

咸安区推进政府职能转变和 “放管服”改革协调小组办公室

咸安职转办发〔2023〕1号

咸安区推动土地承包经营权不动产登记 资源服务平台下沉改革实施方案（试行）

为持续深化“放管服”改革，进一步提升基层服务群众能力，更大程度满足群众“就近办、快捷办”的需求，按照《省自然资源厅关于印发〈推动全省自然资源系统资源服务平台下沉工作方案〉的通知》（鄂自然资党函〔2022〕17号）、《咸安区纵深推进资源服务平台“三下沉”改革任务清单》等文件要求，为确保土地承包经营权不动产登记下沉事项落地见效，现结合咸安实际，制定本方案。

一、工作目标

通过建立城乡一体化服务管理平台，完善“三级联动、业务直通、一事联办”工作机制，在各乡镇办便民服务中心综合窗口（以下简称综窗）增加“土地承包经营权不动产登记”事项，推

行土地承包合同（以下简称合同）管理和不动产登记“一次跑、一窗办、一站式”服务，实现农户身份证、户口簿、结婚证等资料“零提交”，推行电子证书、当面领取或免费邮递送达纸质证书，让群众充分享受到“不出乡镇、集成服务、一窗通办”高效便捷的贴心服务。

二、职责分工

（一）综窗闭环办理。综窗实行岗位互补，统一受理合同管理和不动产登记，通过登录“咸宁市统一综合受理平台”获取相关信息、关联“咸宁市不动产登记管理系统”（以下简称不动产登记系统），完成合同网签备案和不动产登记在同一窗口和同一套系统上实现“无缝衔接”，构建全流程闭环管理机制。

（二）开展权籍调查。各乡镇自然资源和规划所（以下简称基层所）负责权籍调查工作，对集体经济组织成员申请办理的承包地块未完成初始确权登记或须分割、合并等情形，需要进行实地测绘的，交由具有技术资质力量的第三方机构办理。

（三）乡镇审核管理。各乡（镇）政府（街道办事处，以下简称乡镇政府）应赋权便民服务中心综窗后台审核岗（由乡镇政府指定的农村经营管理负责人），行使土地承包权申办材料的审核职责，对综窗人员进行业务指导和把关。业务高峰期，由各乡镇政府临时调配人员、增设潮汐或“帮办代办”服务专区，确保即办件即来即办、承诺件限时办结。

（四）联合业务指导。区农业农村局会同区不动产登记中心

加强对乡镇政府及综窗人员业务培训，共同指导基层所权籍调查、综窗合同签订和不动产登记受理等工作，实行线上完成合同审核及备案，并提交至不动产登记系统受理环节。

三、办理流程

（一）规范线下申请。本村集体经济组织成员（以下简称申请人）向村级集体经济组织（以下简称村委会）提交申请事由，经村委会商议同意，对首次登记、增加成年共有人、地块增加或分割、户外转让、合并或分割的（对姓名、身份证信息更改、注销登记、户内转让、合并或分割、证件遗失、破损补办的，直接交综窗办理），需要召集申请人所在地的集体经济组织成员小组家庭成员召开集体经济组织成员代表大会进行表决（需三分之二以上成员或者三分之二以上集体经济组织成员代表同意），当场制定承包方案。在该集体经济组织成员小组醒目处张贴公示，期满无异议后（公示期为10天），由村委会会同申请人填写相关表格等材料，制作成电子文档上传至乡镇办便民服务中心后台负责人审查是否符合要求（通过微信或其他途径传送），在规定的时限内完成审核，并将结果告知村委会（未通过必须告知原由）；村委会在规定的时限内联系申请人签订纸质合同（经双方签字盖章），并将相关资料一并交给申请人。

（二）规范线上办理。申请人前往所在地（乡镇办）便民服务中心综窗提交资料，综窗人员即时收件，登录“咸宁市统一综合受理平台”录入申请人身份信息、获取到相关信息，切换至不

不动产登记系统合同管理环节，通过录入纸质合同信息、完成资料扫描上传、生成电子合同文本，提交区农业农村局审核（加盖电子印章、获取电子签名），即时完成网签合同备案、即时提交至不动产登记受理环节。综窗人员完善收件清单，提交到不动产登记审核岗，进行登簿缮证、发放电子证书或根据群众意愿打印纸质证书，采取邮递免费送到或当面领取等方式获取证书，实行“同一系统两个环节、一窗通办、一站式办结”模式。

