

蕉岭县人民政府文件

蕉府〔2022〕6号

关于印发蕉岭县全面推进农房管控和乡村风貌提升三年行动方案的通知

蕉华园区管委会，各镇人民政府，县府直属有关单位：

《蕉岭县全面推进农房管控和乡村风貌提升三年行动方案》业经2022年2月24日县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行，执行中遇到的问题，请径向县农业农村局反映。



公开方式：主动公开

抄送：县委各单位，县人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院。

蕉岭县人民政府办公室

2022年3月1日印发

蕉岭县全面推进农房管控和乡村风貌提升 三年行动方案

为全面推进我县农房管控和乡村风貌提升工作，全力打造省际廊道美丽乡村示范带，加快创建省生态宜居美丽乡村示范县，进一步提升蕉岭农村形象，惠及广大农民群众，全力打造展现“世界长寿乡”独特魅力的窗口。根据《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》(粤府〔2020〕43号)和《梅州市人民政府关于印发〈全面推进农房管控和乡村风貌提升实施方案〉的通知》(梅市府〔2020〕24号)精神，结合我县实际，制定本方案。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作重要论述和重要指示批示精神，认真贯彻落实县委第十四次党代会精神，坚持城乡融合促进乡村全面振兴，按照典型示范向面上推开的思路，以路为廊、示范引领、串点连线、以线带片，大力实施乡村建设行动，全域推进农房管控和乡村风貌提升工作，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感和安全感。

(二) 目标要求。坚持示范建设与分类指导相结合，因地制宜，由点到面，典型引领，彰显特色，充分挖掘地理区位、村庄

资源禀赋和自然生态优势，加强与福建省毗邻县的合作共建，力争做到同步规划、共同提升，持续推进农村人居环境整治提升，加快美丽圩镇建设，大力发展战略产业，建设美丽生态廊道，打造集生态秀美、村容整洁、产业富民、乡风文明于一体的闽粤边界美丽乡村风貌带。

到 2021 年年底，农村违法违规建房现象得到初步遏制，选取长深高速公路和 205 国道沿线、石窟河沿线、省际边界线、美丽乡村精品线路、美丽乡村示范村等重点，率先打造示范片、示范带和示范村庄，引领推进全县农房管控和乡村风貌提升工作。

到 2022 年年底，宅基地“一户多宅”、农村违法建设明显减少，存量整治成效显著，长深高速公路和 205 国道沿线、石窟河沿线、省际边界线、美丽乡村精品线路、美丽乡村示范村等村庄环境明显改善，存量农房率先完成微改造，基本完成风貌提升工作，打造一批特色精品村，全县乡村风貌提升整体效果显现。

到 2023 年年底，宅基地“一户多宅”、农村违法建设基本解决，全县存量农房全面完成微改造，基本实现农村住房外观整洁、建设有序、管理规范。村庄基础设施和公共服务得到完善，充分呈现独具蕉岭特色的新时代乡村风貌，全县乡村风貌提升取得显著成效，闽粤边界窗口展示新形象。

（三）基本原则。坚持政府统筹与尊重民意相结合，政府主导，村民参与，社会支持，构建共建共治共享格局。

坚持遏制增量与整治存量相结合，坚决遏制新增农村违法违规建房行为，有力有序有效推进整治工作。对农村乱占耕地建房增量问题“零容忍”。

坚持示范建设与分类指导相结合，因地制宜，试点先行，典型引领，不搞“齐步走”“一刀切”，不照搬城市模式，不搞“面子工程”“形象工程”，不互相攀比，防止千篇一律、千村一面。

坚持传承历史文化与塑造现代风貌相结合，既重视传统村落、不可移动文物和历史建筑的保护利用，又合理运用现代技术和生态环保材料，建设有乡愁记忆、文化脉络、地域风貌、区域特色的美丽乡村，体现时代特色。

坚持财政投入与多方筹资相结合，在加强财政投入保障的基础上，拓宽资金来源，动员村民和社会力量多渠道筹集资金。

二、主要任务

(一) 持续提升农村人居环境。聚焦农村人居环境整治目标要求，开展农村人居环境整治“回头看”，进一步巩固提升环境整治水平。深入开展农村改厕问题摸排整改。按自然村实际需求，协同推进公厕新建改造，不断优化公厕布局。全面推进农村生活垃圾分类、污水和黑臭水体治理、“三线”整治等重难点工作巩固提升。常态化开展村庄清洁行动，引导农民养成良好生活习惯，加强村庄保洁等制度化长效化机制建设。合理开发农村公益性岗位，组建好一支农村人居环境管护工作队伍，健全农村人居环境长效管护机制。（县农业农村局、县乡村振兴局、县水务局、市生态环境局蕉岭分局、县文化广电旅游体育局、县住房城乡建设局、县林业局按职责负责，各镇负责落实。以下各项任务均需各镇落实，不再列出）

