

GXDR-2020-002002

济高新管办发〔2020〕7号

济宁高新区管委会办公室
关于印发《济宁高新区农村房地一体不动产
确权登记工作实施细则》的通知

各街道办事处，区直各部门单位，各驻区单位，各园区，区属各
国有企业：

《济宁高新区农村房地一体不动产确权登记工作实施细则》
已经管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

济宁高新区管委会办公室

2020年8月28日

(此件公开发布)

济宁高新区农村房地一体不动产确权 登记工作实施细则

第一章 总 则

第一条 为落实好 2019 年中央 1 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”的要求，维护农村集体经济组织和农民的合法权益，深化农村土地产权制度改革，打通便民利民最后“一公里”，稳步推进全区农村房地一体不动产确权登记工作，进一步完善城乡一体不动产登记制度，依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法规规章及政策规定，结合我区实际，制定本工作实施细则。

第二条 本细则适用于本区集体土地范围内依法取得土地使用权、依法利用宅基地建造村民住房和依法利用集体建设用地建造房屋的农村房地一体不动产首次确权登记。

首次登记后因各种因素引起不动产变更登记、转移登记、注销登记、异议登记、查封登记、抵押登记等各类登记，依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》等法规规章及政策规定办理。

第二章 工作目标

第三条 在全区实现农村房地一体不动产权籍调查全覆盖的基础上，依法依规开展农村房地一体不动产确权登记工作，到2020年底实现农村宅基地和集体建设用地颁证率达到90%以上，基本实现应登尽登。建立农村房地一体不动产权籍调查数据库和农村房地一体不动产登记数据库，将不动产登记成果纳入市级不动产登记信息管理系统，实现农村不动产登记信息化管理。

第三章 工作原则

第四条 本着“尊重历史、注重现实、有利生产生活、促进社会和谐稳定”的宗旨，按照“国土资发〔2011〕178号”“国土资发〔2016〕191号”“自然资登记函〔2019〕6号”“鲁自然资字〔2019〕101号”等政策文件要求，坚持以下工作原则。

（一）身份合法，依法自愿原则。“房地一体”应当遵循房屋所有权和房屋占用范围内的土地使用权权利主体一致。登记时必须由当事人提出申请为原则。

（二）一户一宅，面积法定原则。一户村民只能拥有一处宅基地，其宅基地面积符合法律法规规定的标准。

（三）权属明确，来源合法原则。严禁通过不动产登记将农村违法用地合法化。

第四章 实施步骤

第五条 开展农村房地一体不动产确权登记前应完成下列工作：

（一）设立窗口。在各街道设立“农村房地一体不动产登记”受理窗口。

（二）窗口建设。参照市不动产登记中心服务窗口标准，建设农村房地一体确权登记信息网络平台及配置硬件设施，与市不动产登记信息管理系统”相连接。

（三）选派工作人员。由自然资源和规划局负责，通过劳务派遣方式招聘工作人员派至街道窗口工作。

（四）人员培训。对窗口服务工作人员进行培训，统一操作流程和政策口径，明确相关工作纪律。

第六条 办理农村房地一体不动产首次登记依照下列程序进行：

（一）申请。申请人提出申请并提交相关申请材料。

（二）受理。以村为单位，由不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”受理窗口受理。

（三）初审。不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”窗口对提交的申请材料进行初审。

（四）复审。自然资源和规划局对不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”窗口提报的材料进行复审。

（五）公告。对复审合格的申请材料，由不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”窗口在济宁市不动产登记中心门户网站及不动产所在地的村公告栏进行公告，公告期为 15 个工作日。公告期间有异议的，异议申请人须提供相关的异议书面证明材料，自然资源和规划局受理后可以终止登记，并书面告知申请人。

