

宅基地用地标准和申请资格

一、农村村民一户只能拥有一处宅基地。包括住房、附属用房和庭院等用地。

二、农村宅基地用地标准。农村宅基地用地标准为每人建设用地不超过 30 m²、建筑面积标准为每人原则上不超出 60 m²，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人以上户按 5 人计算。农村村民改变、扩大原有宅基地建设住宅的，扩建面积应连同原有面积合并计算，不得超出规定的宅基地标准和建筑面积标准。农村村民应严格按照批准的面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建，超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

三、符合下列情形之一的，农村村民可以申请使用宅基地。

（一）因结婚等原因，法定收养、自然出生、政策性移民确需建房的。

（二）需要新建住宅无宅基地，或现有宅基地面积尚未达到规定限额标准需扩建的。

（三）原住宅影响城乡规划建设需要搬迁的。

（四）宅基地因自然灾害等原因灭失，需要重新分配宅基地的。

(五)外来人口经落户,成为本社成员,没有宅基地的。

(六)批准回原籍落户,农村确无住房的。

四、下列情形之一的,农村村民申请使用宅基地不予以批准。

(一)年龄未满二十周岁的。

(二)原有宅基地面积已达到规定标准或者能够解决分户需要的。

(三)户口已迁出本社,不在当地居住的。

(四)农村村民将原宅基地及其地上建筑物出卖、出租、赠与或改做他用,又申请宅基地的。

(五)不符合镇、村庄规划和土地利用总体规划的。

(六)其他不符合法律法规和有关规定的情形。