

尊重历史 多方联动 常态推进

打造农房确权登记发证工作“平湖样板”

平湖获评森林浙江建设目标责任制考核优秀县市

■通讯员 吴恋

近日,浙江省人民政府办公厅下发《关于2020年度森林浙江建设目标责任制考核结果的通报》,平湖市荣获优秀县市。

2020年度,我市深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念,按照《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省新增百万亩国土绿化行动方案(2020-2024年)的通知》要求和嘉兴市创建国家森林城市工作责任书要求,不断凝聚工作合力,加快推进城乡绿化建设。

去年全年,全市完成绿化造林面积4745.5亩,完成全年计划的118.6%;完成新增百万亩造林面积3037.8亩,完成省下达任务(2600亩)的116.8%。创建省级“一村万树”示范村3个(任务数为2个)、推进村14个、省级生态文化基地1个(林埭镇徐家埭村),森林面积和森林蓄积实现双增长。

我市耕地保护成效显著 蝉联嘉兴考核优秀

■通讯员 张巍巍

近日,嘉兴市人民政府对县级政府2020年度耕地保护责任目标履行情况进行了考核,平湖市人民政府被评为2020年度耕地保护责任目标考核优秀单位。考核结果将纳入领导干部实绩、生态文明建设、粮食安全市长责任制以及党政主要领导干部经济责任审计、自然资源资产离任审计重要事项。

过去一年,我市坚持不懈、稳扎稳打,统筹推进耕地保护各项工作,强化镇街道耕地保护责任目标考核,完善耕地和永久基本农田保护补偿激励办法、调整设施农业用地管理措施,加快全域土地综合整治项目实施、推行永久基本农田保护田长制管理……从制度完善到责任落实,从项目推进到激励奖励,努力打造保护更有力度、建设更见成效、监管更加全面的耕地保护格局。

此次也是我市连续两年获评嘉兴市耕地保护责任目标考核优秀单位,更是我市始终坚定责任意识、高举耕地保护旗帜、守牢粮食安全底线的充分体现。之后,嘉兴市人民政府还将按比例统筹安排补充耕地指标和耕地保护责任目标考核奖励计划指标,用于奖励考核优秀单位。

首个全域土地整治省级试点项目通过嘉兴验收

■通讯员 胡一婧

近日,嘉兴市全域土地综合整治与生态修复领导小组组织相关职能部门来到我市,对广陈镇龙萌村全域土地综合整治与生态修复工程进行整体验收。

验收当天,验收组观看了龙萌村全域土地综合整治项目整体情况视频,听取了项目单位对该项目编制和实施情况的介绍,实地观摩了全域整治核心区、农村新社区、农业产业板块等关键节点,详细了解了全域整治的规划布局、村庄集聚、土地综合整治复垦、乡村产业振兴、资金平衡等情况。

与会专家和验收组人员充分肯定了我市在全域整治项目上付出的努力和取得的成效,一致认为龙萌村全域土地综合整治项目注重品牌打造、特色塑造,既保护好了“鱼米之乡”,又打造了现实版的“诗和远方”,项目成效明显、质量符合要求,达到验收标准,同意通过嘉兴市级整体验收。

据了解,今年我市将继续高质量推进全域土地综合整治,在算好土地、资金、生态、民生、产业“五本账”的基础上,进一步明确目标,强化举措、规范管理、完善政策,以“村庄面貌全面提升、美丽田园加速推进、生态环境显著改善、亮点打造各具特色”为目标,实施开展村庄整治、农田整治、生态修复、历史文化名村及历史文化(传统)村落保护、乡村企业用地整治、一二三产业融合发展等内容的“3+X”模式2.0版本全域土地综合整治与生态修复工程,为乡村振兴发展供能助力。

我市开展“海洋+智慧”春播活动

■通讯员 齐正旺

日前,市自然资源和规划局开展了“海洋+智慧”春播活动,由2架无人机飞向独山港区,向滩涂投放海三棱藨草种丸。

据测算,以无人机播种方式,在我市特殊潮汛内播种效率大约是人工作业的50倍。本次春播活动依据《国家海洋局海洋生态文明建设实施方案》,结合平湖典型生态系统,重点研究海三棱藨草湿地修复,项目总投入为30余万元。通过无人机撒播方式,投放海三棱藨草种丸约1200万颗,面积约2.4万平方米,实现白沙湾海堤10公里全覆盖,形成一条岸美滩绿的生态景观带。

资料由各镇街道农房办“承包”,群众只进“一扇门”即可办理农房确权登记,如今平湖这一便捷惠民的农房不动产登记经验不仅使广大农户收获满满,还为全省农房不动产登记工作提供了“平湖智慧”。

常态推进,按下发证“快捷键”

依托全市农房确权登记发证三年行动,我市已经形成了较为成熟的登记发证工作机制和争议调处工作机制。随着全市自然村保留点建房的持续推进,市自然资源和规划局抓住有利契机,将全市农房不动产登记日常工作推向常态化。

