

# 关于《中宁县农村宅基地和自建房管理办法(试行)》的起草说明

为规范和加强农村宅基地和自建房管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等法律、法规和政策规定，结合我县实际，制定本办法。

## 一、起草《中宁县农村宅基地和自建房管理办法（试行）》的主要依据及借鉴经验

本《管理办法》依据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理条例》《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《国土资源部中央农村工作领导小组办公室财政部农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）《宁夏回族自治区土地管理条例》《关于加强村镇建设工程质量安全安全管理的若干意见》（建质〔2004〕216号）《关于切实加强农房建设质量安全的通知》（建村〔2016〕280号）《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（宁建发〔2020〕44号）等相关政策规定制定。

## 二、《中宁县农村宅基地和自建房管理办法（试行）》的主

## 要内容

《管理办法》共有九章三十六条内容。主要包括：第一章总则，主要说明了《中宁县农村宅基地和自建房管理办法（试行）》制定的法律依据以及对宅基地和自建房的定义说明。第二章农村宅基地规划管控，主要对自然资源部门、农业农村部门、住房城乡建设部门和各乡镇的职责进行明确划分。第三章农村宅基地申请审批程序，主要阐述了村民申请宅基地和住房建设的符合条件类型和申报程序。第四章农村宅基地盘活利用，对闲置宅基地盘活利用的模式和主体以及宅基地使用权的流转方式进行详细说明。第五章农村宅基地监督与管理，对农村宅基地审批、管理、日常巡查进行权责划分和执法检查，及时发现和处置涉及宅基地使用和村民建房规划的各类违法违规行为。第六章农村自建房管理，对农村自建房的建造层数、距离高压线的安全范围、限额以下自建房的建造提出了明确要求。第七章农村自建房质量安全监管，主要内容为制定了实施“建筑施工领域质量安全监管一张表全流程管理”制度，细化了乡镇人民政府的监管职责。第八章法律责任，规定了农村宅基地在审批、使用以及房屋建造过程中，存在违反违规行为所需承担的法律责任；第九章附则，说明了该《管理办法》的适用范围及施行期限。