

农村宅基地管理法律 政策问答

1. 什么是农村宅基地？

农村宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等土地。

2. 农村宅基地在土地分类中属于哪一类？

按照不同的分类标准，土地分类的方法不同。

依据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称土地管理法），按照土地所有制性质划分，土地分为国有土地和农民集体所有的土地，其中宅基地属于农民集体所有。按照土地用途划分，土地分为农用地、建设用地、未利用地三大类。其中，建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等。因此，从土地性质和用途上来说，农村宅基地属于集体建设用地。

按照 2017 年发布的《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)，土地进一步分为耕地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、其他土地等 12 类。其中，农村宅基地属于住宅用地，农村道路占地属于交通运输用地。

3. 农村宅基地归谁所有？

农村宅基地归本集体成员集体所有。

《中华人民共和国宪法》第十条规定，农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

《中华人民共和国物权法》(以下简称物权法)第五十九条规定，农村集体所有的不动产和动产，属于本集体成员集体所有。

4. 什么是“一户一宅”？

农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

5. 我国现行农村宅基地制度的基本特征是什么？

宅基地制度是中国特色土地制度的重要组成部分，其核心是维护农村土地集体所有和保障农民基本居住权利。新中国成立以来，历经演变，我国农村宅基地制度框架已基本形成，其基本特征是：集体所有、成员使用，一户一宅、限定面积，无偿取得、长期占有，规划管控、内部流转。这一制度安排在保障农村“户有所居、民不失所”等方面发挥了极为重要的作用，促进了农村经济发展和社会稳定。

6. 现行农村宅基地产权制度的基本内容什么？

现行宅基地产权制度的基本内容是，农民集体拥有宅基

地所有权，农村集体经济组织成员拥有宅基地使用权，符合条件的农户具有分配宅基地的资格。

7. 农房与商品房的区别是什么？

农房是农村中供村民居住的房屋，与商品房的区别主要有：一是土地性质不同：农房建设占用集体所有土地，商品房则占用国有建设用地。

二是取得方式不同：农房只允许符合条件的农村集体经济组织成员申请取得宅基地进行建设，商品房是由具有房地产开发资质的企业取得国有建设用地开发建设。

三是土地使用年限不同：现行法律和政策没有具体规定农村宅基地使用权期限；商品房用地的土地使用年限一般是70年，土地使用权期间届满的，自动续期。

四是交易条件不同：农房只能在本村集体经济组织内部经批准后交易给符合宅基地分配资格的成员，不得抵押；商品房可以在市场上出售、租赁和抵押，交易自由。

8. 宅基地“三权分置”指什么？

2018年中央1号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》在“深化农村土地制度改革”中提出，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。

2020年中央1号文件要求“以探索宅基地所有权、资格

权、使用权‘三权分置’为重点，进一步深化农村宅基地制度改革试点。”按照中央要求，农业农村部将牵头组织试点，拓展试点范围，丰富试点内容，完善制度设计，围绕宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，探索完善宅基地分配、流转、抵押、退出、使用、收益、审批、监管等制度的方法路径，总结一批可复制、能推广、惠民生、利修法的制度创新成果。

9. 农村村民在什么情况下可以申请宅基地？

依据土地管理法，结合各省(自治区、直辖市)宅基地管理的有关规定，农村村民有下列情况之一的，可以以户为单位申请宅基地：

(1) 无宅基地的；

(2) 因子女结婚等原因确需分户而现有的宅基地低于分户标准的；

(3) 现住房影响乡(镇)村建设规划，需要搬迁重建的；

(4) 符合政策规定迁入村集体组织落户为正式成员且在原籍没有宅基地的；

(5) 因自然灾害损毁或避让地质灾害搬迁的。

各省(自治区、直辖市)对农户申请宅基地条件有其他规定的，应同时满足其他条件要求。

10. 农村宅基地审批主体是谁？

土地管理法第六十二条规定，农村村民住宅用地，由乡

(镇)人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。第四十四条规定，建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

为完善农村宅基地审核批准机制，《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）明确，乡镇政府要探索建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度，方便农民群众办事。根据农业农村、自然资源等部门联审结果，由乡镇政府对农民宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》，鼓励地方将乡村建设规划许可证由乡镇一并发放，并以适当方式公开。

