

中牟县人民政府文件

牟政〔2011〕6号

中牟县人民政府 关于加强农村集体建设用地审批管理的 通 知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县人民政府各部门，各有关单位：

为进一步加强对我县农村集体建设用地的审批、管理，深入贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”这一基本国策，做到合理、科学、有效利用土地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《河南省实施<土地管理法>办法》、《国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见》（国土资发〔2004〕234号）、《河南省农村宅基地用地管理办法》、《郑州市城乡规划管理条例》等有关法律法规规定，结合我县实际，现就加强农村集体建设用地的审批、管理有关事项通知如下：

一、加强农村宅基地的审批、管理

（一）严格执行土地利用总体规划和城乡总体规划

1. 农村宅基地审批和农村宅基地建设必须符合乡镇土地利

用总体规划和村镇规划，纳入年度土地利用计划。涉及占用农用地的，需报批农转用手续，并依法征收新增建设用地土地有偿使用费。严禁未经审批建房。

2. 严格控制使用耕地，尽量使用村内原有的空闲宅基地和村内空闲地，尽量不占用耕地。村内有空闲宅基地和空闲地的，不得新批宅基地。

3. 坚决贯彻执行“一户一宅”的法律规定。农村村民一户限批一处且不超过标准的宅基地(县城郊区每户宅基地标准面积不得超过 0.2 亩，乡镇每户不得超过 0.25 亩)。

(二) 严格宅基地申请条件，不符合申请条件的不得批准宅基地。符合下列条件，可申请宅基地：

1. 农村村民户无宅基地的；

2. 农村村民户，除父母身边留一子女外，其他成年子女确需另立门户或现有宅基地低于分户标准的；

3. 回乡落户的离休、退休、退职的干部职工、复退军人，需要建房而无宅基地的；

4. 原宅基地影响村镇规划，需要收回而又无宅基地的。

(三) 规范审批宅基地程序

村民申请宅基地，应向村民委员会提出用地申请，经村民代表会议或村民会议讨论通过，由村民委员会报乡镇政府、街道办事处选址、审核并签署意见，经县国土资源局土地审批集体会审后，对符合土地利用总体规划和乡镇、村规划，占用村内空闲地或已办理农用地转建设用地审批手续的集体建设用地，报请县政府批准供地。

未办理农用地转建设用地审批的，待报批农转用后，再报请

县政府批准供地。

凡属中牟产业园、郑州国际物流园等园区范围内的村庄不再新批宅基地并依据《郑州市人民政府关于郑州新区规划土地管理若干问题的通告》（郑政通〔2010〕6号）和《中牟县人民政府关于加强郑汴产业带规划区内宅基地审批房屋建设和户口办理管理的通告》（牟政通〔2008〕2号）文件要求，加强宅基地审批管理。在县城、镇区、各产业聚集区总体规划确定的建设用地范围内，已纳入近期（五年）建设或改造计划的集体土地上，不得新批宅基地，不得新建、扩建住宅。

二、加强集体建设用地的审批、管理

（一）严格村庄公共设施、公益事业建设用地的审批

对于村委会、学校、卫生所、骨灰堂等村庄公共设施、公益事业性的占用集体建设用地，必须符合乡镇土地利用总体规划和村镇建设规划，纳入年度土地利用计划。涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；涉及占用耕地的必须依法履行耕地占补平衡义务，或按照国家有关规定交纳耕地开垦费和新增建设用地土地有偿使用费。

（二）规范农村公共设施、公益事业建设审批程序

农村公共设施、公益事业建设，在符合土地利用总体规划的前提下，按照批准的村庄建设规划，由本集体经济组织征得当地乡镇政府、街道办事处同意并依法办理规划建设许可和建设项目用地审批手续，依法向县国土资源局申请办理有关用地的审查报批手续。

（三）加强对规划道路两侧区域集体建设用地的审批管理

凡属于规划国道、省道、县道、乡道两侧区域范围内的，今

后不再审批商业门店性质的集体建设用地。

(四) 凡属于以下情况的禁止交易

1. 禁止乡镇、村集体经济组织私自买卖、出租、转让其所有的集体土地。

2. 禁止村民私自买卖、出租、转让宅基地。

3. 禁止城镇居民购买农村宅基地。

4. 禁止个人在县城规划区内和乡镇、村规划范围内以各种名义购买集体土地，申请办理《集体建设用地使用证》或《国有建设用地使用证》。对个人私自与乡镇、村、组签订协议，购买集体土地建住宅的停止审批，规划部门不得办理规划许可，土地部门不得办理用地手续和《土地使用证》。对滥用职权，继续非法批准的，追究当事人及领导责任，构成犯罪的依法移交司法机关追究刑事责任。对非法买卖土地的单位或个人要没收非法所得，依法查处。

二〇一一年四月二十八日

主题词：经济管理 土地 审批 通知

抄送：县委各部门，县人武部。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

中牟县人民政府办公室

2011年4月28日印发
