化解矛盾，避免引发社会矛盾。

（三）严把程序，规范操作。农村房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作政策性强、涉及面广、工作量大、技术要求高，各镇及相关单位要严格按照《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》及《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）、《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）、《关于进一步做好农村不动产确权登记发证工作的通知》（自然资登记函〔2019〕6号）、《江西省国土资源厅关于农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记的指导意见》（赣国土资发〔2018〕7号）等法律法规文件要求，实事求是处理农村宅基地登记历史遗留问题，稳妥有序进行。要加强发证资料的管理，确保发证资料的全面、完整和规范。

（四）严格落实工作纪律。在我县农村房地一体确权登记发证工作中，任何单位不得以任何名义向农民群众收取任何费用。严禁将房地一体确权登记发证与其他无关工作进行捆绑，坚决制止农村房地一体确权登记发证“搭车收费”，严禁在农村房地一体确权登记发证工作中以任何名义违规收费或为“搭车收费”提供便利。所有工作人员要严格按照法律法规和政策规定开展农村房地一体确权登记发证工作，严禁弄虚作假登记，涉及违纪违法的，将进行党纪政纪处分或移送司法机关处理。

（五）强化督导检查。领导小组办公室要定期组织开展督导检查，对因工作组织不力、进展缓慢的镇，县分管领导将约谈镇领导；对约谈2次以上、进展仍然缓慢的，县领导小组将在全县范围内通报批评。要加强对技术作业单位的调度和管理，对因技术单位原因造成我县登记发证工作缓慢而被上级通报或约谈的，要对技术单位负责人进行约谈。

附件：定南县农村房地一体确权登记发证任务分解表

附件

定南县农村房地一体确权登记发证任务分解表

单位：本

序号	乡镇名称	调查房屋数	6月底前发证任务数				备注
			小计	4月30日前完成20%	5月31日前完成60%	6月30日前完成100%	
1	历市镇	10028	9025	1805	5413	9025	
2	天九镇	6190	5571	1114	3343	5571	
3	龙塘镇	5042	4538	908	2723	4538	
4	鹅公镇	8463	7617	1523	4570	7617	
5	老城镇	3431	3088	618	1853	3088	
6	肖美山镇	1962	1766	353	1060	1766	
7	岭北镇	5853	5267	1053	3160	5267	
小计		40969	36872	7374	22123	36872	

抄送：县委各部门，县纪委办，县人大办，县政协办，县人武部
县法院，县检察院，群众团体，驻县单位。

定南县人民政府办公室秘书股

2020年3月4日印发
