

莆田市涵江区人民政府办公室文件

涵政办规〔2024〕2号

莆田市涵江区人民政府办公室关于 涵江区农村宅基地建房资格和“一户一宅”认定 标准的指导意见（试行）

各乡镇、区直有关单位：

《涵江区农村宅基地建房资格和“一户一宅”认定标准的指导意见（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市涵江区人民政府办公室

2024年8月16日

（此件主动公开）

涵江区农村宅基地建房资格和“一户一宅”认定 标准的指导意见（试行）

为深入推进我区农村宅基地和村民住宅建设管理工作，规范农村宅基地建房资格和“一户一宅”认定标准，按照“以成员认定、以户取得”的原则，细化以户为单位分配取得农村宅基地的具体条件和实施办法。根据《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见(试行)》（闽政〔2021〕2号）、《福建省人民政府办公厅关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（闽政办〔2021〕55号）、《莆田市人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》（莆政综〔2020〕58号）、《莆田市人民政府办公室关于进一步强化农村建房审批与建设安全管理的通知》（莆政办〔2021〕72号）等精神，结合我区实际，制定本指导意见。

一、适用范围

本指导意见适用于我区行政区域内，农村村民申请宅基地建设个人住宅及其管理，包括新建、翻建、扩建、改建、续建。在进行村民个人申请审查时，由各乡镇人民政府、村（居）民委员会（集体经济组织）结合村民自治，依法对村民是否符合本村集体经济组织成员资格和“一户一宅”申请条件进行认定。

二、农村宅基地建房资格认定原则

农村申请宅基地建房对象必须符合农村集体产权制度改革认定的农村集体经济组织成员资格。农村集体经济组织成员身份

确认，遵循以下原则：

（一）农村集体资产股份合作制改革时（2019年3月30日），已经成为本村集体经济组织成员（即拥有完全人口股的股东，已取得股权证）的，且户籍在本村的，可以直接认定为本村集体经济组织成员。

（二）农村集体资产股份合作制改革后，具备以下情形之一且符合本村集体经济组织成员认定方案要求的（建房申请时需提供相关佐证材料），可以认定为本村集体经济组织成员：

1. 户籍在本村，父母双方或一方为本村集体经济组织成员的新生人口；

2. 因合法婚姻关系落户本村集体经济组织且原集体经济组织成员身份丧失的；

3. 离异后，户口从嫁入地（入赘地）迁回的，且嫁入地（入赘地）集体经济组织成员身份丧失的；

4. 因本村集体经济组织成员依法收养落户的；

5. 政策性移民落户的；

6. 符合法律、法规、规章和上级有关规定的其他人员。

（三）具有以下情形之一的，不予计入申请建房的人口数：

1. 死亡（包括自然死亡和被依法宣告死亡）的人员；

2. 户籍迁出的（除因就学需要暂时将户籍迁出的幼儿园、中小学生和全日制大中专学校的在校学生及陪读父母，解放军、武警部队的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外）；

3. 取得其他村集体经济组织成员身份的人员;
4. 公务员和事业单位、国有企业在编人员及离退休人员;
5. 移居港澳台地区或国外,并取得永久居住权或中国国籍以外的他国国籍的;
6. 符合法律、法规、规章和上级有关规定的其他人员。

三、农村宅基地“一户一宅”认定原则

(一) “户”的认定

“户”是指具有本村户籍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”。对“户”的认定应当遵循以下原则:

1. 夫妻双方在婚姻关系存续期间户籍分开的只能认定为一户;
2. 未达法定婚龄的子女不能与父母分户;
3. 丧偶(须出示已故配偶死亡证明)未再婚无子女的可以认定为一户;
4. 父母只有一个子女的,父母与子女只能认定为一户;
5. 父母有两个及两个以上子女的,父母可选择子女之一申请分户认定,父母不得独立分户,且父母的农村宅基地资格权不得重复使用;
6. 分户认定严格实行申请、审核、公示制度。

综上,夫妻只能认定一户;未达法定婚龄的子女应当与父母认定一户;父母应当与子女之一认定一户;特殊情形需由成员申请,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,报乡镇农业农村部门

认定。

（二）“宅”的认定

“宅”是指宅基地，通常是以村民实际占有的农村集体土地性质的住宅用地进行认定，包括合法登记在册的宅基地，以及经调查属实的未经审批建设的农村住宅所占用的农村集体土地。

“宅”的认定应当遵循以下原则：

1. 对入住本乡镇农村新型住宅小区，单体独户和购买农民公寓楼的，应当认定为一宅；

2. 农村祖厝、公厅、祠堂等与他人混用（共用）、产权复杂且每户用地面积少于20平方米的，可不认定为一“宅”，农户新申请宅基地时，应承诺将份属该户原（旧）宅基地归还村集体；

3. 已拥有一处宅基地（宅基地面积或宅基地上住宅建筑面积已达标）的，不得在本村及外村再申请宅基地或购买集体土地性质住宅；

4. 一户虽有两处或两处以上宅基地，但面积总和未超过我省规定宅基地面积标准的，可共同认定为一宅；

5. 原住宅没有不动产登记证的，在“四至清楚、无权属争议”的前提下，能提供权籍调查报告或土地来源依据（审批单或乡镇收款收据或村委会证明等），经乡镇自然资源部门地类确认后，报乡镇人民政府认定。

其他特殊情形可参照上款规定执行。

四、其他事项

（一）各乡镇人民政府要高度重视“一户一宅”认定工作，

重点把握分户的合理性，防止违反规定以分户名义多次、多处申请宅基地。各乡镇农村宅基地协调机制办公室要汇总各部门、各环节核查材料，以户为单位，形成“一户一宅”认定材料，完善档案管理。

（二）本指导意见自公布之日起试行，有效期2年。本指导意见试行后，由涵江区农业农村局负责解释，若国家法律法规或上级政策文件有规定的，从其规定。

