

中华人民共和国自然资源部司局函

自然资登记函〔2020〕24号

关于印发《农村不动产确权登记 典型做法汇编》的函

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

为贯彻落实《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）要求，我们梳理总结了山西晋城、浙江嵊州、河南郟县、湖南长沙县、广西柳州、重庆市、四川成都、甘肃酒泉等地推进宅基地、集体建设用地使用权确权登记主要做法，形成了《农村不动产确权登记典型做法汇编》，现印发给你们。请结合本地实际，在推进工作中参考借鉴。

联系人：刘如顺 010—66558210

门春春 010—66557030

附件：农村不动产确权登记典型做法汇编



附件

农村不动产确权登记典型做法汇编

自然资源确权登记局

2020 年 6 月

目 录

1.需求导向 分类施策 高效登记 山西晋城农村不动产确权登记主要做法	1
2.夯实数据基础 调动基层力量 浙江嵊州农房确权登记发证主要做法	5
3.整村会审 按表登记 河南邙县“四步工作法”推进农村房地一体确权登记	9
4.五项举措 四级联动 便民利民 湖南长沙县农村不动产确权登记主要做法	15
5.夯实地籍数据基础 服务多项管理需要 广西柳州农村不动产确权登记主要做法	21
6.勘丈法测量为主 完成房地一体登记 重庆市农村不动产确权登记主要做法	24
7.多种测量方法并用 城乡一体登记 成都市农村集体土地“房地一体”确权颁证工作实践	30
8.严格规范登记 城乡一体建库 甘肃酒泉农村不动产确权登记主要做法	34

需求导向 分类施策 高效登记

山西晋城农村不动产确权登记主要做法

山西省晋城市在面临基础差、欠账多、缺经费、人员缺的困境下，坚持从农村实际出发，解放思想，大胆创新，采取了一系列简便易行、操作性强的措施，有力推动农村不动产确权登记工作开展。

一、摸清情况，分类处理

山西晋城农村宅基地和集体建设用地有以下特点：一是点多面广，分布零散；二是经济价值较低，情况较复杂；三是建设随意，审批手续不全。如统一部署进行一次全面地籍调查，不仅成本高、周期长，且必要性不强，效果不明显。针对上述特点，山西晋城坚持从实际出发，分类进行处理：一是按照“不变不换”的原则，对已经颁发宅基地和集体建设用地证书的，不再重新登记；二是充分利用“两权”地籍调查成果，能够满足登记发证要求的不再补充测量；三是适当开展补充调查，对于城中村、城边村、城郊村等重点地区，积极申请财政经费，采用无人机倾斜摄影、简易测量等方法，参照房地一体有关要求进行权籍调查；四是简便快捷办理，对于偏远地区、经济价值不高、矛盾纠纷少的农村房屋，农民有登记需求的，由村委负责采用钢尺测量，简单补充调查或描述记录情况，经权利人确认后可登记发证。

二、明确政策，应确尽确

针对普遍存在的宅基地和建房审批手续不全、“一户多

宅”、超占违建等问题，山西晋城坚持“以民为本、实事求是”的原则，一切从实际出发，鼓励县政府按照“一县一策、一事一议”有关要求，因地制宜制订出台符合当地实际的确权政策文件，积极妥善处理历史遗留问题。如阳城县政府出台了《关于进一步规范我县农村宅基地房地一体登记工作的实施意见》，对缺权属、缺规划、超占超建等问题，逐一提出了具体的处理办法，如规定“超出批准用地范围外的不计入确权面积，在登记簿和证书附记栏注明”来解决宅基地超面积问题。泽州县政府出台了《泽州县农村宅基地使用权及房屋所有权不动产登记若干问题的意见》，明确了“一户多宅”、“分家析产”、继承等历史遗留问题的处理原则和具体意见。

通过以上实践得到以下启示：一是解决历史遗留问题县级政府更有针对性，甚至可一事一议，发现问题能及时解决；二是决策快捷，县政府出台政策远比省、市更快更好更易操作；三是责任得到充分落实，农村不动产登记责任主体在于县级，省市重点做好监督检查和指导工作。

