



# 湛江市人民政府公报

**2025**

第 6 期



## 目 录

### 市政府文件

湛江市人民政府关于印发湛江市市区人才公寓管理办法（2025 年修订）的通知 （湛府规〔2025〕5 号） .....	1
湛江市人民政府关于印发湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知 （湛府规〔2025〕6 号） .....	10

### 市政府部门文件

关于印发《湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市 级储备粮自主轮换储备管理实施细则》的通知 （湛粮联〔2025〕1 号） .....	30
湛江市农业农村局 湛江市财政局 湛江市人力资源和社会保障局关于印发湛江市离岗 基层老兽医补助工作方案的通知 （湛农通〔2025〕44 号） .....	38
湛江市交通运输局关于印发湛江市港口外客运船舶停靠站点管理办法的通知 （湛交港〔2025〕12 号） .....	45

## 政策解读

《湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级储备粮自主轮换储备管理实施细则》解读 .....	51
《湛江市农业农村局 湛江市财政局 湛江市人力资源和社会保障局关于湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》的解读 .....	53

# 湛江市人民政府关于印发湛江市市区 人才公寓管理办法（2025 年修订）的通知

湛府规〔2025〕5 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市市区人才公寓管理办法（2025 年修订）》印发给你们，请认真组织  
实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

湛江市人民政府

2025 年 4 月 11 日

# 湛江市市区人才公寓管理办法

(2025 年修订)

## 第一章 总则

**第一条** 为提高城市竞争力，优化人才安居环境，根据《中共湛江市委〈关于深化人才发展体制机制改革打造北部湾人才高地的实施意见〉的通知》（湛发〔2018〕4 号）和《湛江市人民政府关于印发湛江市高层次人才认定及人才卡服务实施办法（2023 年修订版）的通知》（湛府规〔2023〕2 号）要求，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的人才公寓，是指由政府、政府委托的实施机构或其他社会力量建设筹集，向符合条件的高层次人才提供的周转性住房。人才公寓按照“政府主导、只租不售、周转使用、动态管理”的模式进行租赁和使用管理。通过为人才提供住房、租金优惠等形式实现人才安居保障。

**第三条** 本办法适用于赤坎区、霞山区、坡头区、麻章区、湛江经开区的中心城区内人才公寓的申请、分配、租赁、管理和监督。

**第四条** 市住房城乡建设局是市区人才公寓的主管部门，负责市区人才公寓申请的资格审核、公示、监督管理等工作。赤坎住房保障中心、霞山住房保障中心和麻章区、坡头区、湛江经开区住房保障部门是房源实施管理部门，负责人才公寓的分配、租后管理等相关工作。

**第五条** 人才公寓租赁资格实行年度资格复核和不定期动态核查。市自然资源局、市人力资源社会保障局、市民政局、市税务局应当按照有关法律、行政法规规定配合市住房城乡建设局，实时提供承租户不动产交易和登记、高层次人才资格、社保缴交、婚姻状况、纳税等信息。

年度资格核查和不定期动态核查可以通过入户走访、邻里访问、信函索证、信息查证等方式进行，房源实施管理部门应按照有关法律、行政法规规定通知有关单位和个人如实提供有关材料。各职能部门和房源实施管理部门应做好人才个人信息保密工作，不得以侵扰、泄露、公开等方式侵害他人的隐私权。

## 第二章 申请条件

**第六条** 符合以下条件的，可申请市区人才公寓。

(一) 申请人个人条件。

1. 申请人为经市人力资源社会保障局资格认定的A类、B类、C类（须为全日制硕士研究生）人才；其他经市委、市政府按一事一议程序确定的特殊人才。
2. 申请人未达法定退休年龄。
3. 高层次人才卡剩余有效期达 6 个月及以上（含 6 个月）。

(二) 申请人工作情况。

1. 申请人与市区用人单位签订 2 年以上聘用合同（协议）且实际工作地点在我市市区，聘用合同（协议）剩余服务期限 6 个月以上（含 6 个月）。
2. 申请人社会保险缴交单位、工资薪金所得税申报单位和聘用合同（协议）中的用人单位相一致。

(三) 申请人及其共同申请人的住房情况。

1. 申请人属已婚的，申请人及其配偶、未成年子女在我市市区未拥有住房（含宅基地）。
2. 申请人属未婚的，申请人及其父母在市区内未拥有住房（含宅基地）。
3. 申请人及其共同申请人首次购买预售商品房的，按《购房合同》确定的交付日期，申请人可租住自交付日起不超过 12 个月的人才公寓，具体租期在《人才公寓租赁协议》中约定。

申请人未提供配偶信息的，均需在申请现场配合工作人员进行婚姻状态核实。

**第七条** 不重复享受住房福利政策。

（一）申请人及其配偶已租住政府（单位）提供的福利性住房的，应在签订人才公寓租赁协议之日起 30 日内腾退原住房。

（二）申请人及其配偶已申领由省、市财政发放的住房货币补贴的，应在签订人才公寓租赁协议之日起 30 日内办理暂停申领。退出租住人才公寓后，可申请衔接发放。

（三）申请人及其配偶已申领由省、市财政发放的安家费、购房补贴等的，市住房城乡建设局不予受理其人才公寓申请。

### 第三章 申请程序

**第八条** 申请人才公寓需要提交的资料。

（一）湛江市市区人才公寓租赁申请表原件 1 份。

（二）湛江市高层次人才卡复印件 1 份。

（三）申请人的录用或聘用材料（劳动合同或协议，机关事业单位录用文件等）复印件 1 份。

（四）申请人属已婚的，提供市不动产登记部门出具的，关于申请人及其配偶、未成年子女的《不动产登记信息查询结果证明》原件 1 份；申请人属未婚的，提供市不动产登记部门出具的，关于申请人及其父母的《不动产登记信息查询结果证明》原件 1 份。

（五）申请人在我市市区缴交社会保险和缴纳个人工资薪金所得税的记录原件各 1 份。

上述申请材料，市住房城乡建设局可通过政务共享数据查询的，申请人无需重复提交。申请人提交申请资料不齐全或不符合申请条件的，市住房城乡建设局不予受理其申请材料。

**第九条** 申请人到市住房城乡建设局驻市行政服务中心窗口提交书面申请，市级

行业主管部门可协助本行业领域人才集中申请。市住房城乡建设局完成申请材料审核后，在市住房城乡建设局门户网站进行月度公示，公示期为 5 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示内容有异议的，可向市住房城乡建设局提出，市住房城乡建设局自接到异议之日起 10 个工作日内调查核实，并反馈核实结果。申请人拒不配合调查核实或经调查核实不符合申请条件的，由市住房城乡建设局退回申请，并向申请人说明理由。

**第十条** 公示无异议或异议不成立的，申请人获得人才公寓租赁资格，参与轮候。人才公寓分配按照等级高端、特殊急需紧缺优先，获得轮候资格时间先后等原则，分层次分批次逐步分配。组织人事部门确定的急需紧缺人才可优先保障。夫妻双方均符合配租条件的，按照就高从优不重复原则，按人才层次较高一方配租。人才公寓采取公开摇号方式进行分配。在分配前，房源实施管理部门应对轮候对象开展意向登记，并限时开放公寓，接受轮候对象的实地查看。

**第十一条** 轮候对象参与摇号分配后，未在规定时间内办理确认手续的，取消人才公寓轮候资格，市住房城乡建设局在本年度内不再受理该申请人申请材料。房源实施管理部门通知轮候对象参与不同地址人才公寓分配，轮候对象累计 3 次不参与分房的，取消人才公寓轮候资格，市住房城乡建设局在本年度内不再受理该申请人申请材料。

#### 第四章 租金标准及租赁年限

**第十二条** A类、B类人才可安排三房户型（含三房）的人才公寓；C类人才和其他经市委、市政府确定的特殊人才可安排两房户型的人才公寓。房屋租金按单套住房建筑面积计算。

**第十三条** A类人才、B类人才在未达法定退休年龄前无租赁年限限制，C类人才和其他经市委、市政府按一事一议程序确定的特殊人才累计租赁不超过 3 年。A类人才月租金 1 元/套、B类人才月租金 100 元/套、C类人才月租金 5 元/平方米。

## 第五章 租赁管理

**第十四条** 承租人应与房源实施管理部门签订租赁协议，租赁协议单次签约年限不超过 3 年。租赁协议应当明确出租人与承租人的权利和义务，房屋的用途和使用要求，租金、水电费等相关费用标准和支付方式，租赁期限、维修责任、退出要求和违约责任等。租赁协议约定期满时间以承租人聘用合同（协议）剩余服务年限、人才卡剩余有效期、已购房屋交付日期中，最先期满的时间为准。

**第十五条** 人才公寓房屋租金收入按照政府非税收入管理规定上缴财政，实行收支两条线管理。人才公寓升级配套及维修养护、租赁房源等费用由市财政安排预算解决。

**第十六条** 房源实施管理部门应协助承租人向供水、供电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等单位办理申请开户等相关手续，所需费用由承租人承担。入住后，承租人须按时缴纳人才公寓房屋租金和房屋使用过程中产生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁、（非）机动车充电等费用。

**第十七条** 承租人有保证公寓及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或人为原因造成公寓及其设备损坏的，承租人负责修复并承担相关费用。

**第十八条** 承租人主动提前解除租赁协议的，自办理退租手续之日起 12 个月内，市住房城乡建设局不再受理其人才公寓申请。人才在租赁协议到期后需续租的，承租人可提前 3 个月向市住房城乡建设局提出申请，续租条件和申请资料与首次申请相同。经审核符合续租条件的，承租人无需重新摇号，可与房源实施管理部门直接签订租赁协议。

**第十九条** 承租人租住人才公寓后，在不超过本规定居住户型上限的前提下，因实际工作地点发生区域变化、人才资格级别发生变化、家庭人口增加等原因，承租人可向房源实施管理部门提出换房申请。换房意向辖区无现房的，承租人可参与意向辖区的轮候，轮候时间从承租人提出换房时间算起。承租人应在签订新公寓租赁合同的

次月内腾退旧公寓。换房后的租赁期限按原协议执行。符合换房条件的，提供下列申请材料：

（一）实际工作地点发生区域变化的，提供聘用合同（协议）原件及用人单位书面材料原件核验。

（二）人才资格级别发生变化的，提供人才卡原件核验。

（三）家庭人口增加的，提供申请人结婚证原件、子女出生证原件核验。

**第二十条** 承租人应配合完成年度资格复核和不定期动态核查工作，资料包括但不限于：人才卡；承租人近 3 个月在我市市区缴交社会保险和申报个人工资薪金所得税的记录；承租人及其共同申请人（未婚承租人提供承租人及其父母、已婚承租人提供其配偶和未成年子女）的《不动产登记信息查询结果证明》。年度租赁资格复核和不定期动态核查时间，以市住房城乡建设局发布的通知为准。

