鄂自然资收 4919 号
2023 年 7 月 17 日

自然资源部文件

自然资发〔2023〕109 号

自然资源部关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

党的二十大报告强调，要全面推进乡村振兴，深化农村土地制度改革，赋予农民更加充分的财产权益。规范开展房地一体宅基地确权登记颁证，对于依法保护农民财产权益、夯实农村土地制度改革基础、推进美丽乡村建设具有十分重要的意义。近年来，各地攻坚克难、稳步推进，取得了积极进展，但一些地方仍存在工作底数不清、数据汇交不到位、颁证不到户、成果更新不及时等问题。为持续推进全国农村房地一体宅基地确权登记颁证

工作，现就有关事项通知如下：

一、加快推进房地一体宅基地地籍调查

（一）各地要在已有工作基础上，以行政村为基本单位，统一组织开展地籍调查，查清宅基地及房屋的坐落、界址、面积、权属等，满足房地一体确权登记工作需要。仅完成宅基地调查的，补充开展房屋调查；宅基地和房屋均未调查的，开展房地一体地籍调查；已完成房地一体地籍调查未登记的，核实已有成果，做好完善更新。

（二）要按照《地籍调查规程》《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》《农村不动产权籍调查工作指南》等技术标准，规范开展权属调查和不动产测绘。对于权属来源不明确或实地界址不清晰的，要认真履行四邻指界程序并由权利人或委托代理人签字盖章确认。因地制宜，选取合适的不动产测绘技术方法。有条件的或靠近城镇的，可采用解析法；不具备采用解析法条件的，可利用现势性较强的航空或高分辨率卫星影像数据编制工作底图，灵活采用图解法或部分解析法；暂不具备解析法和图解法条件的，可利用“国土调查云”等软件结合勘丈法进行不动产测绘。

（三）各地要充分利用地籍调查和确权登记等已有工作成果，全面掌握已调查登记、已调查未登记、已登记发证、已登记未发证宅基地的宗数和面积等情况，以县（市、区）为单位建立健全

工作台账，夯实确权登记工作基础。

二、抓紧完成已有成果清理整合和入库汇交

（四）各地要按照《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）以及《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》《不动产登记存量数据成果汇交规范》等要求，抓紧完成已有数字化登记成果整合入库，以县（市、区）为单位，2023年底前汇交至国家级不动产登记信息管理基础平台（以下简称“国家级信息平台”）。已调查未登记的，先将不动产单元空间数据等地籍调查成果以单独图层形式汇交至国家级信息平台，登记完成后再更新汇交。

（五）对尚未数字化的纸质登记资料，要抓紧数字化建库，编制不动产单元代码，录入权利人、权利类型、面积、登记时间、证书号等登记簿信息，做到应填必填；对缺少空间信息的，可利用航空或高分辨率卫星影像图完成图形矢量化，也可利用“国土调查云”等软件补充空间位置信息，先汇交入库，再逐步更新提升。

三、规范有序推进房地一体宅基地确权登记颁证

（六）对权属合法、登记要件齐全的宅基地及房屋均未登记的，要尽快办理房地一体确权登记颁证；宅基地已登记、房屋未登记的，根据群众需求及时办理房地一体登记，换发房地一体不

动产权证书；已登记的宅基地及房屋自然状况和权利状况发生变化的，依法办理相关登记。

（七）对“一户多宅”、宅基地面积超标、非本集体成员占用宅基地、没有权属来源材料的宅基地，以及合法宅基地上的房屋没有符合规划或建设相关材料等情形，各地可依据《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 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）、《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）、《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）、《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）等政策文件以及地方细化完善的政策要求办理登记。

（八）对纳入农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治问题台账的房屋及用地，做好问题处置与登记工作衔接，根据处置结果依法办理登记。对违反国土空间规划管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，严禁通过不动产登记将违法用地或违法建设合法化。

（九）各地要采取向乡镇、村延伸登记服务，以及网络视频确认、特殊困难群体上门服务等方式，方便群众办事。充分发挥

农村基层组织主体作用，统一组织群众申请，做到登记业务批量办理。落实相关费用减免政策，除收取不动产权属证书工本费外，不得违规向群众收取登记费等，确保不增加群众负担。要及时将证书发放到群众手中，建立领证台账，留存领证签字表、邮寄凭单等。

四、做好登记成果日常更新和工作衔接

（十）各地要将农村房地一体宅基地确权登记纳入统一的不动产登记系统办理，建立城乡一体的不动产登记数据库，做好日常登记与成果更新，健全登记成果共享应用机制，服务于深化农村土地制度改革。

（十一）要做好与宅基地管理、农房建设等工作衔接，加强与宅基地审批及其他部门协同联动和信息共享，对经批准新建农村村民住宅或者宅基地征收、流转、退出，以及其他导致宅基地及房屋自然状况、权利状况发生变化的，及时办理登记，登记结果实时上传国家级信息平台。

各级自然资源主管部门要以“登记成果汇交国家级信息平台、颁证到户、规范登记、日常更新”为标准，强化登记、颁证、汇交、更新的全流程统筹与协同，坚持因地制宜、需求导向、先易后难，分类推进工作，不搞“一刀切”。省级自然资源主管部门要结合实际，制定工作计划，加强组织调度、定期检查，完成一个县（市、区）、销号一个。市、县自然资源主管部

门要积极主动向党委政府汇报，加强部门沟通协作，落实人员，争取经费。宅基地制度改革试点地区要与试点工作做好衔接，加快推进，按时完成任务。部将实行“分片包干”，指导各地规范开展工作。

中华人民共和国自然资源部

自然资源部

2023年6月28日