



湖口县人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF
HUKOU CITY

2025 年第 2 期

湖口县人民政府关于印发《湖口县农村宅基地和住房建设管理办法》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府各部门、县直及驻县各单位：

《湖口县农村宅基地和住房建设管理办法》经县十七届政府第 58 次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2025 年 4 月 30 日

（此件主动公开）

湖口县农村宅基地和住房建设管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范农村宅基地管理，改善农村村民居住条件，促进宅基地节约集约利用，保护农村村民合法权益，助力乡村振兴。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《中华人民共和国城乡规划法》《江西省乡村振兴促进条例》《江西省农村村民自建房管理办法》《江西省农业农村厅江西省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》等法律法规和文件精神，结合我县宅基地制度改革试点探索成果，制定本办法。

第二条 本办法适用于全县农村宅基地和农村村民建房审批管理。

本办法所称宅基地是指农村村民依法取得，用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住宅、附属用房和生活庭院等用地。

本办法所称农村村民是指具有农村集体经济组织成员身份并取得宅基地资格权的人员。

第三条 宅基地管理坚持依法依规、程序规范、公平公正公开，正确处理国家、集体和个人的利益关系，尊重村规民约，妥善处理历史遗留问题，防范道德风险，确保土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损。

第四条 宅基地属于农村村民集体所有，以户为单位占有使用。宅基地不得买卖。

第五条 农村宅基地审批和村民住房建设要适应村庄演变规律，坚持规划先行、节约用地、因地制宜、保障安全的原则，体现当地历史文化、地域特色、民居风格和乡村风貌。

第二章 村庄规划编制

第六条 村庄布局规划。以县为单位，结合村庄人口变化、区位条件和发展趋势，合理确定村庄布局和规模，逐村明确集聚发展类、城郊融合类、特色保护类、整治提升类、搬迁撤并类等类型，统筹县域村庄基础设施、公共服务设施布局。对短时间内难以确定类型的村庄可暂不分类。

第七条 实用性村庄规划。按照先规划后建设、无规划不建设的原则，乡镇政府要依据国土空间规划，统筹考虑土地利用、产业发展、居民点布局、抗灾防灾、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等因素，编制“多规合一”的实用性村庄规划，报县政府审批。

对于村庄规划编制需求不突出的村，可以行政村为单元编制“通则式”规划，为乡村土地使用和用地审批提供支撑。

引导村民全程参与村庄规划编制，充分听取村民意见，规划成果应在村内显著位置公示。在规划农村宅基地时，要考虑工程建设质量安全因素，避开自然灾害易发地带和地质条件不稳定区域。村庄规划一经批准必须严格实施，任何单位和个人不得随意调整和变更。

第八条 村庄用地规模(或边界)。基于自然村(组)人口规模和规划期(2021—2035年)分户预测，审查自然村(组)现状村庄用地规模，合理规划村庄建设边界。

在村庄建设边界内通过预留宅基地和集中收储闲置宅基地，尽力保障村民建房用地需求。

第三章 宅基地集体所有权落实

第九条 宅基地所有权一般确权到组集体。各村民小组应根据实际建立组级集体经济组织，代表集体行使宅基地所有权，依照法律规定管理本集体所有的宅基地，引导村民合理利用宅基地。

第十条 组级集体经济组织是组集体资产经营管理的主体，具有特别法人资格，是独立的市场主体。组级集体经济组织可以称为经济合作社或股份经济合作社。

第十一条 组集体经济发展不充分的，可暂不建立组集体经济组织。未建立组集体经济组织的，由村民小组代表集体行使宅基地所有权。村民小组必须成立村民事务理事会，以议事协商方式，行使所有权。

村民事务理事会以村民小组为单位组建，在村党组织的领导下开展工作，由村民会议或村民代表会议选举或推荐产生。有多个组的自然村（湾），可以以自然村（湾）为单位组建。

村民事务理事会的组建、调整，应依照《中华人民共和国村民委员会组织法》的有关规定，按照突出代表性、注重公认性、保证稳定性的要求，在公平、公正、公开、择优的原则下进行。

理事会成员应具备以下条件：政治可靠、遵纪守法、熟悉村情、办事公道、热心公益、村民信任、身体健康、担当作为。

村民事务理事会应重点履行以下几项职责：

- （一）负责组织村民制订农村宅基地管理制度和村规民约，并推进实施。
- （二）组织实施新农村建设、农村基础设施建设等公益事业和社会事务管理。
- （三）维护农村社会稳定，积极化解民间纠纷。
- （四）负责分配管理使用本村小组集体资金、资产、资源。

第十二条 各村应当建立完善村民议事协商制度，按照“四议两公开”的原则，依托村民事务理事会、集体经济组织成员（代表）会议、村民大会或村民代表大会，开展宅基地分配管理使用的议事协商。

（一）日常性事务。由村民事务理事会或组级集体经济组织理事会研究决定，并向全体村民公布，广泛征求意见。参会人员必须达到理事会成员三分之二以上，并经到会人员过半数以上通过。

（二）重大性事务。对涉及村庄规划，宅基地资格权的认定，宅基地的分配、收回、退出、流转、有偿使用、收益分配方案等事项由集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议表决通过。

集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议参会人数应当由本村三分之二以上具有完全民事行为能力的村民或成员（代表）参加。村民或成员（代表）无法在现场参加会议的，可以通过即时通讯工具在线参加会议，或者书面委托本农村集体经济组织同一户内具有完全民事行为能力的其他家庭成员代为参加会议。大会作出决定，应当经本村村民或农村集体经济组织成员（代表）大会全体成员（代表）三分之二以上同意。

（三）召开会议要有详细的会议记录，会议决定要上墙公示，公示时间不少于 7 天。

第四章 宅基地资格权保障

第十三条 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，宅基地资格权认定应限定在本集体经济组织成员范围内，以农户申请、村民（代表）会议表决并公示、行政村审核并公示、乡镇备案的程序，予以确认。

第十四条 有下列情形之一的享有宅基地资格权：

（一）世居在本集体经济组织内生产生活，且形成权利和义务关系的居民及其自然繁衍的人员；

（二）与本村村民依法结婚，且户口已迁入本村、形成权利和义务关系的人员（包括入赘女婿）；

（三）本村村民家庭经合法程序收养的子女，且户口登记在本村的居民；

（四）因夫妻离婚，退出该集体经济组织成员资格后，户口迁回至原居住地，并在原居住地生产生活、经原居地集体经济组织同意形成权利和义务关系的居民；

（五）因国家移民政策，依法迁居本集体经济组织内，在本集体经济组织内生产生活，形成权利和义务关系的居民；

（六）其他符合法律法规或政策规定享有宅基地资格权的人员。

第十五条 下列人员可以保留宅基地资格权：

（一）原籍在本集体经济组织的在校学生；

（二）因就学户籍迁出，但毕业后户籍迁回乡镇集体或落户城镇，未被招录为国家公务员、事业单位、国有企业和县属大集体企业等正式编制、未稳定纳入城镇社会保障体系的人员；

（三）原籍在本集体经济组织的现役士兵，政府未安置的复员退伍军人；

（四）现服刑的原农村村民；

（五）因务工经商进城落户，在原籍保留生产生活资料、未曾放弃其权利义务的农村集体经济组织成员。

第十六条 农村宅基地资格权因下列情形而丧失：

（一）宅基地资格权人死亡的；

（二）宅基地资格权人被招录为国家公务员，或其他丧失农村集体经济组织成员身份的；

（三）已经享受其他集体经济组织宅基地资格权的；

（四）以书面形式自愿申请放弃本集体宅基地资格权的；

（五）其他法律法规或政策规定丧失宅基地资格权的。

第十七条 非本集体经济组织成员在农村合法拥有住房而占有宅基地的，其不因此享有宅基地资格权。

未规定的其他对象可由本集体经济组织在遵守相关法律法规的前提下，由本集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议讨论，经依法表决同意后予以认定。

第十八条 宅基地资格权的实现以“户”为单位保障，宅基地资格权人可以以“户”为单位申请宅基地使用权建房，“一户一宅，面积规定”。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取集中统建、多户联建等方式保障村民实现户有所居。也可以放弃宅基地资格权或使用权后，申请纳入城镇住房保障体系。

第十九条 宅基地资格权户是以“分户建房”的“户”为单位提出，宅基地资格权户认定的原则：

（一）对于多子女家庭，子女达到法定结婚年龄，可申请单独立户，但父母必须与其中一个子女合户。

（二）离婚三年以上或离婚后虽未滿三年但一方再婚的，经本集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议同意，可申请单独立户。

（三）多子女家庭中非集体经济组织成员的子女已婚，其配偶为本集体经济组织成员的，经本集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议同意，可以本集体经济组织成员身份的配偶为户主申请单独立户。

（四）经本集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议同意，多子女家庭中允许计入家庭人口的非集体经济组织成员身份子女，可与本集体经济组织成员身份的父母合户（父母不得拆分）。