公告的主要内容包括：拟登记的不动产权利人的姓名或者名称；拟登记的不动产坐落、面积、用途、权利类型等；提出异议的期限、方式和受理机构；需要公告的其他事项。

（六）审核。公告无异议或异议不成立的，由自然资源和规划局对申请材料进行审核。

（七）登簿。不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”窗口将审核合格的申请事项记载于登记簿，制作相应的不动产权利证书。

（八）发证。不动产所在地街道“农村房地一体不动产登记”窗口将不动产权利证书发放到权利人。

第五章 确权登记范围及对象

第七条 农村房地一体不动产确权登记范围包括：

（一）农村房地一体不动产确权登记的范围为在宅基地上建设的固定存续的，结构完整的农村主要房屋。对简易房、棚房、看护房、厕所等临时性建筑物和构筑物只调查不予确权登记。

（二）集体土地上建设的新型社区或因土地综合整治、压煤搬迁、旧村改造等建设的安置楼房。

第八条 农村房地一体不动产确权登记对象包括：

（一）集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权是指权利人依法享有在集体所有的土地上建造建筑物、构筑物的权利。如依法利用该土地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业而建设的房屋等建筑物、构筑物。

（二）宅基地使用权及房屋所有权是指宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，并依法利用该土地建造的住宅。

第六章 土地权属来源的认定

第九条 农村房地一体集体建设用地使用权。

（一）街道村公益事业和公共设施尚未登记且未能按规定提供用地批准文件的，区分不同历史阶段进行确权登记：

(1) 1987 年《中华人民共和国土地管理法》(以下简称土地管理法)实施前,使用集体土地为兴办街道村公益事业和公共设施而建造房屋并使用至今的,应当查明土地历史使用情况和现状,由村委会出具证明并公告 30 天无异议后,经所在街道办事处审核后予以确权登记。

(2) 1987 年《土地管理法》实施后至 1999 年 1 月 1 日《土地管理法》修订实施前,使用集体土地为兴办街道村公益事业和公共设施而建造房屋并使用至今的,应当查明土地历史使用情况和现状,由村委会出具证明并公告 30 天无异议后,经街道办事处审核,报有权机关批准后予以确权登记。

(3) 1999 年《土地管理法》修订实施后,使用集体土地为兴办街道村公益事业和公共设施而建造的房屋,应当依据有批准权政府的依法批准的用地文件和建房证明,进行确权登记。

(二) 街道村企业用地应当依据有批准权政府的依法批准的用地文件进行确权登记。若未能按规定提供用地批准文件的,区分不同历史阶段进行确权登记:

(1) 1987 年《土地管理法》实施前,街道村企业违反规定使用的集体土地,已按照有关规定清查处理并使用至今的,可予以确权登记。1987 年《土地管理法》实施前,街道村企业占用集体土地不能提供批准用地文件或清查处理材料但使用至今的,经所在农村集体同意,报街道办事处审核后,依法确权登记。

(2) 街道村企业使用权主体发生变更，但变更后的主体仍符合法律法规规定的，可予以确权登记；变更后使用权主体不符合法律法规规定的，只调查不确权登记。

(3) 街道村企业不按照批准用途使用土地，或因撤销、迁移等原因停止使用的集体土地，应当收回土地使用权，只调查不予以确权登记。街道村企业用地多占少用、占而不用，其长期闲置部分，应当退还农村集体，只调查不予以确权登记。

(三) 集体土地上建设的新型社区或因土地综合整治、压煤搬迁、旧村改造等安置楼房依据项目相关政府批复。

(四) 对于没有权属来源材料的集体建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，认定属于合法使用的，经所在农民集体（街道办事处或村民委员会，按照不同的所有权主体确定）同意，并公告 30 天无异议，经街道办事处审核，报有权机关批准后予以确权登记。

