龙港市农村宅基地资格权认定及实现办法（试行）

**(征求意见稿)**

**第一章 总则**

**第一条 [目的依据]**为有序稳妥推进龙港市农村宅基地制度改革，规范集体经济组织管理，保障集体经济组织及其成员的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省村经济合作社组织条例》等有关法律法规的规定，结合龙港市实际，制定本办法。

**第二条 [集体经济组织成员定义]**本办法所称农村集体经济组织成员，是指在该集体经济组织（经济合作社）生产生活落实，并与该集体经济组织发生权利和义务关系的人。判定标准按照《浙江省村经济合作社组织条例》第十七、十八、十九条规定执行。

**第三条 [宅基地资格权定义]**本办法所称农村宅基地资格权，是指农村居民基于农村集体经济组织成员身份拥有的特有宅基地居住保障权利。

**第四条 [适用范围]**本办法适用于龙港市范围内的农村宅基地资格权认定及实现。

**第五条 [实施原则]**农村宅基地资格权认定遵循“资格到人、不重不漏、按户实现、户有所居”的原则。

宅基地资格权按照“一户一宅”的原则只能在一个集体经济组织进行认定，并且只能实现一次。

**第二章 宅基地资格权的认定**

**第六条 [享有]**符合下列情形之一的，享有宅基地资格权：

（一）开始实行农村双层经营体制时原生产大队成员；

（二）因父母双方或者一方为本集体经济组织成员落户的且未在其他集体经济组织进行宅基地资格权认定的；

（三）因与本集体经济组织成员有合法婚姻关系落户的；

（四）因本集体经济组织成员依法收养落户的；

（五）因政策性移民落户的；

（六）经批准回乡落户的退伍军人，烈士家属；

（七）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第七条 [保留]**有下列情形之一的，保留其宅基地资格权：

（一）解放军、武警部队的现役义务兵和符合国家规定的初级士官;

（二）原户籍在本集体经济组织的全日制大中专在校学生，以及工作单位暂未落实的毕业生；

（三）原户籍在本集体经济组织的被判处有期徒刑的服刑人员；

（四）龙港市外无宅基地的原定销户、地方城镇居民户口、自理口粮户口、蓝印户口等；

（五）暂时退出宅基地资格权和保权退出宅基地资格权的人员；

（六）离婚或丧偶，户籍未回迁的，保留宅基地资格权；户籍迁返原籍的，在原籍落实宅基地资格权；

（七）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第八条 [取消]**有下列情形之一的，取消其宅基地资格权：

（一）死亡的人员；

（二）已取得其它集体经济组织宅基地资格权的；

（三）被招录为国家公务员、全民所有制事业单位在编人员，国有企业享受签约无期限劳动合同的在编人员，以及上述单位的离、退休人员；

（四）现役义务兵在部队服役12年以上及提干的军人；

（五）自愿放弃宅基地资格权并签署《放弃宅基地资格权承诺书》的人员；

（六）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第九条 [不享有]**有下列情形之一的，不享有宅基地资格权：

（一）非本集体经济组织成员；

（二）户口已合法迁入，但在其他集体经济组织已取得宅基地且尚未退还原集体经济组织的；

（三）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第十条 [特殊情形]**有下列情形之一的，经集体经济组织成员大会或成员代表大会审议，可享有宅基地资格权：

（一）属于中国国籍，原籍为本集体经济组织成员的出国人员，出国未满10年且尚未取得所在国长期居留权的；【征询外办】

（二）原籍为本集体经济组织成员的返乡自主创业且获得“龙城鲲鹏”科技创业人才或“龙城鲲鹏”科技创新人才的人员；

（三）回乡定居的华侨、港澳台同胞、外籍华人；【征询外办】

（四）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第十一条 [特殊情形]**有下列情形之一的，无需经集体经济组织成员大会或成员代表大会审议，可享有宅基地资格权：