（五）本办法未规定的其他资格权户的认定，可由本集体经济组织在遵守相关法律法规的前提下，由成员或村民（代表）会议讨论，经依法表决同意后予以认定。

第二十条 严禁以户口簿作为宅基地资格权户认定的唯一依据，不得随意变通界定标准。除符合分户条件外，属于下列情况的，严禁单独分立为宅基地资格权户：

- （一）擅自将户口簿内具有宅基地资格的人员分割为宅基地资格权户；
- （二）将具有赡养义务的独生子女单独立为宅基地资格权户；
- （三）父母双方均为非本集体经济组织成员或均已取消成员资格的，将其未成年子女单独列为宅基地资格权户；
- （四）将有子女的独居老人单独立为宅基地资格权户。

第二十一条 按照村民依法自主自治的原则，宅基地资格权可以实行动态调整，报乡（镇）人民政府备案。

第五章 历史遗留问题处理

第二十二条 农户必须符合“一户一宅”规定，每户宅基地 150 平方米（涉及占用耕地的 120 平方米）以内实行无偿使用。对本办法下发之前形成的一户多宅、超面积占用、非集体经济组织成员占用、乱占耕地建房等历史遗留问题，采取无偿收回、集体收储、有偿使用、转让退出等方式稳妥处理。

第二十三条 以下情形宅基地无偿收回，并拆除相关建筑物。

（一）超面积占用的户外的厕所、闲置废弃的畜禽舍、倒塌二年以上住房，或影响村内道路及公共设施建设的院落等建筑物或构筑物；

（二）建新未拆旧或拆旧未到位的；

（三）“一户多宅”不符合规划的多宅部分；

（四）恶意强占多占，影响交通出行的；

（五）非集体经济组织成员占用耕地建房的。

第二十四条 以下情形宅基地无偿收回，对构筑物给予适当补偿，补偿标准由集体经济组织根据相关规定协商确定。

（一）“一户一宅”影响规划需要迁建的；

（二）集体经济组织成员合法继承，形成“一户多宅”，愿意退出的；

（三）非本集体经济组织成员合法继承，自愿退出的。

第二十五条 第二十三条、第二十四条以外情形可以实行有偿使用，由本集体经济组织通过村民议事协商后，收取有偿使用费。有偿使用费一般不低于如下标准：

户用地面积超出规定面积 50 平方米以内（不含）的部分，有偿使用费不低于 5 元/年·平方米；每多超出 50 平方米（含）的部分，梯次提高标准不低于 2 元/年·平方米，以此类推。

非本集体经济组织成员，在规定户用地限额标准面积内的部分，有偿使用费按不低于 2 元/年·平方米的标准缴纳；超出户用地规定面积的部分，按本集体经济组织成员有偿使用费收取标准的 2 倍缴纳。

第二十六条 因第十六条第二项、第三项情形丧失宅基地资格权的和第四项未落实资格权的，其原依法合规拥有的农房，宅基地用地限额标准面积内的部分可不收取有偿使用费。

本集体经济组织成员的第一代直系亲属属非集体经济组织成员，通过继承受赠合法房屋居住的，占有的宅基地在规定限额标准面积内的部分，免收有偿使用费；超出户用地规定面积的，按本集体经济组织成员有偿使用费标准的2倍缴纳。

第二十七条 对超占面积缴清有偿使用费的，在核发的《不动产权证书》上注明“土地或房屋的超占（建）面积”；对超出规定面积的部分，只登记，不确权。

第二十八条 鼓励向符合建房条件的农户流转宅基地，或采取分户的方式化解历史遗留问题。鼓励将符合有偿使用条件的宅基地通过议事协商由集体收储。集体收储的方式有：适当资金补偿、入股分红、宅票置换等。集体收储土地通过村庄整治重点用于村民建房的刚性需求和公共设施建设；有富余的，用于发展乡村产业，增加农民和集体收入。

第六章 宅基地及农房使用权适度放活

第二十九条 在依法维护农民宅基地合法权益和严格规范宅基地管理的基础上，允许进城落户的农民合法合规的宅基地依法自愿有偿退出；允许农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用。鼓励村组集体通过收储闲置宅基地和闲置农房，采取自主经营、委托经营、合作经营等多种方式，盘活闲置宅基地和闲置农房资源，发展具有乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态及农产品冷链、初加工、仓储、农事服务等项目。

第三十条 自愿有偿退出宅基地，需提供有房居住的证明。全部退出宅基地或符合宅基地申请条件而放弃申请资格到城镇居住的村民，可按照相关规定程序优先租住本县保障性住房，购买县域范围内的商品房享受政府相关优惠政策。

宅基地退出分永久退出和暂时退出：永久退出宅基地，指退出宅基地资格权，应当提交不再重新申请宅基地的承诺书；暂时退出宅基地，指保留资格权，放弃一定时期的使用权，应当提交一定时期不再申请宅基地的承诺书。

依法维护进城落户农民的宅基地使用权，不得以任何名义违背农民意愿强制退出宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件。

第三十一条 农村村民住宅出租的，出租人和承租人应当依法订立租赁合同，明确双方权利义务。承租人可以按照合同约定范围，依法依规使用宅基地。租赁合同期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效。

利用闲置住房开展经营性活动，应当符合相关法律、法规、规章和政策规定，并征得宅基地所属的农村集体经济组织同意，不得损害农村集体经济组织和其他农村村民的合法权益。

第三十二条 经农村集体经济组织同意，农村村民向符合宅基地申请条件的本集体经济组织农户转让或者赠与住宅的，宅基地使用权一并转移，受让人或受赠人应当依法向登记机构申请转移登记。

第三十三条 农户与城镇居民依法依规合作建房的宅基地使用权和房屋所有权属于农户，合作建房人仅取得宅基地和房屋租赁权，且期限不超过 20 年。

第三十四条 采取转让、赠与、置换方式进行住宅流转的，受让人、受赠人、置换人应为本集体经济组织且符合宅基地申请条件的成员。

转让方必须同时满足以下条件方可流转：

- （一）转让方转让住宅后在农村或城镇仍有合法住所，能保证基本居住需要，转让后不得再申请宅基地（“一户一宅”的除外）；
- （二）转让的住宅，必须依法取得宅基地使用权，且产权明晰无争议；
- （三）转让的住宅，必须符合土地利用总体规划、村庄规划；
- （四）转让住宅必须经本集体经济组织同意；
- （五）转让的住宅不得擅自改变用途。

第三十五条 住宅流转程序

（一）申请。住宅流转双方必须同时向集体经济组织申请，经集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议同意后，集体经济组织将申请流转双方的相关信息在本集体经济组织内部公示 7 天，无异议的，报村（居）委会审查。

（二）审查。村（居）委会对流转双方的资格进行审查，通过审查的报乡（镇）人民政府审核。

（三）审核。乡（镇）人民政府农村村民建房管理机构在接到申请后，组织人员对住宅流转进行调查，符合条件的，乡（镇）人民政府采取办公会议形式集中审核，审核结果在政务栏公示，公示期限不少于 7 天。

（四）签订流转协议。经乡（镇）人民政府批准后，流转双方签订协议。

（五）产权登记。受让方按照转移登记的相关要求，准备资料，到自然资源部门申请产权登记。

第三十六条 严禁城镇居民到农村购买宅基地和住宅，严禁退休干部到农村占地建房，严禁违法违规买卖宅基地和违规搞合作建房。严禁为城镇居民在农村违法建造和购买的住房确权发证。严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严格禁止以利用农村闲置宅基地的名义开发或变相开发住宅类商品房项目。

第三十七条 农村集体经济组织应加强规划引领，按照宜耕则耕、宜林则林、宜建则建的原则，改善农民生活条件和居住环境，发展民宿、电子商务、乡村旅游等新兴产业、新业态，壮大集体经济，增加村民收入。

鼓励探索农村闲置宅基地转变为集体经营性建设用地途径，并通过集体经营性建设用地入市出让方式，增加集体财产性收入。

第三十八条 规范收益分配。农村宅基地增值收益主要包括：有偿使用费、流转、出租、择位竞价、对外投资、土地增减挂收益等。坚持“收益决定分配”的原则，妥善处理个人和集体的关系。

（一）对腾退的宅基地增值收益，在集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议研究同意的基础上，允许制订在集体和原占有人之间确定合理比例的分配办法，调动农民退出闲置宅基地和闲置住宅的积极性。

（二）流转收益分为房屋收益和宅基地收益，房屋收益归产权人所有，宅基地收益须在集体经济组织和原宅基地使用者之间进行合理分配，集体经济组织的宅基地收益按不低于总收益的 20%计收。