第十条 农村房地一体宅基地使用权。

(一) 已颁发集体土地使用证、房屋所有权证、宅基地证或建设用地批准书等权属资料的，经调查无异议，按原权利人确认登记。

(二) 已拥有一处宅基地的本农民集体成员、非本农民集体成员的农村或城镇居民，因继承房屋使用农村宅基地的，可以按规定确权登记发证。

（三）非农业户口居民（含华侨）原在农村合法取得的宅基地及房屋，房屋权属没有变化的，经该农民集体出具证明并公告 15 天无异议的，可依法确权登记颁证。实事求是处理农村宅基地登记历史遗留问题，在依法依规前提下，对符合条件的农村集体成员宅基地应当予以确权登记，以保障村民合理的住房需求，逐步消化历史遗留问题，扩大确权登记发证覆盖范围。

（四）对于没有权属来源材料的宅基地，应当查明土地历史使用情况和现状，由所在农民集体或村委会对宅基地使用权人、面积、四至范围等进行确认后，公告 30 天无异议，并出具证明，经街道办事处审核，报管委会审定，属于合法使用的，予以确权登记。

第七章 房屋规划、建设材料及权属来源的认定

第十一条 农村房地一体集体建设用地地上房屋等建筑物和构筑物。

（一）已颁发房屋所有权证、村镇房屋所有权证的，经调查无异议，按原权利人确认登记。权利人发生变化的按照相关协议、法律文书确认登记。

（二）未颁发房屋所有权证、村镇房屋所有权证的，需提供建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可

证、竣工验收合格证及竣工验收备案表等资料。

（三）其他符合法律法规及政策文件规定的情形。

第十二条 宅基地上房屋规划、建设材料及权属来源，按以下要求分阶段、分类处理：

（一）已颁发房屋所有权证、村镇房屋所有权证的，经调查无异议，按原权利人确认登记。权利人发生变化的按照相关协议、法律文书确认登记。

（二）2018年1月1日《山东省乡村建设规划许可管理办法》实施前的房屋，经所在农民集体经济组织初审，由街道规划建设监督管理机构或街道办事处出具审查意见；

（三）2018年1月1日《山东省乡村建设规划许可管理办法》实施后的房屋，应提供县级城乡规划主管部门或街道办事处出具的规划许可手续。

（四）依据《自然资源部确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资登记函〔2019〕6号）要求，对合法取得但没有规划条件的农房，属于2008年1月1日《城乡规划法》实施前建设的，办理登记时可不提供房屋符合规划或建设的相关材料；属于《城乡规划法》实施后建设的，经村委会公告15天无异议的，可不提供房屋符合规划或建设的相关材料。

第十三条 农村居民利用宅基地自建房屋，2016年10月1日《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》实施前，由权利人

提交证明房屋质量问题的具结书。

2016 年 10 月 1 日《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》实施后，农民个人自建 2 层以下住宅工程和投资额不足 30 万元且建筑面积不足 300 平方米的建设工程(不含公益事业建设工程)(即限额以下工程)，还应提供村镇规划建设监督管理机构参与监督工程竣工验收的证明材料或相关单位证明材料；限额以上工程应提供县级以上住房城乡建设部门出具的工程竣工验收备案证明。

第八章 面积标准的确定

第十四条 对于有合法权属来源的集体建设用地和宅基地，按照实际批准面积进行确权登记。

第十五条 对于未履行批准手续建房占用宅基地的，按以下规定处理：

(一) 1982 年《村镇建房用地管理条例》实施前，农村村民建房占用的宅基地，在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大用地面积的，可按实际使用面积确权登记。

(二) 1982 年《村镇建房用地管理条例》实施起至 1987 年《土地管理法》实施时止，农村村民建房占用的宅基地，超过省、自治区、直辖市规定的面积标准的，超过部分按国家和地方有关规定处理的

结果予以确权登记。

（三）1987 年《土地管理法》实施后，农村村民建房占用的宅基地，符合规划但超过省政府规定的面积标准的，在补办相关用地手续后，依法对标准面积予以确权登记，超过法定标准面积的，在登记簿和权属证书附记栏中注明。待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理，并按照规定的面​​积标准重新进行确权登记。

