吴利政办发〔2021〕30号

吴忠市利通区人民政府办公室

关于印发《吴忠市利通区集体建设用地确权

登记发证工作方案》的通知

各乡镇人民政府：

 《吴忠市利通区集体建设用地确权登记发证工作方案》已经区政府同意，印发给你们，请结合工作实际,认真抓好落实。

 吴忠市利通区人民政府办公室

 2021年5月17日

（此件公开发布）

吴忠市利通区集体建设用地确权登记

发证工作方案

为贯彻落实自然资源部印发的《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）要求，根据自治区自然资源厅《关于加快推进集体建设用地确权登记发证工作的通知》（宁自然资发〔2021〕59号）精神，结合我区实际，制定本方案。

一、目的和意义

 开展集体建设用地使用权确权登记是深化农村土地产权制度改革，促进城乡统筹发展和乡村振兴的产权基础，其目的是全面查清集体建设用地使用权及房屋所有权权利情况，依法确认集体建设用地使用权及房屋所有权的权属、位置、界线、范围、用途和面积。通过确权登记颁证，使集体建设用地使用权及房屋所有权得到法律的确认和保护，有利于从制度和政策层面来保障集体经济组织的根本权益，有利于调整农村土地利用的结构和布局、优化土地资源配置、统筹城乡土地利用。

二、工作目标

 坚持依法依规、应登尽登的原则，以登记发证为主线，因地制宜，采用符合实际的调查方法，将集体建设用地及其地上的建(构)筑物纳入工作范围，查清地块坐落、四至、权属、性质及地上房屋等现状，2021年10月初完成全区集体建设用地权籍调查和确权登记工作。

三、工作范围及方法

**（一）工作范围**

对全区农村范围内集体建设用地及其地上房屋、建筑物、构筑物（农村宅基地“房地一体”除外的）进行调查，形成满足确权登记需要的“房地一体”权籍调查成果。对已完成房地一体权籍调查且具备登记条件的，加快完成房地一体确权登记；对不具备登记条件的，严格按照《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）、《自然资源部宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》（自然资办函〔2020〕1344号）文件精神，待矛盾问题化解后，按照不动产登记相关要求进行登记颁证。

**（二）工作方法**

 依托1:2000高精度测绘数据，结合第三次国土调查、集体土地所有权和农村宅基地“房地一体”确权登记等成果，制作统一工作底图，采取图解法、测量法等开展权籍调查，查清地块坐落、四至、权属、性质及地上房屋现状，形成满足确权登记需要的权籍调查成果。采用新的宁夏不动产统一登记信息系统，依法依规开展确权登记工作。

四、工作流程及时间节点安排

**（一）编制工作方案**

按照自治区自然资源厅《关于加快推进集体建设用地确权登记发证工作的通知》要求，由区自然资源局负责完成实施方案编制并报厅确权登记局备案。

**（二）开展摸底排查（2021年4月20日—2021年5月20日）**

充分利用已有调查成果和确权登记信息，制作统一工作底图，按照“一村一梳理、一地一确认”的方式，由区自然资源局负责，各乡（镇）人民政府、村委会配合开展集体建设用地摸底调查，查清工作底数，同时以村为单位进行梳理，对权属来源、利用情况、用地性质、是否具备登记条件等情况建立调查台账。于2021年5月15日前完成摸底排查工作，并按要求填报统计表。

**（三）宣传动员培训（2021年4月30日—2021年5月15日）**

由区自然资源局负责，各乡（镇）组织各村委会召开动员及培训会议，明细工作重要性，解读政策要点，进一步压实各乡（镇）人民政府、村委会属地责任，确保工作有序推进。

**（四）开展权籍调查（2021年5月15日—2021年7月20日）**

按照《农村不动产权籍调查工作指南》开展集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物权籍调查工作。以梳理出的调查台账为基础，主要采取解析法、图解法、堪丈法等调查方法，以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，重点完成集体建设用地的权属调查和地籍测量，同步开展地上房屋及其附属设施的调查工作，查清每宗土地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物基本情况，形成满足确权登记需要的“房地一体”权籍调查成果。

**（五）统一公告审核（2021年7月21日—2021年8月10日）**

由不动产登记机构负责对形成的权籍调查成果审核后送达各村委会，并由村委会负责人在村民会议或村民代表会议上进行说明。同时，以张贴公告等形式公示权籍调查成果，根据权籍调查成果、土地历史使用情况和现状，对集体建设用地使用情况进行认定。

**（六）补充权源资料（2021年8月11日—2021年10月10日）**

结合形成的权籍调查资料，对没有权属来源资料，同时认定为合法使用的集体建设用地，补充权属来源资料。需经集体建设用地所在农民集体同意，并公告30天无异议的，经乡（镇）人民政府审核，以乡（镇）为单位统一报区人民政府审批，使属于合法使用的集体建设用地具备登记条件。

**（七）集中申请受理（2021年8月20日—2021年10月20日）**

由各乡（镇）人民政府负责，组织各村委会以行政村为单位，对合法使用的集体建设用地及地上建筑物、构筑物分类型统一申请登记：

1.对已完成权籍调查且具备登记条件的，在2021年9月10日前完成集中申请登记工作；

2.对暂不具备登记条件的，在区人民政府审批后满足登记条件的，在2021年10月20日前完成集中申请登记工作。

申请登记时，需提交以下材料：

1.申请集体建设用地使用权首次登记，需提交的材料包括：

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；

（4）不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标。

2.申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括：

（1）不动产登记申请书；

（2）申请人身份证明；

（3）不动产权属证书；

（4）建设工程符合规划的证明；

（5）建设工程已竣工的证明；

（6）属农村集体经济组织建筑物、构筑物的，需提供村民会议或者村民代表会议同意登记的证明材料；

（7）不动产登记机构审核通过的不动产权籍调查表、不动产测绘报告等不动产权籍调查报告。

**（八）审核登记颁证（2021年8月30日—2021年10月30日）**

由不动产登记机构对所申请的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物来源材料是否合法、有效，是否符合城乡建设规划、申请主体是否一致、是否属于不予登记的情形，是否已按规定进行公告且公告期满无异议的等相关内容进行审核，审核通过后登簿并向申请人合法不动产权属证书。

五、落实保障措施

**（一）加强组织领导。**区自然资源局负责组织开展辖区农村范围内集体建设用地使用权和地上建筑物、构筑物所有权确权登记工作；负责协调各乡（镇）配合开展摸底排查、权籍调查等工作；负责组织村、乡（镇）开展合法使用的集体建设用地补充权属来源资料工作。各单位要进一步提高政治站位，明确乡（镇）、村职责人，将任务细化落实到责任人和时间节点，压实责任，切实开展好集体建设用地和地上房屋确权登记工作。

**（二）强化宣传作用。**充分利用多种途径和新媒体，大力宣传集体建设用地及地上建筑物、构筑物确权登记政策及其重要意义，区自然资源局要组织力量，深入一线，加强业务培训和上门指导，营造登记发证工作的良好氛围。

**（三）确保实事求是。**开展集体建设用地使用权确权登记是自然资源部安排部署的一项重要工作,是深化农村土地产权制度改革、促进城乡统筹发展和乡村振兴的基础工作，是关系农村集体利益的头等大事，各单位要因地制宜、实事求是，坚决杜绝在权籍调查和确权登记中弄虚作假、徇私舞弊，要以真实可靠的权籍调查成果确保本项工作的顺利完成。

 吴忠市利通区人民政府办公室 2021年5月17日印发