

农房确权登记的

——市农村不动产登记工作纪实

『衡阳样板』

编者按

今年伊始，在衡阳广袤的农村大地上，活跃着这么一群人，他们深入农户开展调查，不厌其烦宣讲政策；他们用脚步丈量着衡州大地，用数据描绘着美丽家园；在坚守与付出中，保障着我市农村不动产登记工作的顺利开展，明确了我市主城区数万农户的物权所在。

作为我市农村房地一体确权登记的主责部门，市不动产登记中心坚持以创新守恒心，全面推动我市主城区农村房地一体确权登记工作按期、保质完成，让我市农房确权登记发证工作走在全省前列，打造出行得通、过得硬、叫得响的“衡阳样板”。



4+4+4，衡阳市本级农房确权登记接力战赢得漂亮

11月16日，省自然资源厅召开全省农村宅基地和集体建设用地房地一体确权登记发证工作调度视频会议，衡阳市本级因提前完成应发尽发90%的任务，受到通报表扬。四个城区共登簿26469宗，其中珠晖12617宗、石鼓3834宗、雁峰2814宗、蒸湘7204宗，总量虽不起眼，但每个数据背后，是一批批测量员+分局人员+村民小组组长的3人确权小组的入户走访，是市局专项验收组“一组对一区”的逐村质量把关，是不动产农村登记人员一年多来的默默坚持、多阶段的日夜奋战。

农房确权登记工作包括测量、确权、登记三个事项，按市自然资源和规划局部署，市本级实行属地管理，选择高难度的“4+4+4”模式接力、各城区同步推进，即四个自然资源和规划分局负责权籍调查成果审核和督促村组乡镇确认签章、四个技术单位负责测量及数据入库、四个市不动产登记分中心负责挂网公告、登记发证。任何一个环节受阻、任何一个单位慢作为，都会影响整体进度。为明晰权责、形成合力，市本级农房确权登记由市局总揽、稳步推进。

凝心聚力，政策先行

因城区控规十余年，发证率极低，全市农房登记台账不全、家底不清，本次只能“白手起家”，兼顾现实。3月初，市不动产登记中心代拟的《权籍调查技术指南》、《确权登记处理意见》经市局5轮会议后定稿。怎么调查、如何确权、超占超建如何处理等核心问题有了“标准答案”。4月份，市局组建了由登记业务骨干组成的释疑组，对各测量员、分局、村民的疑难问题及时答疑、统一解惑。

全员皆兵，分批调查

农房确权涉及老百姓的切身利益，各城区分局及时

区政府汇报，一村一动员，从远郊到近郊，分批调查确权。蒸湘分局全员下一线，临退休的、休年假的同志都被“请”回来，临时拼凑出十五个调查确权组。珠晖区因二一七权属争议地、农房量多面广等，陆续组织了5次市局、区政府的专题调度会，难题逐个击破。石鼓得到区政府大力支持，村民签字盖章、乡镇配合度高。

逐村抽查，严控质量

为确保全市农村不动产权籍调查成果的完整、规范、合法有效，自8月起，市局的4个专项验收组按每周6个工作日逐村抽检，外业现场核验每个村至少20宗房屋的测量数据，内业查看该村总调查数的15%的纸质资料。调查完一个村则验收一个村，掌握了真实调查情况，及时督导、汇报，有利于上级安排部署，更提高了调查质量。

服务前伸，登记高效

为打通登记“最后一公里”，市不动产登记中心服务前伸：一抓窗口建设，登记服务下基层。珠晖、蒸湘分中心的办证大厅经2个多月装修已分别于11月11、12日对外营业，石鼓分中心的人、财、物已到位，现正常做件（区政务中心正在装修，暂驻守市政务中心副楼三楼），雁峰分中心已入驻区政务中心。二抓系统优化，按不动产登记的规定完善入库质检标准，提交登记系统优化需求，测试、完善了批量做件功能模块。三抓案卷质量。利用权籍调查科、农村登记科几名业务骨干全职负责农房验收的契机，各分中心人员提前初审纸质调查资料，发现问题及时反馈，建立了分局、测量单位、分中心三方协作机制。

(衡阳市不动产登记中心 李斌平)

青春珠晖，砥砺前行



珠晖分中心马芬澜

2020年10月30日，衡阳市不动产登记中心珠晖分中心开启了新华章，“年轻”的珠晖分中心坐落在珠晖区衡州大道88号美的梧桐庄园64栋，办公面积约390平方米。珠晖分中心设立了7个业务受理窗口、3个缮证发证窗口，1个综合查询窗口，共11个服务窗口，并在接待大厅休息等候区设立了30余个座椅、并设立了多媒体会议室。

在分中心全体人员连续三天奋战到凌晨后，11月1日，又突然接到上级下达的紧急指令，需在当日处理完2000多宗农村不动产登簿任务。当时正值周末，分中心领导收到任务后立即告知正在休假的所有中心人员前来加班。

分中心马芬澜收到通知后，饭还没吃就从家里出发，跑到楼下扫了一辆电单车，急匆匆地往分中心赶，就在手忙脚乱时，突然，单车轮胎压到石子打滑，马芬澜一个不留意整个人摔倒在路边的水沟，细碎的石沙把下巴、手掌划出口子，鲜血立即渗了出来……马芬澜爬起来后，忍着疼痛，用医用口罩临时作了包扎处理，依然往中心赶去……直到第二天，在领导和同事追问和关心下才知道马芬澜因工作赶时间骑车摔倒。她却笑说：“没多大事啦，不想因为这件事情来请假耽误工作进度，看到老百姓拿到证件喜悦的笑脸，这些小伤都不算什么。”