（四）1982 年《村镇建房用地管理条例》实施前，非农业户口居民（含华侨）合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用的宅基地，范围在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大的，可按实际使用面积予以确权登记。

（五）1982 年《村镇建房用地管理条例》实施起至 1999 年《土地管理法》修订实施时止，非农业户口居民（含华侨）合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用的宅基地，按照批准面积予以确权登记，超过批准的面积在登记簿和权属证书附记栏中注明。

（六）历史上接受转让、赠与、继承房屋占用的宅基地超过法定面积标准的，按照转让、赠与、继承行为发生时对宅基地超面积标准的政策规定，予以确权登记。

第九章 权利主体的认定

第十六条 农村房地一体不动产确权登记权利主体认定遵从以下规定：

（一）对于有合法权属来源的集体建设用地和宅基地，按照实际批准权利人进行登记。

权利人发生变化的按照相关协议、法律文书确认登记。

（二）本集体经济组织成员，以户为单元，户主可作为权利人代表，家庭另有约定的从其约定。

（三）农民进城购房后，其户籍关系未迁移，仍属本集体经济组织成员身份的，其原合法取得的宅基地使用权予以确权登记。

（四）非农业户口居民（含华侨）原在农村合法取得的宅基地及房屋，且房屋产权没有变化，经本集体经济组织出具证明并公告无异议的，可依法确权登记。在不动产登记簿和不动产权证书的附记栏注记“该权利人为非本集体经济组织成员”。

（五）原本集体经济组织成员，因升学、兵役、婚姻、就业、投靠、服刑等情形发生正常户籍关系迁移成为非本集体经济组织成员，原合法取得宅基地并已建房的，可由集体经济组织出具证明后予以确权登记，在不动产登记簿和不动产权证书的附记栏注记“该权利人为非本集体经济组织成员”。

（六）已拥有一处宅基地的本集体经济组织成员、非本集体经济组织成员的农村或城镇居民，因继承房屋使用农村宅基地的，经本集体经济组织研究同意，可以按规定确权登记，在不动产登

记簿和不动产权证书的附记栏注记“该权利人为本集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

（七）农村女性或男性一方，因婚姻关系离开原集体经济组织，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权；因婚姻关系居住在其他集体经济组织，但户籍仍在本集体经济组织的，夫妻双方只能选择在其中一方拥有宅基地建房，在双方集体经济组织出具证明后按规定申请确权登记。离婚、丧偶后继续在本集体经济组织生产生活的，与其他集体经济组织成员享有同等的宅基地权益，对其取得的宅基地及房屋应当依法确权登记；返回原籍生产生活且放弃原配偶所在地宅基地的，对其在原籍重新取得的宅基地及房屋应当依法确权登记。

（八）非本集体经济组织成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等集中迁建，在符合当地规划的前提下，经本集体经济组织半数以上成员同意并经有权机关批准异地建房的，可按规定确权登记，原宅基地退出并注销登记。

第十章 “一户一宅”政策执行

第十七条 本办法所称的“户”，公安机关户籍登记情况可作为基础，同时应符合本地申请宅基地建房条件；根据户籍登记信息无法确认的，由街道办事处参考农村居民家庭承包集体土地情

况，具体以村委会、街道办事处认定为准。

农村居民一户只能拥有一处宅基地。年满 20 周岁并已达到分家单独居住生活条件的，村委会、街道办事处出具证明材料并公告无异议的，可按一户确权登记。

符合下列条件之一的，也可按户申请确权登记：

（一）符合当地分户条件而未分开居住的农村居民，其实际使用的宅基地没有超过分户建房用地合计面积标准的，依法按照实际使用面积予以确权登记。

（二）符合当地分户建房条件未分户，但未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划，经本集体经济组织同意并公告无异议的，可按规定补办有关用地手续后，依法予以确权登记。

