# **呈贡区农村“房地一体”不动产确权登记发证项目工作经费支出**

## 绩效评价报告

**昆明市呈贡区自然资源局**

**二〇二二年六月**

**目录**

[一、基本情况 1](#_Toc28390)

[（一）项目概况 1](#_Toc13221)

[1、项目背景 1](#_Toc4500)

[2、项目性质和用途 1](#_Toc9068)

[3、项目主要内容 2](#_Toc6757)

[4、项目范围 2](#_Toc25001)

[（二）绩效目标及完成情况 3](#_Toc12868)

[1、绩效目标 3](#_Toc3183)

[2、完成情况 4](#_Toc7270)

[二、项目资金使用及管理情况 7](#_Toc18893)

[（一）资金使用情况 7](#_Toc16289)

[（二）资金管理情况 8](#_Toc25145)

[三、项目组织实施情况 8](#_Toc13223)

[（一）项目组织 8](#_Toc869)

[1、前期准备阶段 8](#_Toc14598)

[2、组织实施阶段 8](#_Toc5830)

[3、成果验收阶段 8](#_Toc31245)

[（二）项目管理 9](#_Toc12630)

[四、项目绩效情况 9](#_Toc9231)

[（一）经济性 9](#_Toc3670)

[（二）效率性 9](#_Toc9120)

[（三）有效性和可持续性 10](#_Toc21779)

[五、存在问题 10](#_Toc25525)

[六、后续工作计划及主要经验做法 10](#_Toc10760)

# **一、基本情况**

## （一）项目概况

### 1、项目背景

开展农村不动产确权登记是党中央、国务院、省委省政府的重大决策部署，为贯彻落实党中央、国务院关于深化农村土地制度改革，实施乡村振兴战略，激发农业农村发展活力，保护农民财产权利，积极稳妥推进我省农村“房地一体”不动产确权登记发证工作，落实2019年中央1号文件关于“加快宅基地使用权确权登记颁证工作，力争2020年基本完成”的目标任务和云南省人民政府办公厅《关于加快推进农村不动产确权登记颁证工作的通知》要求，云南省到2020年底完成农村不动产权籍调查，农村宅基地及集体建设用地登记颁证率达90%以上。

我区按照云南省自然资源厅关于印发《云南省农村不动产确权登记发证实施方案》（云自然资（2020）98号）和《昆明市加快推进“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施方案》（昆自然资规通〔2020〕108号）的文件要求部署开展此项工作。

### 2、项目性质和用途

农村“房地一体”不动产确权登记发证工作是一项重大惠民利民工程。

开展此项工作对深化农村土地制度改革，实施乡村振兴战略，激发农业农村发展活力，保护农民财产权利，促进农村社会秩序和谐稳定，促进城乡统筹发展具有重大作用。有助于建立健全不动产登记制度，形成覆盖城乡房地一体的不动产登记体系，进一步提高政府行政效能和监管水平。

### 3、项目主要内容

（1）配合完成六个街道“云宅调”农村不动产信息采录工作。

（2）开展“云宅调”点位、信息的全面复核和校正，宗地现场落宗等工作。

（3）结合“三级认定图”清绘工作，建立4个数据库分别为：1.已发证登记数据库；2.图解没有丈量边长的宗地数据库；3.有权属来源宗地调查数据库；4.无权属来源宗地调查数据库。

（4）配合开展“三级认定”结果复核公示；做好“云南省互联网+不动产登记平台”的指导工作。

（5）开展权籍审核，协助区自然资源局和相关部门进行权籍审核登记。

（6）开展城市规划区外“房地一体”农村不动产确权登记发证工作。

（7）项目成果满足《云南省不动产登记整合数据库标准（试行）》和《云南省不动产登记数据整合方案（试行）》等现行的法律法规及标准，符合国家、省、行业标准、规范及相关要求，并通过部、省、市自然资源部门的数据汇交及检查验收，对合格的数据进行集成入库并交付使用。

