

附件 1：

汕头市农村宅基地资格权认定指导意见 (试行)

第一章 总则

第一条 为进一步规范汕头市农村宅基地管理工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》(农经发〔2019〕6号)及《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》(粤农农规〔2020〕3号)《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》(汕头市人民政府令第189号)等有关文件规定，结合我市实际，制定本指导意见。

第二条 本意见所称的农村宅基地资格权，是指农村集体经济组织成员依法享有的“户有所居”资格权。

本市行政区域内农村村民宅基地资格认定，包括“一户一宅”资格认定、分户流程、申请资格、名录库建库适用本意见。

本意见所称农村宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

本意见所称农村村民，是指符合法律、法规的规定，确认为农村集体经济组织成员的人员。

第三条 按照“一户一宅、村民自治、实事求是、公平合理”的原则，进行农村宅基地资格权认定。

按照市级指导、县区主导、镇(街)主责、村级主体的原

则，各县区政府是我市农村宅基地管理的第一责任人，各镇政府（街道办事处）是辖区农村宅基地管理的主要责任人，各农村集体经济组织、村民委员会是辖区内农村宅基地管理的具体责任人。各责任人务必高度重视，切实履行责任，加强领导，统筹协调，确保辖区农村宅基地资格权认定管理工作落实到位。

第二章 资格认定

第四条 符合下列情形之一的，可认定为“一户”：

（一）夫妻双方不可分户，与未满十八周岁子女同住的为一户；

（二）有兄弟姐妹的，倡导其中一人与其父母为一户，其他兄弟姐妹年满十八周岁后可申请分户；

（三）是独生子女的，年满十八周岁后可以继续与父母为一户，也可以单独立户；

（四）离异后无房的一方再婚且配偶无房的可为一户。

（五）其它法律法规规定情形。

各村可结合本村实际和村规民约对分户情形进行调整，经村民代表大会或农村集体经济组织成员代表大会表决通过后，报镇（街）审核确认。

第五条 符合分户条件的村民，可按以下程序申请“一户”认定（分户）：

（一）申请。村民向所在组级集体经济组织提出书面申请，提交《汕头市农村“一户”认定（分户）审批表》、申请人及户内家庭成员身份证、户口簿、宅基地（农房）析产协议。

（二）初审。组级集体经济组织进行初审，初审通过后 10

个工作日内提交农村集体经济组织成员（代表）会议表决。表决通过后签注初审意见，提交至村级集体经济组织或村民委员会复审。未设立组级集体经济组织的，村民直接向村级集体经济组织申请，由村级集体经济组织初审。

（三）复审及公示。村级集体经济组织或村民委员会进行复审，复审结果在申请人所在村公告栏公示不少于5个工作日，公示无异议后签注复审意见，提交至镇（街）审核确认。

（四）审核确认。镇（街）进行审核确认，审核确认后签注审核意见。

第六条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地使用面积执行省定标准，平原地区和城市郊区每户不得超过八十平方米，丘陵地区每户不得超过一百二十平方米，山区每户不得超过一百五十平方米。各县区要结合实际明确区域内面积标准。对历史建成的，实际使用的宅基地没有超过分户后宅基地合计面积标准，视为多户合并建房，每户可认定为“一户一宅”。农村村民一户拥有不相连的住宅，占用宅基地面积合计未超过规定面积标准的，视为“一户一宅”。各镇（街）应参考农村地籍调查数据及不动产登记等综合情况审核申请人是否符合“一户一宅”并出具意见。

