

# 柿庄镇人民政府文件

柿政发〔2023〕33号

## 柿庄镇人民政府 关于印发《柿庄镇房地一体宅基地确权登记 工作实施方案》的通知

各村、各站所：

《柿庄镇房地一体宅基地确权登记工作实施方案》已经镇政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

柿庄镇人民政府

2023年6月20日

（此件公开发布）

# 柿庄镇房地一体宅基地确权登记工作 实施方案

为加快推进我镇农村房地一体宅基地确权登记颁证工作，完善不动产统一登记制度，切实维护农民合法权益，促进农村社会秩序和谐稳定，根据自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）、《山西省自然资源厅关于加快推进农村不动产登记工作的通知》（晋自然资发〔2020〕18号）、《山西省自然资源厅关于全面加快推进农村不动产登记工作的通知》（晋自然资发〔2023〕10号）、《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县房地一体宅基地确权登记工作实施方案的通知》（沁政办发〔2023〕12号）等文件精神，结合我镇实际，制定本工作方案。

## 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，全面贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，紧紧围绕乡村振兴战略，以切实维护农民和集体经济组织合法权益为目的，建立健全“归属清晰、权责明确”的农村产权制度，为推动农村产权制度改革、实施乡村振兴战略、加快城乡融合发展、推进宅基地“三权分置”等工作提供产权基础。

## 二、工作目标

坚持以地为主，以满足房地一体登记发证条件为目标，结合



工作实际，因地制宜，抓紧完成房地一体宅基地地籍调查，完善地籍调查数据库，做好分类统计，切实摸清掌握宅基地底数。全面完成宅基地历史登记成果清理整合，扎实推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作。

2023 年底前，完成全镇“房地一体宅基地地籍调查”和“已有宅基地登记资料清理整合汇交”两项工作，完成应发证宗地总数 30% 以上的发证任务；2024 年底前，完成应发证宗地总数 90% 以上，全面实现应登尽登、应换尽换。

### 三、工作原则

**（一）尊重历史，结合实际。**农村房地一体宅基地确权登记颁证既要考虑历史条件和政策，又要充分考虑当前使用的实际情况，本着尊重历史、面对现实的原则，规范确认宅基地使用权主体及其登记发证面积，在权属合法、界址清楚的前提下，采取有效措施，提高登记发证效率。

**（二）统筹兼顾，维护稳定。**农村房地一体宅基地确权登记颁证工作情况复杂，影响面广，要先易后难，总结经验，维护社会稳定，妥善处理确权登记颁证中的各类权属纠纷和争议。

**（三）多措并举、便民利民。**采取向村延伸登记服务，以及网络视频确认、特殊困难群体上门服务等方式，方便群众办事。要充分发挥农村基层组织的主体作用，统一组织群众申请，做到登记业务批量办理。落实登记费用减免政策，确保不增加群众负担。

**（四）不重不漏，全部覆盖。**农村房地一体宅基地确权登记

颁证要覆盖全镇，不重不漏。

#### 四、工作任务

**（一）规范开展权籍调查工作。**以未完成房地一体宅基地登记发证为工作重点，按照农村房地一体宅基地确权登记颁证工作要求，开展权籍调查。原已完成宅基地地籍调查尚未登记发证的，对原调查成果进行核实，并对地上房屋等建（构）筑物进行补充调查，形成不动产权籍调查成果，对2014年“两权”调查工作后，新增、房地发生变化的宅基地开展房地一体权籍调查，形成不动产权籍调查成果。

**（二）有序推进确权登记工作。**以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，细化政策措施，切实解决房地一体宅基地确权登记历史遗留问题。对权属合法、登记要件齐全的宅基地及房屋均未登记的，要尽快办理房地一体确权登记颁证；宅基地已登记、房屋未登记的，根据需求及时补充进行房屋首次登记，同步完成房地一体登记，换发不动产权证书；已登记的宅基地及房屋自然状况及权利状况发生变化的，依法办理相关登记。

**（三）建立登记成果日常更新机制。**完善不动产权籍数据库，建立日常更新机制，登记成果按时汇交至国家级信息平台。

#### 五、工作程序和时间安排

**（一）准备阶段（2023年6月20日至2023年7月20日）。**制定工作方案，召开全镇动员大会，深入宣传，广泛发动，为房地一体宅基地确权登记工作提供有力的组织保障；通过招标方式



选择具有相应资质条件和相关工作业绩的技术单位承担我镇房地一体确权登记颁证工作，中标技术单位结合我镇实际情况，制定符合相关法律法规、切实可行的技术设计书，为工作提供高质量保障。

**（二）权籍调查阶段（2023年7月21日至2023年12月31日）。**各不动产登记分中心积极协调辖区各村，带领作业技术单位开展农村房地一体权籍调查，全面完成权属调查、房地测绘以及收集各农户的确权登记资料，逐户逐宗明确权属界址，做到界址清晰、产权明确，形成农村不动产权籍调查成果。选择条件成熟的村进行确权登记，完成不少于总量30%的登记发证任务。

**（三）确权登记阶段（2024年1月1日至2024年10月31日）。**在全镇范围内全面铺开登记发证工作，对符合颁证条件的，各村为单位统一向镇不动产登记分中心集中申请办理。不动产登记分中心依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规范》等相关法律法规规定按程序开展确权登记并颁发不动产权证。

