

# 伊金霍洛旗农村牧区宅基地管理办法（试行）

伊政发〔2021〕14号

各镇人民政府，旗人民政府各部门，各直属单位，各园区，各有关企事业单位：

《伊金霍洛旗农村牧区宅基地管理办法（试行）》已经旗人民政府2021年第5次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际认真组织实施。

伊金霍洛旗人民政府

2021年3月19日

## 伊金霍洛旗农村牧区宅基地管理办法（试行）

### 第一章 总则

第一条 为规范和加强伊金霍洛旗农村牧区宅基地的审批管理，正确引导农村牧区居民集约节约用地，依法用地，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》《内蒙古自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律法规，以及《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》（中农发〔2019〕11号）、《内蒙古自治区农牧厅、内蒙古自治区自然资源厅关于加强农村牧区宅基地管理的通知》（内农牧合发〔2020〕65号）、《鄂尔多斯市农牧局 鄂尔多斯市自然资源局转发〈内蒙古自治区农牧厅 内蒙古自治区自然资

源厅关于加强农村牧区宅基地管理的通知》》（鄂农牧发〔2020〕89号）要求，结合我旗实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称宅基地，是指农村牧区农牧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。

第三条 伊金霍洛旗境内农村牧区的农牧民审批和使用宅基地适用本办法。

第四条 本嘎查村户籍，至少有一人为本嘎查村集体经济组织成员，且符合“一户一宅”和拆旧建新原则的农牧户，符合下列情形之一的，可以申请使用宅基地。

（一）危房改造或翻建、扩建原住宅的；

（二）因公共利益需要，原住宅影响旗、镇、村规划和国家、集体项目建设，确需搬迁重建住宅的；

（三）因自然灾害等原因造成原住宅损坏，需要新建住宅的；

（四）因子女结婚等原因需分户生活，但原宅基地不能够满足分户生活需要，确需新建住宅的；

（五）符合申请宅基地建房的其它法定情形。

第五条 农牧民建设住宅使用宅基地，必须符合镇国土空间规划、村庄规划，尽量利用村内空闲地、原有宅基地和废弃地建设，切实改善村容村貌，提高农牧民生活居住环境质量。有条件的地区，可集中连片建设宅基地。

第六条 农村牧区居民新建住宅，应尽量严格控制占用农用地特别是耕地，不得占用基本农田。

## 第二章 审批条件

第七条 农村牧区宅基地的占地面积按照下列标准执行：每户占地面积不超过 300 平方米，建筑占地面积不得超过批准宅基地面积的 70%。在批准使用的宅基地面积中，包括主房、院落及凉房占地三部分。

第八条 农牧民在批准的宅基地上建设的房屋层高不超过二层，主房净高不得超过 7 米，凉房净高限定在 2.2 米（含 2.2 米）至 2.8 米之间。

第九条 下列情况不予批准使用宅基地：

（一）不符合本办法第四条、第七条、第八条规定条件的；

（二）不符合村庄规划的；

（三）转让、出租或向他人赠与住宅，再申请宅基地的。

## 第三章 申请、审批及监管

第十条 农村牧区农牧民住宅用地由镇人民政府审核、批准和监督管理。

第十一条 申请。符合宅基地申请条件的农牧户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。村民小组收到申请后，应提交村民小组会议讨论，并核查申请理由、拟用地位置和面积、拟建房屋高度和面积等情况后报嘎查村民委员会（以下简称村级组织）审查。村级组织重点审查提交的材料是否真实有效、是否符合宅基地申请条件拟用地建房、是否符合村庄规划等，审查通过的在本

集体经济组织范围内进行公示 7 日以上，公示无异议由村级组织签署意见，报送镇人民政府。

第十二条 审批。镇人民政府要因地制宜探索建立宅基地统一管理机制，统筹协调相关部门宅基地用地审查、乡村建设规划许可、农房建设监管等职责，推行一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的宅基地和农房联审联办制度，方便农牧民办事。要公布宅基地审批和建房规划许可办理流程和要件，明确镇农牧、自然资源等有关部门在材料审核、现场勘查等各个环节的工作职责和办理期限。审批工作中，镇综合保障和技术推广中心负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房(规划许可)申请是否经过村级组织审核公示等，并综合各有关部门意见提出审批建议。镇自然资源部门负责审查用地建房是否符合村庄规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，报镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》。村庄规划区内使用原有宅基地进行农村牧区农牧民住宅建设的，可按照有关规定办理规划许可。

根据各部门联审结果，由镇人民政府对农牧民宅基地申请进行审批，核发《农村牧区宅基地批准书》，并以适当方式公开。镇人民政府要建立宅基地用地建房审批管理台账，有关资料归档留存，并及时将审批情况报旗农牧、自然资源等部门备案。

第十三条 监管。要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管,全面落实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”要求。镇人民政府收到宅基地和建房(规划许可)申请后,要及时组织镇农牧、自然资源部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农牧户,应当在开工前向镇人民政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围,镇人民政府及时组织农牧、自然资源等部门到现场进行开工检验,实地丈量批放宅基地,确定建房位置。农牧户建房完工后,镇人民政府组织相关部门进行验收,实地检查农牧户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地,是否按照批准面积和规划要求建设住房,并在《伊金霍洛旗农村牧区宅基地和建房(规划许可及竣工)验收意见表》上签注意见。通过验收的农牧户,可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。各镇要依法组织开展农村牧区用地建房动态巡查,及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为,指导村级组织完善宅基地民主管理程序,探索设立村级宅基地协管员。

#### 第四章 法律责任

第十四条 违反本办法规定,越权或者违反程序批准以及其他违法违规批准宅基地的,依法撤销违法批准宅基地的行为,并由有关机关对直接责任人和相关责任人依法依规处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。违法批准占用的土地应当收回,有关当事人拒不返还土地的,以非法占地处理。

第十五条 经批准使用宅基地的农牧户有下列情形之一的，由审批单位依据相关法律、法规或规章的规定行政处罚或强制拆除。

- （一）自批准建房之日起满二年未动工兴建的；
- （二）随意改变用途的；
- （三）不按规定面积及坐落进行建设的；
- （四）非法转让宅基地或住房的；
- （五）新房竣工后，不按规定拆除原有住房的；
- （六）未经依法批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建设住宅的。

#### 第五章 附则

第十六条 本办法由伊金霍洛旗农牧局负责解释。

第十七条 凡在本办法发布前已批准的宅基地，按原批准面积进行建设。

第十八条 本办法自发布之日起 30 日后施行。原《伊金霍洛旗农村牧区宅基地管理办法》（伊政发〔2010〕116 号）同时废止。