

关于印发《伊宁市农村宅基地有偿使用 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：

《伊宁市农村宅基地有偿使用管理办法(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

伊宁市农村宅基地有偿使用管理办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为推进伊宁市农村宅基地制度改革，规范农村宅基地管理，保障农村集体经济组织及其成员的合法权益，促进农村宅基地节约集约利用，根据《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》等文件精神，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的农村宅基地有偿使用，是指因历史原因造成的超标准占用宅基地、“一户多宅”以及非本集体经济组织成员通过继承房屋、私下买卖、违法占地或其他方式占有和使用宅基地等情况，符合《伊宁市农村宅基地历史遗留问题处理办法（试行）》有关规定，经农户申请，村集体同意，向集体经济组织缴纳一定数额的有偿使用费，获取其超占宅基地使用权的制度。

第三条 农村宅基地有偿使用费由村集体经济组织负责收取，乡（镇）人民政府负责农村宅基地的有偿使用的监督管理。

第二章 有偿使用的范围

第四条 农村宅基地面积标准按《伊宁市农村宅基地历史遗留问题处理办法（试行）》有关规定执行。

第五条 “一户多宅”按照《伊宁市农村“一户多宅”分类处置实施办法（试行）》有关规定执行。

第三章 有偿使用费的标准

第六条 农村宅基地有偿使用费按以下标准计费（见附表）。

（一）符合下列情形办理有偿使用手续的，参照农村宅基地基准地价的 10%-20%计费。

1. 本集体经济组织成员宅基地超占面积、“一户多宅”的；

2. 历史遗留乡（镇）干部、农村教师、农村医务工作者等城镇居民占有使用农村宅基地的；

（二）符合下列情形办理有偿使用手续的，参照农村宅基地基准地价的 20%-30%收取。

1. 非本集体经济组织农民符合宅基地资格申请条件占有使用农村宅基地的（所在集体经济组织出具一户一宅证明）；

2. 非本集体经济组织成员通过依法继承房屋占有使用农村宅基地。

各乡（镇）、村集体经济组织可采取民主议定方式，根据本乡（镇）实际情况，在以上范围内确定收取标准。

第七条 本集体经济组织成员符合宅基地申请条件的，首次申请宅基地按照无偿取得，长期使用执行。

第八条 烈士遗属、残疾军人、五保户、低保户、贫困户等，确无能力缴纳宅基地有偿使用费，经本人申请，集体经济组织同意并公示无异议的，由乡（镇）人民政府批准，可以进行减缴、缓缴、免缴，对减、缓、免要严格控制。

第四章 办理流程

第九条 宅基地有偿使用按以下程序办理：

（一）申请。符合条件的人员向村集体经济组织提交书面申请及相关佐证材料。

（二）公示。村集体经济组织受理申请后，应提交村民会议或村民代表会议表决。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，村民会议所作决定经过到会人员的过半数通过方有效。法律对召开村民会议及所作决定另有规定的，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。并将拟有偿使用的地块四至、对象、面积、缴纳有偿使用金额等进行公示，公示期不得少于5天。

（三）审批。公示期满无异议且审核符合规定的，由村集体经济组织呈村委会做初审，初审通过由村委会报乡（镇）政府审批。

（四）签订协议。村集体经济组织与宅基地有偿使用对象签订《伊宁市农村宅基地有偿使用合同》。

（五）缴费。宅基地有偿使用对象按合同约定，按时、足额向村集体经济组织缴交宅基地有偿使用费用。

第十条 未按规定缴纳宅基地有偿使用费的，可以采取以下措施：

1. 不予享受富民安居、危房改造等惠农支农政策；
2. 其子孙符合宅基地申请条件的不予安排宅基地；
3. 属集体经济组织成员的，不予分配宅基地带来的集体收益；

第十一条 办理有偿使用手续后有偿退出的，退出方与集体经济组织协商退还部分有偿使用费。

第五章 监督管理

第十二条 村集体经济组织收取的宅基地有偿使用费纳入集体资产统一管理使用。属地乡（镇）政府要指导集体经济组织完善财务管理和民主监督制度，对农村宅基地有偿使用费进行审计监督，财政、纪检部门加强监督检查。

第十三条 有偿使用费实行村账乡管，集体经济组织应将账务情况报乡（镇）政府备案，并向村民公开收支明细。宅基地有偿使用费的收取、管理和使用要进行公示，接受村民监督，任何人不得私自收取、减免、截留、挪用、侵占宅基地有偿使用费。

第十四条 收取有偿使用费应使用村集体经济组织统一收据。

第十五条 宅基地有偿使用费收缴情况必须每年在本集体经济组织内部至少公示两次。

第十六条 宅基地有偿使用费要本着“取之于户，收费适度，用之于村，使用得当”的原则，90%留给本村集体经济组织，10%留给村委会，主要用于本村基础设施建设、村务管理、民生保障、公益事业、公共支出、宅基地有偿退出回购等。

第六章 附 则

第十七条 对应缴纳有偿使用费的，农村集体经济组织应一次性全额收取宅基地有偿使用费，签订《农村宅基地有偿使用合同》后，将相关材料报不动产中心进行确权登记颁证，有偿使用年期不得超过70年。

第十八条 本办法由市农业农村局负责解释。

第十九条 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。

第二十条 本办法自发布之日起试行，改革试点期间有效。