**嘉政办发〔2020〕15号**

**嘉祥县人民政府办公室**

**关于印发《嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记**

**工作方案》的通知**

**各镇（街道）人民政府（办事处），嘉祥经济开发区管委会，县政府有关部门，各企事业单位：**

**《嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。**

**嘉祥县人民政府办公室**

 **2020年4月11日**

**（此件公开发布）**

**嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查**

**和农村房地一体不动产确权登记工作方案**

**为贯彻落实中央、省、市关于实施乡村振兴战略，巩固和完善农村基本经营制度，进一步深化土地制度改革，按时完成我县国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记工作，切实保障人民群众的合法权益，根据中共中央、国务院《关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）《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）、国土资源部办公厅《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272号）省国土资源厅、财政厅、住建厅《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）、山东省自然资源厅《关于印发山东省农村房地一体不动产确权登记工作方案的通知》（鲁自然资字〔2019〕101号）及济宁市自然资源和规划局、财政局、住房和城乡建设局《关于做好农村房地一体不动产登记工作的通知》有关要求，结合我县实际，制定本工作方案。**

**一、工作目标**

**通过开展农村宅基地、建设用地（包括国有和集体，下同）和房屋的权籍调查，全面查清全县各镇（街）、村（居）范围内的宅基地和建设用地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况，依法确定宅基地、建设用地使用权和房屋所有权主体、面积等属性，按照《不动产登记暂行条例》及其实施细则、《不动产登记操作规范（试行）》规定和土地确权政策要求，依法确权，规范登记，按时实现“到2020年底，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”的工作目标。在此基础上建立集图形、属性及登记信息为主要内容的不动产权籍调查数据库，实现不动产登记信息化管理。**

**二、主要任务**

**（一）全面完成宅基地和集体建设用地调查。坚持“因地制宜、统筹推进、分步实施、逐步覆盖”的原则，按照《地籍调查规程》和《农村不动产权籍调查工作指南》的要求，调查农村范围内的宅基地、集体建设用地的权属状况，获取每一宗地的权属、界址、面积和用途等信息，形成完整的地籍调查成果，为农村集体[土地确权](https://www.tuliu.com/baike/read-790.html%22%20%5Ct%20%22_blank)登记发证提供依据。**

**（二）同步完成农村房屋调查。在开展宅基地和集体建设用地调查的同时，依据《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》，全面查清农村集体建设用地和宅基地上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，实现农村房、地调查的同步开展和调查成果的统一管理，为实现[不动产](https://www.tuliu.com/tags/295.html%22%20%5Ct%20%22_blank)统一登记奠定基础。**

**（三）全面完成城区及镇街范围内国有建设用地不动产权属调查。按照《地籍调查规程》全面完成城区及镇（街）范围内国有建设用地的权属调查；同时按照《房产测量规范》同步完成国有建设用地上房屋、构筑物的权籍调查及测量，形成权籍调查成果，进一步完善不动产登记数据库的存量数据，满足不动产登记的需要。**

**（四）建设全县农村房地一体和国有建设用地不动产权籍调查数据库。在全面完成城区及镇（街）范围内国有建设用地、集体建设用地和宅基地使用权以及房屋所有权权属调查的基础上，根据《不动产登记数据库标准（试行）》建设全县农村房地一体和国有建设用地不动产权籍调查数据库。并与不动产权籍系统、登记系统相衔接，满足不动产登记工作的需要，实现登记发证成果的数字化管理和信息化管理。**

**（五）依法依规办理不动产确权登记和发证工作。依据有关法律、法规、政策和权籍调查成果，规范确认国有建设用地、集体建设用地和宅基地使用权以及房屋所有权主体，妥善处理历史遗留问题，本着“尊重历史、注重现实、依法依规、和谐稳定”的原则，按照中央、省、市有关要求，对农村集体建设用地及农村房地一体不动产进行统一确权登记，颁发不动产权证书。**

**三、实施步骤**

**（一）前期准备阶段（2020年3月底前）**

**1、收集全县范围内土地、房产现有调查、登记资料，村庄布局点规划资料以及户籍人口相关信息。**

**2、通过政府招标方式确定专业调查队伍。**

**3、对参加调查工作的人员进行业务培训，统一调查规范和政策口径，明确相关工作纪律**。

**（二）试点阶段（2020年4月1日-2020年4月底）**

**每个镇（街）选择一个合适的行政村作为本次工作的试点区域，待试点区域的各项工作成熟后再逐步推进。**

**（三）推进实施阶段(2020年5月1日-2020年11月底)**

**1、外业调查。以专业调查队伍人员为主体，在镇（街）村组有关人员的配合下，完成镇（街）范围内所有国有建设用地和集体建设用地以及地上房屋的测绘、权属确认和相关数据资料收集等外业调查任务，形成国有建设用地和农村房地一体不动产权籍调查成果。**

**2、内业建库。充分利用已有的软、硬件平台，参照《不动产登记数据库标准（试行）》相关技术规范，建设国有建设用地和农村房地一体不动产权籍调查数据库，实现对土地、房屋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，并与不动产统一登记系统、权籍系统相衔接。**