## 第六章 监督管理

**第二十一条** 有下列情形之一的，房源实施管理部门可终止租赁合同，无条件收回人才公寓并依法追究承租人违约责任：

（一）不再符合本办法第二章申请条件的。

（二）租赁合同到期拒不腾退的。

（三）签订租赁协议后空置公寓 3 个月及以上的。

（四）连续 3 个月及以上未缴交公寓租金的。

（五）连续 3 个月及以上未在市区用人单位购买社会保险或未申报工资薪金所得税的。

（六）将公寓转让、转借、转租或改变人才公寓居住用途的。

（七）未经同意擅自装修或改变公寓结构的。

（八）利用人才公寓从事违法活动的。

（九）违反人才公寓所在小区物业管理约定情节严重的。

(十) 未在规定时间内配合房源实施管理部门完成租赁资格复核的。

(十一) 被列为失信被执行人的。

(十二) 隐瞒相关个人信息变更情况或者提供虚假材料的。

(十三) 违反法律法规需退出的其他情形。

自房源实施管理部门发出《腾退通知书》之日起，承租人须在 30 日内腾退住房。承租人逾期拒不腾退住房的，承租人工作单位须积极配合督促承租人腾退，房源管理和住房保障部门同时依法申请人民法院强制执行，并追究承租人违约责任。承租人被依法强制执行腾退的，承租人自退出人才公寓之日起 3 年内不可申请市区人才公寓。

**第二十二条** 承租人退出人才公寓的，须在签订退房确认书当天缴清公寓租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁等费用。

**第二十三条** 承租人以隐瞒或者虚报人才认定、婚姻家庭、社会保险、纳税、住房及住房保障等情况获得人才公寓租赁资格的，由住房保障部门收回相关房屋，并将承租人记入人才公寓管理档案，登记为轮候对象的，取消其轮候资格；自住房保障部门发出《腾退通知书》之日起，市住房城乡建设局 3 年内不再受理该承租人人才公寓申请，并向承租人工作单位通报有关情况。

承租人工作单位未尽审核义务，配合承租人提供虚假材料的，由市住房城乡建设局对承租人和用人单位进行约谈，自房源实施管理部门向承租人发出《腾退通知书》之日起，市住房城乡建设局 1 年内不再受理该用人单位其他员工的人才公寓申请。

## 第七章 附则

**第二十四条** 本办法所称的拥有住房（宅基地），是指通过购买（转让）、继承、赠予、分配等方式获得不动产权证的住房（宅基地）。

本办法所称的租住政府（单位）提供的福利性住房，是指公共租赁住房、保障性租赁住房、政府直管公房、单位周转公房等。

**第二十五条** 企事业（包括驻湛）单位利用经批准的自有建设用地建设人才公寓

的，参照本办法执行，鼓励市级行业主管部门、企事业单位在条件成熟的小区配置“拎包入住”人才公寓。人才保障需求较集中（超过 30 人）的用人单位可向市政府提出人才公寓整租申请，经市人民政府同意后，由市住房城乡建设局与用人单位签订整租合同，人才公寓管理按合同约定执行。

**第二十六条** 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。《湛江市人民政府关于印发湛江市市区人才公寓管理办法（修订稿）的通知》（湛府规〔2022〕9 号）同时废止。本文在实施期内出现与实际操作不适用时，市住房城乡建设局应及时调整优化政策。市委、市政府的专有保障需求，可参照本文另行制定政策文件，经市委、市政府批准后实施。本办法出台后，租赁协议未到期的，租赁协议继续履行至期满。本办法由市住房城乡建设局负责解释。

附件：湛江市市区人才公寓租赁申请表，此略

# 湛江市人民政府关于印发湛江市农村 宅基地和住宅建设管理暂行办法的通知

湛府规〔2025〕6号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市农业农村局反映。

湛江市人民政府

2025年5月9日

# 湛江市农村宅基地和住宅建设 管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3 号）精神，规范我市农村宅基地和住宅建设管理，保障农村村民居住权益，建设宜居乡村，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内的农村宅基地和住宅建设管理，适用本办法。国家法律法规规章和上级规范性文件另有规定且与上位法无抵触的，从其规定。

本办法所称农村宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的农村集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

本办法所称农村村民，是指农村宅基地所属的本市农村集体经济组织的成员。

本办法所称农村住宅，是指农村村民在农村宅基地上按照农村宅基地和住宅建设管理相关规定建设的供其居住的房屋。

本办法所称集体建房，是指农村集体经济组织受农村村民委托，在村域或者镇域范围内，统一规划、统一设计、集中建造住宅的活动。

**第三条** 农村宅基地和住宅建设管理坚持规划先行、一户一宅、节约土地、高效利用原则，尊重农村公序良俗。农村住宅应当符合安全环保、适用美观的要求，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

**第四条** 县级政府应当建立健全“县级主导、乡镇主责、村级主体”的工作机制，加强对本行政区域内农村宅基地和住宅建设管理工作的组织领导，统筹协调相关

部门、乡镇政府（含街道办事处，下同）、村级组织依法履行职责，根据相关法律法规政策和本办法规定，制定出台县级农村宅基地和住宅建设管理制度。

乡镇政府应当充实力量，健全机构机制，落实经费，切实负起农村宅基地审批、农村宅基地巡查执法和住宅建设质量安全管理等工作职责。依托乡镇政务服务平台，建立健全“一个窗口对外，多部门内部联动运行联审联办”的审批工作机制。建立健全农村宅基地和住宅建设审批管理各项制度，进一步细化优化审批程序和办事指南，明确材料审查、现场勘察、规划核实、竣工验收等各环节的岗位职责和办理期限，并向社会公布。建立健全行政综合执法机制，配足配强执法人员、执法装备，落实工作经费，有效组织开展农村宅基地范围内违法行为的行政综合执法工作。组织开展相关业务培训和政策宣传工作，营造良好氛围。加强对农村集体经济组织农村宅基地申请审查把关工作的指导，建立村级农村宅基地协管员和村庄规划联络员制度。建立健全农村宅基地纠纷调处工作机制，组织开展调处工作。配合做好村庄规划、农村住宅建设管理和农房管控风貌提升等工作。定期向县级农业农村、自然资源、住房城乡建设部门报送农村宅基地和住宅建设审批数据。

村民委员会在乡镇政府指导下，建立村级农村宅基地协管员和村庄规划联络员制度，健全农村集体经济组织农村宅基地分配使用和申请审查工作机制，切实落实成员（代表）会议表决和公示制度，确保农村宅基地分配使用公开、公平、公正及农村宅基地和住宅建设申请审查渠道规范畅通，配合乡镇政府及县级政府有关部门开展农村宅基地和住宅建设管理工作。

县级政府、乡镇政府应当加快农村宅基地和住宅建设管理信息化建设，实现数字化管理。

**第五条** 县级以上政府农业农村部门负责农村宅基地改革和管理有关工作，指导农村宅基地合理布局、分配、使用、流转以及闲置农村宅基地和闲置农村住宅利用、农村宅基地违法用地查处等。组织开展农村宅基地现状和需求情况调查统计，及时将农村村民住宅建设新增宅基地需求通报同级自然资源部门，配合同级自然资源部门调

查上报农村村民住宅建设用地计划指标需求。参与编制国土空间总体规划和村庄规划。

县级以上政府自然资源部门负责编制国土空间总体规划和详细规划、年度土地利用计划和相关规划许可等工作，在国土空间总体规划中统筹安排农村宅基地用地规模和布局，会同同级农业农村部门上报农村村民住宅建设用地计划指标需求，依法办理农村农用地转用和未利用地转用审批以及规划许可，依法办理农村宅基地及其地上农村住宅的不动产登记。

县级以上政府住房城乡建设部门负责指导和监督乡镇政府落实农村住宅建设的工程设计、质量安全检查等管理工作，组织开展乡村建设工匠培训等，引导乡村建筑风貌提升。

县级以上政府社会工作、水利、电力等有关部门按照部门职责做好农村宅基地和住宅建设管理有关工作。

**第六条** 县级政府及有关部门、乡镇政府和村民委员会应当组织开展农村宅基地和住宅建设政策法规的宣传教育。

任何单位和个人应当遵守农村宅基地和住宅建设相关法律法规，对相关违法行为进行举报。

## 第二章 规划和用地

**第七条** 位于城镇开发边界外的村庄，应当将村庄类型、国土空间开发保护要求以及农村村民建设住宅用地需求，纳入县、镇两级国土空间总体规划进行管控，并编制村庄规划，统筹安排农村宅基地规模和布局。对于不编制或暂不编制村庄规划的村庄，可结合本地实际制定“通则式”规划管理规定，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。

位于城镇开发边界内的村庄，在依法编制城镇控制性详细规划时，应当对农村住宅用地规模和布局作出适当安排。

地质灾害易发区内的村庄规划，应当对规划区地质灾害危险性进行评估，将灾害影响范围和安全防护范围、综合防灾减灾目标，以及预防和应对措施等内容纳入村庄规划内容。

涉及自然保护地的村庄规划，在审批前应当征求自然保护地主管部门意见。

**第八条** 编制县、乡镇国土空间总体规划和村庄规划应当科学安排农村住宅建设用地布局，划定建设范围，确定农村住宅建设用地规模，为农村村民住宅建设用地预留空间，满足农村村民住宅建设合理用地需求。

**第九条** 农村住宅建设涉及新增建设用地的，应当取得土地利用计划指标，依法办理农用地转用和未利用地转用审批手续。农用地转用和未利用地转用，由用地农村集体经济组织分批次向具有审批权限的县级以上政府提出申请，依相关规定办理审批。农村住宅建设用地计划指标实行单列管理，县级政府自然资源部门会同同级农业农村部门按年度开展农村住宅建设用地需求情况调查统计，按照相关规定办理农村宅基地年度用地计划指标核报工作。

**第十条** 农村住宅建设应按照县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划的管控要求进行选址，尽量使用农村原有宅基地和村内空闲地，不得占用永久基本农田，不得占用生态保护红线；禁止在自然保护地范围内建设住宅；严格控制占用耕地建设住宅；不得在削坡建房风险点、地质灾害隐患点周边、经评估认定存在地质灾害风险的地质灾害易发区及河道管理范围等危险区域选址建设住宅；不得在公路建筑控制区、铁路线路安全保护区、电力线路保护区、饮用水水源一级保护区、重要旅游景区景点、不可移动文物等重点区域范围建设住宅。

**第十一条** 本市农村宅基地的用地面积按下列标准执行：

- （一）平原地区和城市郊区每户 80 平方米以下；
- （二）丘陵地区每户 120 平方米以下；
- （三）山区每户 150 平方米以下。

农村宅基地所属区域的地形类型，由县级政府结合国土调查、地形地貌等情况确

定。

**第十二条** 农村住宅建设应当按照先规划、后许可、再建设的要求，依法办理建设规划许可和用地批准手续。

城镇开发边界外建设农村住宅，由县级以上政府自然资源部门核发或者依法委托乡镇政府核发《乡村建设规划许可证》。

### 第三章 乡村建设规划许可和农村宅基地审批

**第十三条** 农村村民一户只能拥有一处农村宅基地，面积不得超过本办法规定的标准。

城镇开发边界外人均土地少、不能保障一户拥有一处农村宅基地和城镇开发边界内的村庄，一般不再安排单宗分散的农村宅基地。在充分尊重农村村民意愿的基础上，采取农村集体建房等措施，实现农村村民户有所居。

