

晋江市人民政府办公室文件

晋政办〔2021〕8号

晋江市人民政府办公室关于印发 晋江市乡村建筑风貌提升行动方案的通知

各镇人民政府，市有关单位：

《晋江市乡村建筑风貌提升行动方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

晋江市人民政府办公室

2021年3月16日

（此件主动公开）

晋江市乡村建筑风貌提升行动方案

为加快提升乡村建筑风貌，改善农村人居环境，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九届五中全会、全国住建工作会议以及全省、泉州市城市和农村建设工作会议精神，坚持以人民为中心，将全面提升乡村建筑风貌作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，建设美丽乡村，促进农村发展，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

（二）基本原则

1. 政府引导，群众主体。把群众作为推进农房整治、提升乡村建筑风貌等工作的主体，全民动员、社会参与、群策群力，构建共建共治共享格局。

2. 增量管控，存量整治。严格落实农房建设“带图审批”，强化新建农房风貌管控，坚决遏制新增“裸房”，有力有序推进存量农房整治工作。

3. 传承文化，彰显特色。注重历史建筑元素提炼，传承闽南建筑风貌，合理运用现代技术和生态环保材料特色营造，防止千篇一律、千村一面。

4. 多方筹资，加大投入。量力而行、尽力而为，加强财政投入保障，动员村民和社会力量多渠道筹集资金，保障工作落实，不搞过度装饰，不搞大拆大建。

（三）工作目标

2021 年底前，各镇农房审批窗口全面建立，农房建设“带图审批”“风貌保证金”制度全面落实，试点推进宜居示范农房、新时代农村社区建设，培育建房新风尚，杜绝新增“裸房”；探索建立激励性措施，在全市历史文化名村传统村落、“两高”和重要通道沿线、乡村振兴试点村、乡村振兴示范线村庄率先打造农房整治示范片、示范带，各镇分别打造 1 个农房整治示范村，鼓励整镇、连片开展既有农房整治，引领推进全市乡村建筑风貌提升工作。

2022 年底前，新建农房风貌管控机制进一步健全，宜居示范农房覆盖面逐步扩大，新时代农村社区试点完成建设；历史文化名村传统村落、“两高”和重要通道沿线、乡村振兴示范点、乡村振兴示范线村庄 50% 以上的既有农房完成整治；建立农房整治整镇验收标准，部分镇通过农房整治整镇验收工作。

2023 年底前，新建农房风貌管控机制稳步运行，农村建房新风基本形成；历史文化名村传统村落、“两高”和重要通道沿线、乡村振兴示范点、乡村振兴示范线村庄 80% 以上的既有农房完成整治，全市累计整治既有农房 1.05 万栋以上，通过整镇验收的乡镇数量稳步提升，乡村建筑风貌提升整体效果初步显现。

2025 年底前，既有农房整治转入整镇推进阶段，全市 60% 以上的既有农房完成整治，50% 以上的镇通过既有农房整治验收。

到 2030 年，全市基本完成既有农房整治，所有镇通过既有农房整治验收，新建农房彰显地域风貌，居住环境明显提升。

二、主要任务

（一）落实农房管控。严格执行市有关宅基地和石结构及危旧房屋改造相关文件规定，按程序做好新建、翻建住宅的规范审批，把好建设标准、审批程序、审批时限、带图审批、批后监管等各环节，落实农房建设“带图审批”“挂牌施工”制度，严禁违反规划建设许可、影响建筑风貌、造成安全隐患的彩钢瓦屋顶建设，严控屋顶水箱裸露，加强新建农房建筑风貌管控。2021年12月底前，全市所有镇完成农村建房审批“一个窗口、一套机制”规范化建设，在审批环节100%落实农房建设审查，审查内容包括建筑风貌是否符合农房建设建筑立面图集引导和管控要求，建房方案是否选用各级住建部门编印的村镇住宅建设通用图集；自行设计的，方案是否委托有资质的单位或专业技术人员编制；全市村庄完成村规民约制定或修订，以村民自治的方式加强农房建设风貌管控。

