**《广西壮族自治区自然资源厅关于全面开展农村“房地一体”不动产确权登记发证工作的通知》政策解读**

广西自然资源 2月1日

一、出台的背景及依据
为贯彻落实党中央、国务院和自治区党委、政府有关乡村振兴战略决策部署，根据《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）和《自然资源部自然资源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）精神，进一步加快推进我区农村“房地一体”不动产确权登记发证工作，夯实乡村振兴基础，维护和保障农民合法财产权益，结合我区实际，印发《关于全面开展农村“房地一体”不动产确权登记发证工作的通知》（以下简称《通知》）。

二、目标任务
《通知》明确了“到2021年底，农村‘房地一体’的宅基地和集体建设用地颁证率均达到完成90%以上，基本实现‘应登尽登’，建成各级农村不动产登记数据库，自治区、市、县（区）三级的农村不动产数据全面汇交至自然资源部”的目标任务。

三、主要内容
《通知》主要有四大部分内容。**一是**目标任务。按照农村“房地一体”不动产登记的要求，全面、分类推进农村不动产确权登记工作。**二是**工作内容。要求全面开展农村“房地一体”不动产权籍调查，依法开展农村不动产确权登记，加强农村不动产信息化建设。**三是**工作步骤和时间安排。主要分为前期准备阶段、权籍调查阶段、登记发证阶段、汇总上报阶段。**四是**工作要求。要求加强组织领导，压实工作责任、落实工作经费，保障工作开展、加大督促指导，强化考评问责、加强宣传报道，强化信息报送。

四、涉及范围
《通知》涉及范围是农村“房地一体”不动产确权登记工作。

五、执行标准
严格执行《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》以及自然资源部等上级管理部门有关规定和要求。

六、关键词诠释
不动产登记：是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

宅基地：是指农村的农户或个人用作住宅基地而占有、利用本集体所有的土地。

集体建设用地：是指乡（镇）村集体经济组织和农村个人投资或集资，进行各项非农业建设所使用的集体土地。

不动产权籍调查：针对不动产的权属、位置、界址、面积、用途等进行的调查与测绘工作。

总登记：县级以上地方人民政府在一定期限内，对本行政区域内的不动产进行统一的不动产登记。

七、新旧政策差异
《通知》与以前相关政策相比，主要是明确以“总登记”的模式全面开展农村“房地一体”不动产登记工作，确保到2021年底，全面建成各级农村不动产登记数据库，全面汇交至自然资源部，实现农村不动产登记成果的数字化和信息化管理，为实施乡村振兴战略提供基础保障。

八、特色亮点
《通知》最大亮点是在现有基础上，采用无人机倾斜摄影技术等新技术、新方法开展权籍调查，全面实现我区农村“房地一体”不动产登记和农村不动产登记成果的数字化和信息化管理。

九、便民举措
《通知》强调在开展农村不动产登记工作中，要切实做到便民、利民、惠民。对于政府统一组织开展的农村不动产确权登记工作一律不得收取调查测量费和登记费；要以乡镇、村组为单位，集中申请，整乡、整村统筹推进登记发证工作，切实做到“领证在家门口”。

十、注意事项
《通知》明确了对违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等不予确权登记的情形以及禁止通过登记将农村违法用地合法化的行为，并提出了对乱占耕地建房暂不予登记的要求。