

给宅基地办理 身份证 筑牢乡村振兴产权根基 我市加码推进农村不动产确权登记

住有所居,居有所安 是大家最基本的期盼。近年来,市自然资源和规划局将农村宅基地和住房确权登记发证工作(以下简称 农村不动产确权登记工作)作为一项重要工作来抓,通过将农村宅基地使用权及地上的建筑物、构筑物实行统一权籍调查、统一确权登记、统一颁发房地一体不动产权证书,依法确认农民的宅基地使用权,给农村宅基地 上户口、办理 身份证,着力破解城乡融合发展过程中宅基地 手续不全、产权不清 的历史难题,为挖潜盘活存量农村土地,使农民享有的宅基地使用权得到法律的确认和保护,维护农民的合法权益,也赋予农民更多的财产权利。



整村推进办公现场

打好组合拳高效推进 助力乡村全面振兴

农村不动产确权登记是一项重大惠民、利民措施,在解决宅基地历史遗留问题、规范农村住宅管理等方面发挥着关键作用。

随着《不动产登记暂行条例》的正式实施,2019年我市在上级部门的指导下,全面启动农村宅基地及住房登记工作。为高效有序开展工作,我市多措并举,从政策制定、组织架构搭建到工作机制完善、宣传动员等各个环节全面发力,打出了高位统筹全面部署、试点探索上下协同、完善机制精细管控、内培外宣广泛动员四套组合拳,扎实推进农村宅基地和住房确权登记发证工作,为乡村振兴战略实施提供了坚实的产权保障。

农村不动产确权登记工作也是妥善

解决宅基地历史遗留问题的有效手段。

宅基地边界不清晰、权属不明等问题是农村矛盾纠纷的主要来源之一。通过农村不动产确权登记工作明确权属来源,精准房权信息,让许多困扰多年的矛盾纠纷得到有效化解。市自然资源和规划局相关工作人员介绍。

为使房权信息更完整准确,市自然资源和规划局通过数字赋能,运用互联网+调查的模式,组织人员到各户进行房屋调查、房地测量,采用数字化处理和高精度测绘,查清宅基地及其地上房屋的坐落、界址、面积、权属等信息,完善权属信息数据库。据悉,目前我市已基本完成权籍调查工作,并通过农村不动产确权登记工作解决了一批因产权不清造成的历史矛盾。

切实做好保障农民土地权利、激活乡村资源要素等各方面工作,离不开农村不动产确权登记工作的持续推进。我市近两年印发的《永康市人民政府办公室关于印发永康市加快解决不动产登记历史遗留问题若干意见的通知》、《永康市农村宅基地及住房确权登记实施办法》,以尊重历史、面对现实、客观公正、面积法定、便民利民、妥善处理的原则,按照先确权地、再确房权的思路,积极稳妥推进农房确权登记,也为我市农村不动产确权登记工作按下了快进键。

农村不动产确权登记工作是深化农村土地制度改革、实施乡村振兴战略的重要抓手,下一步,我市将以行政村为单位,统一开展农村不动产确权登记

工作。在此,提醒有需要的市民可提前准备好相关材料,主要包括权利人(户主)身份证原件和复印件、户口簿原件和复印件、不动产权属来源证明(主要有原土地使用证或不动产权证、农村私人建房用地呈报表、建设用地许可证、村镇规划用地许可证、建设工程规划许可证、相关发票等),市自然资源和规划局近期将组织整村推进、集中办理,也可以携带上述材料前往房屋所在镇(街道)自然资源和规划局所办理。

我市农村不动产确权登记工作的持续深入推进,为农民合法权益提供了坚实保障,为农村发展带来了更多机遇,也为乡村振兴战略实施提供了基础数据支撑,让广大农民群众享受到更多改革发展的成果。

相关链接

《永康市加快解决不动产登记历史遗留问题若干意见》 《永康市农村宅基地及住房确权登记实施办法》摘要

《永康市人民政府办公室关于印发永康市加快解决不动产登记历史遗留问题若干意见的通知》(永政办发[2023]29号)和《永康市人民政府办公室关于印发农村宅基地及住房确权登记实施办法的通知》(永政办发[2024]36号)主要内容有:

(一)1982年2月13日前建设,农民住房至今未扩建或翻建的,提交公社(革命委员会)、民政局或农业局建房批准书、处罚发票等材料,无法提供上述材料的,如实填写《不动产权属承诺书》,经村经济合作社、村民委员会和镇(街道)签署意见并加盖公章,按实际使用面积和建筑面积确认宅基地使用权和房屋所有权。

(二)1982年2月13日至2014年3月27日建设,宅基地使用权和房屋所有权的确认各时间节点有所不同,具

体如下:

(1)1982年2月13日至1999年1月1日建设,农民住房至今未扩建或翻建的,提供镇级以上人民政府或农业局、建设局、土管局等相关部门的批准文件或处罚发票办理登记。农民住房实际占地面积大于等于批准(处罚)面积的,按已批准(处罚)面积确认宅基地使用权;农民住房实际占地面积小于批准(处罚)面积的,按实际占地面积确认宅基地使用权。

(2)1982年2月13日至1993年11月1日建设,在1993年11月1日之后未发生变化的房屋,已办理土地证或宅基地已审批且无违法占地的,按现有实际建筑面积确定房屋所有权;宅基地未经批准或超过批准面积的,按已确定的宅基地使用权范围内垂直部分房屋建筑面积确

定房屋所有权,超出部分不予确认,在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注记。

(3)1993年11月1日至2014年3月27日建设,农民合法宅基地上房屋未经规划审批或超过规划审批面积的,结合房屋现状,在镇规划区范围内不超过4.5层、村庄规划区范围内不超过3.5层确认房屋所有权,其他建筑面积不予确认,在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注记。

(4)1999年1月1日至2014年3月27日建设,提供镇级以上人民政府或土管局(国土局)、城管执法局等相关部门批准文件或处罚发票办理登记。

农民只拥有一处宅基地的,实际占地面积及批准(处罚)面积均超过140平方米的,按140平方米登记

确认,超出140平方米部分在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注记。

农民只拥有一处宅基地,但存在未经批准或超过批准面积占用的,经镇(街道)补办用地手续后按审批面积办理登记,超出审批面积部分在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注记。

农民拥有两处及以上宅基地的,可自主选择一处按规定登记,也可在农村宅基地审批人口限额面积内选择两处及以上进行登记,选择后其余宗地退回村集体。

(三)2014年3月27日后,提供镇(街道、区)或国土局(自然资源和规划局)、农业农村局等相关部门的批准文件,并同时提交规划验收(核实)材料后办理登记。