

石狮市自然资源局文件

狮自然资源规〔2025〕7号

石狮市自然资源局 石狮市农业农村局 石狮市住房
和城乡建设局 石狮市城市管理和综合执法局
关于印发《石狮市宅基地和集体建设用地
权属确权登记及历史遗留问题处理
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：

《石狮市宅基地和集体建设用地权属确权登记及历史遗留
问题处理指导意见》已经 2025 年市政府第 11 次常务会议研究

同意，现印发给你们，请认真组织实施。

石狮市自然资源局

石狮市农业农村局

石狮市住房和城乡建设局

石狮市城市管理和综合执法局

2025 年 10 月 28 日

（此件主动公开）

石狮市宅基地和集体建设用地权属确权登记 及历史遗留问题处理指导意见

第一章 总则

一、为加强我市宅基地和集体建设用地规范管理，加快我市宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，依法保护农村宅基地使用者的合法权益，依据相关法律法规和规章以及国家有关农村集体建设用地确权登记发证政策规定，坚持“依法依规、尊重历史”的原则，开展宅基地和集体建设用地不动产登记发证工作，结合我市实际，制定本指导意见。

二、法律及政策依据：

- （一）《中华人民共和国民法典》；
- （二）《中华人民共和国土地管理法》；
- （三）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （四）《不动产登记暂行条例》及《不动产登记暂行条例实施细则》；
- （五）《福建省农村村民住宅建设管理办法》；
- （六）《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）；

(七)《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191号);

(八)《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》(自然资登记函〔2019〕6号);

(九)《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发〔2020〕84号);

(十)《自然资源部办公厅关于印发<宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答>的函》(自然资办函〔2020〕1344号);

(十一)《石狮市人民政府办公室关于石狮市农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见的通知》(狮政规〔2022〕6号);

(十二)《石狮市人民政府关于石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》(狮政规〔2022〕9号)。

三、本指导意见适用于石狮市范围宅基地、已建历史遗留征地后安置地、集体建设用地及地上房屋的确权登记。

四、宅基地及房屋确权登记，遵循“依法申请，尊重事实，依法依规，房地一体，一户一宅”的原则。

第二章 宅基地及房屋确权登记

五、本意见所称“房屋”，是指地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕

所等临时性建筑和构筑物。

六、有合法的宅基地使用权来源材料，但未办理房地产权属登记，房屋已经竣工的，按以下规定办理：

（一）宅基地用地面积未超过权属来源材料批准的用地面积的，宗地界址按房屋外围投影范围确权登记，但无柱雨遮等非实用性构造物投影部分不计入用地界址范围。

（二）宅基地用地面积超过权属来源材料批准用地面积的，宗地按批准的面积由镇人民政府、街道办事处根据规划确定界址范围后，进行确权登记，超出范围的在宗地图上用阴影表示，并在附记栏记载不予确权登记的面积。

（三）对未经审批翻改建的宅基地，按房屋实际占用宅基地面积且不超过权属来源材料批准的用地面积、单宗最大不超过 150 平方米予以确权登记。

（四）建成的房屋其登记范围按以下规定确权：

1.有建设审批手续的，按批准的层数及建筑面积登记；现状层数及建筑面积少于批准面积的，按现状层数及建筑面积登记。

2.没有建设审批手续的，区分建设时间按以下规定办理：

（1）1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》实施前建成的，按现状的层数及建筑面积登记；

（2）1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》实施后至 2020 年 9 月 18 日《石狮市人民政府关于印发石狮市规范

农村宅基地审批管理规定的通知》期间建成的，按不超过三层的范围进行登记，超过三层的部分不予确权登记，超出范围的在房产图上用阴影表示，并在附记栏记载不予确权登记的面积；

（3）2020年9月18日《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》后，未经批准建设或超过批准建设规模的，不予确权登记。

七、无权属来源材料占用宅基地建设房屋的，且房屋已竣工的，按以下规定处理：

（一）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前，占用宅基地建房且至今未改建、扩建的，由申请人提交具结书，并由村集体经济组织或村民委员会出具证明，经公告30日无异议后，按宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

（二）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后至2020年9月18日《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》期间建成的，农民集体成员建房占用的宅基地，但无权属来源材料的，按规定补办用地手续，持补办后的用地手续按第六条办理。

八、已持有土地房屋权属证书或其中之一的，按以下规定办理：

（一）土地房屋权证齐全，且土地房屋现状与登记内容一

致的，证书持续有效，不需办理登记。

（二）已颁发土地权属证书但未办理房屋所有权证的，未经翻改建，用地现状未发生变化的，按照原登记发证的土地面积予以确权登记。建成的房屋，按第六条第（四）的规定办理。

（三）经过审批翻改建的，未超过批准用地面积和建设规模的，可按批准用地面积和实际建筑面积予以确权登记；实际占用宅基地超过批准面积或房屋面积、层数超出批准范围的，按照批准面积和层数予以确权登记，超出部分不予以确权。

