

《上海市不动产登记若干规定》明年3月1日起施行

宅基地使用权、居住权纳入登记

《上海市不动产登记若干规定》和《上海市促进家庭农场发展条例》两部法规，27日，经市十五届人大常委会第二十七次会议审议表决通过，分别将于2021年3月1日和2021年1月1日起施行。其中，《上海市不动产登记若干规定》明确，宅基地使用权、居住权纳入登记，违法建筑等不予登记。

青年报记者 刘昕璐

市规划资源部门是主管部门

《上海市不动产登记若干规定》施行后，《上海市房地产登记条例》同时废止。据介绍，《若干规定》的颁布实施是本市贯彻落实《中华人民共和国民法典》，深化不动产统一登记制度改革的重要举措，为本市的不动产登记工作进一步提供法律支撑。

规定共42条，按照登记一般规定、登记程序、不动产权利及登记类型特殊情形、登记资料管理、法律责任的逻辑顺序予以规范。

规定在上位法的框架内，对不予登记的情形、宅基地使用权及房屋所有权登记、需作记载的与不动产权利有关的事项等作了进一步细化规定，对新建商品房和保障性住房所有权首次登记、因继承或受遗赠不动产的转移登记等特殊情形的登记作了规定，为实践操作提供支撑。

规定明确，市规划资源部门是本市不动产登记的主管部门，负责全市不动产登记的指导、监督工作；区规划资源部门协助做好本辖区内不动产登记工作的监督管理。海洋、林业、农业农村等部门不再承担各自领域的相关登记工作，而是按照职责分工予以协同配合。

同时，明确市自然资源确权登记局是本市不动产登记机构，负责全市范围内的不动产登记工作，市、区规划资源部门所属的登记事务机构受市自然资源确权登记局的委托，具体办理登记事务。

推进不动产登记服务创新

市人大常委会法工委主任丁伟介绍，本次立法注重契合本市不动产登记改革需求，推进不动产登记服务创新。

规定按照“放管服”改革、优

化营商环境重大决策部署的要求，规定了本市不动产登记“一窗受理、并行办理”、依托政务服务“一网通办”优化登记流程和压缩登记时限、提供登记信息网上查询和现场自助查询等多项服务举措，减材料、减环节、减时间，为当事人便捷高效地办理不动产登记提供制度保障。

对于不同的登记类别，分别提出了当场、1个工作日、5个工作日办结的要求；对于宅基地使用权及房屋所有权登记等登记类别，因情况相对复杂，为稳妥起见，仍按照上位法规定，在30个工作日内办结。

规定还进一步细化有关要求，并将本市多年来行之有效的登记制度规范作了延续和完善：首先对不予登记情形进行细化，比如属于违法建筑的；有关证明材料、文件与申请登记内容不一致的，存在尚未解决的权属争议等不动产不予以登记。

对新建商品房和保障性住房所有权首次登记时应当列明的不动产范围，以及保障性住房抵押登记特殊要求，作了具体规定。对因继承、受遗赠不动产的转移登记，明确不动产登记机构可以采用公告方式进行调查。

按照规定，对于更正登记，明确登记事务机构受理申请后，应当中止办理相关转移、抵押登记，并暂缓受理新的登记申请，直至更正登记完成。

此次立法还对需作记载的与不动产权利有关的事项作了细化规定。根据本市“留改拆”并举、深化城市有机更新和促进历史风貌保护的总体工作要求，也针对对风貌保护、建筑保护等需要，土地供应时带建筑出让的情形，规定明确该建筑应当办理首次登记，并强调在不动产登记簿中记载相关基本历史事实。

[相关新闻] 促进家庭农场高质量发展
相关条例于2021年1月1日起施行

促进家庭农场高质量发展，是推进乡村振兴战略实施，发展都市绿色生态农业的重要路径。《上海市促进家庭农场发展条例》将于2021年1月1日起施行。

据介绍，作为一部特色鲜明的促进法，条例将本市在促进家庭农场发展中好的经验做法用法律的形式予以总结固化，在体例上不求大而全，以家庭农场名录管理制度为基础，从土地经营权获取、财政支持、融资担保、科技支持、人才培养等多方面强化政府对家庭农场发展的扶持、指导、服务与规范。

市农业与农村委员会副主任黎而力介绍，下阶段，将把贯

彻落实好条例作为当前的重点工作，切实抓紧抓实抓好，做好条例的宣传培训，提高条例的社会知晓度，增强广大家庭农场经营者的法治意识，做好条例实施的政策配套，切实促进家庭农场高质量发展。

另外，市农业农村委还将牵头对各涉农区、镇贯彻落实条例和促进家庭农场高质量发展的工作情况开展督促检查，将相关内容纳入乡村振兴考核范围。同时对条例实施过程中存在的问题，及时梳理、及时研究、及时解决，确保这部促进法的制度红利惠及家庭农场。

