

农房建设成果现场会系列材料

打造现代版「富春山居图」

杭州市 农房

- 建设管理实践 -



杭州市城乡建设委员会

目 录

一、 政策文件

(一) 农房建设

1. 《浙江省农村住房建设管理办法》（浙江省人民政府令第 367 号）..... 01
2. 浙江省住建厅印发关于《浙江省农村建筑工匠管理办法》的通知(浙建(2017)8 号)..... 12
3. 浙江省人民政府办公厅关于加强传统村落保护发展的指导意见（浙政办发〔2016〕84 号）..... 19
4. 杭州市农村住房建设管理暂行办法（杭政办函〔2018〕32 号）..... 28
5. 关于深入开展杭州市美丽宜居示范村创建工作的通知（杭建村发〔2019〕144 号）..... 36

(二) 困难家庭危房改造

1. 浙江省住房和城乡建设厅《关于做好全省农村困难家庭危房改造即时救助工作的通知》（建村发〔2018〕347）..... 42
2. 杭州市人民政府办公厅《杭州市人民政府办公厅关于下达 2016—2020 年杭州市农村住房改造建设及农村困难家庭危房改造目标任务的通知》（杭政办函〔2015〕169 号）..... 49

(三) 绿色建筑

1. 杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组关于印发《杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案》（杭建工业〔2019〕2 号）.. 54

2. 关于印发《临安区农村钢结构装配式住宅建设三年行动实施方案》的通知（临建工业〔2019〕1号）.....	64
--	----

（四） 战略协议

1. 杭州地区农房建设小微宽带及视频监控备忘录.....	72
2. 美丽宜居农房建设战略合作协议.....	74
3. 农房工程质量保险战略合作协议.....	79
4. 浙江大学校企战略合作框架协议.....	83

二、 实践创新

（一） 理念创新：践行“四房”理念，构建农房建设智慧管理体系..	88
----------------------------------	----

1. “传统+现代”，让老百姓挑选“称心的房”	88
2. “线上+线下”，让老百姓建造“放心的房”	89
3. “规范+服务”，让老百姓住上“顺心的房”	90
4. “乡土+时尚”，让老百姓拥有“致富的房”	91

（二） 技术创新：加快发展轻钢农房，推动农房建设形态革命...	92
---------------------------------	----

1. 试点先行，创新轻钢结构农房建造模式.....	92
2. 政策引领，强化轻钢结构农房建设保障.....	93
3. 政府主导，培育轻钢结构农房建筑产业.....	93
4. 服务优化，增强轻钢结构农房建设信心.....	94

三、 硕果累累

（一） 农房建设.....	96
---------------	----

1. 创新推进农房建设试点，临安掀起轻钢农房建设热潮【临安区】.....	96
2. 新建农房监管开出“综合方”【临安区太湖源镇指南村】..	98

3. 富阳农房建在阳光下，扫一扫就能“云监管”【富阳区】..	100
4. 逐梦“绿富美”，村庄成景点【建德市乾潭镇胥江村】....	101
5. 富春民居画中来，美丽经济显生机【桐庐县桐君街道麻蓬村吴家坞】.....	103
(二) 困难家庭危房改造.....	105
1. “三化”举措照亮农村困难家庭安居梦【萧山区】.....	105
2. 危房改造暖人心，困难群众笑开颜【淳安县】.....	107
(三) 传统村落保护.....	108
1. “提升+产业”让东山村腾飞东方【萧山区河上镇东山村】..	108
2. 打造杭派农居新风貌，让传统村落焕发新生机【富阳区场口镇东梓关村】	111
3. 唤醒记忆，留住乡愁【桐庐县深澳古村】.....	114
4. 老房子带动新产业，新叶古村“老来俏”【建德市大慈岩镇新叶村】.....	116
5. “凤翔高岗，凤栖起航”【桐庐县凤川街道翔岗】.....	117
(四) 美丽宜居示范村.....	119
1. 别样老屋留住乡愁，折射沙地变迁史【萧山区靖江街道光明村】.....	119
2. 后申遗时代融合发展示范村创建【余杭区良渚新港村】..	121
3. 从美丽宜居到产业兴旺，打造幸福升级版【建德市乾潭镇幸福村】.....	122
4. 戴家山，一个偏远畚村的蝶变之路【桐庐县莪山乡戴家山】.....	123

5. 高铁铿锵,惊起一抹乡愁【淳安县文昌镇上荷坞新村】.....	125
6. 河庄街道江东村擘画美丽乡村新图景【钱塘新区河庄街道江东村】.....	128
附录 相关补充文件.....	130

一、 政策文件

(一) 农房建设

浙江省人民政府令

第 367 号

《浙江省农村住房建设管理办法》已经省人民政府第 1 次常务会议审议通过,现予公布,自 2018 年 5 月 1 日起施行。

省 长

2018 年 3 月 22 日

(此件公开发布)

浙江省农村住房建设管理办法

第一条 为了加强农村住房建设管理,保障农村住房建设质量安全,营造舒适宜居环境,根据有关法律、法规规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内农村村民新建、改建、扩建农村住房的建设活动及其监督管理,适用本办法。

本办法所称农村村民(以下简称村民),是指具有农村集体经济组织成员资格的人员。

本办法所称农村住房,是指村民在其宅基地上建设的住宅房屋。

第三条 农村住房建设应当遵循规划先行、节约用地、因地制宜、保障安全的原则,符合适用、环保、美观的要求,体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第四条 县级以上人民政府应当加强对农村住房建设管理工作的领导,将农村住房建设纳入城乡规划、土地利用总体规划,明确管理机构,落实管理力量,并将所需经费纳入本级财政预算。

县级以上建设行政主管部门负责本行政区域内农村住房建设的综合监督管理和指导、服务工作;县级以上城乡规划、国土资源行政主管部门分别负责农村住房建设的规划、用地管理工作;其他

有关部门按照各自职责,负责农村住房建设的相关管理工作。

乡(镇)人民政府、街道办事处应当建立健全对农村住房建设的常态化管理制度并加强监督检查,可以受设区的市、县(市、区)人民政府及其有关部门的委托实施相关行政许可。

第五条 村民委员会在乡(镇)人民政府、街道办事处指导下拟定有农村住房建设自治管理内容的村规民约,经村民会议讨论通过后实施。

村民委员会可以为村民提供农村住房建设有关审批、用地和规划核实手续等事项的代办服务,指导村民依法实施农村住房建设活动。

村民委员会对农村住房建设中的违法行为应当予以劝阻,并及时向有关部门或者乡(镇)人民政府、街道办事处报告。

第六条 农村住房建设应当符合城乡规划、土地利用总体规划,科学选址,尽量利用村内原有宅基地、空闲地以及其他未利用地;位于自然保护区、风景名胜区或者历史文化名镇、名村等区域的,应当符合有关保护规划。

设区的市、县(市)人民政府依据土地管理、城乡规划管理有关法律、法规规定和当地实际,制定和公布农村住房建设标准,合理确定农村住房的用地面积、基底面积、建筑面积,严格控制建筑层数和建筑高度,鼓励统建、联建农村住房。

第七条 建设农村住房,由建房村民委托建设工程设计单位或者建筑、结构专业的注册设计人员进行设计并出具施工图;建设

三层以及三层以下且不设地下室的农村住房(以下统称低层农村住房)的,也可以选用免费提供的农村住房设计通用图集,或者委托具有建筑、结构专业中级以上职称的设计人员进行设计并出具施工图。

设区的市、县(市、区)建设或者城乡规划行政主管部门负责组织编制农村住房设计通用图集,并根据实际需要为建房村民选用的设计图无偿提供适当修改服务。农村住房设计通用图集应当根据本地实际情况及时更新。

第八条 建设农村住房,应当依照土地管理、城乡规划管理法律、法规以及国家和省有关规定办理宅基地审批和规划许可有关手续;涉及占用林地的,应当依照林业管理法律、法规以及国家和省有关规定办理占用林地审批手续。

县级以上国土资源、城乡规划、林业行政主管部门应当采取简化程序、联合审批等措施方便村民办理审批手续。

农村住房未取得宅基地用地批准文件、有关规划许可证和本办法第七条第一款规定的农村住房设计图纸的,不得施工。

第九条 建房村民取得宅基地用地批准文件和有关规划许可证以及农村住房设计图纸后,由乡(镇)人民政府、街道办事处免费提供放线服务。乡(镇)人民政府、街道办事处应当自收到建房村民放线服务申请之日起7个工作日内,按照宅基地用地批准文件和有关规划许可证确定的宅基地位置和允许建设的范围进行放线。

第十条 除法律、法规另有规定外,农村住房建设不需要办理建筑工程施工许可证。建设非低层农村住房的,建房村民应当委托建筑施工企业施工;建设低层农村住房的,也可以委托具有相应技能的农村建筑工匠施工。

建房村民与建筑施工企业或者农村建筑工匠签订的施工合同,应当明确双方的权利、义务,约定农村住房保修期限和保修责任。法律、法规对住房保修期限和保修责任另有规定的,从其规定。省建设行政主管部门负责制定农村住房建设施工合同示范文本。

第十一条 建筑施工企业或者农村建筑工匠对农村住房建设的施工质量和安全负责,应当按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工;在施工中采取安全施工措施,及时发现和消除施工、消防等安全隐患。

第十二条 鼓励农村住房建设推行监理制度。建房村民可以委托具有房屋建筑工程监理或者设计资质的单位,或者建筑、结构专业的注册监理人员、设计人员对农村住房施工进行监理;建设低层农村住房的,也可以委托具有建筑、结构专业中级以上职称的监理人员、设计人员进行监理。

第十三条 农村住房建设应当使用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑构(配)件和设备。

建筑施工企业或者农村建筑工匠应当协助建房村民选用合格的建筑材料、建筑构(配)件和设备。建房村民要求使用不合格的

建筑材料、建筑构(配)件和设备的,建筑施工企业或者农村建筑工匠应当劝阻、拒绝。

鼓励农村住房建设推广应用建筑墙体保温和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术。

第十四条 建设行政主管部门负责对农村建筑工匠免费提供专业技能、安全知识等培训,并建立信用档案。

农村建筑工匠可以依法成立行业协会,实施行业自律管理,规范从业行为,维护合法权益。

第十五条 建设行政主管部门和乡(镇)人民政府、街道办事处对农村住房施工质量和安全实施监督检查时,有权采取下列措施:

- (一)要求被检查的个人和单位提供有关资料;
- (二)进入农村住房施工现场进行检查;
- (三)发现有影响农村住房质量安全的问题时,责令改正。

有关个人和单位应当支持、配合依法进行的监督检查,不得拒绝或者阻碍。

乡(镇)人民政府、街道办事处应当加强对农村住房施工现场的监督巡查。建房村民应当将确定的基槽验收、竣工验收时间事先告知或者经由村民委员会告知乡(镇)人民政府、街道办事处。乡(镇)人民政府、街道办事处届时应当派员到场监督并形成记录。

第十六条 建设行政主管部门和乡(镇)人民政府、街道办事处

处实施农村住房施工质量和安全监督检查时,应当遵循依法、客观、公正原则,有多种监管措施可供选择的,应当选择有利于保护建房村民合法权益和方便建房村民办事的监管措施。

乡(镇)人民政府、街道办事处对农村住房施工质量和安全进行监督检查,需要对有关技术问题作出认定和处理的,县(市、区)建设行政主管部门应当组织有关专业机构或者人员给予指导。

