



新兴县人民政府公报

2020

第3期

新兴县人民政府公报

2020 年第 3 期

(季刊)

新兴县人民政府主办

2020 年 10 月 10 日出版

目 录

【县政府文件】

- 新兴县人民政府关于印发新兴县行政事业单位国有资产处置暂行办法的通知
(新府〔2020〕28 号) 2
- 新兴县人民政府关于开展“房地一体”农村宅基地和集体建设用地使用权确权
总登记的通告(新府〔2020〕44 号) 17

【县政府办文件】

- 新兴县人民政府办公室关于印发新兴县“房地一体”的农村宅基地和集体建设用地确权
登记实施细则的通知(新府办〔2020〕15 号) 19

【人事任免】

- 2020 年 7 月—2020 年 9 月人事任免 26

新兴县人民政府关于印发新兴县行政事业单位国有资产 处置暂行办法的通知

新府〔2020〕28号

各镇人民政府、县府直属各单位：

现将《新兴县行政事业单位国有资产处置暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

新兴县人民政府

2020年7月28日

新兴县行政事业单位国有资产处置暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范我县行政事业单位国有资产处置行为，维护国有资产的安全和完整，优化国有资产配置，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）和《财政部关于印发〈地方行政单位国有资产处置管理暂行办法〉的通知》（财行〔2014〕228号），参照《广东省财政厅关于印发〈广东省省直行政事业单位国有资产处置管理暂行办法（2019年修订）〉的通知》（粤财资〔2019〕40号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我县党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关和人民团体及各类事业单位国有资产处置工作。

第三条 本办法所称的资产处置，是指行政事业单位对其占有、使用的国有资产进行产权转移或核销的行为，包括无偿转让、有偿转让、置换、报废、报损等。

第二章 管理机构及其职责

第四条 新兴县国有资产管理办公室（以下简称县国资办）是监督管理全县行政事业单位资产处置事项的职能部门。

第五条 行政事业单位主管部门负责制定本部门资产管理制度并组织实施和监督管理，审核本部门及所属单位资产处置事项，监督所属单位资产处置行为和上缴资产处置收入。

第六条 行政事业单位负责对本单位占有、使用的国有资产实施具体管理，按照本办法规定申报办理资产处置事项，及时将资产处置收入上缴县财政。

第三章 资产处置的原则、范围和程序

第七条 资产处置应当遵循以下原则：

- （一）符合法律、法规和规章规定；
- （二）厉行勤俭节约；
- （三）公开、公平、公正；
- （四）与资产配置、使用相结合。

第八条 行政事业单位需处置的国有资产范围包括：

- （一）闲置资产；
- （二）超标准配置的资产；
- （三）因技术原因并经过科学论证，确需报废、淘汰的资产；
- （四）因单位分立、撤销、合并、改制、隶属关系改变等原因发生的产权或者使用权转移的资产；
- （五）坏账及非正常损失的资产；
- （六）已超过使用年限无法继续使用的资产；
- （七）依照国家、省、市和县有关规定需要进行资产处置的其他情形。

第九条 拟处置的资产权属应当清晰。权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产，须待权属界定明确后予以处置。

第十条 行政事业单位开展重要事项及召开重大会议、举办大型活动而临时购置的资产，应按照资产管理和财务会计制度做好资产登记及账务处理。在事项完成、会议或活动结束后，留用的资产应符合配置标准。

属于第八条规定需处置的资产，由行政事业单位申报办理相关资产处置手续。

第十一条 行政事业单位拟通过无偿转让和置换取得的资产，应当符合资产配置标准，与其工作职责和人员编制情况相符。通过无偿转让和置换取得办公用房的，应当执行新建办公用房各项标准，不得以未使用政府预算建设资金、资产整合等名义规避审批。

第十二条 资产处置应当严格履行审批手续。未履行审批手续的，不得处置。

第十三条 资产处置事项按照以下程序办理：

- （一）申报。行政事业单位向县国资办提交申报资料。
- （二）审批。资产单位（对应一张固定资产卡片）账面价值 20 万元（不含）以下的，经其上级主管部门加具意见后，由县国资办审批；资产单位账面价值 20 万元（含）以上的，经其上级主管部门加具意见后，由县国资办审核后报县人民政府批准。

