

连江县人民政府文件

连政规〔2024〕5号

连江县人民政府关于印发《连江县农村宅基地 “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：

《连江县农村宅基地“一户一宅”认定指导意见》经县政府第94次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

连江县人民政府

2024年12月2日

连江县农村宅基地“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》（闽政〔2021〕2号）、《福州市人民政府关于规范农村宅基地和建房管理的实施意见（试行）》（榕政综〔2021〕142号）等文件精神，有序推进我县农村宅基地审批管理制度改革，严格执行农村宅基地“一户一宅”制度，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定，结合本县实际情况，制定本指导意见。

一、“一户一宅”的内涵及适用范围

“一户一宅”指农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省级规定的标准。

农村村民宅基地审批“一户一宅”的认定，由村集体经济组织按照本指导意见，结合各自实际情况进行认定。

本意见适用于本县行政区域内的乡镇、村庄农村集体土地上村民新建、扩建、改建个人住宅及住宅小区申报审批及其管理，县城区（凤城镇、敖江镇、江南镇）仅适用敖江镇长汀村、江南镇儒洋村、梅洋村。琯头镇（已纳入福州中心城区规划）村庄可参照执行。

二、认定原则

宅基地“一户一宅”的认定按照“尊重历史、兼顾现实、程序规范、群众认可、依法依规”的原则，并坚持“唯一性、包容

性、合法性”原则。

三、宅基地资格权的认定

(一) 符合下列情形之一的，取得农村宅基地资格权

1. 成员取得。具有本村集体经济组织成员身份的人员。

2. 出生取得。村集体经济组织成员通过人口自然繁衍生育或收养的后代，且户籍在本村的人员。

3. 婚嫁取得。与本村集体经济组织成员结婚（以婚姻登记为准），并取得本村集体经济组织成员身份，已取得其他村集体经济组织资格权的除外。

4. 政策取得。国家建设或者其他政策性原因，通过移民等方式进入本村集体经济组织所在地生产、生活，且户籍迁入本村的人员及其配偶和生育的后代（含依法收养子女）。已取得其他村集体经济组织资格权的除外。

(二) 符合下列情形之一的，宅基地资格权丧失

1. 死亡人员。死亡或法院宣告死亡的人员，其宅基地资格权自死亡或宣告死亡时起丧失。

2. 放弃人员。以书面形式向村集体经济组织递交并经公告，自愿放弃本村宅基地资格权的人员，自公告之日起丧失。

3. 重复人员。已取得其他村集体经济组织宅基地资格权的人员，从重复取得之日起丧失本村宅基地资格权。

(三) 特殊人员的宅基地资格权，村集体经济组织参照以下标准认定

1. 外嫁女。外嫁女是指本村集体经济组织女性成员，婚嫁至

本村以外的妇女。外嫁女原则上在嫁入地享有宅基地资格权，户籍未迁出的可以在不重复享有的情况下享受嫁出地的宅基地资格权。

2. 入赘婿。招赘的女婿，户籍迁到入赘地，并取得村集体经济组织成员，原则上在入赘地享有宅基地资格权，户籍未迁到入赘地的可以在不重复享有的情况下享受户籍地的宅基地资格权。

3. 服兵役人员。村集体经济组织成员参军入伍，户口迁往部队的现役义务兵和初级士官，在服兵役期间，享有宅基地资格权。

4. 服刑人员。因刑事犯罪入狱服刑期间，享有宅基地资格权。

5. 在校学生。户籍原在本村，因就读幼儿园、中小学、大中专院校将户籍迁出，在校就读的学生及陪读父母，按不重复享有的原则，应当认定享有宅基地资格权。

6. 移居海外人员。已确认村集体经济组织成员身份的，可认定享有宅基地资格权。若已取得所移居国家国籍的，丧失宅基地资格权。

7. 其他情形。上述情形之外的人员，可由村集体经济组织成员（代表）会议审议通过，确定是否享有宅基地资格，并报乡镇政府备案。

四、“一户一宅”的认定

（一）“一户”（申请宅基地资格）的认定

1. “户”的认定，以各村开展农村集体产权制度改革后认定

的股权户为基础，结合户籍和实际居住情况综合认定。同时，一股权户不得以分户名义多次、多处申请宅基地建房。

2. 同户中兄弟姐妹或者子女已达到18周岁的，经户籍管理部门批准可以分户。

3. 有以下情形之一的，不予分户认定

(1) 夫妻双方 in 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) 未成年人不得单独一户，但父母、祖父母、外祖父母、兄、姐或其他监护人均非本村集体经济组织成员的除外。

(3) 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（经司法程序宣告为无民事行为能力或限制民事行为能力的）不得单独立户，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。

(4) 法律法规规定的其他情形。

(二) “一宅”的认定

1. 1999年1月1日以前，有二处以上宅基地并已合法登记的。

2. 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。

3. 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。

(三) 以下情形不认定为“一宅”

1. 建新不拆旧：农户因地质灾害及扶贫搬迁、新农村建设、移民安置、能源、交通、水利、土地整治等情况，异地新建住宅后，原宅未按规定拆除或签订原宅拆除协议但未履行的。

2. 未批先建：农户已有农村住宅，未经批准或采取欺骗手段骗取批准进行农村住宅房屋建设的。

3. 因非法买卖宅基地等其他原因造成多处住宅。

4. 其他情形造成违法多处住宅。

（四）其他特殊情形

上述情形之外的，可由村集体经济组织成员（代表）会议审议通过，确定是否享有宅基地资格，并报乡镇政府备案。

五、其他事项

1. 本指导意见由县农业农村局牵头，会同自然资源和规划局、住房和城乡建设局根据职责分工具体负责解释。

2. 本指导意见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。

3. 本指导意见自公布之日起施行，有效期3年。