县(市、区)建设行政主管部门和乡(镇)人民政府、街道办事处可以委托专业机构承担有关农村住房施工质量和安全监督辅助工作。

第十七条 农村住房建设竣工后,由建房村民向负责受理联合审批的国土资源或者城乡规划行政主管部门的派出机构提出用地和规划核实申请。由国土资源、城乡规划行政主管部门进行联合核实,并自出具核实文件之日起5个工作日内通报乡(镇)人民政府、街道办事处。

乡(镇)人民政府、街道办事处依法或者受委托实施宅基地用地和有关规划许可证审批的,由其受理用地和规划核实申请、进行核实并出具核实文件。

第十八条 农村住房建设已经完成设计图纸要求、施工合同约定的各项内容,并取得用地和规划核实文件的,建房村民负责组织建筑施工企业或者农村建筑工匠对农村住房进行竣工验收。

委托设计、监理的,设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收。

建房村民和参加验收的设计、施工、监理人员应当签署竣工验收意见。农村住房经验收合格的,方可交付使用。

第十九条 乡(镇)人民政府、街道办事处负责将农村住房建设管理中收集的资料整理归档,参照城市建设档案管理规定和标准,加强农村住房建设档案管理并建立电子档案。

第二十条 违反本办法规定的行为,有关建设、规划、土地管理法律、法规已有法律责任规定的,从其规定。

第二十一条 建房村民未按照本办法规定组织竣工验收,或者未经竣工验收合格将农村住房投入使用的,由建设行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处施工合同价款百分之二以上百分之四以下罚款,但罚款最高额不超过3万元。

第二十二条 建设工程设计单位或者设计人员未按照工程建设强制性标准进行低层农村住房设计,以及不符合本办法规定的单位或者个人承接低层农村住房设计业务的,由建设行政主管部门责令限期改正,处5000元以上3万元以下罚款;情节严重的,处3万元以上10万元以下罚款。

建筑施工企业或者农村建筑工匠进行低层农村住房施工,有下列情形之一的,由建设行政主管部门责令限期改正,处5000元以上3万元以下罚款;情节严重的,处3万元以上10万元以下罚款;造成农村住房质量不符合规定标准的,负责返工、修理,并赔偿因此造成的损失:

(一)对未取得宅基地用地批准文件、有关规划许可证和本办

法第七条第一款规定的农村住房设计图纸的业务予以承接施工的；

(二)未按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工的；

(三)未采取安全施工措施,或者未及时发现和消除施工、消防等安全隐患的；

(四)偷工减料,或者使用不合格的建筑材料、建筑构(配)件和设备的。

建设工程设计单位、建筑施工企业或者人员从事前两款规定以外的农村住房设计、施工,存在违法行为的,依照建设工程质量安全管理有关法律、法规的规定处罚。

第二十三条 县级以上人民政府有关部门和乡(镇)人民政府、街道办事处及其工作人员,有下列情形之一的,由有权机关对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

(一)未按照规定办理宅基地用地审批和有关规划许可的；

(二)未按照规定提供放线服务的；

(三)在基槽验收、竣工验收环节接到建房村民或者村民委员会告知后未到场监督的；

(四)未按照规定进行用地和规划核实的；

(五)有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第二十四条 村民委员会受村民委托组织农村住房设计、施工、监理的,本办法中有关建房村民的规定适用于村民委员会。

第二十五条 由乡(镇)以上人民政府或者村民委员会负责

统一建设的农村居住小区的建设管理,依照《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规的规定执行。

农村住房使用安全的管理以及农村危险房屋的治理,依照《浙江省房屋使用安全管理条例》的规定执行。

农村违法建筑的处置,依照土地管理、城乡规划管理有关法律、法规以及《浙江省违法建筑处置规定》的规定执行。

第二十六条 本办法自2018年5月1日起施行。

分送:各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位,省委各部门,省人大常委会、省政协办公厅,省军区,省监委,省法院,省检察院。

浙江省人民政府办公厅

2018年3月28日印发



浙江省住建厅印发关于《浙江省农村建筑工匠管理办法》的通知（浙建〔2017〕8号）

浙江省住建厅近日印发了《浙江省农村建筑工匠管理办法》的通知，以加强农村建筑工匠管理，提高农村建筑工匠技能水平和职业道德，确保农房建设质量安全。下面是通知全文内容。

关于印发《浙江省农村建筑工匠管理办法》的通知

各市、县（市、区）建委（建设局）、规划局：

为进一步加强我省农村建筑工匠管理，提高农村建筑工匠技能水平和职业道德，确保农房建设质量安全，根据省政府办公厅《关于切实加强农房建设管理的实施意见》（浙政办发〔2017〕69号）和建设部《关于切实加强农房建设质量安全管理的通知》（建村〔2016〕280号）等文件要求，在广泛征求意见的基础上，我厅组织制定了《浙江省农村建筑工匠管理办法》（见附件）。现印发给你们，请各地结合实际贯彻执行。

附件：浙江省农村建筑工匠管理办法

浙江省住房和城乡建设厅

2017年7月19日

附：浙江省农村建筑工匠管理办法

浙江省农村建筑工匠管理办法

第一章 总则

第一条为加强农村建筑工匠管理，提高农村建筑工匠技能水平和职业道德，确保农房建设质量安全，根据有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条本办法所称农村建筑工匠，是指具备农房建设技能，能够独立或者合伙承接高度不超过3层的农房建设的个体工匠。

第三条农村建筑工匠在本省行政区域内从事农房建设活动以及对其实施监督管理，适用本办法。

第二章 建筑工匠培训

第四条省住房城乡建设行政主管部门负责全省农村建筑工匠的监督管理、培训指导、教材编制和证书印发工作；市县住房城乡建设规划行政主管部门负责本行政辖区农村建筑工匠的监督指导、培训考核、技能考试、证书发放、再教育管理工作。

第五条建筑工匠参加培训，应具备以下条件：

(一) 60 周岁以下，身体健康；

(二) 具备初中毕业以上文化程度或达到初级以上建筑工人的职业技能水平；

(三) 具有两年以上施工经验，期间未发生过因个人原因导致的质量、安全事故；

(四) 能够履行法律、法规规定的质量责任和义务，有良好的职业道德。

第六条建筑工匠培训实行分级管理，县级以上地方住房城乡建设部门应通过政府购买服务或纳入相关培训计划等方式，开展农村建筑工匠培训。农村建筑工匠培训由住房城乡建设行政主管部门统一组织具有培训资格的培训机构负责承办。经考核合格者，由组织培训的住房城乡建设行政主管部门颁发《农村建筑工匠培训证书》，该证书由省住房城乡建设行政主管部门统一样式、监制，在全省区域内使用。

第七条符合条件的农村建筑工匠参加首次培训的时间不少于 16 学时，培训内容应包括：建筑识图、施工技术、施工安全与劳动保护、政策法规等知识。

第八条农村建筑工匠实行继续教育培训制度。农村建筑工匠按三年一次开展继续教育培训，国家颁布新的农房建筑设计与施工技术标

准的，可提前安排。接受继续教育的时间累计不少于 24 学时。经继续教育培训考核合格的，在《农村建筑工匠培训证书》扉页中加盖继续教育审验合格章。

第九条逾期未提请继续教育培训，或经继续教育考核不合格的，原《农村建筑工匠培训证书》失效。

第十条参加继续教育培训应当提交以下材料：

- （一）《农村建筑工匠继续教育申报表》；
- （二）《承接农房建筑工程项目清单表》；
- （三）《本年度农房工程施工质量自检报告》；
- （四）《农户签署的评价工程质量反馈意见》。

第三章 建筑工匠管理

第十一条建立守信激励、失信惩戒制度。市县住房城乡规划建设行政主管部门，应当实施开展或委托开展对建筑工匠不良行为的监督检查、督查、受理举报、投诉等工作。

县级建设行政主管部门和乡（镇）人民政府应按照管理权限和属地权限原则，负责采集不良行为记录，收集、整理、归档、保全不良

行为事实的证据和资料。建立建筑工匠责任主体信用档案，并对不良行为记录的真实性核查。

行业协会要公开信用记录信息，实现信息共享和管理联动，行业协会要协助政府部门做好诚信行为记录、信息发布和信用评价等工作，推动农房建设动态监管。建筑工匠不良行为记录认定标准和实施办法另行制定。

第十二条 遗失《农村建筑工匠培训证书》，应当及时向发证机关报告，申请补发。

第十三条 农村建筑工匠不得承接未经依法批准的农房及其他工程，不得承接无设计图纸的农房施工。

第十四条 农村建筑工匠承接农房工程，应当依法与业主签订书面《农房施工承包合同》，明确质量安全责任、质量保证期限和双方的权利义务。签订的书面施工合同推荐使用省住房城乡建设行政主管部门统一制定的《农房施工承包合同（示范文本）》。

第十五条 农村建筑工匠承包需要多项专业工种配合实施的工程，应要有相应专业工种工匠培训证书。

第十六条县（市、区）住房城乡规划建设行政主管部门应当制订农房建设工作实施方案，落实农房建设的技术指导工作，组织编印通用图集，为农户提供农房设计、建造咨询服务。

第十七条农村建筑工匠必须做到按合格的施工图施工。对所承接的农房建设工程的质量安全承担责任。

第十八条鼓励农村建筑工匠为本人和所雇人员购买建筑施工意外伤害保险；为所建工程购买足额工程险或提供相应的履约担保。

第十九条农村建筑工匠必须遵守有关法律法规、施工操作规范和施工技术标准，对所承接工程不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构配件。

农村建筑工匠应当遵守职业操守，应帮助业主挑选、使用合格建材，对业主要求使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构配件应当规劝和拒绝。

第四章 相关责任

第二十条农村建筑工匠违反工程质量与安全管理法律法规规定，造成损失的，应当承担赔偿责任。

第二十一条住房城乡建设行政主管部门、镇（乡）人民政府及其工作人员严重失职，侵害农村建筑工匠合法权益的，由其所在单位给予行政处分。

第五章附则

第二十二条本办法自9月1日起施行。

浙江省人民政府办公厅关于加强传统村落保护发展的指导意见

浙政办发〔2016〕84号

各市、县（市、区）人民政府，省政府直属各单位：

为贯彻落实中央和省委、省政府关于加大传统村落和民居保护力度、传承和弘扬优秀传统文化的精神，经省政府同意，现就加强我省传统村落保护发展工作提出如下指导意见。

一、总体要求

（一）指导思想。坚持创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，按照加快建设“两富”“两美”浙江的决策部署，全面加强传统村落文化遗产保护，合理利用，适度开发，努力实现传统村落活态保护、活态传承、活态发展。

（二）基本原则。

——整体保护，活态传承。坚持村落空间、历史和价值完整性的有机统一，做到村落结构肌理保护与山水格局保护并重，物质文化遗产保护与非物质文化遗产保护并重，生产生活环境保护与生产生活方式保护并重，力求见人、见物、见生活。

——保护优先，合理利用。坚持保护第一，做到能保即保、应保尽保，整体保护、全面保护。同时，注重合理发挥传统村落的经济价值、社会价值和文化价值，努力实现以保护促发展，以发展强保护。

