



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2025年第24期（8月下）

总第1029期

广州市人民政府公报

2025 年第 24 期（总第 1029 期）

2025 年 8 月 30 日

目 录

广州市人民政府办公厅文件

广州市人民政府办公厅关于印发广州市见义勇为人员奖励和保障实施办法的通知 （穗府办规〔2025〕10 号）	(1)
广州市人民政府办公厅关于加强农村住宅建设管理的实施意见 （穗府办规〔2025〕11 号）	(9)
广州市人民政府办公厅关于印发广州市乡村建设规划许可证实施办法的通知 （穗府办规〔2025〕12 号）	(20)

政策解读

《关于印发广州市见义勇为人员奖励和保障实施办法的通知》政策解读	(37)
《关于加强农村住宅建设管理的实施意见》政策解读	(39)
人事任免	(40)

GZ0220250010

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2025〕10 号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 见义勇为人员奖励和保障实施办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市见义勇为人员奖励和保障实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市公安局反映。

广州市人民政府办公厅

2025 年 7 月 26 日

广州市见义勇为人员奖励和保障实施办法

第一条 为弘扬社会正气，鼓励见义勇为并保障见义勇为人员的合法权益，根据《广东省见义勇为人员奖励和保障条例》（以下简称《条例》），结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内见义勇为人员的奖励和保障工作。

本市户籍人员在本市行政区域外实施见义勇为，参照本办法予以奖励和保障。

本办法所称见义勇为，是指不负有法定职责、法定义务的人员，为保护国家利

（本文与正式文件同等效力）

益、社会公共利益或者他人的人身、财产安全，制止正在发生的违法犯罪行为或者实施救人、抢险、救灾等行为。

第三条 不负有法定职责、法定义务的人员具有下列情形之一的，可以确认为见义勇为：

- （一）制止正在危害国家安全、公共安全或者扰乱社会秩序的违法犯罪行为；
- （二）制止正在侵害国家、集体财产或者他人人身、财产安全的违法犯罪行为；
- （三）实施救人、抢险、救灾等行为；
- （四）法律法规以及国家和省、市有关规定明确可以确认为见义勇为的其他行为。

第四条 市、区人民政府负责见义勇为人员的奖励和保障工作，设立见义勇为专项经费。

各级平安建设组织协调机构统筹做好见义勇为有关工作，协调指导有关部门做好见义勇为人员奖励和保障工作。

市、区人民政府公安机关牵头负责见义勇为人员奖励以及见义勇为专项经费管理工作。教育、民政、司法行政、财政、人力资源社会保障、住房城乡建设、卫生健康、退役军人事务、医疗保障等有关部门按照各自职责，做好见义勇为人员奖励和保障工作。

工会、共产主义青年团、妇女联合会、残疾人联合会等应当协助做好见义勇为人员的奖励和保障工作。

第五条 市、区人民政府应当成立见义勇为评定委员会，负责见义勇为的确认。

见义勇为评定委员会由公安、教育、民政、司法行政、财政、人力资源社会保障、住房城乡建设、卫生健康、退役军人事务、医疗保障等部门人员和相关专业人员组成，委员会下设办公室，日常工作由同级公安机关负责。

市、区见义勇为评定委员会办公室的办公地址、联系方式和办事指南应当由同级公安机关向社会公开。

第六条 具有本办法第三条规定情形的人员及其近亲属，可以向行为发生地所在的区见义勇为评定委员会申请确认见义勇为。鼓励有关单位、受助人及其近亲属，以及其他了解情况的组织和个人举荐见义勇为。

申请、举荐确认见义勇为的，应当自行为发生之日起 6 个月内提出。确有特殊

原因逾期申请、举荐的，可以延期至三年。

没有申请人、举荐人的，市、区见义勇为评定委员会可以依照职权主动确认见义勇为。

第七条 向见义勇为评定委员会申请确认、举荐见义勇为的，应当按照广东省人民政府统一制定的见义勇为确认办法，提交有关材料。

第八条 见义勇为评定委员会受理见义勇为确认申请或者举荐后，应当在 3 个工作日内组织调查、取证，于受理之日起 30 日内组织评定并作出书面决定；情况复杂需要延期的，经评定委员会负责人批准，可以延长 15 日，并告知申请人或者举荐人。公示时间、鉴定时间不计入确认时限。对未确认为见义勇为的，应当书面告知申请人或者举荐人并说明理由。

市、区见义勇为评定委员会确认为见义勇为的，由见义勇为评定委员会代表本级人民政府向见义勇为人员颁发见义勇为证书。见义勇为人员牺牲的，见义勇为证书由其继承人代为领取；无人领取的，由本级见义勇为评定委员会办公室存档管理。

申请人或者举荐人对见义勇为评定委员会确认结果有异议的，可以根据《条例》第十五条第三款规定申请复核。

第九条 见义勇为确认的日常工作由市、区见义勇为评定委员会办公室按照广东省人民政府统一制定的见义勇为确认办法组织开展；遇有重大、疑难问题的，见义勇为评定委员会办公室组织召开全体成员会议，由全体成员进行投票表决，并按照少数服从多数的原则作出决定。当出现票数相同的，由见义勇为评定委员会办公室再次召开全体成员会议进行表决，作出决定。

见义勇为评定委员会办公室应当每季度向各成员单位书面通报或者定期召开会议通报见义勇为确认的工作情况。

第十条 对拟确认为见义勇为人员，受理的见义勇为评定委员会应当将其事迹在广州市公安局网站及政府门户网站向社会公示并征求公众意见。公示时间不得少于 7 日。为保护拟确认为见义勇为人员及其近亲属安全或者因法定事由需要保密的，可以不公示。

被确认为见义勇为人员名单和事迹，应当向社会公开。对不宜公开或者见义勇为人员本人不愿公开的个人信息和相关事迹，市、区见义勇为评定委员会及有关部门应当予以保密。

第十一条 市、区人民政府应当将见义勇为专项经费分别列入同级财政预算，制定专项经费使用管理办法，并视经费使用情况及时调整，专款专用。见义勇为专项经费、见义勇为基金会基金的使用和管理应当依法接受各级财政、审计等部门监督和社会监督。

见义勇为专项经费用于下列事项：

- （一）救治、表彰、奖励见义勇为人员；
- （二）抚恤、补助、救助、资助、慰问见义勇为人员及其家属；
- （三）宣传见义勇为事迹；
- （四）法律法规以及国家和省、市、区有关规定明确的其他支出。

第十二条 对见义勇为人员的奖励，实行精神奖励、物质奖励和社会保障相结合的原则。见义勇为评定委员会对确认的见义勇为人员可以给予下列单项或者多项奖励：

- （一）通报嘉奖；
- （二）颁发奖金；
- （三）授予见义勇为称号；
- （四）其他奖励。

第十三条 见义勇为人员除享受国家和省有关抚恤补助规定的相应待遇外，经市见义勇为评定委员会确认，由市人民政府颁发一次性抚恤奖金：

（一）牺牲的，颁发 100 万元抚恤奖金；见义勇为事迹特别突出、影响特别巨大的，酌情增加抚恤奖金。

（二）丧失劳动能力的，根据国家、省、市有关规定的伤残等级，颁发 40 万元至 100 万元抚恤奖金：

1. 完全丧失劳动能力的，即伤残 1 至 4 级的，颁发 80 万元至 100 万元抚恤奖金。

2. 部分丧失劳动能力的，颁发 40 万元至 80 万元抚恤奖金。其中伤残 5 至 6 级的，颁发 60 万元至 80 万元抚恤奖金；伤残 7 至 10 级的，颁发 40 万元至 60 万元抚恤奖金。

（三）对未达到前项规定伤残等级，按照国家、省、市有关鉴定标准，构成重伤的，根据受伤程度轻重颁发 20 万元至 40 万元抚恤奖金；构成轻伤的，根据受伤程

度轻重颁发 20 万元以下抚恤奖金。

(四) 对未达到轻伤以上(含轻伤)标准,但是见义勇为事迹突出,被中央、省、市媒体报道或者社会影响较大的,视情况颁发 1 万元至 10 万元抚恤奖金。

市人民政府可以结合实际,适时调整见义勇为人员一次性的奖金标准。

第十四条 各区人民政府根据辖区实际情况,可以对照本办法第十三条规定的情形相应制定区级奖励标准,并应当制定轻微伤以下(含轻微伤)见义勇为人员的奖励标准。奖励标准应当向社会公布。

第十五条 市、区见义勇为评定委员会对见义勇为人员进行确认后,对符合省、市有关奖励规定的,按规定向上一级人民政府见义勇为评定委员会举荐。

第十六条 对确认为见义勇为人员,市见义勇为评定委员会应当及时通报市见义勇为基金会。市见义勇为基金会应当依照法律法规和基金会章程做好见义勇为人员的公益性奖励、慰问、救助和宣传等工作,并协助市见义勇为评定委员会做好见义勇为宣传的相关工作。