**第十四条** 县级政府应当根据相关法律法规政策规定，结合本地实际，综合考虑年龄、婚姻状况、风俗习惯等因素，确定户的具体标准和认定程序。不得以公安机关的分户户籍登记作为取得农村宅基地的前置条件。

**第十五条** 农村集体经济组织成员符合下列条件之一的，可以以户为单位（以下简称“农户”）申请使用农村宅基地：

- （一）农户在本农村集体经济组织没有取得农村宅基地的；
- （二）因发生或者防御自然灾害、实施村庄规划及进行镇村公共设施和公益事业建设，农户需要搬迁安置的；
- （三）因危房改造、村庄布局调整，或取得的农村宅基地面积明显少于本办法限额标准等原因，需异址新建、原址重建或改扩建，且农户不存在一户多宅情形的；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

**第十六条** 农户申请农村宅基地和乡村建设规划许可审批应当以书面形式向本农村集体经济组织提出，填报《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》、签署

《农村宅基地使用承诺书》，并提交有资质单位测绘的比例尺为 1:200 至 1:500 的农村宅基地宗地图、住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）等资料。

农村宅基地宗地图比例尺具体由县级政府确定，实行县域内统一标准。

多个农户联合建设住宅的，由联合建房的农户共同提出申请。各县（市、区）可结合本辖区实际情况，对本办法《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》等附件进行优化、规范。

没有分设农村集体经济组织的，可向所在村民小组或村民委员会提出申请，并依照本办法第十六条及第十七条规定程序办理。

**第十七条** 农村集体经济组织接到申请后，应当在 10 个工作日内组织对农户申请进行审查。审查内容包括：

（一）资料审查。核对申请人是否属本农村集体经济组织成员，是否符合分户条件，是否具备农村宅基地申请资格，是否符合“一户一宅”原则，拟建农村住宅占地面积、层高、楼高是否符合规定，申请资料是否齐全。

（二）会议表决。组织召开成员（代表）会议，对申请人申请农村宅基地和乡村建设规划许可事项进行表决，并组织征求相邻权利人意见。

（三）公示公告。制作公示公告，就申请人拟建农村住宅的位置、占地面积、层高、楼高、申请理由以及成员（代表）会议表决结果等在本农村集体经济组织所在地进行公示，并拍照归档，公示期不少于 5 个工作日。

（四）审核上报。提交资料真实、符合条件、成员（代表）会议表决通过、公示无异议的，在《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》签署意见，将《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》、成员（代表）会议记录、公示照片、宗地图、住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）等材料一并上报乡镇政府审批。

公示有异议的，应当在公示期内向本农村集体经济组织提出。农村集体经济组织应依照上述程序进行重新审查。

农村集体经济组织逾期不按本办法规定出具审查意见和报送申请材料的，由乡镇政府责令改正。

**第十八条** 乡镇政府收到农村宅基地和住宅建设（规划许可）书面申请后，应当及时按如下要求组织审批：

（一）审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合农村宅基地布局要求和面积标准，申请是否经过公示无异议，是否经过审查并签署“同意”意见和盖章（没有分设农村集体经济组织的，是否经过村民小组或村民委员会审查并签署“同意”意见和盖章）。

（二）审查住宅建设用地是否符合县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划及各类相关专项规划、用途管制要求。

（三）审查住宅设计是否符合设计施工安全规定和建筑风貌等要求。

（四）组织人员对申请内容进行现场勘查，并现场填写勘查记录。

经审查符合规定条件的，应当按程序报县级政府自然资源部门核发《乡村建设规划许可证》后，由乡镇政府出具《农村宅基地批准书》。《乡村建设规划许可证》核发权限已依法委托乡镇政府行使的，由乡镇政府核发《乡村建设规划许可证》。《乡村建设规划许可证》应载明地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度、建筑层数、建筑风貌等内容。

涉及占用农用地或未利用地的，应当在核发《乡村建设规划许可证》和出具《农村宅基地批准书》前，报有审批权的政府或其委托的机关按法定程序办理农用地转用或未利用地转用审批手续。涉及使用林地的，应当依法依规办理使用林地审核审批和林木采伐许可手续。涉及水利、电力等部门的，应及时征求意见。

城镇开发边界内建设农村住宅，纳入城镇控制性详细规划统一实施规划建设，按照现行有关法律、法规制度管理。依法取得《建设工程规划许可证》后，由所在街道办事处核发《农村宅基地批准书》。

乡镇政府在审批过程中，发现农村集体经济组织出具的审查意见不实的，应当责令其重新调查审查。

**第十九条** 《农村宅基地批准书》采取“农宅字（16 位数字）号”编码。16 位数字：前 6 位是行政区划代码（见民政部网站 [www.mca.gov.cn](http://www.mca.gov.cn)），7-9 位代表乡镇（按 GB/T10114 执行），10-13 位代表年份，14-16 位代表发放证书序号。

**第二十条** 农户申请农村宅基地建设农村住宅，有下列情形之一的，不予批准：

- （一）不属本农村集体经济组织成员或不具备认定为户的条件；
- （二）分户前的农户存在一户多宅，分户后仍可满足“一户一宅”标准的；
- （三）已取得农村宅基地，且不属于申请原址重建、改扩建的；
- （四）申请使用的农村宅基地不符合县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划及相关专项规划的；
- （五）申请拆除原有住宅异址新建，但拒绝签订原有农村宅基地退回协议的；
- （六）申请使用的农村宅基地权属存在争议的；
- （七）农户将原有农村宅基地使用权转让、赠与他人，或将农村宅基地地上住宅出卖、出租、赠与他人，以及改为经营场所等非生活居住用途后，再次申请农村宅基地的；
- （八）农户原有农村宅基地或农村宅基地地上住宅被依法征收后，已得到住宅实物或货币化安置的；
- （九）农户已参与农村集体建房，居住权益已得到保障的；
- （十）法律、法规规定不予批准的其他情形。

乡镇政府不予批准的，应当书面告知申请人，说明不予批准的理由，并告知其法律救济途径。

**第二十一条** 乡镇政府应当公开村庄规划、农村宅基地和乡村建设规划许可申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式等，接受群众监督。

## 第四章 农村住宅建设管理

### 第一节 农户住宅建设

**第二十二条** 农户可以单户或多户联合建设农村住宅。

农村宅基地的基底面积、层数、高度和建筑面积标准由县级政府结合本地实际作出规定。多户联合建设农村住宅的，相应标准可以适当放宽，但占用农村宅基地的面积和住宅建筑面积不得超过分户住宅的合计面积标准。

**第二十三条** 有下列情形之一的，农户可以申请原址重建或改扩建：

- （一）一户只有一处农村宅基地的；
- （二）因继承等原因合法取得所在农村集体经济组织范围内多处住宅，选定其中一处住宅进行原址重建或改扩建的；
- （三）法律法规及县级以上政府规定的其他情形。

农户申请原址重建或改扩建住宅的，应当按照本办法规定程序申请办理《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。乡镇政府和农村集体经济组织应充分考虑农户原址重建或改扩建位置的道路出入、通风采光等村庄规划要求，适当调整住宅建设界址。县级政府可以结合当地实际，优化原址重建或改扩建审批程序。

**第二十四条** 农村住宅建设工程投资额超过 100 万元或建筑面积超过 500 平方米的，应当按照《中华人民共和国建筑法》及相关规定申请办理施工许可证。

农村住宅建设工程投资额在 100 万元以下或建筑面积在 500 平方米以下的，可以不申请办理施工许可证，但在开工建设前须向乡镇政府备案。

**第二十五条** 经批准建设农村住宅的农户，应当在开工建设前向所在乡镇政府申请建设农村住宅验线。乡镇政府应当自受理申请之日起 10 个工作日内组织验线，并向农户出具书面验线结论，注明是否可以开工建设。未经验线的，不得开工建设。

农户应当按照《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》批准内容和施工图纸等要求施工建设农村住宅。

**第二十六条** 《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》有效期按省相关

规定执行。农户应当在《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》有效期内开工建设。因特殊原因确需延期开工建设的，按省相关规定执行。

《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》有效期届满后自行失效，但不影响农户按规定的条件和程序重新申请农村宅基地和住宅建设审批。

**第二十七条** 农村住宅结构设计应当符合抗震设防、抗风、结构安全等要求。建设不含地下室的低层农村住宅，可以选用住房城乡建设部门提供的农村住宅设计通用图集，也可以使用由建筑、结构专业中级以上职称的设计人员设计或审核的图纸。建设非低层农村住宅的，农户可以委托具有相应资质的设计单位设计施工图纸，也可以选用住房城乡建设部门提供的农村住宅设计通用图集，并由建筑、结构专业技术人员进行指导。

鼓励农村住宅参照绿色建筑标准进行建设，采取优秀传统建筑工艺，统筹考虑庭院绿化和配建供水、污水处理等设施。

县级以上政府应当根据本地实际情况，制定低层农村住宅标准、建筑风貌要求等农房管控规定。

**第二十八条** 县级政府住房城乡建设部门应当免费提供适合本地的农村住宅设计通用图集，并予以技术指导。

支持具有专业技术技能的志愿者开展技术下乡服务，鼓励有关单位和专业技术人员为农户提供住宅设计与现场施工技术服务。

**第二十九条** 低层农村住宅建设应当委托经过培训、具备相应技能并取得培训合格证的乡村建设工匠承建；非低层农村住宅建设应当选择具备相应资质的施工单位承建。

县级政府住房城乡建设部门应当组织开展乡村建设工匠培训。

**第三十条** 乡镇政府应当指导农户与乡村建设工匠或施工单位签订施工合同和质量安全承诺书，明确工程质量安全责任。承建方不得使用不符合工程质量安全要求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当按图施工，遵守操作规程，落实施工安全防护

措施，及时发现和消除安全隐患。

乡镇应当组织实施对农村住宅建设的质量和安全生产监督检查。县级以上住房城乡建设部门应当加强农村住宅建设质量安全工作指导和日常巡查。

**第三十一条** 农村住宅建设竣工后，农户应当向所在乡镇政府提出规划核实和竣工验收申请。乡镇政府应当在收到申请之日起 20 个工作日内，组织相关部门开展并完成规划核实和竣工验收工作。

规划核实和竣工验收通过的，乡镇政府应当出具《农村宅基地和住宅建设（规划许可、质量验收备案）验收意见表》，并报送县级政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门备案，并告知公安机关编制门牌和房屋地址名称。规划核实和竣工验收不通过的，应当书面通知农户，提出整改措施。

