

源政办字〔2020〕30号

**沂源县人民政府办公室
关于印发沂源县农村房地一体不动产
确权登记工作方案的通知**

各镇人民政府，各街道办事处，县政府有关部门，有关单位：

《沂源县农村房地一体不动产确权登记工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

沂源县人民政府办公室

2020年4月27日

（此件公开发布）

沂源县农村房地一体不动产确权登记 工作方案

为贯彻落实党中央、国务院乡村振兴战略、巩固和完善农村基本经营制度、深化农村土地制度改革的决策部署和省、市工作要求，按照《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资登记函〔2019〕6号）、《山东省国土资源厅山东省财政厅山东省住房和城乡建设厅关于做好农村房地一体不动产登记工作的通知》（鲁国土资字〔2018〕191号）、《淄博市人民政府办公室关于做好农村不动产登记工作的通知》要求，结合我县实际，制定本方案。

一、目的意义

农村房地一体不动产确权登记，是实施乡村振兴战略、推动农村制度改革、加快城乡融合发展、推进宅基地“三权分置”改革等工作的基础。2019年中央1号文件明确提出“加快推进宅基地使用权确权登记颁证工作，力争2020年基本完成。”各级、各有关部门和单位要充分认识开展农村房地一体不动产确权登记工作的必要性和重要意义，坚定不移地贯彻落实党中央、国务院关于农村不动产确权登记工作决策部署和省、市工作要求，切实加强组织领导，统筹开展好农村房地一体不动产登记工作。

二、工作任务

（一）全面完成农村房地一体不动产权籍调查。本次农村

房地一体不动产权籍调查，以尚未完成登记发证的宅基地和集体建设用地为重点。

1. 对于已完成登记发证的宅基地和集体建设用地，结合实际情况开展补充房屋调查。

2. 对于宅基地和集体建设用地及地上房屋等建（构）筑物均未开展过权籍调查的，应开展房地一体的权籍调查。

3. 对于已完成地籍调查尚未登记发证但符合发证条件的宅基地和集体建设用地，对原有地籍调查成果进行核实，并对地上房屋等建（构）筑物进行补充调查，形成房地一体的不动产权籍调查成果。

4. 对于宅基地和集体建设用地尚未开展地籍调查，其地上房屋等建（构）筑物已经登记发证的，应对宅基地和集体建设用地补充权籍调查，并做好地上房屋等建（构）筑物落宗。

（二）建立农村房地一体的权籍调查数据库。权籍调查完成后，按照《不动产登记数据库标准（试行）》要求，利用信息化技术，将房屋等建（构）筑物的数据信息和宅基地、集体建设用地的数据信息叠加整合，形成完整的房地一体的不动产权籍信息，并依法确定房屋所有权主体、面积等属性，建立集图形、属性及登记信息为主要内容的不动产权籍调查数据库，实现确权登记发证成果的信息化管理。

（三）依法依规开展农村房地一体不动产确权登记工作。已登记发证的宅基地和集体建设用地，按照“不变不换”的原则，原证书继续有效。未登记发证的宅基地、集体建设用地完

成房地一体权籍调查后，按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》等相关规定，依法确权，规范登记。

（四）规范农村不动产登记成果管理。进一步加强农村不动产登记信息化建设，将农房一体不动产确权登记成果纳入现有不动产登记信息管理平台，保障登记数据实时准确上传。于2020年11月底前完成农村不动产登记数据成果的汇交。

三、工作原则

（一）依法依规、便民高效。依照现行的法律法规和政策规定，规范开展农村房地一体权籍调查和农村不动产确权登记工作，保证登记结果合法有效。积极探索新机制、新方法，以“为基层服务、为群众服务、为社会服务”和“便民、利民、护民”为出发点，优化工作流程，简化程序，在权属合法、界址清楚的前提下，采取有效措施，职能部门能通过沟通方式取得的材料，不再要求群众到相关部门索取提供；普通使用的批准材料、证明材料等，不得要求群众分别重复提供。