(二) 强化建房风貌管控。按照“先规划、后许可、再建设”

要求，因地制宜编制多规合一的实用性村庄规划，把农房管控纳入村庄规划内容，每村“一张图”，并做好与国土空间规划衔接。强化规划设计管控，坚持先规划后建设，结合实际编印农房设计图集，免费提供农户选择采用。鼓励农民集中建房，形成相对集中、集约高效的村庄用地建设布局。严格落实“一户一宅”等宅基地管理规定，规范农村宅基地建房审批，明确审批流程，禁止未批先建、超面积占用宅基地。加强农村建房全程监管，推行村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”制度，全面落实申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场的“三到场”要求，规范有效管理农民住房建设。加强执法监管，依法组织开展动态巡查，及时发现和处置各类违法违规行为，坚决整治农村乱占耕地建房问题。（县自然资源局、县住房城乡建设局、县农业农村局按职责负责）

（三）推进农房风貌提升。推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造。制定乡村风貌修复提升工作指引和负面清单，以相对统一元素、统一风貌，引导村民开展存量农房外立面微改造，协同推进新建农房风貌塑造，促进客家岭南特色农房风貌沿线连片、整体协调。对于存量农房，结构完整、风貌和谐、质量完好、合规合法的保持现状，严重危及安全，无纪念价值的要清拆整治，年代较新、风格不协调的可进行立面完善等局部改造；对年代久远、局部破损、有地方特色和使用价值的泥砖房、青砖房可加固修缮、活化利用。鼓励有条件的地区整村推进农房外立面改造，但不得过度装饰和大拆大建。鼓励农房屋顶按标准要求加装光伏

发电设备进行改造，与周边乡村风貌提升风格接近、统一协调，既提升农房风貌，又催生美丽经济，促进农民增收。新建农房要依据村庄总体风貌定位，区分村民住房和农业生产用房，既要采用乡土材料、乡土工艺，融合客家传统历史文化元素，又要合理运用现代加固材料、木结构等建材，因地制宜推广现代建造方式。支持和培育传统建筑物件生产企业，保护传承传统建筑工艺和产业。对可利用的废弃传统建筑材料应回收利用。（县住房城乡建设局、县农业农村局、县乡村振兴局、县自然资源局、县文化广电旅游体育局按职责负责）

（四）开展村庄绿化行动。实施耕地、绿地、征地、违建等“四地同治”行动，加快复耕复种复绿。充分挖掘村庄绿化潜力，拓展绿化空间，实施规划建绿、清旧补绿、见缝插绿、拆违还绿。有效利用荒地、边角地、清拆腾出地等点缀建设“四小园”，鼓励村民建设美丽庭院，开展美丽乡村绿化美化提升行动，打造一村一景、一村一韵。鼓励有条件的的道路、河流两侧及村旁开展多层次林带建设，成带成片，促进山水林田生态系统质优量升。（县林业局、县自然资源局按职责负责）

（五）打造美丽田园风光。持续推进高标准农田和设施农业建设，推动农田连片整合宜机化提升，开展撂荒耕地整治，确保粮食生产稳中有升。常态化实施田园垃圾杂物、窝棚、“看护房”及田基、塘基等清理整治，规范畜禽养殖行为，保持田间干净整洁。因地制宜发展观光休闲农业、创意体验农业、田园综合体、农业公园等新业态，建设美丽田园。（县农业农村局、县自然资源局按职责负责）

(六) 塑造特色乡村风貌。依托山区、丘陵、平原、河流等乡土特色，充分挖掘传统村落、绿水青山、田园风光、特色美食等生态资源及文物古迹、红色文化、非遗等文化资源，规划建设地域特点鲜明的自然景观风貌。(县农业农村局、县乡村振兴局、县文化广电旅游体育局、县自然资源局、县住房城乡建设局按职责负责)

(七) 建设美丽生态廊道。充分发挥山水林田和路桥、水利等设施对乡村风貌塑造提升的重要作用，积极开展河道生态治理与沿岸景观风貌建设。抓好风貌带内高速公路、国道、省道、县道、乡道及农村公路两边绿化景观廊道建设。打造连接农田、果园、林地、古村、遗址等乡村元素绿道。推动实现碧道、廊道、绿道互联互通，连点成网串联村庄。(县水务局、县林业局、县交通运输局按职责负责)