第七条 已分户的农村村民，户内成员年满十八周岁且符合以下条件之一的，可作为“户代表”以“户”为单位申请农村宅基地资格：

（一）农户在本集体经济组织内没有取得农村宅基地的，或原有宅基地不能安置的；

（二）因国家或集体建设（含征地拆迁）、移民、灾毁等需要迁建、重建的；

（三）原农村宅基地已被农村集体经济组织收回，在交回后“户”内没有其他农村宅基地的；

（四）原户内分配宅基地符合“一户一宅”使用标准，为改善居住条件需在原址翻改建、扩建的。

（五）承诺落实“建新拆旧”，新申请宅基地异址建房完成后，将原宅基地交回村集体的。

（六）原户内存在“一户多宅”的，允许选择户内宅基地进行原址翻改建、扩建，面积应符合用地标准。

（七）法律法规政策规定其它情形。

第（一）至（四）类情形，村级组织在宅基地分配使用中应优先保障其居住需求。村民应优先通过家庭成员内部统筹调剂获得宅基地。对于村民家庭成员内有多个建房资格的，在符合村庄整体风貌的情况下，可申请多户合并使用宅基地建房。支持鼓励具分配资格的村民利用原址建设住宅满足居住需求。

农村集体经济组织成员资格按照各县区有关规定进行认定。户口迁入、迁出集体经济组织所在地的村民，由村集体经济组织根据《广东省农村集体经济组织管理规定》（粤府令第189号）等法律法规的规定表决认定农村村民的农村宅基地分配资格。

第八条 明晰“一户一宅”负面清单，存在以下情形之一的，不得申请宅基地：

（一）不符合分户条件的。

（二）存在“一户多宅”情形的，申请新增宅基地。

（三）将原有宅基地（住宅）转让、出租、赠与他人的，申请新增宅基地。

（四）已视为多户合并建房，并认定为“一户一宅”的每一单户，申请新增宅基地。

（五）违反“建新拆旧”政策，未承诺将旧宅基地退回给集体经济组织的。

（六）法律法规或村规民约规定不得申请的情形。

第九条 具有宅基地所有权的农村集体经济组织应按照“以成员认定、以户取得、一户一宅”的原则，进行农村宅基地资格认定，建立农村宅基地资格权名录库（以下简称“名录库”）。名录库内成员才能取得或者受让宅基地使用权。各村可探索通过村规民约或其他形式公平公正公开确定宅基地分配先后顺序。

第十条 享有农村宅基地资格的村民，可按以下程序申请纳入名录库：

（一）申请。村民须向具有宅基地所有权的农村集体经济组织提出申请，如实填写《汕头市农村宅基地资格审批表》并提交申请人及户内家庭成员身份证、户口簿。

（二）初审。组级集体经济组织进行初审，初审通过后10个工作日内提交农村集体经济组织成员（代表）会议表决。表决通过后签注初审意见，提交至村级集体经济组织或村民委员会审核。未设立组级集体经济组织的，村民直接向村级集体经济组织申请，由村级集体经济组织审核。

（三）审核及公示。村级集体经济组织或村（居）民委员会进行审核，审核通过后 10 个工作日内根据审核结果整理形成名录库。名录库成员名单在本村（社区）公告栏公示不少于 5 个工作日，公示无异议或异议不成立的，出具无异议证明并签注审核意见，提交至镇人民政府（街道办事处）备案。

（四）公布及备案。村、组在本村（社区）范围内将名录库成员名单予以公布。镇（街）将名录库成员名单在政府门户网站进行公布并报县区农业农村局备案。

第十一条 名录库实行动态管理，原则上一年备案调整一次。名录库内成员取得《农村宅基地批准书》或不再符合资格认定条件的，即丧失成员资格，由村级集体经济组织或村民委员会在审核确定后调出名录库，并报镇人民政府（街道办事处）、县区农业农村局备案。

第十二条 镇人民政府（街道办事处）应当将名录库成员名单向社会公开。

村（居）民委员会应当将名录库成员名单、分户结果在村（居）务公开栏上进行公示。

第三章 监督管理与法律责任

第十三条 各级农业农村部门和镇人民政府（街道办事处）应当做好“一户一宅”资格认定、申请资格流程、分户流程等宣传工作。

区县农业农村部门应牵头同级自然资源部门加强对“一户一宅”认定工作的指导，及时统一各镇（街）对“一户”和“一宅”情形的理解和适用。

镇（街）、各村民委员会（村集体经济组织）应实事求是按本意见要求核查“一户一宅”情况，建立健全宅基地资格权名录库。如在工作中存在弄虚作假、捏造事实的，严格按相关规定对责任人进行查处。

