

西安市高陵区人民政府文件

高政发〔2023〕3号

西安市高陵区人民政府 关于印发《西安市高陵区农村宅基地自愿 有偿退出暂行办法（试行）》的通知

各街道办事处，区人民政府各工作部门、各直属机构：

《西安市高陵区农村宅基地自愿有偿退出暂行办法（试行）》已经区委、区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

西安市高陵区人民政府

2023年2月8日



西安市高陵区农村宅基地自愿有偿退出暂行办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为积极推进我区农村宅基地制度改革，探索健全宅基地有偿退出、转让等制度，提高农村土地资源利用效率，切实保障村集体经济组织及其成员的权益，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）等有关规定，结合高陵实际，制定本办法。

第二条 农村宅基地自愿有偿退出的两种途径：一种是自愿有偿退还给农村集体经济组织，一种是转让给本集体经济组织符合条件的其他农户。农户退出宅基地可以整宗退出，也可以将原宅基地分割后部分退出。

第三条 自愿有偿退出整宗宅基地的农户，退出后原有宅基地使用权即行终止，且不能再申请新宅基地；自愿有偿退出分割部分宅基地的农户，退出的部分不再享有使用权。

第四条 鼓励有条件的农户、以继承方式取得的宅基地使用权的祖遗户和因历史原因形成的“一户多宅”的宅基地使用权人自愿有偿退出原有农村宅基地。因历史原因无法提供权属证明材料的，需通过农村集体经济组织提供相关证明。

第二章 自愿有偿退还农村集体经济组织

第五条 自愿有偿退还宅基地的宅基地使用权人需向农村集体经济组织提交以下资料：

- （一）《自愿有偿退出宅基地申请表》；
- （二）宅基地使用权证或者权属证明资料；
- （三）居民家庭户口簿及家庭成员身份证明资料；
- （四）宅基地承诺书，主要承诺不再申请宅基地（分割后部分退出的不需要提供此项）；
- （五）其他需要提供的资料。

第六条 农村集体经济组织接到申请后组织召开成员代表会议，研究讨论宅基地退出的可行性等。

第七条 经研究讨论可行的，农村集体经济组织将退出宅基地的原使用权人家庭情况、四至情况、退出原因、有偿退出价格等基本信息进行公示，公示期满后，由农村集体经济组织签署书面意见，由街办、农村集体经济组织、与退出宅基地的原使用权人协商签订《自愿有偿退出宅基地及建（构）筑物协议》，同时报资源规划高陵分局、区农村经济经营服务中心备案。

第八条 自愿有偿退还给农村集体经济组织的宅基地，可用于审批宅基地，也可用于发展壮大集体经济。用于审批宅基地时需优先满足有批复但无地可划的农户。

第三章 转让给本集体经济组织符合条件的农户

第九条 适用于城镇规划区外且不涉及村庄改造的村。

第十条 受让方包括有农村宅基地批复但无地可划的农户和具有宅基地资格权的农户（符合条件的确需分户建房的多子女家庭优先）两种。

第十一条 受让方为有农村宅基地批复但无地可划的农户转让的程序：

（一）转让双方需向农村集体经济组织提出书面申请，农村集体经济组织对其资格进行审查核实；

（二）审查核实后，农村集体经济组织召开村民代表大会，研究讨论宅基地交易的项目基本情况以及宅基地转让的可行性等，转让方与受让方对成交价格进行协商，并签订《农村宅基地使用权及房屋转让协议书》。村集体经济组织对所有资料进行公示；

（三）公示 7 天后无异议或者异议不成立的，农村集体经济组织填写交易方案决议书以及农村产权交易项目成交公告；

（四）农村集体经济组织提交农村产权交易项目审批表，由农村产权交易服务中心为受让方颁发宅基地“内部盘活”《农村产权交易鉴证书》。

第十二条 受让方为具有宅基地资格权的农户，转让的程序参照《西安市高陵区农村宅基地审批管理暂行办法（试行）》，进行新申请审批程序。同时转让双方需协商签订《农村宅基地及建

（构）筑物转让协议》。

第十三条 受让方欲受让的宅基地面积较大的，应由村集体经济组织按照宅基地标准面积 0.3 亩（200 平方米）分割后进行转让；确实无法分割的，受让方应对超过标准面积的部分按照 2 元/平方米/年向村集体经济组织缴纳有偿使用费。

第十四条 宅基地使用权发生变更后，应当及时到区不动产登记中心办理变更登记。

第十五条 因历史原因已经将原有宅基地部分转让，并且已经建房的，经农村集体经济组织核实，符合宅基地审批条件的，可以参照农村宅基地新申请程序补办农村宅基地申请审批手续，并及时到不动产登记中心确权备案。

第四章 附 则

第十六条 区农村经济经营服务中心负责农村宅基地有偿退出政策的指导；区不动产登记中心负责办理、变更不动产权证书；各街办负责细化相关办事流程；农村集体经济组织负责本集体经济组织内农村宅基地有偿退出的实施。

第十七条 本意见由区农村经济经营服务中心负责解释。

第十八条 本指导意见自发文之日起实施，试行期两年。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区人武部。
区监委，区法院，区检察院，各人民团体。

西安市高陵区人民政府办公室

2023年2月14日印发