



青阳县人民政府办公室关于印发青阳县 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实施方案的通知

青政办〔2020〕7号

乡镇人民政府，县经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

《青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实施方案》业经2020年3月30日县政府第95次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

青阳县人民政府办公室

2020年4月20日

（此件公开发布）



青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实施方案

为加快推进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颁证工作，根据《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）和《池州市人民政府办公室关于印发池州市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实施方案的通知》（池政办〔2020〕5号）要求，结合我县实际，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，以维护农民和集体经济组织合法产权为出发点，建立健全“归属清晰、权责明确”的农村产权制度，按照促进城乡统筹发展要求，本着“自愿申请、尊重历史、符合事实、依法登记”的原则，通过稳步开展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，切实维护农村集体和农户的合法权益。

二、工作目标



通过开展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，全面查清全县范围内农村宅基地和集体建设用地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况，全面摸清农民对于宅基地腾退的意愿，统计宅基地腾退宗地数及面积等基本情况，分析宅基地腾退潜力，力争到 2020 年底完成我县农村不动产权籍调查，农村宅基地和集体建设用地登记颁证率达 90% 以上，基本实现“应登尽登”，农村不动产登记数据库基本建成，农村不动产纳入不动产登记日常业务，不动产登记实现城乡全覆盖目标。

三、工作任务

（一）开展农村宅基地、集体建设用地及地上房屋调查。以已登记的农村宅基地、集体建设用地为基础，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（试行）》《农村不动产权籍调查工作指南》等相关技术规定和政策文件要求，采取总调查的模式，开展农村范围内宅基地、集体建设用地及地上房屋等建筑物、构筑物地籍和房产测量以及权属调查工作，获取调查范围内每一宗宅基地和集体建设用地的权属、位置、界址、面积、用途以及地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况等信息，形成完整的权籍调查成果。



（二）开展农民腾退意愿摸底调查。在开展权籍调查工作的同时，对每户农民腾退宅基地意愿、腾退宗地数及面积等基本情况进行了统计和分析。

（三）开展农村房地一体确权登记颁证。在调查测绘的基础上，依据权利人申请，开展确权登记颁证工作，依法对每一宗符合登记发证条件的土地及地上房屋进行统一确权登记颁证，基本实现应发尽发。不予确权登记和暂缓确权登记情形按照市政府办公室池政办〔2020〕5号文件执行。

（四）开展数据库及信息管理系统建设。调查工作完成后，要严格按照《不动产登记数据库标准（试行）》等要求建设不动产权籍数据库，及时将不动产权籍调查信息录入数据库，实行电子化管理。并将权籍数据库纳入不动产登记信息管理平台，做到数据能入库、可查询，实现确权登记颁证成果的信息化管理。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，2020年底基本实现自下而上逐级汇交。

四、工作要求

（一）严格执行国家和省有关规定和要求。认真贯彻落实《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》和不动产登记以及农村宅基地、集体建设用地有关法律法规和政策规定，积极探索化解处理历史遗留问题，出台完善有关政策和指导意见，为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提供政策支撑，推动工作顺利开



展。严禁为“小产权房”办理不动产登记，严禁通过登记将不合法的宅基地、集体建设用地及地上房屋等建筑物、构筑物合法化。

（二）规范权籍调查及登记颁证程序。坚持简化审批流程、提高审批效率、优化审批服务的原则，实行“一表一证”制度（即填报农村房地一体不动产登记申请表和颁发不动产权证书）。具体工作程序按照市政府办公室池政办〔2020〕5号文件执行。

（三）依法确认宅基地使用权。依据新修订《中华人民共和国土地管理法》第六十二条：“农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准”“国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作”的有关规定，县农业农村水利局要指导乡镇政府根据有关政策规定对宅基地使用权进行认定和处置。严格落实“一户一宅”规定，面积不得超过《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》中有关规定。

（四）依法确认农房所有权。对缺少房屋符合规划或者建设有关材料的，本着“尊重历史、面对现实、依法依规、维护权益”的原则妥善解决。由乡镇政府会同县自然资源和规划局根据安徽省自然资源厅皖自然资〔2019〕212号 and 市政府办公室池政办〔2020〕5号文件的规定进行认定和处置：对合法取得但没有规划条件的宅基地上的农房，属于《城乡规划法》实施前（即2008年1月1日前）建设的，办理登



记时可不提供房屋符合规划或建设的相关资料，经村级组织、乡镇政府依次确认后，统一报县自然资源和规划局备案；属于《城乡规划法》实施后（即 2008 年 1 月 1 日后）建设的，经村级组织公告 15 日无异议的，可不提供房屋符合规划或建设的相关材料，经村级组织、乡镇政府依次确认后，统一报县自然资源和规划局备案。县住建局要加强农村住房质量安全监督管理，指导村级组织、乡镇政府对农村住房质量安全进行认定。

四、实施步骤

（一）启动阶段（2020 年 3 月-4 月）。

- 1.制定方案、落实经费、宣传动员等各项前期工作。
- 2.收集辖区范围内土地、房产现有调查、审批、登记等有关资料，地籍区和地籍子区资料，村庄布点规划资料以及户籍人口等相关信息，初步统计宅基地、集体建设用地、农房等基本情况。
- 3.选择专业调查队伍。县自然资源和规划局根据本项目特点和需求，制定公开招标方案选择优质技术服务单位。
- 4.人员培训。对调查工作人员进行培训，统一调查规范和政策口径，明确相关工作纪律。