（三）符合宅基地申请条件的农村集体经济组织成员，购买本农村集体经济组织成员宅基地上房屋的，应当予以确权登记。已拥有一处宅基地并达到当地规定面积标准，另外购买集体土地上的房屋作为住宅的，只确权登记一处宅基地使用权。

（四）农村集体经济组织成员因继承房屋合法取得房屋及宅基地的，应当予以确权登记，在不动产登记簿和不动产权利证书的附记栏注记“该权利人为本农村集体原成员住宅的合法继承人”。

（五）其他经集体经济组织研究认为应予分户确权登记的情形。

第十一章 其他问题的处理意见

第十八条 新型社区建设或因土地综合整治、压煤搬迁、地质灾害避让等原因拆迁后异地安置上楼的，符合有关政策，可参照城市房地产登记技术标准办理农村房屋不动产登记。

第十九条 已拥有一处宅基地的本集体经济组织成员，因买卖或赠与房屋使用农村宅基地的，只确权登记一处宅基地使用权及房屋所有权，另一处只调查不登记。

第二十条 对于已经颁发土地使用证的宅基地，提供原土地使用证，查阅档案信息，经调查权利人、面积、四至均未发生变化，补充调查房屋信息后进行确权登记；对于权利人未发生变化，面积因测量方法发生变化的，按新方法计算面积，做房地一体的权籍调查，进行确权登记。

第二十一条 因继承、分户或转让原因需要更名的，需提供继承遗嘱（继承公证书）、分家、转让协议或由村委会出具证明，公告 30 天无异议的，收回原土地使用证，进行房地一体确权登记。属于继承的，在《不动产权证书》记事栏应注记“该权利人为本集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

第二十二条 对于农村不动产登记涉及继承、分家析产、婚姻变化等问题，采取政府购买服务、行政调解等方式，综合运用司法公证、律师鉴证等方式解决，不得增加群众负担。

第二十三条 对于符合农村一二三产业融合发展要求的农村宅基地混合用途但符合“一户一宅”的，原则上按宅基地用途认定。农村集体经济组织成员将现有宅基地及房屋适当用于生产经营的，按照原批准的宅基地范围、面积和用途进行确权登记。

第二十四条 依法取得集体建设用地使用权的企业，因破产、兼并、抵押权实现等情形而导致集体建设用地使用权发生转移的，应当依法对新的权利人进行确权登记，并在不动产登记簿和不动产权利证书附记栏内注明导致集体建设用地使用权发生转移的原因等事项。

第二十五条 对一些需特殊保护的古建筑或其他文物保护单位，涉及确认宅基地或集体建设用地使用权的，应当根据有关政策法规要求，妥善做好相关确权登记工作。

第二十六条 两户或两户以上共同使用一处宅基地的，由各户先自行协商确定各自使用范围，其中：经过协商能够确定各户准确使用界线的，按协商确定的界线单独确权登记；经过协商不能确定各户准确使用界线，但能够确定各自分摊面积的，按协商确定的分摊面积办理共用宅基地使用权确权登记；经过协商不能确定各户准确使用界线，也不能确定各自分摊面积的，按共同共有办理确权登记。

