

上海市金山区亭林镇人民政府

亭府〔2024〕8号

关于印发《金山区亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案》的通知

机关，各村、居、企事业单位：

现将《金山区亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案》印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

附件：金山区亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案

上海市金山区亭林镇人民政府

2024年9月23日

金山区亭林镇党政办公室

2024年9月25日印发

附件

金山区亭林镇农村房地一体宅基地 确权登记工作实施方案

根据《上海市金山区农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案》（金规划资源〔2024〕67号）有关要求，为积极稳妥推进我镇农村房地一体宅基地确权登记工作，结合本镇实际，制定本方案。

一、目的意义

开展农村房地一体宅基地确权登记工作贯彻党中央、国务院的重大决策部署，落实党的二十大精神和乡村振兴战略的重要体现。农村房地一体宅基地确权登记工作是农村产权制度改革的重要基础，也是切实维护农民合法权益、促进农村社会秩序和谐稳定的重要举措。

二、工作原则

（一）依法依规，严守底线

严格按照国家法律、法规和政策开展农村房地一体宅基地确权登记工作，规范执行调查、确权、登记一系列操作，确保程序合法。对乱占耕地建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

（二）尊重历史，实事求是

在依法依规的基础上，还要充分考虑当时的历史政策条件以

及当前的实际使用情况，妥善处理确权登记中的各类权属纠纷和争议，对房地确权登记涉及的各类问题出台可操作的政策，保障工作顺利完成。

（三）房地一体，提高效率

统一组织开展房地一体的地籍调查和确权登记发证，避免重复调查，重复测绘；以“权属来源合法、产权清楚无争议、面积量算准确”为前提，按照“房地权利主体一致、房地一体登记”的要求，确定房地权属，调处纠纷，办理登记发证。

（四）便民高效，稳妥有序

规建办、城建中心和各村要做好政策咨询、业务指导、登记受理等服务，切实便民利民，提高效率。充分发挥基层群众自治组织和农村集体经济组织的作用，在村、镇建立权属纠纷调处工作机制，及时化解矛盾纠纷，维护农村社会稳定。

三、工作任务

农村房地一体宅基地确权登记工作采用政府主导的“总调查”和“总登记”的工作模式，本镇范围内已登记发证的宅基地和未经登记发证的宅基地均在本次确权登记范围内（规划已进入实施阶段的区域除外）。

（一）制定工作实施方案并组织实施。镇规建办、城建中心作为镇农村房地一体宅基地确权登记工作的牵头部门，要切实加强组织领导，按照总调查、总登记的工作模式，统筹开展农村房地一体宅基地确权登记工作，建立相应的工作协调机制，确保按时按质完成确权登记工作。

（二）完成宅基地及其上房屋调查确权。选定测绘服务机构，以第三次国土调查、集体土地所有权调查、农村地籍更新调查等现有成果资料作为工作底图，根据宅基地及其上房屋调查技术规范以及宅基地农户成员资格认定标准，全面统一开展房地一体的宅基地及其上房屋调查工作，形成满足登记要求的调查成果。

（三）依法依规办理宅基地房地一体不动产登记。对接区不动产登记机构，按照《上海市不动产登记技术规定》要求，以村（组）为单位，接收权利人的登记申请，进行批量受理和发证。要精简申请材料，按照“应登尽登、应发尽发”的原则，为农户颁发房地一体的不动产权证书，不得向农民违规收取费用。

（四）形成宅基地确权登记成果并推进信息共享应用。完成农村房地一体宅基地确权登记后，按照有关要求整理登记资料，规范管理档案。建立农村房地一体宅基地确权登记成果汇总、统计、分析机制，实现农村房地一体宅基地确权登记信息的快速统计、分析；与相关部门共享确权登记信息，为农村社会经济发展提供基础数据和决策依据。

四、工作分工

镇党政办负责本镇农村房地一体宅基地确权登记工作的跟踪和督办。**镇规建办**负责牵头开展本镇农村房地一体宅基地确权登记工作，制定工作方案。**镇城建中心**负责具体开展业务培训，指导调查机构、登记机构和各村（居）做好权籍调查及确权登记发证工作，组织开展调查数据检查、入库和验收等工作；**镇经发中心**负责对农户宅基地颁证资格权标准的制定，指导各村（居）开

展户成员及户其他成员身份的核实确认。指导各村（居）查询和提供农村集体经济组织成员名册工作。**镇拆违办**负责农村房地一体宅基地确权登记工作中涉及农房建设管理方面的工作，指导各村（居）对农村住房建筑活动进行监督管理。**镇财政所**负责农村房地一体宅基地确权登记工作经费的落实。**镇司法所**负责农村房地一体宅基地确权登记工作中农村宅基地上合法建筑（房屋）继承、委托、协议等工作。**镇信访办**负责指导各村（居）做好农村房地一体宅基地确权登记工作中涉及的相关信访工作的调处化解工作以及突出信访矛盾的协调工作。**派出所**负责协助查询和提供有关户籍登记信息和门牌信息等相关工作。**各村（居）**负责做好村民资料收集、身份核实、权源材料的认定、户成员认定审核等事项，在权属调查、户籍认定、指界和纠纷处理工作中，要充分发挥农村集体经济组织和基层群众自治组织的作用。