对于土地使用权、专利权、文物等以名义价值入账的资产，应当根据评估价值按权限进行审批。

（三）处置。经批准后，行政事业单位办理相关处置手续。其中：资产无偿转让的，资产接收方、转出方应当办理交接手续；资产有偿转让的，资产转让方应当到法定的交易机构或管理机构办理相关手续；车辆、涉密电器电子产品、危险品等资产报废的，资产报废方应当到法定的机构办理报废手续。

资产拍卖不成功的，经县国资办或县人民政府批准，在上一次起拍价的基础上，下调 20%重新拍卖。

（四）备案。行政事业单位在资产处置具体工作完成后 1 个月内，将批复文件、处置情况及处置结果报县国资办备案。

第十四条 资产处置事项的批复，是行政事业单位编制资产配置预算的重要依据。

资产处置事项的批复和处置交易凭证，是行政事业单位进行相关资产和会计账务处理、相关部门办理资产产权变更和登记手续的依据。

第十五条 行政事业单位及主管部门应当使用行政事业资产管理信息系统进行动态管理，及时准确反映资产增减变动情况和处置收入情况。

第十六条 行政事业单位资产处置后，应当进行相关资产和会计账务处理，同步更新行政事业资产管理信息系统固定资产卡片信息和相关登记信息。资产处置材料应当按照档案管理规定进行管理，其中批复文件和处置交易凭证应当作为会计档案进行管理。

第十七条 对涉及国家安全和秘密的资产处置，应当符合安全保密的有关规定，防止失密和泄密。

第四章 无偿转让

第十八条 无偿转让是指在不改变国有资产性质的前提下，以无偿的方式转移资产产权的处置行为。包括：

- （一）县直行政事业单位资产在本部门内上下级之间调拨；
- （二）县直行政事业单位资产在本部门内同级之间调拨；
- （三）县直行政事业单位因隶属关系改变而发生的资产上划或下划；
- （四）县直行政事业单位因撤销、合并、分立、改制而发生的资产移交；
- （五）经国家、省、市和县特殊批准的资产调拨。

第十九条 行政事业单位申请无偿转让资产，应提交以下材料：

- (一) 书面申请；
- (二) 行政事业单位国有资产处置申报表（附件 1）、权属证明、价值凭证和资产照片；
- (三) 资产目前的使用情况说明；
- (四) 接收单位同类资产存量及需求情况、申请材料；
- (五) 因单位隶属关系改变而上划或下划资产的，须提供改变隶属关系的批文；
- (六) 因单位撤销、合并、分立、改制而移交资产的，须提供撤销、合并、分立、改制相关批文以及由具备相应资质的中介机构出具的资产清查等相关报告；
- (七) 经国家和省、市和县特殊批准调拨资产的，须提供相关批准文件。

第二十条 县直行政事业单位原则上不得向下级有关单位配发或调拨资产，确因工作需要配发或调拨的，应当同时符合以下条件：

- (一) 资产购置经费渠道合法合规；
- (二) 下级单位接收资产符合配备标准和相关编制要求；
- (三) 经主管部门审核同意。

向镇政府有关单位配发或调拨资产，应同时书面告知县国资办。

第五章 有偿转让和置换

第二十一条 有偿转让是指以出售、出让等方式转移资产产权并取得相应收益的处置行为。

第二十二条 置换是指行政事业单位与其他单位以非货币性资产为主进行的交换，该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产（即补价）。

第二十三条 资产有偿转让或置换，应当经具备相应资质的资产评估机构进行评估，并以评估价作为资产出售、出让的底价。

第二十四条 有偿转让应当通过云浮市公共资源交易中心的交易平台，以拍卖、公开招标等方式处置。不适合拍卖、公开招标或经公开征集只有一个意向受让方的，经批准，可以以协议转让等方式进行处置。