——居敬行简，最少干预。坚持以人为本，尊重自然、尊重

传统，慎砍树、禁挖山、不填湖、少拆房，不搞大拆大建，防止嫁接杜撰，为自然“种绿”，为村落“留白”，努力做到望得见山、看得见水、记得住乡愁。

——因地制宜，分类推进。着眼于传统村落的地域条件、文化特征、资源禀赋等方面的差异性，区分轻重缓急，采取差异化的保护措施和发展模式，切忌保护发展模式简单化、单一化，避免千篇一律、千村一面。

——政府主导，村民自主。充分发挥各级政府主导作用，将传统村落保护发展纳入当地经济社会发展总体规划。充分发挥村民主体作用，保证村民的知情权、话语权、决策权和监督权，切实维护村民权益。

（三）总体目标。全面摸清我省传统村落保有现状，完整记录传统村落文化遗产，加快建立健全有利于传统村落保护发展的各项机制。力争 2017 年底前，全省列入国家、省和地方名录的传统村落数量分别达到 400 个、1000 个和 2000 个以上。同时，每年选择 100 个左右传统村落开展重点保护，打造“两美”浙江建设样板。

二、重点任务

（一）实施全面普查建档行动。发掘一个，调查一个，登记一个，建档一个，全面摸清全省传统村落家底，加快建立全省传统村落数据库。

1. 开展全面普查。各地要在 2012 年开展传统村落初步调查

的基础上，进一步扩大调查覆盖面，重点对上一轮调查未覆盖或不充分的区域开展补充调查，努力发掘有保护价值的传统村落。积极发动社会团体、学校院所、专家学者、村民群众等各方力量，共同参与调查工作。

2. 深入调查登记。对历次调查发掘的传统村落，各地要按国家和省有关要求，对传统村落的物质和非物质文化遗产尽可能准确、深入、完整地进行调查和登记。省建设厅要牵头制定《浙江省传统村落调查登记表》，统一调查表式、标准和要求，指导各地开展调查。

3. 规范建档立案。各地要根据调查成果和登记信息，以“一村一档”的形式，及时组织编制传统村落档案，完整保存调查登记过程中形成的文本及数字档案。省建设厅要牵头建立全省传统村落管理信息平台，组织市县及时录入调查数据和村落档案信息，为全省传统村落的研究、保护和发展提供基础数据支撑。各级国家综合档案馆要及时接收当地传统村落档案，并建立专题数据库。

（二）实施分级名录保护行动。建立健全传统村落、传统建筑和非物质文化遗产的名录保护机制，加快形成省市县分级认定、分类保护、相互衔接、各有侧重的传统村落保护体系。

1. 加强传统村落保护。加快建立省市县三级名录保护机制。省建设厅要参照住房城乡建设部《传统村落评价认定指标体系（试行）》，牵头制定省级传统村落评价标准，组织开展省级传

统村落评审认定。各市、县（市、区）也要结合本地实际，制定市、县级传统村落认定标准，开展评审认定。建立传统村落名录警示和退出机制。对违反保护要求或因保护工作不力、造成传统文化遗产资源破坏的，提出警告并进行通报批评；对在开发活动中造成传统建筑、选址和格局、历史风貌破坏性影响的，发出濒危警示，并取消名录认定和项目支持，情节严重的，依法查处。严格执行传统村落迁并规定，严禁迁并国家级传统村落，因重大原因确需迁并的其他传统村落，须经省级有关部门同意并按规定报备。

2. 加强传统建筑保护。省建设厅要组织制定省级传统建筑认定标准和保护办法，指导各地开展传统建筑调查，制定市、县级传统建筑认定标准和保护办法，分批分级公布保护名单。对列入保护名单的传统建筑，由公布部门统一制作并在显要位置悬挂保护标识，按其保护级别采取相应的保护措施，特别要注重满足消防安全和白蚁防治要求。对于愿意放弃传统建筑住房而选择在传统村落保护区域外建房安置的农户，鼓励通过村集体收回、村集体经济组织内部调剂等方式进行以旧换新或产权置换，坚决制止就地拆除、盲目改造等破坏性行为。

3. 加强传统文化保护。注重传统文化的真实性，加强传统文化依存场所和载体保护，支持和鼓励村民按照传统习俗开展文化活动。注重传统文化的整体性，加强民俗文化、耕读文化、宗族文化、地名文化等各类非物质文化遗产的挖掘与保护。注重传统

文化的延续性,运用现代技术手段加强对各种传统文化特别是濒临消失文化遗产的抢救性记录整理,积极开展乡土文献的数字化工作,加快推进非物质文化遗产传承人认定和传承人群培育。

(三)实施规划设计全覆盖行动。从传统村落规划编制、村庄设计、农房设计全方位入手,强化规划落地、项目实施、农民建房全过程监管,确保保护工作的科学性、有效性和可操作性。

1.推进保护规划全覆盖。各地要及时组织编制或修编传统村落保护发展规划,严格履行规划审批程序。国家级和省级传统村落保护发展规划须按要求组织技术审查同意后方可进入审批程序。保护发展规划未经批准前,影响整体风貌和传统建筑的建设活动一律暂停。

2.推进村庄设计全覆盖。各级传统村落在重大保护项目实施前,要按照《浙江省人民政府办公厅关于进一步加强村庄规划设计和农房设计工作的若干意见》(浙政办发〔2015〕84号)要求,组织编制村庄设计,避免重复规划。村庄设计要突出宗祠、水口、塔阁、水源、古树、遗址等村内重要空间节点,或沿街、沿河、传统建筑连片区域等集中反映村落保护价值的重点地段,围绕项目落地开展深化设计。设计成果要突出历史风貌的真实性、完整性、延续性,切实防止造成建设性破坏,并做到经济实用、简明易懂。

3.推进农房设计全覆盖。各县(市、区)要根据不同传统村落民居的不同风格,有针对性地组织编制传统村落新建农房设计

图集和既有农房改造设计图集，维护村落整体风貌。农房设计要处理好传统与现代、继承与创新的关系，有序构建村庄院落、住宅组团等空间，加快形成“浙派民居”新范式。

（四）实施风貌保护提升行动。坚持保护传统风貌与改善人居环境并重，遵循保护、修复、更新相结合的理念，每年重点选择100个左右传统村落开展风貌保护提升。

1. 修复格局与肌理。依据村落历史形成时的规划营建理念并结合现状实际，对遭受破坏的山体、水体、植被、田园、坡岸等村落环境，积极开展生态修复治理，努力保持村落与周边环境相协调。尽可能梳理优化街巷空间结构，恢复水系原貌和功能，整治提升空间形态，延续传统村落脉络肌理。有条件的传统村落可适度恢复或引入乡村景观。

2. 彰显风貌与特色。严格按照保护发展规划和村庄设计开展农房建筑风貌整治和公共空间节点打造，着力彰显传统村落特色。对核心保护范围内的建筑和公共空间节点，优先修缮修复重要建筑和公共空间节点，稳妥推进一般建筑和公共空间节点的整治工作，慎重开展历史遗迹遗址的恢复重建活动。对严重影响整体风貌的现代建筑，可采取迁出、置换、补偿等多种方式予以拆除或整体改造；对核心保护范围外的建筑和公共空间节点，要加强整治提升村落风貌，适度有机更新，但要避免将广场、公园、草坪、喷泉等城市景观生硬嫁接到传统村落。

3. 完善设施与功能。在最大限度发挥传统村落内现有各类设

施功能的前提下，综合考虑生态承载力和资源承受力，统筹开展基础设施建设，完善公共服务功能。对以木质结构为主的传统村落，还要同步开展白蚁防治和消防设施建设，强化传统村落防灾安全保障。根据村庄产业发展需要，适度建设商业、旅游等服务设施，防止盲目开发和过度商业化。

（五）实施特色产业培育行动。充分发挥传统村落的资源禀赋优势，大力扶持发展特色产业。要结合实施传统建筑改造利用项目，促进发展乡村旅游、乡村民宿、户外运动等相关产业。尤其是利用互联网、物联网等现代技术，形成“互联网+传统村落”的产业发展态势，不断提高村民和村集体经济收入，着力激发传统村落的生机与活力。

三、保障措施

（一）加强组织保障。建立由省级部门牵头的全省传统村落保护发展工作协调机制，结合我省历史文化村落保护利用工作切实加强对传统村落保护发展工作的统筹协调和组织推进。各市、县（市、区）政府要切实承担起传统村落保护工作的主体责任，建立相应的组织协调工作机制，做到责任到位、保障到位、监管到位。有关乡镇政府（街道办事处）要明确专人具体管理和实施项目，并做好保护工作的日常监管和跟踪服务。各传统村落要将保护要求纳入村规民约，村“两委”主要负责人要承担传统村落管理的具体工作。

（二）加强法规保障。严格执行《中华人民共和国城乡规划

法》《中华人民共和国土地管理法》和《浙江省城乡规划条例》。凡是传统村落保护发展规划范围内的建设项目，必须按照规定严格执行乡村建设规划许可。加快推进传统村落保护相关法规规章的制（修）订工作，增强传统村落保护刚性。

（三）加强政策保障。各级政府和有关部门要在财政支持、用地保障、规费减免、工商登记等方面出台政策，为传统村落保护发展创造良好的政策环境。对每年 100 个左右列入重点保护范围的传统村落，省财政整合有关专项资金，用于支持开展全面普查建档、规划设计覆盖、风貌保护提升和特色产业培育等行动。各地要将传统村落保护发展工作费用纳入地方财政预算，并加强资金整合，加大对传统村落保护的投入。省国土资源厅每年单列下达的农民建房专项新增建设用地计划指标，各地要重点保障传统村落中无房户、危房户、住房困难户等农户异地搬迁建房用地需求，切实防止因农户拆旧建新破坏整体风貌；在利用山坡地且不占用耕地的情况下，可适当放宽宅基地和人均建设用地控制指标。要积极推广政府与社会资本合作（PPP）模式、社区营造、合作社主导传统村落建设等模式。鼓励采取村民自保、私保公助，产权转移、公保私用，认领、认养、认保等方式，加快形成多元化、社会化、转移性的传统村落保护机制。

（四）加强技术保障。省建设厅要抓紧制定《浙江省传统村落保护发展规划编制导则》《浙江省传统村落保护技术指南》，加强规划编制和项目实施技术指导；组织全省传统村落保护专

家，负责提供保护决策咨询，提出保护政策建议，开展理论研究和实践指导。有关市、县（市、区）也要建立相应的传统村落保护专家咨询机制。传统村落所在地县（市、区）要建立传统村落保护“五个一”机制：即县（市、区）政府要确定1名领导，负责统筹协调；乡镇政府（街道办事处）要确定1名领导，负责具体管理和实施；每个传统村落要落实1名以上对口指导专家，涉及重要节点和传统建筑的修缮改造方案必须经专家签字同意；每个传统村落要聘请1名以上有丰富实践经验的带班工匠主持保护项目实施，并指定1名以上热心保护工作的本村常住居民担任村级联络员，负责宣传保护政策、反映项目进展情况等工作。

（五）加强人才保障。定期开展针对从事传统村落保护发展工作相关人员特别是基层规划建设管理人员和村干部的教育培训活动，增强保护的主动性、自觉性。积极发挥农村建筑工匠作用，加强行业管理和教育培训，推进乡村建设工程领域招投标体制创新，努力提高农村建筑工匠收入和地位，促进优秀传统建筑技艺传承与创新。每年组织开展以传统村落保护为主题的“大学生再下乡”社会实践活动，从全省高校选拔一批规划建设专业的优秀大学生，利用假期深入传统村落驻村实习，帮助开展保护工作，为传统村落保护和乡村规划建设作战略人才储备。