（四）未经审批翻改建的，按房屋实际占用宅基地面积且不超过原确权登记的用地面积、单宗最大不超过 150 平方米予以确权登记，房屋按第六条第（四）的规定办理。

（五）原权证备注有“超占用地面积，在今后翻改建时应退回”的，在翻改建后，按补交费用情况区分处理，能提供补交相关费用票据的，超占面积给予登记；对未缴交相关费用的，申请登记的宗地面积应扣减原权证备注的退回面积。

九、有权属来源宅基地及房屋申请首次登记的，按以下程序办理：

（一）调用农村房地籍调查成果。2020 年 12 月底前建成的宅基地房屋，申请人可通过微信“i 石狮”小程序或至市不动产登记窗口提交申请，免费调用地籍调查成果。

（二）申请。申请人持权属来源材料、身份证明、地籍调

查成果等材料，按类型填写《石狮市农村宅基地房屋规划审核表》或《农村宅基地用地和建房验收意见》或《石狮市宅基地房屋翻改建确权规划审核表》或《石狮市宅基地房屋分户规划审核表》，《石狮市宅基地房屋登记户成员及集体经济组织成员、“一户一宅”审核表》向宅基地所在村（居）委会、镇人民政府（街道办事处）提交审核申请；涉及继承的，需同时提交死亡证明、亲属关系证明、继承协议书、放弃继承声明书、继承公证书等有关材料。

（三）初审。村（居）委会对房屋建成时间，户成员及是否符合“一户一宅”、本村集体经济组织成员以及四至情况进行审查，签署意见后送镇人民政府（街道办事处）审核。

（四）复核。镇人民政府（街道办事处）根据地籍调查资料对宅基地权属来源、宗地界址范围、房屋建成时间，户成员及是否符合“一户一宅”、本村集体经济组织成员、规划情况进行审核，并出具意见。

（五）公告。申请人持权属来源材料、地籍调查成果、身份证明、有关审核表等材料向不动产登记中心提出登记申请，涉及继承的，还需提交死亡证明、亲属关系证明的材料。不动产登记中心在宅基地房屋所在村（居）委会公告栏或门户网站发布公告 15 个工作日（涉及继承的公告 30 日）。

（六）登记。公告到期无异议或异议不成立的，市不动产

登记机构给予受理不动产登记。

十、1987年1月1日前建成，无权属来源宅基地及房屋申请首次登记按以下办理程序办理：

（一）调用农村房屋地籍调查成果。申请人可通过微信“石狮”小程序或至市不动产登记窗口提交申请，免费调用地籍调查成果。

（二）申请。申请人向村（居）委会提出申请，并按要求提交身份证、家庭成员户口簿、地籍调查成果、《房屋土地权属具结书》（附件3）等相关材料、填写《石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表》（附件2）等申请材料。

（三）初审。村（居）委会组织对宅基地使用权人、面积、四至、建成年代、户成员及“一户一宅”初审，并在村（居）委会公告栏张贴发布确权公告30天（附件4），公告期满，无异议或异议不成立的，填写《房屋土地权属具结书》《石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表》的初审意见后，提交镇人民政府（街道办事处）。

（四）复核。镇人民政府（街道办事处）组织现场踏勘、对宅基地使用权人、面积、四至、建成年代、户成员及“一户一宅”进行复核，出具《石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表》。

（五）公告。申请人持地籍调查成果、身份证明、《房屋土地权属具结书》《石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表》等

材料向不动产登记中心提出登记申请。不动产登记中心在宅基地房屋所在村（居）委会公告栏或门户网站发布公告 15 个工作日。

（六）登记。公告到期无异议或异议不成立的，市不动产登记机构给予受理不动产登记。

十一、宅基地房屋已登记，房屋现状未改变的，申请因分家析产、赠予、买卖的转移登记，按以下程序办理：

（一）申请。申请人向所在地村（居）委会提出申请，填写《石狮市宅基地房屋转移审核表》。

（二）初审。村（居）委会对受让方是否符合“一户一宅”、户成员及是否属于本集体经济组织成员等宅基地房屋受让条件进行审查，并签署意见，报镇人民政府（街道办事处）审核。

（三）复核。镇人民政府（街道办事处）对有关情况进行复查，出具审核意见。

（四）登记。申请人持经审核的《石狮市宅基地房屋转移审核表》及房地产权证、双方身份证明材料、户口簿等材料向不动产登记中心申请转移登记。

第三章 历史遗留问题处理

十二、历史遗留问题是指在 2020 年 9 月 18 日《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》前建成的宅基地及房屋的确权登记问题。