采取拍卖和公开招标方式有偿转让资产的，应当将资产处置公告刊登在公开媒介，披露有关信息。

第二十五条 涉及房屋征收的资产置换，应当确保单位工作正常开展，征收补偿应当达到国家或当地政府规定的补偿标准。

第二十六条 行政事业单位申请有偿转让或置换资产，应当提交以下材料：

- （一）书面申请；
- （二）行政事业单位国有资产处置申报表（附件 1）、权属证明、价值凭证和资产照片；
- （三）资产目前的使用情况说明及同类资产情况；
- （四）具备相应资质的中介机构出具的资产评估报告；
- （五）拟采用协议转让方式处置的，应提供转让意向书；
- （六）拟采用置换方式处置的，应提供当地政府或部门的会议纪要、置换意向书；
- （七）其他相关材料。

第六章 报废和报损

第二十七条 报废是指对达到使用年限，经技术鉴定或按有关规定，已不能继续使用的资产进行产权核销的处置行为。

国家或行业对资产报废有技术要求的，应当由具备相应资质的专业机构进行技术鉴定。

第二十八条 固定资产报废应当符合国家有关报废标准或达到规定的使用年限。达到使用年限尚能继续使用的，不得报废。固定资产使用年限按照国家统一的行业财务会计制度有关规定执行，没有行业规定的可按照《行政事业单位固定资产可更新年限表》（附件 2）确定。国家另有规定的，从其规定。

第二十九条 车辆、电器电子产品、危险品报废处理应当符合国家有关规定。

经批准报废的建筑物、临时构筑物，由行政事业单位直接拆除。

第三十条 报损是指对发生坏账或非正常损失的资产进行产权核销的处置行为。资产报损分为货币性资产报损和非货币性资产报损。

第三十一条 资产存在下列情况之一的，可以报损：

- （一）债务人已依法破产或者死亡（含依法宣告死亡）的，根据法律规定其清算财产或者遗产不足清偿的；

(二) 因不可抗力因素造成损失的;

(三) 根据国家有关规定, 可以报损的其他情形。

第三十二条 资产报损前, 应当通过公告、诉讼等方式向债务人、担保人或责任人追索。

行政事业单位应当对报损的资产备查登记, 实行“账销案存”的方式管理, 对已批准核销的资产损失, 单位仍有追偿的权利和义务, 对“账销案存”资产清理和追索收回的资产, 应当及时入账, 货币性资产上缴县财政。

第三十三条 行政事业单位申请报废、报损, 应当提交以下材料:

(一) 书面申请;

(二) 行政事业单位国有资产处置申报表(附件1)、权属证明、价值凭证和资产照片;

(三) 因技术原因报废的, 应当提供相关技术鉴定;

(四) 债务人已依法破产的, 应当提供人民法院裁定书及财产清算报告;

(五) 债务人死亡(宣告死亡)的, 应当提供其财产或者遗产不足清偿的法律文书;

(六) 涉及诉讼的, 应当提供人民法院判决书或裁定书等;

(七) 因不可抗力造成损失的, 应当提供相关案件证明材料;

(八) 因管理造成损失的, 应由管理单位或县纪检监察部门出具相关责任处理材料;

(九) 其他相关材料。

第三十四条 经审批同意报废或报损的资产, 国家或省有规定集中回收处理的, 按其规定执行; 未有规定的, 原则上通过云浮市公共资源交易中心的交易平台, 由有资质的废旧物资回收机构竞得后回收处理。

第七章 收入管理

第三十五条 资产处置收入包括有偿转让收入、置换差价收入、报废报损残值变价收入、征收补偿收入、保险理赔收入以及处置资产取得的其他收入。

有偿转让收入包含出售收入和出让收入。

第三十六条 资产处置收入按规定扣除相关税费后, 应按照国家非税收入管理规定, 通过非税收入管理系统上缴县财政, 实行“收支两条线”管理。另有规定的, 从其

规定。

第三十七条 资产处置收入上缴列政府收支分类科目“行政（或事业）单位国有资产处置收入”科目。

第八章 监督检查

第三十八条 行政事业单位资产处置应当接受县国资、财政、审计、纪检、监察、人大和社会监督，确保资产处置依法有序。

第三十九条 行政事业单位资产处置应当坚持单位内部监督。除涉及国家安全和秘密外，行政事业单位应当实行资产处置内部公示制度。

第四十条 资产处置过程中，存在下列行为的，按照《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定处理：