11. 农村宅基地申请审批程序是什么？

农村宅基地分配实行农户申请、村组审核、乡镇审批。按照《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号），宅基地申请审批流程包括农户申请、村民小组会讨论通过并公示、村级组织开展材料审核、乡镇部门审查、乡镇政府审批、发放宅基地批准书等环节。具体流程如下图所示。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，报送乡镇政府批准。

12. 农民建房能否使用农用地？

农民建房在符合规划的前提下可以使用农用地，但要依法先行办理农用地转用手续。农用地转为建设用地的，按照土地管理法第四十四条规定，在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施规划将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次分别由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准；在已批准的农用地转用范围内，具体可以由市、县人民政府批准。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

2020年3月12日，国务院发布《关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号），一方面将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项授权各省、自治区、直辖市人民政府批准。按照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条第三款规定，对国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地规模范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，国务院授权各省、自治区、直辖市人民政府批准；按照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条第四款规定，

对在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，国务院授权各省、自治区、直辖市人民政府批准。另一方面试点将永久基本农田转为建设用地和国务院批准土地征收审批事项委托部分省、自治区、直辖市人民政府批准。首批试点省份为北京、天津、上海、江苏、浙江、安徽、广东、重庆，试点期限1年。

13. 农民转让宅基地后，是否可以再申请宅基地？

按照土地管理法第六十二条规定，农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

14. 农村宅基地使用权的性质是什么？

宅基地使用权是一种用益物权。物权法第三编“用益物权”第十三章专章规范宅基地使用权，其中第一百五十二条规定，“宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有、使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施”。

15. 进城落户的农民能否继续保留宅基地使用权？

进城落户的农民可以依法保留其原来合法取得的宅基地使用权。

按照《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）“坚持保障农民土地权益、不得以退出承包地和宅基地作为农民进城落户条件”规定精神，不能强迫进城落户农民放弃其合法取得

的宅基地使用权。在此之前，《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，“农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。”

16. 农村宅基地和农房能否继承？

农村宅基地不能继承，农房可以依法继承。

农村宅基地所有权、宅基地使用权和房屋所有权相分离，宅基地所有权属于农民集体，宅基地使用权和房屋所有权属于农户。宅基地使用权人以户为单位，依法享有占有和使用宅基地的权利。在户内有成员死亡而农户存续的情况下，不发生宅基地继承问题。农户消亡时，权利主体不再存在，宅基地使用权灭失。同时，根据继承法的有关规定，被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承。因房地无法分离，继承人继承房屋取得房屋所有权后，可以依法使用宅基地，但并不取得用益物权性质的宅基地使用权。

17. 什么是“房地一体”不动产权证？

“房地一体”不动产权证是物权权利归属的凭证。根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范(试行)》等的规定，将农村宅基地、集体建设用地及其上的建筑物、构筑物实行统一权籍调查和确权登记后，统一颁发“房地一体”的不动产权证书。

18. 办理“房地一体”不动产权证需要提交哪些材料？

申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：（一）申请人身份证和户口簿；（二）不动产权属证书或者有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；（三）房屋符合规划或者建设的相关材料；（四）权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；（五）其他必要材料。

因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移而申请登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：（一）不动产权属证书或者其他权属来源材料；（二）依法继承的材料；（三）分家析产的协议或者材料；（四）集体经济组织内部互换房屋的协议；（五）其他必要材料。

19. 对历史形成的超标占用宅基地如何确权登记？

根据原国土资源部、中央农村工作领导小组办公室、财政部、原农业部《关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）规定，按照不同的历史阶段对超面积的宅基地进行确权登记发证。

1982年《村镇建房用地管理条例》实施前，农村村民建房占用的宅基地，在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大用地面积的，可以按现有实际使用面积进行确权登记；

1982年《村镇建房用地管理条例》实施起至1987年《土地管理法》实施时止，农村村民建房占用的宅基地，超过当

地规定的面积标准的，超过部分按当时国家和地方有关规定处理后，可以按实际使用面积进行确权登记；

1987年《土地管理法》实施后，农村村民建房占用的宅基地，超过当地规定的面积标准的，按照实际批准面积进行确权登记。其面积超过各地规定标准的，可在土地登记簿和土地权利证书记事栏内注明超过标准的面积，待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理，并按照各地规定的面积标准重新进行确权登记。