(八) 建设强美圩镇。围绕美丽圩镇建设，以农业、农村、农民的实际需求为导向，进一步改善提升圩镇生产生活条件、社会服务功能、公共秩序管理水平，把圩镇打造成乡镇经济中心、服务中心和治理中心，成为服务农民的区域中心。发挥镇域经济辐射拉动作用，结合镇域内资源优势，推动形成一类或几种主导产业和主打产品，实现差异化、特色化发展。(县住房城乡建设局、县农业农村局、县民政局、县市场监管局按职责负责)

(九) 打造一批示范样板。采取示范先行、以点带面，率先打造一批风貌突出的各类样板示范村庄，形成可推广可复制的经验。加快省际廊道建设，以长深高速公路和 205 国道沿线为重点，全力打造总长 42 公里的省际廊道美丽乡村风貌提升示范带。推进

石窟河沿线行政村建设，连片打造美丽乡村示范片。推进广福省际边界示范带建设，打造民居风貌协调、田园气息浓郁、体现客家特色的省际边界示范带。推进“长寿乡中乡”美丽乡村精品线路沿线建设，打造集乡村休闲、康体养生、红色体验于一体的寿乡特色美丽乡村风景带。开展 205 国道（蕉岭段）沿线农村人居环境整治提升行动，以“四小园”、微景观、外立面改造等方式打造节点景观，打造 205 国道风景线。以各示范创建村为主要节点，以周边和沿线村庄为辐射带动对象，全面实施绿化美化和品位提升工程，鼓励农房进行“平改坡”改造，塑造节点景观。（县农业农村局、县乡村振兴局、县交通运输局、市生态环境局蕉岭分局、县林业局、县住房城乡建设局、县公路事务中心按职责负责）

（十）发展壮大特色产业。依托“世界长寿乡”品牌和土壤富硒优势，优化产业布局，加快构建现代农业产业体系。持续推进省级、市级专业村镇培育认定，建成一批省级以上“一镇一业、一村一品”示范村镇，开展特色农产品地理标志保护登记和绿色食品、有机农产品认证，培育壮大丝苗米、茶叶、蜜柚、毛竹、食用菌、蜂蜜、南药等一批特色农产品精品品牌。加快推进土地流转，发展适度规模经营，扶持壮大农业龙头企业、家庭农场和农民专业合作社，推进一二三产业融合发展。鼓励引导企业参与乡村产业项目建设，加快形成以特色农产品生产、加工、流通、销售产业链为基础，集科技创新、休闲观光等为一体的特色农业产业集群，加强现代高效农业、乡村休闲旅游产业谋划建设，打造富民兴村工程。（县农业农村局、县科工商务局、县供销合作联社、县文化广电旅游体育局按职责负责）

(十一) 推进数字乡村建设。依托“数字政府”平台加快建立电子档案体系，扎实推进宅基地使用权确权登记发证，实现宅基地“一户一档、一村一册、一镇一库”。推动全智能化数字农业基地发展，进一步增强“三农”数字化信息平台建设水平与应用，着力扩大互联网、大数据、人工智能等数字信息技术在农业生产、流通营销、行业监管、公共服务和乡村治理等领域的融合应用。重点推进5G、物联网、大数据等新型基础设施建设向镇村延伸覆盖，加快推动农村水利、公路、电力、冷链物流、农业生产加工等基础设施的数字化、智能化转型。加快发展数字农业，鼓励区块链、大数据、物联网、遥感、人工智能等在农业领域中的应用与创新，做好“互联网+”文章，推进电商进村入户，实施农产品出村进城工程，推动农村“三产”融合发展，带动群众增收致富。
(县自然资源局、县科工商务局、县农业农村局、县水务局、县交通运输局、县供销合作联社、蕉岭供电局按职责负责)

(十二) 做优做精乡村旅游。以成功入选广东省全域旅游示范区为新的起点，依托长寿文化、美丽田园风光和原生态山水等优势资源，充分发挥“广东十大美丽乡村”“广东美丽乡村精品线路”的示范带动作用，点线面结合，全面做活山水林田文章，深化农文旅融合发展，串联美丽乡村、旅游景点、休闲农业、红色资源、民宿民食等元素，形成各具文化主题和山水风貌特色的美丽乡村风景带。重视传统村落和历史建筑的保护利用，合理修缮保护和开发利用，建设有乡愁记忆、文化脉络、地域风貌、区域特色的美丽乡村。打造长潭三及第特色美食街，加大招商力度，