- （一）未经批准擅自处置的；
- （二）在处置过程中弄虚作假，人为造成资产损失的；
- （三）对已获准处置资产不进行处置，继续留用的；
- （四）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用资产处置收入的；
- （五）其他违法、违规的资产处置行为。构成犯罪的，依法移送有关部门进行处理。

第九章 附则

第四十一条 行政事业单位涉及办公用房和一般公务用车的处置事项，按机关事务管理部门的相关规定办理。

实行企业化管理并执行企业财务和会计制度的事业单位，其资产处置事项按照企业国有资产监督管理的有关规定执行。

执行《民间非营利组织会计制度》的社会团体及民办非企业单位国有资产处置事项，参照本办法执行。

第四十二条 关于党政机关电子公文系统安全可靠替代设备处置，国家另有规定的，从其规定。

第四十三条 本办法由县国资办负责解释。

第四十四条 本办法自印发之日起执行，有效期3年。

- 附件：1. 行政事业单位国有资产处置申报表
2. 行政事业单位固定资产可更新年限表

附件 1

行政事业单位国有资产处置申报表（房地产类）

申报单位：（公章）

申报日期： 年 月 日

序号	资产名称	产权证号	面积（m ² ）		取得日期	价值（元）			处置方式	处置原因	备注
			基底	建筑		原值	已提折旧（摊销）	账面价值			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
合计											
上级主管部门审核意见	（公章） 年 月 日					县机关事务管理局审核意见	（公章） 年 月 日				

填表说明： 1. 账面价值=原值-已提折旧（摊销）； 2. 处置方式包括：无偿转让、有偿转让、置换、报废、报损等； 3. 处置原因可根据本办法相关条文，结合实际作简明扼要填写，例如：超标准配置、超过可更新年限、检测不合格、鉴定不合格、分立、撤销、合并、改制、改变隶属关系等； 4. 申报单位的上级主管部门应在本表中加具审核意见，如资产涉及办公用房的，还需县机关事务管理局出具审核意见； 5. 本表统一使用 A4 纸，若行数、行距、列距和页数不足以填写时，可根据需要自行增加； 6. 本表如有更新调整，以县国资办提供的版式为准。

行政事业单位国有资产处置申报表（机动车类）

申报单位：（公章）

申报日期： 年 月 日

序号	品牌/车辆类型	现车牌号码	现登记所有人	取得日期	价值（元）			处置方式	处置原因	备注
					原值	已提折旧（摊销）	账面价值			
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
合计										
上级主管部门 审核意见		（公章）								

填表说明：1. 账面价值=原值-已提折旧（摊销）；2. 处置方式包括：无偿转让、有偿转让、置换、报废、报损等；3. 处置原因可根据本办法相关条文，结合实际作简明扼要填写，例如：超标准配置、超过可更新年限、检测不合格、鉴定不合格、分立、撤销、合并、改制、改变隶属关系等；4. 申报单位的上级主管部门应在本表中加具审核意见；5. 本表统一使用 A4 纸，若行数、行距、列距和页数不足以填写时，可根据需要自行增加；6. 本表如有更新调整，以县国资办提供的版式为准。

行政事业单位国有资产处置申报表（其他类）

申报单位：（公章）

申报日期： 年 月 日

序号	资产名称	品牌/型号/规格	计量单位	数量	资产取得日期	价值（元）			处置方式	处置原因	备注
						原值	已提折旧（摊销）	账面价值			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
合计											
上级主管部门 审核意见											

填表说明： 1. 账面价值=原值-已提折旧（摊销）； 2. 处置方式包括：无偿转让、有偿转让、置换、报废、报损等； 3. 处置原因可根据本办法相关条文，结合实际作简明扼要填写，例如：超标准配置、超过可更新年限、检测不合格、鉴定不合格、分立、撤销、合并、改制、改变隶属关系等等； 4. 申报单位的上级主管部门应在本表中加具审核意见； 5. 本表统一使用 A4 纸，若行数、行距、列距和页数不足以填写时，可根据需要自行增加； 6. 本表如有更新调整，以县国资办提供的版式为准。