十三、经批准翻改建，但房屋现状与批准建设内容不一致，按以下规定办理：

（一）按分户批准建设为两幢以上房屋，但实际建设为一幢，且不符合房屋分割独立单元条件的，按原批准建设的翻改建规模合并计算，由批准的权利人或其继承人按共有方式申请登记，同时在登记簿及权属证书上注明为“该宅基地由 X 户宗地合并建设，按 X 户 X 宅进行管理”。

（二）原批准建设为一幢独立房屋的，但实际分别建设为两幢以上独立的房屋，或建设为一幢但符合独立使用单元分割条件的房屋，申请人因分户且符合宅基地申请条件，要求分割登记的，经镇人民政府（街道办事处）审核同意，确定分割后的宗地界址，出具《石狮市宅基地房屋分户规划审核表》，按审核意见分别登记。

十四、宅基地用地批准情况与实际用地情况不一致的，按以下规定办理：

（一）持有一份合法的权属来源材料，建成一幢以上的房屋，由镇人民政府（街道办事处）按现房屋用地合计不超过原批准用地面积，房屋不超过三层为标准，对其分户建设是否符合“一户一宅”情况及房屋是否符合村镇规划进行审核，出具《石狮市宅基地房屋分户规划审核表》，不动产登记中心根据审核结果进行登记。

（二）持有一份以上合法的权属来源材料，合并建成一幢的房屋，批准的权利人不同的，参照第十三条第（一）办理；批准的权利人为同一人的，应符合分户而未分户的，方可按符合分户的户数来确认可确权登记的宅基地宗数，并按“多宅”进行管理，若不具备分户条件，只确权登记一宗宅基地，面积可多宗合并计算且不得超过 150 平方米，超出部分不予确权，以阴影表示。

十五、土地权属来源材料记载的权利人与批准翻改建的权利人不一致的，可直接由批准翻改建的权利人持原《房屋所有权证》《土地使用证》或土地权源材料及翻改建审批手续向镇人民政府（街道办事处）申请翻改建后的宅基地使用权、房屋所有权确权，镇人民政府（街道办事处）对权属无争议的，依据原权源材料及翻改建审批手续进行审核后出具《石狮市宅基地房屋翻改建确权规划审核表》，并将原《房屋所有权证》、《土地使用证》送登记中心办理注销登记，将其他土地权源材料收回存入登记档案；翻改建权利人持《石狮市宅基地房屋翻改建确权规划审核表》及翻改建审批手续直接申请翻改建后的宅基地使用权和房屋所有权首次登记。

土地权属来源材料记载的权利人与批准翻改建的权利人一致的或未经批准翻改建而原权利人已死亡的，可参照上述程序由权利人或其继承人申请翻改建后的宅基地使用权和房屋所有

权首次登记，涉及继承需一并提供继承相关证明材料。

十六、对权属来源材料查无存根档案，经所在村委会调查核实为真实的，出具权属来源材料调查核实意见，并在所在村委会或不动产登记中心门户网站公示 30 日无异议后，给予办理。

十七、对权属来源材料中权利人姓名与现申请人因曾用名、别名等原因造成不一致的，由所在村委会调查，出具调查核实意见，并在所在村委会或不动产登记中心门户网站公示 30 日无异议后，给予办理。

十八、对 1952 年颁发的《土地房屋所有权证》，因原件遗失，只持有存根，公告遗失无异议，由村、镇进行调查核实，并在所在村委会或不动产登记中心门户网站公示 30 日无异议后，按调查核实后的权利人进行登记。

十九、对登记中涉及继承的，申请人持《受理应提交材料告知书》至公安机关查询亲属关系。对于证明材料不完整的按以下情况分别办理：

（一）在提供的公安机关、工作单位等出具的亲属关系证明、死亡证明中姓名、出生年月等信息与现有身份证、户口簿等身份证明不一致的或证明中未列明全部继承人的，在证明材料中列明的继承人一致确认后，凭村、居委会出具的证明，并经公示 30 日无异议后，予以办理登记。

（二）无法提供亲属关系、死亡事项证明的，由村、居委

会调查核实后予以证明，参照自然资源部办公厅关于印发《不动产继承登记告知承诺制试点工作方案》的函及试点城市的做法，由申请人对相关亲属关系、死亡事项进行告知承诺，并经公示 60 日无异议后，予以办理登记，并在登记证书附记栏注记“依告知承诺制办理，发现虚假承诺的可以更正登记，在登记时间起一年内不得转移、抵押”。