第二十七条 权利人户口簿与身份证名字不一致的根据公安部门或村委会出具的证明予以确权。

第二十八条 出现以下情形的，仅调查统计但不确权登记颁证：

（一）不符合土地利用总体规划、村镇规划及有关用地政策的（上述规划及政策实施前已建成的房屋除外）；

（二）已列入土地综合整治、压煤搬迁、地质灾害避让等项目区近期需要拆迁的；

（三）以兴办街道村公共设施、公益事业和街道村企业为名，非法占用（租用）农村集体土地进行非农建设的；

（四）除继承外，一户村民拥有一宗以上的宅基地且合计面积超过规定面积标准的部分；空闲或者房屋已倒塌的农村宅基地，由集体经济组织收回宅基地使用权的；

（五）非本集体经济组织成员继承以外的赠与、跨村买卖房屋或者宅基地的；

（六）城市规划区内的城中村等已征收报批为国有土地的房屋；

（七）院落、独立厕所、猪圈、牛栏、晒谷场等附属建筑，现状通道、道路、排水沟等附属公共设施；

（八）尚未建造房屋的空地；

（九）属小产权房的；

（十）土地权属、界址及相关争议尚未解决的；

（十一）土地有违法行为且未处理到位的；

（十二）属“违建别墅问题清查整治”范围的房屋；

（十三）未按要求提供相关登记资料或缺件的。

第二十九条 颁证后发现有以下情形的，经核查情况属实的，不动产登记机构可依职权予以更正或注销登记：

- （一）权利人或利害关系人对确权登记有异议的；
- （二）发现确权登记错误的；
- （三）发现不符合“一户一宅”条件的；
- （四）与《土地管理法》《城乡规划法》《山东省农村房地一体不动产确权登记工作方案》等相关法律法规文件相抵触的；
- （五）发现有权属、界址等相关争议的。

第十二章 保障措施

第三十条 成立领导小组。为加强本次工作的组织领导、沟通协调和服务保障等相关工作，管委会成立由分管领导任组长，自然资源和规划局主要负责人任副组长，财政金融局、发展软环境保障局、公安分局、党工委政法委、城乡统筹发展局等相关部门和街道为成员单位的“济宁高新区农村房地一体不动产确权登记工作领导小组”（具体名单见附件1）。领导小组下设办公室，办公室设在自然资源和规划局，办公室主任由自然资源和规划局主要负责人兼任，办公室负责农村房地一体不动产确权登记组织、实施等日常工作。

第三十一条 明确职责要求。各有关部门、单位和街道要高

度重视“农村房地一体不动产”确权登记工作，认真履职尽责，密切沟通协调，按照相关部署和要求，选派业务精、责任心强的人员参与农村房地一体确权登记工作。主要工作部门和街道职责如下：

（一）财政金融局负责农村房地一体确权登记发证经费预算与保障，将工作经费列入年度预算，并加强资金使用监管。同时对登记颁证、窗口信息建设和维护、证书工本等专项费用给予保障，统筹协调解决。

（二）发展软环境保障局负责核实婚姻登记信息。

（三）公安分局负责拟定分户条件、具体分户、发放户口簿等工作；负责出具家庭成员证明、死亡证明、注销户口证明等。

（四）自然资源和规划局负责指导和协调推进全区农村房地一体确权登记工作，制定农村房地一体调查确权登记的有关规范和制度规定；负责编制工作方案；负责任务分解、业务培训和指导工作；对符合补办用地审批条件的，及时指导各街道村予以办理；负责调查成果审核、确权登记发证和档案整理、装订、入库等工作。

（五）党工委政法委负责继承、分家析产法律文书的指导，通过公证程序或采取“人民调解”方式，出具调解意见书，明确统一登记权利主体。

（六）城乡统筹发展局负责依据新修订的《土地管理法》协

助做好宅基地权属认定管理工作；协助共享农村土地承包经营权项目收集的农户身份信息、户籍信息；负责出台农村集体经济组织成员认定指导意见。

（七）各街道负责辖区内新申请宅基地事项的审批和农村房地一体确权登记的具体实施工作，落实工作机构和人员，建立工作机制，成立不动产登记受理窗口；对辖区农村宅基地及住房情况进行调查，并协助做好处理（处罚）工作；组织人员配合测绘单位工作人员入户调查测量；受理申请人提供的相关材料并予以校验、初审；负责指导村民委员会或集体经济组织出具房屋权属来源等证明；制定出台本街道房地一体确权登记发证的具体制度，对各村在宅基地和房屋管理方面的村规民约进行管控和平衡；组织各村以村为单位进行不动产登记申请，协助做好房地一体不动产权证书发放工作。

