附件2：

关于《朝阳区房地一体的宅基地确权登记工作指导意见（征求意见稿）》的起草说明

开展房地一体宅基地确权登记是党中央部署的一项重要任务。为落实国家及北京市关于农村宅基地确权登记的系列部署要求，稳慎推进朝阳区房地一体宅基地、集体建设用地调查和确权登记工作，北京市规划和自然资源委员会朝阳分局和北京市朝阳区农业农村局共同起草了《朝阳区房地一体的宅基地确权登记工作指导意见（征求意见稿）》（以下简称“指导意见”），现将相关情况说明如下：

1. 起草背景

宅基地确权登记颁证是深化农村改革，推进乡村振兴、维护农民权益的重要基础。党的十八大以来，党中央、国务院高度重视这项工作，历年中央1号文件均有明确要求并部署加快推进。2024年10月，北京市印发《北京市房地一体宅基地确权登记工作指导意见的通知》（京规自发〔2024〕243号），要求各区结合实际细化宅基地面积认定标准、分户标准等规则，实行“一区一策”。为落实国家和北京市部署，切实推进我区宅基地调查和确权登记，保障农民合法权益，促进农村社会稳定发展，北京市规划和自然资源委员会朝阳分局和北京市朝阳区农业农村局，依据相关法律法规，结合规划编制及朝阳区实际，研究起草了本区具体指导意见。

二、起草过程

区委区政府高度重视本指导意见的起草工作，市规自委朝阳分局和朝阳区农业农村局深入调研衔接市级文件精神，同步下沉乡村调查讨论，结合我区实际和历史沿革形成初稿。先后征求区司法局、区住建委、区房管局、区公安分局、各乡政府等相关部门意见，通过多轮研讨和修改完善，形成了目前的征求意见稿。起草过程中，重点围绕宅基地面积认定、分户标准等关键问题进行了深入研究和细化，着力保障政策的延续性、社会的公平性和农村的稳定性。

三、主要内容

指导意见共分为指导思想、工作目标、工作原则、工作程序、开展登记的范围、登记原则、工作要求七个部分。

第一部分是指导思想，明确以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心。

第二部分是工作目标，确定了全面查清宅基地及地上房屋的权属、位置、面积等基本状况，形成房地一体地籍调查成果，对全区符合登记条件的宅基地及地上房屋实现“应登尽登”的工作目标。

第三部分是工作原则，坚持“尊重历史、兼顾现实”，“公平公正、公开透明”，“依法依规、实事求是”原则。

第四部分是工作程序，按照市级要求的发布通告、地籍调查、村乡两级确认、完善门牌信息、不动产登记程序开展工作。

第五部分是开展登记的范围，明确了总登记范围为我区集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地及地上永久性居住建筑及不能登记的范围。

第六部分是登记原则，本部分为重点内容，包含宅基地主体的认定原则，依法依规明确登记面积的认定标准及其他情形的处置意见。宅基地主体认定原则，明确了应当是具有本农村集体经济组织成员资格或符合有关政策规定的村民以及可以作为登记主体的非本农村集体经济组织成员的情形。依法依规明确登记面积的认定标准，明确了农村集体经济组织成员经依法依规批准建房占用宅基地，按照批准面积予以确权登记；未履行批准手续建房占用宅基地的，或者土地房屋合法权属来源材料、审批手续不齐全的，经确认公示无异议后，分时序认定宅基地面积标准；以及宅基地上的房屋的认定标准。其他情形的处置意见，明确了“一户多宅”及同一宗宅基地上房屋属于不同权利人应区分不同情形进行处理。

第七部分是工作要求，明确了加强组织领导、强化督促指导、强化政策研究、做好政策宣传四项工作要求。

下一步，我区将按照规范程序，通过区政府网站、现场座谈等多种方式，广泛征集意见，并根据反馈情况进行修改完善，按程序印发，为我区房地一体宅基地调查和确权登记工作提供坚实的政策保障。

特此说明。