（三）实行按收入分配比例退出“一户多宅”和超规定面积宅基地的，个人占比一般不超过增值收益的三分之一。

第三十九条 宅基地集体收益扣除宅基地退出补偿和集体支出，弥补亏损后，提取一定比例的公积金和公益金，结余部分实行按股分红。

公积金主要用于村内基础设施建设和集体产业发展；公益金主要用于社会保障、集体福利、困难户补助、老年人补助等公益事业。

经集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议研究同意，增值收益可留存集体不进行分配。

第四十条 宅基地增值收益由组级集体经济组织管理，未建立组级集体经济组织的，由行政村集体经济组织通过设立子目录的形式进行代管。宅基地增值收益分配情况要纳入湖口县农村集体“三资”管理服务平台统一管理，纳入村务公开内容，接受审计监督和政府监督。

第七章 农村宅基地审批和住房建设管理

第四十一条 具有宅基地资格权且符合下列条件之一的，可以向本集体经济组织申请使用宅基地。

- （一）无房户；
- （二）符合分户条件的；
- （三）因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁安置的；
- （四）经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；
- （五）原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的；但原有住宅拆迁时已按规定进行了补偿安置的除外；
- （六）县级以上人民政府规定的其他条件。

第四十二条 有下列情形之一的，申请宅基地不予批准：

- （一）申请人年龄未满 18 周岁的；
- （二）宅基地选址不符合村庄规划的；
- （三）占用永久基本农田的；
- （四）申请另址新建住房，未签订退出原有宅基地协议的；
- （五）申请位置在已查明的地质灾害隐患点、可能造成砌坡建房的；
- （六）将原有住房出租、出卖、赠与以及其他形式转让或者改作生产经营用途的；
- （七）原有宅基地面积达到分户后宅基地使用标准的，或通过分户解决超占的历史遗留问题的；
- （八）其他不符合法律法规和政策规定的情形。

第四十三条 有下列情形之一的，农村村民不得改建、扩建原住宅：

- （一）已安排新宅基地的；
- （二）原住宅已被列入征地范围的；
- （三）原住宅不符合国土空间规划的；
- （四）原住宅属于县城、工业园区规划区范围，纳入县城、工业园区建设规划管理的；
- （五）原住宅属文物保护单位或者省级以上历史文化名村（镇）保护规划确定的保留建筑风貌的；
- （六）法律法规规定的其他情形。

第四十四条 农村住房建设选址应当符合村庄规划，充分利用原有的宅基地、村庄空闲地和荒山、荒坡，禁止占用基本农田、饮用水源保护区、天然林地、公益林

地，避免占用耕地。合理避让地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。在道路、河流、水库、沟渠、油（气）站、高压电线、电缆管线等周边选址建设农房的应符合范围控制的相关规定。传统村落内建房，应符合传统村落保护与发展规划的相关规定。引导村民在规划区和聚居点建房。

第四十五条 各行政村或自然村庄应结合现有村规民约以及村庄规划房屋风貌，统一制定或选定符合本自然村庄的房屋建设外观风格立面效果图，提交乡镇备案；村民应选择符合当地农房建筑风格的农房设计图，或按照当地村规民约约定的建房要求自制立面效果图提供乡镇审定；乡镇人民政府应加强农房风貌管控，做到带图审批。

第四十六条 农村宅基地审批执行用地面积限定标准：

（一）占用原有宅基地和村内空闲地以及利用新规划的宅基地建房，每户宅基地不得超过 150 平方米。

（二）涉及占用耕地的，宅基地面积不得超过 120 平方米。

第四十七条 农村住房建设原则上不超过 3 层，总高度不超过 11 米（不含地下室和半地下室、坡顶按檐口高度计），每户建筑面积不得超过 350 平方米；确需建设 3 层以上住房的，必须严格按程序报批，不得未批先建。

第四十八条 农村住房建设应从培训合格的乡村建设工匠名录中选择工匠；建房开工前，必须办理农民建房保险。新建、改建、扩建建筑物满足“3 层以上、建筑面积 350 平方米以上、6 米跨度及以上”任一情形的，应当委托有相应资质的单位设计及建筑施工企业或劳务分包企业承担施工，建房户必须主动向乡镇人民政府申报，纳入建设工程基本监督程序，办理《农房建设工程施工许可证》。

第四十九条 农村宅基地申请程序：

（一）申请。农村村民申请宅基地用地建房的，以户为单位（原则上以户主为申请人）向所在组级集体经济组织提交宅基地和建房（规划许可）书面申请，并填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签订《农村宅基地使用承诺书》。

（二）决定。组级集体经济组织收到申请后，提交集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房层高和面积）等情况在本集体范围内公示。公示时间不得少于 10 日，公示有异议的，由理事会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。

（三）审查。公示无异议或异议不成立的，理事会将农户申请、组级集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议记录、会议照片等材料提交村（居）委会审查。村（居）委会应当在收到材料后 5 个工作日内开会研究，出具审查结果。重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划（暂时没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。

（四）报送。审查通过的，由村（居）委会在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡（镇）人民政府。

第五十条 村（居）委会应当向乡（镇）人民政府报送以下申报材料：

- （一）《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
- （二）《农村宅基地使用承诺书》；
- （三）农户用地建房征求相邻权利人意见书；

（四）申请人身份证、户口簿复印件；

（五）组级集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议记录复印件、会议照片、公示照片；

（六）村（居）委会农村宅基地和建房（规划许可）审查意见和会议记录复印件。

第五十一条 乡（镇）人民政府应当建立一个窗口受理、各相关工作机构联动运行的宅基地用地建房联审联办机制，在受理场所公示宅基地用地建房审批办事指南，明确申请条件、审批程序、办理时限和所需材料等内容，提供拟用地块规划查询等用地选址服务。

乡（镇）人民政府收到村级上报的农户申请宅基地材料后，组织相关人员召开联席会议，审核是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地布局要求和面积标准、是否符合相关规划，宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示、是否有农房设计方案等，做到带图审批。对符合条件的，核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，审核审批一般不得超过 20 个工作日。除不可抗力等原因外，经批准的宅基地，两年内未开工建设住宅的，原批准文件失效。确需使用的，依法重新报批。

第五十二条 农民建房管理落实“四到场”：

（一）宅基地申请审查到场：收到宅基地和建房申请后，乡（镇）应及时组织乡（镇）农业农村、自然资源等相关岗位人员实地审查申请人是否符合条件、是否征求相邻权利人意见、拟用地是否符合规划和地类等，做到带图审查。

（二）开工前丈量批放到场：批准用地建房开工前，农户应向乡（镇）申请划定宅基地用地范围，执法人员到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，做到带图放样。

（三）建设中巡查监管到场：乡（镇）综合行政执法机构要切实加强农村住房建设日常巡查，实地检查用户是否按照批准的宅基地面积、四至等要求使用宅基地；是否按照规划要求批准的建筑户型、建筑风貌、建筑面积和施工要求建设住房，将宅基地纳入网格化管理，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房规划的各类违法违规行为。

（四）建成后验收到场：农户建房完工后，向乡（镇）人民政府申请验收，乡（镇）人民政府应当在收到申请的10个工作日内组织相关机构对照审批内容进行验收，出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》和测绘报告（包括房屋权籍调查表、分层分户图、宗地图及矢量数据）。

第五十三条 不动产登记。乡（镇）政府通过线下的方式将矢量数据提交给不动产登记中心进行落宗，生成不动产单元号。乡（镇）业务人员在收到农户的颁证申请后，通过湖口县农村宅基地管理信息系统向行政服务中心窗口平台推送办证信息及附件（包括宅基地批准书、乡村建设规划许可证、宅基地验收意见表、身份证及户口簿复印件、征求相邻权利人意见书、不动产登记申请表）提交办证申请，再由窗口平台将申请数据推送给不动产登记平台进行审核办证。

不动产登记中心业务人员在收到农户的颁证申请后，通过不动产登记平台审核农户是否符合颁证条件，对于审核通过的农户生成不动产权证电子版，并交由乡（镇）便民服务中心进行打印，打印完成后，委托村（居）委会转交至农户手中。

第八章 农村宅基地和村民建房管理职责

第五十四条 按照“县级指导、乡镇主责、村级主体、村民参与”要求，农村宅基地的监督管理实行分级负责，坚持“谁审批、谁管理”的原则，落实属地管理责任。全县建立“县、乡、村、组、员”五级农村宅基地管理及村民住房建设管理责任机制，充分利用专业队、网格化、无人机巡查等多种手段加强巡查监管，形成全流程、多层次、立体式管理网络，及时发现、制止和依法处置涉及宅基地和村民建房的违法违规行为。

（一）县农业农村局牵头指导全县农村宅基地制度改革和规范管理工作；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查；探索建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处、纠纷仲裁等管理制度，完善宅基地用地标准；指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；参与国土空间规划和村庄规划编制；指导乡（镇）人民政府开展查处有关宅基地违法行为。

（二）县自然资源局负责村庄规划编制指导、规划管控和规划许可及房地一体确权登记颁证、变更登记、注销登记等工作；在国土空间规划、镇村布局规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地增长需求；依法办理建房规划许可和承办农用地转用申报等相关手续。村庄范围内，《乡村建设规划许可证》可以委托乡镇办理。