市见义勇为基金会的资金来源包括募捐收入、财政拨款以及其他合法收入。鼓励社会力量向见义勇为基金会捐赠。

第十七条 见义勇为人员的伤情、伤残鉴定,应当由见义勇为评定委员会按照有关规定委托法医、司法鉴定机构或者伤残鉴定机构作出鉴定。申请人或者举荐人在提出确认申请或者举荐前已经按照有关规定委托法医、司法鉴定机构或者伤残鉴定机构鉴定的,见义勇为评定委员会不再委托。国家和省另有规定的,从其规定。

第十八条 任何单位和个人对因见义勇为负伤的人员,应当及时告知公安机关和医疗机构,并根据自身情况采取相应的协助救治、援助等措施。医疗机构应当及时救治,不得拒绝、推诿或者拖延救治。

第十九条 因见义勇为而遭受人身损害的,在救治期间的医疗费、护理费等合理的治疗费用,可以从见义勇为专项经费中先行垫付。造成残疾的,一并垫付残疾生活辅助器具费。造成死亡的,一并垫付丧葬费。

因见义勇为而遭受人身损害并有侵权人的,侵权人或者侵权人的监护人应当依法承担侵权责任。依照前款规定先行垫付相关费用的,应当依法向侵权人或者侵权人的监护人追偿。

第二十条 本市户籍人员在本市行政区域外被确认为见义勇为的,享受本市行

政区域内实施见义勇为人员同等的奖励和保障；已经在见义勇为行为地领取相关抚恤奖金的，与我市抚恤奖金差额的部分，由市见义勇为评定委员会或者其户籍所在地的区见义勇为评定委员会按照本办法第十三、第十四条的有关规定确认后予以补足。

第二十一条 参加工伤保险的见义勇为人员，被认定为工伤或者视同工伤的，依法享受工伤保险待遇。

没有参加工伤保险且未认定视同工伤的见义勇为人员因实施见义勇为而致残的，应当依法评定伤残等级，并享受相关待遇。

第二十二条 因见义勇为误工的人员，所在工作单位应当视同出勤，不得降低其福利待遇或者违法解除其劳动合同。

第二十三条 因见义勇为部分丧失劳动能力的，由所在单位安排力所能及的工作。

因见义勇为完全丧失劳动能力且已经参加职工基本养老保险的，依法享受基本养老保险待遇。

见义勇为人员不能享受本条第一款、第二款待遇，部分丧失劳动能力的，由公共就业服务机构或者残疾人劳动就业服务机构介绍就业；完全丧失劳动能力，但不能享受工伤保险待遇的，从区人民政府见义勇为专项经费中，逐月发给其不低于当地上一年度城镇居民人均可支配收入的月平均标准的基本生活费。对符合就业困难人员认定条件的见义勇为人员，应当优先纳入就业援助，优先安排到公益性岗位。

第二十四条 对符合社会救助（含专项救助）条件的见义勇为人员及其家庭，按照有关政策规定审核确认其申请后给予救助。

第二十五条 本市各级人民政府应当将符合住房保障条件的城市见义勇为人员家庭优先纳入住房保障，符合条件的，优先配租公共租赁住房，或者依申请发放公共租赁住房租赁补贴、配租保障性租赁住房、购买配售型保障性住房。对符合农村危房改造条件的见义勇为人员家庭应当给予优先安排。

见义勇为人员或者其配偶、子女在见义勇为行为发生地申请常住户口的，见义勇为行为发生地人民政府有关部门应当给予优先安排。

第二十六条 因见义勇为人员牺牲而致孤的未成年子女属于我市社会福利机构供养范围的，本市各级人民政府应当优先安排。

因我市见义勇为人员牺牲或者残疾等情况而致孤或者符合事实无人抚养儿童条件的未成年子女，本市各级人民政府应当为其办理身份认定，按照相关标准发放孤儿基本生活费或者事实无人抚养儿童基本生活补贴。

因见义勇为人员牺牲或者残疾等情况而致孤或者符合事实无人抚养儿童条件的未成年子女，本市各级人民政府应当将其医疗保障纳入城乡居民基本医疗保险、医疗救助等制度保障范围。参加城乡居民基本医疗保险等费用可以通过城乡医疗救助制度解决。

见义勇为牺牲人员符合评定烈士条件的，按照国家有关规定申报烈士，烈士遗属享受相应抚恤优待。

第二十七条 因见义勇为致使本人或者其近亲属人身、财产安全受到威胁的，公安机关应当及时采取有效措施予以保护；对见义勇为人员及其近亲属进行打击报复、诬告陷害，或者实施网络暴力的，公安机关等有关部门应当及时受理，依照《条例》第三十七条规定处理。

第二十八条 见义勇为人员因自愿实施紧急救助行为造成受助人损害的，不承担民事责任。

因实施见义勇为而造成他人财产损失，依法应当承担赔偿责任的，由行为发生地的区见义勇为评定委员会在见义勇为专项经费中给予适当的经济补助。

见义勇为人员及其近亲属因见义勇为产生民事纠纷请求法律援助的，申请人无须提交经济困难申报材料，法律援助机构应当及时提供援助。

第二十九条 市、区人民政府有关部门应当按照各自职责，建立健全相关配套制度，依照《条例》第三十三条规定对见义勇为人员及其家庭落实保障措施。

第三十条 本市各级人民政府、有关主管部门及其工作人员违反本办法规定，有下列行为之一的，依照《条例》第三十四条规定，由有关机关责令改正，对主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未按照规定调查核实、确认见义勇为的；
- （二）未按照规定奖励、保障见义勇为人员的；
- （三）贪污、侵占、私分、截留、挪用、挤占见义勇为专项经费的；
- （四）未按照规定对见义勇为人员及其近亲属采取保密或者保护措施，并造成严重后果的；

(五) 有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第三十一条 虚构事实或者隐瞒真相骗取见义勇为人员身份、奖励、保障的，依照《条例》第三十六条规定，由作出原决定的机关、见义勇为评定委员会撤销相关决定，收回相关证书，追回所获奖金、抚恤金和其他补助费等资金和相关物质奖励，取消相关待遇，并依法给予处罚；构成违反治安管理规定行为的，依法予以治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 医疗机构违反本办法第十八条规定，拒绝、推诿或者拖延救治因见义勇为负伤人员的，依照《条例》第三十五条规定，依法追究医疗机构和有关人员的责任。

第三十三条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。2025 年 6 月 22 日起至本办法印发前的见义勇为人员奖励和保障有关事宜，参照本办法执行。法律、法规、规章或上级文件另有规定的，从其规定。

公开方式：主动公开

GZ0220250011

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2025〕11 号

广州市人民政府办公厅关于加强 农村住宅建设管理的实施意见

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为实施乡村振兴战略，推动我市农村住宅建设规范化管理、便捷化服务，根据中央、省关于深化农村宅基地管理制度改革的要求，结合我市实际并经市人民政府同意，制定本实施意见。

一、总体要求

（一）基本原则。

1. 坚持问题导向。聚焦我市农村住宅建设中存在的难点问题，分类研究，多渠道推动农村用地建房选址布局合理化、管理程序规范化、事项标准化、审批便捷化。

2. 坚持分类施策。根据不同的村庄类型、经济基础、民风民情、人文积淀等实际情况，在尊重农民意愿的基础上，因势利导，分类施策，有效破解各类难题。

3. 坚持盘活存量。充分利用增减挂钩、拆旧复垦等政策，加大农村土地综合整治、宅基地整理、村庄拆改力度，改善农村人居环境，提高节约集约用地水平。

4. 坚持服务意识。充分考虑农民生产生活需求，提供更多的便民、利民服务措施，不断提升农民获得感、幸福感、安全感。

5. 坚持共治共管。重点整治农村“两违”、削坡建房以及造成住房安全隐患等问

（本文与正式文件同等效力）

题，整合执法资源，强化协同联动，完善长效监管机制。

（二）适用范围。本实施意见适用于规范我市农村村民宅基地建房和村改居居民在集体土地上建房的管理。

二、明确“一户一宅”标准

（三）“一户”的认定。符合以下 4 种情形之一的可认定为“一户”：

1. 夫妻与未达到法定婚龄子女同住的为一户。
2. 有兄弟姐妹的，其中一人应与其父母为一户，其余兄弟姐妹达到法定婚龄或结婚后可申请分户。
3. 是独生子女的，结婚后可以继续与父母为一户，也可单独立户。
4. 离异后无房一方再婚且配偶无房的可为一户。