（责任单位：各镇人民政府，市农业农村局、住建局、自然资源局、城管局）

（二）引导建房新风。大力引导新建农房立足实际功能，契合当地风貌，逐步形成规范有序的农房建设新风尚。

1. 推进宜居示范农房建设。各镇每年设计建造1栋以上宜居示范农房，进行实物示范宣传。各镇通过发布征集农房条件，精选建房农户，统一委托建筑师设计，并签订示范房建设合同，组织优秀工匠建造，选派专业技术人员加强监督并跟踪协调困难问题，验收合格后组织公众评议、村民参观，通过实物方式引导村民建好房。同时，于建筑物铭牌刻上建筑师和工匠带头人名字，提升对农房建筑文化的尊重和建设参与者的地位。示

范宣传案例于每年 12 月 1 日前报市住建局汇总后全市推广,并抄报泉州市住建局。

2. 同步推进一批美丽农房建设。各镇要加强辖区新建农房建设质量安全和建筑风貌管控,每年推荐 2 栋以上美丽农房,由市住建局牵头组织比选,发给荣誉证书及美丽农房标识牌。

(责任单位:各镇人民政府,市住建局、农业农村局、自然资源局)

(三) 试点集约建设。以深沪镇华海村为新时代农村社区建设为试点,其他镇结合实际同步推进一批试点建设。试点要精选依山傍水、周边风景资源良好的旧村改造项目或新增建设用地,经正规设计的新建农房幢数在 25 栋以上,实行较低容积率或点状供地,突出地域建筑风貌,配套建设休闲交流公共空间,传承创新传统文化,推动共建共治共享,有条件的可委托台湾团队或全国、省内知名建筑师团队进行规划设计和陪护式服务,2022 年底前基本建成。

(责任单位:各镇人民政府,市住建局、自然资源局、农业农村局)

(四) 整治既有农房。结合农村房屋结构安全隐患排查整治行动,各镇以行政村为单位,于 2021 年 6 月底前完成历史文化名村传统村落、“两高”和重要通道沿线、乡村振兴试点村、乡村振兴示范线村庄农房整治设计工作,其他村庄全面建立既有农房整治登记台账,重点登记及整治以下 3 种类型的房屋:

1. 对农房存在重大安全隐患,或明显违法违规且无法整改的,尽快予以拆除;

2. 对现状较新、外墙面为面砖或涂料、平顶、外观较好,

但局部有违章搭盖、屋顶杂乱等的农房，根据实际情况进行局部微整治；

3. 对墙面老旧、外观较差，风貌不协调裸房，优先考虑采用与周边环境相协调的各类涂料刷缝处理，构造柱及梁板采用涂料饰面，使外墙装饰装修完整、体现地域特色。有条件的实施“平改坡”或“平坡结合”，经济困难的推广檐口砌筑女儿墙、外墙刷缝嵌缝、勾勒窗框门套等简易线性工程，不得过度装饰，确保房屋安全和构件完整，改善居住功能，提升建筑风貌。

（责任单位：各镇人民政府，市住建局、农业农村局、城管局、自然资源局）

（五）保护风貌建筑。各镇要全面梳理农村建成50年以上闽南传统风貌建筑保护对象，加快登记造册、认定公布、挂牌保护。到2021年底，摸清传统风貌建筑“家底”，建立全面、系统的数据库，对具备条件的建筑，按规定程序纳入历史建筑保护名录，对保护对象从风貌控制、保护重点、合理利用等方面明确保护使用的具体要求，细化管理手段。每年梳理一批“濒危”名录，及时进行抢救性修缮维护，鼓励运用传统建筑手法、技艺、材质和符号，延续传统建筑风貌。

