

石狮市人民政府办公室文件

狮政规〔2022〕6号

石狮市人民政府办公室关于印发《石狮市农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，石狮高新技术产业开发区管委会，市直有关单位：

《石狮市农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见》已经2022年市政府第8次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

石狮市人民政府办公室

2022年6月22日

（此件主动公开）

石狮市农村宅基地审批“一户一宅” 认定指导意见

为深入推进我市宅基地管理工作，规范“一户一宅”的认定标准，按照《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》《福建省农村村民住宅建设管理办法》（闽政办〔2011〕189号）以及《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）、《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）等文件精神，结合我市实际，制定本指导意见。

一、适用范围

本指导意见适用于我市行政区域内，农村村民申请宅基地新建个人住宅及其管理。在进行村民个人申请审查时，由镇人民政府、村民委员会（集体经济组织）结合村民自治，依法对村民是否符合“一户一宅”申请条件进行认定。

各村民委员会（集体经济组织）在尊重村民自治和群众意愿的前提下，可参照本指导意见制定本集体经济组织“一户一宅”认定的细化标准，并经本村民委员会村民（代表）大会或集体经济组织成员（代表）大会审议通过，经公示后予以实施，并报请所在镇人民政府备案。

二、“一户一宅”的认定

（一）“户”的认定

1. “户”是指具有本村常住户口，取得本集体经济组织成员资格，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家庭。

2. 夫妻间分户的只能认定为一户。

3. 未达到法定婚龄的子女与父母认定为一户。

4. 家庭成员中只有一个子女的，父母与子女不得分户。

5. 家庭成员中有两个及两个以上儿子的，父母应至少与其中一个儿子为一户。

6. 离异后无房一方再婚且配偶无房的可认定为一户。

7. 户内成员的确定原则上以公安部门户籍登记为基础。人户分离，户口不在本村的，不认定为申请宅基地的户内成员。

集体经济组织成员身份确认基准日后，因与本经济组织成员结婚而将户口迁入本村的及新出生的人口，经所在集体经济组织确认，可按照不重复享有的原则，认定为户内成员。

8. 原户籍在本集体经济组织的大中专院校学生、现役义务兵和符合国家有关规定的四级军士长以下士官（含四级军士长）、服刑人员以及法律法规政策规定的其他情形人员，因外出求学、服兵役、服刑等原因，暂时将户籍迁出的，可认定为户内成员。

（二）“宅”的认定

1. “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。

2. 50年以上农村祖厝、公妈厅等产权复杂且每户用地面积少于20平方米的，可不计为“宅”。

3. 宅基地的分配按照一户一宅、限定面积的原则。已拥有一处宅基地或农村集体土地性质住宅的，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。

（三）关于“一户一宅”的其他情形。其他特殊情形经本村民委员会村民（代表）大会或集体经济组织成员（代表）大会审议通过，并经公示后报所在镇人民政府备案。

三、其他

（一）各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。各镇农村宅基地和村民住宅建设工作协调领导小组要汇总各部门、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施行，有效期5年，由市农业农村局会同相关单位负责解释。本指导意见施行后，国家法律法规或上级政策文件有规定的，从其规定。