青年报记者 刘昕璐

■都市脉搏



苏州河即将全线贯通。

青年报资料图 记者 施培琦 摄

苏州河42公里岸线年底全贯通
黄浦江滨江空间品质继续得到拓展和提升

青年报记者 刘昕璐

本报讯 在此次市第十五届人大常委会第二十七次会议上，市住房城乡建设管理委主任黄永平向大会作关于黄浦江和苏州河（“一江一河”）公共空间贯通开放和品质提升情况的报告。据悉，到2020年底，将基本实现苏州河中心城区42公里滨水岸线贯通开放。与此同时，黄浦江45公里岸线贯通之后，沿线各区也没有停下脚步。

苏州河贯通一区一亮点
新的美景打卡点已形成

记者了解到，苏州河贯通工程有序推进。截至今年10月底，已累计实现苏州河两岸约39公里岸线贯通，贯通率从工程启动之初的62%提升到约92%。各区段正在抓紧施工，确保年内实现全线基本贯通开放。

按照“一区一亮点”的要求，苏州河沿线在推进贯通工作的同时，注重进一步提升空间品质和服务水平，实现“长藤结瓜”式的空间格局。

比如，黄浦区已建成的九子公园段、河口段的“最美加油站”“新介亭”等景观节点已经成为新的打卡点。虹口区滨河空间改造年内基本完成，上海大厦前的江河景观平台已初具形象，未来有望成为“一江一河”最佳摄影景点之一。

普陀区把贯通与居民小区品质提升、临河地块功能转型相结合，重塑了河滨景观园、苏堤春晓、半岛花园、创享塔、M50等生活亲水岸线和活力空间示范区。

在静安区，南岸的“蝴蝶湾”在相对局促的用地条件下嵌入篮球场等体育设施，新的运动场地丰富了空间功能。与此同时，长宁区的海烟物流及临空公园段贯通工程已基本完成，临空公园与外环林带的整体开放将为市民提供一处新的大型休憩绿地。

本市继续拓展提升
黄浦江滨江空间品质

除了苏州河，本市正在继续拓展提升黄浦江滨江空间品质。据介绍，黄浦江45公里岸线贯通之后，沿线各区没有停下脚步，而是不断扩大空间范围、优化环境品质、提升服务水平。

杨浦区自我加压，滨江岸线向东延伸2.7公里，实现了杨浦滨江南段整体贯通开放，成为2019年上海城市空间艺术季的主要活动展区，并获得世界建筑节“年度景观大奖”。

虹口区立足于“顶级中央活动区”、“世界级会客厅”等定位，加快启动北外滩地区城市更新，亲水平台实现结构贯通，陆域建筑完成基坑围护，进入开挖阶段，计划年内主体结构封顶，保护建筑“红楼”完成基础加固和托换。

黄浦区加快推进董家渡“花桥”、594地块绿地等项目建设。徐汇区则借力世界人工智能大会等重点项目，吸引一批重点标杆企业落户徐汇滨江，不断扩大西岸品牌影响力，逐步形成上海规模最大的文化艺术群落和“西岸文化走廊”。

黄永平说，随着黄浦江两岸转型发展，培育核心功能做大做强，外滩-陆家嘴、北外滩-吴淞、

杨浦滨江、闵行紫竹、浦东前滩、徐汇滨江、世博园文博区等区域金融、贸易、航运、文化、科创核心功能加速集聚。

据介绍，“一江一河”地区将以“十四五”规划目标为愿景，持续扩大贯通红利，不断拓展高品质的滨水公共空间。苏州河两岸要实现苏州河两岸42公里公共空间基本贯通开放。加快实施嘉定南四块、长宁海烟物流及临空公园、静安长寿路以北等三个区段共约2.9公里岸线建设，确保年底贯通开放。加快推进黄浦乌镇路桥、静安长寿路桥、长宁华阳公寓等三处断点辟通工程，明年上半年实现两处桥梁断点贯通。

黄永平表示，将结合滨河区旧区改造和城市更新，持续推进包括长宁的华东政法大学校区，黄浦区南苏州路沿线西牢地块、“三泵合一”地块，静安区浙北绿地、东斯文里，普陀的北新泾及长风地区、M50园区-宜昌路特色街区等重要区域节点的打造，使苏州河两岸逐步成为宜居生活示范区。土地方面，黄浦江沿线土地和岸线收储、企业转型任务还很重，将继续加大力度，以共赢为原则寻求多方合作，力求做到整体控制、逐点突破、分段贯通。

另据透露，本市还将加快推进“一江一河”公共空间立法工作，全面贯彻落实十一届市委九次全会决议部署，把滨江公共空间建设好，全面实现由“工业锈带”到“生活秀带”到转变，把更多公共空间、绿色空间留给人民，让市民更加便捷地获取公共产品、更加舒适地享受宜居生活。