（二）突出重点、加快推进。以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，优先开展房地一体不动产确权登记发证工作，相关部门应充分发挥镇（街道）、农村集体经济组织的作用，按照自然资源部《农村不动产权籍调查工作指南》要求，结合我县实际情况，选择合理的权籍调查方法和技术路线，以实地、实际状况开展权籍调查，确保权籍调查信息符合规定并与实地一致。调查工作覆盖全部农村宅基地和集体建设用地及

其地上的房屋等建（构）筑物，不留空白、不留死角，实现农村不动产权籍调查全覆盖。

（三）承前启后、统筹安排。充分运用好农村宅基地和集体建设用地确权登记调查成果，简化本次工作内容，衔接房屋和土地信息，保证权籍调查、产权登记的连续性。科学计划、统筹安排，妥善处理农村房屋情况复杂、数量较大的实际问题，确保保质保量按时完成任务。

（四）加强研究、破解难题。农村房地一体不动产确权登记工作时间紧、任务重、情况复杂。在实际工作中，对于农村集体经济组织成员身份、面积标准、房屋调查标准等方面疑难问题和历史遗留问题，要加强研究，在处理问题时既要依法依规，也要尊重村规民约，本着从实际出发、尊重历史、注重现实、保护权益、有利经济社会发展和安定团结的原则，妥善做好各项工作。

四、工作步骤和时间安排

（一）准备阶段（2020年4月底前）。完成工作机构成立、工作方案编制、工作经费申请、宣传动员发动、项目招标组织、工作人员培训、基础资料搜集等各项工作。

（二）实施阶段（2020年4月—10月底）。2020年6月底前，完成农村房地一体不动产权籍调查工作；2020年10月底前，按照《不动产登记数据库标准（试行）》《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》《不动产登记存量数据成果汇交规范（试行）》要求，建立农村不动产权籍调查数据库。

（三）成果汇交确权登记阶段（2020年11月底）。完成农村房地一体不动产登记数据成果梳理、汇总、抽检、汇交。按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》等相关规定依法确权，规范登记。

（四）规范成果管理迎接验收阶段（2020年12月底）。进一步加强农村不动产登记信息化建设，将农房一体不动产确权登记成果纳入现有不动产登记信息管理平台，保障登记数据实时准确上传，准备有关资料，迎接上级验收，全面完成农村房地一体不动产确权登记工作。

五、责任分工

（一）各镇（街道）职责。负责组织辖区内农村房地一体不动产确权登记工作，负责土地权属、界址纠纷调处；负责组织协调有关人员参加权籍调查的指界及签字确认；负责对无权属宅基地的审批工作；负责按照《山东省乡村建设规划许可管理办法》（2018年1月1日实施）实施前的房屋由乡镇规划建设监督管理机构出具符合乡村建设规划的审查意见，实施后的由镇（街道）出具规划许可手续；配合作业队伍开展农村不动产确权登记工作。对镇（街道）集体所有的不动产开展权籍调查，对调查结果进行确认，按要求提供登记证明资料，把镇（街道）集体所有的不动产确权、发好证，保护好镇（街道）集体财产。

（二）村（居）委会职责。负责村（居）内不动产权籍调查和确权登记的组织配合工作。根据工作安排，选派专人配合

调查人员入户，及时通知村民配合开展权籍调查、材料提供、指界人签字盖章确认、组织村民集中申请不动产登记等工作。

（三）县自然资源局职责。牵头负责全县农村房地一体不动产登记工作具体实施，制定工作方案，明确任务分工，加强业务指导和检查，组织工作人员培训，解决历史遗留问题，督导作业单位完成权籍调查、数据库建设及质量管控，指导镇（街道）完成符合规划手续的出具工作，核发房地一体不动产权证书，推进工作落实等工作。

（四）县财政局职责。负责将工作所需经费列入预算，确保资金落实到位，并监督资金使用。

（五）县农业农村局职责。待农村宅基地管理职能交接后，负责按照新《土地管理法》规定，做好宅基地的管理工作，指导镇（街道）完善宅基地相关手续。

（六）县住房城乡建设局职责。负责指导乡村规划建设监督管理机构，做好 2016 年 10 月 1 日《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》实施后，农民个人自建 2 层以下住宅工程和投资额不足 30 万元且建筑面积不足 300 平方米的建筑工程（不含公益事业建筑工程，即限额以下工程）参与监督工程竣工验收的证明材料；负责出具限额以上工程的工程竣工验收备案证明。

