

《阜新蒙古族自治县农村宅基地 管理实施细则》(试行) 政策解读

《关于阜新蒙古族自治县农村宅基地管理实施细则》(试行)，以下简称《细则》（试行），有关内容解读如下：

一、背景意义

为推进我县农村宅基地制度改革，切实加强对农村宅基地的监督管理，维护农村宅基地管理秩序，规范村民宅基地使用行为，保护农村集体经济组织成员宅基地合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规规定，按照《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》(农经发〔2019〕6号)、《辽宁省实施中华人民共和国土地管理法办法》等有关文件要求，结合我县实际，制定本实施细则。

二、《细则》（试行）结构

本《细则》（试行）一共分六章：总则、宅基地的申请条件、用地标准、农村宅基地申请和报批、宅基地退出与收回、监督管理与法律责任。全面规划与保障农村宅基地的申请与审批流程的效率。

三、主要内容

第一章 总则

阐述本《细则》（试行）制定的相关法律法规依据、目的意义、背景、原则、层级主体责任及土地相关管制情况。

第二章 宅基地的申请条件

“以成员认定、以户取得、一户一宅”为原则。

符合申请的条件：申请人应当是本集体经济组织成员的村民。

1、本户无宅基地的；2、除父母身边留一子女外，其他成年子女确需建房另立户口；3、三代以上同堂并且已有宅基地低于分户标准的；4、宅基地影响村镇建设规划被收回的；5、回乡创业落户的大学毕业生和特殊人才，回乡落户的复退军人等，需要建住宅而无宅基地的。

不符合申请的条件：村民有下列情形之一的，不得申请新建住宅用地。

1、不符合当地规定的分户条件,自行分户建住宅的；2、出卖、出租、赠与住宅后再申请宅基地的；3、原有宅基地面积已达到规定面积标准或能够解决分户需要的；4、未按规定向不动产登记机构申报登记的原住宅要求改、扩建的；5、原有住宅自行废弃，未拆除也未将宅基地退回集体经济组织易地新建住宅的；6、征地拆迁后政府已统一安置，但无理拒不搬迁，擅自自建住宅的；7、其他不符合“一户一宅”要求情形的。

第三章 用地标准

根据《辽宁省实施中华人民共和国土地管理法办法》相关规定，农村宅基地(含建筑面积和附属设施面积)的用地标准实行上限控制，即“按照村内人均耕地1亩以上的，宅基地占地面积不超过300平方米；人均耕地1亩以下的，宅基地占地面积不超过200平方米”。

第四章 农村宅基地申请和报批

农村宅基地申请和报批一共六步完成：

- 1、申请人提出申请：相关材料提交至村小组，无村小组提交至村委会。
- 2、村民小组初审及公示：汇总材料提交至村委会。
- 3、村民委员会审核及公示：汇总材料提交至本乡镇。
- 4、乡镇审查：汇总辖区村的申请材料，向至县农业农村局、自然资源局等部门提出复核申请
- 5、县级联审：相关部门联合审查。
- 6、乡镇审批：根据县级联审结果进行批准。

第五章 宅基地退出与收回

农村宅基地有下列情形之一的，报经原审批机关批准，村民委员会可以收回宅基地使用权，并按规定办理注销登记：

- 1、公共设施和公益事业建设需要的；
- 2、不按照批准的用途使用宅基地的；
- 3、根据《确定土地所有权和使用权的若干规定》第五十二条规定，空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权、已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记、土地由村集体收回；
- 4、因撤销、迁移等原因而停止使用宅基地的；
- 5、宅基地使用权人死亡，无人继承宅基地地上房屋的；
- 6、批准异址新建的原宅基地。

第六章 监督管理与法律责任

建立健全宅基地人员机构和管理机制，县级组建阜新蒙古族自治县农村宅基地审批管理工作领导小组；县农业农村局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、县水利局、县林业和草原局、县信访局、供电公司阜蒙县分公司等为成员单位；县现代农业发展服务中心增加内设机构；乡镇是本辖区内农村宅基地监管主体，负责本辖区内农村宅基地的审批、管理、服务工作。全面落实“三到场”即申请后实地资格审查、开工现场查验及竣工验收。对申请人的资格申请等及工作人员依据相关法律法规进行约束，确保申请人资格符合，工作人员履职尽责。

-
- * 文件解读单位：县农业农村局
 - * 解读人：谢志敏
 - * 解读人电话：0418-8808611