

承德县人民政府办公室

承县政办字〔2022〕49号

承德县人民政府办公室 关于印发《承德县农村宅基地房地一体化首次登 记工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府、县政府各有关部门：

现将《承德县农村宅基地房地一体化首次登记工作实施方案》
印发给你们，请按照通知要求抓好贯彻落实。

承德县人民政府办公室

2022年10月24日



承德县农村宅基地房地一体化首次登记工作 实施方案

为贯彻党中央、国务院乡村振兴战略和省委关于深入推进农村改革创新总体要求，进一步加快推进我县农村不动产确权登记发证工作，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）、《自然资源部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的通知》（自然资登记函〔2019〕6号）、《河北省自然资源厅办公室关于印发农村宅基地房地一体化首次登记操作指南（试行）的通知》（〔2022〕123号）、《承德县人民政府办公室关于推进农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（承县政办字〔2022〕27号）要求，结合我县实际，制定本方案。

一、目的意义

农村宅基地房地一体确权登记颁证工作是党中央、国务院的重大工作部署，是贯彻落实党的十八大、十九大精神的重要体现。加快推进农村宅基地房地一体确权登记颁证工作，是促进农村社会秩序和谐稳定的重要举措，是深化农村产权制度改革、促进城乡统筹发展、维护农民合法权益的有效保障。按照中共中央、国务院印发《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》，文件对发放房地一体农村不动产权证书工作进一步提出了明确要求，省委省政府也对此专门进行了部署。县直各部门、各乡

镇政府要坚定不移地贯彻落实中央决策部署和省委省政府的工作要求，切实加强组织领导，统筹开展农村宅基地房地一体确权颁证工作。

二、工作任务

（一）全面完成农村房地一体不动产权籍调查。本次房地一体不动产权籍调查，按照“总调查”的模式开展，以现登记资料为基础、未确权登记单元为重点，全覆盖调查摸清已完成和未完成确权登记的宅基地和集体建设用地使用情况。对已完成土地和房屋登记的农村不动产，对登记档案进行核实整理和数字化入库；对只完成土地登记或地上房屋登记的宅基地和集体建设用地，根据实际情况开展房屋或土地补充调查、测量、落宗和入库；对土地及房屋均未登记的，开展房地一体权籍调查。

（二）依法依规开展农村房地一体不动产确权登记。按照“总登记”模式，在完成历史房屋、土地登记数据匹配和权籍调查的基础上，对符合登记条件的农村范围内的不动产分类办理登记。已经登记颁发土地证和房产证的宅基地和集体建设用地，经核实权利主体一致的，原则上“不变不换”，原证书继续有效，不重新登记。对于确有需要将“两证”换发为不动产证书的，根据申请换发；已经登记颁发土地证或房产证的宅基地、集体建设用地，在补充开展相关房屋或土地调查后，审核办理房地一体不动产登记；未登记发证的宅基地、集体建设用地，在完成房地一体权籍调查后，审核办理房地一体不动产登记；对不符合登记条件的，

只调查不登记，做好台账记录。

（三）规范管理、逐级汇交农村不动产登记成果资料。按照相关技术规范，结合不动产存量数据整合汇交工作，加快整合完善全县农村不动产权籍调查和登记发证数据库，纳入统一的不动产登记平台分级管理，形成数据结构规范、图形关系正确、属性信息完整、实地位置精准、档案信息匹配的图形、属性、实地、档案和权属信息五者关联一致的标准格式数据，实现成果数字化管理和信息化应用。

三、基本原则

（一）突出重点，应登尽登。本次房地一体的农村不动产登记发证工作，采取“总调查”“总登记”形式，由县政府统一组织实施。以尚未完成登记发证的宅基地和集体建设用地为重点，开展房地一体不动产确权登记发证工作。坚持“双证核实、单证入户、无证详查”调查技术路线，以及“房地一体、应登尽登”工作要求，实现全县农村不动产权籍调查全覆盖。在此基础上，全面、有序推进农村不动产一体登记。

（二）尊重历史，创新破难。因地制宜开展不动产权籍调查工作，对已登记的农村宅基地和集体建设用地，按照“不变不换”原则，不重新登记。坚持尊重历史、实事求是、创新措施，针对我县历史上形成的农村不动产登记遗留问题，特别是土地、房屋分散登记期间造成的历史遗留问题等，深入研究解决路径，切实推动历史遗留问题解决。

（三）依法依规，高效便民。根据《土地管理法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》有关规定，组织开展权籍调查和不动产登记各项具体工作。坚持程序、实体合法，在界址清楚和权属无争议的情况下，依法规范开展调查和登记。坚持“一户一宅”、面积标准、分阶段处置等农村不动产登记的政规定，在切实提高登记发证率、增强群众的获得感的同时，大力提升工作规范性。

（四）试点先行，分步实施。按照上级要求，结合我县实际，2022年内全面完成房地一体农村不动产权籍调查。其中，甲山镇东梁村和五道河乡河北村作为我县试点村，在2022年年底完成房地一体农村不动产登记颁证试点工作。在总结试点经验的基础上，自2023年起，力争在3-5年内基本完成农村宅基地和集体建设用地房地一体不动产登记颁证工作。

四、工作安排

（一）准备阶段（2022年9月-2022年10月）

根据我县第三次全国国土调查成果、农村建设用地调查成果和房屋、土地历史发证档案数据，对各乡镇农村宅基地和集体建设用地登记数据进行归集和分析，摸清各乡镇农村宅基地、集体建设用地宗地和房屋实际情况。在此基础上，制定具体实施方案，成立工作专班，全面启动农村宅基地和集体建设用地房地一体化首次登记工作。

