

漳平市人民政府办公室文件

漳政办规〔2022〕21号

漳平市人民政府办公室 关于印发漳平市农村村民申请 宅基地建住宅认定标准指导性意见的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直有关单位：

现将《漳平市农村村民申请宅基地建住宅认定标准指导性意见》印发给你们，请遵照执行。

漳平市人民政府办公室

2022年12月14日

漳平市农村村民申请宅基地建住宅 认定标准指导性意见

为规范我市农村宅基地审批管理，保障成员权益，根据《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》《福建省土地管理条例》《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）《福建省农业农村厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（闽农综〔2020〕45号）《福建省人民政府办公厅关于印发福建省农村村民住宅建设管理办法的通知》（闽政办〔2011〕189号）等有关法律、法规和规定，结合我市实际情况，制定本认定标准指导性意见：

一、本意见适用于城镇开发边界外农村村民申请宅基地的审批管理，不含已明确列入统一规划改造范围及重点建设区域。

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。

三、农村村民宅基地和建房申请应当以户为单位提出。

本意见所称的户是指在本集体经济组织中共同居住生活、同为本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。记户依据以各村（社区）开展农村集体产权制度改革后

认定的股权户为准,同时考虑各村集体经济组织成员增减变动情况等因素综合确定。

四、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八十平方米至一百二十平方米。利用荒坡地、村内空闲地建房或者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三十平方米。

涉及占用农用地的,按照农用地转用的相关政策规定办理审批手续。

五、申请宅基地的分户认定标准

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或离婚后一方已另行结婚的,可以分户;

3. 同户中兄弟姐妹或者子女已达到 18 周岁的,可以分户;

4. 未成年人不得单独一户;

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. 其它特殊情况经村集体经济组织成员大会或成员代表大会审议通过,公示无异议后可进行分户。

股权户应保持稳定,除以上情形外,不得以分户名义多次、

多处申请宅基地建住宅。

六、宅基地资格权的认定

农村宅基地资格权认定遵循“资格到人、不重不漏、按户实现、户有所居”和“一户一宅”的原则，每个人只能在一个村集体经济组织认定，并且只能实现一次。

1. 认定为本集体经济组织成员的人员；
2. 因父母双方或者一方为本集体经济组织成员落户的且未在其他集体经济组织进行宅基地资格权认定的；
3. 因与本集体经济组织成员有合法婚姻关系落户的；
4. 因本集体经济组织成员依法收养关系落户的；
5. 因政策性移民落户的；
6. 经批准回乡落户且选择自主择业的退役军人，烈士家属；
7. 因购房、子女就学、本人就学等原因户籍迁出，符合村集体经济组织成员认定条件但未认定的，可在原户籍地申请建住宅。
8. 符合法律、法规、规章和国家、省有关规定的其他人员。

七、有下列情形之一的，宅基地资格权丧失

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. 已取得其他集体经济组织宅基地资格权的；
3. 被招录为国家公务员、全民所有制事业单位在编人员，国有企业享受签约无期限劳动合同的在编人员，以及上述单位的

离、退休人员；

4. 自愿放弃宅基地资格权并签署《放弃宅基地资格权承诺书》，不再享有宅基地使用权的人员；

5. 户籍迁入城镇且不再保留农村土地承包经营权的；

6. 有其他法律、法规或政策规定丧失宅基地资格权的情形。

八、符合下列条件之一的，可以申请宅基地建住宅

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. 为改善居住条件等需要拆旧建新的；

3. 同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄，符合分户条件确需分户建房的（一户多宅分户时不予安排新宅基地）；

4. 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；

5. 因发生或防御自然灾害，需要安置的；

6. 原有住宅属D级危房需要拆除重建的；

7. 向中心村、集镇、小城镇或者农村住宅小区集聚的；

8. 法律法规规定的其他情形。

九、有下列情形之一的，不得批准宅基地

1. 申请人非农村集体经济组织成员或年龄未满18周岁的（法律、法规另有规定的除外）；

2. 不符合乡镇、村庄规划和乡镇土地利用总体规划的；

3. 将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途后再

申请新宅基地的；

4. 不符合“一户一宅”政策规定的；

5. 农村村民申请异地新建住宅，不同意将旧宅基地退回村集体的；

6. 所依据的宅基地资格权系通过隐瞒、欺骗等手段骗取的；

7. 法律法规禁止的其他情形。

十、本通知自印发之日起执行，有效期3年。若中央、省、市等上级部门有出台新的管理政策文件，以上级文件为准。2021年9月23日印发的《漳平市农村村民申请宅基地建住宅认定标准指导性意见（试行）》不再执行。

(此件主动公开)

抄送：市纪委监委，市委办、人大办、政协办。

漳平市人民政府办公室

2022年12月14日印发
