

## 东至县农村“一户多宅”分类处置实施办法（试行）

**第一条** 为进一步规范东至县农村宅基地管理，切实保护耕地，维护农民权益，推进美丽乡村建设，依据《中华人民共和国土地管理法》《安徽省农业农村厅 安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）规定，结合我县实际，制定本实施办法。

**第二条** 农村居民实行“一户一宅”，面积不得超过《关于规范农村宅基地审批和住房建设管理实施办法》（东农〔2021〕12号）之规定。

**第三条** 本实施办法所称的“户”是指在本集体经济组织中具有常住户口成员组成的农村农业家庭户。

夫妻间分户的，视为一户；未成年人不得单独立户。

**第四条** 本实施办法所称“一户多宅”是指农村居民一户实际占有两处及以上宅基地。

（一）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，易地占地新建住宅后，原宅未按规定拆除的。

（二）农村居民已有农村住宅，但未经批准，又私自占用自留地、林地、耕地、建设用地和基本农田新建住宅的。

（三）因私自买卖房屋、宅基地等其他原因造成多宅的。

**第五条** 本办法实施前，父母与子女已经在公安部门分户登记、单独立户居住且宅基地已分别登记发证的，应视为符合“一户一宅”；未分户登记但另址建房居住的，视为“一

户多宅”。

**第六条** 符合下列条件可以申请建房分户，因未分户形成的“一户多宅”，且分户后宅基地面积不超过我县规定面积标准，不视为“一户多宅”。

（一）家庭成员有两个及两个以上子女，因结婚需要且在本村无其他房屋，可申请宅基地建房，但父母跟随一个子女享有一宗宅基地。

（二）连续多代系独生子女户，人口超过6人的。

（三）其他本办法未规定的情形，可由各农村集体经济组织在遵守相关政策法规和政策的前提下，由村民会议或村民代表会议讨论，经依法表决同意后予以认定。

**第七条** “一户多宅”实行分类处置原则。

（一）占用永久基本农田、生态红线建设的，须依法拆除，恢复原状。

（二）有安全隐患、危旧的，由乡镇人民政府结合农村人居环境整治分类处置，依法拆除的，不动产登记部门按规定依法注销不动产权证，宅基地由本集体经济组织统筹管理。

（三）功能齐全、保存完好的，由本集体经济组织统筹管理，可通过有偿退出、盘活利用等方式，调剂安排给无房户、缺房户、困难户使用，也可安排用于公共基础设施建设。不愿退出的，通过有偿使用获得宅基地使用权。

不服从“一户多宅”处置管理的，应依法查处，并通过法定程序予以信用惩戒。

**第八条** 有下列其他情形之一的，本集体经济组织应当报经原批准用地的人民政府批准，收回其宅基地：

（一）集体供养的五保户腾出的宅基地（已签订相关协议除外）；

（二）无合法继承人造成闲置的宅基地；

（三）空闲两年未建设或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用等无居住功能的宅基地；

（四）其他应当收回的情形。

本集体经济组织要加强村规民约制定（修订）工作，通过村民会议或村民代表会议等民主决策程序，确定收回、调剂、盘活利用、有偿使用等事项。

**第九条** 因继承而形成的一户多宅，继承人只有房屋所有权，可自愿有偿退出，由本集体经济组织收回。

**第十条** 列入市级及以上传统村落的村庄，按保护规划实施。经文保部门认定，具有一定保留利用价值的旧宅，由乡镇人民政府制定保护方案。

**第十一条** 符合国土空间规划、村庄规划，附属用房与主房外立面风格一致且总面积不超过我县规定的标准、四至无纠纷，经乡镇人民政府分类处理后，已登记部分予以保留。

不符合前款规定的，予以拆除。但仅外立面不符合要求的，可由乡镇人民政府、村级组织督促农户限期整改，整改后并经乡镇人民政府验收合格，由乡镇人民政府分类处理后可予以保留。

**第十二条** 本办法适用于本县行政区域内的农村宅基地管理，由县农村宅基地制度改革工作领导小组办公室负责解释。

**第十三条** 本办法自发布之日起实施。