

新 源 县 人 民 政 府

办 公 室 文 件

新县政办〔2020〕37号

关于印发《新源县农村宅基地及集体建设用地使用权确权登记发证实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县直各相关单位：

《新源县农村宅基地及集体建设用地使用权确权登记发证实施方案》已经县人民政府研究通过，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。



新源县农村宅基地及集体建设用地使用权 确权登记发证实施方案

2019 年底，新源县全面完成了县域内农村宅基地及集体建设用地使用权的地籍调查工作，已通过了自治区验收，现进入确权登记发证阶段。为贯彻落实好 2019 年中央 1 号文件“加快推进宅基地使用权登记颁证工作，力争 2020 年年底基本完成”和自然资源部《关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资源登记函〔2019〕6 号）、自治区自然资源厅《关于加快推进农村不动产登记确权登记发证工作的通知》（新自然资电〔2019〕6 号）文件精神，根据《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）、伊犁州自然资源局《关于加快农村农村不动产权登记发证工作的通知》（伊州自然资明电〔2020〕29 号）等法律、政策规定，结合我县实际，制定本方案。

一、工作目标

全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，紧紧围绕“四个全面”战略布局，按照中央深化农村土地制度改革的总体部署以及有关要求内容，以保障和维护农民宅基地权益为出发点和落脚点，以节约集约利用为导向，以一户一宅、公平公正、党委领导、群众参与、村民自治为原则，坚持问题导向和底线思维，积极探索农村宅基地管理新机制，全面提升农村宅基地管理水平。

二、基本原则

（一）符合规划原则。在符合土地利用总体规划、村镇规划

的条件下，对农村集体土地进行确权登记；对于不符合土地利用总体规划和村镇规划的，不予发证。

（二）一户一宅原则。严格落实农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定。除继承外，对农村村民一户有两处以上宅基地使用权的，不予发证。

（三）严格执行宅基地面积标准。宅基地面积不得超过《新疆维吾尔自治区农村宅基地管理办法》规定的最大800平方米标准，对宅基地超占面积的，在办理登记时只在登记簿上标注，不予确权。

（四）严格执行城镇居民不准在农村购买和违法建造住宅的规定。对城镇居民在农村购买和违法建造住宅申请宅基地使用权的，不予发证。

（五）“不变不换”原则。之前依法颁发的宅基地证、集体建设用地使用证、房权证继续有效，不重新登记。

三、工作内容及工作时限

（一）准备阶段（2020年4月至6月）

1、切实履行部门职责。宅基地是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础，乡镇人民政府及村（组）要承担属地责任，农业农村局负责行业管理，自然资源局不动产登记中心负责登记管理。以上部门安排专人负责农村不动产登记确权登记发证工作，确保各项工作落到实处。

2、做好宣传解释工作。充分发挥村委会和“访惠聚”工作组作用，开展多种形式的宣传活动，通过发放宣传单、电视、网络、宣传标语等，大力宣传农村宅基地及集体建设用地使用权确

权登记发证工作的重要意义，充分调动乡镇、村干部和“访惠聚”工作组主动性和村民参与的积极性，营造良好的舆论环境和工作氛围。

3、统一组织培训。由县自然资源局牵头，不动产登记中心具体组织实施对乡镇、村（组）分管领导、具体工作人员进行确权登记发证资料的收集和审核培训，确保依法确权，规范登记。

4、完成确权登记发证工作的资料收集和审核。

（1）以农村宅基地和集体建设用地使用权批准文件或有效土地权属来源证明材料为依据，以使用现状为基础，以四邻无争议为前提，本着“尊重历史、注重现实、权属合法、界址清楚、面积准确、一户一宅”的原则。无以上依据的农户，应当在查明土地历史使用情况和现状的基础上，由村（居）委会出具证明并公示（公示期15日）无异议的（表格形式），经乡镇人民政府审核，为办证农户出具批量土地划拨证明（即土地权属来源依据）；是否符合村庄建房规划，按照以上程序完成后，由属地乡镇人民政府出具建房规划许可证明材料（表格形式）。

（2）妥善处理农村违法宅基地问题，严禁通过土地登记将违法用地合法化。以农村房地一体权籍调查成果为依据，确保登记用地合法、权属明确、界址清楚、面积准确。如农户对调查成果有异议，可申请第三方测绘公司重新测绘。

（二）发证阶段（2020年6月至12月31日前）

1、乡镇登记受理点。依据县自然资源局与县农村信用合作联社签订的《不动产登记金融服务合作协议》，已在各乡镇设立10个不动产登记受理点，开展农村宅基地及集体建设用地使用权

