类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2019〕4号 签发人：毛群谊

对市十七届人大三次会议

第156号建议的答复

叶志勇代表：

您在市十七届人大三次会议大会期间提出的《关于乡村振兴农村产权到户的建议》（第156号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

建议中提到“农民集中居住区建设的后续管理及产权到户相关办理的实施细则没有到位，导致目前群众所关心的产证到户问题没有有效解决，群众对此存在很大想法”的情况，推行农民公寓建设的主要目的是为了解决农村建房难问题，农民公寓分配对象为无房户和住房困难户。

2007年至今，市委、市政府和有关部门相继出台农村住房制度改革和住房集中改建等政策规定。其中2008年，出台的《慈溪市农民建房用地管理办法》(慈政办发〔2008〕43号)，对农居统建房用地报批及管理、建设的要求、申购程序、登记发证及流转有明确规定：

第九条　农居统建房用地的报批。农居统建房用地采用项目用地的形式报批，供地主体为项目所在地村（居）委会（村经济经济合作社）或镇人民政府（街道办事处）。供地方式：镇人民政府（街道办事处）申报的，以行政划拨方式供地；村级组织申报的，办理集体使用手续。

第十六条 多层统建房套型建筑面积（含公摊面积）的控制标准：一人户型不超过60㎡，二人户型不超过120㎡，三人户型不超过180㎡，四人及以上户型不超过240㎡。以行政划拨方式报批的统建房仅限所在镇（街道）范围内符合建房条件的村民购买，以集体使用方式报批的仅限所在村范围内符合建房条件的村民购买。

第二十条　农居房土地使用权的登记发证。（一）低层住宅（三层及以下）竣工验收后按宗地逐宗发证。（二）多高层公寓（四层及以上）统建房竣工验收后按分摊面积发证。

2014年，又出台《关于进一步规范农村宅基地管理的实施意见》（慈政办发〔2014〕96号），将《慈溪市农民建房用地管理办法》(慈政办发〔2008〕43号)第十六条第一款修改为：统建房套型建筑面积（含公摊面积）的控制标准：对申购多层（6层及以下）公寓的，人均建筑面积上限为60平方米；对申购中高层（7—9层）公寓的，人均建筑面积上限为70平方米；对申购高层（10层以上，含10层）公寓的，人均建筑面积上限为80平方米。以上户型最高一户均不超过250平方米。

2014年，我市为解决农民公寓土地登记问题，开展农民公寓项目用地复核验收和土地分割登记试点工作， 2015年，制定出台《慈溪市国土资源局关于农民公寓项目用地验收和土地分割登记操作办法》（试行）（慈土资发〔2015〕12号），并在全市全面推开，目前，共有72个农民公寓项目完成用地复核验收，其中国有划拨项目56个（其中包括坐落在您村的叶家弄家园），集体拨用的16个，并陆续申请办理了不动产首次登记到村经济合作社或镇人民政府，对完成首次登记的农民公寓项目，符合建房条件的村民按照《慈溪市农民建房用地管理办法》规定，通过申请购买、审批等程序，共计500余户村民根据上述政策规定，向不动产登记部门申请农民公寓不动产转移登记到权利人名下，有效解决群众关注的产权登记到户问题。

最后，衷心感谢您对我市自然资源规划管理工作的关心和支持！希望您在今后继续多提宝贵意见！

慈溪市自然资源和规划局

2019年5月24日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市农业农村局，龙

山镇人大主席团。

联 系 人：虞益军

联系电话：63961666