

攀枝花市仁和区人民政府办公室
关于印发攀枝花市仁和区农村宅基地
管理办法（试行）的通知

攀仁府办〔2016〕76号

各乡镇人民政府，区政府各部门：

《攀枝花市仁和区农村宅基地管理办法》已经仁和区第十一届人民政府第90次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

攀枝花市仁和区人民政府办公室

2016年6月14日

攀枝花市仁和区农村宅基地管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范和加强我区农村宅基地管理,引导农村村民住宅建设节约合理利用土地,切实保护耕地,促进社会主义新农村建设,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》、《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》和《攀枝花市国土资源局关于印发攀枝花市农村宅基地管理办法的通知》(攀国土资发〔2009〕21号)等有关法律、法规和文件规定,结合仁和区实际,制定本办法。

第二条 仁和区行政区域内(不含钒钛园区和仁和区城市控规区及采空移民区)农村村民宅基地的审批和管理适用本办法。

第三条 本办法所称的宅基地,是指农村村民个人经依法批准的,用于建造住宅(包括寝室、堂屋及粮食堆房、厨房、厕所庭院等附属设施)的集体所有土地。

第四条 农村村民是指具有本区常住户口的农村集体经济组织内农业户籍人员。

农村村民建房是指由村民自行建造住房的活动。

第五条 区国土资源管理部门和片区国土资源所负责全区农村宅基地的监督管理工作和违法建房用地查处工作。区规划、建设、林业、交通等部门在各自职责范围内，做好农村宅基地管理的相关工作。

乡（镇）人民政府具体负责本辖区内农村宅基地的监督管理工作，负责农村村民申请宅基地的审查、农村村民旧宅基地的复耕和制止违法占地建房行为及新农村建设集中安置点宅基地等管理工作。

第六条 农村村民建设住宅，应当依法取得土地使用权。禁止非法占用土地建设住宅，禁止买卖或者以其他方式非法转让农村宅基地。

第二章 适用对象

第七条 有下列情形之一的农村村民，可以申请宅基地：

- （一）农村无房户；
- （二）因国家建设征收、移民等需要搬迁的；
- （三）因实施土地利用总体规划、乡（镇）土地利用总体规划、城市规划、村庄集镇规划或旧村镇改造，必须调整搬迁的；
- （四）因自然灾害或其他不可抗力因素造成房屋损毁，无法正常居住，在原址又不适宜修建的；

（五）因结婚依法迁入或子女正常分家，原宅基地达不到第十条规定的面积标准，或分户后原宅基地面积达不到规定面积的；

（六）夫妻中有一方属城镇户口，农村村民申请宅基地时，没有享受保障性住房（即房改房、经济适用房、限价商品房、廉租房、集资房）的城镇人员，经其所在单位核实并出具证明，可以列入申请范围；

（七）新农村集中居住区建设的；

（八）区人民政府规定可以申请建房的其他情形。

第八条 有下列情形之一的农村村民不得申请宅基地：

（一）已有宅基地并达到规定面积标准的；

（二）因子女结婚等原因分户，原宅基地面积能满足分户居住要求的；

（三）宅基地面积虽然低于规定标准，但长期空闲或者外借的；

（四）户口虽已迁入本集体经济组织，但原籍宅基地尚未退还集体经济组织的；

（五）借用他人名义的；

(六) 夫妻中有一方属城镇户口，农村村民申请宅基地时，已享受保障性住房（即房改房、经济适用房、限价商品房、廉租房、集资房）的城镇人员，不列入申请范围；

(七) 农村村民将原有住房出售、出租、赠送他人或者以其他形式非法转让宅基地及其地上建筑物，或者将住宅改作他用的；

(八) 其他不符合申请建房条件的。

第三章 宅基地审批

第九条 鼓励农村村民原基改建住房，确因第六条原因需新占地建房的应符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，应尽量占用集体未利用地和空闲地，确需占用农用地的，按照《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》第三十五条的规定办理农用地转用手续。严格控制宅基地占用耕地，禁止占用基本农田。

第十条 使用宅基地标准：

农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。宅基地面积标准为每人 30 平方米；3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算。扩建住宅所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。

第十一条 审批程序：

(一) 宅基地申请以户为单位, 由户主向村民小组提出书面申请(含申请原因、原宅基地情况以及拟申请使用宅基地的位置、面积、权属来源、地类等内容), 并附建房位置平面图和户口簿;

(二) 村民小组应当就宅基地申请户是否符合申请条件、拟使用宅基地来源是否合法、有无权属纠纷等事项依照《中华人民共和国村民委员会组织法》召开村民会议或者村民代表会议讨论通过;