农村住宅未经验收合格的，不得投入使用。

**第三十二条** 农户新建住宅规划核实和竣工验收合格的，可依法向不动产登记机构申请办理不动产登记。

原址重建或改扩建的农村住宅竣工验收合格的，依法申请办理不动产登记时，应当注销原房屋的不动产权属证书。

多户联合建设农村住宅规划核实和竣工验收合格的，联建农户可共同向不动产登记机构申请办理不动产登记；联建农户对农村住宅所有权已协议分割的，不动产登记机构应当根据农村住宅所有权分割协议办理登记。

**第三十三条** 农村住宅竣工验收后，农户应当按照农村住宅安全使用要求进行使用、维护和维修，出现安全隐患的，应当主动加固整治。

农村住宅装修、改造不得破坏建筑主体和承重结构。必要时应当委托专业单位采取加固措施并进行安全鉴定，确保使用安全。

乡镇政府应当加强对农村住宅的安全隐患排查，发现安全隐患的，应当及时通知所属的村民委员会、农村集体经济组织（村民小组）及住宅所有权人、使用权人。

**第三十四条** 县级政府、乡镇政府应当配套完善农村居民点内道路、路灯、通电、供水、污水处理、生活垃圾分类收集、通信、网络等设施。

## 第二节 集体建房

**第三十五条** 农村集体经济组织是农村集体建房的建设主体，负责编制建房方案、落实用地来源、筹措资金、组织建设、分配住宅、收回旧宅基地等工作。

根据农村集体建房实际需要，也可由县级政府、乡镇政府统筹组织农村集体经济组织集中规划建设。

**第三十六条** 符合下列情形之一的农村集体经济组织成员，可以以户为单位申请参与农村集体建房：

- （一）户内未取得农村宅基地的；
- （二）与本农村集体经济组织协商一致，自愿退出原有农村宅基地的；
- （三）原农村住宅不符合村庄规划或者因国家、集体建设需要搬迁的，或因自然灾害等原因需要集中安置的；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

**第三十七条** 农村集体建房按下列规定办理：

（一）农村集体经济组织编制建房方案，建房方案应当包括建设主体、建房选址、用地规模、资金筹措、成本核算、建房规模、住宅分配、建设计划、设计单位及施工单位招投标等内容。建房规模以实际需求为基准，可根据人口增长趋势等因素预留一定比例。

（二）建房方案应当公开征求本农村集体经济组织成员意见，并经成员（代表）大会表决通过。

（三）农村集体经济组织应当将表决通过的建房方案在本农村集体经济组织所在地进行公示，公示期不少于 5 个工作日。公示结束且无异议后提交乡镇政府审查。

（四）乡镇政府应当在收到申请之日起 5 个工作日内对报送的建房方案进行审查，提出书面意见后上报县级政府。县级政府应当组织自然资源、住房城乡建设、农业农村等部门进行联合审查。经审查，县级政府认为符合相关规定的，应当在收到申请之日起 10 个工作日内出具书面审批意见。如不同意的，须书面说明理由和指导意见。

(五)农村集体经济组织应当根据县级政府审批同意的建房方案,按规定办理《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。涉及占用农用地、未利用地的,应当在办理乡村建设规划许可前,依法办理农用地、未利用地转用及使用林地审批、林木采伐许可等手续。

(六)建筑工程开工前,农村集体经济组织应当按国家有关规定向工程所在地县级政府住房城乡建设部门申请办理施工许可证。

**第三十八条** 农村集体建房的竣工验收,按照《建设工程质量管理条例》和《广东省建设工程质量管理条例》规定执行。农村集体建设的住宅经过验收合格后方可交付使用。

**第三十九条** 农村集体建设的住宅可依法申请办理不动产登记。农村集体经济组织可先行申请农村宅基地使用权及农村集体建设的住宅所有权首次登记;农村集体经济组织与农户共同申请办理农村宅基地使用权及农村集体建设的住宅所有权转移登记。

## 第五章 农村宅基地和住宅流转与利用

**第四十条** 农户依法取得的农村宅基地使用权和农村住宅所有权,可以通过转让、赠与、互换等方式在同一农村集体经济组织内部流转。转让、赠与、互换农村宅基地使用权和农村住宅所有权应当符合以下条件:

- (一)符合国土空间规划和村庄规划;
- (二)农村宅基地使用权和农村住宅所有权权属清晰无争议;
- (三)转让方、赠与方在转让、赠与农村宅基地使用权和农村住宅所有权后,能够满足自身居住需求;
- (四)受让方、受赠方、互换方应符合农村宅基地和住宅建设申请条件;
- (五)法律、法规、规章规定的其他条件。

**第四十一条** 转让、赠与、互换农村宅基地使用权和农村住宅所有权,双方当事人应共同向所在农村集体经济组织提出申请,由所在农村集体经济组织将双方当事人

的相关信息在本农村集体经济组织所在地进行公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议或异议不成立的，由农村集体经济组织出具审查同意意见。

农村集体经济组织审查同意后，农村宅基地使用权和农村住宅所有权转让、赠与、互换双方当事人应签订流转协议，约定双方当事人的权利义务，并可依法办理不动产登记转移登记。

**第四十二条** 有下列情形之一的，农村宅基地所属的农村集体经济组织报经原批准用地的机关批准，可以收回农村宅基地：

（一）农户按照审批实施异址建房竣工后，按《农村宅基地使用承诺书》应当退回原农村宅基地而未退回的；

（二）农户参与农村集体建房或申请分配到足额面积的农民公寓，应当在分配到新房后退回原有农村宅基地而未退回的；

（三）农户户内成员全部死亡，所遗农村住宅无人继承或被遗赠的；

（四）为公共利益需要使用农户农村宅基地，农村集体经济组织已予以农村宅基地使用权人合理的货币补偿、异址安排农村宅基地重建农村住宅、提供安置房、参与农村集体建房安置的；

（五）法律、法规、规章规定的其他情形。

**第四十三条** 农村宅基地不能单独继承，依法继承农村住宅占用农村宅基地的，可以按照相关规定办理不动产登记。

本农村集体经济组织的农户，通过继承或其他合法途径获得农村住宅，且符合“一户一宅”原则，因农村集体公益事业建设、村庄规划调整等原因需拆除的，农村集体经济组织具备土地资源条件的，可以依申请安排异址重建；不具备条件的，应予以合理补偿。

本农村集体经济组织成员以外的人员或单位通过继承或其他合法方式取得农村住宅的，在住宅存续期间可以使用农村宅基地，并可以按规定办理不动产登记。住宅灭失后，由农村集体经济组织依法收回农村宅基地。

## 第六章 监督管理与法律责任

**第四十四条** 县级政府应当建立健全农村宅基地和住宅建设管理联席会议制度，实行市级主导、县镇主责、村级主体的管理体制，建立政府统筹、部门协同、各司其职、信息互通的协同工作机制。

**第四十五条** 乡镇政府应当对本行政区域内农村宅基地和住宅建设活动进行监督检查，建立健全动态巡查制度，组织落实农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场要求，及时发现、处置农村村民非法占用土地建设农村住宅和未经报批擅自施工的违法行为。

村民委员会应当引导农村村民依法实施用地建设农村住宅活动，及时发现和劝阻违法建设行为，并及时向乡镇政府报告。

县级政府及其农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门依据法定职责加强指导。

**第四十六条** 县级以上政府农业农村部门、自然资源部门、住房城乡建设部门和社会工作、水利、电力等部门以及县级政府、乡镇政府、村民委员会、农村集体经济组织依本办法第四条、第五条的职责分工，加强农村宅基地和住宅建设监管。

县级以上政府农业农村、自然资源、住房城乡建设部门和社会工作、水利、电力等部门履行监管职责不力，造成管辖区范围内发生严重农村宅基地违法用地或住宅建设安全事故的，依法追究行业主管部门及相关人员责任。

县级政府、乡镇政府履行监管职责不力、查处不力，在年度违法用地整治考核时，达到问责标准的，由有权限单位依法问责。

村民委员会履行监管职责不力，未能依相关规定及时发现、制止、报告农村宅基地违法用地行为，达到问责标准的，由有权限单位依法问责。

各级农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门和乡镇政府及其工作人员在农村宅基地和住宅建设管理工作中有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，依法予以处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

**第四十七条** 未依法取得《乡村建设规划许可证》或未按照《乡村建设规划许可证》批准内容建设农村住宅的，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定，

由乡镇政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。农村村民未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用农村宅基地建住宅的，按照《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定，由乡镇政府责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的住宅。

依法应当办理施工许可证的农村住宅工程项目，未依法取得施工许可证，或为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，依据《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工许可管理办法》予以处罚。

**第四十八条** 建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定，在期限届满前，未提起行政复议申请、也不提起诉讼且不自行拆除的，由有关单位依法处理。

**第四十九条** 建设、勘察、设计、施工、监理等参建各方依法承担农村住宅建设工程质量安全责任。存在违法行为的，依照建设工程质量安全管理有关法律法规和规章予以处罚。

## 第七章 附 则

**第五十条** 湛江经济技术开发区管委会及各街道办事处管辖范围内的农村宅基地和住宅建设管理，参照本办法规定执行。

**第五十一条** 本办法自 2025 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 5 月 31 日。

- 附件：1.农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表，此略  
2.农村宅基地使用承诺书，此略  
3.农村宅基地和住宅建设（规划许可）审批表，此略  
4.农村宅基地和住宅建设（规划许可、质量验收备案）验收意见表，此略  
5.乡村建设规划许可证，此略  
6.农村宅基地批准书，此略  
7.农村宅基地和住宅建设（规划许可）审批流程表

## 附件 7

## 农村宅基地和住宅建设（规划许可）审批流程表

步骤	主体、流程、要求	
一、申请	申请主体	农户。
	需提交材料	1.《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》； 2.《农村宅基地使用承诺书》； 3.有资质单位测绘的比例尺为 1：200 至 1：500 的农村宅基地宗地图； 4.住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）。
二、审查 审核	实施主体	农村集体经济组织（未分设农村集体经济组织的，由村民小组代为审查，未分设农村集体经济组织和村民小组的，由村民委员会直接审查）。
	完成时限	10 个工作日内。
	资料审查	1.申请资料是否齐全； 2.申请人是否属本农村集体经济合作社成员； 3.是否符合分户条件； 4.是否具备农村宅基地申请资格； 5.是否符合“一户一宅”原则； 6.拟建住宅占地面积、层高、楼高是否符合规定。
	会议表决	召开成员（代表）会议，对农户农村宅基地和规划建房许可申请事项进行表决。
	公示	制作公示公告，就申请人拟建住宅的位置、占地面积、层高、楼高、申请理由以及成员（代表）会议表决结果等在本农村集体经济组织所在地进行公示，并拍照归档，公示期不少于 5 个工作日。
签署意见并 上报	1.提交资料真实、符合条件、成员（代表）会议表决通过、公示无异议的，在《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》签署意见； 2.将《农村宅基地和住宅建设（规划许可）申请表》、《农村宅基地使用承诺书》、成员（代表）会议记录、公示照片、宗地图、住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》）等材料一并上报乡镇人民政府审批。 公示有异议的，应在公示期内向农村集体经济组织提出。农村集体经济组织应当依照上述程序进行重新审查。	

