昆明市农村宅基地有偿使用规定

　　为贯彻“十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地”的基本国策，引导农民合理使用土地，建立健全我市农村宅基地管理制度，根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理实施办法（试行）》、国务院国发（１９９０）４号文件和云南省政府（１９９０）５６号文件精神，结合我市实际，特制定本规定。　　第一条　昆明市行政辖区范围内的农村宅基地（以下简称宅基地），均实行有偿使用。　　第二条　宅基地是农村集体为保障农户生活需要，依法确定给农村居民用于住宅及其配套设施建设的用地，包括住房、畜圈、仓库、庭院、厕所等的用地。　　第三条　凡在昆明市辖区内使用宅基地的农村居民，按规定回乡定居的离休、退休、离职干部、职工，归国华侨，因征地农转非后仍使用宅基地的城镇居民，均应按照本规定交纳宅基地使用费，领取使用证后，方可享受宅基地使用权。　　第四条　农村居民住宅建设用地，严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理实施办法（试行）》和《昆明市加强土地管理的规定》所规定的审批程序办理用地手续。违反规定的，依法严肃处理。　　第五条　农村居民住宅的改建，扩建和选址新建，要严格按照经批准的村镇规划的要求进行，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。　　第六条　宅基地面积标准规定如下：　　城市近郊区人均２０平方米，每户最多不得超过９０平方米；　　坝区人均２５平方米，每户最多不得超过１１０平方米；　　半山区人均３０平方米，每户最多不得超过１４０平方米；　　山区人均４０平方米，每户最多不得超过１６０平方米。　　第七条　宅基地有偿使用费收费标准规定如下：　　１、标准面积以内的，每平方米每年按０．１０－０．３０元计收。　　２、超出标准面积的部份，原则应退归集体。凡未按规定退出的，按累进制方法提高收费标准。具体收费标准，由各县区根据实际情况制定，但不得确认超标宅基地使用权。　　３、宅基地不按规定用途使用，擅自出租或用于经营时，除责令其恢复原使用性质外，属标准面积以内的部份，每平方米每年再加收０．５－１元的费用。属标准面积以外的部份，以前款计费方式为基础，每平方米每年再加收１－５元的费用。　　４、经批准使用宅基地的非农业人口，其收费标准与当地村民相同。　　５、新批准使用的宅基地，从次年起收取使用费。　　第八条　经批准临时使用村内空闲地的，应交纳土地使用费，但不予确定使用权。使用期满，必须无条件退还集体。临时用地的收费标准，由各县区根据实际情况制定。　　未经批准擅自占用的，责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用土地上的建筑物。　　第九条　烈军属、残废军人、鳏寡孤独困难户等，确无能力缴纳宅基地使用费且宅基地面积不超标准的，由本人申请，经村民委员会讨论和乡镇以上人民政府批准后，可以实行减交，缓交或免交。对减、缓、免要严格控制，不得乱开口子。　　第十条　独生子女户、烈属户在实有人数的基础上，可增加一个人标准的宅基地面积。服役期间的战士，可按标准享受宅基地面积。　　第十一条　宅基地使用费每年末收取一次，具体收费时间由各县区政府自定。超过规定时间三个月拒不交费的，按应交使用费１０％－３０％的比例加收滞纳金。超过规定时间半年的，注销其宅基地使用证。　　第十二条　宅基地使用费实行取之于户，用之于村；适度收费，使用得当；村有乡管，专户存储的原则。宅基地使用费主要用于村镇规划中的村内公益事业建设，公共设施建设，旧村改造拆迁补偿。开支项目须经村民委员会或村民大会讨论，报乡镇人民政府审批同意。　　各户收费数额、村社收费总额和年度费用支付情况必须向群众公开，接受群众和乡镇财政部门的监督。任何单位和个人，不得以任何理由挪为他用。贪污、挪用宅基地使用费的，依法严肃处理。　　第十三条　本规定由昆明市土地管理局负责解释，并组织实施。　　第十四条　本规定自市人民政府批准公布之日起实施。