（四）“一宅”的认定。由村（居）民自行向村委会（村集体经济组织）申报，经村委会（村集体经济组织）组织公示后无异议的，由村委会（村集体经济组织）出具意见，并报镇人民政府或街道办事处（以下简称镇街）审核确认。各区人民政府要按照“以成员认定、以户取得”的原则，进一步完善以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，不以户籍分户登记作为宅基地分配的前置条件。

（五）其他情形。符合分户建房条件，但未分开居住的，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准，且实际使用的建筑面积没有超过分户后建房合计建筑面积标准的住宅，在符合村庄整体风貌或整治后与周边整体环境相协调的情况下，视为多户合并建房，每户可认定为“一户一宅”。

（六）明晰“一户一宅”负面清单。存在以下情形之一的，不得再申请新建农村住宅或购买村民集中住房：

1. 不符合分户条件的。
2. 存在“一户多宅”情形的。
3. 将原有住宅出卖、出租、赠与他人的。
4. 已视为多户合并建房，并认定“一户一宅”的每一单户。
5. 违反“建新拆旧”政策，未将旧宅基地退回给集体经济组织的。

三、夯实规范管理基础

（七）加快农村房地一体确权登记工作。加强农村地籍调查成果的管理和应用，

全面掌握全市宅基地、集体建设用地数量、分布等状况，开展集体土地使用权以及其上房屋的调查和存量数据整理工作，建立农村房地一体不动产权籍调查数据库，为宅基地、农村住宅、集体建设用地确权登记颁证和新安排宅基地提供基础性支撑。

（八）明确存量宅基地房屋确权登记原则。

1. 1986 年 12 月 31 日前已建成的农村住宅，至今未扩建或翻建，经村委会（村集体经济组织）同意并公示无异议的，由村委会（村集体经济组织）报镇街审核同意后，予以确权登记。

2. 有合法的宅基地使用权来源材料，1987 年 1 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日已建成的农村住宅，经村委会（村集体经济组织）同意并公示无异议的，经镇街确认符合建房面积标准的，按实测房屋面积予以确权登记；

有合法的宅基地使用权来源材料，1999 年 1 月 1 日至 2015 年 7 月 14 日已建成的农村住宅，经村委会（村集体经济组织）同意并公示无异议的，经镇街确认符合“一户一宅”和建房面积标准的，按实测房屋面积予以确权登记。

3. 无合法的宅基地使用权来源材料，2015 年 7 月 15 日前已建成的，未经批准占用土地建设的农村住宅，区规划和自然资源部门应当核查土地和规划情况，根据不同时期管理政策确定房屋是否符合确权登记条件。对于符合分配宅基地建房资格的农户，经村委会（村集体经济组织）同意并公示无异议，经镇街确认符合“一户一宅”和建房面积标准的，可申请办理确权登记。涉及新增建设用地的，需补办用地手续后申请办理确权登记。

4. 符合确权登记的农村住宅，建房面积超过“一户一宅”建房标准的，按照标准规定的面积予以确权登记，超过部分在登记簿和《不动产权证》附记栏中注明不作为权属面积登记。

5. 存量宅基地房屋的建房面积标准由各区人民政府依据辖区历史实行政策确定。2015 年 7 月 15 日后建成的农村住宅，按现行相关法律法规处理。

6. 非本村集体经济组织成员存量宅基地房屋按以下原则确权登记：

（1）非本村集体经济组织成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法对新建房屋及占用的宅基地予以确权登记。

（本文与正式文件同等效力）

(2) 非本村集体经济组织成员的农村或城镇居民，因继承房屋占用农村宅基地的，可按规定登记发证，在《不动产权证》附记栏应注记“该权利人为本村集体经济组织成员住宅的合法继承人”。

(3) 居民（含华侨）原在农村合法取得的宅基地及房屋，房屋产权没有变化的，经该村委会（村集体经济组织）出具证明并公示无异议的，可依法办理确权登记，在《不动产权证》附记栏应注记“该权利人为非本村集体经济组织成员”。

(4) 农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

四、明确新建农村住宅建设标准

(九) 农村宅基地建房标准。新批准农村宅基地每户建筑基底面积控制在 80 平方米以内，建筑面积控制在 280 平方米以内，建筑层数不超过 3 层，根据功能需要可以增设梯间和功能用房，3 层部分建筑高度 ≤ 11 米，设梯间和功能用房的建筑高度 ≤ 14 米。新建住房必须按照已经批准的规划图纸建设，不得擅自改变规划。对于村（居）民已有证的原有宅基地房屋的拆迁、改建，可按照总建筑面积 ≤ 280 平方米，限高 ≤ 14 米的控制要求，按原用地面积进行建设。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，各区可根据辖区实际制定建筑层数、建筑高度控制标准。

(十) 村民集中住房建设标准。村民集中住房建设首先要考虑历史欠房户和新增分户需求，因地制宜、集中布局，体现节约集约用地和方便生产生活的原则，按照城市居住小区标准进行集中建设。每户村（居）民可以选择 1 套或者多套村民集中住房，每户总申请的建筑面积控制在 280 平方米以内。村民集中住房建设应考虑在首层或地下为每户另外安排一个农机（车辆）停放位置和工具设备房。在村民集中住房建设中，可预留部分住房作为本村新增分户申请住宅时使用，在未分配前必须以村集体经济组织（以投资建设主体确定）为业主进行确权登记，严禁出售给本村以外的人员或组织机构。

(十一) 宅基地及住房置换城镇住房标准。为鼓励村（居）民集中“上楼”居住，加快城镇化进程，经区人民政府审核批准，可以按照其宅基地上已经确权发证的符合规定的住房面积 1:1 的比例，在相邻区域置换成拆迁安置房；宅基地住房确权面积小于 280 平方米的，超出确权面积部分按安置房建设成本价交纳费用后进行置换，置换总面积最多不超过 280 平方米，各区人民政府可以在省、市规定的宅基

地建房面积标准以内确定置换标准；宅基地住房确权面积超出 280 平方米的部分，可予以相应的货币补偿，货币补偿标准由各区制定。

五、因地制宜，分类施策

（十二）已纳入城市更新三年行动计划的村庄或村改居区域建设管理要求及程序。

1. 建设管理要求。

改造实施方案已经批准的，按照市城市更新相关管理规定执行，在城市更新改造策划和实施方案中衔接落实村（居）民住房需求，建设村民集中住房，不得新增村（居）民住宅用地，但存量住宅可以进行原状维修。有计划地把旧村改造成为功能配套完善、环境优美的城市新社区。在改造实施方案未批准前，对属于危房、符合“一户一宅”的村（居）民，允许进行危房屋原址重建，对不可移动文物或历史建筑、传统风貌建筑、预先保护对象等保护建筑应实施危房治理及保护修缮。

2. 建设管理程序。

进行原状维修，符合以下情形的无需办理规划审批手续。

（1）内部合理调整各楼层层高，但不作为《不动产权证》变更建筑面积的依据。

（2）非文物保护单位、非历史建筑、非传统风貌建筑及非预先保护对象，更换原坡屋顶的屋面材料、改变房屋屋顶结构或将坡屋顶改为平屋顶，不超过房屋原有坡屋顶檐口高度。

（3）仅在房屋内部增设梁、柱等结构加固、更换楼板或拆除、改建房屋内部楼梯，不影响房屋外立面。

（4）符合建筑设计规范，升高或降低室内地台不大于 0.45 米。

（5）非文物保护单位、非历史建筑、非传统风貌建筑及非预先保护对象，更换外墙饰面材质或更换门窗，不改变房屋门窗位置、尺寸。

文物保护单位或历史建筑、传统风貌建筑、预先保护对象等保护建筑或改变结构安全的原状维修工程，按相关文物保护、历史文化名城保护等规定办理。

进行危房（砖木结构房屋以及经鉴定为严重损坏房、局部或者整幢危房的存量住宅）原址重建，村（居）民可向区规划和自然资源部门申请办理危房屋原址重建建设工程规划许可证，重建住宅控制在原有合法产权建筑面积和原基底范围内，不得

（本文与正式文件同等效力）

改变使用性质。涉及文物保护单位保护范围、建设控制地带的，按照文物保护相关规定办理。

（十三）暂未纳入城市更新三年行动计划、位于城镇开发边界内的村庄或村改居区域建设管理要求及程序。

1. 建设管理要求。

新增分户住房主要通过建设村民集中住房或联排式住宅解决，不得新建单家独院式住宅，充分利用现有存量建设用地，完善基础设施和公共服务设施建设。积极统筹推进将农村住宅建设与利用集体建设用地建设租赁住房、被征地拆迁安置房、旧村改造复建房等有机结合，保障村（居）民合理的居住需求。

