

泉州市洛江区人民政府办公室文件

泉洛政办〔2021〕34号

泉州市洛江区人民政府办公室关于印发洛江区 乡村建筑风貌提升行动实施方案的通知

各镇（乡）人民政府，区直有关单位：

经区政府研究同意，现将《洛江区乡村建筑风貌提升行动实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

泉州市洛江区人民政府办公室

2021年10月12日

（此件主动公开）

洛江区乡村建筑风貌提升行动实施方案

为加快提升乡村建筑风貌，改善农村人居环境，根据《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》（泉政办明传〔2021〕25号）要求和区政府工作部署，结合我区实际，制定本实施方案。

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、区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，有效整治农房，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. 村民主体，政府引导。坚持农民群众的主体地位，充分尊重群众意愿，保护群众利益。根据不同区域、不同村庄、不同农户的不同需求，合理确定实施方式，引导广大村民构建共建共治共享格局。

2. 存量整治，增量管控。有序推进存量农房整治工作，逐步消除农房“高大裸空”现象。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”。

3. 风格统一，特色彰显。深入挖掘各村自身的独特资源，提炼村庄特色，精心设计，合理运用现代技术和生态环保材料，营造内部统一、外部多元的村庄建筑风貌。

4. 财政投入，多方筹资。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

1. 总体目标。2021 年起，每年整治农房 1000 栋以上，每年启动建设 3-5 个示范村，每年推进 1-2 栋宜居示范农房、8-10 栋美丽农房建设；到 2030 年，全区基本完成既有农房整治，新增农房风貌管控机制健全，居住环境明显提升。

2. 年度目标。2021 年底前，4 个乡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 1 栋宜居示范农房、8 栋美丽农房、1 个新时代农村社区、1 个集镇环境整治建设，培育建房新风尚，杜绝新增“裸房”；探索建立激励性措施，在全区乡村振兴试点村、乡村振兴示范线及重要通道沿线村庄率先打造农房整治示范片、示范带，4 个乡镇分别打造 1 个农房整治示范村，鼓励整镇、连片开展既有农房整治，引领推进全区乡村建筑风貌提升，力争形成一批历史文化名村传统村落。

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；4 个传统村落、11 个乡村振兴示范点、9 个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（乡）验收标准，虹山乡率先推进整乡整治工作。

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、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，全区累计整治既有

农房 3500 栋以上，虹山乡通过既有农房整治整乡验收工作，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，全区 60% 以上的既有农房完成整治，罗溪镇通过既有农房整治整镇验收。

到 2030 年，全区基本完成既有农房整治，河市镇、马甲镇通过既有农房整治整镇验收，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，全区 4 个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，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，建房方案是否选用省、市级或当地建设主管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；全区村庄因地制宜或修订村规民约，以村民自治的方式加强农房建设风貌管控。各乡镇要加强风貌保证金制度执行的监督检查，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：区农水局、自然资源局、住建局、城管局，各乡镇人民政府

（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。全区每年设计建造 1 栋以上宜居示范农房，进行实物示范宣传。区住建局发布农房条件，各乡镇精选建房农户，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 15 日前上报参与全市评选、推广。

2. 同步推进一批美丽农房建设。各乡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，由区住建局组织区直相关部门比选公布，分发荣誉证书和美丽农房标识牌。

责任单位：区住建局、农水局、自然资源局，各乡镇人民政府

（三）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：区城管局、农水局、住建局，区妇联，洛江供电服务中心、电信洛江分公司、移动洛江分公司、联通洛江分公司、广电洛江分公司，各乡镇人民政府

（四）试点集约建设。打造洛江区河市镇溪山村新时代农村

社区建设试点，精选依山傍水、周边风景资源良好的新增建设用地，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：区住建局、自然资源局，河市镇人民政府

（五）整治既有农房。结合农村房屋结构安全隐患排查整治行动，各乡镇以行政村为单位，于 2021 年 9 月底前完成传统村落、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贴面砖或各类涂料刷缝处理，构造柱及梁板采用涂料或贴面砖，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：区住建局、农水局、自然资源局、城管局，各乡镇人民政府

（六）开展集镇整治。2021 年，启动马甲镇镇区环境整治，精选一定规模、资源良好的集镇居民集中区，进行微整治，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，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。

责任单位：区住建局、城管局、农水局，马甲镇人民政府

（七）保护风貌建筑。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”，配合市级建立全面、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，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，延续本地区传统建筑风貌。

责任单位：区住建局、文体旅游局、农水局，各乡镇人民政府

三、支持政策

（一）区级财政统筹本级财力、城乡人居环境建设专项资金、土地出让收入及部分涉农资金，建立“以奖代补”等正向激励机制，优先安排既有农房整治资金，同时对乡镇农房审批窗口建设、集镇环境整治及新时代农村社区建设等予以适当支持。

