

# 德化县人民政府文件

德政〔2022〕55号

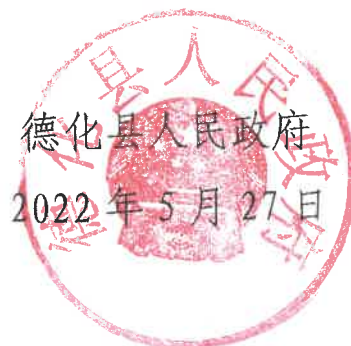
---

## 德化县人民政府关于印发德化县 “崇尚集约建房”县创建实施方案的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《德化县“崇尚集约建房”县创建实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

（此件主动公开）



# 德化县“崇尚集约建房”县创建实施方案

根据《福建省城市建设品质提升工作组 福建省农村建设品质提升工作组关于印发 2022 年全省城乡建设品质提升实施方案的通知》(闽城建提升〔2022〕1号)、《福建省农村建设品质提升工作组办公室关于印发〈2022 年福建省农村建设品质提升重点任务清单〉的通知》(闽农建办〔2022〕2号)、《福建省住房和城乡建设厅关于印发“崇尚集约建房”县(市、区)、集镇环境整治样板实施成效要素的通知》(闽建村〔2022〕3号)文件要求,结合我县实际,特制定本实施方案。

## 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,全面贯彻落实党的十九大和十九届六中全会精神,根据省、市城乡建设品质提升工作部署要求,以提升农村人居环境为目标,坚持政府引导,村民为主体,实现建管并重,建立完善农村住房规划、建设、管理长效机制,有效消除既有存量裸房,打造具有德化地域特色的乡村建筑风貌。

## 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。健全落实农房建设“带图审批”制度,强化新建农房风貌管控,坚决遏制新建“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),有力有序推进存量裸房整治工作。

3. 传承文化，彰显特色。注重历史建筑元素提炼，传承德化地域建筑风貌，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、目标任务

全面开展“崇尚集约建房”县创建工作，建设期 2 年（2022-2023 年），落实有基本满足农民建房需求的用地保障，实现新建农房全部“带图审批”，到 2023 年底前基本完成既有存量裸房整治，示范房建设满足图集管控要求。

### 四、主要工作及措施

#### （一）落实农民建房用地保障

各乡镇要组织开展农民建房用地需求调查工作，建立农村村民住宅建设用地需求台账，明确全县农民住宅建设用地需求。根据用地需求做好村庄规划和统筹用地计划指标，确保落实有基本满足农民建房需要的用地保障。

**责任单位：**县自然资源局、农业农村局，各乡镇人民政府

#### （二）落实农房风貌和质量安全管控措施

各乡镇要根据《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）和《福建省人民政府办公厅关于进一步强化农村建房安全管理的通知》（闽政办〔2021〕55号）文件要求，要加强辖区范围内经批准的农村村民个人新建、改建、扩建和统规自建住宅的监管活动，要落实批后全程监管，实行阶段检查“四到场”，即：建筑放样到场、基槽验线到场、施工节点到场、竣工验收到场。通过指导村委会以村规民约形式建立新建房风貌保证金制度，确保农房建筑风貌和质量安全得到有效管控，全力杜绝新建裸房。

**1. 推广农房建设图集。**县政府 2021 年发布实施的《德化县村民住宅方案图集》，满足“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素管控，明确具有德化地域特色的农村住宅建筑风貌管控要求，各乡镇要充分利用乡镇便民服务中心、村党群服务中心通过电子屏滚动播放、宣传栏张贴海报，全面推广农房建设方案图集，凡我县行政区域内村民建房应当参照立面图集设计。

**责任单位：**县住建局、自然资源局，各乡镇人民政府

**2. 强化农房审批管控。**全面落实“一窗收件、一站服务、一次审批”的审批机制和“一乡镇一台账”制度，在审批环节 100% 落实农房建设审查，按要求将农房建设立面图集的管控要求纳入乡村建设规划许可审查内容，全面实行新建农房“带图审批”。落实质量安全常识“一张图”发放宣讲，以及施工公示牌、质量安全常识“一张图”、在建房屋建筑立面图现场悬挂（张贴）制度。农户在申请乡村建设规划许可时，应提供设计图纸、施工合同，工匠带头人出具从业情况、施工质量安全承诺书和培训证明。各乡镇在审批新建农房时要严格审查设计方案，确保符合发布的建筑立面图集要求，同时健全村民住宅建设公示制度。