三、需求导向，高效测量

为提高测量工作效率，山西晋城开展了无人机倾斜摄影测量试点。从实践结果看，采用无人机倾斜摄影开展房屋补测，基本达到了预期效果，对比传统测量有以下优势：一是效率高，对于山地丘陵地区，无人机测量效率是传统测量的3倍，在平坦地区和房屋集中地区优势将更加明显；二是精度高，一些位于山区的农村，具有高度落差大、房顶遮挡物多、房屋结构复杂等特点，将无人机测量成果在实地复核检验，房屋边长误差不超过5厘米；三是成果清晰直观，无人机测量可获取多角度、

高分辨率影像，从二维到三维可自由转换，可生成实景三维模型不动产图形数据，基本达到登记成果可视化；四是受限少，无人机具有很高的机动性、灵活性，且不受房屋高度限制和阴天天气影响，能有效解决无地籍调查资料或基础资料现势性差，以及院内无人无法进行房屋补测等问题。五是费用低，据测算无人机测量包括指界费用在内，成本是解析法测量成本的一半左右。

四、简化手续，高效登记

一是集中批量办理。对于基础数据较好的村统筹安排集中上门登记办证，批量处理相关问题，发证效率大大提高。二是个性需求办理。对于一些尚未统一开展农房一体补充调查的村，村民有登记需求的，由当事人提供相关资料和不动产测绘成果后予以办理。三是简化要求办理。对于“两权”成果中已包含房屋界址线、结构、层数等内容的，直接加以运用，不再进行房屋补充测量而直接登记发证。四是精简资料办理。简化农村不动产登记申请材料，尤其对于城乡规划或村庄建设规划缺失的地方，无需提供房屋符合规划或建设的材料便可申请登记，切实方便群众。五是压减程序和时限办理。由三审制改为两审制，复审后即时登簿发证，压缩审批流程，办结时间也由原来的30个工作日压缩至5个工作日。

五、上下联动，分工协作

开展农村房地一体确权登记发证试点之初，便成立工作领导小组，总体协调推进试点工作，确保试点任务顺利完成。此外，下发通知，明确试点任务，及时组织召开全市农村不动产登记工作推进会，安排部署开展试点相关工作。

通过不断实践，晋城在阳城县和泽州县探索出了一套群众、村委、乡镇、基层所、县登记交易中心、县政府上下联动、共同参与的确权登记办理流程。其中，村委负责指界、纠纷处理和户状况及宅基地使用情况、房屋建设情况进行说明；乡镇负责对房屋建设及符合规划情况进行确认；县政府负责解决重大问题和历史遗留问题。

上下联动，分工协作，带来了积极成效。一是调动了各方面积极性，充分村委会和县乡政府的职能作用，工作更加求真务实；二是推动了问题解决和矛盾化解，面对农村复杂情况，村委和乡镇政府出面推动解决，更能抓住问题的根本和实质，特别是解决了指界、纠纷处理、缺手续等重大难题；三是利于解决当前登记人员严重不足的问题，为登记机构节约了大量的人力、物力、财力，工作成本更低，工作效率更高。

夯实数据基础 调动基层力量

浙江嵊州农房确权登记发证主要做法

嵊州市高度重视房地一体农村不动产确权登记工作，积极探寻农房确权登记最优机制，着力强化部门联动配合，妥善解决历史遗留问题，全面贯彻“最多跑一次”改革理念，通过现场办公、送证上门、办证“零跑腿”等服务，激发农民办证的积极性，破解农村不动产登记发证难题，实现全市农房确权登记质量速度“双提升”。上世纪90年代至本世纪初，嵊州市着力开展宅基地使用权登记，截至2014年底，已累计完成宅基地发证17.39万本，基本实现宅基地“应发尽发”目标。2017年开始，全市农村不动产登记模式由单一宅基地登记转为房地一体化登记。目前，嵊州市总农户为18.81万户，其中符合登记发证条件农户17.37万户，累计完成房地一体登记发证16.19万户，农村不动产确权登记发证到户率93.2%，处理到位近5亿元，形成了规范高效便民的“嵊州模式”。主要做法是：