1. 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”人员家庭等实施存量居住“裸房”整治的，市级财政补助 2000 元/户，区级财政补助 8000 元/户。

2. 区级财政每年列支 600 万元作为乡镇级乡村建筑风貌提升奖补资金，其中 300 万元按照年度工作任务比重分摊至 4 个乡镇作为基础补助；其余 300 万元按工作推进和提升成效对前三名实施梯次正向奖补，奖补金额分别为 130 万元、100 万元、70 万元。奖补资金用于乡镇的既有农房整治、宜居示范房和美丽农房建设、集镇环境整治、新时代农村社区建设等乡村建筑风貌提升相关工作，试行 5 年，未完成市、区两级年度下达目标任务的不予基础奖补，未超额完成年度下达目标任务 20%以上的不予正向奖补。各乡镇可以根据实际情况，制定本级乡村建筑风貌提升行动实施方案，确保完成目标任务。

3. 区级财政每年列支 200 万元着力打造 4 个区级乡村建筑风貌提升示范村，每个乡镇打造 1 个，示范村优先从乡村振兴示范村和传统村落等基础条件较为良好、班子力量配备强的行政村中筛选，每年按工作推进和提升成效对 4 个村进行评选，成效最好的村庄奖补 80 万元，其余村庄奖补 40 万元，试行 5 年。

4. 配套适当的乡村建筑风貌提升建设资金，推动人才下乡、农村建筑工匠培训、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、放线等费用纳入区级财政预算。

（二）鼓励各乡镇探索采用“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。鼓励各乡镇人民政府探索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。

（三）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。

（四）建立完善农房建设技术服务体系，区住建局要牵头组织高校、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。

（五）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，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。建立区级统筹、乡镇主责、村民主体的工作机制。成立区乡村建筑风貌提升工作领导小组，由区政府主要领导任组长，区政府分管领导任副组长，成员单位由相关部门和乡镇主要负责同志组成，统一部署、指导、协调推进全区乡村建筑风貌提升工作，领导小组下设办公室（挂靠在区住建局，原区城乡建筑风貌管理工作办公室职能并入，简称风貌办），同时

抽调区住建局、农水局、自然资源局、城管局等单位各 1 名人员集中办公，汇总各乡镇整治清单，制定提升计划，挂图作战、对账清单、压茬推进，抓好乡镇工作落实等日常管理工作。各乡镇人民政府要整合成立乡镇管理委员会，乡镇党政主要领导亲自抓，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。区住建局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区政府同意后公布，每两年要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。区住建局要指导各乡镇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，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，提升农村建筑工匠建造技术水平，2021 年全面完成首轮轮训，完成辖区农村建筑工匠培训证书发放工作。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。各乡镇人民政府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区对乡镇推进乡村振兴战略实绩考核及城乡品质提升绩效考核，区级制定洛江区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。各相关部门要充分利用报刊、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：1. 洛江区乡村建筑风貌提升工作领导小组成员名单
2. 洛江区乡村建筑风貌提升行动任务分解表
3. 洛江区各村庄存量裸房数量汇总表
4. 洛江区传统村落和乡村振兴示范村名单

附件 1

洛江区乡村建筑风貌提升工作 领导小组成员名单

组 长：郭 宁 区政府代区长
副组长：王泽勇 区政府副区长
林联华 区政府副区长
成 员：黄 擎 区政府办公室主任
苏永川 区财政局局长
蔡 涛 区自然资源局局长
林忠阳 区住建局局长
刘永水 区农水局局长
吕培基 区文体旅游局局长
林顺健 区城管局局长
苏 森 河市镇党委副书记、镇长提名人选
林江滨 马甲镇政府镇长
连 超 罗溪镇党委副书记、镇长提名人选
林堃鹏 虹山乡党委副书记、乡长提名人选

领导小组下设办公室，负责组织协调乡村建筑风貌提升日常管理工作。办公室设在区住建局，住建局局长兼办公室主任，区住建局、农水局、财政局、自然资源局、文体旅游局、城管局分管领导任副主任，办公室成员由各成员单位抽调人员组成。领导小组组成人员出现工作变更按岗位对应关系自然调整，不再另行发文。各成员单位如人事调整，由其调整后的相应负责人履行相应职责。