四、相关要求

（一）申请条件。农村土地是以家庭承包方式取得土地使用权的，但必须是本组集体经济组织成员才能享有土地承包经营权。

1. 申请登记必须为共同申请（首次登记、继承、赠与法律法规规定的单方申请除外）；

2. 可进行委托申请办理；

3. 以家庭承包方式取得的土地承包经营权首次登记，应由发包方申请；

4. 土地承包经营权变更登记应由不动产登记簿上记载的权利人申请；

5. 土地承包经营权转移登记应由双方当事人共同申请，须征得村委会同意，如符合《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规范（试行）》等规定情形的，可单方申请；

6. 土地承包经营权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。承包经营的土地灭失、农村承包经营户（承包方）消亡

的，可由发包方申请。承包经营的土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的，可依嘱托或由发包方申请；

7.如承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化的、承包土地的地块名称、坐落、界址、面积等发生变化的、承包期限届满，承包方按照国家有关规定继续承包等情形的，凭发包方出具的证明材料直接办理；

8.为方便耕种或者各自需要，承包方之间互换属于同一集体经济组织的不同承包地块土地承包经营权的，凭发包方同意文书直接办理；

9.遗失补办、证书破损等情形可直接到综窗办理；

10.申请批准时，应提交齐全的申请文件、资料，并对其真实性负责。

（二）限时办结。综窗人员必须按照规定时限完成受理。后台审核岗应确保实时审核、限时办结，全程提供高效、快捷、通畅的优质服务。

1.集体经济组织成员提出申请，村委会同意办理、召开集体经济组织成员代表大会、张榜公示、签订承包合同的同时，制成统一格式的申报文本，限时（线下）在15个工作日内完成；

2.综窗从接件受理直至提交至不动产登记中心后台审核、登簿缮证等整个过程不得超过4小时；

3.区农业农村局要确保合同备案做到“即审即备”；

4.不动产登记中心确保登记审核、登簿缮证实现“即审即登即制证”。

（三）注意事项。合同管理后台审核岗对申请人提交的申请书及文件、资料，应当按照下列规定分别处理：

1.申请人不属于该组集体经济组织成员的，应当即时作出不予以受理的决定，并告知申请人。申请事项不属于本辖区管理职责范围的，应当即时作出不予以受理的决定，并告知申请人向相应的辖区申请；

2.申请材料存在可以当场更改的错误的，应允许或者要求申请人当场更正，并在更正后即时予以受理；

3.申请材料不齐全或者不符合要求的，应当场或者在3个工作日内书面一次性告知申请人需要补齐的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起视为受理；

4.申请材料齐全、符合要求或者按照要求补齐更正的，自收到申请材料或者全部补齐更正材料之日起视为受理。

（四）收费情况。本事项免收费。

（五）档案管理。申请纸质资料送达后5个工作日内，由乡镇办便民服务中心后台审核人员负责整理汇总，并按照约定一年移交一次，交由区档案馆存档保存。

五、建立机制

（一）落实保障机制。区自然资源和规划局要积极争取区政府支持，落实下沉事项的必要经费或设备。区农业农村局、区政

数局、各乡镇办及不动产登记中心要加强对乡镇办综窗人员业务指导培训和考核，实现土地承包经营权不动产登记事项在乡镇办“就近办”。

（二）完善引导机制。相关部门、各乡镇办应加大工作宣传力度，让广大群众知晓改革政策，享受改革红利，为纵深推进资源服务平台“三下沉”提供良好社会氛围。

（三）建立监管机制。依托各乡镇办便民服务中心“群众评”机制，接受信函、现场、电话、微信等方式的投诉，明确专人受理和处办。建立监督检查机制，采用现场巡查、电子监察、视频监控、事后回访等方式，对“三下沉”事项办理流程和服务态度与礼仪进行监督，对突发情况实行快速应急处置。

（四）健全奖惩制度。采取季度、年度相结合的考核方式，以综合管理、业务技能、工作纪律、服务规范、群众评议、加减分事项等6个方面对乡镇办综窗人员进行考核，并将考核结果与绩效工资挂钩。区委组织部、区纪委监委、区政府督查室、区政数局将建立联合督办机制，对推进不力、工作滞后的进行通报约谈，影响较大的，将采取诫勉谈话等方式确保下沉事项落地见效。

咸安区推进政府职能转变和
“放管服”改革协调小组办公室
2023年3月8日