### 4、项目范围

呈贡区境内，历史已登记发证宗地、已调查未发证宗地和未调查未发证宗地共计33026宗农村宅基地和集体建设用地使用权登记库的建立健全。

## （二）绩效目标及完成情况

### 1、绩效目标

以土地登记、不动产登记、城镇地籍调查、农村集体土地确权登记发证等工作成果为基础，利用“互联网+”等技术补充采集土地、权利人相关信息，对已登记发证宗地进行整理整合、对已调查未登记宗地进行权属审核和登记，对未调查宗地同步开展补充调查和登记。

**（1）信息采集与分类**

呈贡区政府统筹组织街道、社区、小组等基层力量及广大农户，利用微信“云宅调”小程序，采集全区宅基地及集体建设用地宗地信息。并将“云宅调”采集的信息，与自然资源部门已发土地证宗地信息、不动产登记成果、使用权调查成果、城镇地籍调查成果进行空间和属性上的叠加分析与比对，将数据划分为三大类：已发证宗地、已调查未发证宗地、未调查未发证宗地，其中已调查未发证宗地和未调查未发证宗地中又分为符合发证宗地和暂不符合发证宗地。

**（2）已发证宗地数据整合建库**

对于已发证宗地，不需要重新调查和发证，只需补充、完善登记发证信息，并与宗地图形进行关联落宗及数据整合，建立不动产登记数据库并汇交。登记发证信息应以区、街道自然资源管理部门保管的土地登记卡等地籍档案上记载的登记信息，或不动产登记平台上记载的信息为准进行原样整合，暂不处理转移、变更和更正登记，待当前工作完成后再办理转移、变更或更正登记。已发证宗地缺少宗地空间位置的，可将登记发证信息与“云宅调”获取的宗地院落中心点进行关联落宗与数据整合建库，完成数据汇交。

**（3）已调查未发证宗地复核、完善、权属审核与登记发证**

对于已调查未发证宗地，需结合“云宅调”收集的信息，对原有调查成果进行补充和完善，进行权属审核，符合登记条件的，登记发证，建立不动产登记数据库。

**（4）未调查未发证宗地补充调查、权属审核与登记发证**

对未调查未发证宗地，结合“云宅调”收集的信息，利用已有高分辨率正射影像，采用图解方式，获取宗地界址点坐标、边长及勘丈面积等信息，进行权属审核，审核公示无异议的，登记发证并建立登记数据库。

**（5）对不符合登记要求的宗地建立权籍调查数据库**

对乱占耕地、占用永久基本农田、违反生态红线管控要求等建房未经处理，不符合 “一户一宅”，城镇居民非法在农村购买宅基地，小产权房，存在权属争议等不符合登记要求的宗地，不得办理登记。先建立调查数据库，待相关用地手续或争议解决后再进行登记。

**（6）完成区级农村不动产数据库的汇交与质量检查，建立农村不动产登记数据库**

以不动产登记数据库汇交标准为依据，将各个工作阶段形成的权籍调查与登记数据进行整理、整合和检查，形成完整的农村不动产权籍调查与登记数据库成果上报汇交。

### 2、完成情况

**（1）信息采集完成情况**

呈贡区农村不动产确权登记发证工作于2020年7月6日启动，截止9月15日,呈贡区共完成信息采集34381宗。其中，呈贡新区六个（龙城、斗南、吴家营、雨花、乌龙、洛龙）街道采集17937宗；阳宗海风景名胜区七甸街道采集7112宗；昆明国家高新技术产业开发区马金铺街道采集8941宗；滇池旅游度假区大渔街道采集2341宗；昆明国家经济技术开发区洛羊街道根据实际工作情况申请不开展“云宅调”信息采集工作。呈贡区原两权上报的农村宅基地及建设用地任务总量为44286宗。其中，已完成拆迁或村庄搬迁共3112宗，已获批准开展土地征收的宗地1297宗，在任务总量上核减4409宗，已提交市确权登记工作领导小组备案，呈贡区已达到应采尽采的要求。

