内蒙古自治区农村牧区宅基地管理办法

　　第一条　为了加强农村牧区宅基地的管理，合理利用土地，保护耕地，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）、《内蒙古自治区实施＜中华人民共和国土地管理法＞办法》（以下简称《实施办法》）等有关法律法规，结合自治区实际，制定本办法。　　第二条　本办法所称宅基地，是指苏木乡镇和嘎查村的农业户口或城镇非农业户口的居民（以下简称居民），在农村牧区的住房和杂屋等附属建筑物占地及庭院占地。　　居民在自治区境内使用宅基地，必须遵守本办法。　　第三条　居民建房，应利用旧宅基地。在空闲地、劣地、废弃地的，不得占用耕地和好地。　　第四条　各级人民政府应加强农村牧区宅基地管理，严格申请、审核、批准手续。　　第五条　居民对宅基地，只有使用权，没有所有权。　　第六条　居民使用宅基地，应符合苏木乡镇土地利用规划和村镇建设规划的要求。　　未作村镇建设规划的，应按照土地利用规划，搞好宅基地规划，经旗县级土地管理部门和村镇建设管理部门审查，由旗县级人民政府批准后执行。　　第七条　有条件的地方，可以迁并分散的村庄和零散住户，复耕原址，扩大耕地面积。迁并应符合土地利用规划和村镇建设规划。　　鼓励城市郊区和经济条件较好的人口密集地区集中建房和建多层住宅。　　第八条　旗县级人民政府应制定宅基地用地计划，经盟行政公署、设区的市人民政府计划部门和土地管理部门审核后，报自治区人民政府批准下达执行。　　第九条　居民建住宅实行一户一宅。宅基地面积按照《实施办法》的有关规定执行；宅基地的申请、审批程序，按《中华人民共和国土地管理法实施条例》有关规定执行。　　第十条　具备下列条件之一的，可以申请新的宅基地：　　（一）因国家或集体建设占用土地，原住宅需要拆迁的；　　（二）因土地利用规划及村镇建设规划，原住宅需要拆迁的；　　（三）因腾优占劣将原址复耕复植，需搬迁的；　　（四）达到婚龄，确需建住宅的。　　第十一条　宅基地使用者应按批准用途使用，不得买卖和非法转让。　　第十二条　居民依法使用的宅基地，由旗县级人民政府登记造册，确认使用权，核发使用证。　　第十三条　居民住宅依法出售、继承、赠与引起宅基地使用权转移的，应向所在地集体经济组织或嘎查村民委员会提出申请，经苏木乡级人民政府审核，由旗县级人民政府土地管理部门办理宅基地变更登记手续，换发使用证。　　第十四条　宅基地实行有偿使用的原则。对超过规定标准，确实不能收回土地的，应按超占面积数量加收使用费；对五保户、军烈属、特困户可以减收或免收费用。具体收费办法另行制定。　　第十五条　宅基地使用费实行专款专用，主要用于嘎查村基础设施和公益事业建设。各级土地管理、财政、审计部门监督其使用，任何单位或个人不得挪用。　　第十六条　宅基地使用权发生争议时，当事人应协商解决。协商不成的，由苏木乡级或旗县级人民政府处理。当事人对处理不服的，可以向作出处理决定的上一级人民政府申请复议；对复议决定不服的，可以在接到复议决定通知之日起十五日内向人民法院起诉；也可以直接向人民法院起诉。　　第十七条　宅基地争议处理期间，双方应维持宅基地及其附着物使用现状，任何一方不得改变和破坏。　　第十八条　宅基地纠纷处理期间，故意制造纠纷、煽动闹事、阻挠处理工作正常运行的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第十九条　违反本办法的其他处罚，由苏木乡级人民政府或旗县级人民政府土地管理部门依照《土地管理法》、《实施办法》、《内蒙古自治区关于违反土地管理法规行政处罚暂行规定》等有关规定予以处罚。　　第二十条　各级土地管理部门和土地审批机关及其工作人员，在宅基地审批管理工作中，利用职权徇私舞弊、假公济私的，由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第二十一条　本办法执行中的具体问题，由自治区土地管理部门负责解释。　　第二十二条　本办法自发布之日起施行。