

鄂托克前旗人民政府办公室文件

鄂前政办发〔2017〕63号

鄂托克前旗人民政府办公室关于 印发《鄂托克前旗农村牧区宅基地和集体 建设用地使用权房地一体确权登记 发证工作实施方案》的通知

上海庙经济开发区管委会，各镇人民政府，旗直各部门及各企事业单位：

经旗人民政府 2017 年第 4 次常务会议同意，现将《鄂托克前旗农村牧区宅基地和集体建设用地使用权房地一体确权登记

发证工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



鄂托克前旗人民政府办公室

2017 办公室 1 日

号 03 [1105] 发 办 鄂 鄂

于 关 委 公 办 鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

科 委 办 公 室 鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂 鄂 人 民 政 府 办 公 室

鄂托克前旗农村牧区宅基地和集体建设 用地使用权房地一体确权登记 发证工作实施方案

农村牧区宅基地和集体建设用地使用权及房屋所有权是不动产统一登记的重要内容，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）和自治区国土资源厅、市国土资源局转发文件精神、旗委全面深化改革工作部署要求，为加快完善不动产统一登记制度体系，促进我旗不动产统一登记工作全面深入开展，结合实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以国土资源部、自治区国土资源厅、市国土资源局关于宅基地和集体建设用地房地一体登记发证的部署和要求为指导，在实施不动产统一登记制度的前提下，将农村牧区房屋等集体建设地上的建筑物、构筑物纳入宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证的范围，实现统一调查、统一登记、统一发证，加快完善不动产统一登记制度体系，为全旗农村牧区土地产权制度改革奠定坚实的基础。

二、基本原则

（一）统筹兼顾、稳步推进。在深入开展农村牧区集体建设用地确权登记工作的基础上，统筹推进农村牧区房屋等集体建设

用地上的建筑物、构筑物调查工作，兼顾不动产统一登记建设实际需要，积极稳妥推进全旗农村牧区房地一体确权登记发证工作。

（二）规范调查、依法登记。以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，依据相关技术规定的要求，查清每一宗土地和房屋的权属、界址、面积和用途等，形成完善的土地和房屋权籍调查成果，为登记发证提供依据。并在此基础上，严格按照土地登记规定的内容、程序和要求，依法办理相关登记手续。

（三）便民利民、维护稳定。进一步优化职能，提高行政效率，降低行政成本，通过建立健全部门联动、“一站式”服务等配套措施，更好的方便群众申请和办理房地一体登记。充分发挥村（嘎查）委的作用，建立健全多部门参与联动的权属纠纷调处工作机制，切实保护群众合法权益，维护农村牧区社会和谐稳定。

三、主要任务

以登记发证为主线，在开展农村牧区宅基地和集体建设用地调查的同时，因地制宜，采用符合实际的调查方法，将农村牧区房屋等集体建设用地上的建筑物、构筑物确权登记发证纳入农村牧区宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作范围，依照不动产统一登记要求，实现统一调查、统一确权、统一登记发证。确保在 2017 年 12 月底前完成城川镇试点的房地一体发证工作，确保在 2018 年 12 月底前完成全旗农村牧区房地一体的宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作。

（一）农村牧区宅基地和集体建设用地调查。以农村牧区集体土地所有权成果为基础，按照《地籍调查规程》要求，调查全旗农村牧区范围内的宅基地、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），并形成完整的地籍调查成果。

（二）同步开展农村牧区房屋调查。在开展农村牧区宅基地和集体建设用地调查的同时，依据农村房屋调查相关技术规定，全面查清农村牧区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、权属等基本情况，并在各村（嘎查）进行确权登记信息“公示—反馈—再公示”程序，实现农村牧区房、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）农村牧区房地一体宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证。根据农牧民办证意愿，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发证面积。本着“尊重历史、注重现实”的原则，对农村牧区公益事业、公共设施及其他集体建设用地依法进行确权登记发证。另外，按照自主自愿、依申请登记原则，已经发放的集体土地使用证书继续有效（2014年颁发的集体土地使用证），已经依法享有的不动产权利不因登记机构和程序的改变而受到影响。

（四）建立地籍调查数据库及信息管理系统。在农村牧区地

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》，推进农村牧区集体土地登记信息化建设，建立集图形、属性、电子档案为一体的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运。

四、工作步骤

（一）试点阶段（2017年12月底前）。选择城川镇先行开展农村牧区房地一体登记发证试点，按照国家有关调查规程和标准，在前期开展的宅基地和集体建设用地使用权地籍调查的基础上，追加房屋调查工作任务，根据《不动产登记暂行条例》《不动产权籍调查技术方案》要求，在2017年12月底前对试点区域内符合登记条件的农牧民办理房地一体的不动产权证书。同时做好人员培训、宣传动员等工作，为我旗全面推进农村牧区房地一体登记发证工作探索经验、奠定基础。

（二）全面实施阶段（2018年1月底至2018年12月底）。

全面开展农村牧区房地一体登记发证工作，发布农村牧区房屋调查工作通告，采取先易后难的方式有序开展，对调查、确权过程中遇到的问题和政策需求，要认真研究并及时向上级反映。对历史遗留久拖未决的问题，要本着从实际出发尊重历史，注重现实，保护权益，有利于经济社会发展和安定团结的原则，积极

稳妥做好确权登记发证工作。旗不动产登记中心组织全面推进全旗农村牧区房地一体的宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作，确保 2018 年 12 月底全面完成。

（三）检查验收阶段。严格按检查验收工作要求，做好自检整改工作，确保顺利通过上级检查验收。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立由旗人民政府副旗长为组长，各镇人民政府分管镇长，政府办、国土、住建、房管、财政、审计等相关部门负责人为成员的工作领导小组，总体负责组织、协调、推进我旗农村牧区房地一体确权登记发证工作。要建立联席会议制度，及时研究解决房地一体确权登记发证工作推进中遇到的困难和存在的问题。各镇、旗直相关部门要切实按照旗人民政府的统一部署，明确工作时限，有效完成承担的工作任务，确保全旗农村牧区房地一体确权登记发证工作扎实有序开展、取得实效。

（二）密切协作配合。在旗人民政府的统一领导下，各镇、旗直相关部门要各司其职，加强协调配合，对工作中出现的困难和问题，要主动及时采取措施，切实加以解决，不得推诿扯皮、敷衍应付。旗财政要统筹安排做好经费保障工作；旗审计要跟进审计，确保经费使用安全。

（三）保障工作经费。农村牧区房地一体的宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作，是不动产统一登记工作的重要组成部分，是一项系统工程，涉及部门多、要求时间紧、工作任

务重，全旗共计 16500 宗发证任务量，旗财政初步安排工作经费 207.05 万元，保障仪器采购、数据整合、人员培训、作业单位聘请等及时到位。今后根据工作进展情况，及时落实所需经费，保障全旗农村牧区房地一体确权登记发证工作顺利推进。

（四）严肃工作纪律。农村牧区房地一体的宅基地、集体建设用地确权登记关系农牧民切身利益，必须严格遵守执行相关法律法规和工作纪律，各相关部门负责人是第一责任人，要切实负起责来，严格把关，按程序依法依规完成好相关工作，确保房地一体登记工作的整体性、真实性、合法性，按要求开展相关工作。