市不动产登记中心与公安机关建立联动机制，对申请人提供的亲属关系证明材料或做出的承诺进行核查。

二十、宅基地房屋位于沿海五镇，在 1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》实施后至 2020 年 9 月 18 日《石狮市人民政府关于印发石狮市规范农村宅基地审批管理规定的通知》期间建成的，但无权属来源材料或“少批多建”的，经审查用地符合我市土地利用总体规划和村庄、集镇规划，由宅基地及房屋所在地镇人民政府参照我市现行宅基地审批流程和审批要求给予补办用地手续。其中对属于无权属来源宅基地及房屋经批准翻改建的，补办用地手续面积可按批准翻改建的宅基地面积且最大不超过 150 平方米补办用地手续。

二十一、申请办理因分家析产、赠予、买卖的转移登记时，因合并建设，一人以上共有的一个宅基地房屋单元，不认定为一宅，应视合并建设情况而认定为多宅。

二十二、对多宗相邻宅基地因联建依规办理了建设工程规

划许可证或施工许可手续，但因施工手续不全、超批准面积建设等原因无法进行规划核实、竣工验收。采取对允许建设规模的部分由规划主管部门按现状出具规划核实意见，对超出批准面积的部分不予确权登记，按阴影表示；对无法工程竣工验收的，由权利人委托具备相应资质的房屋安全鉴定机构（应在泉州市住房和城乡建设局公布的名单内）进行结构可靠性鉴定，报市住建局备案，并经市住建局消防验收或消防备案抽查合格后，给予办理土地房屋确权登记。

二十三、除符合以下非本村集体经济组织成员使用宅基地的情形外，宅基地及房屋确权登记权利人须为本集体经济组织成员，各村（居）、镇人民政府（街道办事处）应严格审核，对符合以下（一）－（三）情形的，出具《非集体经济组织成员取得宅基地审核意见》（附件9）。

（一）原为农村集体经济组织成员，因升学、兵役、婚姻、就业、投靠、服刑等正常人口迁移成为非原农村集体经济组织成员的，其在原农村集体经济组织内批准建造的宅基地及房屋。在办理不动产登记时，在权属证书上注明“该权利人原为本村集体经济组织成员”。

（二）非本村集体经济组织成员因易地扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确定新建房屋占用的宅基地使用权。在办理不动产登记时，在不动产证书

附记栏注记“该权利人原为非本村集体经济组织成员”。

（三）1999年1月1日《土地管理法》修订实施前，城市居民、华侨等非本村集体经济组织成员，合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用宅基地，至今未扩大的，按照批准面积内宅基地实际使用面积予以确权登记，在不动产证书附记栏注记“该权利人为非本村集体经济组织成员”。

（四）非本农村集体经济组织成员（含城镇居民），因继承房屋占用宅基地的，可按规定确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“继承”。

二十四、宅基地及房屋确权登记要符合“一户一宅”标准，各村（居）、镇人民政府（街道办事处）应严格审核。符合以下情形，不认定为“一户多宅”：

（一）1999年1月1日以前，有两处以上宅基地并已合法登记的；

（二）已合法取得一处农村房屋，又通过依法继承、受遗赠房屋取得宅基地使用权的；

（三）已合法取得一处农村房屋，又通过司法裁判受法律保护的方式取得宅基地使用权的；

（四）实际使用宅基地超过用地面积标准或拥有多处宅基地，具备分户条件未分户的，可按照分户后的面积标准确权登记。

第四章 已建历史遗留征地后安置地及地上房屋确权登记

二十五、对原已取得用地批文，土地性质为集体的已建历史遗留征地后安置地（俗称“回批地”）及地上房屋尚未办理不动产登记的项目，建成后需首次登记至村委会（居委会）名下，方可申请办理转移登记。应提交材料如下：（一）登记申请书；（二）申请人身份证明材料；（三）村（社区）确认的安置方案或转让方案相关材料；（四）村民（居民）大会或村民（居民）代表大会研究通过安置方案的相关会议记录；（五）地籍调查成果（包括地籍调查表、宗地图、房产图或测绘报告等）；（六）用地批准手续（包括用地批文、建设用地许可证或批准书、建设用地规划许可证、用地红线图等）及土地款项已交清证明；（七）房屋工程竣工验收备案材料。

二十六、土地性质为集体的已建历史遗留征地后安置地（俗称“回批地”）及地上房屋不动产首次登记时，土地用途为宅基地、房屋用途为住宅（成套住宅或非成套住宅），根据安置方案建立楼盘表并分户转移登记，不动产权证书附记栏记载“属回批地上建成的房屋”，安置对象或受让对象需为本集体经济组织成员。原已登记发证记载用途与本条规定不符的，仍保持不变。