（三）县住房和城乡建设局负责指导农村住房建设，健全完善农房建设有关政策和技术导则，因地制宜编制符合当地实际的农房设计图集免费供农户选用，加强农房风貌管控和农村建筑工匠培训管理；加强对乡镇人民政府开展村民自建房建设质量安

全管理、隐患排查、整治工作的技术指导，规范农村房屋安全鉴定管理；对有历史文化底蕴的自然村庄和房屋要进行保护审查，做到农村建房按照建筑风貌统一协调。

（四）县林业局负责农村建房使用林地的管理，指导乡（镇）人民政府依法办理农村建房使用林地手续，加强农村建房使用林地监管。

（五）县市场监督管理局负责生产、销售环节建筑材料产品质量的监督管理，依法发布不合格建材信息。

（六）县公安、民政、水利、交通、生态环境、文化旅游、应急管理、通信和电力等有关部门和单位结合各自职责，配合做好农村宅基地监督管理的相关工作，提供相关法律依据。建立多部门联动的监督检查执法机制，形成工作合力。落实宅基地监督管理责任，保障农村宅基地分配、流转和使用规范有序进行。

（七）各乡（镇）人民政府是农村宅基地审批和住房建设管理的责任主体，加强工作专班人员的配备，积极开展好农村宅基地法律政策宣传和培训，接受上级主管部门业务指导；组织做好村庄规划编制、规划管控，履行属地责任，优化建立乡镇农村宅基地建房申请联审、联批工作制度审批流程，设立一事通办窗口，提高审批效率，建立宅基地审批管理台账，及时将审批结果报县农业农村局和县自然资源局备案；积极承接按照法定程序和要求赋予的宅基地和农房建设执法权，组织实施执法工作；加强房屋质量安全排（检）查，督促农户及时采取切实可行的整改措施消除隐患；负责指导村（居）委会建立村级宅基地协管员、网格员制度。

（八）村、社区“两委”、村民小组具体负责所辖区域内农村宅基地的管理与监督，指导村民依法依规办理相关审批手续。村级宅基地协管员要切实肩负起宅基地巡

查监督管理责任，全程参与村民建房“四到场”审批监督管理。村民自建房产权人依法对其房屋质量安全负主体责任。

第五十五条 县农业农村、自然资源、住房和城乡建设、市场监督管理等部门要建立形成联合执法制度，经常性联合对乡（镇）农房建设管理情况开展督导检查，加强农房建设和工程质量安全管理。

第五十六条 乡（镇）人民政府和有关部门应当制定农房建设举报制度，设立举报电话并公示，对违法违规建房行为和质量安全隐患实行奖励举报。探索建立建筑工匠对村民自建房的监督管理，逐步建立建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，向社会公布有不良记录的工匠“黑名单”。各乡镇要将宅基地和村民建房管理纳入乡村干部包村工作内容，全方位强化宅基地和村民建房管理责任。

第五十七条 强化农村宅基地和村民建房管理的责任追究，对违反农村宅基地和住房建设管理规定，违规审批和未落实履行岗位职责，对未批先建、批东建西、批小建大等行为制止处置不力，出现乱占耕地建房行为的，追究责任人员的责任；引发质量安全事故的，依法依规从严查处。

第九章 附则

第五十八条 本办法适用于湖口县城镇规划区外农村宅基地和住房建设审批管理。乡镇集镇规划区（县中心城区城镇开发边界内除外）涉及农村（含村改社区）村民建住房的管理可参照执行。

第五十九条 本办法由县农业农村局负责解释。

第六十条 本办法自 2025 年 6 月 10 日起施行。2021 年 8 月 9 日湖口县人民政府印发的《规范农村宅基地审批和住房建设管理的暂行实施办法》（湖府发〔2021〕7 号）同时废止。

- 附件：
1. 湖口县农村宅基地审批办事指南
 2. 湖口县农村宅基地和建房申请审批流程图
 3. 湖口县农村宅基地和建房（规划许可）申请表
 4. 农户用地建房征求相邻权利人意见书
 5. 湖口县农村宅基地使用承诺书
 6. 湖口县农村宅基地和建房公示表
 7. 湖口县农村宅基地和建房（规划许可）审批表
 8. 湖口县农村宅基地和建房公示牌
 9. 中华人民共和国乡村建设规划许可证
 10. 湖口县农村宅基地批准书
 11. 湖口县农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

湖口县人民政府关于废止部分行政规范性文件的通知

各乡（镇）人民政府，县政府各部门，县直及驻县各单位：

为切实加强行政规范性文件的管理工作，确保行政规范性文件的合法性、规范性、准确性和时效性。根据《国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》（国办发〔2018〕37号）和《江西省行政规范性文件管理办法》的相关规定，现对部分行政规范性文件予以废止，自本文施行之日起作废。

附件：决定废止的行政规范性文件目录

2025年5月7日

附件

决定废止的行政规范性文件目录

序号	文件类型	文件名称	文 号	责任部门
1	县级政府行政规范性文件	《湖口县人民政府关于印发〈湖口县企业上市“映山红行动”攻坚方案〉的通知》	湖府字〔2023〕30号	县科技金融局/政府办金融办
2	县级政府行政规范性文件	《湖口县人民政府办公室关于印发〈关于推广2024年普惠型商业健康保险（“惠浔保”）〉的通知》	湖府办字〔2024〕10号	县医保局
3	县级政府行政规范性文件	《关于印发〈湖口县政府投资工程人工费用与其他工程款分账管理办法〉的通知》	湖府办发〔2020〕45号	县人社局
4	县级政府行政规范性文件	《湖口县人民政府办公室关于促进湖口县建筑业持续健康发展的实施意见》	湖府办字〔2021〕22号	县住建局
5	县级政府行政规范性文件	《湖口县人民政府办公室关于印发湖口县支持数字经济加快发展若干政策的通知》	湖府办字〔2022〕57号	县政府办大数据中心
6	县级政府行政规范性文件	《湖口县人民政府办公室关于修改〈湖口县企业上市“映山红行动”攻坚方案〉的通知》	湖府办字〔2024〕19号	县科技金融局/政府办金融办

（此件主动公开）

湖口县人民政府关于张勋伟等同志职务任免的通知

各乡（镇）人民政府，县政府各部门，县直及驻县各单位：

经县政府研究，决定：

张勋伟同志任县工业发展促进中心主任；

鲍和平同志任县人民医院院长，免去其县中医医院院长职务；

杨娜同志任县政府发展研究中心副主任（试用期一年）；

李小飞同志任县司法局文桥司法所所长（试用期一年）；

徐艳青同志任县城市管理综合行政执法大队大队长（试用期一年）；

张翔同志任县城镇发展服务中心主任（试用期一年）；

叶宏晓同志任县住房保障中心主任（试用期一年）；

翟文翔同志任县经济责任审计工作联席会议办公室主任；

张滢同志任县招商引资促进中心副主任；

吴年伟同志任县应急管理综合行政执法大队大队长，免去其县应急管理综合行政执法大队专职副大队长职务；

蔡春柏同志任县技工学校（中等职业技术学校）副校长（试用期一年）；

廖景同志任县技工学校（中等职业技术学校）副校长（试用期一年）；

裴显同志任双钟镇便民服务中心主任（试用期一年）；

邹红军同志任大垅乡综合行政执法队队长（试用期一年）；

王力同志任张青乡便民服务中心主任（试用期一年）；

梅凡同志任武山镇便民服务中心主任（试用期一年）；

周玉虎同志任付垅乡便民服务中心主任（试用期一年）；

免去沈强同志的县政府办公室副主任职务；

免去李辉同志的县经济责任审计工作领导小组办公室专职副主任职务；

免去陈青峰同志的县公安局交通管理大队巡逻中队中队长职务；

免去黄旭同志的县人民医院院长职务；

免去黄胜同志的县人民医院副院长职务；

免去吴吉奎同志的县城发展服务中心主任职务；

免去杨忠辉同志的县住房保障中心主任职务。

2025 年 6 月 19 日

（此件主动公开）

湖口县人民政府关于杨忠辉同志任职的通知

各乡（镇）人民政府，县政府各部门，县直及驻县各单位：

经县政府研究，决定：

杨忠辉同志任县石钟控股集团有限公司副总经理。

2025 年 6 月 19 日

（此件主动公开）

湖口县人民政府办公室关于《做好 2025 年 全县粮油生产稳面积、提单产、增效益 工作》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门、县直及驻县有关单位：

为深入贯彻落实《九江市人民政府办公室印发关于稳面积、提单产、增效益切实做好 2025 年粮油生产工作若干措施的通知》（九府办字〔2025〕12 号）精神，高质量完成我县 2025 年度粮食油料生产任务，确保属地责任落实到位，保障种粮农户合理收益，现将工作要求通知如下，请认真抓好贯彻落实。