(三) 村委会(社区)将经村民小组讨论通过的宅基地申请户成员名单、拟建位置、占地面积等情况在村委会和村民小组进行宅基地批前张榜公示, 公示期不少于 7 日;

(四) 公示无异议的, 村委会(社区)将申请使用宅基地的有关材料报乡(镇)人民政府审查, 乡(镇)人民政府依据乡(镇)土地利用总体规划结合村庄、集镇建设规划的要求, 由分管国土的副乡(镇)长组织片区国土资源所、林管站和交管站根据各自职责对申请人的资格条件、申请原因、拟建位置、地类等提出实地踏勘意见, 签署《仁和区乡(镇)政府宅基地审查意见表》后由片区国土资源所报乡(镇)政府办公会或党委会讨论通过;

(五) 乡(镇)政府办公会或党委会讨论通过后, 由片区国土资源所向符合申请条件的申请人发放《攀枝花市仁和区乡(镇)村民宅基地呈报审批表》, 由所在社(组)、村委会(社区)签

署意见，乡（镇）人民政府签署审查意见后报区国土资源管理部门，由区国土资源管理部门统一报区宅基地审批领导小组集体讨论；

（六）区宅基地审批领导小组成员单位根据各自职责出具宅基地审核意见。申请人宅基地在城市规划区范围的，市规划部门出具选址意见；申请人宅基地在村镇规划范围内或未编制村镇规划的村镇，所在地乡（镇）人民政府出具选址意见。同时区林业部门和交通部门出具意见；

（七）区宅基地审批领导小组区级部门集体研究决定并经区政府审批后，由区国土资源管理部门发放《攀枝花市仁和区宅基地批准书》。

第十二条 审批时间：

乡（镇）人民政府每个季度的第二个月向区国土资源管理部门报送本辖区内新占宅基地申报材料。

区国土资源管理部门在接到乡（镇）人民政府的申报资料后，进行初审，初审通过后报区宅基地审批领导小组区级部门集体讨论。

区宅基地审批领导小组区级部门在每个季度的最后一个月集中讨论。讨论通过并经区政府审批后，由市国土资源局仁和区分局发放《攀枝花市仁和区宅基地批准书》。

第四章 宅基地的管理

第十三条 农村村民建住宅占用土地，以乡（镇）为单位，乡（镇）人民政府负责向国土资源部门申请办理农用地转用审批。

第十四条 农村村民新建住宅，应避开山洪灾害易发区、地质灾害隐患点威胁区域及高压线路等存在安全隐患的区域。村民在建房下基础前应提前通知村组、片区国土资源所到场查勘，经现场签字确认后方可动工。

各乡镇应积极引导村民按照新农村建设房屋户型建房，促进节约集约用地和乡村风貌的形成。

第十五条 在宅基地审批和住房建设过程中，乡（镇）政府分管国土的副乡（镇）长和片区国土资源所、村组干部要做到“三到场”。经依法批准后，要到实地丈量，确定宅基地范围，划定红线。修建前要确定位置、面积是否符合批准要求。村民住宅建成后，乡（镇）人民政府要会同辖区国土资源所实地检查是否按照批准的面积和要求使用土地。每次到场人员要在发放的《攀枝花市仁和区宅基地批准书》上签字确认。

为促进村民住宅建设节约集约用地，合理控制农村建房占地规模，村民小组可以根据村规民约与新建住房农户签订建房履约合同，约定超面积占地建房和原有宅基地不按期复垦的违约责任。

第十六条 住房建好后由乡镇人民政府根据《攀枝花市仁和区乡（镇）村民宅基地呈报审批表》中的批准要求组织验收，对验收合格的申请人发放《攀枝花市仁和区乡（镇）村民宅基地呈报审批表》。验收不合格的，责令其限期整改。对无法整改或整改不到位的根据履约合同约定处置保证金，不予发放《攀枝花市仁和区乡（镇）村民宅基地呈报审批表》。

第十七条 区宅基地审批领导小组办公室组织区级相关部门每年应对全区农村宅基地批后实施情况进行抽查，抽查范围应覆盖当年批准宅基地的各乡镇（不含钒钛园区），抽查比例不低于年批准总户数的 15%，区政府分管领导抽查比例不低于年批准总户数的 2%，乡（镇）每年应对全乡（镇）农村宅基地批后实施情况进行全面检查，做到户户到。

第十八条 农村宅基地有下列情形之一的，报经区人民政府批准，可以注销其土地使用证或有关批准文件，由本集体经济组织收回宅基地使用权：

（一）自批准使用宅基地之日起满二年未动工兴建的；

（二）报批宅基地时向集体经济承诺建新拆旧而又不自行拆除旧房的原宅基地的；

（三）经批准实施旧村改造或下山移民的村，已迁入新居（村）居住的原宅基地的；

(四) 骗取批准或非法转让宅基地的;