对于持有集体土地房产证、集体土地使用证（个人住宅建设用地）及宅基地证（符合“一户一宅”及宅基地建房标准）的村（居）民个人住宅主要通过加建、原址重建或改建等形式实施建设，涉及不可移动文物或历史建筑、传统风貌建筑、预先保护对象等保护建筑，应按历史文化名城保护有关规定实施保护修缮。

优先建设村民集中住房。位于中心城区范围的城中村，在未实施改造前，以村委会（村集体经济组织）为主体，按今后 3 年—5 年村集体可能新增的建房需求测算建设量，申请选取本村内适量规模、符合规划的土地先行建设村民集中住房，本村集体经济组织成员具备宅基地建房资格的，由村委会（村集体经济组织）按宅基地管理规定组织分配，按建设成本价交纳费用；分配后结余的房屋整体确权到村集体经济组织名下，可按租赁住房管理使用；今后若有符合新增分户条件的，可安排给新增分户使用并给予分户确权登记；涉及征地拆迁安置的，可作为现成的拆迁安置用房使用并给予确权登记；启动旧村改造的，可作为提前建设的村（居）民复建房，纳入旧村改造建设成本核算。

位于城镇开发边界内中心城区范围外的，鼓励建设村民集中住房，也可建设联排式住宅。

2. 建设管理程序。

建设村民集中住房的，按照市城乡规划相关管理规定，以村委会（村集体经济组织）为主体申请办理建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和用地手续。

申请加建、原址重建或改建的村（居）民个人住宅，无需申领规划设计条件，经镇街确认符合“一户一宅”和建房面积标准的，直接申请办理房屋建筑加建、原址重建或改建的建设工程规划许可证，加建、原址重建或改建后的房屋仍需符合宅基地建房控制标准。涉及文物保护单位保护范围、建设控制地带的，按照文物保护单位相关规定办理。

（十四）暂未纳入城市更新三年行动计划、位于城镇开发边界外的村庄建设管理要求及程序。

1. 建设管理要求。

主要实施空心村改造和零星建房管理，落实“建新拆旧”。依据村庄规划审批村民个人住宅，核发乡村建设规划许可证。鼓励建设村民集中住房和联排式住宅。落实村庄规划布局 and 风貌管控要求，彰显岭南特色。

2. 建设管理程序。

对于符合“一户一宅”政策的本村村民，具备本村集体经济组织成员资格的，可以户为单位向村委会（村集体经济组织）提出个人住宅建设申请（含新建、加建、拆建等情形），按照市村庄集体建设用地报批相关管理规定程序审批。

（十五）盘活存量土地。在维护村（居）民合法权益的前提下，经村委会（村集体经济组织）同意，通过有偿转让、有偿调剂、有偿收回等方式，引导宅基地有序规范退出。村委会（村集体经济组织）可以出租、合作、入股等方式盘活利用空闲农村住宅及宅基地，兼顾古村落旅游开发与文化保护。在保障闲置宅基地、闲置农村住宅原权利人合法权益，并符合宅基地建房标准的前提下，可以村委会（村集体经济组织）为单位，申请办理建房审批，进行拆旧建新，用于建设乡村振兴项目。积极推动拆旧复垦农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置建设用地，复垦腾退出来的建设用地指标优先保障所在村建设需要后，结余部分以公开交易方式流转用于城镇建设，促进闲置宅基地盘活利用。

六、加强农村住宅建设保障力度

（十六）强化规划引领。结合国土空间规划体系改革，市规划和自然资源部门指导各区从农村实际出发，尊重村（居）民意愿，体现地方和农村特色，结合各区地质灾害防治规划和地质灾害危险性调查评估情况，因地制宜编制或修编村庄规划或

控制性详细规划，预留一定的建设用地规模解决历史遗留宅基地问题，保障村（居）民新增分户建房的合理需求，合理布局农村生产、生活和生态用地，鼓励农民集中建房，切实避开危险区域，形成相对集中、集约高效、安全可靠的村庄用地建设布局。

（十七）强化用地保障。规划和自然资源部门要加强对农民建房办理建设用地审批手续的指导，新增建设用地审批所需计划指标在年度土地利用计划中统筹安排，应保尽保。各区人民政府负责安排农民建房用地，督促镇街、村委会（村集体经济组织）按规定办理建设用地手续。镇街负责指导村委会（村集体经济组织）进行用地选址并出具用地规划选址意见，指导村委会（村集体经济组织）组织用地报批材料。村委会（村集体经济组织）作为农民建房用地的申请主体，具体负责组织村（居）民建房新增建设用地材料。

（十八）强化公示公开力度。充分发挥基层自治，运用村集体经济组织成员代表大会、村内公示等方式实施规范管理，推行农村住宅建设“六公开”制度（村庄规划公开、审批程序公开、申请条件公开、建房名单公开、审批结果公开、投诉举报方式公开），农村建房现场必须挂施工公示牌，公布建房楼层、面积、彩色立面图、材质等信息，自觉接受政府和村（居）民监督。

（十九）组织实施保障。

各区人民政府负责组织开展农民住房需求调查摸底工作，可根据本实施意见制定本辖区具体操作细则。统筹协调辖区农村住宅建设管理和削坡建房整治工作，提供资金、人员等方面的支持，保障农村住宅建设规范化管理。

市农业农村部门负责根据国家、省的相关要求，指导各区制定本地农村宅基地审批管理制度，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用。

市规划和自然资源部门负责做好规划和用地保障，指导各区规划和自然资源部门对存量住房进行规划和土地核实确认，指导镇街对新增宅基地建房核发乡村建设规划许可证，对可能遭受地质灾害危害的新建农村住宅，其配套地质灾害治理工程验收合格后办理确权登记；制定乡村规划师和乡村规划联络员制度，引导村（居）民依法依规建设住宅。

市住房城乡建设部门负责组织编制《广州市美丽乡村民居设计图集》，供广大村（居）民免费使用，做好推广普及工作，指导村（居）民科学使用图集，并根据实际情况及时更新；加强对村民集中住房、村公共服务设施等建设项目设计和建设的指导；督促各区人民政府落实农村削坡建房整治工作。

城市管理综合执法、民政、公安等其他相关部门依职责协同配合做好农村住宅建设的组织实施保障工作。

负有法定职权的区相关单位、镇人民政府负责组织实施农村住宅建设管理，整治农村削坡建房，加强农村住宅建设的监督执法，对存量住房是否符合“一户一宅”建房面积标准进行审核确认，对新增宅基地建房进行审批，受委托核发乡村建设规划许可证；指导各村聘用乡村规划联络员，在村（居）民和政府部门之间架起一条“快速通道”，提供政策咨询，提高报建效率，协助村（居）民合法、安全建房。

村委会（村集体经济组织）负责建立村社两级农村住宅建设管理制度，做好本村集体经济组织成员申请宅基地建房的资格审核、分配、公示、管理等，组织存量住宅确权公示工作，积极做好组织协调工作。

七、多渠道统筹农村住宅建设资金

（二十）各区人民政府安排资金投入。各区人民政府可根据本区的实际情况将村（居）民申请建设个人住宅涉及的现状地形图规划核查、规划放线、用地规划核实等费用纳入本级财政预算，并对符合条件的农村住宅建设给予住房设计费用和建筑风貌补助。对建设村民集中住房“上楼”居住的，节余用地优先安排村公共服务设施后，可以作为村集体经济发展用地，并给予一定的资金支持，具体标准由各区人民政府结合辖区实际制定。

（二十一）用好用活拆旧复垦政策。稳步推进拆旧、复垦、交易和分配，复垦指标收益扣除成本后，净收益按省、市规定分配。

（二十二）推进农村住房建设金融创新。加快农村信用体系建设，推进小额贷款公司和村镇银行发展，拓展农村建房融资渠道。探索建立利用农村集体建设用地使用权、农村住房所有权及所占宅基地使用权抵押贷款制度，帮助农民将土地和住房转化为财产。

八、强化监督管理，建立长效机制

（二十三）提升综合执法效能，遏制新增违法建房。

各区人民政府建立农业农村、规划和自然资源、城市管理综合执法、住房城乡建设、消防、公安等多部门共同参与的综合执法机制，强化信息连通、资源共享，完善农村违法用地建房巡查、制止、查处、治理、监管执法链条。要综合运用动态巡查、网格化管理、卫片执法、专项执法等多种执法手段和方式加强对农村住宅建设的管控，建立农村建房管理新秩序。

负有法定职权的区相关单位、镇人民政府是农村违法用地建房查处的实施主体，负责履行“两违”巡查、监管、查处职责，发现新增违法行为第一时间通过执法联动机制发挥供水供电联动控制作用，跟进后续拆除、整治。

