

# 安溪县农业农村局

安农函〔2025〕51号

答复类型：C类

## 关于县政协十三届四次会议第134073号提案的答复

杨振阳委员：

《关于侨胞、台港澳同胞农村宗祠、旧厝翻建修缮报批等相关工作的建议》（第134073号）收悉。现将有关办理情况答复如下：

2023年11月22日，自然资源部印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），其中农村宅基地代码为“0703”，宗祠用地则属于农村社区服务设施用地，代码为“0704”。根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定精神，我局负责农村宅基地改革和管理有关工作，宗祠用地等农村社区服务设施用地管理由自然资源部门负责。

关于侨胞、台港澳胞等申请宅基地旧厝翻建问题，则涉及到农村宅基地基本制度。新中国成立特别是改革开放以来，农村宅基地制度历经演变，已形成初步制度框架，呈现出集体所有、成员使用，一户一宅、限定面积等特征。1982年，国务院发布《村

镇建房用地管理条例》，提出宅基地限额要求，并对特定城镇居民取得宅基地合法性作出了规定，1987年实施的《中华人民共和国土地管理法》将“城镇非农业户口居民建住宅需要使用集体所有的土地的，必须经县级人民政府批准……”首次在法律上明确非本村村民也可以申请宅基地。经过多年实践，1998年修订的土地管理法，删除了关于城镇非农业户口居民使用集体土地建住宅的条款，增加了“一户一宅、面积限定”规定，即“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准”。1999年5月，国务院办公厅印发《关于加强土地转让管理严禁炒卖土地通知》，首次禁止城市居民在农村购置宅基地。现行宅基地基本制度框架下，侨胞、台港澳胞因非本集体经济组织成员，其申请在农村翻建房屋尚不具备条件。

为有效解决侨胞、台港澳胞返乡后的居住问题，可通过以下方式：一是采取必要手段改善条件。为妥善解决侨胞、台港澳胞所继承房屋因年久失修导致质量安全等问题，允许通过修缮、加固等方式，改善返乡居住条件。二是支持探索合作建房。依据《国务院办公厅关于支持返乡下乡人员创业创新促进农村一二三产业融合发展的意见》（国办发〔2016〕84号）精神，在符合农村宅基地管理规定和相关规划的前提下，允许返乡下乡人员和当地农民合作建房。

今后，我局将积极会同有关部门，加强政策研究，积极向上级有关部门建言献策，积极创造条件，解决侨胞、台港澳同胞返

乡居住问题，让侨胞、台港澳同胞更有归属感。

感谢您对我县农业农村工作的支持与理解！

领导署名：李程荣

联系人：郑 鹏

联系电话：0595-23232037



（此件主动公开）

---

抄送：县政协提案委，县政府督查室。

---

安溪县农业农村局办公室

2025年5月20日印发

---