（一）细化本地政策。一是因地制宜出政策。立足地方实际，先后出台《嵊州市集体土地范围内房屋登记发证工作实施意见》《关于嵊州市集体土地范围内农房确权登记发证工作的补充意见》等一系列政策文件，理顺农房确权登记工作流程，明确历史遗留问题处置方案，不断扫清政策上的障碍，逐步破解发证“瓶颈”与“难题”，助推农房确权登记工作全面铺开。

二是打破常规优流程。打破传统的“先地后房”处理模式，进一步贯彻“房地一体”工作理念，将宅基地使用权与房屋所有权的确权程序合二为一，同时结合规划、用地审批权限下放乡镇，制定本地化联审表单，由乡镇一级同步开展补办审批与确权登记，实现了农房、宅基地确权登记“一件事”办理。三是精准发证强基础。嵊州市 2014 年部署启动农村宅基地及房屋全数字化测绘与权籍调查工作，作业单位逐一入户实地测量，所有测绘成果均经过浙江省测绘质量监督检验站质检，为农房不动产统一登记夯实了数据基础。2017 年率先完成宅基地地籍调查数据入库，并借助农房发证的契机，按照“新发一宗，入库一宗”的原则完成房产数据入库挂接，形成 1:500 房地一体地籍调查数据库，全面实现农房宅基地一体化登记，所有农房统一发放不动产权证书（含新确权发证与换发证书），通过不动产登记系统完成登簿缮证，再发放至每个农户手中，切实维护了农民合法权益，为深入推进农村土地制度改革奠定了坚实基础。

（二）压实工作任务。一是市委书记亲自抓。市委书记牵头部署，通过专题会议、实地走访督查等方式，有力推进全市农房发证工作全面落地落实。牢抓全市“无违建”创建“百日攻坚”专项行动，采取“市领导挂帅、部门挂联、乡镇负责”形式，由市领导亲自挂帅，市级部门挂联乡镇，力量下沉，协助乡镇开展农房发证与拆违工作，形成了以拆违促发证、以发证促拆违的良好工作局面。二是分管市长具体抓。成立由分管

副市长为组长的市级农房确权登记发证工作领导小组，负责协调推进农房确权登记各项工作。先后组织召开部署启动会、推进会、专项督查会等各类专题会议，整合各级力量，协调解决发证难题，将全市农房发证与实施乡村振兴战略、“无违建”县市创建等工作紧密结合，协同推进。三是督查考核两手抓。嵊州市政府先后出台了 2018 年、2019 年农房确权登记发证考核方案，将登记发证任务逐一分解到乡镇，将登记发证工作纳入市委市政府年度重点工作目标责任制考核，实施周排名、月通报、季考核、年总评“四位一体”的考核机制，并由市委市政府督查室对各乡镇街道发证工作开展不定期督查，督查考核作为年终考核的重要依据。

（三）强化业务指导。一是集中业务培训。组织乡镇（街道）分管领导及业务骨干、村干部、测绘修图人员等工作人员，就农房发证相关业务政策、注意事项等进行重点讲解与辅导，举办集中培训 8 次，累计培训 1500 余人次。二是规范政策梳理。编写《嵊州市集体土地范围内农房确权登记发证操作指南》2017 版、2018 版，下发至各乡镇（街道）、村（社区）累计 12000 余册；“农房办”业务骨干主动深入乡镇（街道）、基层所，靠前指导，及时解答基层业务问题，进一步规范了基层业务操作。三是严格业务把关。组织基层所业务骨干与乡镇（街道）工作人员协同参与日常农房确权联审，边工作边指导，全面提高基层工作人员业务能力，切实把好资料收集审核关、确权联审关、规范登簿关。