（二十四）纳入信用体系管理，实施长效防治。各区人民政府要按照市公共信用信息管理相关管理规定，将行政相对人因其在农村住宅建设中的违法行为受到的行政处罚、行政强制等纳入本市公共信用信息管理，强化对农民违法建房行为的有效制约，逐步营造“不敢违建、不能违建、不想违建”的社会氛围，实现对农村违法建房行为的长效防治。

（二十五）切实发挥村社作用，强化村（居）民监督。镇街、民政、规划和自然资源部门要指导村社两级健全完善农村住宅建设管理的“村规民约”，指导村（居）民依法实施农村住宅建设活动。充分发挥村（居）民理事会、议事会（厅）等作用，将农村住宅建设管理制度纳入“村规民约”，明确本村集体经济组织申请建房的资格条件、申请程序、审核程序，明确收回、调剂旧宅基地，调处权属纠纷的工作要求等，组织召开集体经济组织成员代表大会，做好村（居）民建房申请审核工作，及时公示审批结果。及时发现和制止违法建设行为，并向镇街报告。

九、强化措施保障，落实责任追究

（二十六）构建联合协同工作机制。构建农村住宅建设管理“市主导、区主责、镇街主抓、村社主体”的工作格局，建立联席会议制度、工作规则、部门分工和联合协同工作机制，整合资源，督促检查、推动落实。

（二十七）加强宣传培训。各区人民政府、镇街要加大农村住宅建设管理法规政策的宣传力度，提高村（居）民对宅基地所有权属于集体经济组织而非“祖宗地”

的认识，引导村（居）民自觉遵守规范、支持美丽乡村建设。各区要及时总结宣传先进典型，曝光问责负面典型，形成合法合理合规使用农村宅基地建房、提升乡村风貌的良好氛围。

（二十八）加强责任追究。对非法出售、转让宅基地，采取非法手段骗取宅基地登记，超过批准用地面积或者擅自变更位置建住宅的，相关批准、登记文件由相应职能部门按程序予以撤销或确定为无效。对涉及农村住宅建设管理的行政管理部门及其工作人员违反本意见，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本实施意见自印发之日起施行，有效期 3 年。《广州市人民政府办公厅关于加强农村住宅建设管理的实施意见》（穗府办规〔2020〕18 号）同时废止。

广州市人民政府办公厅

2025 年 8 月 2 日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0220250012

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2025〕12 号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 乡村建设规划许可证实行办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市乡村建设规划许可证实行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市规划和自然资源局反映。

广州市人民政府办公厅

2025 年 8 月 2 日

广州市乡村建设规划许可证实行办法

第一章 总 则

第一条 为加强我市乡村建设规划许可管理，引导乡村建设合法有序开展，改善乡村人居环境，根据国家、省、市城乡规划相关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市白云、黄埔、花都、番禺、南沙、从化、增城区村庄规划确定的集体建设用地范围内村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设的规划

许可及监管。

村民集中住房、乡镇企业、村留用地、公共服务设施和公益事业用房建设的许可按市城乡规划技术相关管理规定等有关规定执行。

村庄集体建设用地包括存量建设用地和新增建设用地。其中存量建设用地是指已办理土地使用权登记或依法取得建设用地批准文件（包括建设用地批准书、村镇建房许可证、宅基地证等）的土地；新增建设用地是指除上述土地使用权证和用地批准文件用地范围外，需依法办理新增建设用地审批手续的土地。

第三条 市规划和自然资源部门负责本办法的组织实施。区规划和自然资源部门负责加强对镇人民政府、街道办事处（以下简称镇、街）核发《乡村建设规划许可证》业务的指导、监督检查，提供技术、政策等方面的支持，组织测绘机构提供放线、验线、规划核实测量等方面的服务。

区人民政府负责统筹协调辖区内《乡村建设规划许可证》的核发工作，保障《乡村建设规划许可证》实施。

镇、街受市规划和自然资源部门委托，负责辖区内村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设的规划许可审批、批后监管、规划核实等工作。镇、街应当确定一个工作部门为具体经办部门（以下简称镇、街经办部门），具体负责办理辖区内村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设的规划许可审批、批后监管、规划核实等工作，为村民提供地形图等相关资料以及咨询服务。

市发展改革、公安、生态环境、住房城乡建设、水务、农业农村、城市管理综合执法、林业园林等相关部门按照各自职责，协同实施本办法。

第四条 本市实施乡村建设规划许可应当遵循先规划、后许可、再建设，充分利用存量建设用地、不占或少占耕地，以及简化审批流程、高效便民、公开公正的原则。

第五条 村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设涉及的现状地形图规划核查、规划放线、规划核实测量等费用，区人民政府可以根据本区的实际情况纳入本级财政预算。

鼓励村民个人建房设计方案选用市住房城乡建设部门制定的《美丽乡村民居设计图集》。相关区人民政府、镇、街可以市住房城乡建设部门颁布的《美丽乡村民居设计图集》为基础，结合本地实际情况另行编制图集。编制图集应当突出岭南乡村

建筑风格和当地文化传统特色，尽量做到外立面、色彩等一致。村民个人建房未选用《美丽乡村民居设计图集》中的设计方案，自行设计方案发生的费用，由村民个人承担。

第二章 新增建设用地审批

第六条 使用存量建设用地的，不需办理新增建设用地审批手续。

使用新增建设用地的，新增建设用地审批所需计划指标由市规划和自然资源部门在年度土地利用计划中统筹安排，不需各区单独申报。

第七条 办理新增建设用地审批以成片为原则，依据国土空间总体规划和村庄规划，结合每个村或经济联社村民建房需求合理确定用地红线。

建设用地红线范围由村委会（村集体经济组织）向区规划和自然资源部门申请划定，区规划和自然资源部门核查该村（社）国土空间总体规划和村庄规划确定的建设用地范围及范围内存量和新增建设用地情况，并出具后续规划用地指引意见，其中需使用新增建设用地的，指引其委托测绘机构出具新增建设用地的勘测定界技术报告书。

鼓励村委会（村集体经济组织）将整村（社）在国土空间总体规划和村庄规划确定的建设用地，一次性办理新增建设用地审批手续。

第八条 涉及新增建设用地的，以村委会（村集体经济组织）为主体持勘测定界技术报告书向区规划和自然资源部门申请办理，区规划和自然资源部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案等报批材料，并按现行规定逐级上报有审批权的人民政府审批。

新增建设用地经批准后，村民个人建房在批复用地范围内申请办理乡村建设规划许可。

第九条 新增建设用地涉及占用耕地，耕地占补平衡指标由市统筹落实的，由使用新增建设用地单位缴交耕地开垦费。补充耕地未达到质量平衡的，由区人民政府组织村（社）承担落实占优补优、占水田补水田的改造责任，涉及改造资金由市、区人民政府统筹安排。

第三章 规划许可

第十条 符合“一户一宅”政策的本村村民，具备本村农村集体经济组织成员资格的，可以户为单位提出住宅建设申请。

申请建设住宅的村民符合下列情形之一的，应当认定为“一户”：

- （一）夫妻与未达到法定婚龄子女同住的为一户；
- （二）有兄弟姐妹的，其中一人应与其父母为一户，其余兄弟姐妹达到法定婚龄或结婚后可申请分户；
- （三）是独生子女的，结婚后可以继续与父母为一户，也可单独立户；
- （四）离异后无房一方再婚且配偶无房的可为一户。

申请建设住宅的村民是否符合“一宅”的认定标准和程序，由各区根据有关规定制定。

第十一条 申请人应当持下列材料向村委会（村集体经济组织）提出建房申请：

- （一）户口簿、家庭成员身份证；
- （二）《农村村民住宅建设申请表》；
- （三）“一户一宅”承诺书；
- （四）能够反映拟用地位置、面积与四至间距的地形图；
- （五）使用存量建设用地建房的，还应提供权属证明材料（包括建设用地批准书或村镇建房许可证、宅基地证、房屋产权证等）。

第十二条 村委会（村集体经济组织）收到申请材料后，组织人员审核，审核内容主要有：

- （一）申请材料是否属实；
- （二）申请人是否符合“一户一宅”规定；
- （三）拟建房屋选址是否符合村庄规划；
- （四）是否符合已通过的本村宅基地使用方案。