**（2）已发证登记台账清理**

呈贡区已登记农村宅基地数据量近34806宗，均为纸质历史扫描台账，委托技术单位清理转录电子台账表格数据26633宗。

**（3）“云宅调”采集信息复核和三级认定工作完成情况**

呈贡区分批次完成了9个街道、43个社区、246个居民小组、33065宗“云宅调”采集信息复核、宗地落宗及三级认定工作。其中，呈贡新区15307宗，阳宗海风景名胜区6866宗，滇池旅游度假区2172宗，经济技术开发区4宗，高新技术开发区8716宗。

**（4）“云南省互联网+不动产登记平台”三级认定结果复核公示工作开展情况**

我区需三级认定20971宗地，主要是无权属来源宗地，2020年10月29日至11月25日，通过“云南省互联网+不动产登记平台”完成辖区内农村宅基地、集体建设用地“三级认定”工作。同时将认定结果打印张贴公示30天。

**（5）数据建库完成情况**

根据三级认定结果，按照数据库汇交标准，建立历史已登记数据10431宗，符合登记条件权籍数据18879宗，暂不符合登记条件权籍数据3755宗。各管委会数据库统计情况如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 历史已登记 | 符合发证 | 不符合发证 |
| 宅基地 | 集体 | 宅基地 | 集体 | 宅基地 | 集体 |
| 呈贡新区 | 3151 | 49 | 9429 | 684 | 1806 | 188 |
| 滇池旅游渡假区 | 101 | 3 | 1882 | 82 | 79 | 25 |
| 阳宗旅游渡假区 | 1279 | 8 | 5118 | 85 | 364 | 12 |
| 高新技术开发区 | 5770 | 66 | 1411 | 188 | 1229 | 52 |
| 经济技术开发区 |  | 4 |  |  |  |  |
| 小计 | 10301 | 130 | 17840 | 1039 | 3478 | 277 |
| 合计 | 10431 | 18879 | 3755 |

**（6）符合登记权籍数据库预审修改工作开展情况**

呈贡区于2021年1月14日完成18879宗符合发证数据库的集中整改，整改完成后符合发证的宗地数为16363宗，差值为2516宗，其中宅基地1477宗，集体建设用地1039宗。整改宗地主要为82年后集体建设用地无审批手续；一户多宅、权利人证件号缺失等原因。

**（7）符合登记权籍数据库集中审核登记工作开展情况**

我区于2021年2月21日至22日完成符合发证数据库权属来源集中审核工作，应审核16363宗，通过16052宗，未通过311宗。其中：呈贡新区六个街道审核通过8745宗，不通过40宗；阳宗海风景名胜区七甸街道审核通过4604宗，不通过82宗；昆明滇池国家旅游度假区大渔街道审核通过1502宗，不通过57宗；昆明国家高新技术产业开发区马金铺街道审核通过1201宗，不通过132宗。未通过的原因主要为权利人非本村集体经济组织成员、未满18周岁等。

审核情况如下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **名称** | **符合登记权籍数据** | **审核情况** |
| **原符合发证数据库情况** | **通过预审符合发证数据库情况** | **通过** | **不通过** |
| **宅基地** | **集体** | **宅基地** | **集体** | **宅基地** | **集体** | **宅基地** | **集体** |
| 呈贡新区 | 9429 | 684 | 8785 | 0 | 8745 | 0 | 40 | 0 |
| 滇池旅游渡假区 | 1882 | 82 | 1559 | 0 | 1502 | 0 | 57 | 0 |
| 阳宗旅游渡假区 | 5118 | 85 | 4686 | 0 | 4604 | 0 | 82 | 0 |
| 高新技术开发区 | 1411 | 188 | 1333 | 0 | 1201 | 0 | 132 | 0 |
| 经济技术开发区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小计 | 17840 | 1039 | 16363 | 0 | 16052 | 0 | 311 | 0 |
| 合计 | 18877 | 16363 | 16052 | 311 |

