

**《沁水县房地一体宅基地确权
登记工作实施方案》
政策解读**

目录

CONTENTS

- 一、指导思想
- 二、工作目标
- 三、工作原则
- 四、工作任务
- 五、工作程序和时间安排
- 六、工作职责
- 七、工作要求

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。

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，完成全县“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。

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。采取向乡镇、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县，不重不漏。

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。

工作程序和时间安排

(一) 准备阶段 (2023年3月1日至2023年4月30日)

(二) 权籍调查阶段 (2023年5月1日至2023年12月31日)

(三) 确权登记阶段 (2024年1月1日至2024年10月31日)

(四) 总结上报和资料归档 (2024年11月1日至2024年12月31日)

工作职责

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

县财政局：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。

县税务局：负责核实确定和收（免）缴相关税费。

县公安局：负责拟定分户条件，出具死亡证明、注销户口证明等。

县农业农村局：对符合补办宅基地用地审批条件的，及时指导各乡（镇）予以办理；并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。

各乡（镇）：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，交县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。

各村委（社区）：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。

工作要求

- (一) 提高政治站位。
- (二) 加强组织领导
- (三) 保障工作经费
- (四) 妥善处理历史问题
- (五) 强化指导督查
- (六) 做好宣传引导

关键词解释

“房地一体宅基地确权登记”：指将宅基地使用权及地上的建筑物、构筑物实行统一权籍调查、统一确权登记、统一颁发不动产权证书。

“不动产权籍调查”：一般包括不动产权属调查和不动产测量。前者主要是获取不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况，后者主要是获取不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况。

解读单位：沁水县自然资源局