泗县农村宅基地资格权认定与实现办法（试行）

第一条 为规范农村宅基地管理、完善宅基地分配制度，保障农村集体经济组织成员依法享有的宅基地权益，促进农业、农村经济发展和农村社会和谐稳定，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中共中央办公厅、国务院办公厅<关于印发〈深化农村宅基地制度改革试点方案〉的通知》《农业农村部办公厅关于印发<农村宅基地制度改革试点工作指引>的通知》及《中共泗县县委办公室、泗县人民政府办公室关于印发<泗县农村宅基地制度改革试点实施方案>的通知》等法律法规及有关文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的宅基地资格权，是指农村集体经济组织成员按照“一户一宅、限定面积”的原则以户为单位分配取得宅基地的权利。

第三条 宅基地资格权人的认定以农村集体经济组织成员身份确认为主要依据，同时结合户籍关系、土地承包、福利享受、居住及义务履行等情况综合考虑。在资格权人认定的基础上，按照“认定到人、登记到户”的原则，以户为单位登记宅基地资格权。

第四条 符合下列情形之一的应当认定为宅基地资格权人：

1. 常住人口户籍在本村的；
2. 虽然户籍迁出，正在服义务兵役和符合国家有关规定的初级士官的，和正在全日制大中专院校就读的在校学生，正在服刑的本村人员；
3. 宅基地被征收但没有享受货币安置或住房安置的原宅基地使用权人；
4. 户籍关系未迁出的本村外嫁女（须提供其在嫁入地村不享受资格权的证明，否则不予登记）；
5. 在成员界定基准日前办理过合法领养手续尚未落户的，和1992年4月1日《中华人民共和国收养法》正式施行前领养而未办理领养手续的在册子女；
6. 城乡建设用地增减挂钩项目中未享受货币安置或住房安置的原宅基地使用权人；

其他符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的人员，由村集体经济组织研究决定。

第五条 有下列情形之一的，不认定为宅基地资格权人：

1. 组织和人社部门办理正式录用手续的在编行政、事业单位工作人员和国有控股企业的正式工作人员；
2. 已在部队提升为军官的和在部队服役十二年以上的士官；
3. 只是户籍迁入，在本村没有承包地的外来挂靠人员；
4. 与本集体经济组织成员离婚，妇女重新嫁人或入赘婿重新再婚的、户籍已迁出的本人及协议或依法判决随之的子女；
5. 外嫁女或赘出男在其他村已获得宅基地资格权的人员；
6. 其他有关法律法规规定不予以认定的人员。

第六条 在宅基地资格权人认定过程中如有本办法未规定的特殊情形，由村民理事会负责初审，提交村民会议或村民代表会议讨论决定。

第七条 各农村集体经济组织成立宅基地资格权人认定工作小组，负责组织、指导并全程监督宅基地资格权人认定和登记工作。宅基地资格权人认定程序包括：

（一）全面开展人口摸底排查，理清农村户籍人员与居住人员及挂靠人员的现状，进行摸底登记；

（二）在摸底登记的基础上，由户主填写《宅基地资格权认定申请表》，内容包括：组别、户主姓名、家庭成员姓名、与户主关系、是否本村户籍、户籍性质、身份证号码、身份认定缘由等；

（三）《宅基地资格权认定申请表》由户主填写后，进行初榜公示；对宅基地资格权人认定存在异议的应重新审核，再榜公示；再榜公示仍有异议的由村“两委”会审后进行三榜公示；三榜公示后仍有异议的，通过法定程序进行另案处理。公示应当在村民小组和村公示栏进行，每榜公示不少于5天，要将所有公示内容的影像资料等材料存档备案；

（四）公示结束后，对宅基地资格权人的认定应当由本集体经济组织成员会议或成员代表会议讨论通过后，形成决议；

（五）决议后，填好《农村宅基地资格权认定审核表》一式两份报乡镇人民政府审核。经乡镇人民政府审核后留存一份，返村一份。村依据审核后的认定审核表，填制《农村宅基地资格权认定汇总表》；

（六）宅基地资格权人经认定后，宅基地资格权人认定工作小组应当将所有认定过程材料按户进行归档，做到“一户一档”，宅基地资格权人按户登记名册及归档材料须经村两委负责人签字、加盖村党组织及村委会公章后存档。

