

关于印发《伊宁市农村宅基地历史遗留问题 处理办法（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：

《伊宁市农村宅基地历史遗留问题处理办法（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

伊宁市农村宅基地历史遗留问题处理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为妥善解决伊宁市农村宅基地历史遗留问题，推进伊宁市农村宅基地确权登记工作，维护农民合法权益，保障农村宅基地制度改革试点工作顺利进行。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发<深化农村宅基地制度改革试点方案>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》，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法农村宅基地历史遗留问题指在2015年12月31日之前形成的超标准占用宅基地、“一户多宅”、非本集体经济组织成员占有和使用宅基地、闲置或低效利用宅基地、违法占（使）用宅基地等问题。以上因各种原因形成的历史遗留问题适用本办法。

第三条 农村宅基地历史遗留问题的处理应坚持“尊重历史、让利于民、一户一宅、面积合规、节约用地”的原则。

第二章 农村宅基地面积确认标准

第四条 农村宅基地面积标准按以下时间分阶段确认：

（一）1987年1月1日（不含）《土地管理法》实施以前已建成，至今无改建、扩建的宅基地，无论是否超过其后当地规定面积标准，均按实际使用面积予以确权登记。

（二）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施起至1999年1月1日（不含）前，本集体经济组织成员宅基地按照以下方式确认面积标准：

1.已办理土地登记的，按证载面积确认；

2.未办理土地登记，经市、乡（镇）人民政府批准的，按政府批准文件确认；

3.无法提供权属来源的农村宅基地，符合土地利用总体规划、城市总体规划或者村庄、集镇规划，土地使用者符合宅基地申请条件且长期居住的，一类控制区最高不得超过0.9亩、二类控制区最高不得超过1.2亩确认标准面积；具体由村集体经济组织负责调查，进行民主议定，议定结果报乡（镇）人民政府批准确认。（一类、二类控制区按《伊宁市农村宅基地用地审批管理办法（试行）》确定区域为准）；

（三）1999年1月1日（含）《土地管理法》修订颁布后至2011年3月7日《伊宁市农（牧）民保障性住房安居富民管理办法（试行）》出台前，集体经济组织成员宅基地按照以下方式确认面积标准：

1.已办理土地登记的，按证载面积确认；

2.未办理土地登记的，经市、乡（镇）人民政府批准的，按政府批准文件确认；

3.无法提供权属来源的农村宅基地，符合土地利用总体规划、城市总体规划或者村庄、集镇规划，土地使用者符合宅基地申请条件且长期居住的，按最高不得超过0.6亩确认标准面积；具体由村集体经济组织负责调查，进行民主议定，议定结果报乡（镇）人民政府批准确认。

（四）2011年3月7日（含）后，根据《伊宁市农（牧）民保障性住房安居富民管理办法（试行）》，全市宅基地面积标准为200平方米；

因处理历史遗留问题、拆迁安置等问题取得的宅基地，按市人民政府批准文件，土地证证载面积或拆迁合同等确认标准面积。

历史上接受转让、赠与房屋占用的宅基地超过当地规定面积标准的，按照转让、赠与行为发生时对宅基地超面积标准的政策规定，予以确权登记。

第三章 超占宅基地面积问题的处理

第五条 本集体经济组织成员宅基地实际占地面积超过本办法第四条规定面积标准的，认定为超占面积。

第六条 符合村庄规划，超占面积的农村宅基地，按以下方式处理：

(一) 满足宅基地拆分条件，自愿拆分用于符合条件子女划分宅基地的，标准面积内予以确权登记，标准面积外的登记不确权；

(二) 自愿有偿退出超占部分；

(三) 不符合拆分条件、不愿拆分或者不愿有偿退出的，超占部分按有偿使用处理，确权登记时在不动产权证中予以备注。

第四章 一户多宅问题的处理

第七条 本市集体经济组织成员一户在全市占用使用两宗或两宗以上农村宅基地的，认定为一户多宅。

第八条 一户多宅参照《伊宁市农村“一户多宅”分类处置实施办法（试行）》进行处理。

第五章 非本集体经济组织成员占用宅基地问题的处理

第九条 非集体经济组织成员在 2015 年 12 月 31 日前，通过私下买卖、违法占用或者其他方式占有和使用的农村宅基地，认定为非本集体经济组织成员占用宅基地。

