



钦州市人民政府公报

2025

第 4 期（总第 286 期）

钦州市人民政府公报

QINZHOU SHI RENMIN ZHENG FU GONGBAO

钦州市行政审批局

2025年5月31日

第4期

(总第286期)

目 录

钦州市人民政府文件

钦州市人民政府关于清理整治海上定置网等违法违规网具的通告

钦政通〔2025〕2号 (2)

钦州市人民政府关于加强高考期间市城区环境噪声管理的通告

钦政通〔2025〕3号 (3)

钦州市人民政府办公室文件

钦州市人民政府办公室关于公布《2025年钦州市重大行政决策事项目录》的通知

钦政办〔2025〕8号 (4)

钦州市人民政府部门规范性文件

钦州市自然资源局关于印发《钦州市优化规划管控要求促进住宅品质提升的若干措施》的通知

钦市自然资规〔2025〕1号 (6)

钦州市自然资源局关于印发《钦州市村庄规划动态调整实施细则(试行)》的通知

钦市自然资规〔2025〕2号 (15)

人事任免

钦州市人民政府人事任免

(钦政干 20、21、22号) (18)

钦州市人民政府关于清理整治 海上定置网等违法违规网具的通告

钦政通〔2025〕2号

为有效保护和合理利用渔业资源，维护渔业生产秩序和海上交通秩序，严厉打击违法违规使用禁用网具行为，根据《中华人民共和国渔业法》、《中华人民共和国航道法》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国海洋环境保护法》、《广西壮族自治区红树林资源保护条例》、《农业部关于禁止使用双船单片多囊拖网等十三种渔具的通告》等法律法规和相关规定，决定在管辖海域开展海上定置网等违法违规网具清理整治行动。现将有关事项通告如下：

一、清理整治范围：全市管辖海域范围内，重点清理整治三娘湾白海豚栖息地海域、红树林保护区海域、平陆运河出海口航道海域以及其他影响船舶通航安全的海域。

二、清理整治对象：管辖海域范围内，塞网、渔箔、围海、地笼等各类违法违规网具及其附属设施。

三、任何单位和个人须在本通告发布之日起 15 日内自行拆除各类违法违规网具及其附属设施；逾期未拆除或未完全拆除的，有关部门将依法进行处置，并依法追究相关责任人的法律责任。

四、在清理整治期间，存在聚众闹事、抗拒执法的，依法从严惩处；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

五、欢迎社会各界和广大群众对各类违法违规网具及其附属设施进行举报。

举报电话：市海洋与渔业执法支队一大队（0777-2843303）、渔业综合执法大队（19107876205）、执法监察科（0777-3217185）；市渔业电台（0777-2834228）；公安（110）；海警（95110）。

特此通告。

2025年5月1日

钦州市人民政府关于加强高考期间 市城区环境噪声管理的通告

钦政通〔2025〕3号

为切实加强高考期间环境噪声污染控制和现场监督管理，保证广大考生有一个安静的学习、休息和考试环境，根据《中华人民共和国噪声污染防治法》、《广西壮族自治区环境保护条例》等有关规定，现就加强2025年高考期间市城区环境噪声监督管理有关事项通告如下：

一、控制噪声时间：2025年6月4日至6月9日。

二、控制噪声范围：市城区，重点是市一中高中部、市二中高中部、市三中高中部、市四中、市五中、市十三中、市高新实验学校、市文实中学、共美学校、子材中学、京华学校、安州中学、知行中学、广西英华国际职业学院附属中学周边。

三、在上述规定的时间和范围内，公安、生态环境、住房城乡建设、文化广电体育旅游等部门将加大工作力度，建立24小时值班制度，畅通投诉渠道，加强对高考考场及考生住地等周边环境噪声的监督管理和控制，快速妥善处置群众的投诉和举报，严查高考期间噪声扰民违法案件。除按国家有关环境噪声标准对各类环境噪声源进行严格控制以外，还将采取以下强制措施：

- （一）禁止噪声超标的建筑施工作业；
- （二）禁止娱乐场所环境噪声超标；
- （三）严禁使用高音广播喇叭；
- （四）禁止所有商业经营、露天娱乐和集会等活动产生噪声干扰；
- （五）考场路段及周边道路禁止机动车辆喇叭噪声干扰。

四、各单位和个人必须严格遵守本通告规定，积极配合有关部门做好高考期间噪声污染防治工作；对违反本通告的单位和个人，将依据《中华人民共和国噪声污染防治法》和《钦州市落实〈中华人民共和国噪声污染防治法〉部分条款部门职责分工方案》，由指定的部门按照有关规定从严处理。

举报电话：12345（市12345政务服务便民热线）、110（市公安局）。

特此通告。

2025年5月30日

钦州市人民政府办公室关于公布《2025年钦州市重大行政决策事项目录》的通知

钦政办〔2025〕8号

中马钦州产业园区管委会，各县、区人民政府，市直各委、办、局：

为做好重大行政决策事项年度目录公开工作，规范重大行政决策程序，提高决策质量和效率，经市人民政府同意，现将《2025年钦州市重大行政决策事项目录》予以公布，并就有关事项通知如下：

一、作出重大行政决策的程序，包括决策启动、公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定和决策公布、决策执行和调整等。

二、重大行政决策事项应当在市人民政府门户网站向社会公开征求意见，公开征求意见的时间一般不少于30日；因情况紧急等原因需要缩短期限的，公开征求意见时应当予以说明。向社会公众的意见征集信息应包含决策草案、决策草案的起草说明、决策依据、意见征集期限、意见反馈渠道、联系方式等内容。

三、重大行政决策事项应当在市人民政府门户网站及时公开意见征集反馈信息，意见征集反馈信息包括具体意见反馈内容及采纳情况，不予采纳的原因说明。

四、重大行政决策事项应当开展政策解读。重大行政决策事项与解读材料要同步组织、同步审签、同步部署。解读材料由重大行政决策事项起草部门组织起草。解读内容主要包括重大行政决策事项出台的政策背景依据、出台目的、重要举措、涉及范围、执行标准、新旧事项差异、特色亮点等。解读形式要有两种以上（文字解读、图文解读或音频视频解读），可以采取政策简明问答、网络问政、政策进社区、答记者问、新闻发布会等多种方式对重大行政决策事项进行解读。