五、工作步骤

（一）准备阶段(2024 年 9 月底之前完成)

制定工作方案和技术方案，明确工作职责，建立工作机制，初步做好资料收集、摸底调查、人员培训、宣传动员等工作。

（二）试点阶段(2024 年 12 月底之前完成)

落实工作经费及调查机构，按照先易后难的原则，选定试点村，充分依托和利用现有工作成果，组织开展宅基地使用权和房屋所有权调查确权，依法依规办理不动产登记。

（三）实施阶段(2025 年 6 月底之前完成)

落实工作经费及调查机构，全面部署推进全镇的房地一体地

籍调查，形成满足登记要求的权属调查成果和数据库。按照“房地合一、应登尽登”的原则，对符合登记条件的农户办理登记，发放“房地一体”的不动产权证书。

（四）上报阶段（2025 年 7 月底之前完成）

做好农村房地一体登记发证资料的归档、管理和应用工作，完成档案的数字化，实现信息化管理。档案整理工作完成后，将验收合格的农村房地一体不动产地籍调查数据库和信息化的不动产登记数据逐级上报。

六、工作保障

（一）强化组织保障

成立由镇长任召集人，分管农业和城建的副镇长任双副召集人，镇党政办公室、镇规建办、镇经发办、镇城建中心、镇经发中心等部门和各村（居）主要领导为成员的亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作联席会议。联席会议对全镇农村房地一体宅基地确权登记工作负总责，定期召开会议听取工作进展汇报、提出工作要求，解决重大政策问题。

（二）落实工作经费

本镇农村房地一体宅基地确权登记工作经费由区（70%）、镇（30%）两级财政承担，经费主要用于开展资料收集、调查核实、通告公告、确权登记、争议调处、质量检查、数据维护等工作。

（三）严格规范操作

要充分发挥村集体自治作用，扎实做好村民身份核实、户成员认定等事项；强化公开透明，切实保护农民合法权益、保持农

村社会稳定；要坚持政策导向，切实保证权属调查真实、准确。当事人提供虚假材料的，一经发现，对当事人及有关人员依法追究法律责任。对不依法依规进行农村房地一体宅基地确权登记工作或登记发证不规范造成严重后果的，严肃追究有关人员责任。

（四）加强宣传培训

通过广播、报刊、i 亭林等媒介，宣传农村房地一体宅基地确权登记的重要意义、主要内容和工作要求，凝聚共识，营造良好工作氛围。积极组织技术培训，使工作人员熟悉相关法律法规、地籍调查和确权登记的流程，正确处理工作中出现的疑难问题。

（五）强化督促指导

镇党政办要建立工作督查、通报、考核等工作推进机制，定期跟踪推进。各职能部门要增强指导力度，及时研究解决有关问题，确保按时按质完成工作任务。要在工作推进过程中，严守廉政纪律，防范廉政风险，规范工作流程，健全工作机制，压实压紧监管责任。

（六）加强保密管理

农村房地一体宅基地确权登记工作涉及面广，资料多，数据大，工作环节长，为做好我镇农村房地一体宅基地确权登记资料信息安全保密工作，各部门应严格遵守农村房地一体宅基地确权登记工作的保密制度，妥善保管资料信息，任何个人不得随意将资料信息、数据随意泄露。

附件：亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作联席会议组成人员

附件

亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作 联席会议组成人员名单

为加强农村房地一体宅基地确权登记工作的组织领导，经研究决定成立亭林镇农村房地一体宅基地确权登记工作联席会议，联席会议组成人员如下：

召 集 人：	范锡峨	镇党委副书记、镇长
副 召 集人：	常炳华	镇党委委员、副镇长
	杨立平	副镇长
成 员：	李星星	镇党政办负责人
	吴 杰	镇规建办主任
	曹春晓	镇信访办主任
	姚望成	综合行政执法队队长
	朱新建	镇司法所所长
	谷 俊	亭林派出所所长
	沈剑锋	松隐派出所所长
	周莉莉	镇财政所所长
	王毓平	镇城建中心党支部书记
	屠美军	镇经发中心主任
	施国勤	镇拆违办主任
	各村委负责人、寺北居委会主任	

联席会议下设亭林镇房地一体宅基地确权登记工作专班，具体负责组织和协调工作，专班成员名单如下：

专班召集人：王毓平（镇城建中心党支部书记）

专班成员：胡旭东（镇城建中心副主任），杨文超（镇经发办工作人员），蒋欣（镇规建办工作人员），施维（镇规建办工作人员），毕竞（镇经发中心工作人员），戚爱云（镇城建中心工作人员），史涵婷（镇城建中心工作人员）。

今后，联席会议副召集人、成员及办公室主任职务如有变动，由其所在单位的接任领导自然替补。