（八）服务窗口负责农村房地一体确权登记的申请受理、组织权属调查、登记初审、资料提交、不动产权证书发放等服务工作；牵头组织协调相关单位、群众及技术单位等同步开展权籍调查和测绘工作；协助调处辖区内农村房地一体确权登记的信访和权属纠纷。

第十三章 法律责任

第三十二条 不动产权利人在房地一体调查测量登记工作中，弄虚作假、骗取批准的，一经发现，登记无效；情节严重的追究相关责任。

第三十三条 各街道、村（社区）要强化责任意识，对申请农村房地一体不动产登记的权利人身份认定、不动产权属确认、是否符合“一户一宅”等严格审核把关，确保真实合法，对未经核实填写或出具与实际不符的相关证明材料的，追究相关单位和经办人员的责任，并注销该不动产登记。

第三十四条 承担调查测量的作业单位，对调查测量和权属调查结果的真实性、准确性负责，因工作中玩忽职守或达不到技术标准由此引起的登记争议或诉讼，由作业单位承担责任。

第十四章 附 则

第三十五条 其他未明确的确权登记事项，由区农村房地一体不动产确权登记工作领导小组办公室研究决定后予以补充。

第三十六条 本细则由区农村房地一体不动产确权登记工作领导小组办公室负责解释。

第三十七条 本细则自 2020 年 9 月 30 日起执行，有效期至 2023 年 9 月 29 日。

- 附件：1．济宁高新区农村房地一体不动产确权登记工作领导小组成员名单
- 2．农村房地一体不动产确权登记资料清单

附件 1

济宁高新区农村房地一体不动产确权登记 工作领导小组成员名单

组 长：吴 勇 党工委委员、财政局局长

副组长：姜开德 自然资源和规划局局长

成 员：马 涛 财政金融局副局长

任淑凯 社会事业发展局副局长

司相斌 公安分局副局长

刘培弟 自然资源和规划局副局长

郑亚峰 党工委政法委副书记

王建国 城乡统筹发展局副局长

王 涛 洸河街道办事处主任

张茂盛 柳行街道办事处主任

孙秀军 黄屯街道办事处主任

杜 涛 王因街道办事处主任

李越峰 接庄街道办事处主任

领导小组下设办公室（简称区农房确权登记办公室），办公室设在自然资源和规划局，办公室主任由姜开德同志兼任，负责农村房地一体不动产确权登记组织、实施等日常工作。

附件 2

农村房地一体不动产确权登记资料清单

一、房地一体的集体建设用地使用权确权资料清单（街道村办企业、街道村公共设施、公益事业）

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明材料（核原件，收复印件）

（1）单位：企业提交营业执照，社会团体等法人组织提交登记证明；授权委托书，代理人身份材料；境外委托的须认证或公证；

（2）个人：身份证等材料；

3. 有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；
4. 相关土地、房屋规划证明材料；
5. 申请登记的不动产符合城乡规划的证明；
6. 不动产权籍调查成果（不动产权籍调查表、宗地图、房屋平面图、测绘报告等）；
7. 建设工程竣工验收资料（工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，不提交竣工材料）；
8. 其他必要材料。

二、房地一体的农村宅基地确权登记资料清单

1. 不动产登记申请表；
2. 申请人身份证明材料（核原件，收复印件）：申请人身份证明和户口簿、授权委托书，代理人身份证明材料，境外委托的须认证或公证；
3. 有批准权的人民政府批准用地的文件等不动产权属来源证明材料；
4. 房屋符合规划的证明；
5. 农村不动产确权登记呈报表；
6. 不动产权属来源合法的证明；
7. 不动产权籍调查成果（不动产权籍调查表、宗地图、村民住房平面图、界址点坐标等）；
9. 其他相关材料。