

关于印发《关于化解农村宅基地确权登记 历史遗留问题若干措施》的通知

各市、县（区）自然资源局，农业农村局：

经自治区人民政府同意，现将《关于化解农村宅基地确权登记历史遗留问题若干措施》印发你们，请遵照执行。

宁夏回族自治区自然资源厅

宁夏回族自治区农业农村厅

2021年12月23日

（此件公开发布）

关于化解农村宅基地确权登记 历史遗留问题若干措施

农村宅基地确权登记是明晰产权关系、维护群众权益的重要举措，是推进先行区建设、深化土地权改革的基础性工作。近年来，全区各市、县（区）按照自治区党委和政府部署要求，全力推进农村宅基地“房地一体”确权登记，取得明显成效。但部分宅基地存在无权属来源、规划建设手续不完善等问题，时间跨度长、化解难度大，直接影响确权登记整体进度。为化解疑难问题，全面完成农村宅基地确权登记任务，结合我区实际，聚焦历史遗留问题，坚持“尊重历史、保障权益，依法依规、稳妥审慎”原则，现提出如下措施：

一、关于“一户多宅”问题。宅基地使用权应以公安部门户籍登记信息为基础，按照“一户一宅”原则确权登记到“户”，同时应当符合当地申请宅基地建房的条件。根据户籍登记信息无法认定的，可参考当地农村集体土地家庭承包中承包集体土地的农户情况，结合村民自治方式予以认定。

符合当地分户建房条件未分户，未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划，经本农村集体同意，

并公告 30 天无异议或异议不成立的,可按规定补办有关用地手续后,依法予以确权登记;未分开居住的,其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的,依法按照实际使用面积予以确权登记。

二、关于继承房屋占用宅基地确权登记问题。本农村集体经济组织成员、非本农村集体经济组织成员(含城镇居民),因继承房屋占用宅基地的,可按规定确权登记,并在不动产登记簿和证书附记栏注记“该权利人为本农村集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

三、关于无权属来源和权属争议问题。对于没有权属来源的宅基地,应当查明土地历史使用情况和现状,由所在农村集体或村委会对宅基地使用权人、面积、四至范围等进行确认后,公告 30 天无异议或异议不成立的,并出具证明,经乡(镇)人民政府审核批准,属于合法使用的,予以确权登记。

宅基地使用权有争议的,当事人可通过协商、调解、行政复议或者诉讼等方式解决争议,并持有生效文书依法进行确权登记。

四、关于规划建设手续不完善问题。对合法宅基地上房屋没有符合规划或建设相关材料的,位于原城市、镇规划区内的,由自然资源部门按现状出具规划认定或核实意见后办理登记。位于原城市、镇规划区外,且在《城乡规划法》实施前建设的,办理

登记时可不提交符合规划或建设的相关材料；在《城乡规划法》实施后建设的，由村委会公告 30 天无异议或异议不成立，经乡（镇）人民政府审核后，按照审核结果办理登记。

五、关于空闲宅基地确权登记问题。在不违反“一户一宅”前提下，按照保障权益的原则，由村委会查明情况，公告 30 天无异议或异议不成立，经乡（镇）人民政府审核批准后，予以确权登记。

六、关于移民宅基地确权登记问题。严格按照“一户一宅”原则，分类办理生态移民、易地扶贫搬迁等政策性移民安置住房确权登记。在迁入区已分配宅基地并退出迁出区宅基地的，依法对迁入区宅基地进行确权登记；在迁入区已分配宅基地但未退出迁出区宅基地的，迁入区在办理宅基地登记时，要及时函告迁出区自然资源部门，迁出区自然资源部门应依法注销或收回移民宅基地使用权并回函，迁入区依据注销或收回情况再行办理登记。

七、关于改变用途宅基地确权登记问题。对于符合一二三产业融合发展的宅基地，在符合“一户一宅”要求的前提下，按照宅基地用途认定，并依法确权登记。

八、关于多（高）层多户农民住宅确权登记问题。安置农民的新型农村社区或多（高）层多户农民公寓、住宅，参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定办理登记。

九、关于不予确权登记的情形。对自然保护地内的宅基地，

自然资源部门组织开展权籍调查，摸清底数，建立台账，待自然保护地优化整合、生态保护红线评估调整等政策明确后，依据有关政策规定办理登记。对乱占耕地建房及其他违法违规用地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

各市、县（区）自然资源局、农业农村局要提高政治站位，认真履职尽责，把化解农村宅基地历史遗留问题作为深化“为群众办实事”的重要举措，加大政策宣传力度，全面推进若干措施落实落地。要强化责任分工，形成工作合力，推动建立政府主导、部门协同、群众参与的工作机制，积极研究解决工作中遇到的难点疑点问题。要健全完善矛盾纠纷调处机制，有效化解各类矛盾纠纷，营造农村宅基地确权登记工作良好氛围。

本措施自 2022 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。

抄送：各市、县（区）人民政府。

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2021年12月23日印发
