

淮南市潘集区 住房和城乡建设局 农业农村局 乡村振兴局 文件

潘住建〔2022〕10号

关于印发《潘集区加快农房和村庄建设现代化实施方案》的通知

各乡镇人民政府、田集街道办事处：

为进一步贯彻落实《住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）和《安徽省住房和城乡建设厅 安徽省农业农村厅 安徽省乡村振兴局 关于印发〈安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案〉的通知》（建村〔2021〕62号）精神，现将《潘集区加快农房和村庄建设现代化实施方案》印发给你们，请结合实际一并认真贯彻执行。

潘集区住房和城乡建设局

潘集区农业农村局

潘集区乡村振兴局

2022年3月3日

潘集区加快农房和村庄建设现代化实施方案

根据《住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）和《安徽省住房和城乡建设厅 安徽省农业农村厅 安徽省乡村振兴局 关于印发〈安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案〉的通知》（建村〔2021〕62号）精神，结合我区实际，制定如下实施方案。

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，认真贯彻落实习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神、中央和省市区“十四五”规划纲要关于实施乡村建设行动的部署要求，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，坚持以人民为中心，推进乡村建设行动，加快农房和村庄建设现代化，完善农房功能，提高农房品质，加强农村基础设施和公共服务设施建设，提高农民居住品质、改善农民生产生活条件，不断增强农民群众获得感、幸福感、安全感，建设新时代具有“徽风皖韵”的美丽乡村。

二、总体目标

到2025年，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接；农村房屋质量安全管理制度基本建立，建成一批宜居型示范农房；传统建筑和传统村落保护与传承利用水平全面提高，乡村历史文化遗产得到有效保护；农村生活垃圾治理水

平进一步提升，无害化处理率力争达到 85%；围绕生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美，深入实施美丽乡村建设，推进农村生活污水治理、厕所革命、村容村貌提升，建设 16 个左右美丽乡村中心村和 208 个左右美丽乡村自然村庄，美丽乡村建设成果共享更广泛。

到 2035 年，农房质量安全水平全面提高，村庄建设品质全面提升，农村人居环境更加美好，建设绿色生态宜居的美丽乡村，农房和村庄建设治理体系和治理能力现代化水平明显提升。

三、重点工作

(一)加强新建农房选址。农房建设坚持“避害”的选址原则，选址应综合考虑水文、地形、地质、风向、污染源、耕作半径等因素。位于丘陵和山区时，宜选用向阳坡，避开风口和窝风地段。新建农房选择场地时，应在稳定基岩、坚硬土或开阔、平坦、密实、均匀的中硬土等场地稳定、土质均匀的地段，要避开自然灾害易发地段，合理避让山洪、滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，不在陡坡、冲沟、行洪河道、行蓄洪区、低洼地、矿产采空区、地质塌陷区和其他灾害易发地段建房。

(二)保护自然生态环境。农房和村庄建设要尊重山水林田湖草等生态脉络，顺应地形地貌，不破坏自然环境、不破坏自然水系、不破坏村庄肌理、不破坏传统风貌。鼓励新建农房向基础设施完善、公共服务设施齐全的中心村聚集，农房建设注重提升农房服务配套和村庄环境，加强农房建设风貌和结构安全引导。农房布局要根据不同住户情况和农房类

型集中布置，宜以联排形式为主，尽量使用原有的宅基地和村内空闲地建设农房。规模较大的村落宜分为多个组团布局，顺应自然地貌，形成错落有致的空间布局。

(三)提高农房设计水平。农房建设要先精心设计，后按图建造，建设满足乡村生产生活实际需要的新型农房。各乡镇街道要按照《安徽省农房设计技术导则》的要求，组织开展农房设计，不断完善农房设计图集。农房设计要充分尊重村民意见，发挥好村民主体作用，更好地体现村民生产生活需求。要统筹主房、辅房、院落等功能，做到寝居分离、食寝分离和净污分离，满足生产工具存放及其它需求，适应农民追求美好生活需求。因地制宜解决日照间距、保温采暖、通风采光等问题，促进节能减排。鼓励设计建设无障碍设施，充分考虑适老化功能需求。要完善水、电、气配套附属设施，新建农房要同步设计卫生厕所，因地制宜推动水冲式厕所入室。

(四)提升农房质量安全。新建农房的地基基础、结构形式、墙体厚度、建筑构造等要适应当地经济发展水平和建筑施工条件，满足质量安全及抗震设防要求。各乡镇街道要按照《安徽省农村住房施工技术导则》的要求，指导开展农房施工建设，确保农房质量安全。在确保农房建筑结构安全前提下，结合当地的气候条件、传统习俗、农户经济承受能力等因素，因地制宜推广农房现代建造方式。注重采用乡土材料、乡土工艺，加强对传统建造方式的传承和创新。鼓励使用绿色节能的新技术、新产品、新工艺，推广使用新型建筑材料，探索采取装配式等建筑施工方式。进一步巩固拓展

脱贫攻坚成果，深入开展农村房屋安全隐患排查和整治，加强农村住房安全保障，持续推进农村危房改造，建立健全农村低收入群体住房安全保障机制。

(五)保护乡村历史文化遗产。建立村庄历史文化遗产调查评估机制，充分挖掘和保护传承村庄物质和非物质文化遗产，保护并改善村落的历史环境和生态环境。统筹保护、利用、传承，坚持系统完整保护，既保护单体建筑，也要保护村落格局。全面落实中国传统村落挂牌保护制度，完善传统村落保护利用管理制度规定，明确保护利用的方向和底线，禁止破坏传统格局和历史风貌。加强村落传统空间完整性和风貌格局保护，保护好传统建筑，完善村落生活服务设施与配套服务设施。传统村落中新建农房要与传统建筑、周边环境相协调，营建具有地方特色的村庄环境。提升传统民居空间品质，改善传统民居室内照明条件，保障传统民居房屋结构安全和消防安全。鼓励发展民宿、旅游等产业，进一步加强传统村落和传统民居保护与利用，引导社会力量通过投资、入股、租赁等方式参与保护。