二十七、回批地上房屋属 2021 年 1 月 4 日前建成，因规划、建设等手续不全等原因无法规划核实或竣工验收问题，给予纳入历史遗留问题解决，按以下规定处理后，方可申请办理不动产登记，其中对超规模面积的部分，在宗地图、房产图上以阴

影表示，并注记阴影部分不予登记。

（一）关于规模认定。1.串楼式建筑没有取得《建设工程规划许可证》的，房屋位于26米（及以上）道路两侧第一排的，按容积率6.5认定允许建设规模；房屋位于其他区域的，按容积率5.125认定允许建设规模。已取得《建设工程规划许可证》的，按以下标准进行认定：批准建设规模大于或等于允许建设规模的，以批准的建设规模为准，实际建筑规模超出批准建设规模的部分视为超建面积；批准建设规模小于允许建设规模的，以允许建设规模为准，实际建筑规模超出允许建设规模的部分视为超建面积。2.整合开发成住宅小区式的建设规模按已取得《建设工程规划许可证》认定。具体由市自然资源局按以上规定对合法合规建设的部分按现状出具规划核实意见，明确超规模的面积、位置。

（二）对未取得或者未按照《建设工程规划许可证》建设的违法行为，由石狮市城市管理和综合执法局进行行政处罚。

（三）对无法提供建设工程竣工验收备案手续的，由业主委托具备相应资质的房屋安全鉴定机构（应在泉州市住房和城乡建设局公布的名单内）进行结构可靠性鉴定报市住建局备案，并经市住建局消防验收或消防备案抽查合格。

（四）对取得《建设工程规划许可证》的建筑，需由人防主管部门进行处理，出具处理意见。

（五）由房屋所在地镇政府（街道办事处）出具房屋建成时间证明。

第五章 集体建设用地确权登记

二十八、1987 年《土地管理法》实施前，使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施，经所在镇人民政府审核后，可依法确定使用单位集体建设用地使用权。1987 年《土地管理法》实施后，乡（镇）村公益事业和公共设施用地和其他经依法批准用于非住宅建设的集体土地，应当依据市人民政府批准文件，确定使用单位集体建设用地使用权。

二十九、对于没有权属来源材料的集体建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，认定属于合法使用的，经所在农民集体同意，并公告 30 日无异议，经镇人民政府审核，报市人民政府批准，出具《石狮市集体建设用地确权审核表》。不动产登记中心根据审核意见予以登记。

三十、对符合城乡规划的集体建设地上的房屋，基建手续不完整的，委托具备相应资质的房屋安全鉴定机构(应在泉州市住房和城乡建设局公布的名单内)进行结构可靠性鉴定报市住建局备案，并经市住建局消防验收或消防备案抽查合格后，按现状进行登记。

第六章 附则

三十一、对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。凡有上述情况的宅基地、集

体建设用地，不予登记。

三十二、对伪造相关材料，骗取办理登记的，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任；对出具虚假证明材料的单位和个人，报请纪检监察机关追究相关人员责任。

三十三、原出台的关于宅基地使用权及房屋所有权、集体建设用地使用权及建筑物所有权登记的办法及规范与此指导意见不一致的，以此指导意见为准。

三十四、本意见由市自然资源局、市农业农村局、市住房和城乡建设局、石狮市城市管理和综合执法局负责解释，执行期间可根据上级有关宅基地及集体建设用地使用权确权登记的文件要求适时进行修改。

三十五、本意见自印发之日起 30 日后施行，实施期限为 5 年（自 2025 年 11 月 28 日起施行，有效期至 2030 年 11 月 27 日止）。《石狮市宅基地和集体建设用地权属确权登记及历史遗留问题处理指导意见》（狮自然资〔2023〕434 号）同步废止。

附件：1.房屋质量安全具结书

2.石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表

3.房屋土地权属具结书

- 4.公告
- 5.石狮市农村宅基地房屋规划审核表
- 6.石狮市宅基地房屋翻改建确权规划审核表
- 7.石狮市宅基地房屋分户规划审核表
- 8.石狮市宅基地房屋转移审核表
- 9.非集体经济组织成员取得宅基地审核意见
- 10.石狮市宅基地房屋登记户成员及集体经济组织成员、“一户一宅”审核表
- 11.石狮市集体建设用地确权审核表

附件 1

房屋质量安全具结书

兹有坐落于_____的不动产，原权利人_____，现登记申请人_____，权属来源材料名称编号：_____，使用土地面积：_____，房屋结构：_____，总层数：_____，建筑面积：_____。

