

关于印发《伊宁市农村集体经济组织宅 基地管理办法（试行）》的通知

边合区管委会、南岸新镇筹备组，各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直各委、办、局：

《伊宁市农村集体经济组织宅基地管理办法（试行）》经伊宁市第十八届人民政府 2023 年第 1 次常务会议审议通过。现印发给你们，请认真贯彻实施。

2023 年 5 月 12 日

伊宁市农村集体经济组织宅 基地管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步推进农村宅基地试点改革，强化农村宅基地管理基层基础，切实发挥村集体经济组织在管理中的主体作用，促进农村土地节约集约利用。根据《中华人民共和国土地管理法》《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部 关于进一步加强农村宅基地管理的通知》《农业农村部办公厅关于印发〈农村宅基地制度改革试点工作指引〉的通知》等法律法规及有关文件要求，结合实际，制定本办法。

第二条 全面厘清村集体经济组织（未成立村集体经济组织的由村委会负责）在农村宅基地管理中应当承担的责任和义务，调动村集体经济组织主动性、积极性和责任心，保障农村宅基地农户资格权认定准确、确权充分、布局优化，管理规范，利用节约高效，建立起符合伊宁市经济社会发展的农村宅基地长效管理机制。

第三条 乡（镇）人民政府负责督促和指导村集体经济组织宅基地管理办法的执行和落实，村集体经济组织宅基地管理办法执行情况作为村民委员会考核和述职的重要内容，纳入村民委员会班子成员绩效考评，实行目标管理。

第二章 建立农村宅基地农户资格权确认机制

第四条 资格权认定。农村宅基地农户资格权认定主体为村集体经济组织。村集体经济组织应当根据相关规定，在村集体经济组织成员认定的基础上，以“户”为单位，对组织成员是否具有宅基地资格权进行认定，认定结果应当在本村内部公示，无异议的，报乡（镇）人民政府审核。

第五条 资格权登记。经乡（镇）人民政府审核同意后，村集体经济组织应当对宅基地农户资格权进行登记，形成《村集体经济组织宅基地农户资格权登记簿》，由乡（镇）建立数据库，作为宅基地审批的依据。

第六条 资格权变更。农户应当根据户中成员增减情况及时申请变更资格权登记情况，也可根据相关规定申请分户变更，变更登记须经村集体经济组织审查、公示，报乡（镇）人民政府审核同意后，变更《村集体经济组织宅基地农户资格权登记簿》。

第七条 资格权实现。未取得宅基地的农户可以向村集体经济组织申请落实宅基地，村集体经济组织应当依法依规予以落实。在农户自愿的基础上，鼓励有条件的乡（镇）和村集体经济组织通过建设集体公寓、置换城镇国有住房等方式，保障农户实现“户有所居”，在自愿有偿的基础上，允许农户退出宅基地资格权。

第三章 建立农村宅基地审查机制

第八条 人员审查。在严格管控“一户一宅”的基础上，符合宅基地申请的村民以户为单位向村集体经济组织提出宅基地和建房(规划许可)书面申请，村集体经济组织收到申请后，应及时召开村民代表会议对申请资料进行核实，重点审查提交的材料真实有效性、拟用地建房符合村庄规划情况、征求用地相邻权利人意见、外观风貌等，会议讨论核实通过后在本村范围内进行公示，公示时间为7日。公示无异议的由村级组织将申请人提交相关材料签署意见一并报送乡（镇）人民政府审批。

第九条 放样排基。按照宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场等“三到场”的要求，农户建房用地经审批同意后，村集体经济组织应当配合乡（镇）有关部门到场实地丈量、放样排基、开工查验，确定房屋四至。

第十条 竣工验收。农户建房竣工后，村集体经济组织应当根据农户验收申请，及时报告乡（镇），配合有关部门到场实地核查验收。验收合格后，方可办理不动产登记手续。

第四章 建立农村宅基地民主管理决策机制

第十一条 建立宅基地民主管理决策机制。各行政村建立农村宅基地民主管理制度，成立宅基地民主管理工作领导小组，定期研究宅基地管理相关事项，研究制定《村集体经济组织宅基地管理章程》，修订完善村规民约，做好村务公