三、审批	实施主体	乡镇人民政府（街道办事处）
	完成时限	由乡镇人民政府（街道办事处）作出具体规定
	材料审查	1.审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合农村宅基地布局要求和面积标准，申请是否经过成员（代表）会议表决通过且公示无异议，是否经过审查并签署意见（未分设组级的，审查是否经过村民委员会审核并签署意见）； 2.审查住宅建设用地是否符合县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划及各类相关专项规划、用途管制要求； 3.审核住宅设计是否符合设计施工安全规定和建筑风貌等要求。
	现场勘察	组织人员对申请内容进行现场勘查并现场填写勘查记录。
	发证	<p>经审核符合规定条件的，应当按照程序报县级人民政府自然资源主管部门核发《乡村建设规划许可证》后，由乡镇人民政府出具《农村宅基地批准书》。《乡村建设规划许可证》核发权限已依法委托乡镇人民政府行使的，由乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》。</p> <p>涉及占用农用地或未利用地的，应当在核发《乡村建设规划许可证》和出具《农村宅基地批准书》前，报有审批权的人民政府或其委托的机关按法定程序办理农用地转用或未利用地转用审批手续。涉及使用林地的，应当依法依规办理使用林地审核审批和林木采伐许可手续。涉及水利、电力等部门的，应及时征求意见。</p> <p>城镇开发边界内建设农村住宅，纳入城镇控制性详细规划统一实施规划建设，按照现行有关法律、法规制度管理。依法取得《建设工程规划许可证》后，由所在街道办事处核发《农村宅基地批准书》。</p>
建房验线	<p>经批准建设农村住宅的农户，应当在开工建设前向所在乡镇人民政府申请建设农村住宅验线。乡镇人民政府应当自受理申请之日起 10 个工作日内组织验线，并向农户出具书面验线结论，注明是否可开工建设。未经验线的，不得开工建设。</p> <p>农户应当按照《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》、施工图纸等要求施工建设农村住宅。</p>	

	规划核实和竣工验收	<p>农村住宅建设竣工后，农户应当向所在乡镇人民政府提出规划核实和竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起 20 个工作日内，组织相关部门开展并完成规划核实和竣工验收工作。</p> <p>规划核实和竣工验收通过的，乡镇人民政府出具《农村宅基地和住宅建设（规划许可、质量验收备案）验收意见表》，报送县级人民政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门备案，并告知公安机关编制门牌和房屋地址名称。规划核实和竣工验收不通过的，应书面通知农户，提出整改措施。</p> <p>农村住宅未经验收合格的，不得投入使用。</p>
四、施工许可	主体	农户
	办理要求	<p>农村住宅建设工程投资额超过 100 万元或建筑面积超过 500 平方米的，应当按照《中华人民共和国建筑法》及相关规定申请办理施工许可证。</p> <p>农村住宅建设工程投资额在 100 万元以下或者建筑面积在 500 平方米以下的，可不申请办理施工许可证，但在开工建设前须向乡镇人民政府备案。</p>
五、不动产登记	主体	农户
	登记办理	<p>农户新建住宅规划核实和竣工验收合格的，可依法向不动产登记机构申请办理不动产登记。</p> <p>原址重建或改扩建的住宅竣工验收合格的，依法申请办理不动产登记时，应当注销原住宅的不动产权属证书。</p> <p>多户联合建房规划核实和竣工验收合格的，联建农户可共同向不动产登记机构申请办理不动产登记；联建农户对农村住宅所有权协议分割的，不动产登记机构应当根据农村住宅所有权分割协议办理登记。</p>

湛部规 2025—3

# 关于印发《湛江市粮食和物资储备局 湛江市 财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级 储备粮自主轮换储备管理实施细则》 的通知

湛粮联〔2025〕1号

各县（市）发展改革（粮食和物资储备）局，市农业发展集团有限公司，市粮食和物资储备局直属各单位：

经市人民政府同意，现将《湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级储备粮自主轮换储备管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。

市粮食和储备局

市财政局

农发行湛江市分行

2025 年 4 月 8 日

# 湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级储备粮 自主轮换储备管理实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范和加强湛江市市级储备粮自主轮换管理，根据《湛江市市级储备粮管理办法》和储备粮管理有关规定，结合实际，制定本细则。

**第二条** 市级储备粮自主轮换储备是指通过自主轮换实现常储常新的市级储备粮（包括原粮、成品粮和食用植物油）。自主轮换是指在符合本细则规定条件的前提下，承储单位根据市有关部门下达的市级储备粮承储计划，自主选择轮换时机、方式、数量进行轮换的行为。

本细则所称承储单位包括市直国有粮食企事业单位和通过招标方式确定的承储企业。

**第三条** 本细则适用于市级储备粮自主轮换的计划、储存、轮换、财务、动用、监督等管理活动。

**第四条** 自主轮换储备粮粮权属于市人民政府。未经市人民政府批准，任何单位和个人不得动用自主轮换储备粮。

**第五条** 市粮食和物资储备部门、市财政部门、中国农业发展银行湛江市分行（以下简称市农发行）依照市级储备粮管理职责分工落实自主轮换储备粮管理各项工作，建立健全通报会商制度，及时解决自主轮换储备粮管理中发现的问题。

**第六条** 承储单位应严格遵守有关法律法规，按照《湛江市市级储备粮管理办法》和相关规定，以及承储合同约定，认真做好自主轮换储备粮的承储工作，自觉服从市有关部门（单位）的各项工作指令，对承储的自主轮换储备粮数量真实、质量良好、储存安全、管理规范负直接、完全责任，确保自主轮换储备粮储得进、管得好、调得

动、用得上。

## 第二章 收储管理

**第七条** 市粮食和物资储备部门下达市级储备粮收储计划给承储单位，并抄送市财政部门和市农发行。承储单位具体负责储备粮收储计划的组织实施工作，每月向市粮食和物资储备部门、市财政部门和市农发行报告计划执行落实情况。

**第八条** 承储单位按照自主轮换储备粮收储计划数量收储入库后，向市粮食和物资储备部门报送入库粮食确认申请。市粮食和物资储备部门按规定程序组织审核，确认收储入库粮食数量真实、质量符合标准、储存地点符合要求等情况后，将确认结果抄送市财政部门、市农发行。

**第九条** 自主轮换储备粮承储合同期限一般为 3 年，合同期内轮换方式一般不得更改。承储合同内容由市粮食和物资储备部门根据具体情况拟定。

**第十条** 自主轮换储备粮收储和轮换时，承储单位可在品种不变、等级和质量标准不低于承储计划要求的前提下，自主调整收储粮食的等级和质量标准，下达的原粮计划可申请调整为成品粮，成品粮计划不能调整为原粮。承储单位调整原粮计划为成品粮的，应提前向市粮食和物资储备部门申请，经同意后执行，并抄报市农发行。

**第十一条** 市粮食和物资储备部门可根据市场调控、市级储备粮布局调整优化等需要，按照相关规定，对承储单位自主轮换储备粮承储计划进行调整，并将调整计划抄送给市财政部门、市农发行。

**第十二条** 承储单位因承储合同期满不再续约或其他原因退出自主轮换储备粮承储的，应提前向市粮食和物资储备部门提出申请。市粮食和物资储备部门同意后，收回计划。承储单位应按相关规定处理在库粮食，并解除与银行的信贷关系。

## 第三章 储存和轮换

**第十三条** 市粮食和物资储备部门对自主轮换储备粮的全过程、各环节业务均应

通过信息系统开展，实施在库粮食视频监管、台账报送、轮换备案、动用结算等日常管理。承储单位须按粮食购销领域监管信息化规范接入省粮食和应急物资综合管理信息平台，确保数据全覆盖、仓内及关键部位监控视频全覆盖，按规定时间和数据质量要求上报相关数据，接受管理，相关资料按规定备份保存。

**第十四条** 承储单位应保持自主轮换储备粮储存库点的相对稳定。承储单位需要调整储存库点的，应向市粮食和物资储备部门提出申请，由市粮食和物资储备部门组织进行空仓确认并批准后方可调整，调整情况抄报市农发行。

**第十五条** 自主轮换储备粮实行专账管理，承储单位应按要求建立保管账、统计账，在企业财务总账中设专账，切实做到账实相符、账账相符。承储单位每月终了 5 个工作日内向市粮食和物资储备部门报送自主轮换储备粮月报表，同时抄送市财政部门、市农发行，报送的报表应完整反映库存实际及库存变化、轮换情况，包括但不限于以下信息：承储单位名称、库点名称、储备品种、储存数量、出入库数量、仓房号、采购成本等。

**第十六条** 承储单位应严格执行《粮油仓储管理办法》《粮油储藏技术规范》等规定，确保自主轮换储备粮储存安全。严格遵守国家、省、市相关质量要求，建立健全自主轮换储备粮质量监控和追溯制度，确保实物库存质量安全，并符合国家食品安全相关规定。

**第十七条** 除紧急动用等特殊情况下，承储单位应确保任何时点每个品种自主轮换储备粮实物库存数量原粮不得少于承储计划的 75%，成品粮油（含小包装）不得少于承储计划的 90%，国家另有规定的，按国家规定执行；每个品种每年至少有 1 个月月末实物库存不低于承储计划的 100%；等级、质量不得低于承储计划下达时规定的标准。实物库存比例原则上按对应下达的计划分别计算；同一品种的不同计划批次自主轮换储备粮，可合并计算实物库存比例。

**第十八条** 承储单位在执行实物库存数量有关要求的前提下，按照常储常新的原则，自主决定轮换数量、频率和交易方式。

原粮在国家规定的储存年限内至少轮换一次，国家规定的储存年限超过单个合同期的，在单个合同期内至少轮换一次。

成品粮、食用植物油在保质期内轮换，且每年至少轮换一次。

采取低温或准低温储藏方式，经第三方质量检验，储存品质能保证继续安全储存的，经报市粮食和物资储备部门批准，可适当推迟轮换。

在有特殊供应任务需要情况下，市粮食和物资储备部门可向承储单位下达轮换出库指令，并抄送市财政部门、市农发行，承储单位应无条件执行。按指令轮换产生的采购成本、运杂费、加工费等合理费用支出据实结算。