培育发展美丽乡村经济，丰富国家4A级旅游景区内涵，延伸农村产业链条，加快推动农村三产深度融合发展。以“仓海诗廊”建设项目为重点，打造集爱国主义教育、红色革命文化和优秀传统文化于一体的文化旅游线路。（县文化广电旅游体育局、县农业农村局、县乡村振兴局、县住房城乡建设局按职责负责）

三、保障措施

（一）加强组织领导。强化各级书记抓乡村振兴责任制，加强党组织建设与工作引领。实施“县统筹、镇主体、村实施”的分级负责推进机制。县直有关部门加强政策支持和业务指导，密切协作配合，形成工作合力。各镇作为建设责任主体，要充分发挥“一线指挥部”和“一线施工队”作用，压紧压实责任抓落实。

（二）加强资金保障。采取政府主导，加大涉农资金统筹整合力度，统筹安排土地出让收入，发挥财政资金杠杆作用，撬动更多社会资金参与支持改造农房和乡村风貌提升。要做实做细农房管控和乡村风貌提升项目库，采取政府主导、以奖代补和贷款贴息三种方式，将财政资金优先投向群众积极性高、项目储备好、工作推进快的村庄，提高财政资金使用效率。以奖代补和贷款贴息方式，农户自主选择其中一种进行奖补。动员社会各界积极参与，深入实施“千企帮千镇”“万企兴万村”行动，引导、鼓励企业捐资帮扶、参与建设，推动建立社会多元化投入机制，保障建设资金。鼓励对农房外立面进行“平改坡”改造，创新金融支持乡村振兴项目贷款产品，推进整村连片改造，统一风格风貌，体现客家特色。

(三) 加强技术人才支撑。引导相关规划设计单位发挥专业优势，加强对存量农房改造、新农房建设和乡村风貌提升的技术指导。深入推进“五师”（规划师、设计师、建筑师、农艺师、园艺师）专业志愿者下乡、“大师小筑”等设计下乡专业技术服务，探索建立符合乡村特点的技术服务长效机制。加强乡村建筑工匠、驻镇帮扶干部、镇村干部和建设管理人员培训，为工作开展提供技术人才支撑。

(四) 加强宣传引导。采取群众喜闻乐见的形式，通过广播、电视、网络、微信、标语、横幅、入户宣传等多种方式，广泛开展形式多样的宣传活动，激发内生动力，切实发挥农民主体作用，积极营造全民参与的浓厚氛围。做好政策解读，让社会各界和广大群众了解政府关于农房管控和风貌提升的政策与要求。大力宣传典型经验和成功做法，推动工作取得实效。

(五) 加强督查考核。建立问题导向机制，及时调度，各镇各部门主要负责同志要做到重大任务亲自部署，重大事项亲自推动，关键环节亲自把关，落实情况亲自督查。进一步健全和落实过程督查、实绩考核和奖励激励的制度机制，把农房管控和乡村风貌提升工作纳入乡村振兴实绩考核，纳入镇领导班子和干部年度绩效考核评价。

附件：蕉岭县农房管控和乡村风貌提升三年行动目标任务表

附件：

蕉岭县农房管控和乡村风貌提升三年行动目标任务表

项目 乡 镇	2021 年完成	2022 年完成			2023 年完成
		长深高速公路和 205 国道沿线	省际边界线	“长寿之乡” 精品线路	
蕉城镇	东山村、龙安村 樟坑村	横岗村、湖谷村、叟乐村			金星村、黄田村、城郊村、高畲村
长潭镇	新泉村				百美村、长潭村、高陂村、长东村 堑垣村、上村村、神岗村
三圳镇	九岭村、东岭村 芳心村				白马村、浒竹村、麻坑村 招福村、福北村、河西村
新铺镇	象岭村、镇郊村	潘田村、油坑村			尖坑村、南山村、长江村 矮岭村、金沙村、福岭村 下南村、北方村
文福镇	逢甲村	自溯村、坑头村、长隆村 鹤湖村、红星村、乌土村			矮车村、黄坑村、高乾村、东陂村 同福村、徐溪村、狮山村、黄沙村 三坑村 暗石村
广福镇	叶田村	大坝村、豪岭村、乐干村	石峰村、铁坑村		广宣村、洪才村 西山村、留畲村
蓝坊镇	嶂口村、石湖村 蓝坊村、石中村			龙潭村	大地村、程官村 高思村、高场村、大光村、高南村
南磜镇	左槐村、甲华村 白水村		洋山村、多宝村	皇佑村、石寨村、富足村 步上村、南磜村、三泰村 金山村	插峰村、尚田村、岭背村 蓝源村
合 计	18	14	4	8	22
总 计				97	31

注：带下划线的 26 个行政村为打造特色精品村，其余行政村为打造美丽宜居村。