开，确保村庄规划编制、宅基地安排管理、违法用地处理等工作的透明度和公众参与度，发挥村民自治组织作用，建立符合农村实际的宅基地管理机制。

第十二条 规范宅基地管理决策程序。对建房申请等一般事务的，每月应定期商议一次。涉及违法用地管控，需及时处理的，依照相关法律法规规定依法处理。涉及资格权认定、村规民约等重大事项时，应当召开村民会议或村民代表会议。召开村民会议，应当有本村十八周岁以上村民的过半数，或者本村三分之二以上的户的代表参加，村民会议所做决定经到会人员的过半数通过方有效。法律对召开村民会议及作出决定另有规定的，依照其规定。村民代表会议有三分之二以上的组成人员参加方可召开，所作决定经到会人员的过半数同意方有效。民主决策后作出的决定应当在村务公开栏进行公示，公示结束后，报乡（镇）审批通过后实施。

第五章 建立农村宅基地巡查监管机制

第十三条 明确巡查监管内容。村集体经济组织巡查监管对象为农村宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

第十四条 落实巡查管控职责。村集体经济组织承担责任范围内违法建设的发现、劝阻、报告主要责任，并建立日常工作台账。各村按网格实行片区化管理，实行责任划分，责任到人。

第十五条 强化建房全过程监管。村集体经济组织严格落实“建新拆旧”的工作原则，督促建房户拆除到位。加强对农户建房全过程现场监督巡查，对照审批图纸和放样排基情况，对建房过程中出现的超范围、超面积、超高度、擅自移位等不按图纸施工的，应及时予以劝阻、制止，并向乡（镇）报告。

第十六条 建立日常动态巡查。各网格员应当加强责任区域内的日常巡查，及时掌握责任区域内的建房情况，对未经批准擅自建房的，应当及时发现、及时劝阻、及时拍照记录，固定新增违建证据，同时将违建主体身份信息、权属来源、违建地点、违建照片等信息报送给乡（镇）。

第六章 建立农村宅基地矛盾纠纷调处机制

第十七条 各村建立农村宅基地矛盾纠纷调处机制，将农村宅基地矛盾纠纷调处纳入“村社会矛盾纠纷调解办公室”职责范围，落实工作责任。

第十八条 按照网络化管理要求，建立农村宅基地矛盾纠纷调处分片负责机制，确保不留死角。紧盯因审批困难、违法建房、邻里采光等重点涉稳定因素，开展常态化的走访，第一时间了解掌握矛盾纠纷苗头，第一时间组织力量调处，充分发挥好基层组织“神经末梢”作用，实现“小事不出村”。

第七章 附则

第十九条 市农业农村局、自然资源局等业务部门加强对农村建设用地及农村宅基地管理工作的指导，各乡（镇）建立宅基地监督管理办公室，督促辖区内各村集体经济组织切实发挥主体作用，建立农村宅基地长效管理机制。

第二十条 利用网络、广播电视、报纸、微信等传媒，广泛宣传发动，提高干部群众对宅基地管理和改革工作的认识，调动广大农民群众和村集体经济组织参与改革的积极性、主动性和创造性，形成改革试点的强大合力。及时总结涌现的好做法、好经验、好典型，及时做好舆情监测，发现问题及时报告，正确引导舆论。

第二十一条 各乡（镇）将宅基地管理和改革工作列入对村级年度绩效考核的重要内容，强化考核结果运用，发挥考核评价在推进宅基地管理和改革工作的导向作用，落实奖惩问责制度，对工作突出、成效明显的村和干部，给予表扬，对工作重视不够、推进不力的村和干部严肃问责。

第二十二条 本办法由市农业农村局负责解释。