

## 附件 2

# 广州市番禺区东环街 2024 年度行政许可 实施和监督管理情况报告

根据《广东省行政许可监督管理条例》的要求，现将我单位 2024 年行政许可实施和监督管理情况报告如下：

### 一、基本情况

2024 年，我街的行政许可事项数量为两项，已进驻广东省政务服务事项管理系统（广东政务服务网）。其中，本年度《乡村建设规划许可证》行政许可申请量为 15 宗，其中受理量为 15 宗、不受理量情况 0 宗；行政许可办结量为 15 宗，其中审批同意量 15 宗、审批不同意量情况 0 宗，均按时办结。网上受理量 15 宗，网上全流程办结量 15 宗。《农村村民宅基地审批》行政审批申请量为 1 宗，其中受理量为 1 宗、不受理量情况 0 宗；行政审批办结量为 1 宗，其中审批同意量 1 宗、审批不同意量情况 0 宗。网上受理量 0 宗，网上全流程办结量 0 宗。

（一）依法实施情况。我街遵守法律法规规定的审批权限、范围、程序、条件等相关规定，具体情况如下：

1、《乡村建设规划许可证》的法定办结期限为 10 个工作日、承诺办结期限为 10 个工作日、实际平均办结时间 4 至 8 个工作日。

一是审批权限：1. 我街受广州市规划和自然资源部门委托，负责辖区内非公寓式村民住宅建设的规划许可审批、批后监管、规划核实等工作，并确定一个工作部门为具体经办部门，具体负责办理辖区内非公寓式村民住宅建设的规划许可审批、批后监管、规划核实等工作，为村民提供咨询服务；审核村民申报“一户一宅”情况；2. 各村委会（村集体经济组织）在街指导下制订本村宅基地使用方案；将实施细则主要内容纳入村规民约中，规范和约束村民建房必须符合相关法律法规的要求；完善村报建协管员制度，做好村民建房相关服务工作；3. 街道城管中队和街道城建中心分别统筹负责违反辖区范围内乡村建设规划违法建设的查处工作。

二是审批程序：1. 为村民建房提供规划报批前期的咨询服务工作；2. 受理窗口现场审核办理乡村建设规划许可证申请材料，进行纸质媒介和电子系统登记。3. 在办理过程中，指派2名或以上工作人员会同村委会（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（村庄整治规划）等；4. 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，报街作出是否核发《乡村建设规划许可证》的决定。

三是审批条件：1. 符合“一户一宅”的规定；2. 符合土地利用总体规划；3. 符合城市总体规划；4. 符合村庄

规划（村庄整治规划）5. 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。

四是办理依据：《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）（2020年8月3日起施行）

2、《农村村民宅基地审批》的法定办结期限为20个工作日、承诺办结期限为20个工作日、实际平均办结时间20个工作日（由于2024年度受理农村村民宅基地审批1宗）。

一是依法规范审批管理流程。根据《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）文件要求，依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，农村村民住宅用地由乡镇人民政府审核批准，其中，涉及占用农用地的依法办理农用地转用审批手续，涉及使用林地的要依法办理使用林地审核审批手续。我街切实履行属地责任，优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，组织做好农村宅基地审批和建房规划许可有关工作，为农民提供便捷高效的服务。

二是宅基地分配原则。农村宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积继续沿用省规定的面积标准。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先

建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的不予批准。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农民意愿的基础上，可以采取的措施，按照我省宅基地面积标准保障农村村民户有所居。

三是规范村级审核。符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向具有宅基地所有权的农村集体经济组织提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。所在农村集体经济组织收到申请后，提交农村集体经济组织成员（代表）会议讨论并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本集体经济组织范围内公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议或异议不成立的，所在农村集体经济组织将农户申请、农村集体经济组织成员（代表）会议记录等材料交村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）审查。村级组织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、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村级组织签署意见，报送我街。

四是规范乡镇审批。审批过程中，街农业农村办负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关部门意见

提出审批建议；街城市管理办负责审查用地建房是否符合国土空间规划、林地保护利用规划、用途管制要求，其中涉及占用农用地的，应在办理农用地转用审批手续后，核发《乡村建设规划许可证》。涉及林业、水利、电力等部门要及时征求意见。不涉及农用地转用的，根据各部门联审结果，对农村宅基地申请进行审批，出具《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。

（二）公开公示情况。已公开《乡村建设规划许可证》和《农村村民宅基地审批》的办理程序和所需材料；已公开咨询、投诉方式。

（三）监督管理情况。关于《乡村建设规划许可证》：  
1.区规划和自然资源部门对受委托街办理非公寓式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；  
2.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；  
3.街通过信息平台办理《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；  
4.区规划和自然资源部门通过档案抽查、现场调查等方式加强对街乡村建设规划许可工作的监管  
5.街工作人员存在违法或者其他不当情形的，相关部门采取相应措施予以纠正，情节严重的，依法追究相关责

任人员法律责任。

关于《农村村民宅基地审批》：根据《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）文件要求，严格用地建房全程管理。推行农村宅基地和建房规划许可申请审批管理“五公开”制度，落实村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式公开。全面落实“三到场”要求，及时组织农业农村办、城市管理办等有关部门进行实地审查，做到申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场，出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。通过验收的农户可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。依法组织开展农村用地建房动态巡查，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爲；指导村级组织完善宅基地民主管理程序，探索设立村级宅基地协管员。并贯彻落实《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）文件要求，第八点强化监督管理，建立长效机制。

#### （四）实施效果情况。

《乡村建设规划许可证》和《农村村民宅基地审批》本年度暂未收到群众举报存在审批有误的情况。

#### （五）创新方式情况。

依托街政务服务中心，建立“一窗通办”的对外受理窗口，形成多部门内部联动运行或整合相关资源力量

的联审联办制度。

（六）推行标准化情况。编制印发《业务手册》和《办事指南》情况；规范行政许可事项名称、实施依据、申请条件、申请材料、办理时限、受理范围等要素和减少自由裁量权情况；清理规范行政许可中介服务情况。

## 二、存在问题和困难

在《乡村建设规划许可证》方面：一是村民未完成相关换证、继承的手续。二是村民报建材料不完善。三是“三规”不符合。

在《农村村民宅基地审批》方面，我街将按省、市、区规定落实农村村民宅基地审批行政许可实施和监督管理工作。

## 三、下一步工作措施及有关建议

在《乡村建设规划许可证》方面：一是指引村民准备齐全相关继承资料，经由我街协助递交至区国土部门办理。二是定期对村报建员进行培训，使其熟悉报建流程及相关政策法规。三是及时讲解乡村规划更新的内容，使报建员熟悉最新的相关政策法规并要求对其村民做好说明工作。

在《农村村民宅基地审批》方面：加大农村住宅建设管理法规和政策的宣传力度，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。