关于《沙坡头区农村宅基地处置利用管理办法》文件的起草说明

现就《沙坡头区农村宅基地处置利用管理办法》（以下简称《办法》）起草情况和主要内容作简要说明：

1. 起草《办法》的背景和过程

为不断加强农村宅基地管理，依法充分利用农村宅基地，规范宅基地使用权流转秩序，盘活农村宅基地资源，拓宽农民增收渠道，于2020年8月制定出台了《沙坡头区农村宅基地处置利用管理办法（试行）》。在文件试行期间，各乡镇和有关部门按照文件相关规定，履行了各自职能，并按照文件要求规范了农村宅基地流转交易流程，一定程度上保护了交易双方合法权益，也有利于乡村建设和经济发展。目前此文件已失效，需重新修订文件。此次《办法》的修订对章节进行了修改，将第四章农村宅基地使用权流转修改为宅基地使用权出租、入股，并将农村宅基地使用权流转程序单独设立为一章，明确了流转方式、前提条件、流转程序，规范了宅基地使用权的转让、赠与、互换和出租行为，有效地节约和保护土地，有利于农村土地资源的有序流转、盘活，增加农民收入。

二、《办法》形成的主要依据

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《中华人民共和国城乡规划法》

3.《中华人民共和国物权法》

4.《中华人民共和国合同法》

5.《宁夏回族自治区土地管理条例》

三、《办法》适用范围

适用于农村宅基地，宅基地是指农村集体经济组织成员经批准建设住宅占用的农村集体建设用地。

四、《办法》主要内容

《办法》全文共八章，三十四条。

（一）第一章总则，主要明确了法律依据、适用范围、农村宅基地管理的主体。

（二）第二章农村宅基地使用权置换与退出，主要明确了置换与退出的情形和补偿方式。

（三）第三章农村宅基地使用权的转让，明确了转让的方式、流程。

（四）第四章农村宅基地使用权出租、入股，明确了出租最高年限，以及闲置宅基地出租或入股后可开展的经营活动，依法依规盘活农村宅基地。

（五）第五章农村宅基地使用权流转程序，明确了农村宅基地流转需提供的材料及不予流转的情形。

（六）第六章资金筹措和管理，明确了盘活宅基地所需资金 的来源及资金筹措方式。

（七）第七章法律与责任，主要明确了行政机关部门打击违法行为及其工作人员和当事人违法的处理措施。

（八）第八章附则，主要明确本《办法》实施的主要监督管理部门及施行时间。

中卫市沙坡头区自然资源局

2023年8月29日