五、重大行政决策事项实行动态管理，确需对目录进行调整的，承办单位应认真研究论证，提出调整建议，按程序报市人民政府批准后实施。

附件：2025年钦州市重大行政决策事项目录

2025年5月17日

附件

2025 年钦州市重大行政决策事项目录

序号	事项名称	承办单位	决策依据	计划出台决策时间
1	《钦州市大件垃圾管理办法》	市城市管理局	《钦州市城市市容和环境卫生管理条例》。	2025 年 第一季度 (已出台)
2	《钦州市进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施》	市住房城乡建设局	1. 中央经济工作会议精神。 2. 《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发〈广西推动房地产市场平稳健康发展工作措施〉的通知》(桂政办发〔2024〕61 号)。	2025 年 第一季度 (已出台)
3	《钦州市海域废弃养殖设施管理办法》	市海洋局	1. 《中华人民共和国海洋环境保护法》。 2. 《中华人民共和国渔业法》。 3. 《中华人民共和国海域使用管理法》。 4. 《广西壮族自治区海洋环境保护条例》。	2025 年 第三季度
4	《钦州市坭兴陶产业发展规划(2025 — 2030 年)》	市工业和信息化局	1. 《广西壮族自治区文化厅 自治区工业和信息化委员会 自治区财政厅关于印发〈广西壮族自治区贯彻落实中国传统工艺振兴计划工作方案〉的通知》(桂文发〔2017〕1961 号)。 2. 《自治区工业和信息化厅关于印发广西轻工业重点特色产业加快发展实施方案的通知》(桂工信轻工〔2022〕76 号)。 3. 《钦州市人民政府关于加快坭兴陶产业发展的若干意见》(钦政发〔2007〕8 号)。	2025 年 第四季度
5	《钦州市征收集体土地及房屋搬迁补偿安置办法》	市自然资源局	《中华人民共和国土地管理法》。	2025 年 第四季度
6	《钦州市集体土地征收程序规定》	市自然资源局	《中华人民共和国土地管理法》。	2025 年 第四季度
7	《钦州市保障性租赁住房管理办法》	市住房城乡建设局	1. 《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22 号)。 2. 《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强公租房和保障性租赁住房工作完善住房保障体系的实施意见》(桂政办发〔2021〕127 号)。 3. 《自治区保障性租赁住房及房地产市场调控工作领导小组关于加快做好保障性租赁住房项目认定书发放工作的通知》(桂住保房控〔2022〕1 号)。 4. 《钦州市人民政府办公室关于印发钦州市进一步加强公租房和保障性租赁住房工作完善住房保障体系实施方案的通知》(钦政办规〔2023〕1 号)。	2025 年 第四季度

钦州市自然资源局关于 印发《钦州市优化规划管控要求 促进住宅品质提升的若干措施》的通知

钦市自然资规〔2025〕1号

各有关单位：

为进一步规范城乡规划审批管理工作，适应住房建设标准逐步提升的发展趋势，丰富我市住宅产品体系，打造高品质住宅，满足居民多样化改善性住房需求，我局制定了《钦州市优化规划管控要求促进住宅品质提升的若干措施》（以下简称《若干措施》），经上报市人民政府审批同意，现予以印发，请结合实际认真贯彻执行。

（一）《若干措施》适用于钦州市中心城区范围内的建设项目，各县（区）根据当地实际情况可参照执行。

（二）本措施自印发之日起实施，由市自然资源局负责解释，实施期间国家、自治区相关规定与本措施不一致的，从其规定。

钦州市自然资源局

2025年2月21日

钦州市优化规划管控要求促进住宅品质提升的若干措施

为进一步规范城乡规划审批管理工作，适应住房建设标准逐步提升的发展趋势，丰富我市住宅产品体系，打造高品质住宅，满足居民多样化改善性住房需求，特制定本措施。

一、关于阳台与飘窗的规定

（一）建筑阳台的设置须符合以下规定：

1.住宅每个套型的阳台结构板水平投影面积总和应≤套型建筑面积的30%。

2.非住宅建筑每层阳台结构板水平投影面积总

和应≤该层总建筑面积的10%。

3.阳台不允许外接各类设备板和结构板，必须设置时，可设置于阳台非主立面的短边或阳台分户墙正面，并应与建筑结构主体相连。阳台可按造型需要，设置落地装饰柱、装饰墙。当装饰柱、装饰墙同时为结构构件时，应按相应规则计算阳台建筑面积。

（二）建筑飘窗的设置须符合以下规定：

1.飘窗应三面临空开敞；若紧临飘窗一侧设置

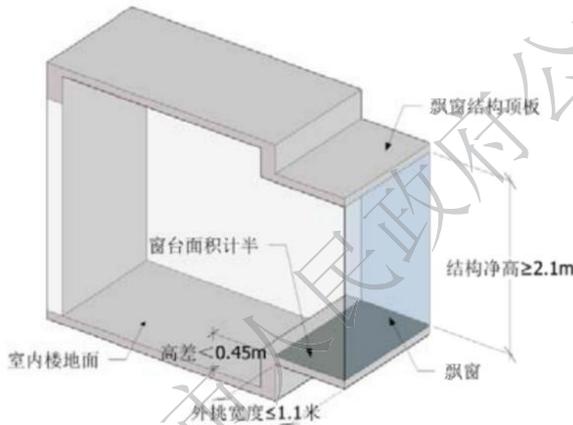
空调设备机位或设备井，可两面临空开敞。

2. 飘窗底板、窗槛墙应为混凝土结构并应与主体结构整体连接。

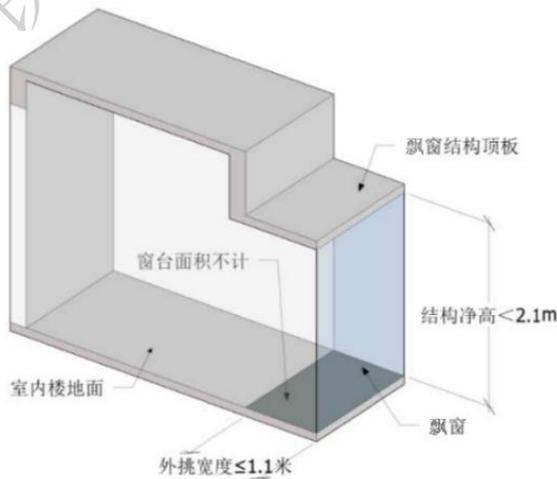
3. 飘窗上下构件应外挑，飘窗进深应 ≤ 1.1 米。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.10 米及以上的飘窗，应按其围护结构外围水平