第八条 宅基地资格权人认定实行动态管理，由农村集体经济组织针对宅基地资格权人增加（出生、赘入等）、减少（死亡、外嫁、赘出、资格权退出等）以及分户形成的资格权变动情况进行登记，建立宅基地资格权人认定变动登记台账，在所在村民小组公示，公示无异议后，由农村集体经济组织报乡镇人民政府审核备案。

第九条 在宅基地资格权人认定的基础上，符合下列情形之一的可以保留宅基地资格权：

（一）宅基地资格权人暂时没有建房需求尚未申请宅基地且不愿意退出宅基地的，可向农村集体经济组织申请保留宅基地资格权（具体保留期限由宅基地资格权人和农村集体经济组织协商决定），农村集体经济组织按照**“确权不确地”和“一户一宅、限定面积”**的原则保留宅基地资格权。

（二）经农村集体经济组织同意，农户的宅基地使用权有偿、有期限流转给非本集体经济组织人员的，农户在宅基地使用权流转期限内保留宅基地资格权，并可依据房地一体的宅基地使用权证向不动产登记部门申请颁发宅基地资格权证。

（三）针对暂时退宅基地的（退出使用权保留资格权），农户可向农村集体经济组织申请保留一定年限的宅基地资格权，具体保留资格权年限由农户和村集体协商，但保留最长年限不得超过15年。

第十条 在宅基地资格权人认定的基础上，符合下列情形之一的可以重获宅基地资格权：

（一）宅基地资格权虽一经实现便灭失，但因自然灾害灭失的，已实现宅基地资格权的农户可重新获得资格权。

（二）自愿将宅基地无偿退给农村集体经济组织的进城落户农民可在30年内重获宅基地资格权。

（三）自愿将宅基地有偿退给农村集体经济组织的进城落户农民，因不适应城市生活或在城市难以生存等原因再次回到原集体，在农村集体经济组织研究同意，并公示期满无异议，在退还原宅基地退出补偿款后重获宅基地资格权。

第十一条 针对不同区域、不同需求的农户探索户有所居的多种保障方式。

（一）针对被认定为宅基地资格权人、符合宅基地分配条件的农户，在国土空间规划或村庄规划划定的农民建房用地范围内，继续实行“一户一宅、限定面积”的分配宅基地建房方式。

（二）如农民自愿退出原宅基地并选择到集镇规划区内集中居住，鼓励在集镇规划区内集中统建或多户联建等保障方式。

（三）针对在城镇开发边界内、县城规划区内的农民，通过建设农民住宅小区、农民公寓等方式保障其住房需求。

（四）积极利用闲置宅基地和闲置农房资源，推进养老托残集中服务，打造乡镇养老、托残、医疗“三合一”，村级“五合一”的养老托残中心，保障特殊农民群体的居住权。

第十二条 本办法由泗县农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室负责解释。

第十三条 本办法自印发之日起施行，试行2年。

附件:

1、农村宅基地资格权认定申请、审核表

2、农村宅基地资格权认定汇总表

附件1

**农村宅基地资格权认定申请、审核表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | 身份证号 |  |
| 户内成员姓名 | 与户主关系 | 身份证号 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 所在集体经济组织 |  |
| 宅基地现状 | 是否占有宅基地 |  |
| 第一处宅基地 | 取得方式 |  |
| 坐　　落 |  |
| 面　　积 |  |
| 第二处宅基地 | 取得方式 |  |
| 坐　　落 |  |
| 面　　积 |  |
| 第三处宅基地 | 取得方式 |  |
| 坐　　落 |  |
| 面　　积 |  |
| 村 民 小组 意 见 | 签名：　　　年　月　日 | 农村集体经济组织意 　见 | 按照本村《宅基地资格权认定实施细则》，经现场核验和公示，　　　　　　　　　　　　　 年　　月　　日成员代表会议研究，认定该户具有宅基地资格权。　　 　　　　（盖章）　　　　　　年　　月　　日 |
| 乡镇人民政府审核意　　　　　　见 | 　　经联合审查，于　　　年　　月　　日会议研究，认定该户具有宅基地资格权。　　　　　　　　　　　　　（盖章）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日 |
| 备注 |  |

附件2

**农村宅基地资格权认定汇总表**

单位：　　　乡镇　　　　村（社区）　　　　　　　　　　　　　　　　时间：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 户主 | 户内成员数 | 是否集体经济组织成员 | 土地承包经营权情况 | 户籍情况 | 是否一户一宅 | 宅基地面积符合标准情况 | 现有宅基地坐落数 | 其他情况 | 认定结论 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 村（社区）党组织（签章）： 农村集体经济组织（签章）