（二）实施阶段（2022年11月-2027年12月）

1. 试点实施（2022年11月-2022年12月）

发布登记通告，明确登记范围、时限、条件等要求。加强农村宅基地房地一体化首次登记工作宣传，营造良好的工作氛围，争取农民群众对农村宅基地房地一体化首次登记工作的理解和支持。发动乡镇、村组积极广泛参与，统一协调解决资料收集、登记申请、指界签字、公告公示、证书发放等工作。选择技术能力强、服务意识好、人员配备足、经验丰富的技术协作单位，开展全覆盖的农村宅基地房地一体化首次登记权籍调查，并同步依法开展权籍审核工作，对权属来源合法、四至界址清楚、面积范围准确的农房，公告无异议后发放不动产权证书。同时收集、梳理试点中发现的历史遗留问题，完善历史遗留问题处理意见。

2. 全面实施（2023年1月-2026年12月）

在完成省下达试点任务的基础上，总结我县试点情况，借鉴先进地区经验做法，不断完善调查登记发证工作办法措施。2023年1月起全面推进宅基地和集体建设用地调查确权登记发证工作，2026年12月底前基本完成。

（三）总结完善阶段（2027年1月-2027年12月）

按照上级关于农村不动产权籍调查数据库建库要求，构建农村宅基地房地一体化首次登记不动产权籍调查数据库，实行数据库规范使用管理，并逐级向上汇交成果。依托县不动产登记平台构建常态化更新机制，切实满足群众日常办证需求。按照不动产登记档案管理要求，对农村房地一体不动产确权登记发证形成的

“一宗一档”材料进行图表、卡册、书证进行整理归档，统一由县不动产登记中心保管。全面总结全县农村宅基地房地一体化首次登记工作经验和做法，做好成果验收工作。

五、保障措施

农村宅基地房地一体化首次登记工作时间紧、任务重，务必采取有效措施，确保该项工作得到全面贯彻落实。

（一）加强组织领导。成立承德县农村宅基地房地一体化首次登记工作领导小组，领导小组下设办公室，办公地点设在县自然资源和规划局。各乡镇也要成立相应的工作机构，制订工作方案计划，落实必要工作经费，村落实相应工作人员，确保确权登记发证工作在各乡镇和村得到有效推进。通过加强组织领导，形成自然资源和规划部门牵头、相关部门密切配合、乡镇村两级广泛参与、社会力量技术支撑的工作格局。同时要深入宣传发动，让群众广泛了解、积极支持、主动配合农村宅基地房地一体化首次登记工作，为该项工作的顺利推进落实创造良好氛围。

（二）明确职责分工。农村宅基地房地一体化首次登记工作领导小组负责工作的组织领导和部署协调。领导小组办公室具体负责全县农村不动产确权登记发证工作的指导、推进、政策措施研究制订等工作。领导小组各成员单位要切实履行部门职责，根据职责分工扎实开展工作，确保全县农村宅基地房地一体化首次登记工作稳步推进。县自然资源和规划局作为工作牵头单位，负责相关方案制定、会议组织、技术指导、业务培训、质量检查、

登记发证、成果汇总等工作；县财政局负责项目资金保障工作；县农业农村局负责指导各乡镇农村宅基地相关审批材料前期审核、权属纠纷调处等工作；县公安局负责提供核实农村居民户籍信息；各乡镇政府组织各村组负责辖区内该项工作的宣传发动和组织协调，配合技术协作单位开展资料收集、外业测绘、指界签字、核实农户信息、登记表格发放、组织填写、收集等工作，以及负责提供需完善集体土地房屋资产手续的清单；技术协作单位按照技术规程规范开展农村不动产权籍调查、资料整理和数据建库工作，协助开展农村不动产确权登记发证。

（三）加强工作督查。要加强工作督查，确保全面调查、依法确权、规范登记，按时完成各项目标任务。一是定期召开工作例会，研究推进工作中的问题，及时提出解决问题的办法和措施；二是实行分级分阶段检查。对乡镇和村组、登记机构、技术协作单位等的工作推进落实情况，以及资料收集、调查测量、数据入库、审核登记等各环节认真开展质量检查，做好检查记录，确保登记发证资料真实准确、调查成果质量规范、证书发放依法规范，通过省级核查；三是定期通报进展情况，督促各相关部门、各乡镇、单位按照工作计划，促进全县工作整体推进落实。

附件：承德县农村宅基地房地一体化首次登记工作领导小组
成员名单

附件

承德县农村宅基地房地一体化首次登记工作 领导小组成员名单

为进一步加强全县农村宅基地和集体建设用地房地一体化首次登记工作的组织领导，县政府决定成立承德县农村宅基地和集体建设用地房地一体化首次登记工作领导小组，名单如下：

组 长：白永义 县委副书记

副组长：张如孝 县自然资源和规划局局长

成 员：孟凡东 县政协副主席、财政局局长

赵振伶 县农业农村局局长

王子忠 县自然资源和规划局党组成员

各乡镇乡镇长

领导小组办公室设在县自然资源和规划局，王子忠兼任办公室主任。

(此页无正文)

承德市人民政府办公室

承德市人民政府办公室

承德县人民政府办公室

2022年10月24日印发