**（四）总结完善阶段（2020年11月1日-2020年12月底）**

**1、成果汇交。全面完成全县国有建设用地不动产权籍调查数据库，充分做好农村房地一体不动产确权登记数据成果汇交准备工作。**

**2、成果验收。接受省、市专家对调查成果进行核验。**

**3、政策研究。根据外业调查成果，对照现行宅基地、农房审批确认相关规定，梳理统一发证需解决的政策性问题，研究解决办法后报县政府批准后实施。**

**4、证书发放。根据农民意愿，对通过验收符合条件的农户依申请办理房地一体不动产登记并颁发不动产权证书。**

**四、保障措施**

**（一）强化组织领导。成立由县政府主要领导任组长，县政府分管领导任副组长的嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记工作领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在县不动产登记中心。领导小组办公室下设工作小组，人员从县不动产登记中心、县自然资源和规划局、县住建局、县农业农村局等相关部门抽调，脱产集中办公，主要负责权籍调查及发证工作的业务指导和日常管理事务。各镇街也要成立相应的组织机构，负责本辖区内国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记发证工作，切实履行主体责任，加大组织、协调和保障力度。**

**（二）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，县直有关部门和镇（街道）要充分利用各类相关媒介，大力宣传国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记发证工作的重要意义、工作目标和政策法规，争取广大群众的理解支持，营造良好的舆论环境和工作氛围。此项工作启动前，以镇（街）为单位分别召开村组干部参加的动员大会，充分发动群众。**

**（三）明确职责要求。各有关部门（单位）和镇（街道）人民政府（办事处）要高度重视房地一体不动产确权登记发证工作，认真履职尽责，密切沟通协调，按照相关部署和要求，选派业务精、能力强的同志参与房地一体不动产调查确权登记发证工作。主要工作部门和镇（街）村职责如下：**

**县委宣传部负责协调我县的主流媒体，广泛宣传国有建设用地不动产权籍调查和房地一体不动产确权登记发证对我县城镇、农村经济发展和农村农民增收产生的重要意义，提高广大城乡居民参与、配合确权发证工作的积极性。**

**县不动产登记中心负责组织项目招标、编制经费预算、开展业务培训、组织外业调查、信息系统建设、登记发证等工作。**

**县自然资源和规划局负责提供现有的国有建设用地、集体建设用地和宅基地使有权以及集体土地所有权确权成果和村庄规划等相关资料。负责对房屋规划情况进行审查，对符合条件的及时办理用地、规划审批手续。**

**县住建局负责确权房屋的竣工验收及相关材料的完善工作。**

**县财政局负责工作所需资金的拨付，做好资金使用的监管。**

**县公安局负责提供户籍登记资料，及时处理国有建设用地不动产权籍调查和房地一体不动产调查确权登记发证工作中发生的违反治安管理行为。**

**县农业农村局负责会同县不动产登记中心、县自然资源和规划局、县住建局研究制定国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产调查确权登记工作相关政策。**

**县审计局负责该项工作的审计和所需资金的结算审计。**

**各镇（街道）人民政府（办事处）负责国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产调查确权发证工作的宣传动员，组织村干部参与、协调、配合农村房地一体调查、确权、发证工作，按照属地管理的有关规定，做好本行政区范围内的权属争议调处及社会稳定工作。**

**附件：嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查和农村房地一体不动产确权登记工作领导小组成员名单**

**附件：**

**嘉祥县国有建设用地不动产权籍调查**

**和农村房地一体不动产确权登记工作**

**领导小组成员名单**

**组 长：朱瑞显 县委副书记、县长**

**副组长：吕心愿 县委常委、副县长**

**宋振华 县委常委、副县长**

**赵 健 县政府副县长、公安局局长**

**张艳丽 县政府副县长**

**成 员：孙善坤 县政协副主席、农业农村局局长**

**杜贵斌 县政府办公室党组成员、节会办主任**

 **张兴兆 县委宣传部副部长**

 **程合玉 县自然资源和规划局局长**

 **姜传辉 县住房和城乡建设局局长**

 **董兴春 县财政局局长**

 **王思杰 县公安局党委副书记、政委**

 **吴劲松 县政府办公室党组成员、不动产登记中心主任**

**牛 梅 孟姑集镇党委书记**

**耿 鹏 马村镇党委书记**

**吕全振 嘉祥街道党工委副书记、办事处主任**

**姚建伟 金屯镇党委副书记、镇长**

**王希锋 满硐镇党委副书记、镇长**

**魏 芳 纸坊镇党委副书记、镇长**

**翟远芝 仲山镇党委副书记、镇长**

**孔嘉良 卧龙山街道党工委副书记、办事处主任**

**宋超华 老僧堂镇党委副书记、镇长**

**高 超 黄垓镇党委副书记、镇长**

**伊东君 梁宝寺镇党委副书记、镇长**

**张建民 大张楼镇党委副书记、镇长**

**孙德利 万张街道党工委副书记、办事处主任**

**领导小组下设办公室，办公室设在县不动产登记中心，由杜贵斌同志兼任办公室主任，吴劲松同志兼任副主任，具体负责推进和实施等日常工作。**

|  |
| --- |
| **抄送：县委办公室，县人大常委会办公室，县政协办公室，****县法院，县检察院，县人武部。** |
| **嘉祥县人民政府办公室 2020年4月 11日印发** |