

# 盐池县加快推进集体建设 用地确权登记发证工作的实施方案

为落实党中央和自治区党委部署要求，加快推进我县集体建设用地使用权确权登记发证工作，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）文件要求，坚持依法依规、房地一体、应登尽登原则，结合我县实际，制定本工作方案。

## 一、工作目标

以未确权登记的集体建设用地为工作重点，按照不动产统一登记要求，加快地籍调查，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。对于未开展地籍调查的，要尽快开展房地一体地籍调查，完成房地一体不动产登记；已完成集体建设用地地籍调查但没有完成房屋调查的，要尽快补充调查房屋信息，完成房地一体的不动产登记。通过此次确权登记工作，全面查清我县集体建设用地底数，对已调查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况清晰掌握，于2021年9月底前完成全县集体建设用地“房地一体”确权登记颁证工作。

## 二、工作原则

**（一）“不变不换”原则。**已分别颁发集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书的，遵循“不变不换”原则，原证书仍合法有效。

**（二）“房地一体”原则。**房屋等建（构）筑物所有权应当与

其所附着土地一并登记，保持权利主体一致。

**（三）“村民自治”原则。**在遵守法律法规、政策的前提下，坚持农民的事情农民办，充分发挥集体经济组织或者村民委员会、村民小组等集体土地所有权代表行使主体和基层群众自治组织的作用，积极引导农民参与农村不动产确权登记工作，并通过村民自治、基层调解等方式，参与解决权属指界、登记申请资料收集、权属纠纷和缺少权属来源材料等疑难问题。

### 三、工作步骤

#### （一）准备阶段（2021年3月—4月）

1. **制定实施方案。**根据国土资源部《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）、《农村地籍调查和房屋调查技术方案（试行）》等文件精神，结合我县实际，制定实施方案。

2. **招标选择作业队伍。**按政府采购相关规定，公开招标选择专业作业队伍。加强作业队伍管理，明确工作任务、时间节点、职责分工、技术标准和路线等。

3. **摸清底数，制作底图。**首先，按照国家要求，依托1:2000高精度测绘数据成果，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，初步形成集体建设用地底数；其次，将初步底册发至各乡镇（街道办），由各乡镇（街道办）组织逐一核实，并将相关土地、房屋权属来源材料

信息随同核实后的表册一同反馈自然资源局，汇总审核后形成全县调查底册，制作外业调查工作底图。

## （二）调查阶段（2021年5月—7月）

4. **地籍调查。**依据调查底册和工作底图，在乡镇、村组人员配合下逐个开展权籍调查。主要采取图解法、勘丈法等调查方法开展权籍调查，对于没有基础数据的采取解析法开展权籍调查，形成满足确权登记需要的“房地一体”权籍调查成果。权籍调查数据成果要能满足“一键导入”权籍管理系统的需求。

5. **公示公告。**通过开展集体建设用地权籍调查，形成包括清晰界定集体建设用地的产权主体、产权边界、各类集体建设用地的空间范围、面积、质量和数量等的调查成果，统一由所在乡镇、村内予以公示。

## （三）审核发证阶段（2021年8月）

6. **审核登记。**登记颁证采用新的宁夏不动产统一登记信息系统开展。严格按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法规和《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）、《自然资源部关于印发宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答的函》（自然资办函〔2020〕1334号）等文件要求开展审核，对不具备登记条件的集体建设用地，待查明土地历史使用情况和现状，属于合法使用的，公告期满无异议或异议不成立的，将登记事项记载于登记簿，按照不动产登记相关要求登记并颁发不动产权证书。

#### **（四）数据建库汇交阶段（2021年9月）**

7. **数据建库。**将形成的集体建设用地调查成果，包括集体建设用地登记单元范围界线、集体建设权属范围线、地类编码、界址点坐标、行使权力主体等按照统一的规格和要求，进行整理、上图、检查和录入数据库。

8. **数据审核汇交。**按照《宁夏不动产登记数据库标准（试行）》《宁夏不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》等要求，按程序提请自治区自然资源厅审核，验收通过后逐级汇交，及时将数据纳入不动产登记信息管理平台统一管理。

#### **四、保障措施**

**（一）加强组织领导。**为全力推动我县集体建设用地确权登记工作落实，成立以县政府分管领导任组长，自然资源局、哈巴湖国家级自然保护区管理局主要领导任副组长，教体局、财政局、住建局、水务局、农业农村局、各乡镇（街道办）负责同志为成员的推进盐池县集体建设用地确权登记工作领导小组，就推进集体建设用地确权登记发证工作需要解决的重大问题进行沟通协商，研究重大事项。

领导小组办公室设在自然资源局，由王勇同志担任办公室主任，负责集体建设用地确权登记发证工作日常事务。

**（二）分工负责。**哈巴湖国家级自然保护区管理局负责配合做好自然保护区范围内集体建设用地确权登记工作，配合相关部门开展涉及保护区的权属争议调处工作。财政局负责统筹保障集体建设用地确权登记发证工作经费。自然资源局负责全县集体建

设用地确权登记工作的组织实施。**住建局**负责配合提供集体建设用地上房屋工程的管理资料。**其它各相关单位**负责提供主管领域历史上在集体建设用地上实施建设项目的权属来源资料。**各乡镇（街道办）**负责辖区内的摸底核实，组织村组配合开展外业调查和权属来源材料提供及权属争议调处工作。

**各部门、各乡镇（街道办）**要密切配合、形成合力，为开展确权登记创造条件，不折不扣完成集体建设用地确权登记工作任务。

**（三）加强宣传培训。**自然资源局要全面准确宣传集体建设用地确权登记的重要意义、工作进展与成效，加大培训力度、提升队伍素质，注重工作经验交流，营造良好舆论氛围。

