

永泰县人民政府文件

樟政规〔2023〕7号

永泰县人民政府

关于印发《永泰县农村宅基地审批“一户一宅” 认定指导意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《永泰县农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见（试行）》已经县十八届人民政府2023年第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

永泰县人民政府

2023年12月4日

永泰县农村宅基地审批“一户一宅” 认定指导意见（试行）

为贯彻落实《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》（闽政〔2021〕2号）、《福州市人民政府关于规范农村宅基地和建房管理的实施意见（试行）》（榕政综〔2021〕142号）等文件精神，有序推进我县农村宅基地审批管理制度改革，严格执行农村宅基地“一户一宅”制度，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定，结合本县实际情况，制定本指导意见。

一、适用原则

（一）本意见适用于本县行政区域内的乡镇、村庄农村集体土地上村民新建、扩建、改建个人住宅申报审批及其管理。

（二）本意见所称的农村村民是指具有农村集体经济组织成员资格的人员。农村集体经济组织成员是在该集体经济组织生产生活，并与该集体经济组织发生权利和义务关系的人员。成员身份按照本村集体经济组织通过民主决策程序制定的认定标准公示条件进行认定。

二、农村宅基地“户”的认定

（一）按户申请

农村村民申请宅基地，应当以户为单位，持户口簿、农村

集体经济组织股权证、家庭成年成员的身份证及农村宅基地使用承诺书，向所在的农村集体经济组织提出申请，没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民委员会提出申请。

“户”的认定，以公安部门户籍登记为准，申请建房人及成员的身份必须是农村村民。

（二）户的认定应遵循下列要求：

1. 夫妻双方在夫妻关系存续期间应登记为一户，已经分户的认定为一户；

2. 夫妻离婚后未共同生活满两年或离婚后一方已另行结婚的，已分户的认定为两户；

3. 同户中兄弟姐妹或者子女已达到 18 周岁的，可以分户；

4. 未成年人原则上不得单独为一户，但父母、祖父母、外祖父母、兄、姐或其他监护人均非本村集体经济组织成员的除外；

5. 因智力、精神障碍或年老、疾病等因素不能辨认或不能完全辨认自己行为的已成年的本村集体经济组织成员不得单独认定为一户，但配偶、父母、子女、其他近亲属或监护人均非本村集体经济组织成员的除外；

6. 无家庭关系的农村集体经济组织成员不得认定为户的成

员；

7. 县人民政府规定的其他情形。

（三）申请人口数计算

宅基地配置的家庭人口数，以农户提出申请的人员为基础，

并结合在审核宅基地和建房申请时户内人员是否具有集体经济组织成员资格丧失情形，综合判定户内具有本村集体经济组织成员资格且符合宅基地审批条件的人数进行计算。

（四）新增农村集体经济组织成员界定

各村以此前开展农村集体产权制度改革时认定的农村集体经济组织成员为基础，结合本村制定的农村集体经济组织成员身份界定方案，经本村集体经济组织成员大会或经股权户代表授权的成员代表会议同意，可以对具有下列情形之一的出生、婚嫁、回迁等新增人员进行界定：

1. 父母双方或一方具有本村集体经济组织成员资格，其生育的子女符合本村集体经济组织成员身份界定方案的；

2. 与本村男性集体经济组织成员依法结婚的女性配偶，以及与本村女性集体经济组织成员依法结婚的男性配偶，符合本村集体经济组织成员身份界定方案的；

3. 本村集体经济组织成员经合法程序收养的子女，户口登记在本村的；

4. 本村集体经济组织成员再婚的，随再婚配偶迁入的子女与继父或继母形成抚养关系，且户口已登记在本村的；

5. 原祖籍在本村的外出务工、经商、出国人员回村定居，且户口迁回本村集体经济组织的。

（五）资格丧失情形

有以下情形之一的，农村集体经济组织成员资格丧失：

1. 死亡（包括自然死亡和宣告死亡）的人员，其村集体经

济组织成员资格自死亡时起丧失。

2. 取得其他村集体经济组织成员资格的人员，其原村集体经济组织成员资格自取得其他村集体经济组织成员资格时起丧失。

3. 以书面形式向村集体经济组织申请自愿放弃本村集体经济组织成员资格的人员，自放弃声明签署之日起丧失本村集体经济组织成员资格。

其他情形是否丧失农村集体组织成员资格，由各村经本村集体经济组织成员大会或经股权户代表授权的成员代表会议依法界定。

三、农村宅基地“宅”的认定

（一）农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民每户宅基地面积限额为 80 平方米至 120 平方米。在原宅基地范围内对原旧住宅进行翻建的，可以适当增加面积，但增加的面积每户不得超过 30 平方米。

农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层，每户住宅建筑面积控制在 300 平方米以内，建筑总高度不超过 14 米。禁止批准个人在县人民政府所在的城镇规划区内建单家独院住宅的用地申请，但县人民政府统一规划、集中建设住宅区的除外。

（二）“一户多宅”是指农户拥有两处或以上宅基地，且宅基地总面积超过永泰县规定标准的情形。

（三）具有下列情形之一，认定为“一户多宅”：

1. 建新不拆旧的“一户多宅”：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，异地新建住宅后，原宅未按规定拆除的或签订原宅拆除协议但未履约的；

2. 未批先建的“一户多宅”：农户已有农村住宅，未经批准或采取欺骗手段骗取批准进行农村住宅房屋建设的；

3. 因非法买卖宅基地等其他原因造成“一户多宅”的；

4. 其他情形造成违法“一户多宅”的。

四、制度保障

（一）组织保障。各乡镇人民政府应高度重视“一户一宅”认定工作，各成员单位各司其职，密切配合，确保信息准确、合法。乡镇领导小组汇总各部门、各环节核查材料，以户为单位，形成“一户一宅”认定卷宗，完善档案管理。

（二）监督检查制度。乡镇人民政府对“一户一宅”认定结果负主要责任，并接受上级有关部门的监督检查。

五、其他

本指导意见自印发之日起施行，有效期为2年，原有规定与本意见不符的，以本意见为准。县农业农村局、资源规划局、住建局在各自职责范围内，分别做好指导和相关政策解释工作。与法律法规或上级机关制定的有关农村宅基地审批文件相抵触的，从其规定。