一、扛稳粮安责任。深刻领会粮食安全战略意义，压紧压实粮食安全党政同责，坚持把保障粮食和重要农产品稳定安全供给为首要任务，全力守牢粮食安全底线。确保全县粮食播种面积稳定在 23.83 万亩以上（其中早稻 3.3 万亩、大豆 0.96 万亩）、总产 1.6 亿斤以上；油料作物播种面积 19.02 万亩以上（其中油菜面积 18.3 万亩），实现粮食和油料产能稳定提升。

二、严守耕地红线。严格管控耕地“非农化”“非粮化”，全面落实耕地占补平衡“数量、质量、生态”三位一体管理，刚性落实耕地保有量和永久基本农田保护目标。持续开展撂荒耕地专项整治行动，统筹资金支持复耕复种，确保 2025 年 4 月底前全面完成撂荒耕地整治任务。构建耕地用途动态监测系统，强化“大棚房”问题长效监管，完善耕地保护责任链条。推广应用绿肥种植、轮作休耕等土壤培肥技术，切实提升耕地地力水平。开展测土配方施肥、耕地质量动态监测及农药废弃物回收处置工作。统筹推进灌区骨干工程与高标准农田建设，持续攻坚农田灌溉“最后一公里”，全面提升耕地综合产能。

三、健全政策体系。认真落实种粮农民收益保障机制，强化政策精准性和连续性。认真落实并及时兑现耕地地力保护补贴、稻谷补贴等强农惠农政策，明确对撂荒超一年的取消次年补贴资格。扩大水稻、大豆完全成本保险覆盖面，优化理赔流程。加强稻谷价格、供需等信息收集、分析和预警，及时精准启动稻谷最低收购价，确保不出现大面积卖粮难问题。落实设施农业用地政策，保障种粮主体仓储烘干、农机库棚等用地需求。

2025 年粮食生产扶持政策如下：

1. 早稻育秧补贴：2025 年，整合上级相关早稻育秧、移栽补贴和县财政配套奖补资金，对早稻集中育秧（折大田）100 亩以上（以实际移栽面积为准）主体进行补助，补助标准 10 元 / 亩（按实际移栽面积）。

2. 双季稻补贴：对种植早稻的主体进行补助，移栽每亩补助 150 元，直播不予补助，秧苗移栽时间认定截止 4 月 30 日前；对早稻收割后继续种植二晚的主体进行补助，时间认定截止 8 月 1 日前，每亩补助 150 元。

3. 大豆补贴：对种植大豆的主体进行补助，每亩补助 200 元。

4. 早稻保险补贴：继续实行政府统一购买政策性早稻保险服务，全面落实政策性水稻保险。

四、开展高产竞赛。围绕水稻、油菜、大豆等重点粮油作物，开展粮油作物高产竞赛行动。推进“良田、良种、良机、良法”系统集成，着力打造一批“吨粮片、高产片”和高产典型。通过现场观摩、技术培训、经验交流等方式，形成可复制、可推广的标准化单产提升技术模式，以点带面辐射带动全县粮油单产提升。

对高产竞赛中涌现的规模种植主体和高产典型给予奖励和表彰。按水稻连片不少于 100 亩、油菜连片不少于 50 亩、大豆连片面积不少于 30 亩，集中打造一批粮油高产典型。双季稻模式两季水稻亩产不低于 900 公斤；再生

稻模式两季水稻亩产不低于 900 公斤；一季中稻模式（10 月 20 日后收割）水稻亩产不低于 750 公斤；稻油轮作水稻模式（5 月 20 日后播栽到大田且 10 月 20 日前收割）水稻亩产不低于 700 公斤；稻油轮作模式油菜亩产不低于 170 公斤；旱地轮作油菜模式亩产不低于 180 公斤；大豆模式亩产不低于 200 公斤。为鼓励双季稻生产，双季稻模式设置一等奖 1 名，二等奖 3 名，三等奖 5 名，其他模式设置一等奖 1 名，二等奖 2 名，三等奖 3 名，优秀奖名额不限，测产结果超过产量目标的可获得优秀奖。每种模式一等奖 2 万元/个；二等奖 1.5 万元/个；三等奖 1 万元/个；优秀奖 0.5 万元/个。

五、强化科技赋能。聚焦水稻、大豆、油菜等重点作物，集成推广水稻集中育秧、“三控”施肥、“一喷多促”和大豆根瘤菌接种、匀播密植、机耕机播机收以及油菜增密、降损、四沟配套、“一促四防”等关键技术。推动化肥减量增效，强化粮油种质资源保护利用，加大高产抗逆、宜机化专用新品种推广力度。整合上级相关油菜生产奖补资金，进一步加大油菜机具和机械移栽育苗的补贴力度，推进油菜全程机械化发展。对 2025 年 10 月底前新购油菜联合直播机、移栽机的主体按购机价 50%进行补贴（单台最高 5000 元），对使用毯状苗移栽机且育苗 100 亩以上的主体按 60 元/亩进行补助。对 2025 年 10 月底前新购置圆盘犁（工作幅宽大于 2 米、耕作圆盘组数 8 个以上、圆盘直径 580 毫米以上）的农户或农业经营主体，每台在农机购置补贴的基础上再补助 0.5 万元，全县共补助 20 台，按照先申请，先补贴，不

申请不补贴，补完为止的原则进行。健全新型经营主体培育机制，引导适度规模经营集约化发展。打造绿色有机富硒粮油生产基地，培育高油酸菜籽油、富硒香米等地理标志品牌。扶持龙头企业拓展市场占有率。实施品牌强农战略，因地制宜发展稻渔共生、稻菇轮作等复合种养模式，全面提升产业综合效益。

六、树立减损意识。强化粮食机收减损技术推广与动态监测，开展农机操作技能培训，提升标准化作业水平。推动政策性粮油仓储企业规范化管理，提升粮油仓储设施储粮功效。降低粮食运输环节损耗，持续推进粮食“散改集”，发展粮食多式联运，探索应用粮食高效减损物流模式。减少粮食加工损失，引导粮食适度加工，持续推进豆粕减量替代行动，促进粮食高效利用。

七、完善服务保障。保障农资供应，实施化肥、农药等重要物资动态监测预警，确保春耕期间供应充足、价格稳定。深化农资市场专项整治行动，从严查处制售假劣农资违法行为。加强农机安全监管，推广高效播种机械，确保春播质量和进度。强化技术服务，组建农技专家服务团队下沉一线，深入田间地头开展春季田管技术指导，实现技术服务全覆盖。筑牢防灾屏障，完善气象灾害预警联动机制，储备应急救灾物资，及时发布预警信息，指导农民落实防灾减灾措施，最大限度降低灾害损失。

湖口县政府办公室文件

八、加强督促指导。为确保粮油生产责任压紧压实，各乡镇须将年度生产目标逐级分解至行政村及具体地块，建立健全覆盖种植全过程的播种台账管理制度，确保年度任务顺利完成。要加强粮油数据采集、审核和评估，及时开展产量调查，确保粮油作物面积、产量全面统计到位。

附件：湖口县 2025 年粮食油料生产目标任务安排表

2025 年 4 月 21 日

附件										
湖口县 2025 年粮食油料生产目标任务安排表										
单位：万亩、万斤										
单位	粮食		水稻				旱粮		油料	
	总面积	总产量	总面积	早稻	中稻	二晚	总面积	其中：大豆	总面积	油菜
全 县	23.83	16000	12.4	3.3	5.8	3.3	11.43	1	19.02	18.3
双钟镇	0.80	464	0.12	0.03	0.06	0.03	0.68	0.01	0.5	0.48
流泗镇	2.07	1492	1.29	0.33	0.63	0.33	0.78	0.05	2.2	2.13
大垅乡	1.70	1060	0.79	0.22	0.35	0.22	0.91	0.02	1.01	0.97
凰村镇	1.52	956	0.73	0.2	0.33	0.2	0.79	0.05	1.2	1.15
马影镇	1.53	996	0.75	0.24	0.27	0.24	0.78	0.03	1.41	1.35
张青乡	1.65	1122	0.87	0.23	0.41	0.23	0.78	0.05	1.36	1.31
均桥镇	2.82	2018	1.71	0.43	0.85	0.43	1.11	0.08	2.8	2.69
付垅乡	1.73	1164	0.88	0.23	0.42	0.23	0.85	0.04	1.25	1.2
武山镇	2.78	1987	1.65	0.37	0.91	0.37	1.13	0.04	1.89	1.82

湖口县政府办公室文件

城山镇	2.76	1841	1.42	0.38	0.66	0.38	1.34	0.1	2.24	2.16
舜德乡	2.52	1606	1.18	0.36	0.46	0.36	1.34	0.04	1.85	1.78
流芳乡	1.9	1246	1	0.28	0.44	0.28	0.9	0.49	1.29	1.24
农业场	0.05	48	0.01	0	0.01	0	0.04	0	0.02	0.02

湖口县人民政府办公室关于修改《湖口县绿色殡葬奖补激励办法》部分条款的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县直及驻县有关单位：

