

闽侯县人民政府文件

侯政规〔2026〕1号

闽侯县人民政府关于印发《闽侯县农村宅基地 审批“一户一宅”认定指导意见 (修订)》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(修订)》已经县政府第41次常务会议研究同意，现予以印发，请认真组织实施。

闽侯县人民政府

2026年1月6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（修订）

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）和《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）“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。

（二）本意见适用于本县行政区域内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。

（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户籍在或者曾经在农村集体经济组织并与农村集体经济组织形成稳定的权利义务关系，以农村集体经济组织成员集体所有的土地等财产为基本生活保障的居民。成员身份判定标准按照《闽侯县农村集体经济组织成员身份界定指导意见》规定执行。

二、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。

三、一户一宅的认定

(一) “一户”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：

1. 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。
2. 父母与未达法定结婚年龄子女共同认定为一户。
3. 只有一个子女的，原则上父母与子女应认定为一户。
4. 有两个及两个以上子女的，已达法定结婚年龄要求分户的

可认定为一户，父母应随其中一人共同认定为一户，不得另行分户。

5. 60周岁以上的原则上不单独分户。

6. 分户前人均住宅建筑面积超过60平方米，原则上不得另行分户。

（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。

4. 一户虽有两处或两处以上宅基地，但面积总和未超过我省规定宅基地面积标准的（即 $120m^2$ 以内），可认定为一宅。

上述第一至第三条所列情形，不认定为“多宅”，但仅允许一处旧宅进行原址翻建。

（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）人民政府、街道办事处备案。

五、制度保障

（一）组织保障。乡（镇）人民政府、街道办事处应高度重视“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、真实、合法。乡（镇）人民政府、街道办事处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、街道办事处对“一户一宅”认定结果负主责，县农业农村局对各乡镇（街道）“一户一宅”审查结果进行抽检，以便发现问题及时纠正，防止误审漏查。

六、其他事项

1. 本指导意见由县农业农村局牵头，会同县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局根据职责分工具体负责解释。
2. 本指导意见自印发之日起施行，有效期五年。

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

2026年1月6日印发