（二）实施阶段（2020 年 5 月-11 月）。

- 1.外业调查。各乡镇、行政村要抽调专人全程参与，负责组织村民身份确认、现场调查指界和签字确认、权属确认



和相关数据资料收集、开展权属纠纷调处等工作，配合专业调查队伍开展房地测绘外业调查任务，形成房地一体的农村权籍调查成果。

2.审核公示公告。根据地籍调查表、权属证明等相关材料和权属调查确认结果，村级组织对权籍调查结果进行审核并公示，公示无异议后，以村为单位汇总上报至乡镇政府进行审核确认并公告。

3.内业建库。按照《不动产登记数据库标准（试行）》等技术标准要求建设不动产权籍数据库，及时将不动产权籍调查信息录入数据库，实现对农村权籍调查成果涉及的图形、属性、档案等信息进行一体化存储、管理与应用，与农村房地一体化不动产统一登记有效衔接。

4.证书发放。根据农民意愿，对符合条件的农户依申请办理房地一体的不动产权证书。

（三）成果资料验收归档阶段（2020年11月-12月）。

1.通过县级自查的质量检查体系，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，调查、登记、颁证程序合法，质量经得起实践检验。

2.做好上级有关部门检查验收准备工作。



3.完成确权登记颁证后，应及时将档案资料整理、装订，并将卷宗统一移交至县档案馆。

五、保障措施

（一）加强组织领导。县政府成立县农村房地一体确权登记颁证工作领导小组（见附件）。各乡镇要成立相应组织协调机构，切实加强对本辖区内房地一体确权登记颁证工作的组织领导。

（二）健全工作机制。建立联动机制，各乡镇、各有关部门要高度重视房地一体确权登记颁证工作，按照职责分工，认真履职尽责，加强协作配合，统筹合力推进。建立权属争议调处机制，妥善处理农村宅基地、集体建设用地及地上房屋的权属争议，对在工作中发现的问题要认真研究解决，避免引发社会矛盾。建立月报制度，严格实施房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记工作月报制度，从2020年5月开始，各乡镇于每月25日前将工作进展情况报县自然资源和规划局。

（三）强化考核督导。将房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记工作开展情况纳入县综合绩效考核，切实发挥考核评价作用。县政府办公室半年牵头开展一次工作督查，各成员单位要加强督促指导，推动该项工作落到实处、取得实效。



（四）落实经费保障。根据国务院《土地调查条例》《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颁证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等文件精神，严格执行农村房地一体确权登记颁证有关收费规定，不得增加农民负担。房地一体确权登记颁证工作经费纳入2020-2021年度财政预算，据实拨付。

（五）加强宣传引导。结合建立和实施不动产统一登记制度建设的要求，各乡镇要充分利用各类媒介，大力宣传农村房地一体统一登记的重要意义、工作目标和政策法规，争取广大农民群众积极参与和理解支持，营造良好的舆论环境和工作氛围。

附件：青阳县农村房地一体确权登记颁证工作领导小组成员名单及任务分工



附件：

青阳县农村房地一体确权登记颁证工作 领导小组成员名单及任务分工

组 长：祝和平

副组长：王 华 县自然资源规划局局长

胡 程 县政府办公室副主任

成 员：吴智生 县公安局副局长

李 平 县民政局党组成员

盛守凯 县司法局副局长

刘来胜 县财政局副局长

骆劲峰 县自然资源规划局总工程师

吴 坤 县住建局党组成员

夏元智 县农业农村水利局副局长

钱方启 县林业局副局长

项 靖 县信访局副局长

汪梅桃 县档案馆副馆长

李 伟 蓉城镇政府副镇长

施 刚 朱备镇政府副镇长

罗祖胜 杨田镇政府副镇长



徐 波 陵阳镇政府副镇长

方忠仕 新河镇政府副镇长

郑贤胜 木镇镇政府副镇长

苏 毅 丁桥镇政府副镇长

鲍中欢 酉华镇党委副书记

戴克恩 乔木乡政府副乡长

宁 安 庙前镇政府副镇长

方小祥 杜村乡政府副乡长

甘 跃 县开发区管委会副主任

领导小组办公室设在县自然资源规划局，王华同志兼任办公室主任，骆劲峰同志兼任办公室副主任。各成员单位任务分工如下：

（一）县自然资源和规划局：负责组织开展全县农村房地一体确权登记颁证工作，具体负责汇总地籍和确权相关数据资料，做好需求摸排、调查方法确定、工作经费测算、确权登记颁证工作实施方案拟订、招标选择作业队伍等确权登记颁证工作，做好人员培训，根据有关政策规定对农民住房规划方面进行认定和处置等工作。

（二）县农业农村水利局：负责农村宅基地使用权确认的业务指导及相关政策解答工作，根据有关政策规定对农村宅基地使用权进行认定和处置等工作。



（三）县住建局：负责农民住房建设管理的业务指导和相关政策解答工作，根据有关政策规定对农民住房建设和质量等方面进行认定和处置等工作。

（四）县财政局：负责落实县本级工作经费，将工作经费列入年度预算，保障各项工作开展。

（五）县民政局：负责行政区划界线和行政区划代码查询核实等工作。

（六）县司法局：负责县本级制定的配套政策进行合法性审查指导等工作。

（七）县公安局：负责最新年份户籍人口数据核查及单条查询等工作。

（八）县林业局：负责涉及林权方面的相关工作。

（九）县档案馆：负责接收全县农村房地一体确权登记发证档案。

（十）县信访局：负责涉及信访事项的接待处理等工作。

（十一）乡镇人民政府：负责组织实施本辖区内的农村不动产确权登记工作，具体负责辖区范围内各村房地一体确权登记颁证工作的宣传和引导、村民身份确认、房地权属审核确认、公示公告以及权属纠纷调处；组织协调村、组参加调查指界、签字确认和相关数据资料收集；配合调查队伍开展房地测绘外业调查；根据职责完善土地、规划等相关审核确认和审批等工作。



此项工作结束后，领导小组自行撤销，不再另行通知。