使用新增建设用地建房的，还应经村民会议或者农村集体经济组织成员大会讨论同意。

第十三条 审核通过后，村委会（村集体经济组织）应当将申请和审核情况在村、社显要位置及建房用地现场进行公示，公示期不少于 7 个工作日。公示内容包

括：

（一）申请人基本情况，包括户主姓名、出生年月，家庭成员姓名、出生年月等；

（二）申请人家庭成员现居住情况；

（三）申请人符合“一户一宅”的承诺书；

（四）能够反映拟用地位置、面积与四至间距的地形图。

使用存量建设用地建房的，还应当公示权属证明材料。

公示期满且村民无异议或异议不成立的，村委会（村集体经济组织）出具公示情况报告，并在《农村村民住宅建设申请表》上加具意见，申请人在 3 个月内报送所在地的镇、街。

第十四条 镇、街受理窗口现场审核申请材料，进行纸质媒介和电子系统登记。

立案申请资料包括：

（一）村委会（村集体经济组织）加具意见的《农村村民住宅建设申请表》；

（二）申请人的户口簿、各位家庭成员身份证复印件；

（三）申请人出具的且经村委会（村集体经济组织）核实的“一户一宅”承诺书；

（四）能够反映拟用地位置、面积与四至间距的地形图；

（五）村委会（村集体经济组织）盖章及负责人签名的公示情况报告；

（六）设计方案，应当标明是否选用《美丽乡村民居设计图集》中的设计方案；

（七）使用存量建设用地建房的，还应提供权属证明材料；

（八）使用新增建设用地建房的，还应提供用地批复意见。

经审核，申请资料存在错误但可当场更正的，镇、街受理窗口或经办部门应指导申请人当场更正；资料不齐或不符合规定要求的，应当场或 5 个工作日内一次性书面告知申请人需要补正的内容，逾期不告知的，自收到材料之日起即为受理。

镇、街在受理乡村建设规划许可申请后，应当将有关申请事项在镇、街门户网站上予以公示，涉及国家秘密、商业秘密或个人隐私的除外。

第十五条 镇、街经办部门在办理过程中，应会同村委会（村集体经济组织）代表实地核查，内容包括公示情况、选址用地面积、地类、四至情况，以及是否符合经批准的村庄规划等。

经现场实勘，资料齐备、真实的，镇、街经办部门委托测量单位现场放线、验线。

第十六条 镇、街经办部门根据资料审核与现场实勘情况，可征求相关部门意见后，提出是否批准的建议，报镇、街作出是否核发《乡村建设规划许可证》的决定。

核发《乡村建设规划许可证》应当符合以下条件：

（一）符合“一户一宅”的规定；

（二）符合国土空间总体规划；

（三）符合村庄规划；

（四）建筑基底面积、建筑面积、建筑间距、建筑外立面、建筑高度以及房屋使用功能等应符合国家、省、市等有关法律、法规及规章的规定。

自许可决定送达申请人之日起 15 个工作日内，镇、街经办部门应当在镇、街或区规划和自然资源部门门户网站上公布许可内容，并以方便公众查阅的方式长期公开，涉及国家秘密、商业秘密或个人隐私的除外。

第十七条 申请不符合规定条件的，镇、街应当作出不予许可决定书，说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第十八条 镇、街应当自受理申请之日起 20 个工作日内作出是否许可决定，并在作出决定后 10 个工作日内送达申请人。

在前款规定的办理期限内不能作出决定的，经许可机关负责人批准，可以延长 10 个工作日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

第十九条 《乡村建设规划许可证》应当载明建设项目位置、建设范围、建设规模和主要功能等内容。

《乡村建设规划许可证》的空白证件由市规划和自然资源部门统一向上级部门领取，再分发给各区规划和自然资源部门统筹使用。

《乡村建设规划许可证》的发文字号，各区规划和自然资源部门按照“穗规划资源村建证+〔年份〕+序号”格式编制。

第四章 许可的变更、延期与撤回

第二十条 被许可人应当按照《乡村建设规划许可证》许可的内容进行建设。

（本文与正式文件同等效力）

面积、高度、间距等确需变更的，被许可人应当按照第三章规定程序申请，办理变更手续。

涉及《乡村建设规划许可证》中姓名、地名等的变更，被许可人凭有关部门的证明文件直接向作出乡村建设规划许可决定的机关申请变更。

第二十一条 被许可人需要延长《乡村建设规划许可证》期限的，应当在期限届满 30 日前向原许可机关提出申请办理延期手续，经批准延期的，延期不得超过 6 个月。

申请延期的，申请人应当提供《乡村建设规划许可证》文证编号，并说明申请延期的事由。

第二十二条 由于乡村建设规划许可所依据的法律、法规、规章修改或者废止，或者准予乡村建设规划许可所依据的客观情况发生重大变化的，为了公共利益的需要，可依法变更或者撤回已经生效的《乡村建设规划许可证》。由此给被许可人造成财产损失的，应依法给予补偿。

第五章 批后管理

第二十三条 被许可人应当自取得《乡村建设规划许可证》之日起 1 年内开工。逾期未开工且未办理延期手续或者申请延期未获批准的，《乡村建设规划许可证》及其附图、附件自行失效。

《乡村建设规划许可证》失效后可以重新申请。

第二十四条 工程开工前，被许可人应当在工程现场显要位置张贴公示《乡村建设规划许可证》及其所有附图、附件复印件，接受社会监督。

第二十五条 负有法定职权的区相关单位、镇人民政府应组织人员定期或不定期实施巡查，督促指导被许可人按照《乡村建设规划许可证》批准的内容和要求进行建设。巡查应当 2 人或 2 人以上共同实施。

巡查人员应当做好巡查记录，将监督检查情况和处理结果予以记录，由巡查人员签字后归档备查。

在巡查过程中发现被许可人未按照《乡村建设规划许可证》许可内容建设的，巡查人员应当及时制止，并向城市管理综合执法部门或镇人民政府报告。

第二十六条 村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设完工后，村民应当持以

下资料向办理《乡村建设规划许可证》的单位申请规划核实：

（一）规划核实申报表；

（二）《乡村建设规划许可证》；

（三）具有丁级及以上测绘资质的测绘机构出具的验收测量记录册，验收测量记录册应符合房地产测绘相关标准。

镇、街自受理之日起 15 个工作日内完成审核，出具是否符合乡村建设规划许可的规划核实意见。

村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设符合《乡村建设规划许可证》及其附件各项要求，或虽存在违法建设但已经过依法处理并按处理决定执行完毕的，应当出具符合乡村建设规划许可的规划核实意见。

第二十七条 涉及违法建设的认定与查处，按照《广州市违法建设查处条例》的有关规定执行。不符合城乡规划要求、未依法取得《乡村建设规划许可证》的，不得办理房屋产权证。

第六章 监督管理

第二十八条 市、区规划和自然资源部门应当加强对受委托镇、街办理村民经批准使用宅基地进行村民住宅建设审批业务的指导和监督，提供技术、政策、信息化建设等方面的支撑和保障，确保乡村建设规划委托审批顺利实施。

第二十九条 市、区规划和自然资源部门应当将受委托办理村民个人建房许可管理的镇、街的名单和委托实施行政许可的内容在门户网站予以公示。委托内容的设定、增加、变更、转移、取消等必须依法确定并向社会公布，不得擅自增加、扩大、转移。

受委托的镇、街要制定并公布委托下放事权运行流程图，流程图应当明确承办岗位、申请条件、办理流程、办理时限、申请人权利和投诉举报途径等，受委托的镇、街应将流程图和委托书在单位办公场所的显要位置予以公示。

第三十条 镇、街应当畅通渠道，积极受理相关投诉、建议或举报，并在受理后 5 个工作日内进行核实，作出处理意见，并答复投诉人。

根据投诉发现被许可人未按照《乡村建设规划许可证》建设的，按照本办法第二十五条第三款和第二十七条处理。

（本文与正式文件同等效力）

第三十一条 申请人提交虚假材料骗取《乡村建设规划许可证》的，按照《中华人民共和国行政许可法》第六十九条、第七十八条、第七十九条、第八十条规定处理。

第三十二条 市、区规划和自然资源部门及受委托的镇、街应当加强制度建设，完善衔接流程，规范行政管理行为，防止交叉重复许可、推诿扯皮、逾期办理等现象发生。明确协调配合工作机制，落实首问责任制、限时办结制、服务承诺制、一次性告知制等制度，提高工作效率和服务水平。

第三十三条 市规划和自然资源部门应完善市、区和镇、街三级村庄规划管理信息平台，加强信息平台的廉政防控功能。受委托的镇、街应当通过信息平台办理《乡村建设规划许可证》及其他村民建房审批核发业务，将收件资料、现场实勘、审批过程、审批结果、批后监管、规划核实等信息及时录入系统，实施规范管理，加强行政审批权的监督。

第三十四条 各单位应认真落实案卷归档制度，按照《中华人民共和国档案法》以及城建档案管理的有关规定，严格案卷管理。受委托的镇、街应当如实记载业务审批过程中的各环节情况，形成格式统一、规范，内容完整的业务档案资料，每个月报送给区规划和自然资源部门。区规划和自然资源部门按照城建档案管理的有关要求负责统筹业务档案资料的收集、整理、移交工作。