经县政府研究决定，对《湖口县绿色殡葬奖补激励办法》（湖府办字〔2018〕83号）部分条款进行修改：

一、修改第一条“奖补机制的内容”。

1. 删除“群众自愿上交棺木奖补”、“殡葬改革启动经费”内容。
2. 将“红白理事会工作经费及补贴”修改为“红白理事会等工作经费”（后同）。
3. 将“殡葬管理处”修改为“县民政局”（后同）。

二、删除第二条第三款“成品棺木奖补回收”全部内容。

三、删除第二条第四款中“近三年内新葬的坟墓，需起棺火化的，由县财政出资火化；‘活人墓’拆除的，在公益性骨灰堂（公墓）置换格位（穴位）”内容。

四、第二条第五款“生态安葬奖励”仍按《关于调整〈湖口县绿色殡葬奖补激励办法〉的通知》（湖府办字〔2020〕23号）实施：对具有我县户籍村（居）民的骨灰采取在长江或鄱阳湖水葬的生态安葬方式予以4000元/例一次性奖励。

五、修改第二条第六款“惠民殡葬六项基本公共服务免费项目”内容，自2025年6月1日起实行。

1. 将“对具有我县户籍的村（居）民（财政供养含自收自支人员、企业改制纳入社保管理人员除外）”修改为“凡具有我县户籍的村（居）民”。

湖口县政府办公室文件

2. 将“村（居）民正常亡故后”修改为“村（居）民亡故后”。

3. 惠民殡葬六项基本公共服务免费项目仍按《关于调整〈湖口县绿色殡葬奖补激励办法〉的通知》（湖府办字〔2020〕23号）执行：遗体接运、暂存（在殡仪馆3天内冷藏）、火化（拣灰炉）、普通骨灰盒（售价在220元以内）、骨灰寄存（一年内）、公益性骨灰堂（公墓）节地生态安葬等6项基本服务免费，所减免的费用由县财政承担。

4. 在“公益性骨灰堂（公墓）节地生态安葬等6项基本服务免费”后增加“减免标准按发改部门制定的收费标准执行”内容。

5. 增加“对在我县公益性骨灰堂（公墓）安放（葬）的骨灰，暂不收取维护管理费”内容。

六、修改第二条第七款“红白理事会工作经费及补贴”内容。

将“每年按照辖区人口5元/人的标准，对红白理事会成员进行工作经费及误工费补贴”修改为“每年按照辖区人口5元/人的标准安排工作经费，用于红白理事会、移风易俗、骨灰堂（公墓）维护管理等”

七、删除第二条第八款中“县财政前期安排殡葬改启动工作经费200万元”内容。

特此通知

（附修改后完整版材料）

2025年5月20日

湖口县绿色殡葬奖补激励办法

为认真贯彻落实中央、省、市相关文件精神、进一步加强殡葬管理，全面深化我县殡葬改革促进殡葬事业发展，结合我县实际，特制定本办法。

一、奖补机制的内容

绿色殡葬奖补激励机制主要包括：公益性骨灰堂（公墓）测绘、征地及建设费用、公益性骨灰堂（公墓）区档案室或服务站建设奖补、通往墓区道路、“三沿六区”视线范围内乱埋乱葬整治中迁坟费用、不保留骨灰的生态葬奖励、惠民殡葬六项基本殡葬服务、红白理事会等工作经费、各乡（镇）及县民政局殡葬常态化管理工作经费、举报违规土葬行为奖励经费等，所需资金由县财政承担。

二、奖补项目、对象和建设要求

（一）公益性骨灰堂（公墓）征地及建设。公益性骨灰堂（公墓）应严格按照省民政厅等八部门下发的《关于印发江西省殡葬设施建设指南的通知》（赣民发〔2018〕9号）的要求建设，验收合格后，骨灰堂按建筑面积 2000 元/m²（含骨灰存放架费用）的标准予以补助（利用祖堂改骨灰堂的，只据实补助骨灰存放架费用），公墓按建设

面积 20 万元/亩（含墓区道路、绿化、石材、焚烧池、停车场等基础设施）的标准予以补助。测绘、征地、设计及报批办证费用，据实全额拨付。

（二）**公益性骨灰堂（公墓）区档案室或服务站建设奖补、通往墓区道路。**档案室或服务站建设按照建筑面积 1500 元/m²予以奖补；通往墓区道路按村级道路标准建设据实全额拨付。

（三）**“三沿六区”视线范围内乱埋乱葬整治。**“三沿六区”视线范围内乱埋乱葬坟墓迁入公益性骨灰堂（公墓），免费提供格位或穴位，按现行标准补助坟主动迁费；对“三沿六区”视线范围内乱埋乱葬可植树遮挡等绿化费用，县财政据实全额拨付。

（四）**生态安葬奖励。**对具有我县户籍村（居）民的骨灰采取在长江或鄱阳湖水葬的生态安葬方式予以 4000 元/例一次性奖励。

（五）**惠民殡葬六项基本公共服务免费项目。**凡具有我县户籍的村（居）民，享受遗体免费火化等惠民殡葬政策。村（居）民亡故后，实行遗体接运、暂存（在殡仪馆 3 天内冷藏）、火化（拣灰炉）、普通骨灰盒（售价在 220 元以内）、骨灰寄存（一年内）、公益性骨灰堂（公墓）节地生态安葬等 6 项基本服务免费，减免标准按发改部门制定的收费标准执行，所减免的费用由县财政承担。

对在我县公益性骨灰堂（公墓）安放（葬）的骨灰，暂不收取维护管理费。

（六）**红白理事会等工作经费。**每年按照辖区人口 5 元/人的标准安排工作经费，用于红白理事会、移风易俗、骨灰堂（公墓）维护管理等。

（七）**各乡镇（镇）及县民政局每年殡葬工作经费。**2019 年起每年给各乡镇（镇）及县民政局适当安排工作经费。

（八）**举报违规土葬行为奖励经费**。对举报违反殡葬管理规定，出现土葬、骨灰装棺再葬、享受了生态葬奖补政策再葬等现象的个人，经核查属实，每例给予 1000 元奖励。对违规享受生态葬奖补政策的行为，追回生态奖补资金，并给予其直系亲属相应处罚。

三、工作要求

1. 各地各有关单位要加大绿色殡葬建设工作的宣传引导，认真核实奖补项目及标准，严把审核关，财政部门要及时拨付资金。

2. 民政部门要严格项目审核，民政、财政部门要加强对奖补资金的监督检查，发现问题及时纠正。对虚报冒领补助费用和奖补资金的，依法依规追究相关人员的责任。

湖口县人民政府办公室关于印发《湖口县“十五五”规划编制工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府, 县政府有关部门, 县直及驻县有关单位:

《湖口县“十五五”规划编制工作方案》经县政府第 61 次常务会议审议通过, 现印发给你们, 请认真抓好贯彻落实。

2025 年 5 月 26 日

（此件主动公开）

湖口县“十五五”规划编制工作方案

按照省、市“十五五”规划编制工作部署要求, 为切实组织做好我县“十五五”规划编制工作, 现制定如下工作方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面落实习近平总书记考察江西重要讲话精神，紧紧围绕 2035 年基本实现社会主义现代化的奋斗目标，树立世界眼光，把握时代特征，强化战略思维，提高规划质量，更好发挥发展规划的战略导向作用，为奋力谱写中国式现代化湖口新篇章提供可靠的规划保障和科学的政策指引。

——**坚持立足县内和着眼全局相统筹。**既要立足我县实际，深刻分析趋势性变化和阶段性特征，加快全面建设社会主义现代化湖口，又要放眼全省、全国乃至全球，准确把握发展潮流趋势，提高统筹利用国内国际两个市场、两种资源的能力，进一步解放和发展社会生产力、激发和增强社会活力。

——**坚持全面规划和突出重点相协调。**既要着眼于统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，又要突出“牵一发而动全身”的重点领域和关键环节，提出可行思路和务实举措。

——**坚持目标导向和问题导向相统一。**既要锚定到 2035 年基本实现社会主义现代化的目标要求倒推，细化“十五五”时期必须完成的阶段性目标任务，又要聚焦制约高质量发展的突出短板，从迫切需要解决的问题顺推，明确破解难题的途径和方法。

——**坚持战略性和操作性相衔接。**既要将党中央关于全面深化改革的精神贯穿始终，加强对未来五年甚至更长远的发展谋划，强调规划的宏观性、战略性、指导性，又要突出规划的针对性和约束力，使规划可操作、能检查、易评估，做到虚实结合。

——**坚持政府主导与社会参与相结合。**既要发挥好政府部门编制规划的主导作用，又要坚持开门搞规划，充分听取和吸纳社会各界的意见建议，增强规划编制的科学性、民主性，提高规划编制工作的透明度和社会参与度。