面积计算 1/2 面积（附图一）；窗台与室内地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.10 米以下的飘窗，或窗台与室内地面高差在 0.45 米以上的飘窗（附图二、附图三），不计算面积。

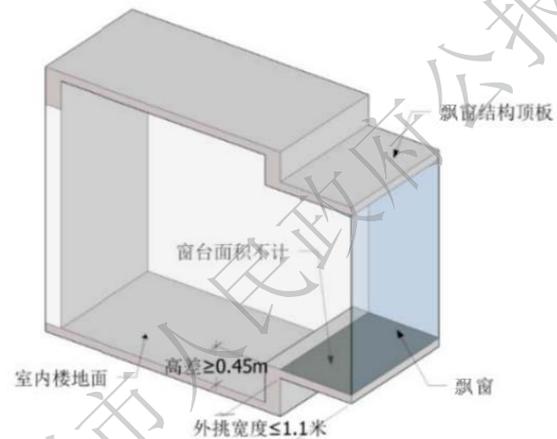
4. 上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。



附图一



附图二



附图三

二、关于花池的补充规定

（一）利用住宅楼层外挑板做花池的，板的出挑长度应 ≤ 0.6 米，花池覆土深度应 ≥ 0.3 米，花池结构底板应与阳台结构板和室内楼板高差 $\geq \pm 0.3$ 米。

（二）花池的防坠物措施设计应在建筑设计方案中提出，并提供花池大样图。

三、关于结构板与设备平台的补充规定

（一）住宅室外结构梁板

1. 住宅房与房之间（含客厅、餐厅、卧室、阳台、卫生间、厨房等）不得设置任何结构连梁或连板。

2. 因建筑结构需要，可在户与户之间、户与核

心筒之间合理设置结构连梁或连板,且应符合以下规定:

(1) 当合计梁板宽(即纵向梁板宽相加或横向梁板宽相加) >1 米时,按结构连梁、连板水平投影全面积的 $1/2$ 计算建筑面积,并计入容积率。当合计梁板宽 ≤ 1 米时,不计建筑面积,不计容积率。

(2) 不计容积率的结构连梁和结构板,设计单位须出具结构设置必要性说明;建设单位须出具有关承诺书,承诺该部分结构连梁和结构板今后不改为其它用途,并在商品房买卖合同中明确约定。

(二) 建筑设备平台

设备平台不可设置在阳台正外侧,应与建筑结构主体相连,设备平台外侧不可设立柱,并提供必要的安全防护措施详图。住宅每个主要功能用房(客厅、卧室、书房)外可设置 1 处面积 ≤ 1 平方米的设备平台,设备平台可根据需要进行合设,其中,户型建筑面积 ≥ 144 平方米的住宅不允许 >3

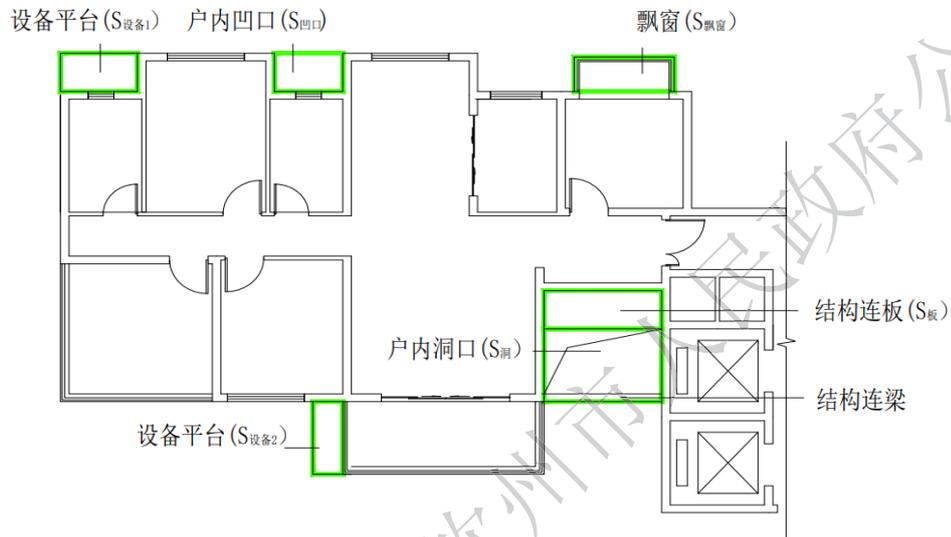
处以上的合设(允许 3 处合设,每处合设面积应 ≤ 3 平方米),户型建筑面积 < 144 平方米的住宅不允许 > 2 处以上的合设(允许 2 处合设,每处合设面积应 ≤ 2 平方米)。

四、每套住宅户型的空间配置应符合以下要求:

(一) 套型建筑面积 ≤ 144 平方米的户型,本套住宅飘窗、设备平台、结构梁板、户内凹口、户内洞口、内天井的投影面积之和与套型建筑面积的比值应 $\leq 12\%$ 。

(二) 套型建筑面积 > 144 平方米的户型,本套住宅飘窗、设备平台、结构梁板、户内凹口、户内洞口、内天井的投影面积之和与套型建筑面积的比值应 $\leq 10\%$ 。(附图四)

备注:复式及多层联排住宅内天井按单层计算,户内凹口、户内洞口按自然层计算。(附图五)