**责任单位：**县农业农村局、自然资源局、住建局，各乡镇人民政府

**3. 强化建房过程监管。**县级采取购买服务方式，委托施工、监理或建筑企业选派符合条件的专业技术人员，开展巡查指导服务。乡镇工程施工专业管理人员按要求实施在建农房施工关键节点和竣工验收到场巡查服务，对质量安全和建筑风貌进行巡查指导，并对质量安全问题提出专业性巡查指导意见。乡镇农房建设专职管理人员、施工专业技术人员应会同村级管理人员在农房施

工关键节点到场巡查指导，巡查指导节点和内容包括建设行为、地基基础、墙体砌筑、楼屋盖施工、模板安拆、脚手架安拆、起重设备、现场施工安全等8个方面。同时，各乡镇要结合自建房安全排查整治工作，做好“两违”巡查管控，确保建筑质量安全。

**责任单位：**县住建局、自然资源局，各乡镇人民政府

**4. 加强工匠从业管理。**县级制定农村工匠评价办法，将巡查发现问题和整改与工匠评价相结合、将工匠评价与工匠名录管理相结合，相关制度纳入工匠培训内容，成立工匠协会，并通过工匠协会有效发挥功能，指导工匠培训管理。各乡镇要持续组织镇村干部、工匠、建房人全覆盖轮训。培训内容应包括农房建设质量安全常识“一张图”、建房质量安全及房屋拆除安全常识（含脚手架、模板支撑规范要求）、施工技术、农村危房改造修缮加固技术、村庄建筑风貌管控要求、行业政策法规和安全警示教育，并同步更新工匠培训台帐信息，完善建筑工匠培训档案，切实抓好工匠队伍管理。同时依托工匠微信群，以工地现场照片评点、视频推送等方式，灵活开展在线培训。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。

**责任单位：**县住建局，各乡镇人民政府

### （三）全面开展既有裸房整治

以提升农村人居环境为目标，建设宜居村庄为导向，全面提升乡村建筑风貌管控水平，建设更具地域风貌的美丽宜居乡村。

**2022年底前：**全县完成既有裸房整治任务1738栋以上，其中：龙浔镇113栋，浔中镇90栋，盖德镇112栋，三班镇280栋，龙门滩镇

95栋，雷峰镇98栋，南埭镇65栋，水口镇71栋，国宝乡130栋，赤水镇96栋，美湖镇87栋，大铭乡65栋，春美乡73栋，上涌镇145栋，汤头乡52栋，葛坑镇68栋，桂阳乡62栋，杨梅乡36栋。**2023年底前：**完成全县既有裸房整治，基本实现全县无裸房。

**1. 建立整治台账。**各乡镇应在前期开展摸排工作基础上，进一步夯实摸排数据，对辖区内所有存量裸房进行登记造册，生成既有裸房整治情况表（一户一表）。同时，各乡镇应建立裸房整治挂钩联系责任人制度，对既有裸房实行“乡镇领导包村+村干部包户”进行挂钩联系，督促落实农户实施裸房整治工作，确保裸房整治后效果与周边建筑风貌相协调。

**2. 把握时间节点。**各乡镇要按照“6月底前完成40%以上、10月底前完成85%以上、12月完成100%”的时间节点要求，制定工作计划（具体到月），细化工作措施，合理安排工作进度，确保整治任务如期完成、取得实效。

**3. 突出整治重点。**各乡镇应结合深化“一清二整三美化”工作创建目标要求，2022年重点推进乡镇镇区中心村、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裸房整治，打造裸房整治示范镇（村）。

**责任单位：**各乡镇人民政府

#### （四）引导示范房建设

**2022年：**建成一幢以上示范房，示范房立面符合建筑立面图集管控要求，室内部分不突破“四条底线”，并在材料应用、雨污处理、施工质量、环境最小干预、“借景”设计等方面进行探索；通过组织村民参观、收集意见，进行总结完善，逐步扩大宜居示范农房覆盖面，凸显地域特色的乡村建筑风貌。

**2023年：**示范房建设有提升，引导“什么是好农房”理念，进行实物示范宣传，将示范宣传案例通过政府门户网站、网络新媒体等形式在全县推广。

**责任单位：**各乡镇人民政府

#### （五）加强技术指导服务

鼓励优秀建筑施工企业参与宜居示范农房建设，相关优秀案例被全县推广的，作为企业晋升资质业绩，建筑师推荐列入市级专家库，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争取省级闽台乡建乡创合作项目补助。加大农房建设技术服务帮扶，鼓励职校高校、行业协会、学会等专业机构，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。