附件 2

行政事业单位固定资产可更新年限表

固定资产类别	内容		可更新年限（年）
房屋及构筑物	业务及管理用房	钢结构	不低于 50
		钢筋混凝土结构	不低于 50
		砖混结构	不低于 30
		砖木结构	不低于 30
	简易房		不低于 8
	房屋附属设施		不低于 8
	构筑物		不低于 8
通用设备	计算机设备		不低于 6
	办公设备		不低于 6
	车辆		不低于 8
	图书档案设备		不低于 5
	机械设备		不低于 10
	电气设备		不低于 5
	雷达、无线电和卫星导航设备		不低于 10
	通信设备		不低于 5
	广播、电视、电影设备		不低于 5
	仪器仪表		不低于 5
	电子和通信测量设备		不低于 5
	计量标准器具及量具、衡器		不低于 5

固定资产类别	内容	可更新年限（年）
专用设备	探矿、采矿、选矿和造块设备	10—15
	石油天然气开采专用设备	10—15
	石油和化学工业专用设备	10—15
	炼焦和金属冶炼轧制设备	10—15
	电力工业专用设备	20—30
	非金属矿物制品工业专用设备	10—20
	核工业专用设备	20—30
	航空航天工业专用设备	20—30
	工程机械	10—15
	农业和林业机械	10—15
	木材采集和加工设备	10—15
	食品加工专用设备	10—15
	饮料加工设备	10—15
	烟草加工设备	10—15
	粮油作物和饲料加工设备	10—15
	纺织设备	10—15
	缝纫、服饰、制革和毛皮加工设备	10—15
	造纸和印刷机械	10—20
	化学药品和中药专用设备	5—10
	医疗设备	5—10
	电工、电子专用生产设备	5—10
	安全生产设备	10—20

固定资产类别	内容	可更新年限（年）
专用设备	邮政专用设备	10—15
	环境污染防治设备	10—20
	公安专用设备	3—10
	水工机械	10—20
	殡葬设备及用品	5—10
	铁路运输设备	10—20
	水上交通运输设备	10—20
	航空器及其配套设备	10—20
	专用仪器仪表	5—10
	文艺设备	5—15
	体育设备	5—15
	娱乐设备	5—15
家具、用具及装具	家具	不低于 15
	用具、装具	不低于 5

此表以财政部《政府会计准则第3号——固定资产》中的《政府固定资产折旧年限表》为准。

新兴县人民政府关于开展“房地一体”农村宅基地和集体建设 用地使用权确权总登记的通告

新府〔2020〕44号

为贯彻落实《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），根据《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）》等文件精神，我县将在全县范围开展农村宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作。通过确权登记，摸清我县集体土地范围内每一宗土地的权属状况以及空间、界址、四至，面积和用途（地类）等基本情况，形成完善的“房地一体”登记成果，为农村集体土地管理、统计分析提供依据。现将有关事项通告如下：

一、登记范围

全县集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。集体所有土地上开发的商品住房，一律不予确权登记。

二、登记内容、时限

宅基地及其地上房屋和集体建设用地及其地上建筑物、构筑物，包括权属、位置、面积、数量、用途等权属和自然状况。确权登记工作于2020年8月全面展开，2020年年底前基本结束。

三、登记方法

（一）权籍调查。为确保本次“房地一体”宅基地和集体建设用地登记工作顺利开展，需进行前置权籍调查工作。

1. 准备工作：主要包括发布通告、资料收集、制作调查底图等。

2. 开展农村“房地一体”权籍调查：调查期间，佩戴统一工作证的调查作业人员到各单位、各户进行现状房屋调查，核查每幢房屋的位置、权属、界址、用途和地类等情况，并同步开展资料收集。同时，作业人员到各单位和个人住户进行房地测量，相关单位及个人应当及时提供方便，不得无故阻挠和干扰测量人员作业。

根据权籍调查结果输出宗地图、房屋平面图及不动产调查登记申请表，交由权利人签字确认。

（二）登记发证。本次农村宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作采取村集体集中组织申请、不动产登记机构统一受理的工作模式。村（居）民委员会应协助收集不动产登记申请、有效身份证明及合法权属来源等材料。权籍调查初步成果形成后，由不动产登记机构对不动产权利人信息、权籍调查成果、登记事项等内容进行公告，公告期不少于 15 天（公告所需时间不计算在登记办理期限内），公告无异议且经权利人签字确认后，不动产登记机构对申请材料进行审核，符合登记条件的予以确权登记并颁发不动产权证书。

