

关于印发《伊宁市农村“一户多宅”分类处置 实施办法（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“一户多宅”分类处置实施办法（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“一户多宅”分类处置实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范伊宁市农村宅基地使用和管理秩序，妥善处理好农村“一户多宅”历史遗留问题，切实保护耕地，维护农民权益，促进土地节约集约利用，推动美丽乡村建设，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规规定和上级文件精神，结合实际，制定本办法。

第二条 农村村民以户为单位，实行“一户一宅”，新增申请宅基地面积不得超过《伊宁市农村宅基地用地审批管理办法》的标准规定。

第三条 本办法所称的“户”是指本集体经济组织成员依法办理结婚登记手续的可认定为一户，不以户籍管理部门分户作为分户前置条件。

第二章 “一户多宅”的分类处置

第四条 “一户多宅”是指农村村民一户拥有两处及以上宅基地。本办法实施前，父母与子女已经在户籍管理部门分户登记、单独立户居住且宅基地已分别登记颁证的，应视为符合“一户一宅”。

第五条 “一户多宅”根据取得情形分类处理:

(一) 因继承方式获得房屋所有权和宅基地权而造成“一户多宅”的。在自愿的前提下,鼓励其将多余空闲宅基地按照《伊宁市农村宅基地有偿退出管理办法》进行有偿退出,或在市域内村集体经济组织成员符合宅基地申请条件的成员之间进行转让;

(二) 家庭成员有两个及两个以上子女,因结婚需要在本村申请宅基地建房,且已达到分户条件而暂未分户形成的一户多宅,按照程序办理分户手续。

(三) 因地质灾害及扶贫搬迁、新农村建设、移民安置、能源、交通、水利、土地整治等情况,易地新建住宅后,原宅未按规定拆除的或签订原宅拆除协议但未履约等原因形成的“一户多宅”,由乡(镇)人民政府结合农村人居环境整治统筹安排进行拆除;房屋拆除后,由不动产登记部门按相关规定注销不动产权证。拆后宅基地由农村集体经济组织统筹管理,按照“宜建则建、宜耕则耕、宜绿则绿”的原则,采取整理、复垦、复绿等方式,对退出宅基地有效开展整治,因地制宜安排项目,加强拆后宅基地的综合利用;

(四) 因私自买卖、未批先建等原因形成的“一户多宅”,引导农户退出多余的宅基地,不愿退出的,按照宅基地租赁形式进行处置。

（五）不服从“一户多宅”处置管理的，应依法查处，并通过法定程序予以处置。

第六条 有下列其他情形之一的，村级组织应当报经原批准用地的人民政府批准，收回其宅基地：

（一）集体供养的五保户腾出的宅基地（已签订相关协议的除外）；

（二）无合法继承人造成闲置的宅基地；

（三）房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用等无居住功能的宅基地；

（四）其他应当收回的情形。

第七条 本集体经济组织要加强村规民约制定（修订）工作，通过成员会议或成员代表会议等民主决策程序，确定收回、调剂、盘活利用、有偿使用等事项。

第八条 列入市级及以上传统村落的村庄，按保护规划实施。经相关部门认定，具有一定保留利用价值的旧宅，由乡（镇）人民政府制定保护方案。

第九条 附属用房处置办法

符合国土空间规划、村庄规划，附属用房与主房外立面风格一致且总面积不超过我市规定的标准、四至无纠纷，经乡（镇）人民政府分类处理后，已登记部分予以保留。

不符合前款规定的，予以拆除。但仅外立面不符合要求的，可由乡（镇）人民政府、村级组织督促农户限期整改，

整改后并经乡（镇）人民政府验收合格，由乡（镇）人民政府分类处理后可予以保留。

第三章 附则

第十条 本办法由市农业农村局负责解释。

第十一条 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。

第十二条 本办法自发布之日起试行，改革试点期间有效