

# 潮州市人民政府关于在市城区 (湘桥区、枫溪区)范围开展“房地一体” 农村宅基地和集体建设用地确权总登记的公告

潮府告〔2020〕3号

为贯彻落实《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》《广东省自然资源厅关于印发广东省加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作方案的通知》等文件精神，决定在潮州市市城区（湘桥区、枫溪区）范围开展农村宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作。通过确权登记，摸清湘桥区、枫溪区集体土地范围内每一宗土地的权属状况、空间、界址、四至、面积和用途（地类）等基本情况，形成完善的“房地一体”登记成果，为农村集体土地管理、统计分析提供依据。现就有关事项公告如下：

## 一、登记范围

湘桥区、枫溪区集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及地上永久性存续的、结构完整的农村房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。集体所有土地上开发的商品住房，一律不予确权登记。

## 二、登记内容、时限

宅基地及其地上房屋和集体建设用地及其地上建筑物、构筑物，包括权属、位置、面积、数量、用途等权属和自然状况。确权登记发证工作于2020年6月全面展开，2020年12月31日基

本完成。

### 三、登记方法

#### （一）权籍调查

为确保本次“房地一体”宅基地和集体建设用地登记工作能顺利开展，需进行前置权籍调查工作。

1、准备工作。主要包括资料收集、制作调查底图等。

2、农村“房地一体”权籍调查。调查期间，佩戴统一制作工作证的调查作业人员到各单位、各户进行现状土地、房屋调查，核查每幢房屋的位置、权属、界址、用途和地类等情况，并同步开展资料收集。同时，作业人员到各单位和个人住户进行房地测量，相关单位及个人应当及时提供方便，不得无故阻挠和干扰测量人员作业。

根据权籍调查结果输出宗地图、房屋平面图及不动产调查登记申请表，交由权利人签字确认。

#### （二）登记发证

本次农村宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作采取村委会集中组织申请、统一受理的工作模式。村委会应协助收集不动产登记申请、有效身份证明及合法权属来源等材料，也可在指界阶段一并引导权利人申请宅基地和房屋所有权首次登记。

权籍调查初步成果形成后，经不动产所在地村委会核实、镇政府（街道办事处）审核同意后，由市不动产登记中心对不动产权利人信息、权籍调查成果、登记事项等内容进行公告，公告期不少于15个工作日（公告所需时间不计算在登记办理期限内），公告无异议且经权利人签字确认后，市不动产登记中心对申请材

料进行形式审查，符合登记条件的予以确权登记并颁发不动产权证书。涉及设立抵押权、地役权或者办理预告登记、异议登记的，依法颁发不动产登记证明。

#### 四、其它事宜

(一)加强配合。农村宅基地使用权和集体建设用地使用权及其地上房屋、建筑物、构筑物所有权登记发证工作是国务院部署的一项重要工作任务，关系到农民的切身利益，各用地用房单位和个人应予积极配合，配合履行现场核查义务并积极提交相关登记资料，若有异议，必须在确权登记公示之日起十五个工作日内提出申请，逾期不申请，按确权登记公示结果为准。

(二)材料准备。各用地用房单位和个人需按规定提前准备下列材料：

- 1、个人身份证和户口簿，单位法人机构代码证或营业执照，法定代表人、负责人身份证明书；
- 2、申请委托书、受托人身份证明；
- 3、指界委托书；
- 4、已取得的宅基地使用权证书或土地权属来源材料；
- 5、因继承房屋占用农村宅基地的应提交依法继承材料；
- 6、符合规划或者建设的相关材料；
- 7、其他必要材料。

(三)组织实施。本次确权登记是政府主导的总登记，湘桥区人民政府、枫溪区管委会是本辖区内“房地一体”农村不动产登记发证工作的责任主体。市自然资源局做好统筹协调指导工作，其他各职能部门协作配合。

咨询联系电话：0768-2219208（市自然资源局湘桥分局）；

0768—2856552（市自然资源局枫溪分局）。

本公告自印发之日施行，有效期至2023年12月31日。

潮州市人民政府

2020年6月18日

公开方式：主动公开