

临辛办发〔2020〕32号

辛店街道农村房地一体不动产确权登记 工作方案

各村（居）：

为落实2019年中央1号文件“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”的要求，按时完成农村不动产确权登记发证工作任务，根据《自然资源部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》、《淄博市国土资源局淄博市财政局淄博市住房和城乡建设局淄博市规划局关于做好农村房地一体不动产登记工作的通知》（淄国土资字〔2018〕203号）、《淄博市自然资源局关于开展全市农村房地一体不动产确权登记准备工作的通知》和《淄博市自然资源局关于印发〈淄博市农村房地一体不动产确权登记工作方案〉的通知》（淄自然资字〔2019〕304号）、《临淄区农村房地一体不动产确权登记工作方案》要求，为保证全街道农村房地一体不动产确权登记工作顺利开展，明晰农村宅基地、集体建

设用地、房屋等不动产权，切实维护农民群众的合法权益，结合我街道实际，制定本方案。

一、目标任务

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。国家要求“到2020年底，全部完成农村不动产权籍调查，农村宅基地和集体建设用地颁证率90%以上，基本实现应登尽登”。建立农村不动产登记数据库，初步实现数据汇交，农村不动产纳入不动产登记日常业务，基本实现不动产登记城乡全覆盖。

在辛店街道农村范围内开展包括宅基地、集体建设用地及其地上房屋等建筑物、构筑物的权籍调查和测量工作，获取每宗宅基地、集体建设用地及其地上建筑物、构筑物的属性信息及空间信息，到2020年11月，完成街道辖区内村集体土地的不动产权籍调查及确权登记、发证工作。

二、工作原则

1. 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房地产确权登记工作，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，对因历史原因造成相关申请材料缺失的，能不补办尽量不

补办，必须补办的依法简化办，能批量办理的批量办，切实提高登记发证工作效率。

2. 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，协调好相关部门，充分发挥农村集体组织的作用，按照自然资源部《农村不动产权籍调查工作指南》要求，结合我街道实际情况，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集体所有土地及其地上房屋等建（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。

3. 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，采取切合实际的权籍调查方法，确保保质保量按时完成任务。

4. 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。

三、工作步骤和时间安排

(一) 工作筹备阶段(2019年12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。区自然资源局已组织完成。

(二) 工作实施阶段(2020年1月至2020年10月)

成立农村房地一体不动产确权登记工作领导小组。按照职责分工,分别负责组织领导、协调调度和项目的实施、督导工作;领导小组下设办公室,具体负责项目的组织实施、日常管理、政策及业务指导、质量监督检查、协调解决疑难问题,督导作业单位外业调绘、数据库建设及质量管控等工作。

(三) 成果汇交及验收阶段(2020年11月)

根据市局要求,2020年11月完成农村房地一体不动产确权登记数据成果汇交、验收等工作。

成果资料管理、数据汇总、检查验收。区自然资源局负责组织外业调绘单位、建库单位、监理单位对农村房地一体不动产权籍调查及确权登记成果进行整理分析、数据汇总和检查验收工作,确保权籍调查及确权登记成果权属清楚、界址清晰、面积准确、成果无误。

四、有关要求

加强对农村房地一体不动产确权登记工作的质量管控,严格履行相关的法律程序,严禁在工作中玩忽职守,徇私舞弊,弄虚作假;严格财经纪律,严格执行国家相关收费标准,严禁借机乱收费

用；加强对农村房地一体不动产确权登记专项经费使用的管理和监督工作，切实做到专款专用。

五、保障措施

（一）强化组织领导

街道成立由书记任组长，主任、副书记任副组长，各工作片总支书记、农委、财政所、建设办、民政、司法任成员的街道农村房地一体不动产确权登记工作领导小组，负责项目的组织领导、研究解决项目实施中的重大疑难问题，进行综合调度与监督。领导小组下设办公室，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；负责组织协调村有关人员参加权籍调查的指界及签字确认；负责不动产是否符合村办规划的认定；配合作业队伍开展农村不动产确权登记工作。同时，对办事处、村集体所有不动产展开调查，对权籍调查结果进行确认，按要求提供登记证明资料，把集体所有不动产确权、发好证，保护好集体财产。

村成立工作组，负责村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等工作。

（二）有效利用工作时间。农村房地一体不动产确权登记工作时间紧、任务重、要求高，有效利用好有限的工作时间至关重要。一方面，延长日间工作时间，早出晚归，充分利用村民外出前、回

家后时间；另一方面，有效利用节假日外出务工村民回家的时间，开展补充调查，减少入户调查次数，提高工作效率。

（三）健全各项工作制度。建立农村房地一体不动产确权登记工作包建制度、例会制度、进度汇总制度和通报制度，定期巡查和不定期抽查制度。定期召开例会，汇总分析阶段问题并研究解决办法，形成会议纪要；街道领导小组每周统计工作进展情况，定期印发通报，加强督导检查，并将相关情况报送区领导小组相关领导；通过开展定期巡查、不定期抽查，确保工作质量。

辛店街道办事处

2020年4月12日