**（四）总结上报和资料归档（2024年11月1日至2024年12月31日）。**各不动产登记分中心将发证后的档案资料分村按宗移交县不动产登记交易中心；在基本完成全镇农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的基础上，镇不动产登记交易中心负责对整个确权登记颁证工作进行全面检查，总结上报工作情况；并完成卷宗扫描及整理归档和登记成果汇交工作。

## **六、工作职责**

镇政府：负责提供拆（搬）迁和拟拆（搬）迁区域范围或名单；负责组织将辖区因征地、扶贫、拆庄并村的原宅基地“集体建设用地使用证”集中收回，交镇不动产登记交易中心进行注销登记；按规定对权属来源情况进行审核；按规定出具房屋规划意见；宣传和指导群众积极配合调查、确权、登记发证工作，切实维护广大农民群众合法财产权益。

固县自然资源所：负责组织实施和协调推进全镇农村房地一体宅基地确权登记颁证工作。

财政所：负责房地一体宅基地确权登记颁证工作经费预算与保障，并进行资金使用监管。

派出所：负责拟定分户条件，出具死亡证明、注销户口证明等。

农业农村站、经管站：对符合补办宅基地用地审批条件的，及时指导各村予以办理；指导各村对违反农村宅基地管理相关法律法规的行为进行监督检查。

各村：按规定对权属来源情况进行审核；按规定出具房屋规划意见；配合不动产登记分中心和作业单位进行测量、权属调查、材料收集、矛盾纠纷调处工作；对相关材料予以校验、初审；组织辖区内农房及集体建设用地使用权人统一申请办理；宣传和指导群众积极配合调查、确权、登记发证工作，切实维护广大农民群众合法财产权益。

## 七、工作要求

（一）提高政治站位。农村房地一体宅基地确权登记颁证工



作事关群众切身利益，是深化农村土地制度改革，促进城乡统筹发展、保护农民合法权益的重要基础工作。各村、各站所要充分认识该项工作的重要意义，提高政治站位，强化使命担当，真正从思想上紧起来、行动上快起来，推动登记工作落细落实。

**（二）加强组织领导。**认真落实农村不动产登记县级主体责任制，建立镇、村两级负责工作机制，有力组织相关部门切实参与认真配合，各村、各站所深度参与，及时解决工作推进中遇到的问题与困难，做好权属争议调处。固县自然资源所作为该项工作的牵头部门，要组织实施好具体工作，成立工作专班，盯重点、补短板、强弱项、抓落实，按时保质完成各项工作任务。

各村要成立工作专班，制定工作实施计划，进行工作部署，开展业务培训，指导村委会选派宅基地网格员参加村工作专班。

**（三）保障工作经费。**将农村房地一体宅基地确权登记颁证工作所需经费纳入镇政府年度财政预算，切实保障不动产测绘、现场调查、证书购买、数据整理、入库和汇缴等工作经费。严格落实国家、省、市、县有关规定和惠农政策，不得额外向群众收取其他费用，切实保障工作顺利开展。

**（四）妥善处理历史问题。**尊重历史、面对现实，妥善处理宅基地登记中存在的遗留问题；要围绕权籍调查、房地确权、争议调处、登记颁证工作中存在的问题，深入研究、创新方法、细化和完善政策。严禁通过不动产登记将小产权房和其他违法用地合法化。拆、搬迁村庄不在本次登记范围。

**(五) 强化指导督查。**固县自然资源所要及时跟踪调度，定期汇总通报工作情况，督促各村顺利推进有关工作；要做好对村的指导工作，及时研究解决有关问题，确保按时完成目标任务。镇纪委要对农村房地一体宅基地确权登记颁证工作开展专项督查，对工作开展不力的村和个人要严格追责问责。

**(六) 做好宣传引导。**充分发挥村委会、村民小组的重要作用，利用电视、广播、互联网以及各类新媒体等宣传渠道，采取通俗易懂、简单明了的方式，积极做好宣传报道和答疑工作，引导农户主动积极开展农村宅基地房地一体化颁证工作。

(房地一体集体建设用地确权登记工作参照此方案同步推进。)

附件：柿庄镇房地一体宅基地确权登记工作领导小组



附件

## 柿庄镇房地一体宅基地确权登记工作领导小组

组 长：向 宇（党委副书记、镇长）

副组长：赵育兵（副镇长）

范朝帅（固县自然资源所所长）

成 员：王 伟（党群服务中心主任、财政所所长）

牛长江（派出所所长）

张云云（农业农村站站长）

贾方敏（经管站站长）

田会锋（海江村支部书记兼村委主任）

田书代（应郭村支部书记）

崔海兵（枣元村支部书记兼村委主任）

刘永兵（匣石湾村党总支书记兼村委主任）

张树恒（丁家村党建指导员）

王文斌（下泊村支部书记兼村委主任）

豆雅玲（柿庄村党总支书记兼村委主任）

王志明（张村村党总支书记兼村委主任）

李晓龙（杨庄村党总支书记兼村委主任）

宋慧军（海则村支部书记兼村委主任）

马柯柯（大端村负责人）

### 各村宅基地网格员

领导小组下设办公室，办公室设在固县自然资源所，办公室主任由范朝帅同志兼任，具体负责全镇农村房地一体宅基地确权登记颁证日常工作的指导与协调。



---

柿庄镇人民政府

2023年6月20日印发

---