（责任单位：各镇人民政府，市住建局、文旅局、农业农村局、交通运输局、水利局、工信局）

（六）开展集镇整治。以英林镇为试点，启动集镇环境整治，打造人文气息浓厚、地域特色彰显、社区治理有序的宜居集镇。精选一定规模、资源良好的集镇居民集中区，进行微整治、微改造。完善生活污水垃圾治理，配套建设居民交流休闲空间，植入地域特色文化，活化利用老旧建筑，提升既有建筑

风貌，推动共建共治共享。

（责任单位：英林镇人民政府，市住建局、城管局、自然资源局、生态环境局、交通运输局、水利局、农业农村局、财政局、市场监管局、林业园林局，市供电公司）

三、支持政策

（一）市财政统筹乡村振兴、城乡人居环境整治等专项资金，对农村建档立卡贫困户、分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困农户，以及革命老区国家重点优抚对象和革命“五老”人员家庭等实施居住“裸房”整治的，给予补助 0.6 万元/户（2016 年以来享受过农村危房改造、同心安居工程政策实施危房改造并已领取补助的、享受过“两高”和重要通道沿线裸房整治补助的贫困户，不重复享受裸房整治补助政策）。

（二）市住建局要会同市财政局等有关部门建立“以奖代补”等正向激励机制，统筹本级财力、上级补助涉农资金等相关资金，对乡镇农房审批窗口建设、既有农房整治、集镇整治、新时代农村社区建设等予以适当的支持，奖补资金可从土地出让收入中列支。

（三）市农业农村局要探索采用“政府+银行+村集体经济组织+农户”等模式，可安排部分涉农等相关资金用于贴息。市金融局积极推动金融机构创新、推广农村村民住宅建设、既有“裸房”整治等金融产品，加大对乡村建筑风貌提升的融资支持力度。鼓励各镇采取由政府统一采购建筑材料、鼓励村民投劳等办法，降低农房建设和整治成本。

（四）农房建设应满足“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素要求，进行建筑立面装修。对未完成建设的

“裸房”，各镇不予农房建设竣工验收，相关部门不予办理确权登记，不得用于从事经营活动。对存在重大安全隐患的农房，鼓励探索依法保留产权、危房翻建等相关权益的危旧房拆除。

（五）建立完善农房建设技术服务体系，鼓励高校、科研机构、行业协会、学会等专业机构参与农房建设技术服务，选派有热情、有能力、有责任感的规划、建筑等专业技术人员驻村服务，指导农村工匠建设农房和开展既有农房整治工作，不断提升农房建设水平。

（六）鼓励优秀建筑施工企业参与新时代农村社区、宜居示范农房、最美农房建设，相关优秀案例被全市推广的，对建筑施工企业或团队予以市级表彰，符合信用评价加分条件的，按规定予以信用加分；支持组织若干支由优秀农村建筑工匠领衔的施工队伍，包镇包村开展农房整治工作。鼓励引进台湾建筑师团队参与示范房设计和农房建设指导，符合条件的优先申报争取省级闽台乡建乡创合作项目补助。

四、保障措施

（一）健全工作机制。市住建局参照“两高”沿线环境综合整治工作模式，抽调市农业农村局、自然资源局、城管局及相关设计单位工作人员，组建工作专班推进既有农房整治工作，及时汇总各镇整治清单，制定整治计划，挂图作战、对账清单、压茬推进。各镇要整合成立镇级管理委员会，镇主要领导“一支笔”亲自抓，统筹推进乡村建筑风貌提升工作。村级要发挥基层党组织、村民自治组织、村务监督组织、集体经济组织的作用，推动村级组织普遍建立村民住宅建设议事协商机制，制定完善村规民约，落实村民自治管控抓手，通过村民自治方式加强村