二、工作机制

（一）**组建工作专班**。以县发改委为主体，抽调整合县有关单位精干力量，组建“十五五”规划编制工作专班，并实行集中办公，具体承担规划编制任务。

（二）**定期部门会商**。建立“十五五”规划编制部门联络员制度，负责规划编制工作联系对接，并定期召开联络员会议，做到协同联动、信息共享。

（三）**开展专家咨询**。按照“突出专业性、注重代表性”的原则，聘请权威专家组建县“十五五”规划专家咨询委员会，提供技术指导和咨询论证，全过程参与规划编制工作。

（四）**明确研究机构**。有关部门根据工作需要，在本行业（领域）选择国家高水平的研究机构作为前期研究、规划编制技术支撑单位，提供智力支撑。

三、主要任务和责任分工

围绕形成全县“十五五”规划体系，协调组织和统筹推进专项规划编制工作。

（一）**编制县“十五五”规划纲要**。锚定到 2035 年基本实现社会主义现代化的目标要求，从解决经济社会发展的突出矛盾和重大问题入手，明确“十五五”时期全县经济社会发展的主要目标、战略任务、政策举措和重大项目。（县发改委牵头，县政府有关部门配合）

（二）**编制专项规划**。围绕细化和落实规划纲要对特定领域提出的战略任务，聚焦事关全局、确需政府发挥作用的领域，编制一批县级“十五五”专项规划。重点专项规划由县直有关部门会同县发改委审核，报县政府审定后实施。（县直相关部门负责，县发改委综合协调）

（三）**强化国土空间规划对发展规划的支撑保障。**用好已批复的国土空间规划成果和国土空间规划“一张图”系统，为“十五五”规划编制提供基础支撑，为发展规划确定的重大战略任务和项目落地提供空间保障。（县自然资源局牵头，县直相关部门配合）

四、工作阶段和时间安排

参照省、市工作安排，我县“十五五”规划编制工作分为前期研究、规划起草、修改完善、论证报批四个阶段。

（一）前期研究阶段（2025年3月—2025年4月）

1. 提出重大事项。县政府有关部门和各乡镇研究提出争取纳入国家、省、市“十五五”规划基本思路的重点内容（重大战略任务、重大改革举措、重大工程项目），2025年4月10日前报县发改委汇总。

2. 起草基本思路。县政府各部门从本行业、本领域实际出发，在各类前期研究成果基础上，研究提出本行业（领域）“十五五”规划的基本设想，2025年4月10日前报送县发改委。县发改委牵头研究提出县“十五五”规划基本思路，为县委规划建设起草提供参考。（2025年3月启动，2025年4月中旬提供初稿，2025年4月底前完成）

（二）规划起草阶段（2025年3月—“十五五”规划建议出台前）

1. 开展建言献策。通过在县内新闻媒体开设专栏等方式组织开展建言献策活动，征询社会公众意见建议，为科学研判形势、制定重大政策提供支持。（2025年4月启动，10月底前完成）

2. 研究论证重大工程项目。根据经济社会发展实际需要，结合项目建设条件，研究提出一批拟在“十五五”期间启动建设的重大标志性工程和重点民生项目。（2025年3月启动，10月底前完成）

3. 起草县“十五五”规划纲要框架及初稿。在规划基本思路的基础上，研究起草县“十五五”规划纲要框架，并在此基础上形成规划纲要初稿。（2025年4月启动，10月底前完成）

4. 组建并召开县“十五五”规划专家咨询委员会第一次会议。听取专家对全县“十五五”规划纲要编制工作的意见建议，讨论“十五五”规划纲要框架。（2025年7月底前完成）

5. 起草专项规划初稿。县发改委会同有关部门制定专项规划目录清单，并按照责任分工，开展规划初稿起草工作。（2025年10月底前完成）

（三）修改完善阶段（“十五五”规划建议出台后—2025年12月）

1. 广泛征求意见。征求各乡镇、县政府有关部门以及人大代表、政协委员、民主党派、企业家和群众团体意见建议。（2025年11月底前完成）

2. 组织修改完善。根据县委“十五五”规划建议，充分吸纳各方面意见，并与国家、省、市规划纲要衔接后，对规划进行修改完善，形成规划纲要草案。（2025年12月中旬前完成）

（四）论证报批阶段（2025年12月-2026年全县两会召开前）

1. 召开县“十五五”规划专家咨询委员会第二次会议，对规划纲要草案进行论证。（2025年12月底前完成）

2. 报请县委、县政府研究审议全县“十五五”规划纲要草案。（2026 年全县两会召开前完成）

3. 按照县委、县政府审议意见修改完善后，经报九江市发改委衔接，提请县人大审议规划纲要草案。（2026 年全县两会召开前完成）

县级专项规划原则上与市规划纲要同步部署、同步研究、同步编制，力争与市规划纲要同期出台。

五、工作要求

“十五五”规划编制是一项综合性、全局性、系统性工作。各地各部门要统一认识、强化担当，切实提高规划编制工作质量和水平。

（一）提高政治站位。“十五五”规划是我县与全国、全省、全市同步基本实现社会主义现代化承上启下的关键规划，各地各部门要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，准确领会党中央战略意图，加强组织领导，制定工作方案，选优配强队伍，科学描绘好社会主义现代化建设湖口篇章。

（二）加强组织领导。成立县“十五五”规划编制工作专班及办公室，办公室设在县发改委。由办公室抽调人员组成全县“十五五”规划纲要起草小组。各地、各部门要各司其职、各尽其责，统筹力量、形成合力，高质量完成规划编制各项工作任务。

（三）深入调查研究。各地各部门要广泛开展调研，深化重大问题研究论证，扎实做好基础情况梳理和数据分析，对制约经济社会高质量发展的深层次问题提出针对性措施。同时，要做好综合平衡，算好总量结构、资源要素的平衡账，确保规划提出的目标科学、任务合理。

（四）**大胆探索创新**。各地各部门要打破思维惯性和路径依赖，灵活运用大数据等现代技术，提高指标测算、政策推演、意见收集等工作精细度。同时，要注重规划表达方式创新，做到图文并茂、新颖生动，让人民群众能够看得懂、记得住。

（五）**坚持集思广益**。各地各部门要把加强顶层设计和坚持问计于民相统一，广泛听取社会各界的意见建议，把社会期盼、群众智慧、基层经验吸收到“十五五”规划中，努力编制出符合上级要求、契合湖口的实际、汇集群众意愿的高质量规划。

附件：县“十五五”规划编制工作专班名单

附件

县“十五五”规划编制工作专班名单

组 长：陈 洋 县委副书记、县长

常务副组长：侯绍胜 县委常委、常务副县长

副 组 长：熊 莎 县委常委、副县长

沈 昭 县政府副县长

周党号 县政府副县长

龚 健 县政府副县长

湖口县政府办公室文件

马 达 县政府副县长

饶正勇 县政府副县长

李 晞 县政府副县长

成 员：各乡（镇）政府主要负责同志，政府办公室、发改委、科工局、公安局、民政局、司法局、财政局、人社局、自然资源局、生态环境局、住建局、交通运输局、水利局、农业农村局、商务局、文广旅局、卫健委、退役军人事务局、应急管理局、审计局、林业局、市场监管局、统计局、医保局、城市管理局、行政审批局、供销社、税务局、气象局、石钟控股集团等单位主要负责同志。

领导小组办公室设在县发改委，周潔同志兼任办公室主任，何文燕同志任办公室副主任。

本专班在工作完成后自动解除。

湖口县人民政府办公室关于印发《湖口县提振消费行动实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县直及驻县有关单位：

经县政府研究同意，现将《湖口县提振消费行动实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

2025 年 6 月 5 日

（此件主动公开）

湖口县提振消费行动实施方案

为贯彻落实党中央、国务院关于提振消费的决策部署，根据《江西省人民政府办公厅关于印发〈江西省提振消费行动方案〉的通知》（赣府厅发〔2025〕4 号）及《九江市人民政府办公室关于印发〈九江市提振消费行动方案〉的通知》（九府办发〔2025〕9 号）文件精神，全力开展提振消费专项行动部署，充分发挥消费对经济发展的基础性作用，为我县全域高质量发展注入持久动力，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神以及习近平总书记考察江西重要讲话精神，深入贯彻落实党中央、国务院关于“深入实施提振消费行动”决策部署和省委、省政府、市委、市政府工作要求，大力提振消费，充分激发市场主体活力，以政策统合强化业态融合、促进要素聚合、推进市场复合，在商务、文旅、教体、卫健、民政等领域推出一批新政策和促销活动，构建客流共享、活动共联、载体共建的“商文旅体健”促消费融合大格局，推动消费新业态、新模式、新产品不断涌现，不断满足居民日益增长的多样化、多元化、高品质消费需求，持续推动我县经济高质量发展。

