

河北省农村宅基地管理办法

河北省人民政府

河北省农村宅基地管理办法

(2002年5月13日河北省人民政府第53次常务会议通过 2002年5月27日河北省人民政府令〔2002〕第7号公布 自2002年7月1日起施行)

第一章 总则

第一条为加强对农村宅基地的管理，规范农村建设用地秩序，保护农村村民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《河北省土地管理条例》等有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条本办法所称的农村，包括村庄和集镇。

本办法所称的农村宅基地，是指农村村民用于建设住宅和厨房、厕所等设施的土地及庭院用地。

第三条本办法适用于本省行政区域内农村宅基地的管理。

第四条县级以上人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内农村宅基地的管理工作。

第五条各级人民政府及其有关部门和村民委员会应当鼓励农村村民建设二层以上住宅，并按照村庄和集镇规划进行旧村改造。

农村村民建设住宅，应当合理利用和集约利用土地，严格按照土地利用总体规划、村庄和集镇规划使用土地。村内有空闲地可以利用的，不得占用耕地建设住宅。

第六条农村村民建设住宅，应当依法取得土地使用权。禁止非法占用土地建设住宅。禁止买卖或者以其他方式非法转让农村宅基地。

第二章 宅基地申请与审批

第七条农村村民符合下列条件之一的，可以申请宅基地：

(一)因子女结婚等原因确需分户，缺少宅基地的；

(二)外来人口落户，成为本集体经济组织成员，没有宅基地的；

(三)因发生或者防御自然灾害、实施村庄和集镇规划以及进行乡(镇)村公共设施和公益事业建设，需要搬迁的。

第八条农村村民需要使用宅基地的，应当向村民委员会提出申请，由村民委员会公布并提交村民会议或者村民代表会议讨论。经讨论同意并公布后，逐级报乡(镇)土地管理机构、县(市)土地行政主管部门审核和县(市)人民政府审批。县(市)人民政府批准后，村民委员会应当公布批准使用的宅基地。

第九条农村村民有下列情形之一的，不予批准使用宅基地：

(一)年龄未满十八周岁的；

(二)原有宅基地的面积已经达到规定标准或者能够解决分户需要的；

(三)出卖或者出租村内住房的。

第十条农村村民占用农用地建设住宅的，应当由县(市)土地行政主管部门拟定农用地转用方案，依法办理农用地转用审批手续。

农村村民占用林地建设住宅的，应当依法报林业主管部门审核同意，并按前款规定办理审批手续。

农村村民不得占用基本农田建设住宅。

第十一条农村村民占用耕地建设住宅的，农村集体经济组织应当事先开垦与占用耕地的面积和质量相当的耕地，并报土地行政主管部门审查；没有开垦条件或者开垦的耕地经验收不合格的，农村集体经济组织应当依法向县(市)土地行政主管部门缴纳耕地开垦费。

第十二条下列宅基地的使用权，由村民委员会向乡(镇)土地管理机构提出申请，经县(市)土地行政主管部门审查、县(市)人民政府批准后，可以收回：

(一)为实施村庄和集镇规划进行旧村改造需要调整的宅基地；

(二)为进行乡(镇)村公共设施和公益事业建设需要占用的宅基地；

(三)农村村民一户一处之外的宅基地；

(四)农村“五保户”腾出的宅基地；

(五)自依法批准之日起连续二年未按照批准的用途使用的宅基地；

(六)县(市)人民政府规定应当收回的其他宅基地。

由于前款第(一)项、第(二)项和第(三)项规定的原因收回宅基地使用权的，村民委员会应当根据地上附着物的评估价格对原宅基地使用权人给予适当补偿。

第三章宅基地标准

第十三条本省依法实行农村村民一户一处宅基地制度。

农村宅基地的面积按照下列标准执行：

(一)人均耕地不足一千平方米的平原或者山区县(市)，每处宅基地不得超过二百平方米；

(二)人均耕地一千平方米以上的平原或者山区县(市)，每处宅基地不得超过二百三十三平方米；

(三)坝上地区，每处宅基地不得超过四百六十七平方米。县(市)人民政府可以根据当地实际情况，在前款规定的限额内规定农村宅基地的具体标准。

第十四条农村村民因继承等原因形成一户拥有二处以上宅基地的，多余的住宅应当转让。受让住宅的村民必须符合申请宅基地的条件，并依照本办法的规定办理宅基地审批手续。

农村村民一户拥有二处以上宅基地并且满二年未转让其多余的住宅的，村民委员会可以向乡(镇)土地管理机构提出收回集体土地使用权的申请，经县(市)土地主管部门审查、县(市)人民政府批准后收回，统一安排使用。

第十五条农村村民户口迁出本集体经济组织后，其宅基地上的房屋损坏不能利用的，应当退出宅基地，由村民委员会依照本办法第十四条的规定无偿收回。

第四章宅基地登记

第十六条农村村民的宅基地申请经县(市)人民政府批准后，应当自收到批准通知之日起三十日内，向县(市)土地行政主管部门申请办理集体土地使用登记，由县(市)人民政府颁发

《集体土地使用证》。

第十七条由于住宅转让、继承等原因造成集体土地使用权变更的，当事人应当自变更之日起三十日内，向县(市)土地行政主管部门申请办理集体土地使用权变更登记，由县(市)人民政府换发《集体土地使用证》。

第十八条集体土地使用权被收回的，当事人应当自接到县(市)人民政府通知之日起三十日内，向县(市)土地行政主管部门申请办理集体土地使用权注销登记，由县(市)人民政府进行注销登记，收回原宅基地使用权人的《集体土地使用证》。

第五章法律责任

第十九条农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，或者超过县(市)人民政府依法批准的面积多占土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的住宅和其他设施；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十条非法转让宅基地或者非法转让土地建设住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并可处以违法所得百分之五以上百分之二十以下的罚款；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十一条无权批准宅基地的单位或者个人非法批准农村村民占用土地建住宅的，超越批准权限非法批准农村村民占用土地建住宅的，不按照土地利用总体规划确定的用途批准占用土地建住宅的，或者违反本办法规定的程序批准占用土地建住宅的，其批准文件无效，对非法批准占用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。非法批准宅基地，对当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六章附则

第二十二条城市郊区和国有农场、林场、牧场的宅基地管理，参照本办法执行。

第二十三条市(县)人民政府可以根据本办法制定实施细则。

第二十四条本办法自 2002 年 7 月 1 日起施行。1992 年 7 月 8 日省人民政府发布的《河北省农村宅基地管理规定》和 1998 年 1 月 1 日省人民政府发布的《河北省农村宅基地管理规定修正案》同时废止。