

福建省发电

发电单位 泉州市人民政府办公室

签发盖章 朱启平

等级 平急 · 明电 泉政办明传〔2021〕25号

泉州市人民政府办公室关于印发泉州市 乡村建筑风貌提升行动方案的通知

洛江区、泉港区、石狮市、晋江市、南安市、惠安县、安溪县、永春县、德化县人民政府，泉州台商投资区管委会，市直有关单位：

为贯彻落实全省城市和农村建设工作视频会议精神，加快提升乡村建筑风貌，改善农村人居环境，经市政府研究同意，现将《泉州市乡村建筑风貌提升行动方案》印发给你们，请认真组织实施。

泉州市人民政府办公室

2021年4月12日

市直有关单位：市资源规划局、住建局、农业农村局、交通运输局、水利局、文旅局、城管局、通管办、妇联，国网泉州供电公司

泉州市乡村建筑风貌提升行动方案

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省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。进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理,强化新建农房风貌管控,坚决遏制新增“裸房”(指外墙面结构层直接外露,表面缺乏基本装饰处理的房屋),有力有序推进“拆危治违”和存量农房整治工作。

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。

(三) 工作目标

2021年5月底前,各相关县(市、区)(含泉州台商投资区。

下同)完成摸底建档工作。12月底前乡镇农房审批窗口全面建立,农房建设“带图审批”“挂牌施工”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、铁路高速公路和重要通道沿线、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,各乡镇分别打造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;历史文化名村传统村落、铁路高速公路和重要通道沿线、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,部分乡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、铁路高速公路和重要通道沿线、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7.5万栋以上,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,同步开展乡村建筑风貌行动中中期评估。

2025年底前,既有农房整治转入整县、整镇推进阶段,全市60%以上的既有农房完成整治,50%以上的乡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,所有乡镇通过既

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。落实农民建房用地保障和乡村建设规划许可，规范宅基地审批，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，全市乡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；全市村庄因地制宜制定或修订村规民约，以村民自治的方式加强农房建设风貌管控。各相关县（市、区）要加强监督检查，强化农房建设批后监管，杜绝违章建设和新增“裸房”。

责任单位：市农业农村局、资源规划局、住建局，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

(二)引导建房新风。大力引导新建农房立足居住使用功能，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。各相关县（市、区）每年组织设计建造1栋以上宜居示范农房，进行实物示范宣传。示范宣传案例于每年12月15日前报市住建局汇总。

2.同步推进一批美丽农房建设。各乡镇每年推荐2栋以上美丽农房，由县级组织比选公布，发给荣誉证书及美丽农房标识牌。

责任单位：市住建局、农业农村局、资源规划局，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

(三)试点集约建设。推动永春县“崇尚集约建房”示范县建

设，有满足建房审批的用地保障、有满足审批管控要求的建筑立面图集、新建农房纳入审批，加快全县“裸房”整治。打造洛江区河市镇溪山村、晋江市深沪镇华海村、南安市洪濑镇西林村、安溪剑斗镇白濑水库安置区、永春县吾峰镇吾西村等 5 个新时代农村社区建设试点，其他县（市、区）可结合实际同步推进一批试点建设，有条件的可委托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：市住建局、农业农村局、资源规划局，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

（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，各相关县（市、区）以行政村为单位，于 2021 年 5 月底前完成历史文化名村传统村落、铁路高速公路和重要通道沿线、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，限时予以拆除；

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”，经济困难的可采取檐口砌筑女儿墙、外墙刷缝嵌缝、勾勒窗框门套等简易线性工程进行装饰。

责任单位：市住建局、农业农村局、资源规划局，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

（五）整治公共空间。推进村庄房前屋后整治，整治公共空间和庭院环境，消除私搭乱建、乱堆乱放。开展美丽庭院创建，通过妇女倡导家庭爱美、小家带动大家创美，共同培育各具特色的“美丽庭院”示范户，以点带面，有计划、有步骤地引导、推动“美丽庭院”创建活动。拔除、清理村庄废弃杆塔、线路，整治违法交越、搭挂，引导合理共杆；对无人认领的废弃杆塔线路实施拆除。

责任单位：市城管局、农业农村局、住建局，市通信发展管理办，市妇联，国网泉州供电公司，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

（六）保护风貌建筑。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，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、文物建筑保护名录。每年梳理一批“濒危”名录，进行抢救性修缮维护。

