|  |  |
| --- | --- |
| 主动公开 |  |
|  |  |

佛山市南海区农村宅基地制度

改 革 试 点 工 作 领 导 小 组

南宅改〔2021〕1号

佛山市南海区农村宅基地制度改革试点工作

领导小组关于印发《佛山市南海区农村

宅基地分配资格认定和管理办法

（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直各单位：

《佛山市南海区农村宅基地分配资格认定和管理办法（试行）》业经区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向佛山市南海区农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室反映（联系电话：86229772）。

 佛山市南海区农村宅基地制度

改革试点工作领导小组

 2021年7月13日

佛山市南海区农村宅基地分配资格

认定和管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 （指导思想）

为加强我区农村宅基地分配资格认定和管理，规范农村宅基地分配使用，维护农村村民的合法权益，保障农村村民住有所居，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）等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 （适用范围）

本区行政区域农村村民的宅基地分配资格的认定和管理，适用本办法。

第三条 （相关术语）

本办法所称农村村民，是指本区的农村集体经济组织成员。

本办法所称的“户”，是指夫妻与其未达到18周岁的子女组成的农村集体经济组织成员家庭；子女达到18周岁后可视为独立“户”。

本办法所称的“一宅”，是指每户可享有的宅基地保障权益上限，即每户用于建设农房的宅基地用地面积合计不得超过80平方米。

本办法所称的“一户一宅”，是指一户农村集体经济组织成员家庭在本村（社区）只能拥有一处宅基地（含已建未登记的宅基地和村居社区公寓）。

本办法所称的农村宅基地分配资格，是指农村村民以“户”为单位申请认定后享有的农村宅基地（含村居社区公寓）申请、申购、受让的资格。

第四条 （认定原则）

农村宅基地分配资格认定遵循“公平合理、实事求是”的原则，严格执行农村宅基地分配资格申请审查制度，构建完善农村宅基地分配资格名录库管理机制。

第五条 （分配方式）

具有农村宅基地分配资格的农村村民，方可申请农村宅基地。农村宅基地应按照“以户取得、户内共有”的方式分配使用，严格落实“一户一宅、面积法定”的法律规定。

第二章 分配资格的权利范围

第六条 （权利范围）

取得农村宅基地分配资格的农村村民，享有以下权利：

（一）申请本农村集体经济组织范围内单家独院类型宅基地的资格；

（二）申购本村（社区）范围内村居社区公寓的资格；

（三）受让本村（社区）范围内宅基地及地上房屋的资格；

（四）受让本镇（街道）范围内村居社区公寓的资格。

属于（二）（三）（四）情形的申购、受让行为，需先征得原农村集体经济组织（土地所有者）同意方可申请办理。

第七条 （效力期限）

取得农村宅基地分配资格的农村村民，通过申请、申购、受让等方式取得农村宅基地（或村居社区公寓）后，其分配资格权利自动失效。

第三章 分配资格的认定

第八条 （申请资格）

满足以下条件之一的已达到18周岁的农村村民，可作为宅基地“户代表”以“户”为单位申请农村宅基地分配资格审查认定：

（一）“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；

（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”内没有其他宅基地的；

（四）其他按规定符合申请条件的人员。

第九条 （不予批准情形）

有下列情形之一的，不能取得农村宅基地分配资格：

（一）户内成员在本村（社区）范围内已有宅基地（含已建未登记的宅基地、村居社区公寓）的；

（二）户内成员的父母、子女在本（社区）范围内存在“一户多宅”（含已建未登记的宅基地、村居社区公寓）行为的；

（三）户内成员自2018年2月26日之后以转让、赠与或者其他形式流转宅基地及地上房屋、村居社区公寓的；

（四）户内成员将宅基地改为经营性场所等非自住用途的；

（五）户内成员征地拆迁时已有住宅安置或承诺放弃宅基地安排的；

（六）户内成员的原房屋位于征地拆迁范围，已签订拆迁回迁协议，根据拆迁协议应拆除但原房屋并未全部拆除或者收回的；

（七）其他不符合申请的情形。

第四章 分配资格审查程序

第十条 （数据建库）

镇人民政府（街道办事处）、村（居）民委员会应对辖区内符合条件的农村村民进行农村宅基地分配资格审查，建立农村宅基地分配资格名录库。

第十一条 （审查程序）

符合申请资格的农村村民，可以以“户”为单位按以下程序申请农村宅基地分配资格认定：

**（一）申请。**“户代表”作为申请人填写《农村宅基地分配资格申请审批表》以及《承诺书》，向村（居）民委员会提交相应申请材料。

**（二）初审及公示。**村（居）民委员会进行初审，5个工作日内完成初审，初审通过后在村（居）民委员会和农村集体经济组织公告栏公示5个工作日，公示无异议后出具无异议证明，并签注审核意见。

**（三）复审及公示。**镇（街道）农业农村部门会同自然资源部门对村（居）民委员会初审结果在5个工作日内完成复审，复审通过后，将拟核准的农村宅基地分配资格名单在镇人民政府（街道办事处）官网及村（居）民委员会、农村集体经济组织的公告栏中公示5个工作日。