本意见自2016年10月1日起施行。

浙江省人民政府办公厅

2016年7月26日

杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市农村住房 建设管理暂行办法的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门，各直属单位：

《杭州市农村住房建设管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

杭州市人民政府办公厅

2018年3月21日

杭州市农村住房建设管理暂行办法

杭政办函〔2018〕32号

为规范农村住房建设管理，建立健全农村住房建设管理机制，加强农村住房建设规划设计管控和施工质量安全监管，根据《浙江省人民政府办公厅关于切实加强农房建设管理的实施意见》（浙政办发〔2017〕69号）及现行有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

一、本办法适用于本市行政区域内农村村民新建、改建和扩建农村住房的建设管理（以下简称村民建房）及其监督管理。

本办法所称农村住房是指农村村民在依法取得的宅基地上建设的

住宅房屋；本办法所称农村村民是指具有农村集体经济组织成员资格的人员。

二、农村住房建设必须符合土地利用总体规划和城乡规划，遵循以人为本、因地制宜、节约用地的原则，体现当地历史文化与建筑风貌特色。

三、区、县（市）政府是农村住房建设管理工作的责任主体，应加强对农村住房建设管理工作的领导，建立健全管理机构，配备、充实管理人员，并将所需经费纳入本级财政预算。

市建设行政主管部门负责全市农村住房建设的指导工作；市城乡规划、国土资源行政主管部门分别负责全市农村住房建设的规划、用地管理工作；市级其他有关部门按照各自职责，负责农村住房建设的相关管理工作。

区、县（市）建设行政主管部门负责本行政区域内农村住房建设的综合监督管理和指导、服务工作；区、县（市）城乡规划、国土资源行政主管部门分别负责辖区内农村住房建设的规划、用地管理工作；区、县（市）其他有关部门按照各自职责，负责农村住房建设的相关管理工作。

乡（镇）政府、街道办事处应建立健全农村住房建设常态化管理制度，负责农村住房建设的质量安全监督管理，协助、配合有关部门实施用地规划、建设管理，受市级有关部门、区县（市）政府及其有关部门委托实施有关行政许可。

四、建房人对农村住房建设质量安全负总责，承担建设主体责任。

农房设计、施工、材料供应等相关单位或个人分别承担相应的质量和安全责任。

村民委员会应加强对农村住房建设的管理和服 务，在乡（镇）政府、街道办事处指导下拟定含有农村住房建设自治管理内容的村规民约，经村民会议讨论通过后实施；指导村民依法实施农村住房建设活动，可以为村民提供农村住房建设审批等事项的代办服务。

村民委员会对农村住房建设中的违法行为应当予以劝阻，并及时向当地有关部门或者乡（镇）政府、街道办事处报告。

五、村民建房新增用地实行计划管理，用地指标纳入土地利用年度计划，农村土地全域整治区域实行城乡建设用地增减挂钩，区、县（市）政府应根据上级下达的计划指标，全域整治区域规划和农村建房的用地需求，综合平衡，确定农村建房的年度用地计划，并分解下达到各乡（镇）政府、街道办事处。

六、村庄规划编制应符合城乡规划要求，从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色。加快村级土地利用规划编制，推进村庄规划与土地利用规划“两规合一”。

建设项目较多的村庄和中心村、美丽宜居示范村、历史文化名村、传统村落等重要村庄应开展编制村庄设计，逐步实现村庄设计全覆盖。

七、村庄规划设计应尊重村庄原有肌理和格局，充分保护和利用当地自然资源、历史文脉，保持村庄风貌的整体性和地域特色，建筑高度、体量、材料、色彩应与周边环境相协调。

八、乡（镇）政府、街道办事处应引导农村村民合理用地，尽可

能利用原有宅基地、空闲地、荒地荒坡建房，鼓励不占或少占耕地。新建、扩建农村住房，不得位于永久基本农田保护区，铁路、公路建筑控制区，地质灾害高易发区或者河道、湖泊管理范围。

九、新建农村住房的，应当根据建房所处位置的地质条件，对地基地质进行勘察验证；应尽量避免地质灾害易发区，确实不可避免的，应当依法实施地质灾害危险性评估，并按要求做好防治措施。

改建、扩建农村住房的，应当对原有房屋进行结构安全鉴定。

十、农村住房设计应遵循安全、经济、实用、美观的要求，坚持传承创新和彰显特色的设计理念，科学配置功能空间，探索形成具有地域特色的“新杭派民居”风格。

村民建房应按规定选用当地建设或城乡规划行政主管部门提供的农村住房设计通用图集，或委托具有房屋建筑工程设计资质的设计单位或建筑、结构专业注册设计人员开展住房设计。

区、县（市）建设或城乡规划行政主管部门应组织编制符合当地实际的农村住房设计通用图集，免费供村民选用。同时，要根据村民需求及时更新、完善、推广设计通用图集，并免费提供设计修改等图集落地所需的相关服务。

十一、区、县（市）政府应当依据有关法律法规，结合当地实际制定和公布农村住房建设标准，明确宅基地面积、建筑面积、建筑层数、建筑高度、屋檐高度、围墙设置、配套基础设施等要求。

十二、村民建房应当依照土地管理、城乡规划管理等有关法律、法规的规定，办理宅基地审批和规划许可有关手续。

区、县（市）政府应当按照“最多跑一次”改革要求，建立健全农房审批联合会审制度，采取联合审批、集中审批等方式，提高审批效率。

十三、村民建房需向村民委员会提出申请，按规定程序经村民委员会同意并签署书面意见。

村民申请建造的农村住房与他人有重大利益关系的，受委托实施审批的乡（镇）政府、街道办事处应当将审批内容、申请人和利害关系人享有的权利等事项在本单位门户网站和建设现场进行公告。

十四、建房村民凭农村住房建设申请表、户籍证明或乡（镇）政府、街道办事处认可的其他证明材料、村民委员会签署的书面意见、建房设计图纸、委托建房合同等相关材料至乡（镇）政府、街道办事处办理建房申请手续。

十五、乡（镇）政府、街道办事处应当在农村村民建房申请批准之日起15日内组织定点放线。定点放线应通知建房人，同时村民委员会应派人到场协助乡（镇）政府、街道办事处完成放线工作。村民因故需要立即开工建设的，乡（镇）政府、街道办事处应当在农村村民建房申请批准之日起3日内组织定点放线。

十六、除法律、法规另有规定外，农村住房建设不需要办理建筑施工许可证。

村民建房应按规定委托具备相应资质的建筑施工企业或者具备相应技能的建筑工匠进行施工。村民与施工承包人应签订施工合同，明确双方的责任、权利和义务，约定农村住房保修期限和保修责任。鼓励购

买施工安全保险。

承建的建筑施工企业或建筑工匠要严格按照已取得批准的建房设计图纸施工，遵守有关法律法规、施工操作规范和施工技术标准，确保施工质量和安全。

十七、建筑施工企业或建筑工匠应当协助村民选用符合国家和浙江省规定标准的建筑材料，建筑构配件和设备。村民要求使用不合格的建筑材料、建筑构配件或设备的，建筑施工企业或者建筑工匠应当劝阻、拒绝。

鼓励农村住房建设采用乡土材料和传统工艺，推广应用建筑墙体保温和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术，以及装配式建筑技术。

十八、鼓励在农村住房建设中引入监理机制。村民建房可以委托具有房屋建筑工程监理或设计资质的单位对农村住房施工进行监理，也可以委托房屋建筑工程专业的注册监理人员或者设计人员进行监理。

十九、农村住房竣工后，村民应当向所在地乡（镇）政府、街道办事处提出用地和规划核实申请，由乡（镇）政府、街道办事处出具核实文件。

二十、村民建房实行竣工验收制度。农村住房建设已经完成设计图纸要求、施工合同约定的各项内容，并取得用地和规划核实文件的，建房村民负责组织建筑施工企业或者建筑工匠对农村住房进行竣工验收。

委托设计、监理的，设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收。

建房村民和参加验收的设计、施工、监理人员应当签署竣工验收意见。农村住房经验收合格的，方可交付使用。

二十一、各区、县（市）政府应结合当地实际，建立完善农村住房建设管理信息系统。乡（镇）政府、街道办事处应当加强农村住房建设档案管理，及时做好资料整理、信息录入等工作。

二十二、农村住房竣工验收合格后，村民可以持用地和规划核实文件、竣工验收意见书等材料，依法向不动产登记机构申请办理不动产登记。

二十三、乡（镇）政府、街道办事处应设立农村住房建设管理机构，并配置相应管理人员，负责农村住房建设管理具体工作。

乡（镇）政府、街道办事处要对农村住房建设定期组织开展巡查监督，做到定点放线、基槽验收、楼面现浇、檐口浇筑、竣工验收等关键节点派员到场监督并形成记录，推动农村住房建设管理各项规定有效落实。

有关个人和单位应当支持配合乡（镇）政府、街道办事处开展监督检查，不得拒绝或者阻碍。

二十四、乡（镇）政府、街道办事处在农村住房建设常态化管理和施工质量安全监督检查过程中，需要对有关技术问题作出认定和处理的，可以向上级政府有关行政主管部门申请技术指导，有关行政主管部门应当及时组织相关专业机构或者人员给予指导。

区、县（市）建设行政主管部门对建筑工匠应加强指导和管理，通过培训、建立信用档案等措施提高建筑工匠业务水平。

二十五、区、县（市）有关部门和乡（镇）政府、街道办事处可以委托专业技术机构承担下列工作：

- （一）编制农村住房设计通用图集；
- （二）提供地基地质勘察验证服务和结构安全鉴定服务；
- （三）为村民提供地质灾害危险性评估及治理方案；
- （四）定点放线；
- （五）实施农村住房施工质量和安全监督辅助工作。

受委托的专业技术机构提供上述规定服务的，不得向建房村民收取费用。

二十六、各区、县（市）政府应根据本办法，结合当地实际，制定切实可行的实施办法，确保农村住房建设管理工作规范化、制度化。

区、县（市）政府或乡（镇）政府、街道办事处可根据当地实际，对依法依规建设农村住房的村民给予适当奖励。

本办法自 2018 年 4 月 21 日起施行，由市建委负责牵头组织实施。

杭州市城乡建设委员会

杭建村发〔2019〕144号

关于深入开展杭州市美丽宜居示范村 创建工作的通知

各区、县（市）美丽宜居示范村创建工作牵头部门：

为认真贯彻落实杭州市委市政府关于实施乡村振兴战略的决策部署，根据《关于推进乡村振兴战略的实施意见》（市委〔2018〕8号）《杭州市高水平高质量推进农村人居环境提升三年行动方案》（市委办发〔2018〕35号）《杭州市高水平推进农村生态宜居工作三年行动计划》（市委办发〔2018〕78号）《关于实施农房改造建设示范村工程的意见》（杭政办函〔2013〕93号）等文件精神，经研究决定，在我市深入开展杭州市美丽宜居示范村创建工作。现就相关事宜通知如下：