四、其他事宜

（一）农村宅基地使用权和集体建设用地使用权及其地上房屋、建筑物、构筑物所有权登记发证工作是国务院部署的重要工作任务，关系到农民自身的切身利益，各用地用房单位和个人应予积极配合，配合履行现场核查义务并积极提交相关登记资料，若有异议，必须在确权登记公示后 15 天内提出申请，逾期不申请，按确权登记公示结果为准。

（二）各用地用房单位和个人需提前准备下列材料：

1. 已取得的宅基地使用权证书或土地权属来源证明材料（农村地籍调查已提交且无变化的无需提供）；
2. 因继承房屋占用农村宅基地的应提交继承相关资料；
3. 个人身份证或户籍证明，单位法人机构代码证或营业执照，法定代表人、负责人身份证明书；
4. 指界委托书；
5. 申请委托书、受托人身份证明；
6. 村镇（庄）规划审批手续；
7. 其他证明。

（三）本次确权登记不向单位和个人收取任何登记费用。如有不法人员利用本次调查进行非法收费或非法活动，请单位或个人及时向新兴县自然资源局举报（联系电话：2976330）。特此通告。

新兴县人民政府

2020 年 9 月 18 日

新兴县人民政府办公室关于印发新兴县“房地一体”的农村宅基地和集体建设用地确权登记实施细则的通知

新府办〔2020〕15号

各镇人民政府、县府直属各单位：

《新兴县“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

新兴县人民政府办公室

2020年9月18日

新兴县“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记实施细则

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《不动产登记暂行条例》《国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》《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）、《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）、《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）、《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）等文件要求，进一步加快推进“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作，切实保障农民合法财产权益，促进乡村振兴战略实施，维护农村社会和谐稳定，结合新兴县实际，制定本细则。

第二条 县人民政府以“总登记”方式对符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书。

对不符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行调查造册，待后续相关政策解决处理。

第三条 农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记遵照“依法依规、尊重历史、为民利民”的规定。

第二章 登记范围

第四条 按“总登记”方式确权登记的对象范围为全县集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及其地上永久存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物；闲置或房屋倒塌、拆除2年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权。

第五条 已整村搬迁的原旧村庄房屋、重点项目征拆范围、“三清三拆”村庄整治范围、已列入“三旧”改造项目范围的均不纳入本次总登记范围。

第三章 登记原则

第六条 宅基地和集体建设用地确权必须符合所在镇土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田。

第七条 宅基地应按照“一户一宅”要求，原则上以公安部门户籍登记的“户”为单位申请确权登记。夫妻与未成年子女只认定为一户。“一户多宅”的可通过“分户”申请确权登记，即本细则实施时经该农村集体经济组织确认，其家庭子女已成年（满18周岁）的，每名已成年子女均可单独认定为一户，并按规定申请确权登记一处宅基地。未分开居住的，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的，依法按照实际使用面积予以确权登记。

第八条 宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记遵循“以房屋建成正在使用的现状为基础，以村集体经济组织（村民小组）、村（居）民委员会、镇政府三级审查认定为依据”的原则。

第九条 已颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书，或者已按房地一体登记颁发不动产权证书的房屋，遵循“不变不换”的原则，原证书依然合法有效。本轮“总登记”换发不动产权证书的，原证书应收回注销。

第四章 申请登记主体

第十条 宅基地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证主体原则上为本农村集体经济组织成员，可以是户主或经户主（家庭代表）同意的家庭成员。