(五) 其他应收回宅基地使用权情形的。

第十九条 农村村民利用原宅基地改建住房的,由乡镇人民政府审批,宅基地使用标准按本办法第九条规定执行,审批程序参照本办法第十条第一、二、三、四款规定执行。

第二十条 农村村民对农村宅基地进行分户或更名,须由本人提出书面申请,并提交各方户籍证明等有关材料,经社(组)、村签署意见,乡(镇)人民政府审查同意后,报区国土资源管理部门审核办理。

第二十一条 区国土资源部门应对宅基地进行登记造册,资料完备后归档,以便管理和检查。

第五章 监督管理

第二十二条 区人民政府把各乡(镇)宅基地的管理纳入年度目标考核内容,并定期进行检查,对未按要求进行管理审核的乡(镇)人民政府,扣减年度目标考核得分。

第二十三条 区国土资源管理部门应当加强对农村宅基地的监督管理,片区国土资源所应当加强对农村宅基地的巡查,及时发现、制止和报告违法行为。

第二十四条 任何单位和个人都有权对非法占用农村土地建设住宅的行为向国土资源行政主管部门或所在乡镇人民政府举报、投诉，收到举报材料的行政机关，应当依法予以办理。

第六章 法律责任

第二十五条 非法占用基本农田建房的，由国土资源行政主管部门依照《基本农田保护条例》第三十三条的规定处罚。

第二十六条 非法占用基本农田以外的耕地建房的，由国土资源行政主管部门依照《中华人民共和国土地管理法》第七十四条及《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十条的规定处罚。

第二十七条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地进行建房的，依照《中华人民共和国土地管理法》第七十六条、七十七、七十八条的规定处罚或由（乡）镇人民政府依照《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条的规定处理。

第二十八条 工作人员审核审批中不作为、乱作为、弄虚作假、滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第七章 附则

