

江西省住房和城乡建设厅
江西省农业农村厅文件
江西省乡村振兴局

赣建村〔2021〕27号

关于印发《关于加快全省农房和村庄建设
现代化的实施意见》的通知

各设区市住房和城乡建设局、农业农村局、乡村振兴局、南昌市中心
城乡建设局、赣江新区城乡建设和交通局：

现将《关于加快全省农房和村庄建设现代化的实施意见》印
发给你们，请认真抓好贯彻落实。



江西省住房和城乡建设厅



江西省农业农村厅



江西省乡村振兴局

2021年12月8日

（此件主动公开）

关于加快全省农房和村庄建设现代化的 实施意见

为贯彻落实《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）精神，结合我省实际，提出如下实施意见。

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，坚持以人民为中心的发展思想，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，提升乡村建设水平，改善农民生产生活条件，建设美丽宜居乡村，不断增强农民群众获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则。按照“统筹谋划、多方参与、试点先行、有序推开”的原则，系统谋划实施农房和村庄建设现代化，坚持试点先行，落实实施内容，择优打造一批可复制可借鉴试点村。充分调动村民、乡贤和爱心企业等各方力量积极参与，共同努力，逐步扩面推动。

（三）工作目标。2021年启动试点，各设区市至少选取2个具有代表性的行政村作为试点，进行集中打造，到2023年试点村基本建成具有地域特色、设施配套完善、乡村管理规范、人居环境更加美好的可复制、可推广的现代化宜居新村。在总结试点的基础上，2024年开始，每个县（市、区）选取一定数量行政村，

推广试点经验做法，形成示范效应。

二、实施内容

（一）做好农房选址指导。以村庄规划为抓手，农房和村庄建设要符合村庄规划的要求。坚持“避害”的选址原则，新建农房时要避开地质断裂带等自然灾害易发地段，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、泛洪区和其他灾害易发地段建房。因地形、条件变化而处于“有害”区域的存量农房，应立即停止使用、撤离人员，保障人民群众生命财产安全。

（二）打造自然和谐环境。农房和村庄建设应顺应地形地貌，尊重山水林田湖草等生态脉络，注重与自然和农业景观协调搭配，保护好自然山体、水系和植被。农房建设要与环境建设并举，注重提升农房服务配套和村庄环境，鼓励新建农房向基础设施完善、自然条件优越、公共服务设施齐全、景观环境优美的村庄聚集。农房布局要利于促进邻里和睦，尽量使用原有的宅基地和村内空闲地建设，形成自然、紧凑、有序的农房群落。

（三）提高农房设计水平。持续推广农房建设图集，农房设计应遵循结构安全、造价经济、功能实用、建筑美观、绿色节能要求。农房建设要坚持先精心设计，后按图建造。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。农村住房使用宅基地面积不得超过省规定面积标准，建筑层数不得超过3

层，总建筑面积不超过350平方米。在确保安全性的基础上精心调配空间布局，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，逐步实现寝居分离、食寝分离和净污分离，形成适应村民现代生活需要或具有地域特色的新范式。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，实现黑灰水分流处理。鼓励设计建设无障碍设施，充分考虑适老化功能需求。鼓励就地取材，利用乡土材料，推广使用绿色建材，积极推进绿色农房建设。鼓励选用装配式钢结构等安全可靠的新型建造方式。

（四）保护传统文化遗产。建立健全传统建筑登记挂牌制度。农房建设要尊重乡土风貌和地域特色，精心打造建筑的形体、色彩以及屋顶、墙体、门窗和装饰等关键要素。传统村落中新建农房要与传统建筑、周边环境相协调，注重提炼传统民居特色要素，传承优秀传统建筑文化，营建具有地方特色的村庄环境。提升传统民居空间品质，改善传统民居室内条件，保证传统民居房屋结构安全和消防安全。鼓励结合发展民宿、旅游、文创、乡土特色等产业，进一步加强传统村落和传统建筑保护与利用。

（五）提升乡村特色风貌。注重村庄公共活动空间的布局和建设，统领乡村风貌特色。以农房为主体，利用古树、池塘等自然景观和牌坊、古祠等人文景观，营造具有本土特色的村容村貌。保护村庄固有的乡土气息。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。