**（8）数据质检汇交工作完成情况**

根据“应登尽登”的要求，建立、健全信息完整、内容齐全的农村不动产权籍调查数据库、已登记数据库。

1）开展符合登记条件未审核登记宗地的信息补充完善

完成审核未通的1996宗地信息复核、补充、完善工作。

2）开展权属来源材料扫描入库工作

整理规范“云宅调”采集附件材料。呈贡区汇交宗地数为33026宗，其中汇交附件材料与宗地信息一致27423宗，不一致5603宗。附件材料不一致主要是三级认定过程中一户多宅分户、补充采集时权利人未提供相关材料。

落宗及三级认定材料扫描入库。呈贡区共计完成落宗示意图扫描165幅，公示表43张。

3）完成区级农村不动产调查数据库和登记数据库。

呈贡区经补充完善后，总宗地数为33026宗。已完成登记宗地26670宗，其中：整合历史已发证数据10666宗，不动产平台批量登记16004宗。未登记宗地6356宗，其中：占永久基本农田270宗，占用生态红线管控范围1宗，占用耕地456宗，一户多宅207宗，待登记1996宗，其他（在已批准建设用地范围内、集体建设用地82年后建设，无批准文件、权利人未年满18周岁，不符合分户、权利人非本村经济组织成员等）3426宗。于2021年4月25日提交省级质检单位，并通过质检完成汇交。

**（9）补充符合登记权籍数据资料集中审核完成情况**

2021年5月25日，对符合登记条件的1996宗地开展补充审核登记。此次审核登记后，呈贡区已完成登记宗地28666宗，达到应完成登记宗地数28141宗的100.02%。

# **二、项目资金使用及管理情况**

## （一）资金使用情况

呈贡区农村不动产确权登记发证项目预算资金230万元，为财政资金，公开招标中标金额为227.97万元。于2021年3月25日支付项目首付款100万元；数据质检合格，通过汇交后，2021年9月13日支付进度款102.97万元；余质保金25万元，通过省级验收，服务期满一年支付剩余款项，现未支付。

## （二）资金管理情况

呈贡区农村不动产确权登记发证工作经费严格按照上级资金管理要求，根据专款专用的原则，严格按照采购合同和实际工作进度进行结算支付，并加强日常资金使用监管。

# **三、项目组织实施情况**

## （一）项目组织

1、前期准备阶段

成立“房地一体”农村不动产登记工作领导小组，负责工作的组织实施，制定工作实施方案、技术培训、政策宣传、经费补助申请、建立工作协调机制等、发布政府通告、开展前期情况摸查和资料收集、预算编制、经费落实、确定作业队伍等工作。

2、组织实施阶段

选取有资质的农村权籍调查作业队伍，开展农村权籍调查，建立农村不动产权籍调查数据库，全面完成辖区内“房地一体”农村不动产登记工作，确保2020年底前登记颁证率达90％以上，实现“应登尽登”。

3、成果验收阶段

完成区级调查和登记成果资料整理、检查和数据上报，市级领导小组及其办公室负责对我区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作过程、调查和登记成果进行检查、验收，我区完成数据汇总上报，形成全区“房地一体”农村不动产调查和登记数据库。

呈贡区农村不动产确权登记发证成果于2021年12月7日通过省级验收（见附件1）。

## （二）项目管理

呈贡区人民政府高度重视此次农村不动产确权登记发证工作，按照相关部署和要求，成立了由区长张先宝担任组长、常务副区长浦泰、副区长张建文担任副组长的工作领导小组，领导小组下设办公室在区自然资源局，强化组织领导，明确了相关部门工作职责，并制定下发了《昆明市呈贡区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施方案》（见附件2）。

# **四、项目绩效情况**

## （一）经济性

根据调查结果，呈贡区共完成33026宗农村不动产确权登记汇交工作。其中：“云宅调”信息采集21970宗（90元/宗），历史已登记发证整合汇交10431宗（109元/宗），城市规划区外农村房地一体不动产登记616宗（600元/宗）。计算工作费用=“云宅调”信息采集费用21970\*90元+历史已发证数据整合汇交费用10431\*109元+房地一体登记费用616\*600元=369600元。共需资金348.39万元，采购中标金额227.97万元（最低价中标），在明确的工作思路和资金管控下，节约资金120.42万元。