庄风貌管控。

（二）强化技术指导。市住建局要加大技术指导力度，编制有满足审批管控要求的农房建设建筑立面图集，分发到村（社区）、宣传到户，丰富群众套用图集建房选择。

（三）加强工匠管理。市住建局要制定农村建筑工匠年度培训计划并组织实施，灵活采用现场授课或网络授课方式，持续开展农村建筑工匠培训，2021年全面完成第一轮轮训并按规定登记、公开工匠信息，2024年完成第二轮轮训。各镇要加强辖区农房建设中农村建筑工匠从业行为的日常监督管理，组织挂村领导和村两委干部开展农村建筑工匠施工从业行为监督检查，对存在参与违建、承接无设计图纸农房建设项目、不按施工图施工、使用不符合工程质量要求建筑材料等违法违规行为，予以核实、制止，认定为不良从业行为并上报市住建局取消该农村建筑工匠的登记。

（四）确保质量安全。各镇要落实村民住宅建设“四到场”制度，建立村民住宅建设公示制度，公示审批文件编号、建房村民姓名、宅基地面积和四至、建房层数、举报电话等信息。要加强农民新建住宅建设和既有农房整治质量安全管理工作，对村民新建、翻建住宅的，在核发审批文件时，要向申请人发放、宣讲农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”；对既有农房整治项目要加强脚手架搭建等关键环节安全监管，向开展农房整治的村民发放、宣传既有农房整治“一张图”，并健全施工安全巡查制度，发现问题及时督促整改到位。

（五）落实督查考核。将乡村建筑风貌提升纳入市推进乡村振兴战略实绩考核，制定晋江市乡村建筑风貌提升考核办法，

建立“总体目标考核、动态目标考评”体系，定期排名通报，晾晒成绩单，表扬先进、鞭策落后，形成鲜明的考核导向，确保整治成效。

（六）营造良好氛围。充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，采用群众喜闻乐见的形式，大力推广农房质量安全“一张图”、既有农房整治“一张图”，大力宣传什么是“好农房”、“漂亮房”，大力实施“树样板、学样板”活动，提高公众的知晓率和参与度，全力营造全社会关心支持乡村建筑风貌提升的良好氛围。

五、其他

（一）本行动方案自公布之日起开始实施，并由市住建局负责解释。

（二）我市原有政策与本行动方案有冲突，以本行动方案为准。

附件：晋江市乡村建筑风貌提升行动任务分解表

附件

晋江市乡村建筑风貌提升行动任务分解表

地区	2021年	2021-2025年		2021-2022年	2021-2025年			2021-2023年	2021年
	新建农房风貌管控	年度推进示范农房建设(栋)		推进新农村社区建设试点(个)	率先打造农房整治示范片、示范带村庄(个)			年度实施“裸房”整治工程(栋)	年度开展集镇环境整治(个)
		宜居示范农房	美丽农房		历史文化名村传统村落	乡村振兴试点村	示范线村庄	总计	
全市	-	13	26	13	7	72	16	3500	1
陈埭镇	2021年12月底前,全市各镇完成农村建房审批“一个窗口、一套机制”规范化建设;全市村庄完成村规民约制定或修订。	1	2	1	-	2	-	390	-
池店镇		1	2	1	-	3	-	274	-
安海镇		1	2	1	1	8	4	535	-
磁灶镇		1	2	1	-	6	-	355	-
内坑镇		1	2	1	-	6	-	240	-
紫帽镇		1	2	1	-	2	-	48	-
东石镇		1	2	1	1	7	4	422	-
永和镇		1	2	1	-	6	-	275	-
英林镇		1	2	1	-	12	4	183	1
金井镇		1	2	1	3	8	4	241	-
龙湖镇		1	2	1	2	6	-	326	-
深沪镇		1	2	1	-	5	-	200	-
西滨镇		1	2	1	-	1	-	11	-

市有关单位：工业和信息化局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、交通运输局、农业农村局、林业和园林绿化局、水利局、文化和旅游局、市场监督管理局、城市管理局、泉州市晋江生态环境局、供电公司。

抄送：市有关领导。

晋江市人民政府办公室

2021年3月16日印发