确权登记科负责政策层面指导、不动产登记中心负责业务指导培训,各镇街道自然资源所负责各辖区范围内农村宅基地及住房确权登记发证工作的具体实施和权属争议调处等工作,并会同镇街道相关部门和村社区妥善处置争议……为进一步将全市农房不动产登记工作做深做实,我市于去年12月底出台了《关于进一步健全平湖市农村宅基地及住房确权登记发证长效机制的通知》,按照“市、镇、村”三级联动的模式,压实各单位和部门责任,并进一步规范确权登记发证程序,严格落实物权法定原则,稳步推进农村宅基地及住房确权登记发证工作标准化、规范化。



常态化确权登记发证工作离不开专业、敬业的工作团队。为此,今年该局计划组织开展各类农房确权登记相关专业培训,定期为确权登记发证队伍“充电”“补给”,打造一支业务熟、政策清、能力强的农房确权登记发证队伍,更好地为群众提供优质服务。

“农村宅基地及住房是农民手中价值最大的不动产,我们将持之以恒巩固农房确权登记发证工作成果,在积极‘向前看’的同时不断‘回头看’,做好农房确权登记发证后半篇文章,确保确权工作担得起群众信任、经得起历史检验,让确权成果持续激发乡村振兴的‘满池春水’。”市自然资源和规划局党委书记、局长徐海飞这样表示。



前不久,他在新仓镇自然资源所提供了身份证、户口簿等材料直接办理了农房不动产权证,既省时又省力。

一本小小的农房不动产权证,虽然只有薄薄几页纸,寥寥数字,但其背后却凝结着农房确权工作人员的艰辛与汗水。“最初办理农房不动产权证登记需要提供的材料比较多,经过我们反复的探索实践,对登记流程和登记材料进行了简化,并创新登记资料收集方式,农户只要出示身份证(供拍照)、在申请表和界址调查表上签字即可完成登记发证,实现农房不动产权证‘最多跑一次’。”马皆燕说。

为提高农房确权登记资料收集效率和准确性,市自然资源和规划局牵头印发了《关于农房确权登记发证工作任务责任分解的通知》,将农房确权登记牵头工作任务进行分解,加强相关单位协调合作,并在各镇街道设立农房确权办公室,尽遣精锐实行集中办公。与此同时,打通自然资源和规划档案系统、公安户籍系统查询通道,由各镇街道农房确权办进行宅基地批复、户籍信息的统一搜集。此外,针对门牌信息搜集工作,市农房确权办与市民政局多次进行协商沟通,明确了由各镇街道民政办统一提供门牌证信息。

在具体工作中,各镇街道农房确权办积极探索更高效的收集模式,例如安排老同志协助查找宅基地批复资料,有效提高了因多用名、别用字、户主更换等情况农户批复资料的查找效率;与派出所、镇街道民政办协商将农户信息(即一页上有多户信息)、门牌证信息(即一页20多条门牌信息)合并打印,以“一户一档”形式优化信息搜集管理。同时,为应对面广量大的信息搜集工作,农房确权工作人员常常以“白+黑”“5+2”的工作模式,全身心投入其中。“看到农户拿到不动产权证时脸上露出的笑容,觉得再辛苦也值得。”市农房确权办工作人员钱宇宸说,在全程参与我市农房确权登记发证工作三年行动中,老百姓的满意度、获得感始终是他们不变的追求。

省去调取证明“多头跑”的时间,登记

申请办理农房确权登记。”金先生回忆道。果不其然,在提交相关资料证明后没多久,金先生一家便等来了属于他们的农房不动产权证。

“农村历史遗留问题形成时间长、户数多、成因复杂,针对不同的历史遗留问题,我们进行了细致的研究,并结合我市实际从政策层面进行了明确界定和规范。”市自然资源和规划局自然资源调查和确权登记科科长马皆燕介绍说。以问题为导向,该局在充分调查摸底、广泛征求意见的基础上,按照“依法登记、房地一体、尊重历史”的原则,牵头拟定《平湖市农村宅基地及住房确权登记发证工作实施细则》,并由市政府发文,详细梳理并确定了确权登记的范围、政策、操作规范。同时,针对历史上缺乏审批权属依据的情况,明确相关补办政策,为解决历史遗留问题提供了精准清晰的依据。有了政策“加持”,横亘在确权登记路上的难点堵点逐一疏通。据统计,目前我市已解决17928户历史遗留问题并办理农房不动产权证。



因地制宜的政策实施离不开坚强有力的宣传保障。在推行农房确权登记工作中,市自然资源和规划局专门印制《工作手册》、农房登记知识宣传折页和公开信8万余份,通过入户宣传等方式,为农户详细讲解相关政策,做到农房确权登记发证工作家喻户晓。与此同时,积极搭建平台,将宣传工作延伸至农村“最后一公里”,抓住“6·25”全国土地日节点,集中开展专题宣传活动;借助广播、电视、报纸、微信公众平台等做好政策答疑等宣传;利用电影下乡,放映农房发证公益宣传片……在多渠道、高频次的宣传下,积极配合做好农房确权登记工作已经成为平湖人的共识。

多方联动,打通登记“高速路”