第三十五条 市、区规划和自然资源部门应当通过档案抽查、现场调查等方式加强对镇、街乡村建设规划许可工作的监管。抽查每年不少于 1 次，抽查比例不低于 1/10，抽查的个案应当以随机方式产生。检查的内容主要包括：

- （一）镇、街的规划许可是否超越委托的范围和权限；
- （二）镇、街实施规划许可是否在法定条件之外增加或减少条件；
- （三）镇、街是否存在将规划许可权转委托的行为；
- （四）是否按照要求公示、公开；
- （五）程序是否合法；
- （六）是否存在擅自收费或者不按照法定标准收费的情况；
- （七）工作人员是否存在谋取不正当利益情况；
- （八）档案保管情况是否符合法律、法规要求；
- （九）批后监管是否到位；

(十) 依法应当监督的其他内容。

市、区规划和自然资源部门在日常监管及抽查监管过程中发现问题的，应及时提出整改意见。对执行情况较差的镇、街，市规划和自然资源部门可依法取消相应的办理村民个人建房许可管理和实施行政许可的委托。

第三十六条 镇、街工作人员存在违法或者其他不当情形的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

因镇、街工作人员的责任产生国家赔偿的，市规划和自然资源部门履行赔偿责任后，可向镇、街及相关责任人追偿。

第七章 附 则

第三十七条 白云、黄埔、花都、番禺、南沙、从化、增城区人民政府可根据本办法，结合辖区实际情况制定实施细则。

国有农场、林场范围内经村庄规划确定的符合相关条件的原居民经批准使用宅基地进行村民住宅建设的规划许可及监管，可以参照本办法执行。

第三十八条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。《广州市人民政府办公厅关于印发广州市乡村建设规划许可证实施办法的通知》（穗府办规〔2020〕17 号）同时废止。

附件：1. 农村村民住宅建设申请表（范例）

2. “一户一宅”承诺书（范例）

3. 村民个人建房规划报建公示（范例）

4. 关于村民申请建房进行公示的报告（范例）

5. 现场勘察记录表（范例）

附件 1

农村村民住宅建设申请表

(范例)

编号：_____

申请人姓名		性别		所属村社	
身份证号码				联系电话	
用地类别	☐ 原址拆建 ☐ 使用存量土地 ☐ 使用新增建设用地 ☐ 加建				
户籍所在地					
家庭人口 情况	姓名	出生年月		性别	与申请人关系
申请人与家庭成员 现居住情况	现住房地址	现住房数量		现住房面积	现住房产权人
原屋建筑情况 (原址拆建需填写)	结构	层数		基底面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)
拟选址 用地位置				四至地形图编号	
申请新建 房屋情况 (加建的填写加建 后房屋情况)	东至西 (米)		南至北 (米)		占地面积 (平方米)
	用途	层数	建筑面积 (平方米)		结构

申请人承诺	1. 按照新建住宅申请核定的建房标准和设计图施工。若违反规定将自行按照要求拆除或自愿接受综合执法部门的强制拆除，因拆除或整改所产生的经费和造成的一切后果由本人承担。 2. 按照有关法律、法规的要求使用预拌混凝土或散装水泥及新型墙体材料等合格、合法建筑材料进行施工。若违反规定，自觉接受综合执法部门等相关部门依法作出的处罚决定。 3. 聘请有资质的施工单位进行施工，严格按照安全施工的有关规定进行施工并做好安全防护措施，对在施工过程中发生的一切安全事故，由本人负责。 4. 服从村委会等有关部门对建筑材料堆放、建筑余泥排放的管理，并按照要求妥善处理。 5. 若有违反规定发生邻里纠纷，保证先停工并主动协调解决纠纷。否则，造成的一切后果由本人负责。 6. 本人对申请材料实质内容的真实性负责并承担一切法律后果。 承诺人（签名）： 日期： 年 月 日
合作社、村委会 审核意见	单位盖章 年 月 日
镇街经办部门 审查意见	单位盖章 年 月 日
镇街审批 意见	单位盖章 年 月 日

附件 2

“一户一宅”承诺书
(范例)

本申请人×××，身份证号码：×××，系×××村（经济联合社）×××村民小组（合作社）村民，申请农村建房报建手续，现自愿作出如下申明及保证：

- 1. 本申请人申请建房属于☐原址拆建 / ☐使用存量建设用地 / ☐使用新增建设用地 / ☐加建，原宅基地☐有 / ☐无权属证书，其证号为×××，占地面积×××（平方米）。
- 2. 本申请人户籍所在地为×××（以户口本为准），符合“一户一宅”建房申请条件。
- 3. 本申请人填报的内容和提交的证件、文件是真实、合法、有效的，如有欺诈等虚假行为，本人愿承担由此产生的一切法律责任。

附：☐有 / ☐无旧房照片、权属证书复印件

申请人（签名）：

申请人（按指印）：

日期：

合作社（盖章）：

村委会（盖章）：

日期：

日期：

附件 3

村民个人建房规划报建公示
(范 例)

申请人基本情况	“一户一宅”承诺书	用地位置图	其他公示事项																																			
申请人姓名： 家庭成员和房屋情况表 <table><tr><td></td><td>户主</td><td>配偶</td><td>子</td><td>女</td></tr><tr><td>姓名</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>出生年月</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>户口所在地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>住宅处数</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>住宅地址</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>产权证号</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		户主	配偶	子	女	姓名					出生年月					户口所在地					住宅处数					住宅地址					产权证号							原住宅情况 建成年代：_____； 结构：_____； 层数：_____； 面积：_____； 用地证（宅基地证或集体土地 使用证）：_____； 建设地址：_____； 建设规模：_____层_____平方米。
	户主	配偶	子	女																																		
姓名																																						
出生年月																																						
户口所在地																																						
住宅处数																																						
住宅地址																																						
产权证号																																						
公示期限：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日； 意见反馈方式：①投诉电话：_____；②邮寄地址：_____；③电子邮件：_____。																																						

备注：1. 其他公示事项主要包括原址拆建时宅基地的权属证明、现住宅各立面照片等以及其他需要公示的事项；

2. “一户一宅”承诺书、用地位置图直接复印张贴。

(本 文 与 正 式 文 件 同 等 效 力)

附件 4

关于村民申请建房进行公示的报告
(范例)

×××镇人民政府（或街道办事处）：

我村村民×××为解决住房困难，申请在拆除旧房重建（新建、加建）1 栋____层____平方米的住宅。村委会（经济联社）已对其及其户籍内家庭成员居住情况及申请建房情况审核并进行了公示，公示时间：____年__月__日—____年__月__日。公示期间没有收到异议。

专此报告。

附件：公示现场照片

村委会（经济联社）（盖章）
年 月 日

附件 5

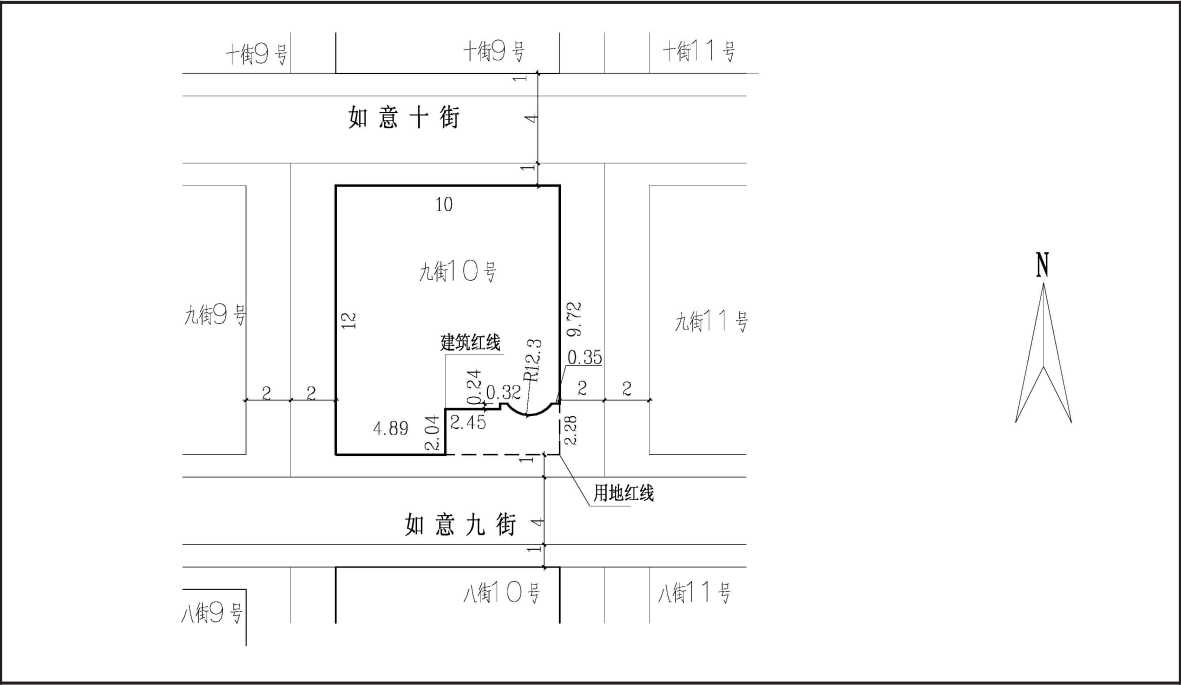
现场勘察记录表

(范例)