一、创建目标

在我市持续开展省级美丽宜居示范村创建基础上，组织开展杭州市级美丽宜居示范村创建工作，实现2018年至2020年创建

省级、市级美丽宜居示范村 100 个的目标。

二、创建范围

在我市萧山区、余杭区、富阳区、临安区、建德市、桐庐县、淳安县和钱塘新区范围内，以行政村为单位开展杭州市美丽宜居示范村创建和申报。已列入省级美丽宜居示范村创建计划的行政村不再申报。

三、创建内容

杭州市美丽宜居示范村创建工作要坚持政府主导、村民主体原则，坚持规划引领、综合施策原则，坚持因地制宜、彰显特色原则，坚持以人为本、共建共享原则，要求完成创建工作基本要求（详见附件）。重点实施好以下内容：

1. 规划设计合理

村庄规划编制应符合城乡规划要求，从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色。加快村级土地利用规划编制，推进村庄规划与土地利用规划“两规合一”。

2. 质量安全可靠

村庄建设施工应由具备相应资质的施工企业或具备相应建筑施工技能的农村建筑工匠承担、施工承包人在施工过程中严格遵守有关法律法规、施工操作规范和施工技术标准。

3. 风貌特色彰显

村庄整体的建筑轮廓、屋顶和墙体的形态、色彩与周边自然环境互相协调，充分保护和利用当地自然资源、历史文脉，保持村

庄风貌的整体性和地域特色。

4. 生态环境优美

村域内山体、林地、湿地和水面等自然地形地貌的完整性和连续性保持较好。村庄道路、给水、排水、照明等设施齐全。村庄道路桥梁维护、园林绿化养护、环境卫生保洁等养护机制长效健全。

5. 社区管理规范

社区综合服务中心、商业、文化、教育、体育、卫生、娱乐、养老、通讯等各类公共服务设施配置齐全,农村社会和谐稳定,积极开展形式多样、健康向上的群众性文化娱乐活动。

四、申报条件

申报创建杭州市美丽宜居示范村应具备以下基本条件：

1. 村庄所在位置符合县域（市域或杭州市区域）村庄规划或村庄布点规划要求。

2. 村庄自然条件相对较好，供水、供电、乡村公路等基础设施具有一定的基础条件。

3. 优先考虑已列入省传统村落名录或预备列入省、市传统村落名录的村庄。

4. 优先考虑能够结合现状形成示范带、示范片的村庄，以提升创建工作的整体效应。

五、创建步骤

杭州市级美丽宜居示范村创建工作分三个阶段实施：

1. 动员启动阶段。2019年6月底前，制定创建计划，开展宣传动员。各村结合自身情况自愿申报，经乡镇（街道）初审后，各区、县（市）牵头部门形成创建计划名单报市建委。

2. 组织实施阶段。2019年7月至2020年10月，各区、县（市）广泛组织开展创建活动。市建委和区、县（市）牵头部门根据工作推进情况，开展指导服务和工作督导。

3. 评审验收阶段。成立市级验收专家组，按照坚持标准、成熟一批验收一批的原则，分阶段组织评审验收。原则上在各区、县（市）检查验收的基础上，由各区、县（市）牵头部门向市建委分批提出评审验收申请。对基础条件好，推进工作力度大，成效显著的示范村，可安排在2019年进行评审验收。

在开展市级美丽宜居示范村创建工作的基础上，择优推荐省级美丽宜居示范村创建名单。

六、创建要求

（一）加强组织领导

市建委负责统筹、协调推进市美丽宜居示范村创建工作。各区、县（市）牵头部门应建立相应的组织协调机构，完善工作机制，明确目标任务，落实工作责任。

（二）抓好工作结合

美丽宜居示范村创建工作是市委市政府实施乡村振兴战略的重要组成部分，各相关部门要加强协作，抓好结合。要与建设美丽乡村精品村、创建杭派民居示范村、保护发展传统村落、开展

农房建设试点等工作有机结合起来，注重整体推进，体现工作实效。对于整体面貌已经有较大改善的村，要在补短板弱项基础上，率先完成创建任务。

（三）注重要素保障

杭州市美丽宜居示范村创建要结合各地实际，坚持量力而行。各区、县（市）牵头部门应积极争取地方财政支持，为美丽宜居示范村创建提供必要的资金保障。对于在2020年底之前通过市级美丽宜居示范村验收的行政村，由市级财政资金给予一定的补助。

（四）广泛宣传发动

各有关部门充分利用报刊、广播、电视等传统媒体和微信、微博等网络新媒体，宣传好典型、好经验和好做法，努力营造全社会关心、支持美丽宜居示范村创建的良好氛围。

附件：杭州市美丽宜居示范村创建工作基本要求

杭州市城乡建设委员会

2019年5月17日

（联系人：郭清民、杨建浩，电话：87023119、88060679）

附件：

杭州市美丽宜居示范村创建工作基本要求

项目	序号	考核基本要求
规划设计合理	1	委托具有相应资质单位完成村庄规划设计。
	2	村庄规划设计符合《浙江省农房改造建设示范村规划设计指引》相关要求，与村庄实际相结合，具有可操作性。
	3	农房设计单位有相应资质或采用通用图集图纸，新建农房实现带图审批。
质量安全可靠	4	建设非低层住房的，应当委托有资质的建筑施工企业施工；建设低层住宅的，应当委托持有建筑工匠培训合格证的农村建筑工匠进行施工。
	5	村庄建设施工过程中不发生重大质量安全事故。
	6	农村危房和违章建筑得到有效治理。
风貌特色彰显	7	村庄整体的建筑形态（包括建筑规模、风格、色彩等）与周边环境相互协调，具有地域特色。
	8	村庄古建筑（历史文化建筑）和古树名木得到有效保护，乡村历史文化得到尊重、发掘、保护和传承。
	9	能充分利用当地自然资源，尊重自然肌理，结合公共绿地、绿道、河道、庭院、广场等，开展村庄绿化美化。
生态环境优美	10	垃圾收集处理全覆盖，农村污水得到有效治理，设有必要的公共厕所。
	11	各类强电、弱电沿道路同杆铺设，杆线架设整齐有序。
	12	村庄道路、停车场、广场等基础设施满足村民基本生活需求。
社区管理规范	13	社区综合服务中心、文化、教育、体育、养老、通讯等各类公共服务设施配置齐全。
	14	公共设施运行机制健全，设施得到有效利用。
	15	农村社会和谐稳定，积极组织开展形式多样、健康向上的群众性文化娱乐活动。

抄送：省建设厅，市财政局

杭州市城乡建设委员会办公室

2019年5月20日印发

(二) 困难家庭危房改造

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省财政厅 文件
浙江省民政厅
浙江省残疾人联合会

建村发〔2018〕347号

关于做好全省农村困难家庭危房改造
即时救助工作的通知

各设区市、县(市、区)建委(建设局)、规划局、财政局、民政局、残联:

全省农村困难家庭危房改造工作在全省各地各有关部门的共同努力下,截至今年10月底,已基本完成“十三五”期间困难家庭危房改造任务。根据《浙江省社会救助条例》等有关法规政策文件要求,为进一步健全农村住房保障制度,经研究,决定开展全省

农村困难家庭危房改造即时救助工作。现就有关事项通知如下：

一、工作目标

从2019年起,对全省各地符合条件的农村低保户、分散供养特困人员、困难残疾户、低保边缘户等4类农村困难家庭危房改造开展即时救助工作,实现困难家庭危房改造即时救助工作的规范化、制度化、公开化、常态化,做到发现一户,改造一户,切实保障低收入人群基本住房条件。

二、工作任务

(一)规范补助对象认定程序

严格执行先确认身份信息,后鉴定危房等级的工作程序。住房城乡建设部门根据民政部门认定的低保户、农村分散供养特困人员和低保边缘户,残联会同民政部门认定的困难残疾人家庭农户名单开展危房鉴定工作。危房鉴定必须依据《农村危险性房屋鉴定技术导则(试行)》(建村函[2009]69号)确定的鉴定项目进行,危房危险等级分为A、B、C、D级。县级住房城乡建设部门可结合实际推广简明易行的危房鉴定程序,逐户开展房屋危险性鉴定,将居住在C级和D级危房的4类困难家庭列为农村困难家庭危房改造即时救助对象。

(二)建立危房台账并实施精准管理

农村困难家庭危房改造要严格落实“一户一档”要求,逐户建立档案,按要求填写危房改造对象认定表,并将4类困难家庭身份证明文件和房屋危险等级评定结果等材料存档。实行一村一汇

总、一镇(乡)一台账的管理制度,在建立并保存纸质档案的基础上,将档案信息录入全省农村住房信息管理系统形成电子台账。危房改造完成后,住房城乡建设部门应及时将工程实施、竣工验收、申请资金等材料存入农户档案。

(三)坚持农村危房改造基本安全要求

各地要依据《住房城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》(建办村函〔2018〕172号)和《浙江省农村村民自建住宅建造技术指南》要求,区分不同结构类型农房,结合当地实际解决住房不安全问题,保证改造后农房正常使用安全和基本使用功能。既要防止盲目提高建设标准,也要防止降低安全要求,禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

(四)明确危房改造建设标准

坚持既保障居住安全又不盲目攀比的建设标准,引导农户尽力而为、量力而行,避免加重农户经济负担。新建、改建、扩建面积以救助对象实际在册人口数计算,1人户一般不超过40平方米,每增加1人可增加20平方米,每户原则上不超过100平方米。修缮的面积,按现有住房面积修缮。各地可根据实际情况细化建设标准。

(五)因地制宜采取适宜改造方式

根据危房改造对象住房实际状况以及改造对象的意愿,采取新建、改建、扩建、修缮、置换、租用等方式实施改造。鼓励通过统

建农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式,兜底解决自筹资金和投工投料能力极弱特殊贫困群体基本住房安全问题。原则上农村危房经鉴定为整栋(D级)危房的应拆除重建,局部(C级)危房的应修缮加固为主,维修加固的重点是消除安全隐患、适度改善使用功能。

(六)建立完善危房改造信息公示制度

落实县级农村困难家庭危房改造信息公开主体责任。严格执行危房改造完成情况和资金补助情况镇村两级公开。加大政策宣传力度,制作并免费发放农村困难家庭危房改造即时补助政策明白卡,利用信息化等手段充分发挥群众监督作用。要畅通反映问题渠道,及时调查处理群众反映问题。

三、工作保障

(一)加强组织领导和部门合作

各地要加强对农村困难家庭危房改造即时救助工作的领导,建立部门协商工作机制,明确各部门责任分工,坚持以地方为主体,一级抓一级,层层抓落实。各级住房城乡建设部门、财政部门要密切协作,积极协调民政、残联等部门,各司其职,共同推进即时救助工作。

(二)加强财政资金保障

省财政按照户均7500元标准安排资金,用于农村困难家庭危房改造的即时救助。按照“当年改造、次年补助”的方式实施。各市、县(市、区)要根据实际统计户数,安排相应资金用于农村

困难家庭危房改造即时救助,乡镇(街道)也应根据财力情况和以往农村困难群众住房救助补助情况,加大资金支持力度。同时要根据农户贫困程度、房屋危险程度和改造方式等制定分类分级补助标准,切实解决对住房最危险、经济最贫困农户的危房改造问题。

(三)加强信息收集和宣传力度

各地要加大农村困难家庭危房改造即时救助工作信息收集报送力度,定期上报建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等信息。对审计、纪检监察等部门发现以及各新闻媒体报道的农村危房改造问题,要及时调查处理并报告相关情况。要充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体,广泛宣传即时救助工作以及各地好的经验做法,营造积极的舆论氛围。