(四) 创新“1+8”模式。一是“1个”先锋带头办。切实发挥村委会干部、党员干部的先锋模范作用，鼓励广大农村党员干部在农房确权登记发证工作中自觉亮身份，主动担责任，率先垂范，规范办证。二是“8个”农户联动办。建立党员干部、村民代表网格连带责任制度，由一个党员干部、村民代表负责八个农户家庭，干部代表化身“网格员”深入农户家庭，通过主动上门服务，讲解农房发证政策，做实做透群众思想工作，消除农户家庭办证疑虑，身体力行提升群众认可度，充分调动广大农户办证的积极性和主动性。三是“一条龙”服务包办。各乡镇、基层所干部积极贯彻“最多跑一次”改革理念，进驻一线，主动服务，利用晚上、双休、节假日等农户在家的时间，走村入户开展现场办公，创新“乡村办+上门办”工作方式，为农户提供“一条龙”办证服务，证书办理后由镇村干部“送证上门”，实现了农房办证“零跑腿”，群众反响热烈。

整村会审 按表登记

河南郟县“四步工作法”推进农村房地一体确权登记

河南省郟县土地总面积 726 平方公里，下辖 15 个乡镇、街道办事处，总人口 63 万人，宅基地约 15 万宗。农村房屋不动产登记共设 6 个标段（4 个施工、1 个监理、1 个技术），合同金额 1735.04 万元。经核实全县应发证村 348 个，2018 年 10 月全面启动至 2019 年上半年房地一体的权籍调查等外业工作大头落定，下半年转入以权属审核、登记发证等为重点的内业工作。目前，采用澄清底子，以表发证，以表处置，老证处理的“四步工作法”进行整村推进。

一、压实责任，快速推进外业权调工作

定期召开由县自然资源、乡镇、试点村、作业单位等多方参加的推进会，层层压实责任。每周坚持召开工作推进会，研究解决疑难问题，形成工作合力。督查局牵头的四个督导组定期对各乡镇工作进行检查指导，严格督导推进，采取日汇总、周通报方式，及时掌握进度解决问题。去年上半年就完成了 10 万以上的农村房屋不动产登记外业工作，目前，外业完成比例约 80%。

二、试点先行，不断发现问题总结经验

农房不动产登记试点先行，以点带面，各乡镇在 2018 年底启动试点村发证工作以来，每天召开由四个督导组参加的碰

头会分析研判出现的问题并及时解决，持续总结各类问题形成统一的工作标准，目前已有 14 个行政村启动发证工作，已经缮证 1844 本，发放证书 231 本，不断总结梳理出了“驻村会审”、“以图会表”、“四步工作法”等经验。

三、严把内业，四步推进开展整村发证

（一）澄清底子。做法：把整村外业调查成果绘制成工作底图，召开村两委及组长、村民代表参加的村级专题会议会审（签字盖章附村委会会议记录），审查权籍调查是否完整准确、审核农房是否符合发证、研究不符合发证农房原因等，村级会审结果公示无异议后，由村两委会同乡（镇）、自然资源所完成三级会审，以图会审把符合发证和不符合发证的农房分别汇总成表。已完成 288 个，完成比例 82.75%。（目的：全面准确完成整村农房及宅基地的权籍权属审核，为符合发证农房提供全面准确底子，为不符合发证农房找准原因，实现“整村一次澄底”。原由：历史原因形成在农村住宅建设中存在的“人情”审、“私下”审、“无规矩”审、“无程序”审等乱象，原历史登记发证结果中“错发证”“精度差”“发空证”“要件缺”等问题需要解决。意义：做到了符合发证整村审核一把尺子量到底，提升了协作单位工作高效率，兼顾了原发证登记结果等权属来源追溯，确保了审查审核成果全过程公开透明、公平公正、全面准确）

