

# 闽侯县人民政府办公室文件

侯政办规〔2022〕5号

---

## 闽侯县人民政府办公室关于印发《闽侯县农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府、甘蔗街道办事处，县直有关单位：

《闽侯县农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见（试行）》已经县政府同意，现予以印发，请认真组织实施。

闽侯县人民政府办公室

2022年12月19日

（此件主动公开）

# 闽侯县农村宅基地审批“一户一宅” 认定指导意见（试行）

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、适用原则

（一）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、改建个人住宅申报审批及其管理。

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

（三）本意见所称的农村村民是指具有农村集体经济组织成员资格的人员。农村集体经济组织成员是在该集体经济组织（经济合作社）生产生活，并与该集体经济组织发生权利和义务关系的人员。成员身份按照本村集体经济组织通过民主决策程序制定的认定标准公示条件进行认定。

## 二、农村宅基地“户”的认定

记户依据以各村（社区）开展农村集体产权制度改革后认定

的股权户为准，同时考虑各村集体经济组织成员增减变动情况等因素综合确定。股权户应保持稳定，不得以分户名义多次、多处申请宅基地建房。分、并户应遵循公序良俗及以下原则：

（一）夫妻关系存续期间不可分户；夫妻离婚未共同生活的，或者离婚后一方又另行结婚的，可以分户。

（二）父母与未达法定结婚年龄子女共同认定为一户。

（三）只有一个子女的，父母与子女不可分户。

（四）有两个及以上子女的，父母应当与其中一人共同认定为一户，不得另行分户。

（五）有两个及两个以上子女均未婚的，已达法定结婚年龄要求分户的可认定为一户，父母户口应随其中一人共同认定为一户，不得另行分户。

（六）60周岁以上的原则上不单独分户。

（七）分户前人均住宅建筑面积超过60平方米，不得另行分户。

（八）其它特殊情况经村委会或村民代表大会审议通过，经公示将相关材料报乡镇人民政府认定。

### **三、农村宅基地“宅”的认定**

农村宅基地管理中的“宅”是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）经自然资源部门依法确权登记的。

（二）经有权部门批准在集体土地上建住宅的。

(三) 未办理相关用地手续属于违法建设的住宅。

(四) 经福建省房屋安全信息管理系统登记的。

(五) 集体经济组织成员通过继承、受赠房屋或其他方式合法取得的宅基地，虽尚未办理农村宅基地审批户主变更，但人均住宅建筑面积超过60平方米。

#### **四、建房人口数认定**

建房人口计算以农户提出申请的人员为基础，并结合在审核宅基地和建房申请时户内人员是否具有成员资格丧失情形，综合判定户内具有本村集体经济组织成员资格且符合宅基地审批条件的人数进行计算。具体计算标准如下：

(一) 认定为保留宅基地资格权的成员可计算建房人数。

(二) 因就学户籍未在本村的在校学生及陪读父母，可计建房人口数。

(三) 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、初级士官，享有宅基地资格权，可计建房人口数。

(四) 配偶户口未迁入的情况下，遵从不重复享有的原则，经所在集体经济组织确认放弃所在村集体经济组织成员资格并备案的，可计建房人口数。

(五) 服刑人员，因刑事犯罪入狱服刑期间，享有宅基地资格权，可计建房人口数。

#### **五、制度保障**

(一) 组织保障。乡镇人民政府应高度重视“一户一宅”认

定工作，各成员单位各司其职密切配合，确保信息准确、合法。乡镇领导小组汇总各部门、各环节核查材料，以户为单位，形成“一户一宅”认定卷宗，完善档案管理。

（二）监督检查制度。乡镇人民政府对“一户一宅”认定结果负主责，县农业农村局对各镇“一户一宅”审查结果进行抽检，以便发现问题及时纠正，防止误诊漏查。

## 六、其他

（一）各乡镇人民政府应按照本指导意见的规定，切实加强农村宅基地的管理。对本指导意见中其它未涉及的问题，采取“一事一议”，由乡镇领导小组会议讨论决定。

（二）本指导意见自印发之日起施行，有效期为三年，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。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。

---

抄送：县委各部门，县人大、县政协办公室，各人民团体。

---

闽侯县人民政府办公室

2022年12月19日印发

---