

# 修武县人民政府办公室 关于全面开展农村“房地一体”不动产确权登记 发证工作的通知

修政办〔2023〕11号

各乡（镇）政府、县政府各部门、各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院和省市有关乡村振兴战略决策部署，加快推进农村“房地一体”不动产确权登记发证工作，维护和保障农民合法财产权益，结合我县实际，现将有关事项通知如下：

## 一、目标任务

充分利用已有农村不动产登记成果，按照“房地一体”登记要求，以“总登记”的模式，全面开展农村“房地一体”不动产确权登记发证工作。建成农村不动产登记数据库，将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。2023年4月底前，“房地一体”的农村房屋不动产确权登记颁证率达到95%以上，基本实现“应登尽登”“应发尽发”。

## 二、工作内容

（一）建立完善“延伸服务”机制。按照《河南省人民政府关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政〔2021〕4号）和《修武县人民政府关于印发〈修武县农村宅基地和村民自建住房管理实施办法（试行）〉的通知》

(修政文〔2021〕69号)文件要求,将不动产登记窗口向乡(镇)延伸,由乡(镇)政府设立宅基地审批窗口,实现“一个窗口受理,一站式办结”。

(二)做好农村不动产确权登记发证工作。各乡(镇)要按照《不动产登记暂行条例》等法律法规要求,坚持“权属合法、界址清楚、面积准确、尊重历史、维护权益”的原则,严格确权登记程序,做到依法确权、规范登记发证。对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等,不得办理登记。

(三)加强农村不动产信息化建设。要加强农村不动产登记成果信息化建设,建设完善农村“房地一体”不动产数据库,实现确权登记成果的数字化和信息化管理。同时,要推动农村不动产数据信息的互通共享,确保可查询,能共享,保证农村房屋不动产登记工作的深入延续,为实施乡村振兴战略提供有力保障。

### 三、工作步骤和时间安排

各乡(镇)要结合实际,制定具体工作方案,明确职责分工和工期计划,确保各项工作顺利有序推进,如期完成工作任务。

(一)前期准备阶段(2023年3月底前)。根据工作实际,制定工作方案,完成调查摸底、资料搜集、发布政府通告、动员部署和人员培训等各项准备工作。3月底前,各乡(镇)不动产登记延伸窗口设立结束,正常开始受理和发证业务。

（二）登记发证阶段（2023年4月底前）。按照“完成权籍调查一批、检查验收一批、确权登记发证一批”的原则，以乡（镇）、村组为单位，集中申请，整乡、整村统筹推进登记发证工作。对公告无异议或异议不成立，符合登记条件的农村不动产进行集中登簿、缮证。颁发过房地一体不动产权属证书后，对原有不同时期颁发的老旧权属证书统一收回，无法收回的，由县政府统一公告废止，不得出现一个不动产单元上颁发多本证书的情况。4月底前达到应登记发证数的95%以上，并做到有据可查。

（三）检查验收阶段（2023年5月开始）。县政府将组建专项督导组，深入各乡（镇）、村进行督导检查，随机抽查乡（镇）窗口设立运行情况、颁证入户情况，并总结上报工作完成情况。

#### 四、工作要求

（一）加强组织领导。自然资源、农业农村等部门要切实履职尽责，将农村房屋不动产登记发证工作列入重要工作任务清单，给予全力保障；各乡（镇）要加强组织协调，建立工作机制，动员农民群众积极参与，做好组织实施工作。要充分发挥乡村基层组织作用，推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权属主体认定等问题，按照房地一体要求，统一登记、统一颁证，努力提高登记发证率。

（二）坚持群众社会监督原则。严格落实《不动产登记暂行条例实施细则》《河南省房地一体宅基地使用权登记颁证实施方案通知》规定的农村房屋不动产登记权籍调查结果公示和首次登

记前的公告程序，在公开调查取得的房地权属和自然状况的成果、公告登记审核结果的基础上，以公示公告为载体，公开乡（镇）、村组宅基地相关问题的处理意见，确保村民和社会的知情权、参与权和监督权，强化群众和社会的监督作用。

（三）尊重依靠乡（镇）村组审核意见。按照《土地管理法》宅基地审批管理的规定，乡（镇）人民政府组织村组干部和群众代表对公示无异议的宅基地权籍调查结果进行审核，对房地一体宅基地使用权登记涉及的村民资格、使用时间、建设时间、使用情况、登记面积、“一户一宅”以及其他事项等出具办理不动产登记书面意见。该意见经乡（镇）人民政府确认后，作为农村房屋不动产登记的基础依据。自然资源和农业农村等主管部门要做好相应的协调组织工作。

（四）强化宣传培训。各乡（镇）、各有关部门要采取多种形式，加强政策解读和业务培训，宣传农村不动产确权登记重要意义和政策要求，提高农民群众主动配合和积极申请办理不动产登记的积极性，保障工作顺利推进。

（五）严格督导检查。县政府将加大对农村“房地一体”不动产确权登记发证工作的督查检查，对因组织领导不力、履职不到位、推诿扯皮，造成工作进展迟缓，影响全县工作目标完成的单位和个人进行通报批评；对利用本次确权登记发证工作进行违规收费、违规登记或非法活动的，依法依规从重处理。

2023年3月24日