关于《赣州市章贡区农村集体建设用地使用权确权登记指导意见（征求意见稿）》的起草说明

市自然资源局章贡分局

一、起草背景

为解决因历史原因造成农村集体建设用地（镇村公益事业和公共设施、镇企业用地以及其他用于非住宅建设的集体土地，不含宅基地）登记难问题，规范相应的操作程序，加快农村集体建设用地（不含宅基地）使用权确权登记发证工作，有效促进城乡统筹发展、实行集体经营性建设用地入市，为建立城乡统一建设用地市场等改革工作提供产权基础和依据。

二、起草过程

市自然资源局章贡分局依据不同历史阶段的相关法律法规和文件的相关规定起草了《赣州市章贡区农村集体建设用地使用权确权登记指导意见》（以下简称《指导意见》），经局法律顾问审议完善后征求区直部门（单位）和各镇（街道）意见，并通过政府门户网站公开征求社会公众意见，修改完善后形成该《指导意见（讨论稿）》。

三、主要内容

《赣州市章贡区农村集体建设用地使用权确权登记指导意

见（讨论稿）》共分四个部分。

（一）总则。明确制定本《指导意见》的目的，以及所依据的相关规定。

（二）确权登记办法。按照不同历史阶段区分不同情况明确了处理方法。

主要阐明1987年《土地管理法》实施前、1987年《土地管理法》实施后至2009年12月31日、2009年12月31日以后等3个不同时期实施土地确权的操作实施方法和流程。

（三）确权登记流程。明确农村集体建设用地使用权确权登记程序以及房屋合并登记程序。土地确权登记主要程序为查清历史使用情况及现状、合法性认定、勘测定界、征求意见并公示、镇人民政府（街道办事处）审核、区人民政府批准等，房屋合并登记主要由自然资源、住建以及镇人民政府（街道办事处）联合审查出具意见。

（四）附则。明确本指导意见的时效性。