

德政办〔2022〕27号

## 德化县人民政府办公室关于印发德化县农村 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：

经县政府同意，现将《德化县农村宅基地审批“一户一宅”认定指导意见》印发给你们，请认真遵照执行。

德化县人民政府办公室

2022年4月18日

（此件主动公开）

# 德化县农村宅基地审批“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》（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，有序推进德化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（不含县城总体规划范围内）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）本意见所称农村集体经济组织成员，是指在该集体经济组织（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。判定标准按照《德化县人民政府办公室关于印发德化县农村集体经济组织成员身份确认指导意见的通知》（德政办〔2018〕163号）规定执行。

## 二、农村宅基地“户”的认定

农村宅基地管理中的“户”是指以公安机关登记的户籍资料为基础，同时，还要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）已经建设，但未办理相关用地手续的住宅。

(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**

建房人口计算以本户拥有宅基地资格权人数为准，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口数。

(二) 已达法定结婚年龄未婚已分户的、已婚尚未生育子女、已婚仅育有一子女的，在实有人口数的基础上可增计一人。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 配偶户口未迁入的情况下，按不重复享有的原则，经所在集体经济组织确认备案的，可计建房人口数。

(六) 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5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。

---

县直有关单位：县司法局、自然资源局、住建局、农业农村局。

抄送：市农业农村局。

---

德化县人民政府办公室

2022年4月18日印发

---