建设人：

建设位置：

一、位置及示意图（单位：米）



二、四至具体情况

1. 项目（工程） ☐已建 ☐部分已建 ☐未建 ☐旧房改造
2. 四周道路情况

	方 位	道路名称	道路现宽	道路控宽	项目边界到路边距离	备 注
四 周 道 路 情 况	东					
	南					
	西					
	北					

3. ☐该项目（工程）临面的河（涌），离河（涌）边 米，河（涌）宽 米，防洪堤不准建筑控制区 米，水利部门☐同意 ☐不同意
4. ☐该项目（工程）临面的高压线 伏，距离高压边线 米，供电部门☐同意 ☐不同意
5. ☐该项目（工程）临面的古树名木木冠边缘 米
6. ☐该项目（工程）临面的文物或历史建筑 米
7. ☐四至与土地证不符；☐用地类型不符；☐土地证登记时错漏
8. 四至建筑物情况

	东	南	西	北
层 数				
间 距				
自用地界线退缩				
用 途				

现场勘察人：

日期： 年 月 日

公开方式：主动公开

《关于印发广州市见义勇为人员奖励和保障 实施办法的通知》政策解读

一、修订的背景和依据

《广州市见义勇为人员奖励和保障实施办法》（以下简称《办法》）自 2020 年 6 月 22 日以市政府办公厅的名义印发实施以来，在弘扬社会正义，鼓励见义勇为、保障见义勇为人员合法权益等方面发挥了积极促进作用。为进一步弘扬社会主义核心价值观，营造共建共治共享社会治理格局，健全完善鼓励见义勇为、保障见义勇为人员合法权益的有关机制，市公安局牵头，依据 2025 年 3 月 1 日起实施的上位法《广东省见义勇为人员奖励和保障条例》，结合广州市的实践经验，对《办法》的有关内容和表述进行修订和完善，进一步明确和细化见义勇为人员的奖励范围、要求、必要保障措施等内容，增强《办法》的可操作性，更好地弘扬社会正气，维护社会安定。

二、修订的主要内容

《办法》原有条文 31 条，现新增 2 条，修订后共有条文 33 条，主要修订内容如下：

一是理顺见义勇为工作体制机制。增加了各级平安建设组织协调机构的统筹协调职责；增加了退役军人事务、医疗保障部门作为见义勇为评定委员会成员；调整了见义勇为专项经费的使用范围和见义勇为基金会的职责内容。

二是规范见义勇为确认程序。明确了见义勇为的确认情形；调整按照省政府统一制定的确认办法执行确认程序；补充明确了见义勇为评定委员会办公室应当公开办公地址、联系方式和办事指南；增加了对确认结果存在异议的复核程序。

三是完善见义勇为奖励内容。补充明确了向上级举荐见义勇为、申请有关奖励的程序；细化了轻伤及以上见义勇为人员的市级奖励标准。

四是优化见义勇为保障措施。完善了社会救助、就业、住房、未成年子女医疗等相关保障措施；细化了对见义勇为人员及其近亲属的人身、财产安全保护要求，增加“诬告陷害，或者实施网络暴力”的打击行为；增加了政府有关部门建立健全相关配套制度的要求。

五是完善相关法律责任规定。补充明确了应当追究行政主体及其工作人员责任

（本文与正式文件同等效力）

的具体情形；细化完善了骗取见义勇为人员身份、奖励、保障行为的追责规定。

六是在最后一条明确《办法》失效期间（即 2025 年 6 月 22 日至印发前）的执行问题。明确“2025 年 6 月 22 日起至本办法印发前的见义勇为人员奖励和保障有关事宜，参照本办法执行”，确保新旧政策有效衔接。

七是进一步规范相关表述。

三、文件施行日期及有效期

该文件自印发之日起施行，有效期为 5 年。2025 年 6 月 22 日起至本办法印发前的见义勇为人员奖励和保障有关事宜，参照本办法执行。法律、法规、规章或上级文件另有规定的，从其规定。

《关于加强农村住宅建设管理的实施意见》

政策解读

一、文件实施背景

为规范农村村民宅基地建房和村改居居民在集体土地上建房管理，市政府办公厅于 2020 年 8 月 3 日印发了《广州市人民政府办公厅关于加强农村住宅建设管理的实施意见》（穗府办规〔2020〕18 号，下称“《实施意见》”），有效期 5 年。在加强广州市农村住宅建设管理规范品质法治化，满足村民住房需求，提高村民居住水平方面发挥了重要作用。

为确保政策连续性，现根据《广东省行政规范性文件管理规定》第三十八条予以简易修改后重新发布，有效期为 3 年。在此期间，如省、市出台新的有关农村住宅建设管理政策与《实施意见》不一致的，按省、市出台的新政策执行。

二、主要内容解读

明确简易修改《实施意见》，有效期 3 年。《实施意见》共二十八项，主要包括：

适用范围：适用于规范广州市农村村民宅基地建房和村改居居民在集体土地上建房的管理。

“一户一宅”认定标准：包括“一户”对应的 4 种情形、“一宅”申报审核流程及负面清单。

存量宅基地房屋确权原则：按建成时间分阶段规定确权登记条件及程序。

农村住宅建设标准：按农村宅基地建房、村民集中住房、置换城镇住房三类分别明确建设标准，其中置换城镇住房标准进一步明确各区人民政府可以在省、市规定的宅基地建房面积标准以内确定置换标准。

因地制宜分类施策：对于已纳入城市更新三年行动计划，暂未纳入城市更新三年行动计划且位于城镇开发边界内，暂未纳入城市更新三年行动计划且位于城镇开发边界外 3 类情形分别明确建设管理要求及程序，并对盘活存量土地提出明确要求。

保障措施：提出加强农村住宅建设保障力度、多渠道统筹农村住宅建设资金、强化监督管理建立长效机制、强化措施保障落实责任追究，构建“市主导、区主责、镇街主抓、村社主体”工作格局，全面规范广州市农村住宅建设管理。

人事任免

任 职

广州市第十六届人民代表大会常务委员会第四十次会议决定：

任命叶珊瑚同志为广州市统计局局长。（穗人社任免〔2025〕85号）

广州市人民政府批准：

刘卫国、彭勇同志任职试用期满，同意其任市政府办公厅副主任。（穗人社任免〔2025〕86号）

尹朝践同志任职试用期满，同意其任市公安局刑事警察支队支队长。（穗人社任免〔2025〕87号）

丁文同志任职试用期满，同意其任市公安局交通警察支队支队长。（穗人社任免〔2025〕87号）

李锐同志任职试用期满，同意其任市民政局副局长，兼任市社会组织管理局局长。（穗人社任免〔2025〕88号）

田林泽同志任职试用期满，同意其任市卫生健康委保健局局长（市副局级）。（穗人社任免〔2025〕89号）

姚剑平同志任职试用期满，同意其任市医保局副局长。（穗人社任免〔2025〕90号）

张健一同志任职试用期满，同意其任市政府研究室副主任。（穗人社任免〔2025〕91号）

谢水彬同志任职试用期满，同意其任市政府外办副主任。（穗人社任免〔2025〕92号）

何晓晴同志任职试用期满，同意其任广州大学副校长。（穗人社任免〔2025〕93号）

陈超同志任职试用期满，同意其任广州开发区管委会秘书长。（穗人社任免〔2025〕94号）

免 职

广州市第十六届人民代表大会常务委员会第四十次会议决定：

免去陈小华同志的广州市统计局局长职务。（穗人社任免〔2025〕85号）

《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



主 管：广州市人民政府

主 办：广州市人民政府办公厅

编辑出版：广州市人民政府公报编辑部

总 编 辑：李 妍

编 辑：吴博智 梁 捷

助理编辑：杨小敏

国内刊号：CN44-1712/D

赠阅范围：国 内

邮政编码：510032

地 址：广州市府前路1号市政府8号楼

电 话：83123138 83123238 83123438

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

印 刷：广州市大洛印刷厂