

安溪县人民政府办公室文件

安政办规〔2023〕9号

安溪县人民政府办公室关于印发《安溪县农村 宅基地审批“一户一宅”认定指导意见》 的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《安溪县农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见》已经县政府第22次常务会议研究同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。



(此件主动公开)

安溪县农村宅基地审批“一户一宅” 认定指导意见

为贯彻落实《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，规范执行农村宅基地审批“一户一宅”政策，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，结合我县实际，制定本指导意见。

一、总则

（一）本意见适用于本县行政区域内农村集体土地上村民宅基地（含新建用地、翻建及翻扩建用地）的申请审批。

（二）本意见所称的“一户一宅”是指依法享有宅基地资格权的农村集体经济组织成员一户只能拥有一处宅基地。

（三）本意见所称农村集体经济组织成员，确认标准按照《安溪县人民政府办公室关于印发安溪县农村集体经济组织成员身份确认指导意见的通知》（安政办〔2019〕8号）执行。

二、“户”的认定

“户”是以申请人及其家庭成员进行认定，家庭成员主要是指申请人的父母、配偶和子女，涉及户内调剂的可适当延伸至祖父及孙子一辈考虑，具体认定遵循以下：

（一）夫妻间认定为一户；夫妻离婚三年以上且未共同生活，无房一方或者离婚后无房一方又另行结婚且配偶无宅基地的，可以认定分户。

（二）未达法定结婚年龄的子女应与父母共同认定为一户。

（三）家庭中只有一个子女的，父母与子女应为一户，即使公安户口已另行分户登记，也不得另行分户申请。

(四) 家庭中有两个及两个以上子女的，父母应与其中一个子女共同认定为一户，不得另行分户。

(五) 三代及三代以上同堂（其中三代同堂的第三代符合结婚条件）的，同住一宅且现有人均住宅建筑面积不超过 60 平方米的，可以认定分户。

(六) 分户前人均住宅建筑面积超过 60 平方米的，不得分户。

“一户”的认定除依据现有法律法规政策外，针对历史遗留和现实问题的多样性、复杂性，本着公平公正、既不多占也不遗漏的原则把握，不强制以公安户、集体经济组织成员户登记的“一户”来限定符合以上分户条件的村民进行分户。

三、“宅”的认定

“宅”是以申请人及家庭成员在农村集体性质的土地上实际占有的住宅用地进行认定，以下情况应计入一宅：

(一) 具备合法权属来源、合法登记在册的宅基地。

(二) 早期建设但未办理相关手续的宅基地、经调查属实的未经审批的农房等。

(三) 经福建省房屋安全信息管理系统登记的住房。

四、建房人口数的认定

建房人口计算以本户家庭成员中属于农村集体经济组织成员的人数为准，建房人口一次认定，以下情况也可计算人口数：

(一) 因就学将户籍迁出本村的在校学生，可计算建房人口。

(二) 义务兵（军校学员）、士官服现役期间的，可计算建房人口。

(三) 儿子已婚但其配偶户口未迁入，若配偶所在户承诺该配偶不另作其他宅基地申请人或家庭成员数，并经所在集体经济组织确认备案的，可计算建房人口。

(四) 集体经济组织成员身份确认的基准日后新出生的人口，可计算建房人口。

(五) 农户属在国家提倡一对夫妻生育一个子女期间的独生子女户或者二女户，无计划外生（抚）养、寄养的，可增加计算一个建房人口。

五、不予批准的情形

存在以下情形之一的，不予批准使用宅基地：

(一) 不符合分户条件的。

(二) 将原有住宅出卖、出租、赠与他人的。

(三) 原有住宅改为经营场所等非生活居住用途，或被人民法院强制拍卖的。

(四) 违反“建新拆旧”政策，申请易地新建住宅不承诺拆除旧宅、将旧宅基地退回给村集体或村委会的。

(五) 法律法规和相关政策规定不予批准宅基地的情形。

六、其他

(一) 各乡镇人民政府、村集体或村委会应按照本指导意见，切实加强对农村宅基地“一户一宅”的审核审批管理。对本指导意见中其他未涉及的“一户一宅”问题，采取“一事一议”，经村集体或村委会按法定程序通过后报乡镇人民政府研究决定。

(二) 本指导意见自 2023 年 4 月 12 日起施行，有效期至 2028 年 4 月 11 日止，由县农业农村局负责解释。除法律法规规定外，原我县有关规定与本意见不符的，以本意见为准。施行后法律法规或上级机关就有关农村宅基地审批“一户一宅”认定出台相关规定的，本指导意见与之冲突的部分，从其规定。

县直有关单位：农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局、司法局、公安局、信访局。

安溪县人民政府办公室

2023年4月12日印发
