

厦门市翔安区建设与交通局 文件

中共翔安区委实施乡村振兴战略领导小组办公室

厦翔建〔2021〕48号

厦门市翔安区建设与交通局 中共翔安区委实施乡村振兴战略领导小组办公室 关于印发厦门市翔安区农村村民既有 农房平改坡和裸房整治工作 指导意见（暂行）的通知

各镇（街），各有关单位：

《厦门市翔安区农村村民既有农房平改坡和裸房整治工作指导意见（暂行）》已经区政府专题会研究同意，现印发给你们，

请认真组织实施。

厦门市翔安区建设与交通局

中共翔安区委实施乡村振兴战略领导小组办公室

2021年8月16日

（此件主动公开）

厦门市翔安区农村村民既有农房平改坡 和裸房整治工作指导意见（暂行）

为贯彻落实党的十九大提出的乡村振兴战略，进一步规范我区范围内既有农房实施平改坡和裸房整治工作，根据《厦门市人民政府办公厅转发市建设局关于做好农村村民既有住宅平改坡和裸房整治工作实施意见的通知》（厦府办〔2018〕47号）、《厦门市人民政府关于印发加强农村村民住宅建设管理意见的通知》（厦府〔2019〕267号）、《厦门市建设局 中共厦门市委实施乡村振兴战略领导小组办公室关于印发厦门市2021年农村村民既有住宅整治工作方案的通知》（厦建村〔2021〕55号）等文件精神及《福建省农房屋顶平改坡设计施工一体化导则》技术要求，结合我区铁路及高速公路沿线、乡村振兴试点示范村农房整治经验，制定本指导意见。

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央、省委、市委和区委农村工作会议要求，以改善农村人居环境为目标，规范农村建房管理，推进既有农房平改坡及裸房整治，以建设安全、经济、实用和美观的村民住宅为导向，强化服务指导，打造具有地域特色、生态宜居的现代化美丽乡村。

二、基本原则

1.村民主体，政府引导。坚持村民的主体地位，尊重村民意

愿，结合不同区域、不同村庄、不同村民的不同需要，合理确定实施方式。政府要通过政策扶持、技术引导，调动村民积极参与整治行动。

2.精心设计，挖掘特色。遵循村庄整体规划，结合村庄的历史元素、人文特色、建筑风貌，尊重环境，精准设计，精心施工，精细服务，彰显地域特色，积极营造可认知、可回忆的村庄建筑风貌。

3.以点带面，连线成片。以铁路、高速、重要通道等为基本脉络，连片推进农房整治，形成串点成线、连线成片的效应，不断增强辐射性，取得更大的社会效应、生态效益和经济效益。

三、工作内容

1.实施“平改坡”：对于符合条件的农房平屋顶结合村庄风貌实施“平改坡”。宜采用闽南风格坡屋顶，适当采用“燕尾脊”、“马鞍背”等做法，在山墙、屋脊、通风采光窗等部位，考虑建筑风貌元素进行简洁易行的装饰，同时考虑村民实际需求（屋面晾晒、检修）。

2.裸房整治：对于外墙裸露的农房实施涂料（含真石漆）、面砖等外装饰，整治修葺破损墙壁，规整空调室外机、水箱等。

四、技术要求

1.精准设计到位。结合各村庄各房屋特点，突出特色，避免千篇一律，同时单体建筑应注意屋顶和墙体色彩的协调统一。设计应充分考虑村民实际需求，细节设计精准到位，提升设计深度，避免重复改造。坡屋面外观设计应尽量避免出现“铅笔头”坡屋

面、“假坡”屋面等不协调做法。

2.“平改坡”到位。既有农房“平改坡”按照《福建省农房屋顶平改坡设计施工一体化导则》的技术要求实施。“平改坡”坡屋顶投影面积占屋面面积的60%以上，坡屋顶从顶层屋面或者既有女儿墙（不得高于1.15米）开始起坡，坡度为28-35度，根据美观原则现场确定，不得抬高女儿墙，借机变相加层。石结构、存在安全隐患的房屋不宜实施“平改坡”。纳入“平改坡”整治范围的裸砖房必须同时实施“平改坡”和裸房整治。不按要求实施改造，不得给予区级补助。