洛江区乡村建筑风貌提升行动任务分解表

镇（乡）	2021 年	2021-2025 年		2021-2022 年	2021-2025 年				2021-2023 年	2021 年	2021-2024 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）	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	年度实施“裸房”微整治工程（栋）	年度开展集镇环境整治治（个）	开展农村建筑工匠培训
洛江区	2021 年 12 月	1	8	1	-	-	11	9	1100	1	2021 年全面完成
河市镇	底前，全市乡镇完成农村	1（2022 年）	2	1	-	2	3	4	290	-	成第一轮
马甲镇	建房审批“一	1（2024 年）	2	-	1	2	4	-	350	1	训，完成辖区
罗溪镇	个窗口、一套	2（2021 年、	2	-	2	1	2	-	280	-	农村建筑工匠
虹山乡	机制”规范化	1（2023 年）	2	-	1	1	2	5	180	-	培训证书发放工作，2024 年

备注：针对 4 个省级传统村落、11 个乡镇振兴示范点、9 个乡镇振兴示范线村庄，要求 2022 年底前 50%以上的既有农房完成整治；2023 年底前 80%以上

既有农房完成整治，各乡镇人民政府在细化农房整治任务时，应重点围绕乡村振兴示范村、示范线村庄裸房整治开展工作。

附件 3

洛江区各村庄存量裸房数量汇总表

(2021 年 6 月核查数据)

乡镇	行政村	房屋总数(栋)	裸房存量数(栋)	重点区域裸房数(栋)	乡镇	行政村	房屋总数(栋)	裸房存量数(栋)	重点区域裸房数(栋)
一、河市镇 (21个村庄)	市田村	157	61		二、马甲镇 (24个村庄)	蔡内村	521	119	
	新告村	858	470	88		西头村	417	175	
	溪井村	323	79			梅岭村	458	54	
	梧宅村	631	248	20		炉田村	206	25	
	霞溪村	682	308	17		洋坑村	158	38	
	浮桥村	312	110	13		义山村	1051	117	48
	溪山村	550	275	21		新生村	849	233	
	炉田村	447	166	48		梧峰村	603	247	
	山边村	428	166	35		彭殊村	600	120	29
	庄田村	556	235			潘内村	1242	158	39
	岭客村	167	12			新民村	1244	182	
	河市村	1036	143	4		后坂村	785	229	
	厝斗村	156	37	7		溪林村	802	71	8
	南塘村	384	50	29		二甲村	575	170	
	坛顶村	475	267	18		新建村	804	163	
	鸟关村	199	39			杏川村	649	102	9
	官洋村	484	172	36		祈山村	838	232	
	下堡村	425	148			新庵村	353	39	17
	溪头村	325	161			溪北村	646	71	
	蛟南村	297	93	23		前坂村	686	148	
	白洋村	988	271	29		永安村	851	167	
河市镇小计		9880	3511	388		马甲村	902	59	6
三、罗溪镇 (17个村庄)	垵内村	600	114			就南村	486	102	
	柏山村	1489	258	26		仰恩村	19	0	
	大路脚村	233	62		马甲镇小计		15745	3021	156
	东方村	272	100		四、虹山乡 (5个村庄)	虹山村	890	65	53
	广桥村	377	80			苏山村	527	63	21
	洪四村	1057	223			白凤村	606	88	8
	后溪村	805	216			前坂村	460	74	14
	建兴村	688	142	35		松角山村	652	111	16
	前溪村	778	131	20	虹山乡小计		3135	401	112
	三村村	156	68		合计		40236	9153	809
	三合村	618	151	12					
	双合村	435	27						
	双溪村	1553	115	60					
	翁山村	1073	258						
	新东村	555	125						
	永生村	321	58						
	钟山村	466	92						
罗溪镇小计		11476	2220	153					

附件 4

洛江区传统村落和乡村振兴示范村名单

序号	镇村	类别
1	马甲镇炉田村	省级传统村落
2	罗溪镇翁山村	省级传统村落
3	罗溪镇新东村	省级传统村落
4	虹山乡虹山村	省级传统村落 市级乡村振兴试点村 区级乡村振兴试点村
5	河市镇新告村	省级乡村振兴试点村
6	马甲镇新庵村	省级乡村振兴试点村
7	罗溪镇洪四村	省级乡村振兴试点村
8	虹山乡苏山村	省级乡村振兴试点村
9	河市镇白洋村	市级乡村振兴试点村 区级乡村振兴试点村
10	河市镇厝斗村	市级乡村振兴试点村
11	马甲镇永安村	市级乡村振兴试点村 区级乡村振兴试点村
12	马甲镇蔡内村	市级乡村振兴试点村
13	马甲镇后坂村	市级乡村振兴试点村
14	罗溪镇后溪村	市级乡村振兴试点村 区级乡村振兴试点村
15	罗溪镇双溪村	区级乡村振兴试点村

区直有关单位：区财政局、自然资源局、住建局、农水局、文体旅游局、
城管局，区妇联，洛江供电服务中心、电信洛江分公司、移动
洛江分公司、联通洛江分公司、广电洛江分公司。

泉州市洛江区人民政府办公室

2021年10月12日印发
