

永春县人民政府办公室文件

永政办〔2022〕6号

永春县人民政府办公室关于农村宅基地审批 “一户一宅”认定的指导意见

各乡镇人民政府，县直有关单位：

为规范执行农村宅基地审批“一户一宅”政策，从严把好审批关，根据《中华人民共和国土地管理法》《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)和《泉州市人民政府办公室关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理有关规定的补充通知》(泉政办〔2021〕20号)的规定和有关要求，结合我县实际，制定本指导意见。

一、总体目标

在遵守法律法规、尊重历史、面对现实，注重村民自治和群众意愿的前提下，坚持公开公正、规范操作、维护稳定的原则，做好农村宅基地资格权认定工作，确保符合条件的人员充分享有宅基地

资格权，为宅基地所有权实现和使用权流转创造必要条件，为规范宅基地管理中“一户一宅”的认定奠定基础，进一步实现宅基地布局更加优化、管理秩序更加规范、违法建房有效控制、利用更加节约高效，建立起符合我县经济社会发展实际的农村宅基地长效管理机制。

二、农村宅基地分配资格认定原则

常住户口在本村的农村集体经济组织成员拥有农村宅基地分配资格。农村宅基地分配使用，要遵循“以成员认定、以户取得、一户一宅”的原则，严格落实“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地。宅基地分配资格认定应遵循以下原则：

（一）农村村民符合下列条件之一的，可以以户为单位申请宅基地建住宅：

- 1.因无住宅或现有住宅宅基地面积明显低于法定标准，需要新建或扩建住宅的；
- 2.同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄要求分户的；
- 3.因国家或者集体建设、实施镇乡、村庄规划以及进行公共设施与公益事业建设，需要拆迁安置的；
- 4.因发生或防御自然灾害，需要安置的；
- 5.原有住宅属D级危房需要拆除重建的；
- 6.向中心村、集镇、小城镇或者农村住宅小区集聚的；
- 7.相关法律法规规定的其他情形。

（二）农村村民建房申请有下列情形之一的，不予批准。

- 1.现有宅基地面积虽明显低于法定标准，但现有人均住宅建筑面积超过 60 平方米的；
- 2.分户前人均住宅建筑面积已超过 60 平方米的；
- 3.年龄未满 18 周岁的；

- 4.不符合镇乡、村庄规划和镇乡土地利用总体规划的；
- 5.将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途的；
- 6.不符合“一户一宅”政策规定的；
- 7.相关法律法规规定的其他情形。

三、农村宅基地“一户一宅”认定原则

申请户申请农村宅基地，以每户只能在一处享有宅基地资格权为认定标准，遵循合法合规、公序良俗、实事求是的原则，科学、合理认定“一户一宅”。具体认定遵循以下原则：

（一）符合下列情形之一的，可以认定为“一户”：

1.夫妻间认定为一户；夫妻离婚满两周年及以上且连续两周年未共同生活的，或者离婚后一方又另行结婚满两周年的，可以认定分户；

2.未成年人应当与其法定监护人共同认定为一户；

3.户口未迁移的外嫁女不能与父母分户；

4.家庭成员中只有一个子女的，父母与子女应为一户，即使公安户口已另行分户登记，也不得另行分户提出申请；家庭成员中有两个及两个以上子女，父母须随其中一个子女为一户；

5.其它特殊情况经集体经济组织成员大会或成员代表大会或村民代表会议审议通过，经公示后报乡镇人民政府备案。

（二）以下情形可认定为符合“一户一宅”：

1.符合前述规定分户情形，但未办理户籍分户，村民及其家庭成员名下宅基地上房屋总套数没有超过家庭分户户数的；

2.符合分户建房条件，但未分开居住的，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准，且实际使用的建筑面积没有超过分户后建房合计建筑面积标准的住宅，视为多户合并建房，每户可认定为“一户一宅”；

3.在 2020 年 1 月 1 日前，父母与子女已经在公安部门分户登记、单独立户居住、宅基地已经分别登记发证的，父母的宅基地视为“一户一宅”；

4.法律法规或政策文件规定的其他情形。

(三) 以下情形不计入家庭房屋住宅套数：

1.与旧房屋不连体的厨房、厕所等无居住功能的临时性房屋；

2.国有土地上的房屋；

3.法律法规或政策文件规定的其他情形。

县农业农村局要加强对“一户一宅”认定工作的指导，及时统一各乡镇对“一户一宅”情形的理解和适用。各村民委员会（村集体经济组织）、乡镇应实事求是按本指导意见要求核查“一户一宅”情况。

四、其他

（一）本指导意见由县农业农村局负责解释。

（二）本指导意见自公布之日起施行,有效期五年。本指导意见实施后，上级机关就有关农村宅基地关“一户一宅”认定出台相应的规范性文件的，本指导意见与之相冲突的部分，从其规定。

永春县人民政府办公室

2022 年 1 月 20 日

（此件主动公开）

抄送：市农业农村局。

永春县人民政府办公室

2022 年 1 月 20 日印发