**责任单位：**县住建局、自然资源局、城管局，各乡镇人民政府

#### （六）做好验收总结

县级定期督促检查各乡镇工作推进情况，适时组织召开现场推进会，每年12月由县级考核组组织对各乡镇和有关部门“崇尚集约建房”任务清单完成情况进行考核验收；同时，要对照福建省住房和城乡建设厅下发的《“崇尚集约建房”县（市、区）实施成效要素》进行自查总结，迎接省市考核验收。

**责任单位：**县住建局、农业农村局、自然资源局、财政局、城管局，各乡镇人民政府

## 五、保障措施

### （一）加强组织领导，层层落实责任

成立创建“崇尚集约建房”县领导小组，领导小组下设办公室，挂靠县住建局，并从自然资源局、农业农村局、城管局各抽调1名业务骨干集中办公。统筹协调“崇尚集约建房”县创建工作的组织、协调、指导、督促和考核。各乡镇要结合实际，建立相应的组织领导机构，成立工作班子，乡镇党政主要领导担任领导小组组长，统一协调指挥辖区内“崇尚集约建房”县创建工作的组织实施，同时由一名分管领导负责该项工作，指定专人负责具体工作。

### （二）加强宣传力度，营造浓厚氛围

各乡镇在推进创建工作的同时要加强舆论宣传，及时掌控推进“崇尚集约建房”县创建工作实时动态，要把做通群众思想工作作为“崇尚集约建房”县创建工作的前提和基础，组织乡村干部进村入户，面对面把“崇尚集约建房”县创建工作的重大意义、主要内容、政策措施、操作标准向群众讲清楚、说明白，用耐心、细致、务实的工作作风赢得群众的理解、配合和支持。要利用电视、广播、门户网站、微信等平台，坚持正面引导及负面警示的原则，通过设置电视专栏、曝光台，既报道先进典型、经验和做法，又曝光反面案例，充分发挥媒体在宣传引导和社会监督中的重要作用，营造全社会关心支持创建工作的浓厚氛围。

### （三）加大资金投入，落实资金保障

县直有关部门要积极争取上级资金补助，统筹乡村振兴、农村人居环境整治等各项资金，加大资金投入力度；各乡镇要整合相关渠道资金合理保障“裸房”整治工作，并积极发动群众自筹



资金、投工投劳。县财政按以下标准进行奖补：根据每户实际施工的外墙立面面积(砖墙)每平方米 30 元的标准进行奖补(屋面不予补助)，奖补上限每户 250 平方米。各乡镇可视具体情况，自行另外补助。裸房整治竣工并验收合格后，由各乡镇上报验收报告，县“崇尚集约建房”创建工作领导小组办公室将抽查核定补助对象，奖补资金下达给各乡镇，再由各乡镇统一拨付。(安置房屋及 2019 年后新建房屋不予补助)

#### (四) 建立考核机制，严格督查考核

县“崇尚集约建房”创建工作领导小组办公室加强统筹协调，推动既有裸房整治、新建农房“带图审批”以及新建农房建筑风貌和质量安全管控等工作，实行定期督促检查和情况通报制度，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。对整治工作成绩突出的单位和个人进行表彰，对进展滞后的乡镇、个人将予以通报或问责，并视情扣减乡镇年度绩效分数。

- 附件：1. 德化县创建“崇尚集约建房”县工作任务清单  
2. 德化县既有裸房整治情况表（一户一表）  
3. 德化县既有裸房整治验收表  
4. 德化县既有裸房整治工作具体要求

## 附件 1

## 德化县创建“崇尚集约建房”县工作任务清单

序号	项目	工作内容	要素	责任单位	完成时限
1	工作推进成效	建立工作机制	建立由县政府主要领导直接抓、分管领导具体抓，住建、自然资源、农业农村、财政等相关部门和乡镇政府参与的工作机制，相关部门成立工作专班协同推进。县领导加强督导协调。	住建局 自然资源局 农业农村局 财政局	2022年5月
		出台实施方案	明确工作内容、任务清单、进度计划、职责分工、用地和资金保障、督查考核等，并按序时进度推进实施，2023年底前完成任务。	住建局 自然资源局 农业农村局 财政局 各乡镇	2022年5月
		要素保障	创建资金有保障，农民建房用地有保障。  及时下达各级补助资金。	自然资源局 农业农村局 财政局 各乡镇	2022年12月
2	完成既有裸房整治	有清晰台账	既有裸房有清晰台账，并在2023年底前基本完成整治。	各乡镇	2023年12月
		整治效果好	裸房整治（外墙整治、平改坡等）效果好，提升村庄风貌明显。	各乡镇	2023年12月
		建立正向激励机制	出台并实施裸房整治村民出资、财政予以奖补的政策，鼓励对接金融机构为村民提供金融支持。	财政局	2022年12月