四、有关要求

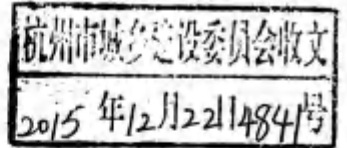
各地要根据本通知要求,将农村困难家庭危房改造即时救助工作落实情况,于2019年3月底,以设区市为单位报送省建设厅村镇处。联系人,黄莹,电话:0571-89892174。





浙江省住房和城乡建设厅办公室

2018年12月19日印发



杭州市人民政府办公厅文件

杭政办函〔2015〕169号

杭州市人民政府办公厅关于下达 2016—2020年杭州市农村住房改造建设 及农村困难家庭危房改造目标任务的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为继续加快推进杭州市城乡区域统筹发展和“三城三区”建设，进一步提升农村居住品质和生活环境，经市政府同意，现将杭州市2016—2020年农村住房改造建设及农村困难家庭危房改造目标任务下达给你们，请结合以下要求认真抓好落实。

一、根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37

号)、《浙江省财政厅、浙江省住房和城乡建设厅关于提前下达2016年中央农村危房改造补助预算指标的通知》(浙财建〔2015〕225号)等文件精神,对农村困难家庭危房改造的补助政策仍按《杭州市城乡建设委员会、杭州市财政局关于印发〈杭州市农村困难家庭危房改造和示范村工程专项补助资金使用管理暂行办法〉的通知》(杭建村〔2013〕161号、杭财农〔2013〕962号)执行。

二、相关区、县(市)政府要将目标任务分解落实到乡镇、村、户和具体项目上,科学安排计划,加强项目管理,确保质量和安全。同时,要将农村住房改造建设与中心镇中心村培育、“美丽乡村”建设、美丽宜居示范村镇创建、传统村落保护等工作紧密结合,整合资源,统筹推进。

- 附件: 1. 2016—2020年杭州市农村住房改造建设计划表
2. 2016—2020年杭州市农村困难家庭危房改造计划表



(此件可公开发布)

附件 1

2016—2020 年杭州市农村住房改造建设计划表

单位：户

序号	区、县 (市)	2016 年			2017 年			2018 年			2019 年			2020 年			小计
		二合 一	二选 一	民建 公助	二合 一	二选 一	民建 公助	二合 一	二选 一	民建 公助	二合 一	二选 一	民建 公助	二合 一	二选 一	民建 公助	
1	萧山区	500		2300	600		2300	800		1800	900		1600	1000		1100	12900
2	余杭区	500		1400	500		800	500		700	500		800	500		600	6800
3	富阳区	500	200	1300	500	200	1400	600	200	1400	400	200	1300	360	250	1200	10010
4	桐庐县		30	1670	20		1580		20	1580	20		1490			1300	7710
5	淳安县		300	1300		200	1300		150	1200		150	1100		150	1150	7000
6	建德市	20	460	1020	10	315	875		200	800		100	700		50	450	5000
7	临安市	450	200	1310	400	300	1500	400	350	1300	300	150	1200	260	150	1100	9370
合 计		1970	1190	10300	2030	1015	9755	2300	920	8780	2120	600	8190	2120	600	6900	58790

备注：“二合一”模式，是指以宅基地换城镇公寓式住房、以承包地换城镇社保同步进行、一步到位；“二选一”模式，是指在以宅基地换城镇公寓式住房、以承包地换城镇社保中任选其一、分步推进；“民建公助”模式，是指在符合规划的前提下，由农民自主改造、修缮、建设住房，政府配套建设基础设施或给予资金补助。

附件 2

2016—2020 年杭州市农村困难家庭危房改造计划表

单位：户

序号	区、县(市)	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	小计
1	萧山区	80	70	60	60	60	330
2	余杭区	100	100	100	100	100	500
3	富阳区	200	200	200	200	200	1000
4	桐庐县	120	100	95	90	80	485
5	淳安县	220	200	205	200	200	1025
6	建德市	270	270	270	220	220	1250
7	临安市	270	270	220	200	200	1160
	合 计	1260	1210	1150	1070	1060	5750

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2015年12月17日印发

杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组

杭建工业〔2019〕2号

关于印发《杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案》的通知

各区、县（市）人民政府，杭州钱塘新区管委会：

为稳步推进我市钢结构装配式住宅建设试点工作，确保我市试点工作顺利完成，经市政府同意，现将《杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案》印发给你们，请遵照执行。

附件：杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案

杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组

2019年11月4日

附：

杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案

钢结构装配式住宅具有工业化程度高、建造周期短、使用寿命长、抗震性能好、可循环利用等优点。推进钢结构装配式住宅建设，有利于促进城乡建设绿色发展和建筑产业转型升级。为深入贯彻《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》（浙政办发〔2016〕111号）和《杭州市人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》（杭政办函〔2017〕119号）等文件精神，根据《浙江省住建厅关于印发浙江省推进钢结构装配式住宅试点工作方案的通知》（浙建建发〔2019〕198号），结合我市实际，制定本工作方案。

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，深入贯彻党的十九大、习近平总书记对杭州工作系列重要指示精神和对住房城乡建设工作重要批示精神，以推进钢结构装配式住宅建设为抓手，坚持问题导向，深化建筑业供给侧结构性改革。巩固和发展我市钢结构装配式住宅产业优势，加强政策扶持引导，推进钢结构装配式住宅体系建设。通过开展试点工作，形成可复制推广的经验，促进建筑业产业结构调整 and 转型升级，推动建筑业绿色高质量发展。

（二）基本原则

1、加强引导，统筹推进。研究适应我市实际的钢结构装配式住宅实施路径，建立多部门协同机制，加大政策支持力度。发挥政府投资各类住宅项目示范作用，引导市场主体开发建设钢结构装配式住宅。

2、完善体系，科学推进。坚持问题导向，鼓励研究开发与钢结构装配式住宅相关的技术、标准、工法，建立健全适合杭州实际的钢结构装配式住宅技术体系、标准体系、价格体系、市场监管体系和质量评价认定体系，加快形成推进钢结构装配式住宅发展的市场机制和发展环境。

3、系统构建，联动推进。以绿色集成为方向，鼓励发展钢结构装配式住宅全产业链的绿色集成技术，实现钢结构装配式住宅逐步向信息化、智能化、全装修联动发展。

4、试点示范，引领推进。充分发挥我市多家钢结构企业作为国家级装配式建筑产业基地的优势，以示范基地、示范项目为引领，推进重点领域和优势区域率先发展，形成可推广、可复制的试点工作经验，带动我市建筑产业进步。

5、质量为本，稳妥推进。认真落实钢结构技术标准，强化钢结构装配式住宅项目质量安全主体责任和监管责任，推进全过程信息化管理，确保钢结构装配式住宅工程质量安全。

（三）试点目标。通过开展试点工作，发挥本市钢结构产业集聚优势，解决当前制约我市钢结构装配式住宅发展的突出问题。鼓励企业、高校、研发机构共同组建研发中心，加大技术攻关，支持

新技术、新工艺、新功能应用。营造完善的钢结构装配式住宅产业链，提高钢结构装配式住宅的品质和认同度。

到 2020 年，全市累计开工建设钢结构装配式住宅面积达 120 万平方米，力争 150 万平方米以上；打造 3 个省级以上钢结构装配式住宅示范工程；建设轻钢结构农房示范村 1 个，累计开工建设农村钢结构装配式住宅面积达 10 万平方米以上。

到 2022 年，全市累计开工建设钢结构装配式住宅面积达 200 万平方米，力争 230 万平方米以上；建设轻钢结构农房示范村 2-3 个，累计开工建设农村钢结构装配式住宅面积达 20 万平方米以上。

二、试点范围

根据省建设厅试点方案，本次试点范围为杭州市行政区。其中临安区作为农村钢结构装配式住宅试点地区，探索建设轻钢结构农房示范村 2 个以上。

各区、县（市）建设行政主管部门可推荐信用良好、具有相关技术能力和厂房装备的钢结构专业承包一级企业和建筑行业（建筑工程）甲级企业作为试点企业，推荐符合条件的钢结构装配式住宅项目（含在建和待建）作为试点项目，报市建委审核后，转报省住房和城乡建设厅认定。

三、重点工作

（一）加强示范引领。稳步推进钢结构装配式建筑在保障性住房、易地扶贫搬迁、农村住房建设试点等政府主导住宅建设项目应用，引导推进商品住宅建设项目积极采用钢结构装配式建造方式。

在临安区农村住房、民宿低层建筑中推广采用轻型钢框架结构、低层冷弯薄壁钢结构等钢结构体系建设。

(二) 培育产业集群。加强扶持引导，培育一批集设计、生产、施工一体的钢结构装配式住宅建设骨干企业优先参与钢结构装配式住宅试点项目工程总承包。鼓励发展与钢结构装配式住宅配套的新型节能、绿色环保建筑材料，建立建筑主体与配套产品完整产业链。引导钢结构施工企业向集成新型墙材、建筑材料、部品配件、整体式厨卫、智能化等现代住宅要素的绿色科技住宅供应商方向转型。

(三) 加强科技创新。鼓励钢结构企业及其配套建材生产企业与设计、科研单位和大专院校技术合作，建立和完善钢结构产业领域重点实验室、工程技术研究中心、博士后工作站，构建钢结构科技创新产学研联盟。研究符合杭州实际的建筑结构体系，开发标准化、模数化、信息化、智能化的配套设计系统，注重生产和施工技术研发创新。通过试点解决困扰钢结构装配式住宅建设突出问题，逐步形成我市钢结构装配式住宅建设的成熟技术体系。

(四) 推进系统集成。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式，推行钢结构装配式住宅装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化、智能化技术的应用，提高装配化装修水平。

(五) 培育人才队伍。建立钢结构装配式住宅建设专业人才培养体系，协调相关行业协会、大专院校、科研机构培养适应钢结构装配式住宅发展的高级、中级、初级专业技术人才和产业技能工人，

形成多层次的专业人员梯队。通过专题讲座、业务培训、继续教育等多种方式，提高工程技术和管理人员技术水平和管理能力。

（六）健全监管体系。建立适宜钢结构装配式住宅推广应用的设计施工图审查、施工监理、质监验收等环节的导则要点。创新符合钢结构装配式住宅特点的中间结构验收方式，帮助企业提升施工组织效率。健全检验检测体系，强化防火、防腐等安全环节的检查 and 验收。推广应用装配式建筑项目管理平台，对试点项目实施信息化全过程管理。加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行爲。

四、实施步骤

根据省住建厅的要求和安排，我市钢结构装配式住宅试点工作分三个阶段实施。

（一）部署启动阶段（2019年10月-2019年11月）。组织上报第一批钢结构装配式住宅试点企业和试点项目，积极落实省住建厅关于试点工作的部署和要求，并结合本市实际，启动试点工作。

（二）组织实施阶段（2019年12月—2022年10月）。各区、县（市）建设行政主管部门和试点企业、试点项目要按照省市关于本次钢结构装配式住宅工作的试点方案，精心组织，认真落实，积极开展试点工作，完成试点任务。同时，试点实施阶段应强化监管，加强过程评估，及时组织观摩交流推广。