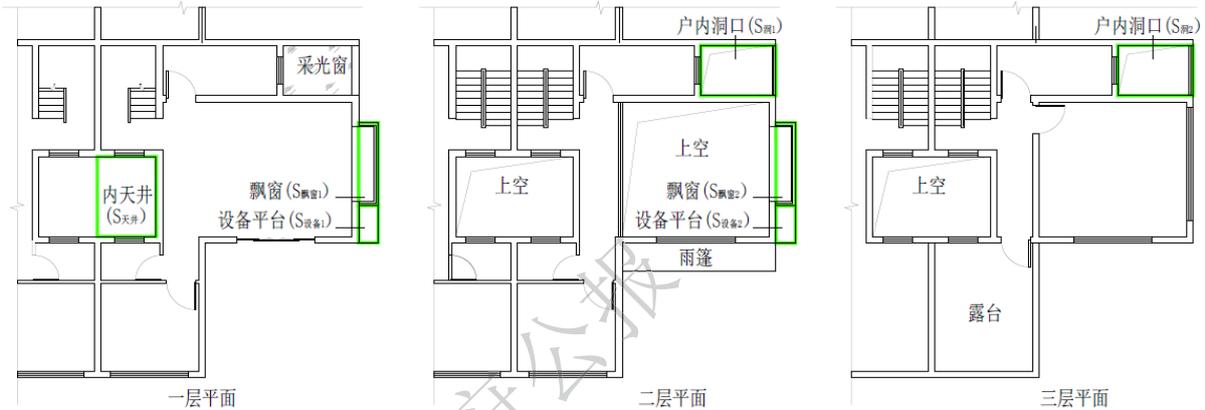


S_k 为本套住宅飘窗、设备平台、结构连板、户内凹口、户内洞口、内天井的投影面积之和

$$S_k = S_{\text{飘窗}} + S_{\text{设备1}} + S_{\text{设备2}} + S_{\text{凹口}} + S_{\text{洞}} + S_{\text{板}}$$

$$S_k / S_{\text{套型建筑}} \leq 12\% \text{或} 10\%$$

附图四 平层计算示意图



Sk 为本套住宅飘窗、设备平台、结构连板、户内凹口、户内洞口、内天井的投影面积之和

$$S_k = S_{飘窗1} + S_{飘窗2} + S_{设备1} + S_{设备2} + S_{天井} + S_{洞1} + S_{洞2}$$

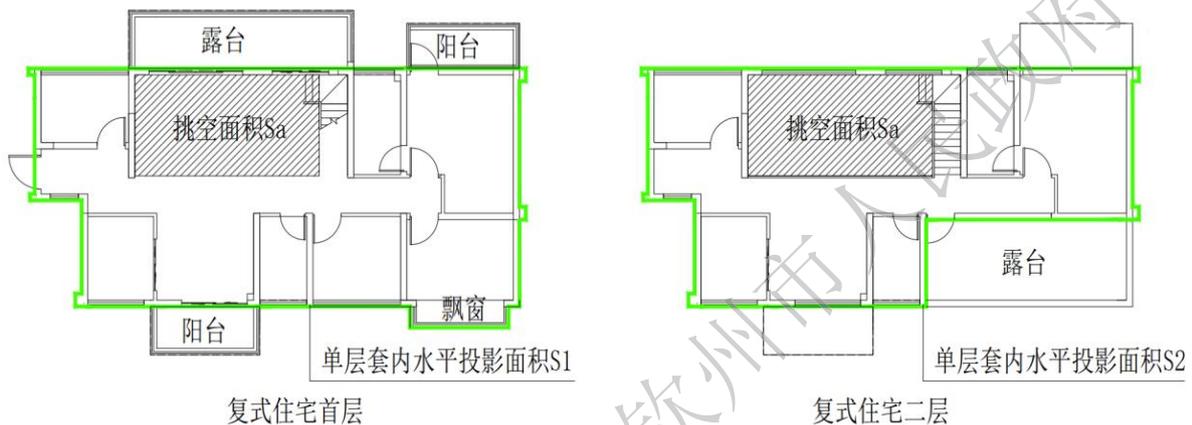
$$S_k / S_{套型建筑} \leq 12\% \text{ 或 } 10\%$$

附图五 复式及多层联排住宅计算示意图

五、鼓励住宅产品多样化设计

套型建筑面积超过 120 平方米的户型可采用复式设计，当住宅户内挑空空间层高不大于两个自然层且 ≤7.2 米时，所有挑空空间水平投影面积之和 ≤ 该户单层套内水平投影面积最大值的 30%（六层及以下多层联排住宅可放宽至 35%）且不大于 50

平方米的，该挑空空间按单倍计算计容建筑面积，超出部分按 2 倍计算建筑面积并计容。挑空空间层高 >7.2 米的部分，按 2 倍计算建筑面积并计容，并以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计算计容建筑面积。（附图六）



当 $S_1 > S_2$ 时， S_1 为该户单层套内水平投影面积最大值；

当挑高部分层高不大于两个自然层且 ≤7.2 米， $S_a \leq S_1 * 30\%$ （35%）且 ≤50 平方米时，挑空面积 S_a 按单层计算计容建筑面积