在施工过程中没出现重大质量问题，现房屋工程已竣工。据工程质量责任制原则，如一旦发现质量异常情况，本人负责及时上报有关主管部门，绝不隐瞒。本人愿意承担因房屋质量安全问题所产生的一切法律责任。

具结人：
年 月 日

附件 2

石狮市农村宅基地确权及规划意见审核表

申请人			身份证号码		
家庭其他成员		姓名	与申请人关系	身份证号码	
土地房屋坐落		石狮市 镇（街道）			
申请用地位置		东至：	西至：	南至：	北至：
土地房屋基本情况	宅基地	原批准用地材料		原批准用地面积	
	情况	总用地面积	m²	申请确权面积	
	房屋	房屋结构		房屋总层数	
	情况	建筑面积	m²	竣工时间	年 月
土地房屋权属来源及申请理由	本宗房屋于 年 月以前建置，属_____（自建、继承、分家析产、购得）房产，至今未扩大用地面积，也未实施过扩建、改建或翻建，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷。现申请对该宅基地进行确权，本人承诺以上所述内容真实，若有虚假和隐瞒，愿承担一切经济 and 法律责任。 申请人： 年 月 日				

村(居)委会意见	经核实, 申请人申请及陈述的内容属实, 申请确权的宅基地确系申请人使用, 且四至清楚、无土地和房屋权属纠纷, 符合“一户一宅”原则, 为本集体经济组织成员, 经集体研究并公告 30 天无异议, 同意申请。 负责人(签名): _____ 镇(街道)驻村干部: _____ 村(居)委会公章: _____ 年 月 日 _____ 年 月 日
规划建设办公室审核意见	经核实, 申请人申请及陈述的内容属实, 申请确权的宅基地及其地上房屋符合城镇建设规划, 四至清楚、无土地和房屋权属纠纷, 属本集体经济组织成员, 符合“一户一宅”原则, 拟同意确认该申请人宅基地使用权面积为平方米, 其房屋符合规划部分为____层, _____平方米, 请予审核。 经办人: _____ 负责人(签章): _____ 年 月 日 _____ 年 月 日
镇人民政府(街道办事处)审核意见	经审核, 申请人申请及陈述的内容属实, 符合申请宅基地确权条件, 拟同意确定申请人____平方米的宅基地使用权。房屋符合规划部分为____层, _____平方米。 负责人(签章): _____ 年 月 日
填表说明	1、本表适用于 1987 年 1 月 1 日前未经批准占用宅基地建成房屋, 至今未改建、扩建的。

附件 3

房屋土地权属具结书

我户现有房屋坐落于_____镇(街道)_____村(社区),东至_____;西至_____;南至_____;北至_____,属_____ (土木、砖木、石)结构房屋,共_____层,占地面积_____平方米(有土地手续面积_____平方米,无土地手续面积_____平方米),房屋建筑面积_____平方米,该房屋于_____年月建置,属我户_____ (自建、继承、分家析产、购得)房产,至今未扩大用地面积,未实施过扩建、翻建或改建,四至清楚、无土地和房产权属纠纷。

以上如有不实,本人愿意承担一切法律后果。

具结人身份证号码:

立具结人(签章):

年 月 日

证明书

今证明具结人系本村(社区)民,以上内容确系其亲自出具,内容属实,特此证明。

证明机关(签章):

见证人(签章):

年 月 日

附件 4

公 告

经我村（居）委会查明，宅基地及其地上房屋权利申请人：_____，身份证：_____，该户的宅基地及地上房屋坐落于_____镇（街道）_____村（社区）号，东至_____；西至_____；南至_____；北至_____，于_____年__月建成，系申请人一户_____（自建、继承、分家析产、购得）房产，属_____结构房屋，共_____层间，建筑占地面积_____平方米（其中，拥有用地批准手续面积平方米，无用地批准手续面积_____平方米），房屋建筑面积_____平方米。

该宅基地至今未扩大用地面积，也未实施扩建、改建或翻建，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷。现按照我市农村不动产确权登记发证工作要求，现就该户申请确权登记的宅基地及地上房屋相关情况予以公告。公告期限自__年__月__日至__年__月__日止（30天）。公告期间如对上述土地和房屋的权属、现状及历史使用情况有异议的，请及时向我村（居）委会提出书面意见；逾期未提出的，视为无异议，并将同意申请人的确权登记申请。

