



双江自治县人民政府关于印发《双江自治县农村宅基地“一户一宅”认定指导意见（试行）》的通知

双政规〔2023〕1号

各乡（镇）人民政府，双江农场社区管委会、勐库华侨管理区管委会，县直各相关部门：

《双江自治县农村宅基地“一户一宅”认定指导意见（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

2023年10月26日

（此件公开发布）



双江自治县农村宅基地“一户一宅”认定 指导意见（试行）

为认真贯彻落实《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51号）精神，深入推进双江自治县农村宅基地和村民住宅建设管理工作，规范农村宅基地“一户一宅”的认定标准，严格执行农村宅基地审批“一户一宅”政策，根据《中华人民共和国土地管理法》《云南省土地管理条例》《中华人民共和国户籍管理条例》等有关法律法规的规定，结合本县实际情况，制定本指导意见。

一、适用范围

（一）本意见适用于本县行政区域内农村集体土地上村民新建、扩建、改建住宅申报审批及其管理。

（二）本意见所称的“一户一宅”是指依法享有宅基地资格权的本村集体经济组织成员，在县域内一户只能拥有一处宅基地。

（三）本意见所称的农村集体经济组织成员，是指户籍在或者曾经在农村集体经济组织并与农村集体经济组织形成稳定的权利义务关系，以农村集体经济组织成员集体所有的土地为基本生活保障的农村居民。

二、宅基地分配资格认定

（一）农村宅基地的分配标准

农村宅基地分配使用，应遵循“以成员认定、以户取得、一户一宅”的原则。根据《中华人民共和国土地管理法》《云南省土地管理条例》等法律规定，按以下标准分配执行：

1. 县城规划区内，人均占地不得超过 20 平方米，每户最多不得超过 100 平方米；
2. 各乡（镇）规划区及县域其他区域人均占地不得超过 30 平方米，每户最多不得超过 150 平方米。

（二）农村宅基地资格权取得

符合下列情形之一的农村集体经济组织成员，可取得农村宅基地资格权。

1. 成员取得：具有本村集体经济组织成员身份的人员。
2. 出生取得：村集体经济组织成员通过人口自然繁衍生育或依法收养的后代，且户籍在本村的人员。
3. 婚嫁取得：与本村集体经济组织成员或其后代结婚（以婚姻登记为准），且户籍在本村的配偶及子女。
4. 政策取得：因政府行政命令或国家政策进行村组搬迁、撤并，或者移民，将户籍迁入本村集体经济组织生产、生活的人员及其配偶和生育的后代（含依法收养子女）。

（三）农村宅基地资格权丧失

符合下列情形之一的农村集体经济组织成员，丧失其农村宅

基地资格权。

1. 死亡人员：死亡（包括生理死亡和宣告死亡）的人员，其宅基地资格权自死亡或宣告死亡时起丧失。

2. 放弃人员：以书面形式向村集体经济组织申请自愿放弃本村宅基地资格权的，自放弃申请公告之日起丧失。

3. 重复人员：已取得其他村集体经济组织宅基地资格权的人员，从重复取得之日起丧失本村宅基地资格权。

4. 录编人员：已经纳入公务员、事业单位编制或成为国有企业、国有控股企业、县级以上大型集体企业（含县级）正式在编的人员（以下统称“录编人员”），自纳入正式在编人员之日起其原有的宅基地资格权丧失。

三、农村宅基地“一户一宅”认定

（一）“一户”的认定

农村宅基地管理中的“户”是指以公安机关登记的户籍资料为依据，具有本村常住户口且享受集体资产分配、履行集体成员义务的集体经济组织成员组成的，具有血缘婚姻或收养关系的“家庭户”。

户内成员的认定以公安部门户籍登记为依据，特殊情况的认定参照以下标准。

（1）人户分离，户口不在本村的，不认定为申请宅基地的户内成员。

（2）集体经济组织成员身份确认之日起，因与本集体经济

组织成员结婚而将户口迁入本村的及新出生的人口，经所在集体经济组织确认，可按照不重复享有的原则，认定为户内成员。

(3) 原户籍在本集体经济组织的大中专院校学生、现役义务兵和符合国家有关规定的初级士官、服刑人员以及法律法规政策规定的其他情形人员，因外出求学、服兵役、服刑等原因，暂时将户籍迁出的，回原籍后认定为户内成员。

(二) “一宅”的认定

农村宅基地管理中的“宅”是指以申请审批手续和乡（镇）人民政府核发的《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》为基础的宅基地。其权属属于集体所有，性质属于集体建设用地，用途为农村宅基地。乡（镇）、村两级在审批办理农村宅基地工作中要严格落实“三到场”制度，进行现场查验核实。

1. 认定原则

(1) 夫妻关系存续期间双方只能共同认定一处宅基地；离婚后无房一方未再婚或者再婚且配偶无房的可以申请农村宅基地。

(2) 未成年人应当与监护人共同认定一处宅基地。

(3) 农户只有一个子女的，原则上父母与子女共同认定一处宅基地。

(4) 农户有两个及以上子女，原则上父母与其中一子女共同认定一处宅基地。若农户有两个或两个以上儿子的，有儿子已婚或符合结婚条件的，可以另申请农村宅基地。若女儿已结婚且

男方入赘并长期生活在本村，也可再申请一处宅基地。

(5) 因婚姻关系，居住在本村或外村但户口仍然在本村的，夫妻双方只能选择在其中一方拥有宅基地。

(6) 宅的认定严格实行申请、审核、公示制度。

(7) 其他特殊情形“宅”的认定需由成员申请，经本村集体经济组织成员(代表)大会应到成员(代表)三分之二以上表决通过，公示7天期满无异议后，报乡(镇)人民政府认定。

2. 认定依据

(1) 具备合法权属来源、合法登记在册的宅基地。

(2) 经调查属实的未经审批建设的农村宅基地，可认定为一宅。

(3) 已合法取得一处农村房屋，又通过依法继承、受遗赠房屋取得宅基地使用权的，不认定为“多宅”，只允许除继承、受遗赠以外的宅基地进行原址翻建。

(三) 存在以下情形之一的，不得再申请宅基地。

1. 存在“一户多宅”情形的。

2. 不符合分户条件的。

3. 将原有住宅出卖、出租、赠与他人的。

4. 原有住宅改为经营场所等非生活居住用途的。

5. 违反“建新拆旧”政策，申请异地新建住宅但未拆除旧宅，不将旧宅基地退回给集体经济组织的。

6. 有宅基地住房被依法征收已得到货币补偿、宅基地安置、

住房安置或其他产权调换安置方式的。

7. 法律法规和相关政策规定不得申请宅基地的其他情形。

四、“一户多宅”的认定

（一）建新不拆旧的“一户多宅”：农户因地质灾害及扶贫搬迁、新农村建设、移民安置、能源、交通、水利、土地整治等情况，异地新建住宅后，原住宅未按规定拆除或签订原宅拆除协议但未履行的。

（二）未批先建的“一户多宅”：农户已有农村住宅，但又未经批准或采取欺骗手段骗取批准进行农村住宅房屋建设的。

（三）因非法买卖宅基地等其他原因造成“一户多宅”的。

（四）其他违法情形造成“一户多宅”的。

农村村民进城购买商品房的、购买国有土地建房的不属于农村“一户多宅”的认定范畴。

五、其他事项

（一）各乡（镇）人民政府按照本指导意见的规定，切实加强对农村宅基地的管理。

（二）本指导意见自2023年11月26日起印发施行，有效期2年。