（二）以表发证。做法：根据整村汇总归类的发证名单，协作单位一次性完成整村每户房屋确权登记档案内业整理，乡村一次性完成整村每户房屋确权登记档案签章确认，登记机关

一次性完成整村农房录入审核缮证，乡村一次性完成整村农房证书发放。流程如下：内业整理（外业数据录入处理、纸质档案打印整理、乡村送审）--村级组织签章确认（权利人及四邻签章、村乡县三级审核）--录入缮证发证（提交县不动产登记中心录入审核缮证、乡镇组织入村发证、立卷归档）。已送审村138个，占比39.6%。（目的：以符合发证汇总表的统一底数为总抓手，做到档案整理、签字确认、审查审核、缮证发证、立卷归档的五统一，实现“整村一次发证”。原由：确权登记过程中存在的因不断出现漏发证、户主变更、人员不在家、配合不到位等原因，造成协作单位和各级审核人员重复返工、资源浪费、工作延误、效率低下的问题需要解决。意义：做到了数据多跑路、部门多跑路、干部多跑路，实现了村民不出户确权、不出村领证，把不动产便民利民服务落实到村到户）

（三）以表处置。做法：针对不符合发证农房存在问题，由村级采取4+2工作法、召开村民代表大会等村民自治措施，分类逐户拿出处置意见，经乡镇人民政府审核通过报县农房办备案。具体处置工作由乡镇结合双违及一户多宅整治落实。已完成村281个，完成比例80.75%。（目的：针对不发证的农房，以村为单位，根据宅基地管理法规，结合村民自治、村规民约，按照自治、法治、德治相结合的原则，拿出合法、合情、合理的处置意见，实现“底子一次搞清，整治落到行动”，达到以发证促治理。原由：长期以来农村宅基地存在的“超占多占”、“乱占乱建”、“建新不交旧”、“违占违建”等累积问题需要探索解决。

意义：从研究意见到双违及一户多宅整治落实，打击了农村的歪风邪气，巩固了基层组织建设，体现了社会的公平正义）

（四）老证处理。做法：在完成前三步工作后，由乡镇组织村两委，以村为单位对建国以来的各类证、表、文和原土地、房屋登记等历史档案，通过集中注销、变更、公告废止等方式处置到位，处置结果报县农房办备案。目前与以表发证同步进行。（目的：集中对原各类资料进行变更、注销、废止等分类处理，理清本次不动产登记结果与以前各类历史成果的关系，实现“老证一次处理，新证管使管用”。原由：从建国后土地农民私有制，历经土改、人民公社、土地公有，到土地法实施及修订，产生了大量各历史时期的证、册、表、文等资料，加上房屋分散登记时房地不一致等原因，形成大量证册不照、证证不对、有证无档、有档无证、有文无证、要件缺失等问题，需要与本次房地一体的农房确权登记结果理清关系。意义：在全面澄清底子，全部完成整村发证的基础上，集中彻底妥善处置清理历史档案，能从根本上确保此次确权登记成果的唯一性、权威性、合法性，为农村产权制度改革和乡村振兴提供坚实基础）

五、保障措施

（一）领导重视，保障有力。成立以县长为组长，相关单位负责人和乡镇主管同志为成员的工作领导小组，下设办公室。列入县委县政府重点工作目标，以考核督进度，分阶段已考核3次。全力筹措经费，率先在全市完成招投标工作，已拨

付资金 667.0 万元。强力后勤保障，配备专用车辆，抽调县乡业务骨干 33 人，设立 13 个乡镇农房登记办公室，组织协作单位 100 多人，设立 5 个项目部，348 个村两委成员和组长约 4500 多人直接参与和组织实施了农房登记工作。

（二）驻村会审，优化流程。通过建立以村级为主阵地，县乡村三级驻村审核工作模式，县、乡工作人员到村开展审核工作，实现不出村就能完成村乡县三级审核，减少了工作流程，保证了工作质量，提高了工作效率。

（三）大力宣传，注重培训。通过张贴通告、发放《农房不动产确权登记工作手册》、播放《致广大农民一封信》、微信推广、统一制作宣传条幅悬挂等方式，组织召开乡村培训会、工作推进会等形式，耐心细致讲解一户一宅、确权登记的相关政策，多角度宣传农房登记工作的重大意义和各项要求，让政策通过乡村干部、网站、村级广播、微信公众号传导入户入心，广泛营造积极氛围。累计张贴通告 2000 份、发放手册 1.2 万本、宣传页 12 万份、大喇叭播放 46.98 万次、微信推送点击 5.3 万次，召开乡村各类培训会议 433 次。

