

山西省农村宅基地审批管理办法(试行)明白卡

2021年1月5日,山西省出台《山西省农村宅基地审批管理办法(试行)》(以下简称《办法》),自2021年2月1日起,全省农村宅基地审批管理将严格土地用途管控,节约集约利用土地,实行一户一宅,一户只能拥有一处宅基地。

一、《办法》适用山西行政区域内农村宅基地的申请、审批等。

1、《办法》所称农村村民,是指具有农村集体经济组织成员资格的人员;

2、所称农村宅基地,是指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。

3、农村宅基地审批管理应当严格土地用途管控,节约集约利用土地,实行一户一宅。农村宅基地所有权属于本农村集体经济组织成员集体所有。成员家庭依法享有申请农村宅基地的资格权。

4、国家保护集体土地所有者的合法权益,保护宅基地使用权人的合法权益,任何组织和个人不得侵犯。农村宅基地审批,应当符合村庄规划,未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划。村民新建住宅,应当尽量使用原有宅基地和村内空闲地。确需占用农用地的,应当依法先行办理农用地转用审批手续。不得占用永久基本农田。

5、村民宅基地以户为单位计算,一户只能拥有一处宅基地。新申请的宅基地面积每户不超过200平方米。

二、村民符合下列条件之一的,可以向本农村集体经济组织申请使用宅基地:

- 1、因结婚等原因确需分户,且当前户内人均宅基地面积小于50平方米的;
- 2、符合政策规定迁入农村集体经济组织,落户成为正式成员且在原籍没有宅基地的;
- 3、现住房影响乡村建设相关规划,需要搬迁重建的;
- 4、因自然灾害损毁或者避让地质灾害搬迁的;
- 5、原有宅基地被依法征收,或者因公共设施和公益事业建设被占用的;
- 6、法律法规规定的其他情形。

三、符合申请条件的村民,以户为单位向村级农村集体经济组织提出书面申请,同时提供以下申请材料:

- 1、农村宅基地和建房申请表;
- 2、农村宅基地使用承诺书;
- 3、家庭户口簿复印件、申请人身份证复印件;
- 4、选用的政府部门免费提供的通用房屋设计图纸、具备资质的设计单位设计或者审核的图纸,或者由符合条件的专业技术人员提供的图纸

四、村民申请宅基地有下列情形之一的,不予批准:

- 1、村民出卖、出租、赠与原住宅的;
- 2、申请另址新建住房,未签订退出原有宅基地协议的;
- 3、整户户口虽已合法迁入农村集体经济组织,但原籍宅基地未退出的;
- 4、一户多宅的;
- 5、虽符合分户条件,但当前户内人均宅基地面积达到或者超过50平方米的;
- 6、不符合法律法规、政策规定的其他情形。

五、对宅基地面积超标、一户多宅、未批先建、违规审批等历史遗留问题,由县(市、区)、乡(镇)人民政府按照宅基地占用时国家及地方有关法规政策,分类认定,结合农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作,稳妥处理,逐步调整到位。