附图六

六、完善住宅公建化标准

（一）采用公建化设计的住宅原则上应采用形体规整的板式建筑形式。对于住宅建筑风貌品质提升区域的项目，由于用地限制等特殊原因无法采用

板式形体的，可由自然资源部门组织进行专题研究或者专家评审，根据研究或评审结果确定公建化设计要求。

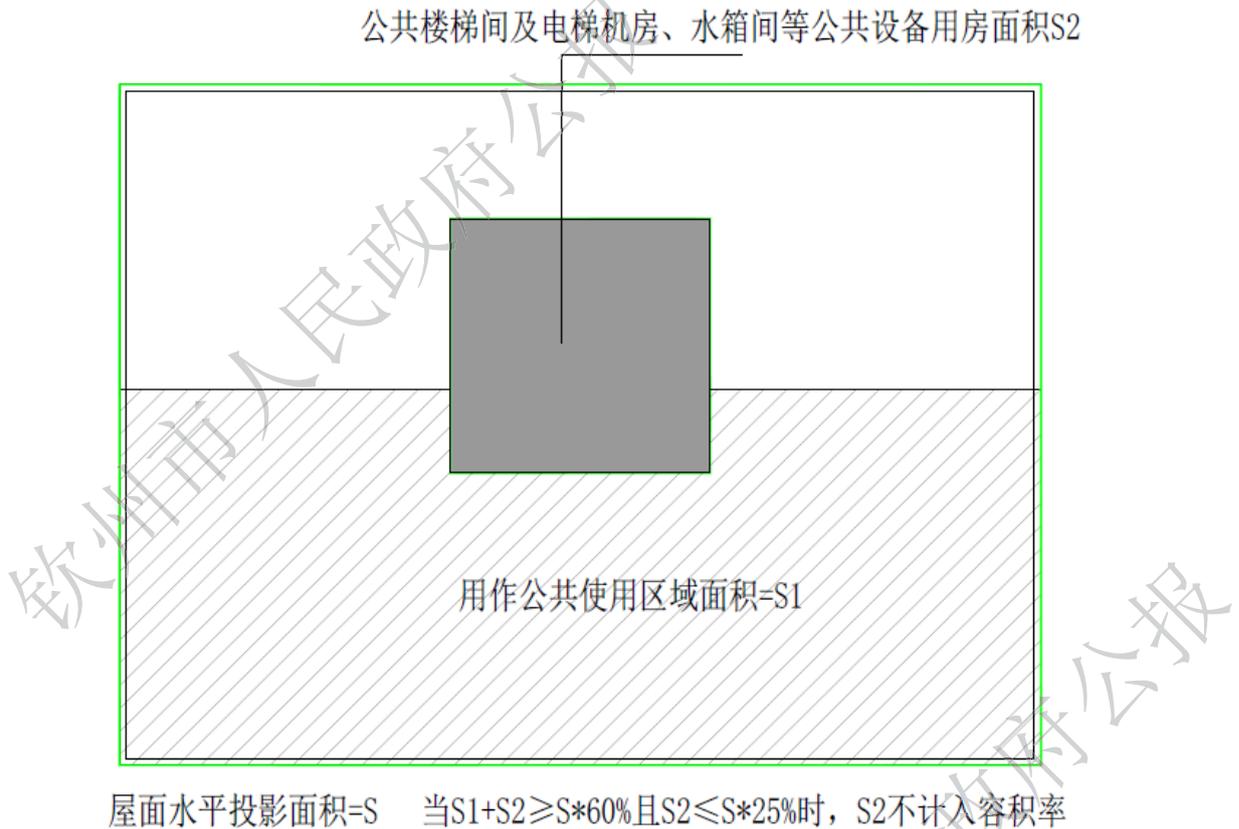
（二）因住宅公建化设计需要，采取玻璃封闭

处理的阳台，按阳台板水平投影面积的 1/2 计算计容建筑面积。

(三) 公建化住宅飘窗两侧可接墙体或采用不透光侧板。

七、增加住宅不计容建筑面积情形

(一) 当屋顶提供不小于其水平投影面积的 60% 用作公共使用区域时，屋顶的公共楼梯间及电梯机房、水箱间等公共设备用房累计面积 ≤ 屋顶水平投影面积 25% 的，其建筑面积不计入项目总计容建筑面积（附图七）。



附图七

(二) 既有住宅为满足安全疏散、改善垂直交通等而增设必要的消防楼梯、连廊、无障碍设施、电梯等，其建筑面积不计入项目总计容建筑面积。

(三) 新开发建设的住宅项目，土地出让合同约定或相关政策要求建成后无偿移交政府的配套公共服务设施（独立占地的除外），其建筑面积不计入容积率，符合产权计算相关规范要求的，计入产权登记面积（建设工程设计方案中需注明建成后无偿移交政府）。

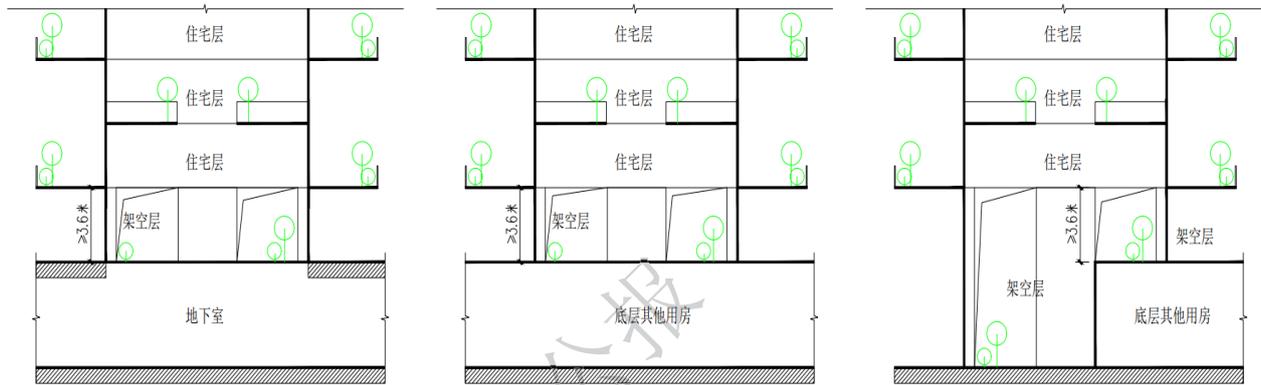
八、试行空中花园住宅

将绿色生态理念注入城市建筑实践，鼓励利用

挑高、错层、外挑式的大阳台集中打造户内空中花园，增加居家活动空间多样性，丰富城市建筑景观，推动住宅产品更新迭代。

(一) 项目要求

1. 须为建筑高度大于 27 米的高层住宅项目。
2. 住宅建筑套型建筑面积应大于 120 平方米。
3. 住宅建筑层高应 ≥ 3.1 米。
4. 空中花园住宅的首层住房之下楼层除必要的楼电梯间、门厅和消防控制室外，应整体架空，架空层层高应 ≥ 3.6 米，作为休闲、健身、娱乐、绿化等公共空间使用。（附图八）



附图八

(二) 户内空中花园设计应同时满足以下条件：

1. 空中花园空间高度应不小于两个自然层高度。

2. 住宅阳台及户内空中花园水平投影面积应≤住宅套型建筑面积的 40%。其中，户内应至少设置一个符合日常生活起居需求的普通阳台，其水平投影面积不小于套型建筑面积的 5%；户内空中花园水平投影面积不小于套型建筑面积的 30%。

