

永安市人民政府办公室文件

永政办〔2021〕4号

永安市人民政府办公室 关于进一步明确农村宅基地申请对象 资格条件的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直有关部门：

为进一步规范农村宅基地改革和管理，根据《中华人民共和国村民委员会组织法》、《中华人民共和国土地管理法》、省委农办等四部门《关于进一步强化农村宅基地管理的通知》（闽委农办〔2020〕4号）、省农业农村厅等三部门《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（闽农综〔2020〕45号）、《永安市农村村民建房管理规定（试行）》（永政办〔2020〕50号）、《永安市农村村民住宅规划建设管理工作实施方案》（永委办〔2020〕50号）及相关

法律、法规和政策，现就进一步明确宅基地申请对象资格条件有关事项通知如下。

一、宅基地申请对象资格条件

农村村民申请宅基地，是指农村集体经济组织成员以户为单位，在乡镇（街道）、村庄内申请用于建造自住住宅的集体建设用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地，且宅基地的面积不得超过永安市级规定标准（永政办〔2020〕50号）。经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，乡镇（街道）应在充分尊重农民意愿的基础上，可以采取的措施，保障农村村民户有所居。乡镇人民政府、街道办事处要严格宅基地申请对象资格条件，充分应用农村集体产权制度改革、农村集体经济组织成员资格认定和农村宅基地及农房利用现状调查成果，加强对宅基地申请对象身份、住房现状、旧宅处置方式等资格条件的审核把关，乡镇人民政府、街道办事处应按照市政府以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则实施审批工作。

二、农村集体经济组织成员的认定标准

农村集体经济组织成员的认定按照《永安市农村集体经济组织成员身份确认指导意见》（永政办〔2018〕54号）规定执行。已在永安市农村集体经济产权制度改革时确认的农村集体经济组织成员具备宅基地申请资格（确认后因录编、放弃等原因丧失农村集体经济组织成员身份的除外）；农村集体经济产权制度改革后新增的

婚生子女、婚姻对象、收养人员等按永政办〔2018〕54号文规定确定为农村集体经济组织成员身份的，具备宅基地申请资格。农村集体经济组织成员以户为单位，在乡镇（街道）、村庄内申请用于建造自住住宅的集体建设用地上的宅基地。“户”原则上应以公安部门户籍登记信息为基础，同时应当符合当地申请宅基地建房的条件。根据户籍登记信息无法认定的，可参考当地农村集体土地家庭承包中承包集体土地的农户情况，结合村民自治方式予以认定。

三、不得批准宅基地的情形

对宅基地面积或住房面积已达标、非农村集体经济组织成员（法律、法规另有规定的除外）及省、市、县人民政府规定的其他不符合申请资格条件的，不得批准宅基地；农村村民将原有住宅出卖、出租或赠与他人后再申请宅基地的，不得批准宅基地；农村村民申请异地新建住宅，不同意将旧宅基地退回村集体的，不得批准宅基地。需改善住房条件新申请宅基地的，要采取与村集体签订合同等措施，确保按期无偿拆除旧房，交出旧宅基地。严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

永安市人民政府办公室

2021年1月12日

（此件主动公开）

（此处为模糊不清的正文内容，疑似为通知或公告的开头部分）

（此处为模糊不清的正文内容，疑似为通知或公告的主体部分）