（四）结合实践，技术更新。（1）统一数据标准。各个标段使用的调查软件不一致，为保证数据一致性，统一制定接受数据标准；（2）建设临时农房服务平台。为避免与全国不动产数据发生冲突，技术单位重庆光大开设专门的不动产农房服务平台，统一存放农房登记数据，便于数据整改完善后提交国家不动产登记平台。（3）容缺入库。由于很多权利人不在现场等

问题，为保证档案数据齐全，率先采用容缺入库的方式完成数据挂接，待后期完善后批量导入。

（三）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（四）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（五）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（六）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（七）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（八）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（九）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十一）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十二）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十三）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十四）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十五）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十六）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十七）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十八）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（十九）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（二十）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（二十一）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（二十二）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

（二十三）建立档案数据挂接机制，实现档案数据挂接。

五项举措 四级联动 便民利民

湖南长沙县农村不动产确权登记主要做法

长沙县地处长株潭“两型社会”综合配套改革试验区核心地带，是全国 18 个改革开放典型地区之一，总面积 1756 平方公里，总人口 110.9 万人。2019 年度全国综合实力百强县市“第五名”。县委县政府积极落实中央一号文件，2019 年在全省率先全面启动宅基地确权登记发证工作，通过“五项举措”、“四级联动”，打造便民利民惠民的“三零模式”，充分展现“五强县”在宅基地确权登记工作中的示范带动和担当作为。

一、多措并举抓落实

宅基地确权登记工作，矛盾点多、涉及面广。长沙县坚持问题导向，紧盯确权登记工作中的各类症结和瓶颈，强化调研、数据、政策、职能、管理等五方面举措，确保工作任务落实。

（一）摸清家底知实情。家底不清，行难致远。长沙县 2019 年来，着重摸清了 3 方面情况。一是数据问题。长沙县下辖 13 个镇、5 个街道，经镇、村、组逐级摸底、核实，全县约有宅基地及房屋 13.3 万宗，在中心城区规划范围内约 1.3 万宗。二是遗留问题。通过广泛调研，长沙县宅基地管理基础还比较薄弱，总结起来有 6 大历史问题，一户多宅、建房超面、乱搭乱建、空心房、未批先建、违规流转等问题不同程度存在。三是症结问题。经过走访和蹲点，制约确权工作的有 4 大因素，部分农民务工外出签字难、少数人员产权意识淡薄、各类项目频繁入户农民不甚其烦、基层村组干部工作负荷重无暇顾及等。

（二）运用数据铺实底。一年多时间内，要完成 10 余万户宅基地登记，相当于长沙县 2 年发放的产权证书登记工作量，任务非常艰巨。基础数据运用，发挥很大作用。一是基于数字长沙县地理空间框架建设项目，以长沙县全域 1: 1000 数字线化图和正射影像图作为权籍调查工作底图。二是依托长沙县不动产历史登记数据清理项目成果，将 15 万余份村民建房审批档案，分镇、分村作为权属调查的基础资料。三是充分运用第三次国土调查、农村集体土地所有权确权登记成果，对宅基地权籍调查成果进行辅助判定、检校比对。

（三）强化政研履实责。6 大历史遗留问题未及时解决，根源在于各个历史时期的政策和需求脱钩。长沙县清醒认识到，本次确权登记是一次解决历史遗留问题的政策机遇，必须深入研究、领会和运用政策。国土资发〔2016〕191 号文，解决了权籍调查政府买单、超面可办的问题。自然资登记函〔2019〕6 号文，解决了规划材料缺失、调查方法不拘一格的问题。《湖南省农村宅基地房地一体确权登记颁证工作方案》，为免收宅基地登记工本费提供了遵循。湖南省四部门出台的《关于做好农村宅基地和集体建设用地房地一体确权登记工作的指导意见》，解决了一户多宅“可办一处”、村组集中申请部门批量受理、明确无权源材料“可操作”确权流程等核心问题。

