

宣汉县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作方案

为贯彻落实《自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知》（自然资办发〔2020〕25号）、《自然资源部办公厅、国家发展和改革委员会办公厅、国务院扶贫开发领导小组办公室综合司印发〈关于尽快完善易地扶贫搬迁安置住房项目手续 切实做好安置住房不动产登记的意见〉的通知》（自然资办发〔2020〕50号）和《四川省自然资源厅办公室关于加快易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的紧急通知》（〔2020〕—2790号）要求，切实做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作，结合全县实际，制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记关于扶贫工作的重要论述，坚持“民生优先、政府主导、分类处置、廉洁高效”原则，按照国家发展和改革委员会等11个部门印发的《关于进一步加大易地扶贫搬迁后续扶持工作力度的指导意见》（发改振兴〔2019〕1156号）等相关政策文件要求，依法办理易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，保障搬迁群众对搬迁安置住房的合法权益，提升搬迁群众的获得感、幸福感、安全感。

二、目标任务

按照国家、省、市关于坚决打赢脱贫攻坚战的决策部署，紧紧围绕“两不愁”“三保障”总体要求，坚持“竣工一批、验收一批、登记一批、发证一批”的原则，全面组织、分批推进易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作。对手续完善的安置住房，及时办理不动产登记；对手续不完善的安置住房，应尽快完善手续，同时启动不动产登记办理程序；对短期内难以完善手续的安置住房，由县自然资源局牵头召集相关部门研究解决，并由乡镇人民政府（街道办事处）出具限期办理完成土地手续的承诺书签作为土地权属来源资料，先予以登记发证，之后由乡镇人民政府（街道办事处）负责补办土地权属来源资料。安置住房不动产登记工作要于 2021 年 6 月底前全面完成。

三、基本原则

根据《自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知》（自然资办发〔2020〕25 号）、《自然资源部办公厅、国家发展和改革委员会办公厅、国务院扶贫开发领导小组办公室综合司〈关于尽快完善易地扶贫搬迁安置住房项目手续 切实做好安置住房不动产登记的意见〉的通知》（自然资办发〔2020〕50 号）等相关文件精神，严格按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》要求，依法为易地扶贫搬迁安置住房办理

不动产登记，核发不动产权证书。严格落实《财政部、国家税务总局关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）要求，对易地扶贫搬迁安置住房，一律不得收取不动产登记费。通过主动靠前服务，简化申请材料，缩减办理时间，开通绿色通道，统一组织，集中办理等措施，为易地扶贫搬迁户办理安置住房的不动产登记做好服务。

（一）对使用国有划拨土地、出让土地建设的安置住房，按照国有建设用地使用权及房屋所有权办理登记。对使用集体土地建设的安置住房，根据用地批准文件，办理宅基地使用权及房屋所有权登记或集体建设用地使用权及建（构）筑物所有权登记。安置房首次登记和转移登记可合并办理，在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房”。建档立卡搬迁户安置住房自交付使用起原则上20年内不得抵押、出售、置换或转让（依法继承的除外），使用集体土地建设的安置住房只能在集体经济组织成员之间进行交易。

（二）对使用集体土地建设的安置住房，纳入房地一体的宅基地、集体建设用地等农村不动产确权登记工作范围。对因规划许可、用地审批、竣工验收等手续不完善导致不能登记的，县自然资源局要及时报告县政府，建立由县政府统筹，县自然资源局、县以工代赈办、县发改局、县扶贫开发局、县住建局、县农业农村

村局等部门参与的综合协调机制，按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，尽快统一完善相关手续，及时办理不动产登记。

（三）对分散安置（个人自建住宅），经依法批准占用宅基地建造个人住房的，按照批准面积及层数予以登记。对占用宅基地建房用地实际面积小于批准面积且在批准面积范围内的（“多批少占”），按实际面积予以登记；占用宅基地建房用地实际面积大于批准面积的（“少批多占”），按照批准面积予以登记，超出部分不予登记。

四、保障措施

（一）加强组织领导。为切实加强易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的组织领导，成立宣汉县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作领导小组（名单附后），县级相关部门要密切配合，形成合力，层层压实责任。乡镇人民政府（街道办事处）是安置房登记发证工作的实施主体，各乡镇（街道）要成立相应的工作领导小组。各乡镇（街道）各部门要提高政治站位，落实责任，严格按照时间节点要求，全面落实易地扶贫搬迁安置住房不动产登记目标任务，确保按时按质完成工作任务。

（二）发挥部门合力。县以工代赈办等易地扶贫搬迁主管部门要发挥好牵头作用，加强部门沟通协调与调度检查，及时协调解决后续扶持工作中的新情况新问题。县自然资源局、县发改局、县农业农村局、县住建局、县财政局、县公安局、县民政局、县

扶贫开发局等部门要认真履职，主动配合，县不动产登记中心负责登记发证的日常工作，监督作业人员严格履行合同，严格工作程序，确保登记发证质量。

（三）强化督促检查。县政府督查室、县自然资源局将定期或不定期督导易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作进展，对工作进展缓慢或开展不力的，在全县进行通报。

附件：宣汉县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作领导小组
组成员名单

附件

宣汉县易地扶贫搬迁安置住房 不动产登记工作领导小组成员名单

组 长：杨 轶 县委常委、常务副县长

副组长：代 静 县自然资源局局长

成 员：符 彬 县以工代赈办主任

李 权 县发改局副局长

邓立立 县扶贫开发局副局长

杨 云 县财政局副局长

张 亮 县农业农村局总畜牧师

李林德 县自然资源局副局长

修 学 县不动产登记中心主任

领导小组下设办公室在县自然资源局不动产登记中心，主要负责易地扶贫搬迁安置住房不动产登记日常工作，办公室主任由代静同志兼任。