第二十九条 本办法如与有关法律法规及上级机关规定相抵触的，以法律、法规及上级机关规定为准。

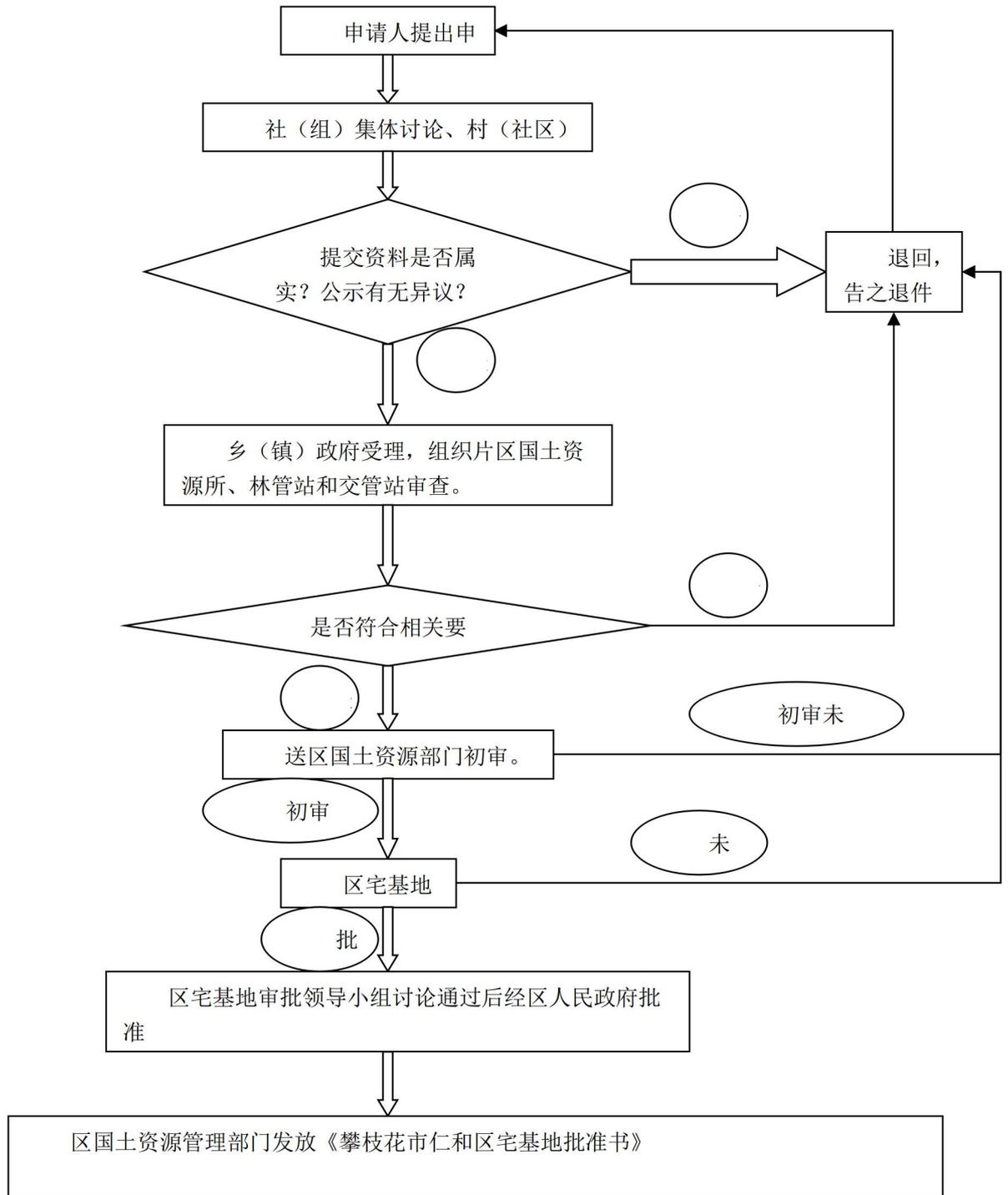
第三十条 本办法由市国土资源局仁和区分局负责解释。

第三十一条 本办法自下发之日施行，有效期三年。

- 附件：
1. 攀枝花市仁和区宅基地报批程序流程图
 2. 攀枝花市仁和区乡（镇）村民宅基地审批表
 3. 攀枝花市仁和区宅基地批准书
 4. 仁和区乡（镇）宅基地审批管理“三到场”记录

附件 1

攀枝花市仁和区宅基地报批程序流程图



附件 2

攀枝花市仁和区乡（镇）村民宅基地审批表

攀仁宅（ ）字第 号

户主姓名		家庭人口	人	户籍所在地	乡（镇）	村（社区）	组				
申请宅基地理由：							现有宅基地	m ²			
申请用地 位置	乡（镇）				村（社区）		组（社）		小地名		
	四至	东：				南：					
		西：				北：					
申请用地 现状情况	新 建	占地	m ²	其中	耕地	m ²	园地	m ²	林地	m ²	
		面积			其它农用地	m ²	建设用地	m ²	未利用地	m ²	
	改 （扩）	占地	m ²	其中	耕地	m ²	园地	m ²	林地	m ²	
		面积			其它农用地	m ²	建设用地	m ²	未利用地	m ²	
拟建时间	年 月至 年 月			原宅基地拆除时限			年 月至 年 月				
<p>拟建建筑示意图</p>  <p style="text-align: right;">北</p> <p style="text-align: center;">绘图</p> <p>绘图人： 日期：</p>											

村民组（社）意见：

申请人符合宅基地申请条件，拟用地无权属纠纷，提交资料真实、齐全，
经在_____公示期满无异议，同意上报审批。

审查人： （签章）

年 月 日

村（社区）委员会意见：

申请人提交资料真实、齐全，经在_____公示期满无异议，同意上报审批。

审查人： （签章）

年 月 日

乡（镇）人民政府审查意见：

申请人提交资料真实、齐全，经**国土资源所、林业站和交管站等站所**审查，
符合农村村民建房条件，同意该户占用集体土地_____平方米建房，请区政府审批。

审查人： （签章）

年 月 日

<p>区国土资源管理部门审核意见：</p> <p style="text-align: center;">申请人提交资料齐全，符合农村村民建房条件， 同意该户占用集体土地_____平方米建房，请区政府审批。</p> <p style="text-align: center;">审核人： （签章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>区政府审批意见：</p> <p style="text-align: center;">同意。</p> <p style="text-align: center;">审批人： （签章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

本表必须正反两面打印，一式四份，申请人、国土资源管理所、乡镇政府和区国土资源管理部门留存。

附件 3

攀枝花市仁和区宅基地批准书

攀仁宅批（ ）字第 号

_____系仁和区_____乡（镇）_____村（社区）
村民小组（合作社）村民，家庭人口____人，因_____
原因，申请在_____乡（镇）_____村（社区）_____村民小
组（合作社）_____（小地名）占用（耕地、园地、林地、草地、
其它农用地、建设用地、未利用地），（原基、移基）修建房屋
m²，经仁和区人民政府批准同意建设，有效期自批准之日起 24
个月。

批准机关（盖章）：

批准日期： 年 月 日

附件 4

仁和区乡（镇）宅基地审批管理“三到场”记录表			
到场时间		现场踏勘意见	到场人员签字盖章
划定红线 (第一次)			
建房前 (第二次)			
建房后 (第三次)			