二、工作目标

2025 年，全县消费规模稳步壮大，社会消费品零售总额增幅力争达到 5.5% 以上。文旅消费提质增量，国内旅游收入增幅力争达到 6%，推动消费市场繁荣向好。

三、重点任务

（一）推进消费品以旧换新

1. **加力扩围实施“两新”政策。**以“乐购浔城焕新生活”为主题，扩围实施消费品以旧换新，扩大旧换新的品种和规模，继续实施汽车、家电、家装、电动自行车等换新政策，从 1 月 20 日起，新增净水器、洗碗机、电饭煲、微波炉等 4 类家电产品。从 2 月 20 日，新增打印机、扫地机器人、洗碗机、干衣机等 4 类家电产品以旧换新，实施手机、平板、智能手表（手环）等数码产品购新补贴。依托九江市家装厨卫焕新平台，强化政策宣传解读，优化补贴发放流程，加快补贴兑付速度。进一步提高农业

机械报废更新补贴标准，加快农业基础设施更新迭代。（责任单位：县商务局、县农业农村局、县财政局、县税务局、县市监局、县工商银行）

（二）持续做旺文旅消费

2. 以活动促消费。持续举办缤纷湖口系列文化活动，全年举办各类文旅活动 44 场次，其中鄱湖竞渡龙舟赛、石钟山游园活动、三省三县黄梅戏艺术节、流芳豆文化美食节、江西“三百”文旅消费季暨第三届螃蟹节等已具品牌影响力的节庆活动将开展 10 余场。积极承办全市旅发大会，扩大湖口文旅品牌影响力。（责任单位：县文广旅局、县文旅集团、县商务局、县农业农村局、各乡镇）

3. 以奖补促消费。进一步推进全县文化旅游产业转型升级，充分发挥政府奖补资金的杠杆作用，在县级财政文旅发展专项资金中设立奖补扶持资金 1000 万元，用于“引客入湖”旅游奖补。并按年旅游收入增长值增配发放配套缤纷湖口文旅消费券 100 万元，带动住宿业、餐饮业、旅游购物持续增长。积极举办节庆活动，拉动节庆文旅集市特色农产品、非遗美食消费。（责任单位：县文广旅局、县商务局、县农业农村局、县文旅集团、各乡镇）

4. 以服务促消费。以石钟山景区、中国·江豚湾景区为基础，在石钟山新增东坡茶室、一览江湖文旅综合体、石钟楼等项目，在江豚湾景区新增酒店、民宿、特色商业街区等项目，在九江舰新增 516 广场项目，不断完善我县旅游服务设施、配套旅游消费业态。通过县文旅协会、县餐饮协会推荐一批名店、名厨、名宴、名菜、名点、名宿，吸引群众和游客消费。（责任单位：县文广旅局、县商务局、县文旅集团、各乡镇）

5. 开发乡村旅游。鼓励并支持各乡镇深挖本土文旅资源，积极申报创建 A 级旅游景区和 A 级乡村旅游点，以点带片促进我县文旅全面发展。建设休闲农旅结合产业带，布局 6 个果蔬采摘体验示范村和 4 个示范基地，吸引游客参与采摘、观光，带动农产品消费。依托流芳乡豆文化产业园、舜德乡红色研学基地、均桥镇“趣”江桥蛋鸡产业园、马影镇飞马亲子乐园等项目，配套建设民宿、农家乐、游客中心，满足游客住宿、餐饮需求。开发乡村生态主题精品旅游线路、研学路线，带动乡村旅游。（责任单位：县文广旅局、县农业农村局、县教体局、各乡镇）

（三）持续做大体育消费

6. 深耕本土精品赛事。举办环鄱阳湖自行车精英赛—九江·湖口站暨湖口县第五届公路自行车赛、“鄱湖竞渡”龙舟赛、乐动体育“运动赣鄱·活力江西”篮球、羽毛球、乒乓球、微马等系列精品赛事。提升赛事品牌影响力，以举办精品赛事促进消费。（责任单位：县教体局、县文广旅局、县商务局、县农业农村局、各乡镇）

7. 引入高规格赛事。积极向省市申请承办 2025 年九江市青少年游泳锦标赛等高规格赛事。吸引全省乃至周边市、县（区）青少年选手及体育爱好者来湖，促进本地消费。（责任单位：县教体局、县商务局、县农业农村局、相关乡镇）

8. 打造游泳特色品牌。以游泳特色体育项目品牌建设为抓手，开展“动起来，够精彩”为主题的促体育消费活动，发放体育消费券，营造浓厚的体育消费氛围，促进以游泳为主的体育产业焕发新活力。（责任单位：县教体局、县财政局）

（四）大力发展健康消费

9. 促进妇幼和托育消费。完善县托育综合服务中心服务功能，推动托幼一体化建设，提高一站式普惠性托育服务与婴幼儿早期发展服务水平。进一步优化促进生育政

策，发放育儿补贴、托育消费券，降低育儿成本。提升县妇幼保健院月子中心服务能力，建强县妇幼保健院医疗美容科。（责任单位：县卫健委、县财政局）

10. 实施“中医药+”行动。举办“中医夜市”活动，大力推广中医诊疗、中医保健、中医养生、中药茶饮、药食同源等多种服务。开发中医药文化旅游项目，将武山镇弘盛药业、张青乡“芊芸农业”、付垅乡“凰山药谷”、城山镇“康泉农业”等一批中药材种植示范基地纳入乡村休闲旅游路线。（责任单位：县卫健委、县文广旅局、相关乡镇）

11. 挖掘健康消费新业态。以博工未来健康城项目为依托，通过举办公益讲座、参观体验和公益体检等活动，提升公众对健康管理的认知，引导群众主动进行健康管理，培育干细胞存储等新型健康消费。加强县内各医院体检科建设，改善就医环境，提高群众诊疗满意度。（责任单位：县卫健委、县高新园区）

（五）充分挖掘农村消费

12. 拓宽农产品销售渠道。拓宽农产品销售渠道。推动农业经营主体与高端商超和高档餐饮开展合作，进一步拓宽农产品销售渠道。支持电商产业做大做强，围绕“赣品网上行 网上寻浚品”组织开展网上年货节等系列网络促消费活动。培育孵化一批网络销售千万级电商龙头企业，建设打造一批特色鲜明的电商基地。（责任单位：县农业农村局、县商务局、县财政局、各乡镇）

13. 推动农产品培优育强。通过优化农产品生产端，提升农产品质量与产量。推进农产品标准化认证，提升农产品市场竞争力与附加值，对新获（再认证）江西绿色生态产品认证、绿色食品认证、有机食品认证、全国名特优新农产品的企业和单位给

予奖励。加强农产品质量安全监管，强化质量监测和追溯管理，筑牢农产品质量安全底线。（责任单位：县农业农村局、县市监局、各乡镇）

（六）大力发展“银发经济”

14. 持续开展居家适老化改造。计划为至少 100 户老年人家庭开展居家适老化改造。全面落实基本养老服务清单，积极引进智慧养老应用场景，进一步做优“五类”困难老年人政府购买居家养老服务，促进养老服务领域消费融合。（责任单位：县民政局、县财政局、各乡镇）

15. 增加“幸福食堂”供给。推动居家社区养老服务设施持续“增点扩面”。2025 年，计划新建 3 个居家社区养老服务中心，配套建设“幸福食堂”，建成后全县居家社区“幸福食堂”数量达到 143 个，逐步实现全县全覆盖。（责任单位：县民政局、县财政局、各乡镇）

16. 加快养老设施项目建设。2025 年，确保新建的 4 个中心敬老院竣工验收并投入运营，新建 2 个“一老一小幸福院”，着力完善覆盖城乡的三级养老服务网络。落实民办养老机构运营补贴政策，培育专业化社区养老、居家养老服务机构。（责任单位：县民政局、县财政局、各乡镇）

（七）持续优化消费环境

17. 健全现代商贸流通体系。2025 年，完成城山镇、舜德乡、武山镇、大垅乡、张青乡商贸中心建设任务，进一步增加农村消费供给。依托冷链物流基地二期建设项目，健全县乡村三级物流配送体系，实现快递业务“统仓统配”，降低物流成本。加快洋港和马家湾农贸市场、城东农副产品集散中心、县商贸综合体项目建设。（责任单位：县商务局、县交通局、县供销社、县水产集团、相关乡镇）

18. **营造放心消费氛围。**加强消费市场巡查检查，督促指导经营主体依法依规开展经营活动，严厉打击虚假宣传、以次充好、价格欺诈等违法行为。强化市场秩序整治，加大产品质量安全监管力度，开展反不正当竞争专项行动和民生领域消费维权行动。畅通 12315 消费投诉举报渠道，确保涉及市场监管领域消费诉求及时接收，高效处理。聚焦消费热点，精准发布消费提醒。督促消费券发放平台不断改进技术监测和风险控制，防堵漏洞。（责任单位：县市监局、县发改委、县商务局、县文广旅局、各乡镇）

各乡镇、各部门要提高政治站位，把提振消费摆到更加突出位置，加强统筹，定期会商，同向发力。要将更多资源投向生育养育、教育、医疗、养老和重点群体基本生活保障等民生领域，切实减轻居民家庭负担。要加强对各类提振消费政策、活动的宣传报道，提高群众的知晓率、参与度。要加强对重点工作任务的跟踪调度，确保我县提振消费工作取得实效。