泗县农村宅基地有偿使用指导办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为推进农村宅基地节约集约利用，探索一定条件下的农村宅基地有偿使用制度，保障集体经济组织和农民的合法权益，根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发﹤深化农村宅基地制度改革试点方案﹥的通知》（厅字〔2020〕18号）、《农业农村部办公厅关于印发<农村宅基地制度改革试点工作指引>的通知》（农办经〔2020〕8号）、及《中共泗县办公室、泗县人民政府办公室关于印发<泗县农村宅基地制度改革试点实施方案>的通知》（泗办发〔2020〕31号）等法律法规及有关文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的农村宅基地有偿使用，是指在农村集体经济组织主导下，针对因历史原因形成超标准占用宅基地和一户多宅以及非本集体经济组织成员通过继承房屋或其他方式占有和使用宅基地的情形实行有偿使用制度。

第三条 宅基地有偿使用费在乡镇人民政府的统一组织和指导下，由村集体经济组织收取、管理和使用。

第二章 有偿使用范围

第四条农村宅基地实行“一户一宅”。村民一户占用两处以上宅基地且总面积超过220㎡的，认定为一户多宅，总面积不超过220㎡，不认定为一户多宅。

第五条结合泗县实际，有下列情形之一的，实行宅基地有偿使用：

（一）每户宅基地使用面积最高不得超过220㎡，对超出部分实行有偿使用；

（二） 对一户多宅面积超出220㎡的超出部分实行有偿使用；

（三）本集体经济组织成员因继承、受赠或其他合法方式使用的宅基地，对原有宅基地合计面积超过220㎡的超出部分实行有偿使用；

（四）对非本集体经济组织成员通过继承或其他方式合法占有的宅基地实行有偿使用；

（五）使用宅基地用于生产经营活动的。

第六条 监测对象户、低保户、分散供应的五保户等特殊群体，确无能力缴纳宅基地有偿使用费，经本人申请，集体经济组织同意并公示无异议的，由乡镇人民政府批准，可以进行减缴或免缴。

第三章 收费主体、方式及标准

第七条 宅基地有偿使用费由村集体经济组织负责收取，村集体经济组织通过民主协商或民主自治方式决定资金用途。

第八条宅基地有偿使用费收取方式（主动缴纳）：

逐年缴纳费用优惠10%，3年一次性缴纳费用优惠20%，5年一次性缴纳费用优惠30%。

第九条 宅基地有偿使用费收取标准：由村集体经济组织召开村民代表会议或村民大会研究决定，也可以参照以下标准收取。

（一）针对本集体经济组织内部成员，参照每亩1000元补偿标准。

（二）非本集体经济组织成员，通过继承或其为合法方式占有宅基地的，按每年5元/㎡标准缴纳有偿使用费。

第十条 办理宅基地有偿使用手续后有偿退出的，退出方与村集体经济组织协商同意后，可以退还部分有偿使用费。

第十一条 宅基地有偿使用费的收取实行公开、公示制度。

1. 监督管理

第十二条 村集体经济组织收取的宅基地有偿使用费纳入村集体资产统一管理使用，村集体经济组织要完善财务管理和民主监督制度，乡镇财政、审计等部门要加强监督检查。

第十三条 宅基地有偿使用费的收取、管理和使用要实行公开公示，接受村民监督，任何人不得私自收取、减免和挪用宅基地有偿使用费。

第十四条 宅基地有偿使用费要本着“取之于户，收费适度，用之于村，使用得当”的原则，全额留给村集体经济组织，主要用于本集体经济组织基础设施建设、民生保障、公益事业、公共支出等。

1. 附则

第十五条本办法由泗县农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室负责解释。

第十六条 本办法自发布之日起执行，试行2年。