19. 闲置宅基地和闲置住宅盘活利用的主要方式有哪些？

闲置宅基地盘活利用要统筹考虑区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础和历史文化遗产等因素，选择适合本地实际的农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用模式。根据《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》（农经发〔2019〕4号），盘活利用主要有以下方式：

一是利用闲置住宅发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态。

二是利用闲置住宅发展农产品冷链、初加工、仓储等一二三产业融合发展项目。

三是采取整理、复垦、复绿等方式，开展农村闲置宅基地整治，依法依规利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策，为农民建房、乡村建设和产业发展等提供土地等要素保障。

20. 闲置宅基地和闲置住宅盘活利用的主体有哪些？

《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》（农经发〔2019〕4号）提出，依法保护各类主体的合法权益，推动形成多方参与、合作共赢的良好局面。盘活利用的主体主要包括以下三类：

一是农村集体经济组织及其成员。在充分保障农民宅基地合法权益的前提下，支持农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等多种方式盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅。鼓励有一定经济实力的农村集体经济组织对闲置宅基地和闲置住宅进行统一盘活利用。

二是返乡人员。支持返乡人员依托自有和闲置住宅发展适合的乡村产业项目。《国务院办公厅关于支持返乡下乡人员创新创业促进农村一二三产业融合发展的意见》（国办发〔2016〕84号）提出“支持返乡下乡人员依托自有和闲置农房院落发展农家乐。在符合农村宅基地管理规定和相关规划的前提下，允许返乡下乡人员和农民合作改建自住房。”

三是社会企业。引导有实力、有意愿、有责任的企业有

序参与闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作。

21. 发展民宿利用农民农宅(房)有什么规定?

根据2019年文化和旅游部出台的《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065—2019),旅游民宿是指利用当地民居等相关闲置资源,经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800平方米,主人参与接待,为旅客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施,分为城镇民宿和乡村民宿。旅游民宿的经营场地应符合本市县国土空间总体规划(包括现行城镇总体规划、土地利用规划)、所在地民宿发展有关规划。经营民宿应符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等有关规定与要求,取得当地政府要求的相关证照。一些地方如北京、上海、海南等,因地制宜出台政策文件,对利用农房发展民宿作了具体规定,促进乡村民宿持续健康发展。

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)规定,鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅,通过自主经营、合作经营、委托经营等方式,依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。城镇居民、工商资本等租赁农房居住或开展经营的,要严格遵守合同法的规定,租赁合同的期限不得超过二十年。合同到期后,双方可以另行约定。

22. 农村宅基地和农民住房可以抵押吗?

除全国人大常委会授权开展农民住房财产权抵押贷款

试点的地区外，其它地方农村宅基地和农房不能抵押。

23. 宅基地使用权流转的方式有哪些？

宅基地使用权流转方式包括转让和出租。

24. 农村宅基地使用权转让必须满足什么条件？

宅基地使用权转让须在征得宅基地所有权人同意的前提下，在村集体经济组织内部进行，且受让人须为符合宅基地申请条件的农村村民。各省(自治区、直辖市)对宅基地转让做出其他条件要求的，须同时满足规定要求。

25. 城镇居民能否在农村购买宅基地？

不能。

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)明确规定，禁止城镇居民在农村购置宅基地。《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)要求，“宅基地是农村村民的基本居住保障，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。”

26. 村集体在什么情况下可以收回农民宅基地？

有下列情形之一的，村集体报经原批准用地的人民政府批准，可以收回宅基地使用权：

(1) 乡(镇)村公共设施和公益事业建设需要使用土地的，集体收回宅基地使用权，并对宅基地使用权人给予适当补偿；

(2) 不按照批准的用途使用宅基地的；

(3) 因撤销、迁移等原因而停止使用宅基地的；

(4) 空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不再确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记，集体收回宅基地使用权；