（一）有下列情形之一的且经该农村集体经济组织认定的，可按规定申请登记发证：

1. 原为农村集体经济组织成员合法取得宅基地使用权或房屋所有权，因婚姻、就业、投靠等原因将户口迁出的；

2. 非本农村集体经济组织成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地建房的；

3. 已拥有一处宅基地的本农村集体经济组织成员、非本农村集体经济组织成员的农村或城镇居民，因继承房屋占用农村宅基地的；

4. 非农业户口居民（含华侨）在1999年1月1日前合法取得宅基地使用权及其地上房屋所有权且其权属未发生变化的；

（二）城镇居民非法购买农村宅基地及地上房屋的，一律不予确权登记。

第十一条 集体建设用地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证的主体应符合下列情形之一：

（一）经批准依法使用集体土地兴办镇、村公益事业和公共设施的镇、村办企事业单位、农村集体经济组织、村（居）民委员会。

（二）经批准依法使用集体土地兴办企业或用于非住宅经营性建设的镇、村办企事业单位

单位和个人、联营或入股企业。

(三) 相关国家试点改革政策批准的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权主体。

第五章 登记程序

第十二条 以县人民政府名义发布“房地一体”农村宅基地、集体建设用地使用权确权总登记通告，明确总登记范围、时限、条件等要求，并通过县人民政府门户网站、媒体、镇村张贴等方式向社会通告。

第十三条 完成农村“房地一体”权属调查和测量后，由不动产登记机构对初步调查结果进行公示。公示内容包括房屋坐落、占地面积、建筑面积、宗地面积、宗地批准面积、房屋结构、建成年份、权利人、共有人、身份证号(以部分隐号方式)等，公示期不少于 15 天。

第十四条 县自然资源局统一组织制定相关表格，权属调查指界时，由镇政府同步组织辖区村(居)民委员会、村集体经济组织分批集中签署确认相关资料，并收集确权登记所需资料。

(一) 各用地用房单位和个人需提前准备下列材料：

1. 已取得的宅基地使用权证书或土地权属来源证明材料(农村地籍调查已提交且无变化的无需提供)；
2. 因继承房屋占用农村宅基地的应提交继承相关资料；
3. 个人身份证或户籍证明，单位法人机构代码证或营业执照，法定代表人、负责人身份证明书(农村地籍调查已提交且无变化的无需提供)；
4. 指界委托书；
5. 申请委托书、受托人身份证明；
6. 村镇(庄)规划审批手续，如无审批手续则按照本实施细则第五章相关规定提供材料；
7. 其他证明。

第十五条 村(居)民委员会要协助收集不动产登记申请、有效身份证明及合法权属来源等材料，也可在指界阶段一并引导权利人申请宅基地使用权和房屋所有权首次登记。权籍调查初步成果形成后，由不动产登记机构对不动产权利人信息、权籍调查成果、登记事项等内容进行公告，公告期不少于 15 天(公告所需时间不计算在登记办理期限内)，公告无异议且经权利人签字确认后，不动产登记机构对申请材料进行审核，符合登记条件的予以确权登记并颁发不动产权证书，不符合登记条件的以村集体经济组织为单位统一出具不给予登记情况说明。涉及设立抵押权、地役权或者办理预告登记、异议登记的，依法颁发不动产登记证明。

第十六条 权籍调查费用、证书工本费等统一由政府承担，不得向农民群众收取任何费

用，不得额外增加农民群众负担。

第十七条 本细则发布之前已竣工的房屋且不占用永久基本农田的，符合土地利用总体规划、村庄规划，可纳入本轮“总登记”范围依法予以确权登记。

第十八条 宅基地使用权和集体建设用地使用权有合法的来源材料，地上房屋已办理村镇（庄）规划审批手续且已经竣工的，依法予以确权登记。

第十九条 宅基地使用权有合法的来源材料，地上房屋未办理村镇（庄）规划审批手续，已经竣工的，按以下原则办理：

（一）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建，按权属来源确定的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

（二）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施后，占用宅基地建房，经村集体经济组织、村（居）民委员会、镇政府三级审查认定后，按审查意见予以确权登记。宅基地实际使用面积超过120平方米的，在登记簿和权属证书附记栏中注明。

第二十条 宅基地使用权无合法的来源材料，地上房屋已经竣工的，查明土地历史使用情况和现状后，经村集体经济组织、村（居）民委员会、镇政府三级审查认定宅基地使用权合法的，按以下规定处理：