确权登记受理工作。

2、颁证范围。新源县辖区内农村宅基地，宅基地是在村集体范围内，以建筑物、构筑物占用为形式的住房、附属用房和庭院用地，不包括宅基地以外的非农业建设用地或农业生产用房。道路、排水沟等公共设施用地，以及规划道路、排水沟等公共设施拟占地，不划入各户宅基地范围。村集体办公用房、文化室等公共设施用地，按集体建设用地确权给村集体。

对已纳入县城镇规划区和征迁范围的，不列入确权登记发证。

以农业户籍农户为单位办理登记，农业户籍原则上必须是宅基地及集体建设用地所在地村委会农业户籍的村民，继承及法律规定的特殊情形除外。

城镇居民（非农业户籍人员）在新源县辖区农村范围内购买转让和违法取得的宅基地，不予登记发证。

3、暂缓办理确权登记情形。土地权属有争议的；土地违法违规行尚未处理或正在处理的；农民已批准取得新宅基地，原宅基地应退而未退的；因依法查封地上建筑物和其他附着物等原因限制土地权利的；已列入新农村建设或旧城（村）改造计划的；法律法规规定的其他情形。

上述所列情形消除后，可按规定办理登记。

四、实施登记发证工作流程

（一）申请、受理。县人民政府发布通告，明确登记范围、登记程序、申请方式、受理时间等内容，以村集体经济组织统一申请为主，各乡镇不动产登记受理点集中受理。村民自愿提出申请的，在申请资料完备的情况下，各乡镇不动产登记受理点及时

予以受理，按程序进行登记发证。

（二）审核。各乡镇不动产登记受理点依法对申请资料进行初审，查验权属来源和四至界限等相关内容，对符合登记条件的，县不动产登记中心进行复审。

（三）公告。经审核，对能够登记发证的组织进行公告。

（四）登簿、发证。公告期满无异议的，县不动产登记中心按照不动产统一登记制度予以登记发证；公告期间存在异议的，展缓登记、做好记录，积极调查研究，逐步依法推进解决。

五、其他

（一）本实施方案由县自然资源局负责解释。参与的各相关部门参照执行。

（二）本实施方案自下发之日起施行。若上级另有新规定，按上级规定执行。

新源县农村宅基地确权发证公告

根据《不动产登记（暂行）办法》、《新源县农村地籍调查及集体建设用地使用权确权登记发证工作实施方案》，我县调查工作已完成并通过自治区验收。为深入贯彻 2019 中央一号文件“加快推进宅基地使用权确权登记颁证工作，力争 2020 年基本完成”工作要求，经县人民政府研究并下发《新源县农村宅基地确权登记发证工作实施细则》，特公告如下：

一、颁证范围

新源县辖区内各乡（镇）场、村（队）的宅基地，以“户”为单位申请登记（已列入新农村建设改造和土地征收<征用>方案经依法批准公告的拆迁区域范围内的除外）。

以农业户籍的农户为单位办理登记，“户”的确定以公安部门户籍登记为准。农业户籍原则上必须是宅基地及集体建设用地所在地的村委会农业户籍的村民，继承及法律规定的特殊情形除外。

二、工作方法

充分利用《新源县农村地籍调查及集体建设用地使用权确权登记发证工作实施方案》调查成果（调查成果以外的另行申请），认真按照《新源县农村宅基地确权登记发证工作实施细则》开展登记发证工作。

三、配合事项

农村宅基地和集体建设用地使用权涉及的相关权利人应做好相应配合工作，积极配合工作人员调查、指界、测量和拍照，填写登记申请表，同时要准备好户口本、结婚证、家庭所有成员的

身份证、宅基地批准材料原件和复印件。

四、工作原则

坚持依法依规、稳步推进、产权明晰、规范登记的原则。

(一) 严格属地管理和部门职责，宅基地是保障农民安居乐业和农村社会稳定的重要基础，乡（镇）场政府（管委会）要承担属地责任，农业农村部门要负责行业管理，自然资源部门要负责登记管理。

(二) 严格执行“一户一宅”政策。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过自治区人民政府规定标准。一户多宅、非农村本村村民间出卖、权属有纠纷未解决的（异议登记的）、户内分户、继承、赠与没有合法手续的不予登记。

(三) 私自建设，违法占地未经规划许可的不予登记。

(四) 法律法规规定的其他情形。此次登记发证工作中若出现违法违规登记、提供虚假证明资料、恶意阻扰等行为的将严肃处理。

(五) 本公告自公布之日起施行。

抄送：县委办、人大办、政协办。

新源县人民政府办公室

2020年5月28日印发