(5) 非农业户口居民(含华侨)原在农村的宅基地，房屋产权没有变化的，可依法确定其集体建设用地使用权。房屋拆除后没有批准重建的，集体收回宅基地使用权；

(6) 在确定农村居民宅基地使用权时，其面积超过当地政府规定标准的，可在土地登记卡和权证内注明超过标准面积的数量。以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建或政府依法实施规划重新建设时，按当地政府规定的面积标准重新确定使用权，其超过部分由集体收回使用权；

(7) 地方政府规定的其他情形。

27. 农村宅基地自愿有偿退出有哪些规定？

土地管理法第六十二条规定：国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)规定：对进城落户的农村村民，各地可以多渠道筹集资金，探索通

过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。

28. 农民退出宅基地的程序是什么？

在宅基地制度改革试点探索中，农民退出宅基地主要包括以下步骤：农户提交书面申请、村审核、专业机构评估价值、农户与村集体签订协议、农户获得补偿、县级主管部门变更登记。

29. 农民自愿退出宅基地后还可以再申请吗？

从宅基地制度改革试点探索的情况看，部分试点地区区分宅基地退出情况，确定能否继续申请的方式，主要包括以下情形：

一是完全退出。自愿有偿退出合法占用宅基地，且不再保留宅基地使用权申请资格的，不能再申请。该情形下，农户一般能获得完整补偿。

二是部分退出。退出合法占有的宅基地但继续保留宅基地使用权申请资格的，在约定期限内如有需要可以再申请。该情形下，农户可获得的退出补偿较少。

三是违法占用宅基地退出。对农民违法违规超占、多占的宅基地，各地一般采用无偿退出方式，退出后不能再申请。

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）提出，在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体对退出的宅基地进行土地综合整治，整治出的土地优先用于满足农民

新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。闲置宅基地盘活利用产生的土地增值收益要全部用于农业农村。

30. 如何保障农民宅基地合法权益？

宅基地是农村村民的基本住房保障用地。《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）要求：要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

31. 农业农村部关于宅基地有哪些职能？

根据土地管理法和农业农村部“三定”方案，农业农村部负责农村宅基地改革和管理有关工作。承担农村宅基地制度改革工作，负责起草农村宅基地管理和使用相关法律法规草案及政策，指导宅基地分配、使用、流转、纠纷仲裁管理和宅基地合理布局、用地标准、违法用地查处，指导闲置宅基地和闲置农房利用。

32. 农业农村部门与自然资源部门关于农村宅基地的职责分工是什么？

按照部门“三定”方案，农业农村部门负责农村宅基地改革和管理有关工作；自然资源部门负责土地等国土空间用

途转用、土地整理复垦、不动产统一确权登记、拟订国土空间规划并监督实施等工作。具体工作中，村庄规划、土地利用年度计划、乡村建设规划许可、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证等工作由自然资源部门负责，宅基地的管理、改革、利用、调查、监管等工作由农业农村部门负责。

33. 农村宅基地审批监管“三到场”指什么？

农村宅基地审批监管“三到场”是指宅基地申请审查到场、开工前丈量批放到场和建成后核查验收到场。

宅基地申请审查到场：收到宅基地和建房(规划许可)申请后，乡镇政府要及时组织农业农村、自然资源部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。

开工前丈量批放到场：经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡镇政府及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。

建成后核查验收到场：农户建房完工后，乡镇政府组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》。

34. 村级组织在宅基地日常管理中应发挥什么作用？

农村宅基地归农民集体所有，集体经济组织或村委会行使农村宅基地所有权。村级组织在乡镇政府的指导下，要健

全完善本村宅基地民主管理办法，探索设立村级宅基地协管员，依法管好用好宅基地。在申请审批过程中，负责初步审核并全程参与落实“三到场”要求，重点参与乡镇政府组织的现场开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置；农户建房完工后，参与乡镇政府组织的验收环节，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房。加强农村宅基地日常巡查，及时发现和制止涉及宅基地的各类违法违规行为，并将不听劝阻、拒不改正的情况及时向上级报告。

35. 农民非法占地建房应承担什么法律责任？

我国实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度，坚持土地用途管制，严禁超标准占用宅基地。对违法违规占地建房行为，土地管理法、城乡规划法明确了相应的法律责任。

土地管理法第七十五条规定：违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

土地管理法第七十七条规定：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体

规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

土地管理法第七十八条规定：农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

城乡规划法第六十五条规定：在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。