

信阳市上天梯非金属矿管理区文件

天梯政〔2018〕7号

关于印发《信阳市上天梯非金属矿管理区 农村房屋不动产登记工作方案的》通知

土城办事处、区直各部门：

《信阳市上天梯非金属矿管理区农村房屋不动产登记工作方案》已经管理区同意，现予印发，请结合实际，认真贯彻落实。

信阳市上天梯非金属矿管理区

2018年4月19日

信阳市上天梯非金属矿管理区办公室 2018年4月19日印发

信阳市上天梯非金属矿管理区 农村房屋不动产登记工作方案

为贯彻《中共信阳市委、市人民政府关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的实施意见》（信发〔2017〕10号）精神，落实市政府工作报告部署的工作任务，确保我区农村房屋不动产登记工作顺利实施，根据《信阳市农村房屋不动产登记工作方案》（信不动产登记建办发〔2017〕1号文），结合我区实际，制定本工作方案。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十九大精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，围绕现代农业强区建设，以深化农村集体产权制度改革为引领，认真落实省委省政府、市委市政府“加大农村改革力度，激活内生发展动力”的工作部署，为农村改革发展提供有力的产权保障。

（二）总体要求。坚持政府统领、部门承担、分工协作的组织方式，以全区宅基地和集体建设用地地籍（权籍）调查成果为基础，开展集体土地上的房屋权籍信息调查；对宅基地和集体建设用地地籍（权籍）调查成果以外；新增的宅基地和集体建设用地以及地上房屋开展房地一体的权籍调查；全面查清宅基地和集体建设用地上房屋等建筑物、构筑物的权籍情况。利用信息化

技术，叠加整合获得的房屋权籍信息、宅基地和集体建设用地地籍（权籍）信息，形成房地一体的不动产权籍信息。按照《不动产登记暂行条例》首次登记的规定，办理不动产登记。完成党中央国务院和省委省政府、市委市政府部署的工作任务。

（三）工作原则。农村房屋数量庞大、状况复杂，并且登记涉及千家万户的利益，依照下列原则，做好各项工作安排：

依法依规，便民高效。依照现行的法律法规和政策规定，规范农村房屋权籍调查工作，保证不动产登记结果合规有效。以便民、利民、护民为出发点，优化工作程序，提高工作效率。

实事求是，全面覆盖。以实地、实际状况开展权籍调查，确保权籍调查信息符合规定并与实地相一致。工作覆盖全区范围农村集体所有土地上的房屋等建筑物、构筑物，不留空白、不留死角。

统筹计划，急用优先。统筹计划整体工作，认真组织实施，妥善处理农村房屋情况复杂、数量较大的实际问题，保质保量完成任务。优先做好深化农村改革和社会急需的农村房屋不动产登记工作安排，保障改革要求，满足社会需求。

承前启后，确保稳定。承接前期权籍调查成果，简化工作内容，衔接房屋土地信息，保证权籍调查、产权登记的连续性。采取切合实际的权籍调查方法，妥善处理调查中的各种矛盾和问题，切实维护群众的切身利益，确保农村社会大局稳定。

注重创新，适应需求。积极探索新机制、新方法，运用先进

技术，提高成果质量和科技含量，提升管理水平，适应农村改革的需求。

（四）工作目标。用 3 年时间，全面完成农村房屋不动产登记工作，为深入推进农村改革创造条件。2017 年，做好工作调研、筹备以及工作方案制定，并开始实施。2018 年、2019 年，全面开展并完成任务。2020 年，农村不动产登记进入日常管理，实现不动产登记全覆盖。

二、工作任务

（一）实施组织。管理区统一组织实施农村房屋不动产登记工作，依托不动产统一登记制度建设领导组织加强领导，相关部门按照职责分工，密切配合。具体工作由国土资源管理部门承担。

1、制定工作方案。根据上级的工作部署，结合实际，制定工作方案，明确工作要求和内容，做好办事处、村、组工作任务安排。

2、编制工作经费预算。根据工作安排，编制农村房屋不动产登记工作预算。根据中共河南省委省政府《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的实施意见》（豫发〔2016〕1 号）的要求，将所需工作经费纳入管理区财政预算。

3、做好宣传并积极参加业务培训。积极参加省、市国土资源主管部门组织的相关业务培训，采取多种形式和手段，大力宣传农村房屋不动产登记工作的重要意义、法律政策，争取社会各界的理解和支持，为工作开展，创造良好的舆论环境。

4、组织招标，确定技术协作单位单位。按照相关规定，及时组织招标工作，确保技术协作单位及时进场施工。

5、建设农村房屋不动产登记信息数据库。将调查成果与原农村宅基地使用权和集体建设用地使用权确权登记发证数据库进行叠加整合，建设不动产登记信息数据库，确保数据信息的完整。