3.裸房整治到位。裸房整治要确保村庄建筑立面整洁、风格协调、特色鲜明、风貌统一。

五、工作机制

建立“共同缔造，以奖代补”工作机制，按照区级指导、镇（街）组织、村（居）主导、村民主体的工作模式推进，采取“村居策划申报、镇（街）审核生成、区级统筹指导”的原则，自下而上策划项目，自上而下统筹实施。区建设与交通局负责指导全区农村既有农房“平改坡”和裸房整治工作；各镇（街）成立专项工作小组，负责具体工作；村（居）负责入户宣传、组织申报、协调日常工作及资金拨付相关工作；村民是“平改坡”和裸房整治的实施主体，承担建设主体责任，对“平改坡”和裸房整治的质量、安全负总责。

1.各镇（街）根据农房整治项目计划或乡村振兴项目计划，负责组织实施。牵头村（居）做好房屋现状调查及农户整治申请

相关工作，实施“平改坡”要事先对村民既有农房进行评估检测，确定安全经济适用的解决方案；委托设计单位、测绘单位、监理单位、造价咨询单位签订具体的合同，做好方案设计、核实工程量、把关施工材料、巡查施工质量及安全等工作；指导村（居）和农户与工匠（施工班组）洽谈合同条款单价事宜，制定具体的“平改坡”和裸房整治的施工合同范本；汇总项目涵盖的所有农房清单报区城市管局备案；做好内业资料管理，归档资料做到“一户一档”。

2.村（居）配合设计、施工班组、测绘、监理单位入户工作。为户主在平改坡施工合同上提供担保，参与村民、施工班组共同签订三方承包协议。审核农户的申报材料，公示项目整治清单和补助信息，及时拨付补助资金给村民。

3.村民作为实施主体践行“共同缔造”理念,根据项目设计方案，自行委托农村工匠（施工班组）按照图纸实施项目改造。项目改造完成后，经镇（街）组织验收合格、并送第三方审核后，由镇（街）汇总报区建设与交通局申请项目“以奖代补”资金，区建设与交通局和财政局再按规定联合下拨“以奖代补”资金，对实施改造的村民进行“以奖代补”。

六、落实资金保障

各镇（街）应在每年10月将下一年度农房整治项目计划及资金预算报送区委乡村振兴办和区建设与交通局。区建设与交通局根据报送的农房整治项目做好资金预算，各镇（街）做好项目相关二类费用资金预算。“平改坡”和裸房整治奖补标准：即“平

“平改坡”按照坡屋面的屋面展开面积计算，每平方米最高补助 550 元，每栋补助不超过 10 万元；裸房按照每层的建筑面积之和计算，每平方米最高补助 200 元，每栋补助不超过 8 万元；村民出资比例不低于 5%（包括投工投劳等）。多户共建既有农房，以产权证或批建手续为依据，每户按以上标准单独奖补。既有农房“平改坡”和裸房整治实际造价（第三方审核为准）低于奖补上限标准的按实际造价的 95% 给予奖补；若实际造价超过奖补上限标准，则超出部分奖补资金由农户自行统筹解决。

七、宣传发动

各镇（街）应组织村（居）骨干力量定期进行集中学习、培训，充分了解、掌握“平改坡”和裸房整治的意义、内容、方法、步骤。加强宣传和舆论引导，结合乡村振兴战略加大宣传，多形式、多角度、多渠道宣传既有农房“平改坡”和裸房整治改造的意义、成效，报道改造过程中涌现出的好的经验做法和先进事迹，营造利于推进既有农房“平改坡”和裸房整治的良好社会氛围。

八、其他事项

（一）本指导意见适用于纳入翔安区实施既有农房平改坡和裸房整治计划的村庄。

（二）本指导意见由区建设与交通局负责解释。

各有关单位：区财政局，区审计局，区城市管理局。

厦门市翔安区建设与交通局

2021年8月16日印发