六、保障措施

（一）强化组织领导。成立沂源县农村房地一体不动产登记领导小组（见附件），负责全县农村房地一体不动产登记的组

织实施和业务指导。领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源局。县自然资源局要组建具体工作机构，负责全县农村房地一体不动产登记的日常组织工作。各镇（街道）相应成立领导小组，组建工作机构，明确任务，精心组织，选择村（居）班子稳定、群众基础好的村（居）先行先试，然后以点带面，全力推进辖区内农村房地一体不动产登记工作。指导各村（居）成立工作机构，具体负责本村（居）内房地一体不动产登记权籍调查、纠纷调处，组织权利人在规定的时间内完成指界签字盖章和登记申请。

（二）保障工作经费。县财政局要将农村房地一体不动产确权登记工作经费足额纳入年度财政预算。按照合同约定及时足额拨付资金，保障工作顺利开展。要严格财政纪律，加强对专项经费使用的管理和监督，做到专款专用。

（三）严控数据质量。县自然资源局要严格落实不动产登记法律法规、技术标准，对农村房地一体不动产确权登记工作全程进行质量管控，确保数据成果符合国家标准要求；要加强农村不动产权籍调查纸质资料的管理，保证资料全面、完整、规范，高质量、高标准完成全县农村房地一体不动产确权登记工作。

（四）妥善处理问题。要本着尊重历史、依法依规、实事求是、分类处置的原则，对农村房地一体不动产确权登记过程中发现的历史遗留问题进行深入研究，区分不同情况，制定切实可行的政策措施，切实维护农民合法权益。

（五）完善责任机制。建立日常会商机制，由领导小组办公室会同各成员单位定期研究面上出现的困难和问题，确保工作高效推进。建立县、镇（街道）、村（居）三级联动责任机制和联席会议制度，各成员单位要明确分管领导、具体责任人，将人员名单及联系电话于5月6日前报领导小组办公室（邮箱：yyxgtjbdc@zb.shandong.cn；联系人：吴春梅；联系电话：3259568）。

（六）强化督导监督。各相关部门要强化协调配合，细化工作举措，增强责任意识。领导小组办公室将对各镇（街道）工作开展情况进行定期督导检查，并定期通报。

（七）加大宣传力度。要多层次、多渠道、多形式对农村房地一体不动产确权登记工作重要性和相关政策进行宣传，通过报纸、广播、电视、网络、宣传栏等媒体，扩大宣传影响和效果。要充分发挥农村集体经济组织在权籍调查、登记申请、纠纷调处等工作中的重要作用，创造良好的舆论环境和工作氛围，调动广大农民群众的积极性，保障工作顺利进行。

沂源县农村房地一体不动产确权登记 工作领导小组

组 长：张 涛 县委常委、副县长
副组长：刘 峰 县自然资源局局长、林业局局长
成 员：郑作鹏 县财政局副局长
李 岩 县自然资源局党组成员、副科级干部
江秀伟 县住房城乡建设局党组成员、建筑工程服务中心主任
李长城 县农业农村局副局长
杜宏增 南麻街道党工委委员、办事处副主任
高和明 历山街道党工委委员、办事处副主任
吕振华 南鲁山镇副镇长
张明强 鲁村镇党委委员、武装部部长
宋金福 大张庄镇党委委员、副镇长
陈大贤 燕崖镇党委委员、政法委员
唐加生 中庄镇党委委员、副镇长
韩克信 西里镇党委委员、宣统委员
田立伟 东里镇党委委员、副镇长
王 庆 张家坡镇副镇长
郑 雷 石桥镇副镇长
陈明亮 悦庄镇党委委员、武装部部长

领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源局，刘峰同志兼任办公室主任。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，
县法院，县检察院。
县工商联。

沂源县人民政府办公室

2020年4月27日印发
