

国务院批转国家土地管理局关于加强农村宅基地管理工作的请示的通知

发文机关： 国务院
发布日期： 1990.01.03
生效日期： 1990.01.03
时效性： 现行有效
文号： 国发〔1990〕4号

(一九九〇年一月三日)

国务院同意国家土地管理局《关于加强农村宅基地管理工作的请示》，现转发给你们，请认真贯彻执行。

附：关于加强农村宅基地管理工作的请示

我国实行改革开放政策以来，农村经济有了很大发展。农民在收入增加、生活水平提高之后，出现了兴建住房热，造成宅基地不断扩大，使大量的耕地被占。据统计，一九八五年至一九八八年的四年间，全国农村建房占用耕地四百一十五万亩，占同期全国各项建设占用耕地数量的三分之一。部分地区，农民更新住房的年限越来越短，面积越来越大，标准越来越高。少数干部以权谋私，违法占地建私房，群众意见很大。不少地方经常发生宅基地纠纷。

为了加强对农村宅基地的管理，正确引导农民节约、合理使用土地兴建住宅，严格控制占用耕地，拟在一九九〇年至一九九一年内，深入开展关于“人多地少、节约用地”的国情、国策观念教育；建立健全宅基地管理制度，加强法制建设；抓好宅基地有偿使用的试点工作。

一、深入宣传《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》），开展“人多地少、节约用地”的国情、国策观念教育。

我国人多地少，现有的耕地已接近难以承载十一亿人口重压的临界状态。随着人口的增长，各项建设还要占用一定数量的耕地，人均耕地数量将进一步减少。但是，这个基本国情还没有被广大干部和群众所深刻认识，致使农村住宅建设中，浪费土地、滥用耕地现象屡屡发生，超前消费土地继续发展。普及土地的国情、国策观念教育，增强珍惜土地意识，既是保护耕地的一项长期的、根本性的措施，又是农村社会主义精神文明建设的重要组成部分。各级人民政府要从保护人类生存条件的高度，教育广大群众认识人口、耕地、粮食之间的关系，宣传土地的国情、省情、县情，把土地供需矛盾制约社会经济发展的关系告诉人民群众；教育广大干部和群众，用地要依法，建房需审批，违法受处罚，使人们逐步树立起土地的国情、国策、公有制、法制和土地有偿使用的观念，树立适度消费、节约用地、依法用地的社会风尚。

开展土地的国情、国策观念教育，关键是提高领导干部的思想认识。各级领导干部要带头学好《土地管理法》，增强法制观念，树立土地资源的危机感、紧迫感和责任感。各地区的人均土地面积多寡不一，耕地多的地区，要看到全国土地资源紧缺的现状，绝不能因局部优势而放松节约用地的思想；耕地少的地区，更不能只顾眼前和局部利益而浪费土地资源。各级领导在制定计划、安排生产和建设项目时，务必予以高度重视。

为了搞好宣传，抓好土地国情、国策观念教育，请新闻、宣传单位给予积极配合。

二、切实强化土地管理职能，加强农村宅基地审批管理工作。

强化土地管理职能，当务之急是根据《土地管理法》的有关规定，建立健全土地管理法规，完善土地管理法制

建设，使农村宅基地审批有法可依，有章可循。各地区应根据《土地管理法》，结合本地实际制定农村宅基地管理的专项规定或办法，切实把好宅基地审批关。

（一）完善村镇建设规划，严格控制占用耕地。

农村住宅建设必须按先规划后建设的步骤进行。对已经有了规划的地区，要严格按照切实保护耕地和合理利用土地的原则进行修订和完善；还没有制定规划的地区，要在一九九〇年底以前制定完毕。农村住宅的改建、扩建和选址新建，要充分利用原有宅基地、村内空闲地、荒地和坡地。严格控制占用耕地，不允许占用基本农田保护区的土地。对一些用地分散的小村庄和零散住户，应鼓励迁并，并将原址复耕。城市郊区和人多地少经济发达的地区，应鼓励有条件的农户建多层住宅。

（二）加强用地计划指标控制，严格用地标准管理。

各地区要制定农村宅基地用地规划、计划和标准，严格实行计划指标和用地标准管理。已经制定了计划、标准的地区，要本着从严的精神加以修订；还没有制定的，要在一九九〇年七月底以前制定完毕。计划指标和用地标准要落实到村，公布于众，乡、村干部要作好具体安排，不得突破。城市郊区宅基地的标准，可参照城镇居民住宅面积标准，作出规定；超过计划生育的人口，不增加宅基地指标。

（三）严格宅基地审批手续，实行公开办事制度。

各地应根据实际情况对农村建房的对象、条件、用地标准、审批手续作出明细规定。要建立严格的申请、审核、批准和验收制度。凡是要求建房的，事先必须向所在的乡（镇）政府或县（市）土地管理部门提出用地申请。经审核，对符合申请宅基地兴建自用住宅的，由土地管理部门确定宅基地使用权，丈量用地面积，并依法批准后，方可动工。竣工后，由土地管理部门负责组织验收。对不合理分户超前建房、不符合法定结婚年龄和非农业户口的，不准准宅基地；对现有住宅有出租、出卖或改为经营场所的，除不再批准新的宅基地外，还应按其实际占用土地面积，从经营之日起，核收土地使用费；对已经“农转非”的人员，要适时核减宅基地面积。

为便于群众监督，各地应对用地指标、申请宅基地的户数、审批条件和结果等，张榜公告，实行公开办事制度。

（四）加强干部建房用地管理，实行“双重审批”制度。

各级人民政府要尽快组织力量，对《土地管理法》实施以来，干部（含其他在职人员，下同）以各种名义占用农村集体所有的土地兴建私房的，进行一次认真清理。对那些以权谋地、违法占地、非法出租和出卖宅基地的，要依法处罚或给予政纪处分。今后，干部的直系亲属是农村户口，且本人长期与其一起居住的，干部可随其直系亲属申请宅基地建房。其他干部申请使用农村集体所有土地兴建私房的，一般不予批准。少数有特殊情况的要实行“双重审批”，即先由个人提出书面申请，说明建房理由、拟建房屋规模、占地面积、资金、建材来源以及用工办法等，经所在单位审查，张榜公布，按干部管理权限报送主管部门或县级以上人民政府批准后，再向土地管理部门申请办理建房用地手续。

三、进行农村宅基地有偿使用试点，强化自我约束机制。

一九八八年以来，山东省德州地区和全国二百多个县的部分乡、村试行了宅基地有偿使用，取得了明显效果。为了进一步搞好农村宅基地有偿使用的试点，各地区要做好以下工作：

（一）切实加强领导，选择经济基础较好，耕地资源紧张的县、乡、村，有组织、有步骤地进行试点。

（二）确定宅基地有偿使用收费标准时，对在规定用地标准以内的，既要体现有偿原则，又要照顾群众的经济承受能力，少用少交费，多用多交费；超标准用地的，应规定较高的收费标准；对级差收益较高地段，收费标准要适当提高。

(三) 建立和完善土地使用费管理制度。宅基地使用费要本着“取之于户，收费适度；用之于村，使用得当”的原则，实行村有、乡管、银行立户制度。专款专用，主要用于村内基础设施和公益事业建设，不得挪作他用。



扫一扫，手机阅读更方便