慈溪市自然资源和规划局

关于市十八届人大一次会议

第76号建议的协办意见

市农业农村局：

韩佰盛代表在市十八届人大一次会议大会期间提出的《关于规范农民公寓后续管理的建议》（第76号）建议已收悉。经研究，现就有关协办意见答复如下：

《关于印发慈溪市农民建房用地管理办法的通知》（慈政办发〔2008〕43号）、《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）、《〈关于进一步推进农村住房制度改革和住房集中改建暂行办法〉修订意见》（慈党〔2014〕9号）是我市农民公寓项目建设管理工作的主要依据。

为保障农民公寓分割到户工作，2015年5月，原慈溪市国土资源局印发《慈溪市国土资源局关于农民公寓项目用地复核验收和土地分割登记操作办法（试行）》（慈土资发〔2015〕12号）。文件规定，农民公寓通过复核验收后，项目主体可申请首次登记，再依据经“农房两改”工作领导小组办公室和市国土资源局备案的房屋分配办法（方案），按规定程序和要求将房屋分配给有条件享受的户。近年来，符合建房条件申购农民公寓的农村村民，在通过申请统建房购买备案和审批后，已基本完成不动产登记，符合条件但未申请登记的农户，可按规定办理。

对于《关于规范农民公寓后续管理的建议》中提到的第4个问题“农民公寓房产权证符合规定的可以办理，而实际农民公寓住户真正符合规定，能办理的少之又少，造成农民公寓房权证一直无法落实，在管理中造成相当大的困扰”，系实际分配中不符合上述文件规定所致，实际使用的农户在符合现有政策规定的享受条件时，可通过批准后再申请办理权证到户；或待调整相关政策规定，提供批准文件及有关资料申请不动产登记，依法依规办理农民公寓的产权证到户。

特此致函

　　　　慈溪市自然资源和规划局

　　　　　　　　　　 2022年4月21日

　　联 系 人：虞益军

　　联系电话：13646603912（563912）