

云南省农业农村厅 云南省自然资源厅文件 云南省文化和旅游厅

云农经〔2025〕2号

云南省农业农村厅 云南省自然资源厅 云南省文化和旅游厅关于印发《云南省农村 宅基地使用管理负面清单（试行）》的通知

各州（市）农业农村局、自然资源和规划局、文化和旅游局：

为加强我省农村宅基地规范使用管理，维护农村村民合法权益，促进乡村民宿高质量发展，推动乡村旅居产业持续健康发展，打造“旅居云南”品牌，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《自然资源部 农业农村部关于严格遵守“八不准”要

求 坚决遏制新增农村乱占耕地建房问题的通知》（自然资发〔2025〕10号）等相关法律法规及规定要求，结合我省实际，制定了《云南省农村宅基地使用管理负面清单（试行）》，现印发给你们，请各级有关部门认真履行职责，加强宣传引导，加强监督管控，加强排查处置，加强协作配合，严守农村用地建房法律政策底线红线，依法保障农村村民住宅建设合理用地需求，允许农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用，推进乡村全面振兴。

附件：云南省农村宅基地使用管理负面清单（试行）



附件

云南省农村宅基地使用管理负面清单 (试行)

为加强我省农村宅基地规范使用管理，维护农村村民合法权益，促进乡村民宿高质量发展，推动乡村旅居产业持续健康发展，打造“旅居云南”品牌，根据相关法律法规及规定要求，结合我省实际，制定本负面清单。

一、严禁城镇居民到农村购买宅基地和住房，严禁为城镇居民在农村违法建造和购买的住房确权发证。

二、不得以所谓的“特殊资格权”、村民决议等变相给回乡退休干部等非农村集体经济组织成员分配宅基地建房。

三、农村村民应严格按照批准的面积和规划许可建设住宅，不得超面积占地，不得超规模建房。

四、严禁各类主体打着盘活利用等名义，下乡利用农村宅基地建设别墅大院、私家庄园和私人会馆。

五、严禁借流转之名违法违规买卖宅基地，严禁“明租实买”等行为。城镇居民、社会资本等租赁农户住房居住或开展经营的，租赁期限不得超过二十年。

六、城乡居民合作建房必须依法申请、依规建设，不得改

变宅基地住宅用地性质，不得搞房地产开发。宅基地使用权和房屋所有权属于农户，合作建房人以租赁方式取得相应农户住房的使用权，期限不得超过二十年。

七、严禁强占多占、非法出售等恶意占地建房行为。

八、不得以各种名义违背农民意愿强制退出宅基地和强迫农民“上楼”。

九、不得违法收回农户合法取得的宅基地。

十、不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。