责任单位：市住建局、文旅局、农业农村局、交通运输局、水利局，各相关县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会

三、支持政策

（一）市级财政每年统筹城乡人居环境建设专项资金及部分

涉农资金，对新建农房管控到位、既有农房整治成效显著的村庄予以“以奖代补”。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，以及原中央苏区（革命老区）国家重点优抚对象和革命“五老”人员家庭等实施存量居住“裸房”整治的，县级政府要从每年的土地出让金收益等资金中统筹优先安排农村裸房整治资金，按照 8000 元/户进行投入，市级按 2000 元/户进行补助。

（二）县（市、区）要建立“以奖代补”等正向激励机制，对乡镇农房审批窗口建设、既有农房整治、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。推动人才下乡、编制推广农房建设整治及农房建设建筑立面等图集、乡镇建立建房质量管控队伍等相关费用，以及农村村民申请住宅建设涉及的测量、放线等费用纳入县级财政预算。

（三）县（市、区）要探索采用“政府+银行+村集体经济组织+农户”等模式，积极创新农村村民住宅建设、既有“裸房”整治低息贷款等金融产品，加强金融支持；可安排部分涉农相关资金用于贴息。鼓励县（市、区）采取由政府统一采购建筑材料、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”，乡镇人民政府不予出具《农村宅基地用地和建房验收意见》，不得用于从事经营活动。对存在重大安全隐患的农房，鼓励探索在依法保留产权的基础上采取多种合作方式开展危房翻建。

（五）建立完善农房建设技术服务体系，县（市、区）要组织高校、科研机构、行业协会、学会等专业机构加大支持力度，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、美丽农房建设，相关优秀案例被全市推广的，作为企业晋升资质业绩，建筑师列入市级专家库，所在建筑施工企业或团队予以信用评价加分；支持优秀农村建筑工匠领衔的施工队伍，依法包镇包村开展农房整治工作。鼓励引进优秀的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。市住建局参照高速高铁沿线环境综合整治工作模式，组建工作专班推进既有农房整治工作。各相关县（市、区）要参照建立工作推进机制，抓好工作落实。乡镇人民政府要建立村民住宅建设管理工作协调机制，统筹推进村民住宅建设管理和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，加强村庄风貌管控。

（二）强化技术指导。市级制定宜居示范农房评价标准，公布优秀设计团队及建筑师名录，并建立专家服务团队，组织开展

指导服务活动。县级住建部门要加大技术指导力度，编制满足审批管控要求的农房建设建筑立面图集经县级人民政府同意后公布，每两年组织编制一批农房建设通用图集，分发到村、宣传到户，丰富群众套用图集建房选择。

（三）加强工匠管理。各乡镇要加强农村建筑工匠队伍规范化建设，制定年度培训计划并组织实施，2021年全面完成首轮培训。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的农村建筑工匠，要核实认定为不良从业行为。

（四）确保质量安全。各乡镇要落实村民住宅建设“四到场”（即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场）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，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对县推进乡村振兴战略实绩考核及城乡品质提升绩效考核，市级制定泉州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，定期组织督查、晾晒成绩。市级每年召开 1 场现场推进会，比进度、比特色、比成效。各相关县（市、区）每月 25 日前向市级报送本月各块工作进展情况。

（六）营造良好氛围。各县（市、区）要充分利用报刊、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。

附件：泉州市乡村建筑风貌提升行动任务分解表

附件

泉州市乡村建筑风貌提升行动任务分解表

县（市、区）	2021 年	2021-2025 年		2021-2022 年	2021-2025 年				2021-2023 年
	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”微整治工程（栋）
		宜居示范农房	美丽农房		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	示范线村庄	
全市	-	10	266	5	86	135	315	112	25000
洛江区	5 月底前完成摸底建档工作。12 月底前，全市乡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。编制满足审批管控要求的农房建设建筑立面图集。完成辖区农村建筑工匠首次培训。	1	8	1	-	-	11	9	984
泉港区		1	12	-	8	15	15	8	1350
石狮市		1	14	-	1	-	16	9	537
晋江市		1	26	1	9	47	41	16	3441
南安市		1	46	1	8	46	57	13	5273
惠安县		1	24	-	3	23	34	11	2867
安溪县		1	48	1	13	-	62	16	5953
永春县		1	44	1	13	-	43	17	2200
德化县		1	36	-	30	-	31	7	1553
泉州台商投资区		1	8	-	1	4	5	6	842