自主轮换储备粮轮换实行进出备案制度，承储单位应在报送自主轮换储备粮月报表时，同时将上月轮换情况报送市粮食和物资储备部门、市农发行。

#### 第四章 财务管理

**第十九条** 承储单位负责落实自主轮换储备粮购销等所需资金。承储单位应将采购自主轮换储备粮的贷款等资金基本信息报送市粮食和物资储备部门。

**第二十条** 市粮食和物资储备部门会同市财政部门根据市场情况、经济发展水平等因素，拟订自主轮换储备粮定额包干费用补贴标准，报市人民政府批准后实施，并适时进行调整。同时，为自主轮换储备粮监管工作提供必要的经费保障。

**第二十一条** 市财政部门拨付给承储单位的自主轮换市级储备粮管理费用补贴，包含储备粮银行贷款利息、日常保管、轮换价差、损耗等方面的支出。费用标准实行定额包干，按承储计划数量计算费用。

**第二十二条** 自主轮换市级储备粮管理费用补贴实行季度拨付的支付方式。

承储单位每季度结束后 15 日内根据市级储备粮实际库存情况提交上季度补贴申请，经市粮食和物资储备部门审核后转报市财政部门；第四季度补贴采用先预拨再按实际清算的方法，承储单位在当季结束前 15 日内提出预拨补贴申请，经市粮食和物资储备部门审核后转报市财政部门，在申请拨付次年第一季度补贴时再根据实际库存情况清算。市财政部门根据国库集中支付管理规定，划拨给承储单位。承储单位实物库存数量达到规定比例以上可按计划数足额领取补贴，任何时点最低实物库存数量低于规定比例则不得领取当月补贴。

**第二十三条** 自主轮换储备粮贷款银行为农发行的，承储单位应在所在地农发行开立相关账户，市农发行负责对账户资金进行监管。

## 第五章 动用管理

**第二十四条** 应急动用自主轮换储备粮时，承储单位必须履行责任，无条件服从应急动用安排，全力配合工作，保证应急动用指令的执行。

**第二十五条** 承储单位必须确保在接到动用指令之日能够按照不低于最低实物库存比例提供储备粮实物，在动用指令指定的时间内能够按照承储计划数量提供储备粮实物，专仓中粮食接受市人民政府统一调配。动用时承储单位自主轮换储备粮库存不能满足规定要求的，应以自有商品粮或其他方式补库并达到规定要求。

**第二十六条** 为平抑市场物价，市人民政府如指令承储单位降价、限价销售自主轮换储备粮，造成销售价低于成本价的差价，由市人民政府负责补偿；如指令承储单位依据市场行情定价销售自主轮换储备粮，则市人民政府无需补偿。

市人民政府应急动用自主轮换储备粮，市人民政府承担相应的费用支出，费用支出主要由自主轮换储备粮采购成本、企业执行动用指令发生的运杂费、加工费等合理费用构成。费用支出由承储单位事后提出申请，报市粮食和物资储备部门初审，市粮食和物资储备部门初审后报市财政部门，市财政部门按规定核定后拨付。承储单位从农发行贷款的，费用支出拨付至农发行相关账户。承储单位收到费用后，应及时偿还银行贷款。

**第二十七条** 自主轮换储备粮按指令动用后，承储单位应当在 12 个月内等量补库，承储计划仍然有效，并按以下情形分别处理：

（一）动用后，实物库存量不少于规定的最低库存数量的，按承储计划数量计算费用；

（二）动用后，实物库存量少于规定的最低库存数量的，按承储实有数量计算费用，待补库达到规定的最低库存数后，按承储计划数量计算费用；

（三）承储单位不能在规定时间内进行补库的，市粮食和物资储备部门有权终止

承储合同。承储单位提出承储合同终止申请的，经市粮食和物资储备部门批准后取消相应计划；

（四）动用期间承储合同到期的，按相关规定和合同约定办理。

## 第六章 监督管理

**第二十八条** 市粮食和物资储备部门、市财政部门、市农发行按照各自职责，依法依规对自主轮换储备粮工作进行监督管理。及时、有效地做好对承储单位违规违约行为的处理工作。对发现的问题，责成承储单位立即纠正或限期整改。

**第二十九条** 市粮食和物资储备部门负责定期开展自主轮换储备粮巡查，每季度至少一次到承储单位实地检查，检查内容主要包括承储数量、质量、安全储粮和安全生产、政策执行情况等。对检查发现问题应进行现场取证，并如实完整进行书面记录，由市粮食和物资储备部门和承储单位共同签字确认。

**第三十条** 承储单位有下列行为之一，由市粮食和物资储备部门责令承储单位限期整改，整改期间费用补贴按承储合同约定和相关规定计付；情节严重或逾期未整改完毕、发现不再具备承储条件的，市粮食和物资储备部门可取消承储单位的市级储备粮承储任务，终止承储合同，追究承储单位责任，按规定和合同约定处理在库市级储备粮、计付在库市级储备粮的费用补贴，追究违约责任：

（一）未按要求实行专仓储存的，擅自变更存储库点（仓房）的；

（二）自主轮换储备粮质量不符合国家、省、市有关规定和合同约定，或等级、质量低于规定标准的；

（三）未按粮食购销领域监管信息化规范接入省粮食和应急物资综合管理信息平台，未按规定时间和数据质量要求向省粮食和应急物资综合管理信息平台报送监管数据的；

（四）未按规定实施轮换，或粮食（原粮）储存年限超出国家规定、成品粮超出保质期，或轮换进出行为未报备的，或轮换出入库的合同、发票、凭证等资料不完备的；

(五) 未落实实物库存量规定要求的；

(六) 发生盗窃、火灾、粮油储存事故、自然灾害抢救不力造成自主轮换储备粮较大损失的；

(七) 其他违反政府储备粮管理有关规定的行为。

违反政府储备粮管理相关法律法规规定的，同时依照法律法规有关规定处理。

**第三十一条** 政府应急动用时，承储单位不能按承储计划数量提供实物的，收回合同期内承储计划数量与动用时实物库存数量差额部分费用补贴，并从重追究承储单位责任，视情况终止承储合同或取消承储任务。

**第三十二条** 市粮食和物资储备部门负责追收承储单位违规违约费用，并上缴市级粮食风险基金账户。市农发行应加强对违规违约承储单位账户资金的监管，采取有效措施确保承储单位账户资金安全，并配合市有关部门（单位）做好违规违约费用的追缴工作，根据包括但不限于市粮食和物资储备部门的资金划拨通知书，做好相关资金划拨工作。

**第三十三条** 承储单位不依法依规履行职责，不及时报告和处理承储工作中出现的问题，由此造成的经济损失由承储单位承担相应经济责任。国家机关、市农发行工作人员违反本细则规定的，按照相关规定处理。

**第三十四条** 任何单位和个人对自主轮换储备粮管理中的违法违规行为，均可向市有关部门举报。

## 第七章 附 则

**第三十五条** 本细则由市粮食和物资储备部门、市财政部门、市农发行负责解释。

**第三十六条** 本细则自 2025 年 5 月 9 日起施行，有效期 5 年。

湛部规 2025—4

# 湛江市农业农村局 湛江市财政局 湛江市人力资源和社会保障局关于印发湛江市离岗基层老兽医补助工作方案的通知

湛农通〔2025〕44 号

各县（市、区）人民政府（管委会）：

经市人民政府同意，现印发《湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》，请认真执行落实。

湛江市农业农村局

湛江市财政局

湛江市人力资源和社会保障局

2025 年 4 月 16 日

# 湛江市农业农村局 湛江市财政局 湛江市人力资源和社会保障局关于湛江市离岗基层老兽医补助工作方案

为妥善解决离岗基层老兽医生活困难问题，根据《广东省农业农村厅 广东省财政厅 广东省人力资源和社会保障厅关于印发〈广东省离岗基层老兽医补助工作方案〉的通知》（粤农农规〔2024〕17号）和市委、市政府有关工作要求，制定补助方案如下：

## 一、补助对象

（一）现为湛江户籍。1949年10月1日至2007年12月31日期间，由乡镇（公社）、村（大队、农场、管理区）等委派（雇佣、指定等），在乡镇（公社）、行政村（自然村）、生产队、农场、管理区等区域承担兽医公益服务工作的基层兽医人员，离开岗位后未被国家机关、事业单位录用为编制内人员或国有企业录用为正式工作人员。因政策性迁移和结婚等原因致使户口迁移到省内市外的符合条件人员，可放宽为广东户籍。

（二）通过市农业农村局、市人力资源和社会保障局复核认定离岗基层老兽医身份的人员。

（三）下列人员不列入生活困难补助发放对象范围：

- 1.早期从事兽医工作，离任后进入机关、事业单位、国有企业工作，且已（能）享受机关、事业单位、国有企业退休待遇或按月领取基本养老金的。
- 2.已经享受或登记享受已离岗接生员和赤脚医生、原民办代课教师、离任村干部三类形式生活困难补助的，不能叠加领取离岗基层老兽医补助，但可以采取就高原则。
- 3.有刑事犯罪记录以及任职期间因违反国家法律、法规、规章、政策等被罢免、

开除、辞退或解除聘用合同的。

4.2024 年 12 月 31 日前已去世的。

## 二、补助标准

### （一）补助标准

工作年限超过 30 年的，每人每月补助 900 元；工作年限 20—29 年的，每人每月补助 800 元；工作年限 10—19 年的，每人每月补助 700 元。

工作年限 1—9 年的，补助标准为：工作年限 1 年的，每人每月补助 100 元；工作年限 2 年的，每人每月补助 150 元；工作年限 3 年的，每人每月补助 200 元；工作年限 4 年的，每人每月补助 250 元；工作年限 5 年的，每人每月补助 300 元；工作年限 6 年的，每人每月补助 350 元；工作年限 7 年的，每人每月补助 400 元；工作年限 8 年的，每人每月补助 450 元；工作年限 9 年的，每人每月补助 500 元。

### （二）工作年限计算

符合条件的离岗基层老兽医，按照任职期累计计算工作 1 年以上，认定时间范围为 1949 年 10 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日，其他时间范围的工作年限不予计算，工作年限一经核定不再调整。

## 三、计发年龄

截至 2024 年 12 月 31 日，男性年龄满 60 周岁、女性年龄满 55 周岁，从 2025 年 1 月开始计发补助。

截至 2024 年 12 月 31 日，男性年龄尚未满 60 周岁、女性年龄尚未满 55 周岁的，待其达到该年龄后从次月按照政策标准开始发放生活困难补助。

## 四、离岗老兽医身份认定程序

（一）个人申请。已通过市农业农村局、人力资源和社会保障局复核认定离岗基层老兽医身份的，不用再次提交申请。符合条件人员向乡镇（街道）认定工作小组提出申请，填写《湛江市离岗基层老兽医情况调查表》（见附件 2）。因政策性迁移和结婚等原因致使户口迁移到外县（市、区）的符合条件人员，在户口所在地申报，由

原工作地县（市、区）负责做好调查取证、认定和公示工作。

（二）乡镇初审。乡镇（街道）认定工作小组对提交的材料进行初审，安排专人对申请人提交的情况进行逐一走访调查和核实，形成调查笔录（见附件 3），同时由乡镇（街道）派出所对申请人有无违法犯罪等情况进行审核。乡镇（街道）认定工作小组应建立离岗基层老兽医身份和工作年限认定材料台账（见附件 1）。