（一）农村居民户口的妇女结婚后，若男方是农村居民户口并与男方共同生活在男方居住地的，应在男方所在集体经济组织落实农村宅基地资格权；

（二）离婚或丧偶妇女，户籍未迁的，应保留农村宅基地资格权；户籍迁返娘家的，应在娘家落实农村宅基地资格权；

（三）本人为农村居民户口（含户籍已迁入其他集体经济组织）的妇女嫁给非农村居民户口的丈夫，应保留本人及其农村居民户口的子女在农村宅基地资格权；

（四）原享有农村宅基地资格权且有农房所有权的非社员股东；（已被取消宅基地资格权人员不得享有）

（五）符合法律、法规、规章、章程和国家、省有关规定的其他人员。

**第三章 宅基地资格权实现及认定程序**

**第十二条 [实现形式]**宅基地资格权人未取得农村宅基地使用权的，以“分户建房”的“户”为单位提出，申请宅基地资格权的实现。

**第十三条 [未实现的情形]**有下列情形之一的，视为宅基地资格权未实现：

（一）本集体经济组织内无住房且尚未审批取得农村宅基地使用权的宅基地资格权人；

（二）因宅基地自然灭失丧失宅基地的原宅基地资格权人；

（三）自愿保权退出原有宅基地的宅基地资格权人。

**第十四条 [分户的标准]**遵循公序良俗、“一户一宅”的原则，以户籍资料为基础进行分户，具体要求如下：

（一）夫妻关系存续期间不可分户；夫妻离婚满两周年及以上且连续两周年未共同生活的，或者离婚后一方又另行结婚满两周年的，可以认定分户。

（二）祖父母与孙子女之间不可分户，父母与未满25周岁未婚子女之间不可分户，父母与未成年子女之间不可分户。

（三）农户有两个及以上子女的，具体分户按以下不同情况认定：

1．子女均未婚的，年满25周岁子女认定为一户，未满25周岁子女与父母为一户。若子女未成年，户主必须为父母。

2．子女有已婚的，已婚子女可以申请分户，父母户口应随子女，不可单独分户。

（四）现享有住房人均建筑面积未达到30㎡的宅基地资格权人，可进行分户；

（五）60周岁以上老人不单独分户。

（六）其它特殊情况经集体经济组织成员大会或成员代表大会审议通过报农业农村局审核通过后可进行分户。

**第十五条 [人口计算]**建房人口计算以本户宅基地资格权人人数为准，建房人口一次认定，已享受宅基地居住保障的不能再次认定，具体计算标准如下：

（一）认定为保留宅基地资格权的成员可计算建房人口。

（二）满25周岁未嫁娶已分户的、已婚尚未生有子女的，可增计一人。

（三）户籍在本市的配偶和子女可计算建房人口。

（四）两个及以上子女都已婚的，在子女的配偶户口均未迁入的情况下，配偶所在户承诺该配偶今后不在本地单独分户，并经所在集体经济组织确认备案的，可计算建房人口。

**第十六条 [认定程序]**宅基地资格权认定的程序：

（一）集体经济组织讨论。集体经济组织成员大会或成员代表大会对本社社员是否具有宅基地资格权进行认定，提出初步人员名单。

（二）初审及公示。集体经济组织对名单进行初审，通过初审的人员名单在社区公示栏与龙港市人民政府官网同步公示，公示期为7个工作日。

（三）市农业农村局审核并备案。社区将宅基地资格权人名单、公示无异议证明等相关材料上报市农业农村局审核并备案。

**第十七条 [动态管理]**宅基地资格权经认定形成数字化资格权证，按户归集，动态管理。数字化资格权证作为宅基地资格权人的信息载体，实时更新。

**第十八条 [退出保障]**自愿放弃宅基地资格权的人员可以向本集体经济组织申请一次性居住补贴。

**第四章　争议的解决和法律责任**

**第十九条 [解决方式]** 因农村宅基地资格权发生纠纷，双方当事人可协商解决，或通过经济合作社调解解决。

当事人不愿协商、调解，或者协商、调解不成的，可向龙港市农村土地仲裁委员会提出仲裁申请，或向人民法院起诉。

农村宅基地资格权纠纷受理范围根据有关法律法规要求。

**第二十条** 任何组织和个人侵害宅基地资格权的，应当承担民事责任；违反土地管理法规，非法收取宅基地资格权补偿费用，构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成他人损害的，应当承担损害赔偿等责任。

**第二十一条** 国家机关及其工作人员有利用职权干涉宅基地资格权认定，变更宅基地资格权证，按照相关法律法规处理。

**第五章 附则**

**第二十二条** 确认集体经济组织成员身份的原则、程序等，由法律、法规规定。

**第二十三条** 本办法由龙港市农业农村局负责解释。

**第二十四条** 本办法自颁布之日起执行。

附件1

**宅基地资格权初步人员名单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 宅基地资格权人（户主） | 户内成员 | 与户主关系 | 身份证号 | 宅基地资格权类型 |
|  |  |  |  | 享有 |
|  |  |  | 保留 |
|  |  |  | 取消 |
|  |  |  |  | 不享有 |
|  |  |  | 特殊 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

备注：

附件2

**龙港市宅基地资格权认定申请表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人基本信息 | 姓名 |  | 联系方式 |  |
| 身份证号 |  | 户口簿号 |  |
| 家庭其他成员情况 | 姓名 | 性别 | 与户主关系 | 身份证号 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 所在集体经济组织 | 社区经济合作社 | | | |
| 情况说明 | 本人因新出生□因婚姻新增□政策迁入□自愿保权退出□烈士家属□军人家属□港、澳、台胞和华侨□其他 ，申请宅基地资格权认定。情况属实，如有虚假，愿意承担一切法律责任。  申请人（签名）： 年 月 日 | | | |
| 集体经济组织讨论意见 | 经讨论，该农民的宅基地资格权类型为享有□保留□经讨论享有□取消□。  负责人（签名） 年 月 日（盖章） | | | |

附件3

**放弃宅基地资格权承诺书**

经济合作社：

本人 身份证号 ，自愿放弃宅基地资格权，现郑重承诺：

1.不以任何形式使用或占用新宅基地进行建房；

2.本人承诺依法注销宅基地资格权证（电子）。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日