（一）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前，未经批准占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，符合建房条件且经村集体经济组织及村（居）民委员会同意并公示15天无异议的，按实际面积予以确权登记。

（二）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施后，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示15天无异议的，经镇规划部门审查认定符合房屋村镇（庄）规划后，根据村集体经济组织、村（居）民委员会、镇政府三级审查认定，确定宅基地使用权面积，予以确权登记。宅基地实际使用面积和房屋实际建筑面积超过审查认定的部分，在登记簿和权属证书附记栏中注明。

每户宅基地面积按照以下标准执行：每处宅基地面积建设标准为120平方米（含本数）。

历史文化保护镇、风景名胜镇、旅游规划镇等重点管控镇范围内的宅基地建房要求应当符合相关规定。

第二十一条 集体建设用地使用权确权登记按下列规定办理：

（一）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前，经批准依法使用集体土地兴办的镇村公益事业、公共设施、企业或用于非住宅经营性建设，至今仍继续使用的，经农村集体经济组织、村（居）民委员会、镇政府三级审查同意后，可依法对集体建设用地使

用权予以确权登记。

(二) 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后,经批准依法使用集体土地兴办的镇村公益事业、公共设施、企业或用于非住宅经营性建设,应当依据县级以上人民政府批准文件,对使用单位的集体建设用地使用权予以确权登记。

(三) 对于没有权属来源材料的集体建设用地,应当查明土地历史使用情况和现状,认定属于合法使用的,经所在农村集体经济组织或村(居)民委员会同意,并公告15天无异议,经镇政府审查,报县级以上人民政府批准,予以确权登记。

(四) 集体建设用地上建筑物、构筑物所有权依照有关法律法规规定办理。

第二十二条 农村集体经济组织成员经依法批准建房的,按照批准面积予以确权登记,建房实际面积小于批准面积的,按批准占地面积确权登记。

第二十三条 非本农村集体经济组织成员,因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的,在退出原宅基地并注销登记后,依法确定新建房屋占用的宅基地使用权。

第二十四条 两户或两户以上共同使用宅基地合建房屋,权利人经过协商能够确定权属范围的,按协商确定的界线单独确权登记。不能确定界线范围的,按共同共有予以确权登记。

第二十五条 因继承、交换、分家析产等造成宅基地使用权和地上房屋权利人不一致的,经农村集体经济组织、村(居)民委员会认定或提供调解协商证明材料,明确宅基地使用权和房屋所有权确权登记的权利主体。

第二十六条 农村妇女作为家庭成员,其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上;农村妇女因婚嫁离开原农村集体经济组织,取得新家庭宅基地使用权的,应予以确权登记,同时不动产登记部门应根据原不动产所在地的农村集体经济组织或村(居)民委员会依法收回的证明文件注销其原拥有的宅基地使用权。

第二十七条 有下列情形之一的,不予办理确权登记:

- (一) 宅基地使用权或地上房屋权属有争议的;
- (二) 不符合土地利用总体规划且不符合城市、镇总体规划或村庄规划的;
- (三) 农村集体经济组织非法出让或出租集体土地用于非农建设的;
- (四) 城镇居民非法购买农村宅基地的。

第六章 不动产权籍调查

第二十八条 由村(居)民委员会、村(居)民小组干部协同技术服务承担单位开展权属调查工作,包括核实宗地的权属情况,召集权利人实地指界,填写《不动产调查登记申请表》

等。本次权属调查采用双边或单边指界的方式进行，由村（居）民委员会统一组织权利人对本宗地或邻宗地进行指界，确认权属界线，指界完成后以行政村为单位统一进行审查。

第二十九条 本次“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查工作，严格遵照《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）》相关规定执行，采用部分解析法开展房地测量。

第七章 附则

第三十条 本办法由县自然资源局负责解释。

第三十一条 本办法自印发之日起施行，有效期至2020年12月31日。该细则仅适用于本轮以“总登记”方式进行的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记颁证工作。

人事任免

县政府 2020 年 9 月任命：

梁继水 县农业机械化总站站长

县政府 2020 年 9 月免去：

梁文焯 县人民政府办公室副主任职务

李 彬 县人民政府经济发展研究室主任职务

张光明 县农业机械化总站站长职务