　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　类别标记：C

慈溪市农业农村局文件

　慈农建〔2023〕4 号　　　 　 签发人：卢泽

对市十八届人大二次会议第39号建议的答复

高海挺代表:

您提出的《关于妥善解决规划控制内住房困难户建房问题的建议》已收悉，我局及时组织人员进行了认真研究，并提出具体承办意见，经局长办公会议研究同意，现答复如下：

一是关于规划控制范围内住房办理不动产证的问题。市自然资源规划局印发了《慈溪市农村宅基地及住房确权登记操作细则》（慈土资发〔2018〕26号）和《关于深入推进农房确权登记“减征便民”工作措施》的文件，分阶段做好农村宅基地及房屋历史遗留问题的处理。1982年2月13日《村镇建房用地管理条例》实施前，农民占用宅基地建房且至今未扩建或翻建的，按实际使用权面积确定宅基地使用权及房屋所有权；实施后，符合建房审批条件的，按规定予以确权。为切实办理好不动产权证，市自然资源规划局将进一步落实了“五减”（减事项、减材料、减环节、减时间、减费用）要求，对我市农村宅基地使用权及房屋所有权办理流程、材料进行了最大限度地减少。

二是关于D级危房变通解危审批手续的问题。为稳妥推进农村宅基地及住房确权登记发证工作，我市出台《慈溪市农村宅基地及住房确权登记发证工作实施方案》（慈政办法〔2018〕36号）。本着“尊重历史、保护权益、先地后房、分类处理”的原则，在符合法律法规政策的基础上，住户可向属地自然资源和规划所申请办理不动产登记。未按审批解危“四不变”要求超面积新建的情况，不符合不动产登记条件。

三是关于未达到D级危房房少人多建房审批问题。未达到D级危房是否能够根据实际情况给与审批，市级层面没有明确的规定，各镇（街道）结合实际自行确定。

下步，我们将就妥善解决规划控制区内住房困难户建房问题加强与市自然资源规划局、市住建局等市级相关部门联系从简化审批手续、农房鉴定申请流程、缩短办理时限等方面进一步予以优化。

二〇二三年六月四日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市自然资源规划局，市住建局，市综合执法局，逍林镇人大主席团。

联系人：胡利强

联系电话：63976716