(六)塑造乡村特色风貌。保护塑造乡村风貌，延续乡村历史文脉，不拆传统民居、不砍老树、不盖高楼。以农房为主体，利用古树、池塘等自然景观和牌坊、古祠、古桥等人文景观，营造具有本土特色的村容村貌。农房建设要尊重乡土风貌和地域特色，处理好传统与现代、继承与发展的关系，精心打造建筑的形体、色彩、屋顶、墙体、门窗和装饰等关键要素。提炼传统民居特色要素，传承优秀传统建筑文化。农房建设要注重农房单体的个性特色，更注重村居整体的错

落有致，有序构建村庄院落、农房组团等空间；要体现地方色彩、乡村风貌，注意抗震、防洪、防风、防雷电、防火；要注重保护和传承乡村特色，以点带面促进村容村貌提升，防止大拆大建、刷白墙、西洋化。村庄建设要坚持分类引导，使山水田林湖草自然风貌得到保护，平原地区更具田园风光，丘陵地区更具错落有致风貌，水网地区更具水乡风韵，山区更具生态山村风貌。

(七) 推进农村生活垃圾治理。进一步完善农村生活垃圾收运处置体系，建立健全农村生活垃圾治理长效机制。加强农村生活垃圾收集设施、压缩式中转站和转运车辆等转运设施配置建设，提高中转站转运能力。合理建设或配置村庄垃圾收集点，实现自然村组全覆盖。全面建立村庄保洁制度，确保村村有保洁。鼓励城乡生活垃圾一体化治理，支持社会资本参与农村生活垃圾治理。严控农村新增非正规生活垃圾堆放点。倡导农村生活垃圾分类处理，传承乡村“无废”的生产生活方式，以生活垃圾分类为抓手，推动农村生活垃圾源头减量，变废为宝。优化农村生活垃圾分类方法，可回收物利用或出售、有机垃圾就地沤肥、有毒有害垃圾规范处置、其他垃圾进入收运处置体系。

(八) 完善基础设施和公共服务。提高农村供水安全保障能力，实现供水入农房。保证乡村水源地的清洁安全，有条件的地方可将靠近城镇的村庄纳入城镇供水体系。推进农村生活污水处理，合理确定排放标准，因地制宜采用小型化、生态化、分散化的污水处理模式和处理工艺，有条件的地方可将靠近城镇的村庄纳入城镇生活污水处理系统。科学组织

村庄雨水排放形式和排放路径。村庄道路及其他基础设施应满足村民的生产生活需求，村内道路应通畅平整。积极推动宽带、通讯、广电等进村入户。引导农村不断减少低质燃煤、秸秆、薪柴直接燃烧等传统能源使用，鼓励使用清洁能源，推进燃气下乡。推广应用太阳能光热、光伏等技术和产品，推动村民日常照明、炊事、采暖制冷等用能绿色低碳转型。

(九)拓展公共活动空间。重视村庄公共活动空间的布局和建设，统领乡村容貌特色。盘活利用闲置农房提供公共活动空间，降低公共建筑建设成本，拓展村民公共活动场所的提供渠道。鼓励村庄公共活动场所综合利用，室外公共场所可兼做集市集会、文体活动、农作物晾晒与停车等用途；室内公共活动场所，除必须独立设置之外的，可兼顾托幼、托老、集会、村史展示、文化娱乐等功能。保持村内街巷清洁，做到无断壁残垣、无乱搭乱建、无乱埋乱倒、无乱堆乱放，构建干净、整洁、有序的乡村空间。

(十)加强农房与村庄建设管理。建立健全农村房屋设计、审批、施工、验收、使用等全过程管理制度，规范村庄设计与农房设计、建设、使用的行政程序管理，明确责任主体，做到有人管、有条件管、有办法管。完善农村房屋信息管理系统，健全农村房屋建设标准和管理制度。牢固树立安全发展理念，按照谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁审批谁负责、谁主管谁监管的原则，切实抓好农村房屋安全管理，确保农民群众生命财产安全。探索建立乡村建设工匠培养和管理制度，加强管理和技术人员培训，充实乡村建设队伍。组织引导建筑师、设计师等专业技术人员深入乡村，参与农

房和村庄设计建设的技术服务。

四、保障措施

(一)加强组织领导。各乡镇街道要充分认识推进农房和村庄建设现代化的重要意义，把农房和村庄建设现代化作为全面推进乡村振兴、实施乡村建设行动的重要内容，在本地区党委政府统一领导下，发挥五级书记抓乡村振兴的制度优势，明确任务分工，层层压实责任，加大资金投入，加强部门协同，协调各方力量，统筹各类资源，扎实推进农房和村庄建设现代化工作。

(二)积极开展试点。各乡镇街道要根据地理位置、地形地貌、经济条件、文化传承、村庄类型等要素，选择若干有代表性的村庄开展试点。试点村要结合本地实际，因地制宜推进农房和村庄建设现代化，采取有效措施，确保取得实效，形成可复制、可推广的经验和做法。区住房和城乡建设局将会同有关部门加强技术指导和服 务，不断提高农房和村庄建设现代化水平。

(三)践行共同缔造。深入开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，充分发挥基层党组织的核心作用和农村居民的主体作用，构建纵向到底、横向到边、协商共治的实施协调机制。以改善群众身边、房前屋后人居环境的实事、小事为切入点，以建立和完善全覆盖的基层党组织为核心，发动群众决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，共同建设美好家园。