**（四）核定和公布。**公示无异议的，由镇人民政府（街道办事处）核发农村宅基地分配资格证明。核定名单在镇人民政府（街道办事处）官网及村（居）民委员会、农村集体经济组织的公告栏中进行公布，列入农村宅基地分配资格名录库。

第十二条 （动态管理）

各镇人民政府（街道办事处）应及时对符合条件的农村村民进行农村宅基地分配资格审查认定，结合辖区实际采用定期更新或实时更新等方式实现农村宅基地分配资格名录库动态管理。

镇（街道）农业农村部门负责本镇（街道）农村宅基地分配资格的基础数据系统录入、日常维护和动态调整。

第五章 监督管理和责任追究

第十三条 （违规处理）

镇人民政府（街道办事处）应及时向社会公开农村宅基地分配资格审查认定名单，接受社会监督，及时核查反映的违规线索。

在违规线索核查期间，镇人民政府（街道办事处）应立即暂停办理宅基地用地审批（或不动产权登记）业务；违规线索属实但已经完成审批（或登记）业务的，应及时更正审批结果或注销登记证书。

发现农村村民存在隐瞒、虚报、欺骗等手段违规取得农村宅基地分配资格的，及时通报当事人取消其相应资格，5年内不再受理其申请。

第十四条 （监督检查）

镇人民政府（街道办事处）应监督指导村（居）民委员会按标准认真完成农村宅基地分配资格审查、公示以及建库工作。对于村（居）民委员会审查不及时、不到位的，各镇（街道）应及时责令其整改；对于特别严重或整改不到位的，须对村（居）民委员会主要负责人实施问责。

第十五条 （责任追究）

村（社区）干部带头违反农村宅基地相关法律法规的，由镇人民政府（街道办事处）对相关人员依法给予处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

镇（街道）及相关部门干部玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、作假欺瞒的，依法给予行政处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第六章 附则

第十六条 （应用解释）

本办法由佛山市南海区农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室负责解释，此前我区所颁布的有关文件与本办法不一致的，以本办法为准。

第十七条 （施行日期）

本办法自印发之日起施行。

附件1

 镇（街道） 村（社区）农村宅基地分配资格名录库

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **镇（街道）** | **村（社区）** | **宅基地分区** | **农村集体经济组织** | **纳入名录库名单** | **符合申请条件类型** | **备注** |
| **户代表** | **身份证号码** | **户内****成员** | **身份证号码** |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 备注：1.宅基地分区指可建区/限建区/禁建区。2．符合申请条件类型：第一类：“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；第二类：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；第三类：原宅基地已被农村集体经济组织收回，在交回后“户”内没有其他宅基地的；第四类：其他按规定符合申请人条件的人员，具体指： 。 |

**村（居）民委员会负责人： 经办人: 日期：**

附件2

|  |
| --- |
| **南海区农村宅基地分配资格申请审批表** |
| **■申请人（户代表）基本情况** |
| **姓名** | **年龄** | **性别** | **联系电话** | **身份证号码** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **■户内成员基本情况** |
| **姓名** | **年龄** | **性别** | **与申请人关系** | **身份证号码** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **符合申请条件类型** | **第一类** | **第二类** | **第三类** | **第四类** |
|  |  |  |  |
| **■户内成员的父母、子女等情况** |
| **关系** | **姓名** | **身份证号码** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **■户内成员及户内成员的父母、子女的宅基地情况** |
| **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** | **是否申购社区公寓** | **征地拆迁情况** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **本人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**  |
| **村（居）民委员会意见** | **审核意见：****负责人： （盖章）** **年 月 日** |
| **镇（街道）自然资源部门审核意见** | **审核意见：****负责人： （盖章）** **年 月 日** |
| **镇（街道）农业农村部门审核意见** | **审核意见：****负责人： （盖章）** **年 月 日** |
| **镇人民政府（街道办事处）批准意见** | **审核意见：****负责人： （盖章）** **年 月 日**  |