特此公告。

石狮市_____村（居）民委员会

年 月 日

附件 5

石狮市农村宅基地房屋规划审核表

申请人		身份证号				
权属来源 材料名称			编号			
			面积（m²）			
原批准 地 址	镇（街道） 村（社区）					
	东至： 西至： 南至： 北至：					
实际 建设 情况	实际占地		实际建筑		实际层数	
	面积（m²）		面积（m²）			
	建筑物符合 规划部分		用地面积		房屋结构	
			建筑面积		层数	
	竣工时间		年 月			
		东至： 西至： 南至： 北至：				
村（居）委会 意见	经核实，申请人填写以上内容属实，申请确权的宅基地确系申请人使用，且四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，同意申请。					
	负责人（签名）：		镇（街道）驻村干部：			
	村（居）委会公章：					
	年 月 日		年 月 日			

规划建设办 审核意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的宅基地及其地上房屋符合城镇建设规划，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，拟同意确认该申请人宅基地使用权面积为_____平方米，其房屋符合规划部分为层，____平方米，请予审核。 经办人：_____ 年 月 日 负责人（签章）：_____ 年 月 日
镇政府、街道 办事处意见	经审核，申请人申请及陈述的内容属实，符合申请宅基地确权条件，拟同意确定申请人_____平方米的宅基地使用权。房屋符合规划部分为层，____平方米。 负责人（签章）：_____ 年 月 日

附件 6

石狮市宅基地房屋翻改建确权规划审核表

申请人			身份证号码				
土地房屋坐落	石狮市 镇（街道）						
申请用地位置	东至：		西至：		南至：	北至：	
土地房屋基本情况	原权属材料	原权属材料名称			证号		
	翻改建审批情况	是否经批准		批准用地面积	批准建设面积	批准建设层数	
	宅基地、房屋现状	用地面积					
		房屋结构				房屋总层数	
		建筑面积		m ²		竣工时间 年 月	
土地房屋翻改建情况及申请理由	本宗宅基地原房产于 年 月以前建成，系 （自建、继承、分家析产、购得）房产，本人于 年 月 （经过、未经）批准进行翻改建。本宗地房屋四至清楚、无土地和房屋权属纠纷。现申请该宅基地翻改建后的房屋进行确权登记，并愿意将该宅基地原有的《房屋所有权证》《土地使用证》或其他权属材料缴回注销。本人承诺以上所述内容真实，若有虚假和隐瞒，愿承担一切经济 and 法律责任。 申请人： 年 月 日						
村（居）委会意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的宅基地确系申请人使用，且四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，同意申请。 负责人（签名）： 镇（街道）驻村干部： 村（居）委会公章： 年 月 日 年 月 日						
规划建设办公室审核意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的宅基地及其地上房屋符合城镇建设规划，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，拟同意确认该申请人宅基地使用权面积为__平方米，其房屋符合规划部分为__层，__平方米，请予审核。 经办人： 负责人（签章）： 年 月 日 年 月 日						
镇人民政府（街道办事处）审核意见	经审核，申请人申请及陈述的内容属实，符合申请宅基地确权条件，同意确定申请人__平方米的宅基地使用权。房屋符合规划部分为__层，__平方米。 负责人（签章）： 年 月 日						

附件 7

石狮市宅基地房屋分户规划审核表

申请人		身份证号				
申请人		身份证号				
申请人		身份证号				
权属来源材料名称			编号		批准用地面积	
实际建设及分户申请情况	权利人	坐落	建成年代	宗地面积	建筑面积	房屋结构
土地房屋建设情况及申请理由	该宗地原为申请人经批准取得的____宗宅基地，因建设时考虑实际使用情况，进行分户建设。现申请按分户建设后的房屋现状，以宅基地使用权、房屋所有权分户确权登记。分户建设的宗地房屋四至清楚、无土地和房屋权属纠纷。本人承诺以上所述内容真实，若有虚假和隐瞒，愿承担一切经济 and 法律责任。 申请人：_____年 月 日					
村（居）委会意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请登记的宅基地确系申请人使用，且四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，申请人分户建设现状符合“一户一宅”条件，同意申请。 负责人（签名）：_____镇（街道）驻村干部：_____ 村（居）委会公章：_____年 月 日 _____年 月 日					

规划建设办 审核意见	申请人	坐落	符合规划 宗地面积	符合规划 建筑面积	房屋结构
	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的宅基地及其地上房屋符合城镇建设规划部分如上表所列，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，申请人分户建设现状符合“一户一宅”条件，拟同意申请，请予审核。 经办人： 负责人（签章）： 年 月 日 年 月 日				
镇政府、街道办事处意见	经审核，申请人申请及陈述的内容属实，析产分户建设现状符合“一户一宅”条件，同意规划建设办审核意见。 负责人（签章）： 年 月 日				
备注					