每当想起这件事，心中总是会有不小的触动，马芬澜用责任和担当告诉我们，不动产登记事业不仅仅是一份工作，更是我们公职人员的一份责任，也是千千万万老百姓对我们的期待。

作为衡阳市文明窗口单位，珠晖分中心始终践行以“百姓至上、优质服务”的工作宗旨，以人为本为百姓办理实事，切切实实服务衡阳百姓。珠晖分中心全体人员一直秉承着不忘初心、团结拼搏、争创佳绩的理念，为衡阳市不动产登记事业的美好明天努力奋斗。

(市不动产登记中心珠晖分中心 肖益恒)



石鼓分中心刘育芬

平凡农登工作中的坚守

为响应省自然资源和规划厅和市自然资源和规划局下达的工作任务，我们必须在11月10日到11月15日完成农村不动产确权工作。石鼓区农登总量8000多户，按照上级的要求，仅短短5天时间登簿量要达3500多户，面对3500多本不动产证的收件、核验、登簿工作，对于只有12名工作人员的石鼓分中心来说无疑是一次巨大的考验。分中心专门就农登工作任务召开会议，商讨如何分工完成此次的工作。

还在哺乳期的刘育芬同志，主动申请坚守岗位和同事们一起并肩作战，加班期间因为长期面对电脑没有休息好而得了结膜炎，眼睛通红的她从没要求请假休息。实在受不了了就滴眼药水，然后埋头继续完成手头的工作。加班到半夜的她，驱车十几公里回家后，还要给宝宝哺乳，安抚宝宝入睡。

分中心负责人考虑到她的实际困难，主动打电话与她的家人沟通，得到的回复是“让她安心工作，不要分心，宝宝家里人会照顾好的，农村不动产登记工作才是首要任务。”

虽然这是一件平凡的小事，但它深深地感动着我。有着石鼓分中心全体人员对农登工作的默默付出，每个人都在平凡的岗位中干出了不平凡的业绩，最终我们赢得了全市第一，得到上级领导表扬。

(市不动产登记中心石鼓分中心 胡诗伟)

农村不动产登记的排头兵



雁峰分中心尹娟娟（左）

“四个城区必须在11月15日前完成农村不动产登记任务，各县（市）必须在11月30日前完成农登任务的90%”，随着市自然资源规划局一声令下，我市的农村不动产登记战役进入了白热化阶段。雁峰区不动产登记分中心12名工作人员从此进入了夜以继日的决战，全体工作人员枕戈待旦，抢时间，抢进度，经过一个多月的努力，胜利完成了工作任务。期间涌现了许多可贵的事迹，其中最为突出的是一名9月初才进入不动产的新手——尹娟娟同志。在平凡的岗位上，她在短时间内成为了一名业务骨干。

她注重在实践中锤炼自己的业务能力。从2020年9月份走上登记工作岗位起，即在不动产中心登记二科、五科学习不动产转移、抵押、变更、注销、缮证等各类业务，并迅速由学徒成长为独立操作各类业务的能手。

她积极传、帮、带，热心于提高雁峰分中心的整体素质。从案卷创建到占耕地、一户多宅的梳理、清除再到申请的审核要点，她都一一细致向新员工传授，遇到问题及时解决。上下一心，团结协作，很快这九名新手的业务能力有了质的飞跃。

她工作积极肯干任劳任怨。在四千余宗农村不动产登记申请中，其中占耕地、一户多宅及历史发证的多达一千余宗，她耐心细致地与分中心全体人员一宗宗将上述登记数据进行认真细致的归类、甄别、筛选，谨记自身责任，确保登记的质量。

正是吃苦耐劳的品质、刻苦钻研的精神，让她在短时间内脱颖而出。在她的影响下，分中心的工作热情空前高涨，大家的信心也在一天天增强。

(市不动产登记中心雁峰分中心 夏晖)

农登集结号下的“突击兵”



蒸湘分中心董城

他，黑黑壮壮，一张诚实憨厚的面庞，眼神显得尤为坚定。他，曾服役某部队，八年士官转业，在部队入党，退伍前曾被评为“优秀士兵”。在业务上，他有智慧，有悟性且是标杆的业务能手。他就是不动产蒸湘分中心的董城。农登工作冲锋号吹响，省、市、区各级领导对农登工作异常重视，时间紧、任务重。各县、市、区农登工作成为了考验不动产人的最亮“试金石”。

蒸湘区农登总量约15000户，按照上级要求，11月10日至11月15日要完成登簿量达7000户，无疑这对于只有13名工作人员的蒸湘分中心来说是一次巨大的考验。董城主动请缨，担负关键性三项工作，一是对接省一测绘院数据入库工作；二是运输纸质档案供登记查阅；三是承担部分审核登簿任务。分中心领导担心他身体吃不消，没有同意他的请求。他就向分中心主任递交请战书，请战书上只有三句话：一、我是业务骨干，其他同志均为新进人员，我把握全程，可减少差错率。二、我是一名党员，也是四支部支部委员，于情于理我应当打头阵、上一线。三、我当过兵，身体素质好，在连队站过岗，不怕熬夜。三句简单的请战书让中心领导非常感动，同意了他的请求。

这5天，他开着自己的车来回于分中心与测绘院及市局，共计全程1700公里。5天内他3个晚上通宵达旦，2个晚上一点后才回家，不理解他的妻子还和他生闷气，他一个人登簿达3000余户。11月15日晚上，最后一次量的突击，凌晨3点他竟然在办公桌上坐着睡着了，同事推醒他说：“老董，你先休息下。”他被惊醒，第一件事就是看手表，说：“还好，现在是5点10分，距离截止统计时间还差1小时50分，我们一定能够在规定时限内完成省里下达的登簿量。”

(市不动产登记中心蒸湘分中心 封胜利)