

开江府办发〔2021〕18号

**开江县人民政府办公室
关于印发开江县易地扶贫搬迁安置住房
不动产登记实施方案的通知**

各乡镇人民政府、淙城街道办事处，县级有关部门：

经县政府研究同意，现将《开江县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记实施方案》印发你们，请认真遵照执行。

开江县人民政府办公室

2021年3月4日

开江县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记 实施方案

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《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》（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）文件要求，解决易地扶贫搬迁安置住房不动产登记难、搬迁户产权难以保障的问题，结合我县实际，制定如下方案。

一、指导思想

以习近平总书记在决战决胜脱贫攻坚座谈会上的重要讲话精神 and 党中央、国务院关于做好易地扶贫搬迁后续扶持工作的部署要求为指导，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部委印发的《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）等政策要求，依法办理易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，保护易地扶贫安置户的合法权益，维护社会和谐稳定。

二、目标任务

按照党中央、国务院、省委、省政府、市委、市政府和县委、

县政府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，在2021年3月底前完成登记发证；对手续不完善的安置住房，在2021年5月底前完成登记发证。

三、基本原则

（一）依法依规，便民高效

严格按照《物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，认真落实国务院办公厅《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）、《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》等政策文件精神，采取有效措施，巩固和提升放管服改革成果，增强服务意识、转变工作作风、优化办事流程、提高工作效率，方便搬迁群众，依法办理易地扶贫搬迁安置住房不动产登记。

（二）分类施策，重点突出

办理易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，应区别不同用地性质、不同安置方式，分类提出处理意见，先易后难，逐步推进，妥善解决搬迁安置住房登记发证工作中存在的难点问题，规范和完善相关审批程序和资料，切实维护搬迁群众合法权益。

（三）实事求是，狠抓落实

开展易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，应以维护政府公信

力和群众合法权益为出发点，客观分析存在的问题，灵活掌握办理时序，既坚守法律底线又解决实际问题。

（四）“一户一宅”，应登尽登

坚持“一户一宅、占新腾旧、发新销旧”的原则，对于旧房涉及拆除及土地复垦的，在未履行完验收程序、收回原有的宅基地证（集体建设用地土地证等权属证书）前，不得受理安置房的不动产登记申请；对于易地扶贫搬迁安置户中已合法取得宅基地使用后转为城镇户口的，在坚持“一户一宅”原则的前提下，应当保障安置户的合法权利，按照农村不动产登记有关规定办理登记。对能满足登记发证条件的，做到应发尽发，不留死角。

四、实施对象

县易地扶贫搬迁主管部门审核确认享受“十三五”易地扶贫搬迁政策的搬迁对象（含同步搬迁）。

五、办理意见

对缺少规划、用地等手续的安置住房项目，由乡镇（街道办）、县级相关部门按“缺什么补什么、谁审批谁负责”原则，各司其责，明确责任，抓紧完善手续，需上报上一级政府审批的，由县级部门按规定分类打捆上报审批。

（一）涉及规划手续不完善问题的处理

安置住房项目不符合土地利用总体规划或城乡规划，但符合规划调整要求的，由县自然资源局按现状纳入本轮国土空间规划。安置住房项目位于生态保护红线范围内的，但对重要生态功

能不造成明显影响的安置房及设施，应当不划入生态保护红线。

安置住房项目缺少规划许可相关材料的，或者未按照规划许可进行建设的，按照现状和实际用途纳入国土空间规划，出具规划许可证。

（二）涉及用地手续不完善问题的处理

安置住房项目占用耕地的，涉及农用地转用由县自然资源局上报市政府审批，落实占补平衡，各乡镇人民政府、淙城街道办按照宅基地审批有关规定补办手续。农村安置住房跨农民集体经济组织的，应由迁入地农民集体经济组织出具同意使用本集体土地的书面意见。

安置住房项目涉及占用国有土地的，应尽快完善国有土地供地手续。对于具备供地条件但暂时无法完成供地手续的，可由县人民政府出具供地承诺书，作为土地权属来源材料。

（三）涉及不动产登记问题的处理

各乡镇（街道办）牵头，相关部门配合共同签署《开江县易地扶贫搬迁户不动产登记用地和建房规划审批表》，县不动产登记中心根据审批表办理易地扶贫搬迁安置户不动产登记。

易地扶贫搬迁安置住房人均住房建设面积严格按照不超过25平方米的标准执行，超标部分在登记簿和证书附记栏内注明；宅基地面积标准按《中华人民共和国土地管理法实施办法》相关规定执行。

易地扶贫搬迁安置住房不动产权登记，应在不动产登记簿和

不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房，原则上20年内不得抵押、出售、置换或转让（依法继承除外）”。

六、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，成立开江县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记领导小组（名单附后）。各乡镇（街道办）也要成立相应的工作领导小组。乡镇（街道办）是安置住房登记发证工作的实施主体，要提高政治站位，落实责任，根据部署安排，依法依规工作，采取有效措施，按时完成辖区内扶贫搬迁安置住房不动产登记。

（二）明确工作职责

县自然资源、农业、住建、财政、发改、行政审批、公安、民政、扶贫移民局、以工代赈办和各乡镇（街道办）等单位要认真履职，主动配合，县不动产登记中心负责登记发证的日常工作，严格工作程序，确保登记发证质量。

附件：1.开江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

2.开江县易地扶贫搬迁户不动产登记用地和建房规划审批表

附件 1

开江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：李文章 县政府县长
副组长：楚 峰 县政府副县长
成 员：王一成 县政府办副主任
廖顶宣 县自然资源局局长
熊 伟 县发展和改革委员会局长
熊明华 县财政局局长
郑锡军 县农业农村局局长
乔盛斌 县公安局副局长
唐世顶 县民政局局长
杨 黎 县行政审批局局长
闵小锋 县以工代赈办主任
各乡镇人民政府乡镇长、街道办事处主任

领导小组负责对全县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的组织和领导，协调解决全县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作中的重大问题；对各乡镇（街道办）易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作进行指导和督查。

领导小组下设办公室在县自然资源局，由县自然资源局局长

廖顶宣同志任办公室主任，县自然资源局总工程师吴甚樟同志、县以工代赈办副主任陈远明同志任办公室副主任，县自然资源局不动产登记和地籍管理股股长冯娜、县以工代赈办综合股股长蒋宗春、县不动产登记中心主任苏颖、县不动产登记中心副主任张常辉、鲁登贵为成员，具体负责办公室日常事务。

附件 2

开江县易地扶贫搬迁安置住房不动产登记用地 和建房规划审批表

户主与家庭成员信息	姓名	性别	身份证号		与户主的关系	享受易地搬迁安置人数		
拟批准宗地及建房规划情况	实际宗地面积 (m ²)		批准宗地面积 (m ²)		实际建筑面积 (m ²)		批准建筑面积 (m ²)	
	房屋结构		实际建筑层数		房屋竣工时间		房屋用途	
	房地坐落							
	四至	东至：						
		西至：						
		南至：						
		北至：						
地类	1、集体建设用地 2、国有建设用地 3、未利用地 4 农用地（耕地、林地、草地、其它） 根据实际在序号前打√				性质： 1. 异址新建 2. 购买 根据实际在前打√			
申请人意见	本户于 XX 年识别为建档立卡贫困户，XX 年本户有 X 人享受易地搬迁政策，新建（购买）房屋已竣工验收并入住，旧房已拆除并复垦（复绿），现申请对该房屋进行产权登记。 <div style="text-align: right;"> 申请人： 年 月 日 </div>							

