

桐庐县人民政府办公室文件

桐政办〔2023〕30号

桐庐县人民政府办公室关于 印发《桐庐县农村村民建房人口、面积核定 指导意见》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属单位：

《桐庐县农村村民建房人口、面积核定指导意见》已经县十七届人民政府第十八次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

桐庐县人民政府办公室

2023年6月7日

桐庐县农村村民建房人口、面积核定指导意见

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属单位：

为进一步加强和规范农村村民建房人口、面积核定管理，引导村民节约和合理利用土地，维护村民合法权益，科学规划村庄布局，推进美丽乡村建设，根据《中华人民共和国土地管理法》《浙江省土地管理条例》等法律法规和省市有关文件精神，结合我县实际，制定本指导意见。

本指导意见所称村民，是指同一村股份经济合作社社员。

一、人口核定

（一）符合建房申请的情形

1.被本股份经济合作社认定为社员的（已承诺放弃宅基地资格的除外），可以申请宅基地；

2.被本股份经济合作社认定为身份保留的，户口迁回本社后，可以申请宅基地。

（二）不符合宅基地申请的情形

1.以所有家庭成员作为一户（村集体认定的户）批准宅基地后，不具备分户（公安认定的户）条件或者不合理分户（公安认定的户）的；

2.在村庄整治、宅基地复垦、新农村建设、拆迁改造、下山集聚等专项工作中，已享受过货币补偿、产权调换或其他安置政策，承诺退出或放弃宅基地的；

3.出租、出卖、赠与、分家析产或以其他方式转让宅基地及其地上建筑物的，或将原宅基地改作他用的；

4.在已列入旧村改造、搬迁（拆迁）或其他重点管控的区域内申请建房的；

5.存在违法建筑未依法处理到位的；

6.现有宅基地面积达到《桐庐县农村村民建房管理办法》限额标准 80%以上（含）的；

7.现有住房实际建筑面积已达到人均 80 平方米以上，再以分户为由申请新宅基地的；

8.原有宅基地面积能够解决子女分户需要，再申请新宅基地的；

9.同一行政村身边有子女的 60 周岁以上老年人单独申请宅基地的（在原合法宅基地范围内进行危旧房改造的除外）；

10.存在非法买卖或者变相买卖宅基地的；

11.涉及户口迁移，在原迁出地已申请宅基地的；

12.申请的宅基地存在纠纷的；

13.政府或集体供养的五保户；

14.纳入政策性集中供养或老年公寓安置的；

15.属国家机关、事业单位、国有企业或国有控股企业正式录用人员的（包括已经退休的人员）；

16.法律、法规和政策规定的其他不符合申请的情形；

17.其他经本股份经济合作社社员代表大会民主讨论确定不

符合申请的情形。

二、面积核定

农村宅基地使用坚持“一户一宅、拆旧建新”的原则。宅基地面积包括住宅和附属用房、庭院用地。不论新建、扩建和拆建住宅，均不得超过规定的宅基地标准。

村民建房以家庭户为单位提交申请，面积实行限额管理，其中3人及以下户不得超过100平方米，4人户不得超过120平方米，5人户不得超过130平方米，6人及以上户不得超过140平方米；占用耕地的不得超过125平方米。

分户申请宅基地的，审批面积与原家庭已使用宅基地面积之和，不得超过符合条件家庭成员人均35平方米的总和。

村民家庭户申请宅基地的人口计算标准，按照本村集体经济组织成员中的家庭人口数确定。但有下列情形的，可按照以下规定计算：

（一）未婚独生子女可按2人计算。

（二）符合单独分户条件的已婚夫妇，双方均属本村集体经济组织成员、尚未生育子女的，凭结婚证可按4人计算。

（三）达到法定结婚年龄的未婚子女与父母或直系长辈同户的，少于4人的可按4人计算。

（四）家庭成员不属于本村集体经济组织成员，但属下列情形之一的，可计入宅基地申请人口：

1. 配偶、未婚子女不属于本村集体经济组织成员且未享受过

保障性住房政策、福利性住房政策的（该配偶、子女今后不再享受保障性住房政策、福利性住房政策）；

2.原籍本村的在校学生；回村落户的 1996 年以后毕业，未曾被属国家机关、事业单位、国有企业或国有控股企业录用的大中专院校毕业生；

3.原籍本村的现役义务兵、新入学的军校学员和符合国家有关规定的现役不满 12 年的士官；

4.原籍本村的、因服刑而迁出户口的服刑人员；

5.法律、法规和政策规定的其他人员。

三、附则

本指导意见自 2023 年 7 月 7 日起施行，与桐庐县人民政府办公室关于印发《桐庐县农村村民建房管理办法》的通知》（桐政办〔2020〕31 号），文件规定不一致内容按本指导意见执行。

抄送：县委各部门，县人武部，各群众团体。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

县委常委、人大常委会主任、县政协主席、副县长。

桐庐县人民政府办公室

2023年6月7日印发