“就好像为自家的房子办了本‘身份证’,以后房产有保障了。”新仓镇石路村村民老刘拿到崭新的农房不动产权证后,喜悦之情溢于言表。老刘告诉记者,自己家的房子属于保留点原地翻建,今年刚造

尊重历史,破解确权“难堵点”

农房确权登记工作是深化农村土地制度改革,惠及千家万户的一项重要基础性工作。然而,在实际推行农房确权登记的过程中,农房无权属审批材料、户口迁出、批少建多等历史遗留问题,却成为了横在农房确权登记面前的一道坎。如何破解农房发证难堵点,让农民早日拿到“大红本”,吃上“定心丸”?市自然资源和规划局以一个“细”字破题,明晰权属、明确权利,加快历史遗留问题的处置和解决。

“还以为像我们家这种情况拿不到农房不动产权证了。”家住当湖街道虹霞村的金先生说起“拿证”的经历,依旧激动不已。据金先生介绍,其家中老宅建于20世纪80年代初,由于历史原因,当时并未办理相关建房审批手续,无法提供确权登记相关证明。随着周边越来越多的亲朋好友拿到了农房不动产权证,金先生看在眼里急在心里。但是很快虹霞村的工作人员为金先生一家带来了好消息。“村干部告诉我们,市里出台了针对历史遗留问题的解决政策,像我们家的情况可以由当湖街道办事处出具房屋来源合法证明,然后



野生动植物保护宣传

2021年嘉兴市野生动植物保护宣传月暨“爱鸟周”主题活动近日在乍浦镇汤山公园举行。活动现场,通过摆放野生动植物保护、鸟类保护等相关宣传展板和发放相关资料等进行宣传,进一步提高广大群众保护野生动植物、保护鸟类的责任意识。当天,参与活动的人员还前往我市九龙山开展护鸟巡护活动,以实际行动践行保护鸟类使命,推动野生动植物保护工作走深走实。

■摄影 徐子成

农房确权登记发证工作知识问答

1. 开展农村宅基地及住房确权登记发证工作的意义是什么?
答:农村宅基地使用权及住房所有权是农民的重要物权,做好农村宅基地及住房确权登记发证工作,是切实保护农民合法财产权益的重要手段,是深化农村各项制度改革的重要基础,是实施不动产统一登记的重要内容。
2. 办理农村住房不动产权登记应当遵循哪些原则?
答:应当遵循“房屋所有权人与宅基地使用权人一致、一户一宅、依法自愿”的原则。
3. 为什么一户只能拥有一处宅基地?
答:《土地管理法》第62条规定:“农村村民一户只能拥有一处宅基地。”之所以这样规定,主要是因为土地资源的有限性,不可能给每个农村居民提供更多的宅基地,而每户一处宅基地,也足以保证基本生活的需要。
4. 农村宅基地使用权和住房所有权登记的合法申请人是谁?

答:农村宅基地使用权和住房所有权登记的合法申请人是依法取得农村宅基地使用权的个人。申请人应为宅基地审批或宅基地登记时的户主。以宅基地审批或宅基地登记时的其他家庭成员(须现为农业在册人员)为户主的或以现有家庭成员(须现为农业在册人员)为户主的,提供农村住房不动产权利人名称具结书,具结书须有所在地村民委员会盖章。家庭成员中已无农业在册成员的,申请农村住房不动产首次登记,按继承方式办理。
5. 办理农村住房不动产权首次登记,需具备哪些条件?
(1)已取得宅基地使用权证或已办理农村村民住宅用地审批;
(2)房屋已竣工且符合规划;
(3)已完成户籍调查并取得相应成果。
6. 哪些宅基地和房屋按规定不予登记发证?
(1)存在尚未解决的权属争议的;

(2)未经合法批准的宅基地;
(3)未经批准非法转让的;
(4)申请人申报登记一处以上农村住房,其累计宅基地面积超过审批标准的;
(5)法律、行政法规规定不予登记的其他情形。
7. 申请人首次登记需提交的资料有哪些?
(1)申请人(户主)身份证复印件;
(2)需填写农房不动产权登记申请书;
(3)其他材料(如继承公证书、析产公证书等)。
8. 农村住房不动产权首次登记,一般依照什么程序进行?
(1)申请(含询问笔录、申请人身份证明、房屋质量安全证明);
(2)地籍及房屋测绘调查(可前置);
(3)测绘调查结果公示;
(4)受理;
(5)实地查看;
(6)审核;

(7)登记公告;
(8)复审(核准);
(9)缮证;
(10)核发不动产权证书。
9. 农村宅基地和住房如何进行确权?
农村住房不动产权首次登记时,不动产登记机构只对合法批准范围内实际建造的宅基地面积、住房建筑面积进行登记,超面积部分在权属证书附记栏及登记簿上予以记载,不作权属登记。
房屋所有权批准建筑面积按规划批准面积确定,若无规划批准面积,以农民建房呈报表中批准宅基地面积乘以批准建造层数确定。
10. 宅基地批准使用后一直未办理登记,若原批准使用人死亡的,能不能申请登记?
宅基地是以“户”分配和使用的,只要“户”中还有其他成员,批准使用人的死亡就不影响该“户”的宅基地使用权,可由该“户”中其他成员申请登记。