

# 河南省农村宅基地用地管理办法

(经省人民政府批准于 1992 年 12 月 25 日公布实施, 根据 2011 年 1 月 5 日公布的河南省人民政府令第 136 号修订)

第一条 为了切实加强农村宅基地用地管理, 根据《中华人民共和国土地管理法》、《河南省〈土地管理法〉实施办法》和国家有关规定, 结合我省实际, 制定本办法。

第二条 本办法所称农村宅基地用地是指农村居民个人取得合法手续用以建造住宅的土地, 包括房屋、厨房和院落用地。

第三条 河南省土地管理局主管全省农村宅基地用地的管理工作, 省辖市、县(市、区)土地管理部门负责本辖区内农村宅基地用地的具体管理工作。

第四条 农村宅基地属于集体所有。农村居民对宅基地只有使用权, 没有所有权。宅基地的所有权和使用权受法律保护, 任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让。

第五条 农村宅基地的使用应遵循节约和合理利用每寸土地, 切实保护耕地的原则, 尽量利用荒废地、岗坡劣地和村内空闲地。村内有旧宅基地和空闲地的, 不得占用耕地、林地和人工牧草地等。基本农田保护区、商品粮基地、蔬菜基地、名特优农产品基地等一般不得安排宅基地。

第六条 农村居民建造住宅, 应严格按照乡(镇)村建设规划进行。严禁擅自占用自留地、自留山建造住宅。

第七条 农村居民建造住宅, 以户为单位, 每户宅基地的用地标准, 应严格按照《河南省〈土地管理法〉实施办法》第五十三条的规定执行。禁止任何单位和个人擅自突破用地标准。禁止随意套用地域类别。

第八条 具备下列条件之一的, 可以申请宅基地: (一)农村居民户无宅基地的; (二)农村居民户除身边留一子女外, 其他成年子女确需另立门户而已有的宅基地低于分户标准的; (三)集体经济组织招聘的技术人员要求在当地落户的; (四)回乡落户的离休、退休、退職的干

部、职工、复退军人和回乡定居的华侨、侨眷、港澳台同胞，需要建房而又无宅基地的；  
(五)原宅基地影响规划，需要收回而又无宅基地的。

第九条 有下列情况之一的，不得安排宅基地用地：(一)出卖、出租或以其它形式非法转让房屋的；(二)违反计划生育规定超生的；(三)一户一子(女)有一处宅基地的；(四)户口已迁出不在当地居住的；(五)年龄未满十八周岁的；(六)其它按规定不应安排宅基地用地的。

第十条 村民申请宅基地，应向村农业集体经济组织或村民委员会提出用地申请。农村宅基地的申报程序和审批权限按照《河南省〈土地管理法〉实施办法》第五十五条的规定执行。《农村居民宅基地用地申请书》和《农村居民宅基地用地许可证》由省土地管理局统一印制。

第十一条 农村宅基地用地实行计划管理。农村居民建住宅用地列入国民经济和社会发展规划，由省统一下达用地指标，并逐级分解，落实到村。宅基地用地计划指标必须严格执行，未经批准不得突破。

第十二条 农村居民建住宅，应一户一处按规定的标准用地。超过规定标准的，超过部分由村民委员会收回，报乡(镇)人民政府批准，另行安排使用。一九八二年七月二十三日《河南省村镇建房用地管理实施办法》实施前已占用的宅基地，每户面积超过规定标准一倍以内而又不便调整的，经当地县级人民政府批准，按实际面积确定使用权。

第十三条 农村宅基地有偿使用应扩大试点，具体办法由省辖市人民政府根据实际情况确定。实行宅基地有偿使用试点的，应遵照“取之于户，收费适度；用之于村，使用得当”的原则，拟订收费标准，逐级报省物价局、财政厅批准后实行。收取的宅基地使用费实行村有乡(镇)管、专户储存，专款专用，主要用于本村的公共设施和公益事业建设，任何单位和个人不得侵占、挪用。并应建立严格的财务管理制度，公开帐目，接受群众监督。

第十四条 城镇非农业户口居民建住宅需要使用集体所有的土地的，应当经其所在单位或者居民委员会同意后，向土地所在的村农业集体经济组织或者村民委员会或者乡(镇)农民集体经济组织提出用地申请。使用的土地属于村农民集体所有的，由村民代表会或者村民大会讨论通过，经乡(镇)人民政府审查同意后，报县级人民政府批准；使用的土地属于乡(镇)农民集体所有的，由乡(镇)农民集体经济组织讨论通过，经乡(镇)人民政府审查同意后，报县级人民政府批准。严禁城镇非农业户口居民个人私自向村民委员会或村民小组购地建房。

第十五条 县(市、区)、乡(镇)、村应把农村宅基地用地管理纳入地籍管理,以村为单位建立完善的地籍档案。宅基地使用权需要变更的,按照地籍管理的要求,报核发土地使用证部门办理变更登记和换证手续。

第十六条 农村宅基地的用地审批应接受群众监督,实行用地指标、审批条件和审批结果三公开制度。

第十七条 对擅自突破宅基地用地计划指标,致使土地被乱占滥用的,或利用职权擅自批宅基地的,所在单位或上级有关机关,应根据情节轻重对主管人员或直接责任人员给予行政处分。

第十八条 凡未经批准或采取弄虚作假等手段骗取批准,非法占用土地建住宅的,由县级以上土地管理部门或乡级人民政府限期拆除或没收在非法占用的土地上新建的房屋,责令退还非法占用的土地。

第十九条 买卖或者以其它形式非法转让土地建房的,由县级以上土地管理部门没收违法所得,限期拆除或没收买卖和其它形式非法转让的土地上新建的建筑物,并可以对当事人处以非法所得 50% 以下的罚款。

第二十条 经批准的宅基地划定后,超过一年未建房的,由原批准机关注销批准文件,收回土地使用权。

第二十一条 被罚款的单位和个人必须按规定时间如数交付罚款。逾期不交的,每日加收相当于罚款数额千分之三的滞纳金。罚没收入交同级财政部门。

第二十二条 本办法执行中的具体问题由省土地管理局负责解释。

第二十三条 本办法自发布之日起施行。