新建 农房建 筑风貌 和质量 安全管 控	审批管控	<p><b>完善办法:</b> 县级出台建筑风貌管控“带图审批”具体操作办法, 将农房建筑立面图集纳入乡村建设规划许可和批后监管内容。</p> <p><b>政策支持:</b> 有提供财政补助或贴息、引入金融机构提供建房贷款支持、协调设计单位降低设计成本等促进“带图审批”制度落实的有效措施。</p> <p><b>审批管控:</b> 乡镇落实“一乡镇一台账”制度, 按请求将农房建筑立面图集的管控要求纳入乡村建设规划许可审查内容。</p> <p><b>专业配备:</b> 县级采用购买服务方式配备乡镇专职工程施工专业管理力量。采取其他方式配备的, 应确保在建农房施工关键节点和竣工验收乡镇均有工程施工技术人员到场巡查指导。</p>	自然资源局 财政局 住建局 农业农村局 各乡镇	2022年12月
	过程监管	<p><b>巡查到位:</b> 乡镇工程施工专业管理人员按要求在农房施工关键节点和竣工验收到场巡查服务, 对质量安全和建筑风貌进行巡查指导, 并对质量安全问题提出专业性巡查指导意见。</p> <p><b>台账完整:</b> 乡镇“一户一档”巡查台账完整。</p>	住建局 自然资源局 城管局	2022年12月
		<p><b>成效明显:</b> 新建农房建设均符合本县建筑立面图集明确的“七要素”管控要求。在建农房施工关键节点和竣工验收环节质量安全得到有效管控。</p>	各乡镇	2022年12月
	工匠管理	<p><b>工匠管理:</b> 制定农村工匠评价办法, 将巡查发现问题和整改与工匠评价结合、将工匠评价与工匠名录管理结合, 相关制度纳入工匠培训内容。</p> <p><b>协会运作:</b> 工匠协会自律、培训、竞赛等功能有效发挥, 运行良好。</p>	住建局 各乡镇	2022年12月
		<p><b>业务轮训:</b> 县级住建部门统筹制定镇村干部和农村建筑工匠培训计划并指导、推动实施, 提供专业服务; 乡镇落实相应培训责任, 2022年做到农村工匠基本轮训一遍。</p> <p><b>队伍建设:</b> 探索以乡镇为单位成立公司或农民建房专业合作社等模式, 加强工匠组织管理和农房建设管理, 强化质量安全内控机制。</p>	住建局 各乡镇	2022年12月
	示范房建设	<p>2022年建成一幢以上示范房, 示范房立面符合建筑立面图集管控要求, 室内部分不突破“四条底线”, 并在材料应用、雨污处理、施工质量、环境最小干预、“借景”设计等方面进行探索; 当年组织村民参观、收集意见, 进行总结完善, 2023年示范房建设有提升。</p>	各乡镇	2022年12月

3	新建农房建筑风貌和质量安全管控	宣传监督	<p>落实质量安全常识“一张图”发放宣讲，以及施工公示牌、质量安全常识“一张图”、在建房屋建筑立面图现场悬挂（张贴）制度；利用县属新闻媒体开展形式多样的宣传报道，营造良好氛围，引导全社会各方力量参与支持“崇尚集约建房”县创建。</p>	住建局 各乡镇	2023年12月
4	项目推进实效评价	技术指导服务	<p>县级建立农房设计指导机制，宣传建筑立面图集，帮助建房村民对接农房设计人员，提供与农房设计相关的咨询服务。</p>	住建局 自然资源局 城管局 各乡镇	2023年12月
5	督查考核	总结验收  建立考核机制 严格督查考核	<p>县级适时组织现场推进会，开展定期督查，对各乡镇和有关部门“崇尚集约建房”任务清单完成情况进行考核验收。</p> <p>各乡镇要对照工作任务清单进行自查总结，迎接省市考核验收。</p> <p>将“崇尚集约建房”县创建工作纳入一线考核干部重要内容，确保创建工作取得实效。</p>	住建局 自然资源局 农业农村局 财政局 城管局  各乡镇	2023年12月  2023年12月