（三）总结评估阶段（2022年11月—2022年12月）。组织对本次试点工作进行总结评估，梳理试点工作中存在的问题，总结

取得的成效和经验，研究提出适合杭州实际的长效机制，形成可推广、可复制的钢结构装配式住宅建造的“杭州模式”。

五、政策支持

（一）科技创新扶持。对钢结构装配式住宅项目符合绿色建筑、产业发展、科技创新与成果转化、节能减排、人才引进与培训等相关市级部门政策奖励条件的，积极协调予以支持。

积极鼓励高等院校、科研院所、设计、制造和施工企业等围绕钢结构装配式住宅相关关键技术开展攻关、课题研究，符合条件的优先推荐相关科技创新政策支持。

（二）行政许可支持。按照行政审批制度改革要求，优化钢结构装配式行业发展环境。钢结构装配式住宅试点项目原则上应采用工程总承包模式和设计施工一体化。经依法批准后，可作为技术复杂类工程项目进行邀请或资格预审方式招标。鉴于钢结构装配式住宅建造的特点，对于采用钢结构装配式建设的商品住宅试点项目，在形象进度鉴证时，允许将相应钢结构竖向构件生产加工完成并检验合格视同形象进度予以核定。对试点项目如采用的技术体系暂缺钢结构装配式住宅相关国家和地方标准时，经行业协会专家论证通过和行政主管部门发文同意的团体标准可作为建设行政主管部门施工图审查、竣工验收及备案的依据。对试点企业，依申请报省住建厅核发建筑工程施工总承包二级资质证书（或优先推荐住房和城乡建设部核发建筑工程施工总承包特级，一级资质证书），业务承揽范围限钢结构主体工程，同时依申请核发建筑装饰装修专业承包一

级，业务承揽范围限住宅全装修。支持试点企业申报高新技术企业，优先申报建设科技建筑节能项目计划，优先享受省级、市级建设专项资金资助。工程质量保证金计取基数可以扣除预制构件价值部分。

（三）示范评优支持。钢结构装配式住宅项目优先推荐参评各级结构优质奖、装饰工程奖、优质工程奖、勘察设计奖、科技进步奖，参评绿色建筑示范项目。符合新型建筑工业化示范项目认定条件的，优先予以认定奖励。大力扶持钢结构企业申报建筑产业现代化示范基地。

六、保障措施

（一）加强组织领导。我市钢结构装配式住宅试点工作纳入新型建筑工业化协调推进体系实施，各成员单位要依据杭政办函〔2017〕119号文件精神各负其责，形成合力。

（二）注重组织实施。各区、县（市）建设行政主管部门要加强对辖区钢结构装配式住宅试点企业、项目的日常管理，做好市场培育和政策引导、服务保障工作，确保试点企业、试点项目在本次试点工作实施过程中发挥好带头示范引领作用。

（三）发挥协会作用。充分发挥各相关行业协会在行业信息交流、教育培训、专家智库等方面的作用，服务引导企业参与钢结构装配式住宅项目建设，组织行业专家开展相关钢结构装配式住宅技术创新课题研究，为试点工作提供技术服务。

（四）加强宣传引导。通过多种形式广泛宣传发展钢结构装配式住宅的经济效益和社会效益，提升公众对钢结构装配式住宅绿色、

环保、节能优势的认知度，营造社会关注、支持钢结构装配式住宅发展的良好氛围。

（五）做好跟踪评估。各区、县（市）建设行政主管部门要结合对辖区钢结构装配式住宅试点工作的跟踪管理，按要求评估试点工作开展成效，总结试点经验，为形成可复制、可推广的钢结构装配式住宅“杭州模式”奠定基础。

附件：各区、县（市）钢结构装配式住宅（农房）试点工作任务表

附件：

各区、县（市）钢结构装配式住宅（农房）试点工作任务表

序号	区、县 (市)	新开工钢结构装配式住宅面积 (万平方米)		新开工钢结构装配式农房面积 (万平方米)	
		至 2020 年底	至 2022 年底	至 2020 年底	至 2022 年底
1	上城区	4	8	/	/
2	下城区	6	12	/	/
3	江干区	10	20	/	/
4	拱墅区	10	20	/	/
5	西湖区	10	20	/	/
6	滨江区	10	20	/	/
7	钱塘新	10	20	/	/
8	萧山区	10	20	/	/
9	余杭区	10	20	/	/
10	富阳区	/	/	1	2
11	临安区	/	/	10	20
12	建德市	/	/	1	2
13	桐庐县	/	/	0.5	1
14	淳安县	/	/	0.5	1

抄送：浙江省住房和城乡建设厅

杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室

2019 年 11 月 5 日印发

临安区加快推进新型建筑工业化领导小组小组文件

临建工业（2019）1号

关于印发《临安区农村钢结构装配式住宅建设三年行动实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处、区政府各部门、各直属单位：

为稳步推进我区农村钢结构装配式住宅建设试点工作，确保我区试点工作顺利完成，经区政府同意，现将《临安区农村钢结构装配式住宅建设三年行动实施方案》印发给你们，请遵照执行。

附件：临安区农村钢结构装配式住宅建设三年行动实施方案

临安区加快推进新型建筑工业化领导小组

2019年12月12日



附件：

临安区农村钢结构装配式住宅建设三年行动实施方案

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《住房和城乡建设部办公厅关于开展农村住房建设试点工作的通知》（建办村〔2019〕11号）和《住房和城乡建设部办公厅关于同意浙江省开展钢结构装配式住宅建设试点的批复》（建办市函〔2019〕430号）文件精神，助推乡村振兴战略，结合我区实际，制定本实施方案。

一、基本原则

（一）因地制宜，彰显特色。紧密结合临安地方文化特色，挖掘文化内涵，打造具有临安特色的装配式农房。注重村民功能需求，优化装配式农房图集设计，打造经济适用宜居的农房。

（二）突出产业，做强品牌。注重本地装配式企业培育，加大政策扶持力度，鼓励企业健全行业标准，引导一批传统生产企业加快技术改造和产业升级，培育钢结构装配式生产基地。

（三）开放融合，三方协作。坚持政府引导、市场推动、村民参与，充分发挥政府规划引导和政策支持作用，形成良好的机制体制和开放的市场环境，促进市场主体积极参与、协同配合，着力打造装配式农房临安样板。

二、工作目标

大力发展农村钢结构装配式住宅，创新建造方式，提高农村住宅品质和建筑节能水平，优化农村人居环境，打造美丽乡村。

到2020年，累计建成农村钢结构装配式住宅10万平方米以上，占新建农村住宅面积的比例力争达到10%以上，打造若干个农村钢结构装配式住宅示范村。

到2022年，累计建成农村钢结构装配式住宅20万平方米以上。

三、主要任务

（一）推动试点示范。

1、建设示范项目：在迁建安置房、美丽乡村建设、危房改造等项目中优先采用钢结构装配式住宅。根据地区实际，选择预制钢结构(PS)、预制钢结构与预制混凝土相结合(PSC)等多种结构体系，高标准建设示范样板项目，以点带面，循序渐进，形成局部推动整体，整体带动局部的工作格局。

2、建设示范企业：整合现有资源，培育企业与院校、设计单位合作，力争建成若干个集设计、研发、生产、施工、维护等全产业链能力的综合企业。

3、建设示范基地：积极推进钢结构装配式基地建设，引导一批传统生产企业加快技术改造和产业升级，力争建成若干个绿色、智能、可持续发展的钢结构装配式生产基地。

（二）健全标准体系。结合农村居住的实用性，不断完善钢结构装配式住宅通用标准和技术体系，集中力量攻克防

火防腐、隔声防水、节点连接等核心技术。推行农村钢结构装配式建筑、装修一体化集成设计，原则上必须以装配式装修交付。突出标准图集引领，形成具有临安特色的农村钢结构装配式住宅技术体系。

（三）组建产业联盟。整合钢结构建筑产品投资、研发、设计、生产、施工、销售和维修资源，合力攻关钢结构装配式住宅的关键技术问题，促进产业链上下游合作，推动钢结构装配式住宅选材、设计、研发、制作、安装、检测、维护一体化建设，促进农村钢结构装配式建筑产业集聚发展，提升建筑水平。

（四）加强质量安全管理。采用农村钢结构装配式建造的，施工中应严格按照《关于加强农村装配式住房建设管理工作的通知》（临住建〔2019〕113号）文件要求，加强对施工过程、竣工验收、档案资料各个环节的管理，充分利用临安区农房建设管理系统，实现施工全过程质量可追溯。积极推行工程质量保险制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追责赔偿机制。

（五）加快人才培育。积极探索和建立农村钢结构装配式住宅人才引进培养机制，依托院校、试点、示范工程，开展企业和管理部门相关人员的分类培训，重点对农村建筑工匠进行转型培训，着力培养一批实用技能人才。

四、工作步骤

农村钢结构装配式住宅建设工作分三个阶段实施。

（一）部署启动阶段（2019年8月-2019年9月）

组织召集各镇街部门会议，落实年度工作任务，选取试点项目和试点企业上报省建设厅。

（二）组织实施阶段（2019年10月—2022年9月）

结合美丽宜居示范村、精品村、拆迁安置等美丽乡村建设，原则上每个乡镇选取一个农民建房集聚点作为试点开展建设。通过试点示范，力求技术上更成熟、造价上更经济，力争全区范围内有条件农民建房集聚点实现钢结构装配式住宅全覆盖。

（三）总结评估阶段（2022年10月—2022年11月）

梳理在开展试点工作过程中存在的问题，总结试点工作取得成效和经验，编制一批符合农村钢结构装配式住宅要求的通用图集，建立比较完备的适应农村钢结构装配式住宅建设的管理制度及质量控制体系，总结形成可复制、可推广的农村钢结构装配式住宅“临安模式”。

五、政策支持

（一）规划支持。规划部门应结合本地建筑风格和民俗特色，编制完善农村钢结构装配式住宅通用图集，以供农户选择。

（二）用地支持。根据土地利用总体规划，围绕农村钢结构装配式住宅发展目标，优先保障农村装配式住宅项目和装配式生产基地建设用地指标。

（三）财政支持。财政部门要对省、市奖补的农村钢结构装配式住宅资金实行专款专用。对符合相关建房要求、验收合格的项目原则上给予200元/平方米的补助，对集中连片

建设（5幢及以上）的项目再给予100元/平方米的补助。对符合技术研发、实验室创建等要求的企业，予以政策倾斜。

（四）金融支持。鼓励各金融机构对开展农村钢结构装配式住宅的项目、企业加大信贷支持力度。

六、组织保障

（一）加强组织领导。成立由区分管领导任组长、区府办、区发改局（金融办）、区住建局、区规划和资源自然局、区财政局、区科技局和各镇街相关负责人为成员的临安区农村钢结构装配式住宅领导小组，负责组织协调全区农村钢结构装配式住宅工作，建立相应考核机制。领导小组下设办公室，办公室设在区住房和城乡建设局。各成员单位按照各自职责，落实相关责任。

（二）加强督查考核。建立农村钢结构装配式住宅目标考核责任机制，由领导小组办公室将考核任务量化分解到各镇（街）、部门，并将考核结果纳入年终绩效考评。对工作推进成效明显的镇（街）给予一定的奖励。

（三）加强宣传引导。强化舆论宣传，引导农民参与农村钢结构装配式住宅建设。通过试点推进、施工现场观摩、专题报道等形式，提高农村居民对钢结构装配式住宅的认知度、认可度。