附件 8

石狮市宅基地房屋转移审核表

转让方			身份证件号码		联系电话	
受让方			身份证件号码		联系电话	
申请登 记房屋	不动产权证名称、号码					
	坐落			不动产单元号		
受让方其他家庭成员						
姓名		身份证号码		与申请人关系		
本人保证本人及同户家庭成员名下没有其他宅基地，符合宅基地申请“一户一宅”政策要求，若有不实愿承担相应法律后果。						
承诺人： 年 月 日						
村（居） 委会意见	经审查，受让方系本集体经济组织成员，其家庭符合宅基地申请“一户一宅”政策规定，在本集体经济组织范围没有其他宅基地。本集体同意本次转让。 负责人（签名）： 村（居）委会公章： 年 月 日 镇（街道）驻村干部： 年 月 日					
镇政府、 街道办事处意见	经审核，申请人申请及陈述的内容属实，符合受让宅基地房屋条件，同意其申请。 负责人（签章）： 年 月 日					
备注						

附件 9

非集体经济组织成员取得宅基地审核意见

申请人_____，身份证号：_____，
现属非本村（居）集体经济组织成员，申请址在_____
_____的宅基地房屋不动产登记。经核查，
其符合以下第_____条规定，属非本农村集体经济组织成员取得
宅基地准予办理不动产登记的情形。

（一）原为农村集体经济组织成员，因升学、兵役、婚姻、
就业、投靠等正常人口迁移成为非原农村集体经济组织成员的，
其迁移前在原农村集体经济组织内批准建造的宅基地及房屋。

（二）非本村集体经济组织成员因易地扶贫搬迁、地质灾害
防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅
基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确定新建房屋占用的
宅基地使用权，并办理不动产登记。

（三）1999 年 1 月 1 日《土地管理法》修订实施前，城市居
民、华侨等非本村集体经济组织成员，合法取得的宅基地或因合
法取得房屋而占用宅基地，至今未扩大的，按照批准面积内宅基
地实际使用面积予以确权登记。

村（居）委会（签章）：

镇政府（街道办）（签章）：

年 月 日

附件 10

石狮市宅基地房屋登记户成员及集体经济组织成员、“一户一宅”审核表

户主		身份证件 号码		联系 电话	
申请登记 房屋	不动产权属材料 名称及号码				
	房屋坐落				
其他家庭成员列表					
姓名	身份证号码		与申请人 关系	现是否为村（居） 集体经济组织成员	
本人保证本人及同户家庭成员系本集体经济组织成员，符合宅基地申请登记“一户一宅”政策要求，若有不实愿承担相应法律后果。					
承诺人：			年 月 日		
集体经济 组织审核 意见	经审查，承诺人及上表所列家庭成员为该户所有成员，现均为本村（居）集体经济组织成员，符合宅基地申请登记“一户一宅”政策要求，同意其申请登记。 负责人（签名）： 村（居）委会公章： 年 月 日				
镇政府 （街道办 事处） 意见	经审核，承诺人及上表所列家庭成员为该户所有成员，现均为本村（居）集体经济组织成员，符合宅基地申请登记“一户一宅”政策要求，同意其申请登记。 经办人：负责人（签章）： 年 月 日				

附件 11

石狮市集体建设用地确权审核表

申请单位		联系人		联系电话	
身份证件 类型		证件号码			
土地房屋坐落		石狮市 镇（街道）			
用地位置		东至：	西至：	南至：	北至：
土地房屋 基本情况	集体建设 用地情况	总用地面积		土地用途	
	房屋情况	房屋结构		房屋总层数	
		建筑面积	m²	竣工时间	年 月
土地房屋 权属来源 及申请 理由	本宗地及房屋于 年 月建置，使用集体建设用地开办_____，作为_____用途，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷。现申请对该集体建设用地使用权进行确权，申请人承诺以上所述内容真实，若有虚假和隐瞒，愿承担一切经济和法律责任。 申请单位： 年 月 日				

村（居） 委会意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的集体建设用地确系申请人使用，且四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，经村民集体同意并公告 30 天无异议，同意申请。 负责人（签名）：_____ 镇（街道）驻村干部：_____ 村（居）委会公章：_____ _____年 月 日 _____年 月 日
规划建设 办公室审 核意见	经核实，申请人申请及陈述的内容属实，申请确权的集体建设用地及其地上房屋符合村镇建设规划，四至清楚、无土地和房屋权属纠纷，拟同意确认该申请人集体建设用地使用权面积为_____平方米，用途为_____，请予审核。 经办人：_____ 负责人（签章）：_____ _____年 月 日 _____年 月 日
镇人民政府（街道办事处） 审核意见	经审核，申请人申请及陈述的内容属实，符合申请集体建设用地使用权确权条件，拟同意确认该申请人集体建设用地使用权面积为_____平方米，用途为_____，请审批。 负责人（签章）：_____ _____年 月 日

