

1. 《中华人民共和国物权法》;
2. 《中华人民共和国土地管理法》;
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
4. 《中华人民共和国房地产管理法》;
5. 《土地调查条例》;
6. 《不动产登记暂行条例》。
7. 《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》(中发[2019]1号);
8. 《中共中央国务院关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》(中发[2014]1号);
9. 《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);
10. 《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发[2014]101号);
11. 《国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发[2011]60号);
12. 《国土资源部 中央农村办 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发[2011]178号);
13. 《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》(粤自然资规字[2019]11号);
14. 《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发[2020]84号);
15. 广州市规划和自然资源局关于印发广州市“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作方案的通知》(穗规划资源字[2020]22号)。

广州市

GUANG ZHOU

房地一体的

农村宅基地和集体建设
用地确权登记

宣传册



广州市规划和自然资源局

GUANGZHOU MUNICIPAL PLANNING AND
NATURAL RESOURCES BUREAU



01 QUESTION 什么是房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作？

答：农村未登记的宅基地、集体建设用地及地上建筑物、构筑物（不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所灯临时性建筑物和构筑物）实行统一权籍调查、统一确权登记、统一颁发房地一体不动产权证书。之前依法颁发的宅基地证、集体建设用地使用证等继续有效，不重新登记。

02 QUESTION 为什么开展房地一体确权登记工作？

答：根据《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开展房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记试点工作的通知》等国家、省文件要求，我市应于2020年12月底前基本完成房地一体的确权登记工作。

03 QUESTION 房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的意义？

答：是以政府组织总登记形式开展房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作，是党中央确定的重大惠民利民工程。农村土地确权登记涉及广大农民最根本的利益，是维护农民土地权益、促进农村改革发展，实现乡村振兴的基础，是健全农村土地产权制度、完善农村“三权分置”改革以及农村集体资产清产核资的重要基础性工作，是党中央、国务院和自然资源部交派的一项重要任务。

04 QUESTION 房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作对广大农民群众的影响？

答：（1）明晰产权，通过宅基地使用权和住房所有权的权籍调查，确认权属来源，记载登簿，颁发不动产权证书，依法认定农民的合法财产权利。

（2）妥善处理历史遗留问题。通过这次房地一体权籍调查，在查明土地历史使用情况和现状基础上，坚持尊重历史、实事求是，按不同阶段、不同类型，依法依规分类处理后进行确权登记，严禁通过登记将违法用地合法化。

（3）房地信息更加完整准确。房地一体统一登记，结合历史地形图、高分影像图，采用数字化处理权属信息，确保宅基地和房屋信息更加完整准确。

05 QUESTION 开展房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作应收集哪些资料？

1. 权利人身份证；
2. 法人代表身份证明书；
3. 户口簿；
4. 土地来源证明材料；
5. 房屋合法产权证明（房产证）；
6. 不动产调查登记申请书；
7. 一户一宅证明；
8. 具结书等。

06 QUESTION 农民群众有什么注意事项？

答：农村群众需对自身提供的资料真实性负责，不得提供虚假材料，需按模版提供具结书（承诺书）。若办理过程中发现提供的材料不真实骗取登记的，办理部门将移交公安机关处理。

07 QUESTION 本次房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证的收费标准？

答：本次房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证以农村地籍调查成果为基础，采用部分解析法进行测量，有关经费纳入政府财政预算，农民集体和农民群众无需缴交费用（除证书工本费）。村民也可自行委托队伍提供更高精度的权籍调查成果。