3. 户内空中花园应三面临空，不设结构柱、装饰柱、剪力墙等，不可外接连梁、板、雨篷等构件。

4. 户内空中花园出挑宽度应 ≥ 2.4 米且 ≤ 6 米。

5. 空中花园栏杆安全高度应结合绿化具体布置设计，栏杆应采用通透栏杆或透明栏板，向外展示绿化效果。

6. 空中花园上方为邻户外窗时，不应设置飘窗，且应设置防坠落和视线遮蔽措施，考虑整体美观效果，不可采用混凝土板。空中花园下方有出入口或人员活动的区域应设置安全防护措施。

7. 户内空中花园应沿栏杆内侧布置的种植槽，种植槽净宽度应 \geq 阳台进深的 30%且 ≥ 0.8 米。种植槽可下凹或上翻，覆土厚度 ≥ 0.5 米（不含防水层）。绿化面积 \geq 户内空中花园面积 50%。

8. 种植形式宜高、中、低搭配，不应只选用高度 < 0.45 米的地被植物，适当选种高于栏杆的乔木和灌木；同时出于安全考虑，不宜种植高大乔木与落果品种，不应选用对阳台结构造成破坏的品种。

提倡采用绿植墙、悬挂、吊篮等多种垂直、立体绿化形式，增强外观效果。

9. 户内空中花园应设给水和排水系统，排水系统应接入污水排水系统。

(三) 支持政策

1. 户内空中花园建筑面积不计入容积率和产权登记面积，不满足要求的部分按规定计入容积率。

2. 空中花园住宅建筑建筑间距的计算边界可按户内空中花园外挑尺寸的二分之一范围线进行控制。退用地红线按空中花园建筑最外边缘控制。

3. 日照分析时应建模，当空中花园住宅建筑为遮挡物时，日照计算的遮挡面应为户属空中花园的最外边缘；当空中花园住宅建筑为被遮挡物时，日照计算的被遮挡面应为建筑主体外边缘。

4. 空中花园住宅建筑面宽控制只计算到外墙面。

(四) 保障措施

空中花园的景观绿化与建筑主体同步设计、同步施工、同步验收，作为建筑附属绿化工程纳入建筑主体的审批流程进行统一管理，参与项目工程建设许可阶段“多方案合审”，并与其建筑载体一并进行验收核实。

九、道路交叉口风貌提升的规定

本规定适用于我市住宅和非住宅民用建筑，不包括工业建筑。

(一) 朝向城市道路交叉路口的建筑形体，其平面夹角不能为锐角，如有形体需求，需采用半径

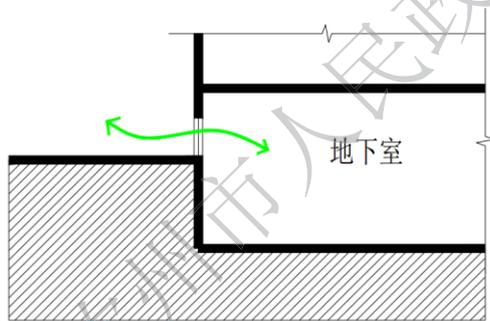
大于 6 米的圆角处理。

(二) 朝向城市道路交叉路口的建筑立面, 不应为整片实墙, 宜增大开窗比例以增加通透感。

(三) 城市道路交叉路口退距范围内场地地坪与道路转角处的高差原则上控制在 0.6 米以内。

十、地下室规划管控措施

(一) 优化地形利用, 提倡延续原生地形地貌特点, 鼓励通过地形设计, 改善地下室通风采光条件(附图九); 鼓励原始地形有较大高差的场地分



附图九

(三) 地下建筑空间顶板顶面与相接室外地面高差超过 1.8 米的部分应按地面建筑进行建筑退让控制, 且退用地红线边界 ≥ 3 米、退道路红线边界 ≥ 5 米。

(四) 鼓励临市政道路一侧的地下空间外露部分结合使用功能进行开放式设计; 如封闭使用, 宜通过景观处理化解与城市界面的场地高差。

(五) 地下建筑空间作为车库、设备用房、人防空间使用时, 除设置立体车库和有特殊层高要求的设备房外, 非主楼范围内的地下空间层高应 ≤ 4.2 米, 主楼范围内的地下空间层高应 ≤ 6.0 米。

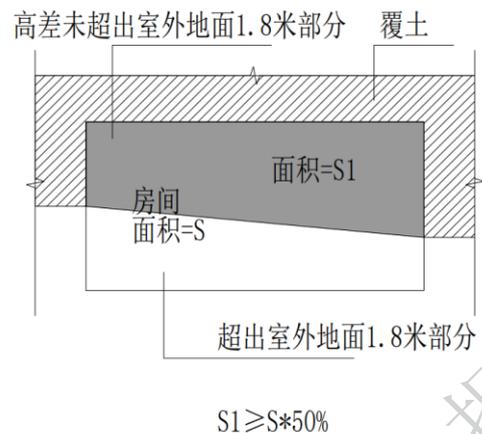
(六) 对于因场地现状地形、地质特别复杂造成地下室有特殊设计要求的, 可组织专家论证研究确定。

十一、关于公寓的补充规定

(一) 公寓在图纸上应详细标注为“公寓式住

宅”“公寓式酒店”“公寓式办公”“公寓式宿舍”, 不能在“公寓”。

(二) 室外地面土侧面包覆的建筑空间, 当其顶板顶面与相接室外地面高差不大于 1.8 米的部分的建筑面积 \geq 房间建筑面积的 50% 时, 该空间建筑可判定为地下建筑(附图十)。对于地形复杂的项目, 当分台设计时, 其场地内部地下室可参考内部道路设计标高进行覆土判定。



