

寻乌县农村宅基地改革试点和规范管理工作领导小组办公室文件

寻宅改字〔2023〕2号

关于印发《寻乌县农村宅基地资格权 管理办法(试行)》的通知

各乡（镇）党委和人民政府、县直有关单位：

《寻乌县农村宅基地资格权管理办法（试行）》寻乌县农村宅基地制度改革试点工作领导小组同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

寻乌县农村宅基地制度改革试点和
规范管理工作领导小组办公室

2023年6月14日



寻乌县农村宅基地资格权管理办法(试行)

第一章 总则

第一条 为有序稳妥推进寻乌县农村宅基地制度改革工作，规范农村宅基地资格权管理，维护农村集体经济组织及其成员的合法权益，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》、《中共中央办公厅国务院办公厅深化农村宅基地制度改革试点方案》(厅字〔2020〕18号)、《自然资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191号)、《江西省乡村振兴促进条例》等有关法律法规和文件精神，结合我区实际，制定本试行办法。

第二条 本试行办法规定的宅基地资格权是指保障农村集体经济组织成员实现其基本居住需求的权利。

第三条 宅基地资格权的认定按照“尊重历史、实事求是、公平合理、程序规范、群众认可”的原则。

第四条 宅基地资格权由本集体经济组织根据集体经济组织成员身份认定到“人”，以“建房户”的“户”为单位实现。

第五条 宅基地资格权与宅基地使用权分置，宅基地资格权不因宅基地使用权流转而丧失。宅基地资格权不得流转，但可以自愿放弃或申请有偿退出。

第二章 宅基地资格权的认定

第六条 有以下情形之一的，可认定享有宅基地资格权：

- （一）已经被认定为本集体经济组织成员的；
- （二）出生时，父母双方或一方为本集体经济组织成员，且本人依法取得本集体经济组织所在地常住户口的；
- （三）基于婚姻关系或者依法收养，将户口迁入本集体经济组织的；
- （四）因政策性原因，依法将户口迁入本集体经济组织所在地，在本集体经济组织所在地生产、生活并正常履行村集体义务的；
- （五）法律、法规、政策规定的其他情形人员。

第七条 有下列情形之一的人员可保留宅基地资格权：

- （一）原户籍在本集体经济组织，因经商、务工、求学、参军等原因户籍迁出本村，并依然享有农村土地承包经营权的人员（不含现役军官）；
- （二）原户籍在本村的监狱服刑人员、社区矫正人员；
- （三）自愿放弃宅基地使用权进城购房享受政府优惠政策的，保留宅基地资格权，但15年内不得回村建房；
- （四）法律、法规、政策规定的其他情形人员。

第八条 属于下列情形之一的人员不得认定或取消宅基地资格权：

- （一）已取得其他集体经济组织宅基地资格权的；

(二) 已纳入国家行政事业单位在编人员及国有企业正式员工的;

(三) 以书面形式向村集体经济组织申请自愿放弃宅基地资格权的;

(四) 死亡或经人民法院宣告死亡的;

(五) 法律、法规、政策规定的其他情形人员。

宅基地资格权是为了保障集体经济组织成员取得一定质量和面积宅基地使用权的权利, 超过规定面积, 超出的部分就丧失了资格, 村民无资格要求无偿取得和无偿使用, 相反, 必须支付相应的有偿使用费。

第九条 非本集体经济组织成员在农村合法拥有住房而享有宅基地使用权的, 不因此享有宅基地资格权。

第三章 宅基地资格权的实现

第十条 宅基地资格权人申请宅基地建房时, 应符合《赣州市寻乌县农村村民建房管理办法(暂行)》有关规定, 取得宅基地使用。

第十一条 对因村内人均土地少, 难以保障“一户一宅”的, 可以通过农民公寓、集中安置、享受进城购房优惠政策等形式保障户有所居。

第十二条 村集体经济组织将闲置农房、闲置宅基地的使用权有偿流转给符合建房条件的本区内的其他村集体经济组织成

员，应符合村庄规划、不突破村集体建设用地指标、优先满足本村集体经济组织成员居住需求，并通过竞争的方式流转。

第四章 宅基地资格权的管理

第十三条 各乡（镇、场、办事处）、村要建立宅基地资格权登记备案制度。严格履行村集体经济组织、村委会、乡镇农业农村部门及乡镇人民政府审核管理职能，认真填写《赣州市寻乌县农村宅基地资格权备案登记表》，并将宅基地资格权纳入宅基地数据库管理。

宅基地资格权人以“户”为单位向村集体经济组织提出申请，村集体经济组织审查通过后，经村民委员会审核通过，公示7日无异议后，报乡（镇、场、办事处）备案；对通过宅基地资格权审查备案的，宅基地管理部门应在宅基地资格权登记簿中予以登记。对认定的宅基地资格权人存在异议的应重新调查审核后在榜公布，公示7日无异议后，报乡（镇、场、办事处）备案。

第十四条 农村宅基地资格权应实行动态管理，按照村民依法自主的原则每年调整一次。对于新增宅基地资格权人的认定和原成员资格的丧失，按照本办法相关规定予以认定。

第十五条 宅基地资格权认定实行数据库管理，各乡（镇、场、办事处）农村建房管理办公室负责本辖区内宅基地资格权认定的基础数据录入、日常维护及动态调整工作。

第十六条 宅基地资格权人应严格遵守“一户一宅”规定，不得在拥有农村宅基地的同时享受进城购房优惠政策。宅基地资格权人取得宅基地使用权或者享受进城购房优惠政策的，宅基地管理部门应在宅基地资格权登记簿予以登记，并纳入信息管理系统。

第十七条 严禁违规违法买卖宅基地，严禁以多户联建一户使用形式建设别墅大院和私人会馆。对违法违规购买农户宅基地或宅基地资格权，骗取相关部门同意用地建房的，按违法用地查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第十八条 各乡(镇、场、办事处)应根据本试行办法统一制定本辖区农村宅基地资格认定实施细则，并报区宅改办备案。

第十九条 本办法由寻乌县农村宅基地制度改革试点工作领导小组负责解释。

第二十条 本试行办法自发文之日起施行。

附件：《寻乌县农村宅基地资格权备案登记表》

附件

寻乌县农村宅基地资格权备案登记表

家庭基本情况	户主姓名		身份证号码			
	家庭人口		所在集体经济组织			
	是否分配宅基地		宅基地坐落			
	备注					
家庭其他成员情况	户内成员姓名	与户主关系	身份证号码	是否本集体经济组织成员	宅基地资格权类型(享有、保留、取消)	备注
所在集体经济组织意见	(公章) 负责人: 年 月 日		村委会意见	(公章) 负责人: 年 月 日		
乡镇农村建房管理办公室意见	(公章) 负责人: 年 月 日					
乡镇意见	根据寻乌县宅基地资格权管理试行办法, 经审核认定, 该户具备宅基地资格权。 (公章) 负责人: 年 月 日					

注: 表后需附户口簿及房地一体证书复印件。

寻乌县农村宅基地制度改革试点和规范管理工作领导小组办公室 2023年6月14日印发