第十条 非本集体经济组织成员占用宅基地按以下情形处理：

(一) 在本集体经济组织成员期间依法取得宅基地使用权，后转为城镇居民的，办理确权登记手续；

(二) 本市区域内非本集体经济组织的农民占用农村宅基地不愿退出的，符合宅基地申请条件，土地符合村庄规划

的，经土地所在村、乡（镇）同意并公示后，按有偿使用处理，办理确权登记手续；

（三）本市区域外非本集体经济组织农民占用农村宅基地不愿退出的，符合宅基地申请条件，土地符合村庄规划的，经土地所在村、乡（镇）同意并公示后，按有偿使用处理，费用标准应高于本市区域内非本集体经济组织农民占用宅基地的情形。

（四）非本集体经济组织成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确权登记手续；

（五）1982年《村镇建房用地管理条例》实施前，非农业户口居民(含华侨)合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用的宅基地，范围在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大的，可按实际使用面积予以确权登记。1982年《村镇建房用地管理条例》实施起至1999年《土地管理法》修订实施时止，非农业户口居民(含华侨)合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用的宅基地，按照批准面积予以确权登记，超过批准的面积在登记簿和权属证书附记栏中注明。

第六章 违法占用宅基地问题的处理

第十一条 未经批准擅自占用耕地、农用地或者其他土地建造农民住宅的，属于违法占用宅基地。按以下方式处理：

（一）土地使用者符合宅基地申请条件，土地符合村庄规划的，由村、乡（镇）人民政府同意并公示无异议的，依法查处到位后补办用地手续，按法定面积给予确权登记。

（二）不符合村庄规划的，纳入“两违”管理，依法查处。

第七章 其他问题的处理

第十二条 因历史原因，经市人民政府批准为乡（镇）干部、农村教师、医务工作者等城镇居民批划的宅基地，应自愿有偿退出，不愿退出的，按有偿使用处理后，办理确权登记手续。

第十三条 闲置、低效利用宅基地的认定及处理方式：

（一）已批划的宅基地，批准后1年以上未开工建设，认定为闲置。

（二）只进行了简易建设，长期无人居住，认定为低效利用。

（三）闲置、低效利用宅基地可以确认宅基地使用人身份的，应核实闲置、低效利用具体原因。对符合宅基地使用条件，因经济困难等客观原因确实无法建设的，可以由村集体经济组织协商收回，待条件成熟时另行批划；不符合宅基地使用条件的或者故意圈而不建的，村集体经济组织可以依法收回。闲置、低效利用宅基地使用人无法确认身份的，应进行公告，公告期满无人主张权利的，由司法公证部门对地上附着物进行清点登记后可直接收回。

第十四条 因司法机关强制执行后取得的农村宅基地，办理有偿使用手续并缴清有关费用后，依法办理确权登记或变更登记。

第八章 附 则

第十五条 本办法所指的有偿使用、有偿退出按照《伊宁市农村宅基地有偿使用办法（试行）》《伊宁市农村宅基地有偿退出办法（试行）》执行。

第十六条 自 2015 年 12 月 31 日后，城镇居民、非本市农民购买本市宅基地的，按非法占地查处。涉及机关、事业单位人员的，由乡（镇）建议任免机关或者监察机关按照管理权限给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任；农村村民或者村委会向城镇居民非法转让宅基地的，有关部门应依法查处。

第十七条 本办法由市农业农村局负责解释。

第十八条 本办法在克伯克于孜乡、托格拉克乡、潘津镇、汉宾乡、喀尔墩乡、塔什科瑞克乡、达达木图镇、巴彦岱镇、英也尔镇试行。

第十九条 本办法自发布之日起试行，改革试点期间有效。