第四章 附则

第十四条 本意见执行期间若上级出台其它政策文件的，从其规定。区县、镇（街）、村级组织可在本意见基础上结合实际，对相关程序和材料进行优化简化，制定完善宅基地资格权认定细则，并报上一级主管部门备案。

本意见自 2024 年 月 日起实施，有效期 3 年。

附件： 1. 《汕头市农村“一户”认定（分户）审批表》
2. 《汕头市农村宅基地资格审批表》
3. 《汕头市农村宅基地资格权名录库》

附件 1

汕头市农村“一户”认定（分户）审批表

村（居）民委员会（盖章）：

■ 申请人家庭成员登记情况（包括申请人的配偶、父母与子女）																			
姓名	年龄	性别	联系电话	身份证号码															
申请人家庭成员是否为农村集体经济组织成员														□是□否					
分户情形							申请分户数												
■ 分户后 A 户家庭成员情况（包括申请人的配偶、父母与子女）																			
关系	姓名	身份证号码																	
户主																			
■ 分户后 B 户家庭成员情况（包括申请人的配偶与子女）																			
户主																			

本人承诺申请表格内填写的内容和提交的证明材料真实无误,如填报不实或提交虚假的资料所造成的经济损失和法律责任由本人自行承担。 申请人: (签名和盖指模) A 户户主: (签名和盖指模) B 户户主: (签名和盖指模) 年 月 日	
组级集体经济组织或村民小组意见: 负责人: (盖章) 年月日	村级集体经济组织或村(居)民委员会 意见: 负责人: (盖章) 年月日
镇、街审核(备案)意见: 负责人: (盖章) 年月日	

分户情形包括: (一) 夫妻与未满十八周岁子女同住的为一户;
(二) 有兄弟姐妹的, 倡导其中一人与其父母为一户, 其余兄弟姐妹年满十八周岁的可申请分户; (三) 是独生子女的, 年满十八周岁后可以继续与父母为一户, 也可以单独立户; (四) 离异后无房的一方再婚且配偶无房的可为一户。 (五) 其他法律法规规定情形。

附件 2

汕头市农村宅基地资格审批表

■ 申请人基本情况									
姓名	年龄	性别	联系电话	身份证号码					
是否为农村集体经济组织成员			☐ 是 ☐ 否						
是否存在“一户多宅”分户情形			☐ 是 ☐ 否						
■ 申请人家庭成员登记情况（包括申请人的配偶、父母与子女）									
关系	姓名	身份证号码							
■ 本家庭户内现有宅基地情况（包括申请人、申请人的配偶、父母与子女）									
序号	宅基地使用者	不动产权证号	原批准面积	实际占地面积	实际建筑面积	地上房屋用途情况	地上房屋流转情况	征地拆迁情况	其他
本人承诺申请表格内填写的内容和提交的证明资料真实无误，如填报不实或提交虚假的资料所造成的经济损失和法律责任由本人自行承担。									
申请人：（指模） 年 月 日									
组级集体经济组织意见			负责人：（盖章） 年 月 日						
村级集体经济组织或村民委员会意见			负责人：（盖章） 年 月 日						

附件 3

汕头市农村宅基地资格权名录库

序号	镇 (街)	村	农村集体经济组织名称	纳入名录库成员名称	身份证号码	分户情形	申请宅基地时间	备注

“备注”栏目填写取得《农村宅基地批准书》时间、已取得宅基地使用权证等信息。

村集体经济组织或村委会（盖章）：

经办人：

日期：