调查和核实的离岗基层老兽医工作经历的有效原始材料包括：省农业农村厅颁发的动物检疫员证；县级兽医部门或乡镇兽医站保存的离岗基层老兽医花名册等相关资料；县级、乡镇档案部门保存的能反映其离岗基层老兽医工作简历的资料；县级和乡镇（街道）财政部门保存的补贴发放表；原乡镇兽医站及村委保存的能反映离岗基层老兽医身份的有效信息资料，如补贴津贴表、分工表、考勤考核表、兽医有关的荣誉证书等；个人提供的并经乡镇（街道）认定工作小组核实的能证明其离岗基层老兽医身份和从业工作年限的有效原始材料，如职称证书、聘书、照片、日记本、免疫（打针）和采样记录等佐证材料。有关原始材料应对原件进行审核；原件需退回的应进行复印并存档，由验证人签署姓名、日期并加盖验证单位公章。

对初审通过人员，应在当地乡镇（街道）政府、申请人所在地村（居）委会、原乡镇兽医站同时公示不少于 5 个工作日。公示无异议的，由乡镇（街道）认定工作小组在其《湛江市离岗基层老兽医情况调查表》上加具意见并盖章，连同有关原始材料或复印件，一并报县（市、区）认定工作小组。

（三）县（市、区）审核。县（市、区）认定工作小组对乡镇认定工作小组提交的申请人材料进行逐一审核。对审核通过人员，应在当地县政府网站及申请人所在地乡镇（街道）政府、村（居）委会、原乡镇兽医站公示不少于 5 个工作日。公示无异议的，由县（市、区）认定工作小组在申请人《湛江市离岗基层老兽医情况调查表》上加具意见并盖章，报市级认定工作小组复核。

（四）地市复核确定。市级认定工作小组对县（市、区）认定工作小组提交的申

请人材料进行复核，在申请人《湛江市离岗基层老兽医情况调查表》上加具意见并盖章、存档。

### 五、补助申请程序

2024 年 12 月 31 日前已通过补助申请审核的离岗基层老兽医，不用再次提交补助申请。

对当年未满 60 周岁（男性）、55 周岁（女性）的离岗基层老兽医，各地在其年满 60 周岁（男性）、55 周岁（女性）前 6 个月，通知其申请生活困难补助；离岗基层老兽医持本人身份证和户口簿等有效证件，向乡镇（街道）领取并填写一式三份的《湛江市离岗基层老兽医生活困难补助申请表》（以下简称《申请表》，附件 4）。

乡镇（街道）对《申请表》及相关材料进行初审，并将初审通过的人员名单和《申请表》报县级农业农村部门。县级农业农村部门会同人社等部门对申请人是否符合补助条件、工作年限、补助标准、补助金额等情况进行审核，提出审核意见。对审核通过的，将《申请表》报市农业农村局、人力资源和社会保障局复核。市农业农村局、人力资源和社会保障局对县（市、区）相关部门报送的有关材料进行复核、汇总及存档。

各县（市、区）农业农村、人力资源和社会保障部门于每年年底前，将当年度《离岗基层老兽医统计表》（附件 5）《离岗基层老兽医生活困难补助发放对象名册表》（附件 6）分别报市农业农村局、人力资源和社会保障局备案。

### 六、补助资金安排

根据《广东省离岗基层老兽医补助工作方案》，省财政每年按因素法固定安排工作年限 10 年以上的离岗基层老兽医补助资金给我市，省级补助资金不足部分由我市市级财政、县级财政按 30%、70%比例分担。工作年限 1—9 年的离岗基层老兽医补助所需资金全部由我市市、县两级财政筹集解决，市、县按 30%、70%比例分担。

### 七、资金发放和管理

市、县两级应将所承担的补助资金列入本级财政预算。市级财政部门应及时将省

级和本级承担的离岗基层老兽医生活困难补助资金下达至县级财政部门，县级财政部门要落实本级补助资金。县级财政部门要按照惠民惠农财政补贴资金“一卡通”管理的要求，及时将补助资金发放至离岗基层老兽医个人的社会保障卡。

各县（市、区）要参照城乡居民养老待遇领取资格认证等资格审查方式，建立生活困难补助领取资格审查机制，定期核查领取补助人员的有关情况，离岗基层老兽医去世的，要核销其补助领取资格，停止发放补助资金，及时将相关情况报市农业农村局备案，防止补助资金被冒领。

离岗基层老兽医生活困难补助资金严格实行单独记账核算，任何地方、部门、单位和个人均不得挤占、挪用或从中提取费用，确保专款专用。各级财政、农业农村、人社部门要根据国家和省相关法律、法规和制度，规范资金支出程序，加强对资金的管理和使用情况的监督检查，建立资金跟踪问责机制。资金的使用应接受财政、审计和监察部门的检查、审计和监督。

## 八、工作要求

（一）加强组织领导。各县（市、区）人民政府（管委会）要高度重视，加强领导，从维护社会稳定大局出发，抓好离岗基层老兽医补助实施工作；要统筹组织农业农村、财政、人社等部门密切配合、协同推进，切实把省委、省政府和市委、市政府对广大离岗基层老兽医的关怀落到实处。

（二）落实工作责任。农业农村部门要牵头做好离岗基层老兽医生活困难补助申请的审核工作，确保离岗基层老兽医人员情况真实准确；财政部门要做好补助资金的核算和筹措，及时将补助资金拨付到位；人力资源和社会保障部门及其社保经办机构要及时提供人员的参保状况。各县（市、区）政府部门要及时筹集发放困难补助所需资金。

（三）及时发放到位。各县（区、市）人民政府（管委会）要按照要求，及时制定发放办法，细化并明确发放方式、发放渠道、发放单位、发放要求等内容，确保按时足额将生活困难补助资金发放到符合条件的离岗基层老兽医手中。

（四）严肃政策纪律。各县（区、市）人民政府（管委会）及相关部门要严格按照相关政策要求，规范操作，加强监管。对有虚报假领、弄虚作假、营私舞弊等骗取补助资金行为的，一经查实，取消其享受生活困难补助资格，追回相关补助资金，同时依照有关规定严肃追究有关责任人责任；涉嫌违法违纪的，移交有关部门依法查处。

（五）确保社会稳定。各县（区、市）人民政府（管委会）是落实离岗基层老兽医发放生活困难补助工作和确保离岗基层老兽医群体稳定的责任主体，要按照“属地管理、分级负责”和“谁主管、谁负责”的原则，建立维稳工作层级负责制，夯实基层维稳责任，建立应急处置工作机制，切实维护社会和谐稳定。

本方案自发布之日起实施，有效期至 2029 年 12 月 31 日。

- 附件：1.湛江市离岗基层老兽医身份和工作年限认定材料台账，此略
- 2.湛江市离岗基层老兽医情况调查表，此略
- 3.湛江市离岗基层老兽医身份和工作年限认定工作调查笔录，此略
- 4.湛江市离岗基层老兽医生活困难补助申请表，此略
- 5.离岗基层老兽医统计表，此略
- 6.离岗基层老兽医生活困难补助发放对象名册表，此略

湛部规 2025—6

## 湛江市交通运输局关于印发湛江市港口外 客运船舶停靠站点管理办法的通知

湛交港〔2025〕12 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市政府直属各单位，市港航事务中心、渡口事务中心，广东省湛江航运集团有限公司、湛江市旅游控股集团有限公司、湛江市港湾水上巴士有限公司、湛江市红嘴鸥旅游船务有限公司、湛江红岛运输有限公司：

经市人民政府同意，现将《湛江市港口外客运船舶停靠站点管理办法》印发给你们，请认真组织实施。实施过程遇到的问题，请径向我局反馈。

湛江市交通运输局

2025 年 4 月 24 日

# 湛江市交通运输局关于湛江市港口外 客运船舶停靠站点管理办法

**第一条** 为了加强本市港口规划范围外客运船舶停靠站点管理，维护停靠站点的安全与经营秩序，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国港口法》《中华人民共和国海上交通安全法》《港口工程建设管理规定》和《交通运输部办公厅关于规范水路客运船舶船岸靠泊问题的通知》（交办水函〔2023〕492号）等有关法律、法规、规章和文件，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内，港口规划范围外，从事客运船舶停靠站点的选址建设、运营管理、安全监管及其相关活动，适用本办法。

**第三条** 本办法所称港口外客运船舶停靠站点是指由一定的水域及相关陆域组成，具有相应的配套设施，用于客运船舶进出、停泊、靠泊、人员上下的各类固定式设施和浮动式设施。

**第四条** 本办法所称客运船舶，是指依照相关规定取得经营性旅客运输资格的船舶。

湛江市交通运输局负责指导全市港口外客运船舶停靠站点管理工作，具体负责霞山区、赤坎区行政区域范围内港口外客运船舶停靠站点的监督管理工作。

霞山区、赤坎区以外各县（市、区）交通运输主管部门具体负责本行政区域内港口外客运船舶停靠站点的监督管理工作。

**第五条** 港口外客运船舶停靠站点选址应当符合“三区三线”、国土空间规划、用途管制和生态环境分区的管控要求，与城市、港口、水利行洪、旅游等相关规划相协调，科学选址，合理分布。

**第六条** 新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点应参照《港口工程建设管理

规定》及相关规定履行基本建设程序，按照管理权限办理项目立项、设计审批、质量监督等手续，建设标准符合有关设计规范和技术要求。

**第七条** 新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点相关的安全、环保等配套设施，应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点应当根据情况配备防止船舶碰撞的设施、设备并设置专用航标，航标的建设、维护、保养应当符合有关强制性标准和技术规范的要求。

新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点及其航线、锚泊水域涉及公用航标的，应通报至辖区航标管理部门。

新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点如在河道管理范围内，其工程建设方案应当按照河道管理权限，报县级以上人民政府水行政主管部门审查同意，未经审查同意，不得开工建设。

**第八条** 新建、改建、扩建港口外客运船舶停靠站点建设完成后，建设单位应当按照有关规定组织开展验收工作。经验收合格后，方可投入使用，并将有关通航安全的技术参数报湛江海事局备案。

**第九条** 建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理项目建设各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案。

**第十条** 本办法实施前，已经建成运营的港口外客运船舶停靠站点，不符合本办法要求的，港口外客运船舶停靠站点的所有人或经营人应当开展包括现状设施检测评估、设计复核、通航影响评价、安全、消防、职业卫生、环境影响等方面的综合评估论证，形成包括相应证明文件、综合论证评估等材料，并采用现场核查或专家论证评审方式开展验收。

论证评估完成后，港口外客运船舶停靠站点所有人或经营人应当将形成的现场核查报告或专家论证评审报告等报送湛江市交通运输局或属地县（市、区）交通运输主管部门。

已建港口外客运船舶停靠站点应当按照设计船型运营，没有原始设计文件或原始设计文件中未明确靠泊船型的，应当按照经过依本条第一款规定进行设计复核的设计文件明确的船型运营。