（四）整合职能谋实效。宅基地确权登记发证工作涉及县人民政府的多个工作部门、自然资源局的多个科室。职能高度整合，是工作顺畅的前提。一是整合房产测绘职能。2015 年底，长沙县将房产登记、交易、测绘、档案等职能一并整合至不动产登记机构。二是明确内部牵头部门。鉴于不动产测绘成果审

核、登记发证均在不动产登记部门，县自然资源局明确宅基地确权登记项目，由县不动产登记中心牵头，测绘地理信息科、调查和确权登记科、自然资源测绘中心等部门协助配合，确保工作集中统一推进。三是镇街优化部门设置。成立自然资源办公室，指导和协调各镇街范围内的国土管理、空间规划、乡镇建设、执法控违等工作，确保基层管理的无缝对接。

（五）精心管理出实招。长沙县以镇街为单元，通过招投标方式甄选 10 家技术单位推进此项工作。一是统一工牌、工装。为各项目承担单位人员定制工作服与工作牌，要求外业作业人员必须着工装、戴工牌。二是统一调查标准。定制外业调查专属平板电脑，推出“宅基地权籍调查数据采集系统”，统一各类表单、统一数据格式、统一成果制作，确保调查和确权标准的高度一致。三是强化保密管理。针对自然资源局提供的基础涉密资料，要求作业单位“一个专人管资料、一个专盘存资料、一台内网用资料”，坚决杜绝泄密事件。四是建立例会制度。每周一下午，自然资源局集中调度项目进度和研究困难和问题，整理会议备忘录，统一政策，督办执行。五是建立帮带机制。第一批启动的四家技术单位，与新加入的技术单位实行结对帮带，提升效率。六是建立联点机制。自然资源局在全系统安排 10 名业务骨干，“一对一”联系项目，提供业务指导和服务。

二、四级联动建体系

长沙县出台《农村宅基地房地一体、集体建设用地权籍调查和确权登记发证工作方案》、《宅基地房地一体、集体建设用地权籍调查和确权登记发证项目宣传动员工作方案》、《农村宅

基地房地一体和集体建设用地使用权确权登记发证指导意见》等，通过精准研究各级各部门职能职责，全面构建“四级联动”的责任体系。

（一）构建四级责任体系。一是县人民政府是责任主体。长沙县人民政府按照《湖南省农村宅基地房地一体确权登记颁证工作实施方案》，坚决担负起农村宅基地确权登记工作的主体责任，县长三次批示部署，政府常务会议多次专题研究，纳入政府工作报告，安排 5000 万元财政资金，成立领导小组，出台政策、文件、通知等。二是自然资源部门是管理主体。按照县人民政府的工作安排，自然资源局作为这项工作的牵头部门，承担工作筹备、技术单位招投标、政策研究和制定、业务指导、进度督促和质量把关等职责。三是镇、村、组是协调主体。镇政府各部门及村组干部，在宣传发动、入户调查、纠纷调处、签字指界、确权认定等各个环节给予全方位的协调和支持。四是技术单位是执行主体。中标技术单位按照招标文件和业务合同，承担权籍调查和登记服务，具体包括地籍测量、房产测绘、权属调查、资料收集、批量受理、公示公告、资料扫描、信息录入、档案整理、证书制作和送达等。

（二）构建四级动员体系。一是县级层面由县人民政府牵头组织动员会，各镇街主管国土工作的镇长、各相关部门负责人参会，由自然资源部门报告工作、县级领导部署安排；二是镇街层面由各乡镇人民政府牵头组织动员会，各村、社区书记、主任参会，由技术单位培训业务，自然资源局相关部门报告工作，镇街领导部署安排工作；三是各村、社区由每个村、社区书记组织辖区内村民小组长开展动员会议，由技术单位作业务