6、配合做好成果验收。按照相关规定，提供数据库及相关材料，积极配合省、市领导、专家对我区农村房屋不动产登记工作进行验收。

7、上报工作成果。按照上级工作要求，及时上报工作成果。

（二）调查登记发证。

1、农村房屋权籍调查。

主要任务：在核实已完成的宅基地和集体建设用地权籍（地籍）调查成果的基础上，补充对其上附着的、未登记的房屋等建筑物、构筑物进行农村权籍调查权，提交符合不动产登记要求的表、册、图、数等权籍调查成果。新增的宅基地、集体建设用地和其上附着的房屋等建筑物、构筑物应开展房地一体的农村权籍调查。农村权籍调查不得收费，不得增加农民负担。

调查要求：按照不动产权籍调查的规定，以实地房屋等建筑物、构筑物状况为依据，进行权属调查；同时，对已完成的宅基地和集体建设用地地籍调查成果进行核实；采用合规有效的测量方法，施测界址、计算面积，并制作成果。房屋等建筑物、构筑物情况复杂的，可根据宅基地使用权人和集体建设用地使用权人

的要求，确定需要实施不动产权籍调查的对象。新增的宅基地使用权和集体建设用地使用权权籍调查应符合《河南省农村集体土地使用权确权登记发证实施细则》的规定。

2、权籍信息叠加整合。

主要任务：采用信息化手段，将调查获得的房屋等建筑物、构筑物的权籍调查成果与已完成的宅基地、集体建设用地地籍（权籍）调查成果进行叠加整合，形成完整的农村房地一体的不动产权籍信息，为不动产登记提供基础。

整合要求：以宅基地和集体建设用地权籍信息和数据库为基础，叠加整合农村房屋等建筑物、构筑物的权籍信息，形成农村房地一体的不动产权籍信息数据库，为登记提供信息化依托。

3、依法依规实施登记。

主要任务：根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等规定，依托各地建设的不动产登记信息管理基础平台，实施不动产登记，颁发统一的不动产权证书。

登记要求：根据《不动产登记暂行条例》首次登记的规定，结合本地实际，统一办理房屋所有权和宅基地使用权、房屋所有权和集体建设用地使用权登记。按照登记结果，向不动产权利人颁发不动产权证书。登记所需的不动产登记申请表、身份证明材料由国土资源管理部门和村民委员会统一组织提供。登记资料扫描入库并与权籍信息和登记信息挂接，形成完整的农村房屋不动产登记信息数据库。

4、成果汇交上报。

主要任务：各地将登加整合形成的农村房地一体的不动产权籍信息数据库和信息化的不动产登记结果汇交省级国土资源管理部门。

汇交要求：各地在成果通过省级验收后，在一个月内完成成果汇交。

（三）其他工作。

主要任务：结合实际需要，安排其他工作。

三、保障措施

（一）经费保障。根据《中共河南省委河南省人民政府关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的实施意见》（豫发〔2016〕1号）关于“加快推进房地一体的农村集体建设用地和宅基地使用权确权登记颁证，所需工作经费纳入地方财政预算”的要求，农村房屋不动产登记工作所需经费，按照财政预算管理有关规定纳入区财政年度预算。国土资源管理部门和财政部门要加强对资金使用的监督检查，确保农村房屋不动产登记工作顺利完成。

（二）政策保障。建设和规划等部门要根据承担的行政管理职责，结合实际，确定农村房屋符合规划或者建设的相关材料，减轻农民群众的负担，保证农村房屋的权属来源符合不动产登记的规定。

（三）质量保障。根据河南省农村房屋不动产登记权籍调查

核查制度及权籍调查技术规定，积极接受省、市国土资源主管部门对我区权籍调查工作的成果质量和工作进度的核查，接受省级专业队伍的技术指导，确保我区农村房屋不动产登记基础的权籍信息成果合法、准确、规范。

（四）进度保障。各标段、办事处按时上报工作进度及存在的问题，在此基础上按照省、市相关规定，积极向上级报告农村房屋不动产登记工作进展情况。结合省、市通报情况，及时进行调整，确保按时保质保量完成工作。

（五）技术保障。以农村集体土地登记发证省级专项工作“控制测量”建立的全省统一控制网为基础，按照《河南省国土资源厅办公室关于印发河南省地籍调查县级平面直角坐标系建设若干意见（试行）的通知》（豫国土资办发〔2014〕13号）的要求建立的坐标系，实施不动产测量，保障测量成果统一。