附件 2

德化县既有裸房整治情况表（一户一表）

户主姓名			身份证号		
房屋详细地址			审批情况		
房屋结构	<input type="checkbox"/> 框架结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 石结构 <input type="checkbox"/> 其他				
房屋层数		拟整治房屋外墙立面面积 (平方米)		房屋建筑占地面积 (平方米)	
申请整治改造内容	<input type="checkbox"/> 平改坡 <input type="checkbox"/> 外立面装饰		动工时间		
整治前照片 1	(缩略图, 需提供房屋四个立面的外墙照片, 另行打印 A4 大小彩图附后)		整治前照片 2	(缩略图, 需提供房屋四个立面的外墙照片, 另行打印 A4 大小彩图附后)	
整治工期安排	<p style="text-align: right;">户主签名: _____ 年 月 日</p>				
村委会评议意见	<p>经调查和村委会评议, 上述情况属实。根据本人意愿和实际情况, 拟同意其进行房屋立面整治或平改坡, 我们将督促其按质按时完成施工任务。</p> <p style="text-align: right;">单位 (盖章) 年 月 日</p> <p>调查人: _____ 村主任: _____</p>				
乡镇审核意见	<p>经调查和评审, 上述情况属实, 经研究, 同意其进行房屋立面整治或平改坡。</p> <p style="text-align: right;">单位 (盖章) 年 月 日</p> <p>驻村干部: _____ 驻村领导: _____</p>				

## 附件 3

## 德化县既有裸房整治验收表

户主 姓名			身份证 号码		
改造后 照片 1	(缩略图, 需提供房屋四个立面的外 墙照片, 另行打印 A4 大小彩图附后)		改造后 照片 2	(缩略图, 需提供房屋四个立面的外墙 照片, 另行打印 A4 大小彩图附后)	
改造验 收记录	逐项检查施工情况如下:  <div style="text-align: right;">验收人: (签名) 年 月 日</div>				
补助面积 (m <sup>2</sup> )		补助标准 (元/m <sup>2</sup> )		实际补助金额 (元)	
户主 确认	已按照要求完成整治, 房屋结构安全。  <div style="text-align: right;">房屋户主 (签字): 年 月 日</div>				
承建单 位 (工 匠) 确认	已按照要求完成整治, 房屋结构安全。  <div style="text-align: right;">承建工匠 (签字): 或施工单位负责人 (签字、盖章): 年 月 日</div>				
乡 (镇) 意见	该裸房整治验收合格, 符合建筑风貌管控和补助规定要求, 房屋结构安全, 建议发 放补助资金。经委托中介现场核实, 该户立面装修____m <sup>2</sup> , 补助标准____元/m <sup>2</sup> , 实际补 助金额____元。 村 (签字): <div style="text-align: right;">驻村干部及挂村领导签字:</div> 乡 (镇) 主要领导意见:  村 (盖章): <div style="text-align: right;">乡 (镇) 盖章: 年 月 日</div>				

## 德化县既有裸房整治工作具体要求

一、整治流程。乡镇组织存量裸房调查摸底、委托有资质单位进行裸房测量→按村、户主建立裸房档案（一户一表）→确定裸房整治方案→户主（产权单位）自行组织实施或由镇村统一组织实施→乡镇巡查、监督按标准施工→组织验收（乡镇组织验收，同时委托有资质单位进行面积测量汇总）→以乡镇为单位申请发放补助资金（申请报告、裸房整治一户一表、裸房整治验收表）→县级抽核→发放（兑现）奖励资金→巩固提升

二、整治规范。各乡镇要在确保房屋结构安全前提下，推进既有裸房整治工作，裸房整治要符合《德化县村民住宅方案图集》的风貌管控要求。

（一）建筑风貌。采用涂料、瓷砖等建筑材料装饰房屋外立面；规范设置空调外机、水箱、排烟管道等，加固改造破旧门窗等，在确保质量安全情况下，整治修葺破损墙壁。

（二）建筑造型。鼓励选择当地传统民居特色的屋顶形式，对在建或已建的住房也可实施平改坡改造或屋顶斜坡女儿墙等装饰，统一格调，体现乡村风格和地域特色。加盖坡屋顶采用传统木结构和黑灰色本地瓦进行改造。

（三）建筑色彩。色彩风格应与周边环境相协调。

（四）建筑材料。要选用经久耐用的建筑材料，外墙提倡选用涂料，墙裙使用板材或仿石瓷砖，坡屋顶禁止使用彩钢瓦。

---

县直有关单位：县委组织部，县财政局、自然资源局、住建局、农业  
农村局、城市管理局。

---

德化县人民政府办公室

2022年5月27日印发

---