**第十一条** 港口外客运船舶停靠站点经营人在停靠站点投入运营前，应当具备以下条件：

- （一）依照国家有关规定办理市场主体登记；
- （二）有固定的经营场所；
- （三）停靠站点符合第五到第十条有关规定；
- （四）配备与经营规模、范围相适应的专业技术人员、管理人员；
- （五）有相关经营管理制度和安全生产责任制度、安全生产管理制度、操作规程以及应急预案；

**第十二条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当做好船岸协调工作，保持旅客上下船正常秩序，不得安排超过船舶载（乘）客定额数量的旅客上船。

**第十三条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当按照国家有关规定配备有效的消防、救生、环保、船舶污染防治、监控、防爆等设施设备，保持安全、便捷、良好的候船条件和环境。

对登船人员进行实名登记，并按照公安部门规定进行报备、查验，取得的个人信息仅用于安全管理，不得侵犯个人信息权益。

**第十四条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当按照政府价格主管部门的规定明码标价，注明服务项目、收费标准等有关情况。

**第十五条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当将符合本办法第十一条要求的材料，依照本办法第四条规定的管理职责向湛江市交通运输局或属地县（市、区）交通运输主管部门报送。

湛江市交通运输局或属地县（市、区）交通运输主管部门应当对港口外客运船舶停靠站点及其经营人进行现场核实。经核实后符合运营条件的，各部门依职责通过湛

江市交通运输局官方网站或属地人民政府官方网站向社会进行公告，公告应包含停靠站点经营人、停靠站点位置、开歇业时间安排、最大接待能力、服务投诉渠道、有效期限等内容。

港口外客运船舶停靠站点经营人应当严格按照公告内容开展客运船舶停靠相关经营活动，并在经营场所单独向社会公告经营活动内容。

**第十六条** 交通运输、海事、城市管理、应急、公安、环保、价格、规划、文化和旅游等部门应依职责对港口外客运船舶停靠站点经营人进行管理。

**第十七条** 港口外客运船舶停靠站点应按照《港口基础设施维护管理规定》开展基础设施维护工作，确保港口外客运船舶停靠站点基础设施安全稳定运行。

**第十八条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当按照《中华人民共和国安全生产法》《广东省安全生产条例》等法律法规要求，严格履行安全生产主体责任。

**第十九条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当定期开展人命救助、船岸联合应急、污染清除、人员疏散、疫情处置、反恐防范等演习演练，保障应急机制有效运转。

港口外客运船舶停靠站点发生旅客严重滞留等突发事件，港口外客运船舶停靠站点经营人应当及时启动相关应急预案，并报告属地人民政府。

港口外客运船舶停靠站点及其航线、锚泊水域如毗邻、穿越桥梁水域、海上建（构）筑物的，经论证评估后如需要，应配置防碰撞预警系统等安全措施。

**第二十条** 湛江市交通运输局或属地县（市、区）交通运输主管部门依法履行“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”监管职责，依法检查、督促港口外客运船舶停靠站点经营人履行《中华人民共和国安全生产法》《广东省安全生产条例》等法律法规规章明确的企业安全生产主体责任。

**第二十一条** 港口外客运船舶停靠站点经营人应当按照设计或公布的功能使用停靠点及附属设施设备，并禁止下列活动：

- （一）为不具备合法手续的客运船舶提供靠泊服务；
- （二）超出停靠站点功能或规模等级靠泊客运船舶；

- (三) 超出自然条件允许情况下靠泊客运船舶；
- (四) 在停靠站点存在安全隐患尚未排除的情况下靠泊客运船舶；
- (五) 其他危及停靠站点运营和设施安全的行为。

**第二十二条** 湛江市交通运输局或属地县（市、区）交通运输主管部门应当依职责与相关海事管理机构建立信息互通、联合检查、联合惩戒工作机制，强化监管合力。

**第二十三条** 违反港口外客运船舶停靠站点管理的行为，由相关主管部门责令改正。违反法律法规规章规定的依法予以查处。

**第二十四条** 依据《海上交通安全法》《内河交通安全管理条例》《内河渡口渡船安全管理规定》，渡口应当按照批准设立时明确的渡运路线接靠渡船。渡口作为停靠站点停靠客运船舶的，参照本办法执行。

**第二十五条** 本办法由湛江市交通运输局负责解释，自 2025 年 4 月 24 日起施行，有效期 5 年。

# 《湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级储备粮 自主轮换储备管理实施细则》解读

## 一、制定背景

（一）贯彻执行新修订《湛江市市级储备粮管理办法》需要。2023年5月26日，湛江市人民政府印发《湛江市市级储备粮管理办法》（湛府规〔2023〕3号）。新修订的《湛江市市级储备粮管理办法》明确要求市级储备粮自主轮换管理的具体办法，由市粮食和物资储备部门会同市财政部门、市农发行制定。为适应做好相关制度衔接，需建立健全市级储备粮自主轮换的管理制度。

（二）新形势下加强市级储备粮自主轮换储备管理的需要。近年来，粮食购销领域专项整治和市委巡察整改持续深入推进，国家和省先后出台相关文件，对政府储备粮承储工作提出了更高要求，需要进一步规范市级储备粮自主轮换管理机制。

（三）强化市级储备粮自主轮换监管的工作需要。目前市级储备粮主要实行自主轮换模式，在降低储备成本、实现常储常新、应急保障等方面，取得了积极成效。由于自主轮换频次较高，且缺乏对应管理机制，监管难度相对较大。为确保市级储备粮安全，需要细化自主轮换入库、储存、出库全流程管理规则，加强日常轮换监管。

## 二、依据文件

（一）《湛江市市级储备粮管理办法》（湛府规〔2023〕3号）

（二）《广东省粮食和物资储备局 广东省财政厅 中国农业发展银行广东省分行省级储备粮自主轮换储备管理实施细则》（粤粮规〔2024〕1号）

## 三、主要内容

《湛江市粮食和物资储备局 湛江市财政局 中国农业发展银行湛江市分行市级

《储备粮自主轮换储备管理实施细则》共七章三十六条。主要包括以下内容：

第一章总则，共六条。明确了《细则》制定的目的和依据，市级储备粮自主轮换储备定义、粮权归属、基本原则和运行机制，以及《细则》适用对象和范围。

第二章收储管理，共六条。明确了自主轮换储备粮收储计划下达、落实、调整和退出的内容，以及承储合同期限和制定。

第三章储存和轮换，共六条。明确了自主轮换储备粮信息化、仓储条件、账务、质量、数量和储存年限等方面管理要求。

第四章财务管理，共五条。明确了自主轮换储备粮购销资金和贷款、费用补贴标准的确定和拨付方式。

第五章动用管理，共四条。明确了自主轮换储备粮动用权限、动用情形、动用方式、动用程序、动用要求和补库时限等方面的内容。

第六章监督管理，共七条。明确了自主轮换储备粮监督责任和要求，以及承储单位和工作人员法律责任。

第七章附则，共两条。明确了《细则》解释部门、施行时间及有效期。

# 《湛江市农业农村局 湛江市财政局 湛江市人力资源和社会保障局关于湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》的解读

经市人民政府同意，湛江市农业农村局、湛江市财政局、湛江市人力资源和社会保障局联合印发了《湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》（湛部规 2025—4/湛农通〔2025〕44 号），以下简称《工作方案》。现就有关政策解读如下。

## 一、《工作方案》出台背景

离岗基层老兽医是新中国成立后在广大农村地区承担兽医公益服务的重要力量。省委、省政府和市委、市政府高度重视离岗基层老兽医生活问题，2019 年 12 月，参照《广东省离岗基层老兽医补助工作方案》（粤农农〔2019〕325 号），经市人民政府同意，湛江市农业农村局、湛江市财政局、湛江市人力资源和社会保障局三部门联合印发了《湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》（湛农通〔2019〕544 号）。该《工作方案》自 2020 年 1 月 1 日起施行，有效期 5 年。为继续做好离岗基层老兽医生活困难补助工作，经市人民政府同意，湛江市农业农村局、湛江市财政局、湛江市人力资源和社会保障局印发了新的《湛江市离岗基层老兽医补助工作方案》（湛部规 2025—4/湛农通〔2025〕44 号）。

## 二、《工作方案》目标任务

妥善解决离岗基层老兽医生活困难问题，给予符合条件的到龄离岗基层老兽医发放生活困难补助。

## 三、《工作方案》主要内容

《工作方案》主要包括八方面内容。

（一）补助对象。明确了补助对象需满足的条件。

（二）补助标准。工作年限超过 30 年的，每人每月补助 900 元；工作年限 20—29

年的，每人每月补助 800 元；工作年限 10—19 年的，每人每月补助 700 元；工作年限 1—9 年的，补助标准为：工作年限 1 年的，每人每月补助 100 元；工作年限 2 年的，每人每月补助 150 元；工作年限 3 年的，每人每月补助 200 元；工作年限 4 年的，每人每月补助 250 元；工作年限 5 年的，每人每月补助 300 元；工作年限 6 年的，每人每月补助 350 元；工作年限 7 年的，每人每月补助 400 元；工作年限 8 年的，每人每月补助 450 元；工作年限 9 年的，每人每月补助 500 元。工作年限认定时间范围为 1949 年 10 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日。

（三）计发年龄。男性年龄满 60 周岁，女性年龄满 55 周岁。

（四）离岗老兽医身份认定程序。认定程序包括个人申请，乡镇初审，县（市、区）审核和市级复核。

（五）补助申请程序。申请程序包括个人申请，乡镇初审，县（市、区）审核和市级复核。

（六）补助资金安排。省财政每年按因素法固定安排工作年限 10 年以上的离岗基层老兽医补助资金给我市，省级补助资金不足部分由我市市级财政、县级财政按 30%、70%比例分担。工作年限 1—9 年的离岗基层老兽医补助所需资金全部由我市市、县两级财政筹集解决，市、县按 30%、70%比例分担。

（七）资金发放和管理。明确了补助资金的财政预算、下达、发放方式、资金管理的要求。

（八）工作要求。要求各县（市、区）加强组织领导，落实工作责任，及时发放到位，严肃政策纪律，确保补助政策落实到位。

#### 四、《工作方案》实施期限。

本方案自发布之日起实施，有效期至 2029 年 12 月 31 日。

（全文中省略附件的详情，均请登录湛江市人民政府门户网站 [www.zhanjiang.gov.cn](http://www.zhanjiang.gov.cn) 查阅。）

---

**主管主办：**湛江市人民政府

**编辑出版：**湛江市人民政府研究室

**地 址：**湛江市赤坎区跃进路67号

**联系电话：**（0759）3181289

**邮 编：**524047

**传 真：**（0759）3181209

---

公报电子版查阅方式：登录湛江市人民政府门户网站（[www.zhanjiang.gov.cn](http://www.zhanjiang.gov.cn)）在政府公报栏目查阅、下载。