（六）推进农村生活垃圾治理。传承乡村“无废”的生产生活方式，进一步完善农村生活垃圾收运处置体系，实现行政村全覆盖。以美丽乡镇建设行动和农村生活垃圾分类试点为抓手，推动农村生活垃圾源头减量。优化农村生活垃圾分类方法，可回收物利用或出售、有机垃圾就地返肥、有毒有害垃圾规范处置、其他垃圾进入收运处置体系。以乡镇或行政村为单位，因地制宜建设一批区域农村有机废弃物综合处置利用中心。全面建立村庄保洁制度，确保村村有保洁。

（七）推动农村用能革新。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，鼓励使用适合当地特点和农民需求的清洁能源。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。推进燃气下乡，支持建设安全可靠的乡村储气罐站和微管网供气系统。在尊重群众意愿基础上，因地制宜推动新建和既有农房节能改造。

（八）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。全方位实施职、责、权一体化模式，建立责任追究机制，按照“谁审批、谁监管、谁负责”的原则，确保房屋质量安全。新建农房或改扩建农房，鼓励优先使用农房

设计通用图集，农户也可自行决定使用其他符合建筑工程质量安全技术标准规范的设计图纸，乡镇政府在审批前应进行审查并征求县级住房城乡建设主管部门意见。乡镇政府和村委会应不定期开展农村住房建设施工关键环节的现场指导和巡查，发现安全隐患及时告知农户，对存在的建筑工程质量安全问题督促及时整改。农房竣工验收合格后方可投入使用。农村建筑工匠是农村住房建设质量和安全的重要保障，要完善农村建筑工匠制度，要加强建筑工匠的管理和服务，对建筑工匠实行动态监管；加大建筑工匠教育培训力度，提升建筑工匠技能。有条件的地方可探索建立“乡村建造师”培训管理制度。农村危房改造等财政投资或奖补的建设项目，应由具有培训合格证书的建筑工匠，乡村建造师或有资质的施工企业施工。

（九）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。有序推进农村厕所革命。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。

（十）深入开展美好环境与幸福生活共同缔造活动。以构建

“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的乡村治理体系为路径，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。充分调动政府、村民、乡贤、企业团体和专业人士的力量，协同开展美丽乡村共同缔造，汇聚多方需求，制定引领实施的建设发展行动计划，以需求与资源为导向，编制规划设计方案。以实施项目为平台，根据建设发展行动计划与规划设计方案，动员多方力量，统筹各类资金，开展拆改整、生活垃圾处理、农房风貌管控、配套基础设施和村庄文化提升等共同缔造活动，逐步改善村落环境。建立项目全过程管理流程，明确规划方案和建设行动计划提交村民代表大会审议表决通过，村民通过多种形式参与建设项目全过程监督。开展多种类型的评比活动，如环境建设评比、资金绩效评比、村民评比、团体评比等，带动村民参与感与荣誉感的提升。通过持续的活动开展，让共同缔造成为村民生活的方式与习惯，实现村庄人居环境建设和整治工作人人参与、人人尽力、人人享有。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各地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，在当地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，加强部门协间，协调各方力量，统筹各类资源，扎实推进全省农房和村庄建设现代化工作。

（二）制定实施方案。各市、县（区）住房和城乡建设部门要会同农业农村、乡村振兴等部门，结合本地实际情况，制定当地推进农房和村庄建设现代化的具体实施方案，并于2021年12月31日前报省住房和城乡建设厅备案。

（三）组织开展试点。各设区市要各地要根据地理位置、地形地貌、经济条件、文化传承、村庄类型等要素，抓紧确定试点行政村，试点村要按照要求积极开展试点工作，为当地农房和村庄建设现代化提供实际案例参考。省住房和城乡建设厅将会同有关部门将相关要求纳入乡村建设评价体系，评估实施情况，组织有关专家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。

（四）强化宣传发动。各地要充分发挥宣传阵地的舆论引导作用，利用广播、电视、报刊、网络等渠道全方位、多形式地广泛宣传做好农房与村庄建设工作的现实意义、政策精神、具体举措等内容，充分调动社会群众和农民支持、参与农房与村庄建设工程，共建美好居住环境的主动性、积极性，形成部门高效协同、社会广泛认同的良好工作氛围。