附图十

宅”“公寓式酒店”“公寓式办公”“公寓式宿舍”, 不能标注为“公寓”。

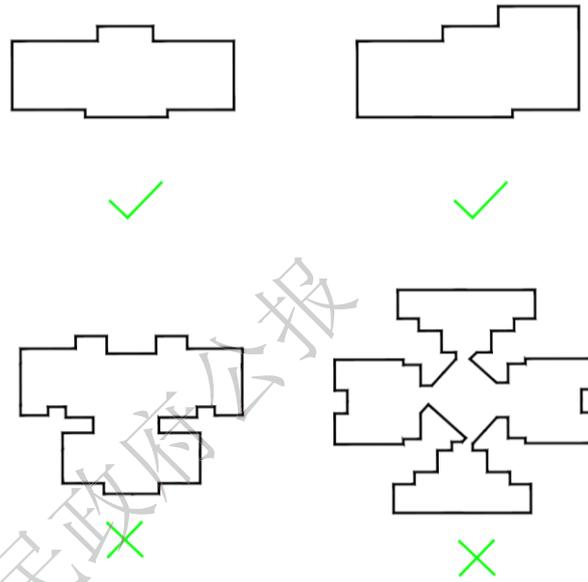
(二) “公寓式住宅”“公寓式酒店”“公寓式办公”“公寓式宿舍”应分别执行相应的住宅、酒店、办公、宿舍建筑规范。

(三) 公寓式宿舍半数以上的居室应能获得和住宅居住空间相同标准的日照时间。

十二、名词解释

1. 套型建筑面积 相对于《住宅设计规范》中的“套型总建筑面积”, 套型建筑面积为不包含阳台的面积, 其计算内容为《住宅设计规范》4.0.2 条款第 4 款中的“套内使用面积”与“相应的建筑面积”之和。

2. 板式住宅 长度明显大于宽度、形态规整的住宅形式。(附图十一)



附图十一

3.空中花园住宅 又称“第四代住宅”，是一种新兴的建筑模式，将绿色生态理念注入城市建筑实践，通过平台立体绿化和建筑外墙垂直绿化等多种立体绿化方式，将空中花园庭院与现代住宅相结合，形成户户有花园的建筑形式。

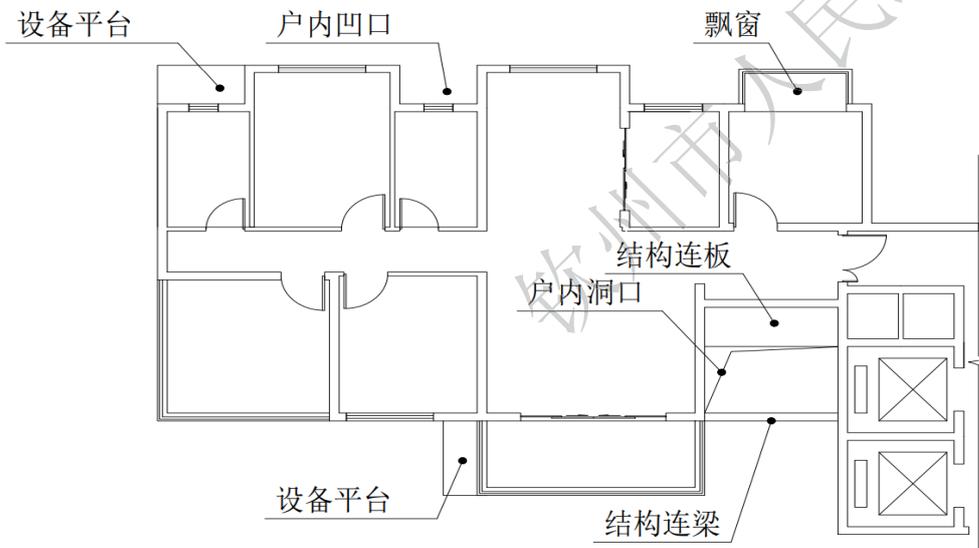
4.户内空中花园 设置于住宅建筑单个户型内的不小于两个自然层高的室外绿化活动空间。

5.住宅户型的空间配置 指每套住宅户型中各功能空间的数量、位置关系、大小比例等。除了应

遵守的相关住宅设计规范外，本规定中对于住宅居室以外的其它辅助功能空间及其构件进行了补充说明。飘窗、设备平台、结构连板、结构连梁、户内凹口、户内洞口的位置如下图所示（附图十二），其中：

户内凹口是指单套住宅内，外墙三面围合、另一面开敞且进深 ≥ 0.9 米、宽度 < 2 个开间的空间。

户内洞口是指单套住宅内，外墙三面围合、开敞面为连梁或连板围合成的空间。



附图十二

6.挑空空间 指在低、多层联排住宅或复式等室内空间的客厅等部位，二层楼板后退，使得局部达到两层以上的层高，这部分空间称为挑空。

7.建筑主体外边缘 指建筑外围护结构外表面。

十三、其他

本措施自印发之日起实施，各县（区）根据当

地实际情况可参照执行。本措施的规定与法律、行政法规的规定不一致的，按法律、行政法规的规定执行。

钦州市人民政府公报

钦州市人民政府公报

钦州市自然资源局关于印发《钦州市村庄规划动态调整实施细则（试行）》的通知

钦市自然资规〔2025〕2号

各县（区）自然资源局，市局各科室、直属单位：

为完善我市村庄规划调整机制，规范我市村庄规划管理，我局制定了《钦州市村庄规划动态调整实施细则（试行）》，现印发实施，请遵照执行。

钦州市自然资源局

2025年4月29日

钦州市村庄规划动态调整实施细则（试行）

为规范我市村庄规划管理，增强村庄规划的科学性和实用性，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》、《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发〈广西壮族自治区低成本实用性简易型村庄规划编制技术导则（试行）〉的通知》（桂自然资办〔2023〕289号）、《广西壮族自治区自然资源厅关于强化村庄规划编制实施助力乡村振兴的通知》（桂自然资发〔2023〕39号）等政策法规和技术标准，结合本市实际，制定本市村庄规划动态调整实施细则。

本细则适用于已依法审批并纳入自治区国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的村庄规划。村庄规划动态调整分为规划调整、规划修改和数据库更新。