## （二）效率性

在领导小组和各成员单位的共同努力下，呈贡区完成了农村不动产权籍调查，农村宅基地及集体建设用地登记颁证率达90%以上（实际为100.2%），基本实现“应登尽登”，各级农村不动产登记数据库基本建成，初步实现数据汇交，农村不动产纳入不动产登记日常业务，基本实现不动产登记城乡全覆盖。

## （三）有效性和可持续性

呈贡区农村不动产确权登记发证工作的开展，摸清了全区农村宅基地和集体建设用地的基数和分布，通过确权登记，对农村宅基地和集体建设用地使用权以及房屋所有权进行确认和保护，形成归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的农村土地产权制度，为农村产权制度改革奠定了产权基础，是促进呈贡区农村经济社会发展、激发农业农村发展活力、实现城乡统筹发展的内在要求和有力支撑。

# **五、存在问题**

（1）呈贡区农村不动产确权登记项目的推进过程中，呈贡区规划区范围内，因征地搬迁、拆迁等问题，导致确权登记政策和规程把握执行难度大。

（2）因城市功能区规划的发展需要，呈贡区的洛羊、大渔、马金铺、七甸四个街道分属不同的行政辖区管理（洛羊街道2008年由昆明经济技术开发区管理委员会托管，大渔街道2008年由昆明滇池旅游度假区管理委员会托管，马金铺街道2008年由昆明高新技术开发区管理委员会托管，七甸街道2010年由阳宗海管理委员会托管），造成工作协调存在一定的困难，各街道工作开展情况及进度不一等问题。

# **六、后续工作计划及主要经验做法**

**（一）后续工作计划**

根据“云南省自然资源和不动产确权登记2022年工作要点”文件精神，2022年，全省统一确权登记工作，不断扩大“互联网+不动产登记”覆盖程度和运用深度，持续推进“城乡一体化不动产登记平台、互联网+不动产登记平台、不动产权籍管理平台、不动产权电子证照系统”等四平台联通办理机制；构建城乡一体化不动产权籍调查监管体系。我区将城市规划区外吴家营街道刘家营、段家营、赵家山三个村616宗农村“房地一体”不动产数据成果及时导入城乡一体化不动产登记平台（目前正在联网测试中），符合登记条件的及时颁发不动产权证书（或电子证照），以此平台为基础，强化不动产权籍调查成果质量的监督管理，补齐不动产权籍调查信息化管理短板，努力提升不动产登记服务能力，对标先进，贯彻落实省委、省政府优化营商环境的决策部署。

**（二）在开展呈贡区农村不动产确权登记发证工作中，积累了农村不动产确权登记发证工作经验**。

（1）政府的宣传组织动员是开展该项工作的基础，通过区、街道、社区三级动员会，积极传导农村不动产确权登记发证工作的重要性。

（2）各级成员单位紧密配合、相互协作，特别是社区、小组工作人员的配合尤为重要，是项目顺利推进的基本保障。

（3）采用“云宅调”微信小程序，充分发挥“互联网+”效能，在信息采集中提高了工作效率，缩短了项目时间。

（4）采用集中修改、质检汇交方式，统一了技术标准，保障了数据的规范性。

（5）采用每周例会及进度系统填报制度的方式，及时梳理分析工作重点、疑难问题，总结交流了工作经验和典型特色案例，优化了技术流程，强化了技术标准和要求，在农村不动产确权登记发证工作中，实现了提质增效。

**呈贡区自然资源局**

**2022年6月13日**

附件：

1.省级对全省农村不动产登记成果复核、整改及补充调查验收意见；

2.昆明市呈贡区人民政府关于印发昆明市呈贡区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施方案的通知。