备注：第一类：“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；

第二类：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；

第三类：原宅基地已被农村集体经济组织收回，在交回后“户”内没有其他宅基地的；

第四类：其他按规定符合申请人条件的人员，具体指： 。

附件3

承诺书（样式）

本人 申请将本户成员纳入 村（社区）农村宅基地分配资格名录库，户内成员包括

 ，现郑重承诺，本人保证所提交材料真实可信，如提供虚假信息，所造成的经济损失和法律责任由本人自行承担。

一、本户符合以下第 类申请条件：

（一）“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；

（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”内没有其他宅基地的；

（四）其他按规定符合申请条件的人员。

二、本户不涉及以下限制情形：

（一）户内成员在本村（社区）范围内已有宅基地（含已建未登记的宅基地、村居社区公寓）的；

（二）户内成员已申购村居社区公寓未退出的；

（三）户内成员的父母、子女在本（社区）范围内存在“一户多宅”（含已建未登记的宅基地、村居社区公寓）行为的；

（四）户内成员自2018年2月26日之后以转让、赠与或者其他形式流转宅基地及地上房屋、村居社区公寓的；

（五）户内成员将宅基地改为经营性场所等非自住用途的；

（六）户内成员征地拆迁时已有住宅安置或承诺放弃宅基地安排的；

（七）户内成员的原房屋位于征地拆迁范围，已签订拆迁回迁协议，根据拆迁协议应拆除但原房屋并未全部拆除或者收回的；

（八）其他不符合申请的情形。

 承诺人签名：

 承诺人联系电话：

 年 月 日

附件4

 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库初审结果公示

（样式）

根据《佛山市南海区农村宅基地分配资格认定和管理办法》要求， 村（社区） 年第 批拟纳入农村宅基地分配资格名录库的名单已通过初审，现将本批名录库予以公示，公示期限为自本公示发布之日起 个工作日（ 年 月 日至 年 月 日）。公示期间如有异议，请径向 村（居）民委员会反映。联系电话： 。

附件： 村（社区） 年第 批次农村宅基地分配资格名录库

特此公示。

 村（居）民委员会（盖章）

 年 月 日

附件4-1

 村（社区） 年第 批次农村宅基地分配资格名录库

（样式）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **农村集体经济组织** | **拟纳入名录库名单** | **符合申请人条件类型** | **备注** |
| **户代表** | **身份证号码****后六位** | **户内成员** | **身份证号码****后六位** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |

备注：第一类：“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；

第二类：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；

第三类：原宅基地已被农村集体经济组织收回，在交回后“户”内没有其他宅基地的；

第四类：其他按规定符合申请人条件的人员，具体指： 。

附件4-2

初审结果公示无异议证明（样式）

 年 月 日公示的《 村（社区） 年第 批次农村宅基地分配资格名录库》，公示期已满，公示期间（ 年 月 日至 年 月 日）无人员（单位）提出异议。

附件： 村（社区） 年第 批次农村宅基地分配资格名录库

特此证明。

 村（居）民委员会（盖章）

 年 月 日

附件5

 镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库

联审结果公示（样式）

根据《佛山市南海区农村宅基地分配资格认定和管理办法》要求， 镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库已通过村（居）民委员会初审、镇（街道）相关部门联审，现将本批名录库予以公示，公示期限自本公示发布之日起 个工作日（ 年 月 日至 年 月 日）。公示期间如有异议，请径向 镇人民政府（街道办事处）反映。联系电话： 。

附件： 镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库

特此公告。

 镇人民政府（街道办事处）

 年 月 日

附件5-1

镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库（样式）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **村（社区）** | **农村集体经济组织** | **拟纳入名录库名单** | **符合申请人条件类型** | **备注** |
| **户代表** | **身份证号码****后六位** | **户内成员** | **身份证号码****后六位** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |

第一类：“户”内在本村（社区）范围内无宅基地的；

第二类：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；

第三类：原宅基地已被农村集体经济组织收回，在交回后“户”内没有其他宅基地的；

第四类：其他按规定符合申请人条件的人员，具体指： 。

附件5-2

联审结果公示无异议证明（样式）

 年 月 日公示的《 镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库》，公示期已满，公示期间（ 年 月 日至 年 月 日）无人员（单位）提出异议。

附件： 镇（街道） 村（社区） 年第 批农村宅基地分配资格名录库

特此证明。

 镇人民政府（街道办事处）

 年 月 日

佛山市南海区农业农村局办公室 2021年7月15日印发