一、村庄规划调整

（一）符合以下情形的，在不突破约束性指标和各类红线底线的前提下，可以对村庄规划进行优化调整：

1.因上位国土空间规划发生调整，引起村庄规

划调整但对村庄规划总体影响较小的。

2.符合“一户一宅”和土地使用标准的新增村民住房，选址位于规划村庄建设用地范围外确需局部优化规划村庄建设用地的。

3.选址位置和建设规模符合设施合理需求的乡村基础设施、公益事业项目，因新建或扩建超出规划村庄建设用地确需局部优化规划村庄建设用地的。

4.各类建设项目适度调整开发建设强度指标的。

5.因项目用地选址的特殊性确需调整选址的。

6.已依法依规批准且完成备案的乡镇或农村批次建设用地，确需纳入村庄规划的。

7.在规划实施过程中，因用地勘界、比例尺、产权边界、自然地理或地物边界衔接等精度问题需要局部优化村庄建设边界的，原则上局部优化面积占项目用地面积的比例不超过5%。

8.具体地块需细化，补充村庄地块图则的。

9.与已批复的各类详细规划、专项规划相衔接需调整村庄规划但对村庄规划总体影响较小的。

10.其他需要进行优化调整的情形。

（二）村庄规划调整的程序

1.由镇人民政府（街道办事处）委托具有相应资质的规划编制单位编制村庄规划调整方案，并征求村民（居民）委员会意见。

2.镇人民政府（街道办事处）将规划调整方案及相关材料[村民（居民）委员会意见或会议纪要、村庄规划成果及县（区）人民政府的批复文件等材料]报县（区）自然资源局审核。

3.县（区）自然资源局对村庄规划调整方案的合理性和必要性进行审核并出具书面审查意见。县（区）自然资源局认为有必要的，可组织专家和有关部门进行联合审查。

4.村庄规划调整方案经县（区）自然资源局审核合格的，在村民（居民）委员会公示5个工作日。公示无异议的，由镇人民政府（街道办事处）将规划调整方案[附村民（居民）委员会意见或会议纪要、县（区）自然资源局的书面审查意见、公示无异议的证明材料]等材料报县（区）人民政府审批。

5.县（区）人民政府批复同意后，由县（区）自然资源局在批复之日起的10个工作日内出具报送公文，将符合质检要求的规划调整成果通过自治区国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中的“村庄规划审查”板块报自治区自然资源厅检查入库，同步纳入钦州市国土空间基础信息平台。

二、村庄规划修改

（一）符合下列情形的，可以对村庄规划进行修改：

1.国家和自治区重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设涉及村庄规划确需修改的。

2.乡村振兴项目经县（区）人民政府审议确需纳入村庄规划的。

3.村庄建设用地面积突破上位国土空间规划下达指标的。

4.因上位国土空间规划发生变化，对村庄规划产生重大影响，确需修改的。

5.因村庄类型变化需要对村庄规划进行系统性修改的。

6.行政区划调整涉及村庄规划修改的。

7.经村庄规划实施评估确需修改的。原则上以五年为周期对村庄规划开展实施评估工作。

8.村庄规划无法满足国家批准的农村集体经营性建设用地入市等试点的。

9.已批准实施的全域土地综合整治项目确需修改的。

10.因灾害预防、疫情防控、抢险避灾、灾后恢复重建等急需修改的。

11.法律、法规、规章规定的其他情形确认需要修改的。

（二）村庄规划修改的程序

1.经征求村民（居民）委员会意见，镇人民政府（街道办事处）组织对规划修改的必要性进行论证。

2.镇人民政府（街道办事处）向县（区）人民政府提出村庄规划修改的论证报告，经县（区）人民政府同意后方可编制修改方案。

3.镇人民政府（街道办事处）委托具有相应资质的规划编制单位，开展村庄规划的修改工作。

4.修改后的村庄规划按照原审批程序报批和重新公布。

5.村庄规划修改涉及上位国土空间规划强制性内容的，应当先修改上位国土空间规划。

三、村庄规划数据库更新

（一）符合下列情形的，可直接更新村庄规划数据库：

1.因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正的。

2.在不突破各类红线底线的前提下，村民居住、农村公共管理与公共服务设施、农村公用设施、农村一二三产业融合发展用地类型等项目使用规划预留机动建设用地指标的。

（二）村庄规划数据库更新的程序

1.由镇人民政府（街道办事处）提出村庄规划数据库更新的申请，经市、县（区）自然资源局审核后出具审查意见。相关模板参照《广西壮族自治区

区自然资源厅办公室关于进一步加强村庄规划数据库建设及实施管理的通知》(桂自然资办〔2024〕167)。

2.由县(区)自然资源局将符合质检要求的规划数据库更新包通过自治区国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中的“村庄规划审查”板块报自治区自然资源厅检查入库,同步纳入钦州市国土空间基础信息平台。

四、实施监督

(一)各县(区)人民政府要做好县域范围内村庄建设用地规模的总量控制,确保县域村庄建设用地规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地(203)规模。各县(区)自然资源局要建立机动指标安排使用、村庄建设用地空间置换专门台账进行实施监管,及时更新台账并向钦州市自然资源局

和本级人民政府汇报指标使用情况。

(二)各县(区)人民政府、镇人民政府(街道办事处)应当统筹落实村庄规划动态调整经费,保障村庄规划动态调整的成果质量。

(三)村民(居民)委员会应当协助镇人民政府(街道办事处)开展村庄规划动态调整工作。村庄规划动态调整方案要公开征求村民(居民)的意见,确保村民(居民)对涉及本集体的规划内容的知情权、参与权、决策权、监督权。

本细则自印发之日起试行,有效期2年。本实施细则的规定与法律、行政法规的规定不一致的,按法律、行政法规的规定执行。本细则在实施过程中如有问题和建议的,请及时向钦州市自然资源局反馈。

本细则由钦州市自然资源局负责解释。

钦州市人民政府人事任免

中马钦州产业园区管委会, 各县、区人民政府,
市直各委、办、局:

经研究决定: 李晓勇同志任钦州市行政学院院长(兼)。

(钦政干〔2025〕20号 2025年4月18日)

经研究决定: 免去卜永雄同志的钦州市教育发展研究中心副主任职务, 退休。

(钦政干〔2025〕21号 2025年4月18日)

莫怡强同志任钦州市公安局政治部主任(副处
长级);

免去刘保华同志的钦州市公安局政治部主任
职务;

柴淑忠同志任钦州市司法局政治部(警务部)
主任(副处长级, 试用期一年);

免去陈智慧同志(女)的钦州市司法局政治部
主任职务。

(钦政干〔2025〕22号 2025年5月19日)