附件：临安区农村钢结构装配式住宅领导小组成员单位职责分工

临安区农村轻钢结构装配式住宅领导小组成员单位职责分工

一、区发改局（金融办）。负责项目立项的审批办理，并将农村钢结构装配式住宅的相关要求落实到项目审批文件中。鼓励金融机构对开展农村钢结构装配式住宅的企业、农户加大信贷支持力度。

二、区规划和自然资源局。负责根据临安特色，编制农村钢结构装配式通用图集，以供农户选择；根据土地利用总体规划，优先保障农村装配式住宅项目和装配式生产基地建设用地指标。

三、区住建局。负责农村钢结构装配式住宅建设的综合监督管理，指导各镇街对钢结构装配式住宅建设实施管理；建立工匠管理制度，组织具有相应资质的培训机构对工匠进行转型培训；组织试点企业、试点项目创建各类示范的申报。

四、区财政局。负责将农村钢结构装配式住宅专项资金统筹纳入财政预算；配合住建部门制定农村装配式住宅专项资金补助管理办法；及时拨付省、市下达的资金并做好专项资金使用的监督；配合发改、住建等部门积极向上争取资金。

五、区科技局。负责落实农村钢结构装配式住宅技术研发等方面的政策支持，鼓励符合条件的企业申报高新技术企业。

六、各镇街。各镇街是落实辖区内农村钢结构装配式住宅的责任主体，要按照本《实施方案》中所确定的时间和范

围，编制具体实施细则，落实相关政策，推进农村钢结构装配式住宅工作的开展。

（四） 战略协议

合同编号：杭建村合同〔2020〕2号

杭州地区农房建设小微宽带及 视频监控备忘录

为全面推进农房建设智慧管理系统应用，在各区、县（市）新建农房前开通小微宽带业务，用于农房建设中的视频监控，并在建设期满后继续以优惠价格提供服务。中国移动通信集团浙江有限公司杭州分公司与杭州市城乡建设委员会本着平等自愿的原则，经友好协商，就移动杭州分公司为杭州地区农民建房提供互联网专线以及视频监控业务事宜，达成如下一致条款：

一、业务资费

小微互联网专线+视频监控总价为 760 元/户，其中小微互联网专线服务期 30 个月（含 6 个月建房周期，24 个月宽带使用周期）。

上述资费有效期：截止 2020 年 6 月 30 日前办理，在服务期内相应资费上涨费用不作调整，下降相应调整。截止日期后，如移动杭州分公司不提出变更要求，则仍按此标准继续执行。

二、受理流程的说明

由区、县（市）住建局或者乡、镇（街道）一次性缴纳费用 760 元/户（资金来源可由农户全额承担或政府补贴部分或政府全额承担），统一以单位名义办理对公打款至本协议移动指定账户（后期提供账号），并提供办理清单。

由区、县（市）住建局或者乡、镇（街道）确认好现场是否具备装维条件：固定的监控杆、电源和防水网络箱是否已到位。

由移动公司（或其委托的装维公司）负责现场安装，将监控摄像头接入市建委农房监控平台，并每月与区、县（市）住建局或乡、镇（街道）核对监控点数量。如遇现场装维条件不具备的，移动区县分公司负责反馈具体情况给区、县（市）住建局或者乡、镇（街道）。

摄像头后期产权由区、县（市）住建局或者乡、镇（街道）自行决定。

发票由移动公司（或其委托的装维公司）开具增值税普通发票给宽带办理单位。不提供发票给个人（与对外办理一致），如需要可以提供个人用户收费收据。

三、其它事宜

1. 区、县（市）住建局可以和移动各对应分公司协商制定细则。



杭州市城乡建设委员会



中国移动通信集团
浙江有限公司杭州分公司

2020年3月11日

杭 州 市 城 乡 建 设 委 员 会
浙 江 省 农 村 信 用 社 联 合 社 杭 州 办 事 处

美丽宜居农房建设战略 合作协议

二〇二〇年一月

甲方：杭州市城乡建设委员会

乙方：浙江省农村信用社联合社杭州办事处

为深入贯彻乡村振兴战略，围绕省委省政府“关于深化‘千村示范、万村整治’工程高水平建设新时代美丽乡村的实施意见”，坚持以人民为中心，为人民服务的原则，推进杭州市美丽宜居农房建设相关工作，经双方友好协商，本着互惠互利、共同发展的原则，签订本战略合作协议。

一、合作原则

（一）为民服务原则。甲乙双方的合作着眼于推进杭州市乡村振兴战略，为农村美丽宜居农房建设提供政策、金融服务，充分满足农民建房在金融方面的实际需求。

（二）优势互补原则。甲方负责全市农房建设指导工作，乙方发挥地方小法人机构体制及遍布全市各乡镇（街道）村的营业网点优势，长期秉持为“三农”服务的经营宗旨，在美丽宜居农房建设工作中相互协作，共同推进。

（三）依法合规原则。甲乙双方合作严格执行国家法律法规。未经对方同意，任何一方不将对方不宜公开的信息、资料、数据及与本协议有关内容透露给第三方。

二、合作内容

（一）甲方作为农房建设指导部门及相关政策制定者，充分发挥自身优势，及时向乙方提供美丽宜居农房建设相关

政策信息，为乙方金融服务全面及时跟进提供政策依据。乙方根据甲方提供的政策信息及相关要求，负责做好金融产品服务 and 对接，为甲方相关政策的落地提供全面优质的金融服务保障。

（二）甲方负责杭州智慧村镇建设管理系统及移动端软件“幸福房”APP 的建设，为美丽宜居农房建设提供线上综合管理和服务平台，实现农民建房线上申请和审批。乙方负责开发智慧农居金融服务系统，与甲方杭州智慧村镇建设管理平台及移动端软件“幸福房”APP 或微信小程序无缝对接，实现农民建房金融服务线上申请、审批、授信、贷款、工匠工资线上支付等相关功能。甲乙双方共同推进政务金融线上线下一体化深度合作，实现美丽宜居农房建设审批和金融服务全流程线上管理，农民不出村，一次不用跑。

（三）甲方选择乙方及其所辖农商行为美丽宜居农房建设金融服务的首选银行。乙方负责为美丽宜居农居建设提供一揽子综合金融服务。

1. 乙方负责为“幸福房”用户提供线上信贷服务。根据农户建房审批面积、工匠或建筑公司承接工程、建筑材料供应商销售情况等，乙方辖属各农商行按照金融监管政策，结合各自内部管理规定，对农户、工匠、建筑公司及建筑材料供应商户进行综合授信，通过智慧农居金融服务系统，提供线上贷款申请、审批等融资服务。

2. 乙方负责为“幸福房”用户提供支付结算服务。乙方负责辖属各农商行，根据金融监管相关政策和各自内部管理规

定，为“幸福房”注册农户、工匠、建筑公司、建筑材料供应商户等提供支付结算服务，贷款资金采取受托支付给劳务和商品输出方。

3. 乙方为通过审批的美丽宜居农房建设农户提供普惠金融服务，贷款优先满足美丽宜居农房建设农户的资金需要，贷款利率根据农户的信用状况，按照当地农户贷款市场利率下浮 15%的比例给予优惠。

（四）甲方负责本协议内容在所辖区、县（市）住建部门宣导和督促落实，乙方负责本协议内容在所辖 8 家农村商业银行宣导和督促落实，并要求所辖农商行及时和当地住建部门沟通联系，定期向甲方反馈相关合作情况。

三、合作机制

（一）信息通报机制。甲乙双方加强信息沟通，视工作需要，通过每半年或一年召开联席会议等沟通方式，总结美丽宜居农房建设合作情况，推广各地合作过程中的工作亮点和做法，研究解决合作过程中存在的问题和不足，提升合作质量和效率。

（二）日常协调机制。甲乙双方各自指定具体牵头部门和联络人（包括区县市），负责日常联系、协调、反馈和跟踪等有关事宜。

四、协议的效力与适用

（一）本协议自双方负责人（或授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。需修改、补充、变更、终止协议的，由双方协商决定。

(二) 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

甲方 (公章): 
代表 (签名): 

乙方 (公章): 
代表 (签名): 

签订日期: 2020 年 1 月 6 日

杭州市城乡建设委员会
阳光财产保险股份有限公司

村镇建设
战略合作协议

二〇二〇年五月



合同编号：杭建村合同（2020）7号

村镇建设战略合作协议

甲方：杭州市城乡建设委员会

地址：杭州市解放东路18号市民中心D座23-26层

法定代表人：孔春浩

乙方：阳光财产保险股份有限公司

地址：北京市通州区永顺镇商通大道1号院2号楼三层

法定代表人：李科

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国保险法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律和法规的规定及中国银行保险监督管理委员会（以下简称“银保监会”）的有关规定，甲、乙双方在平等的基础上经友好协商，达成如下战略合作协议：

一、合作原则

按照“平等互利、优势互补、长期合作、共同发展”的原则，甲、乙双方一致同意建立长期战略合作关系，致力于推进工程质量、村镇基础设施建设等领域的保险产品研究和模式创新研究，整合双方优势资源，充分



发挥各自的专业和技术优势，进一步提升杭州市村镇建设管理水平，打造乡村振兴杭州样本。

二、合作内容

甲、乙双方同意在以下领域开展合作：

1、针对杭州市农村住房建设项目，双方全面合作开展农村住房工程质量保险创新产品的课题研究、试点和模式推广，包括但不限于研发房屋主体结构、防水工程和装修可以单独和组合投保以及适用于新型装配式住宅的质量保险；

2、针对农村生活污水治理设施建设和运行维护工作，双方全面合作开展保险创新产品的课题研究、试点和模式推广，包括但不限于农村生活污水处理设备财产一切险、机器损坏保险、建筑工程一切险等相关产品；

3、根据甲乙双方各自领域的优势，进一步推进在其他专业技术领域的合作和交流。

三、保密

1、甲、乙双方应该将对方提供的所有商业信息、专业文件等资料视同机密处理，未经对方同意不得透露给任何第三方，应法律规定或监管机构要求的除外；

2、甲、乙双方的保密责任不因协议中止而结束，除非相关信息成为公开信息，或应法律或司法管辖机构要求而必须提供相关信息。

四、协议期限

本协议经双方授权代表签字并盖章后生效，有效期贰年。本协议有效期满后，双方可根据届时的实际情况进行续签。本协议有效期内，除本协

议另有规定的情况外，若一方需终止本协议，应提前一个月书面通知对方解除本协议。

五、附则

1、本协议如有未尽事宜，双方在合作过程中通过友好协商加以补充、修改和完善，经双方确认的补充协议和协议附件，并作为本协议的组成部分，具有同等法律效力。

2、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等效力。

甲方单位盖章  
日期：2020年 月 日

乙方单位（盖章）  
日期：2020年 月 日

紅
印
公
司

紅
印
公
司

杭州市城乡建设委员会
浙江大学建筑工程学院

战略合作框架协议

二〇二〇年五月

合同编号：杭建村合同（2020）6号

杭州市城乡建设委员会 浙江大学建筑工程学院

战略合作框架协议

甲方：杭州市城乡建设委员会

乙方：浙江大学建筑工程学院

根据《杭州市与浙江大学关于新时代进一步深化全面战略合作协议》精神，为充分发挥政府部门与高校间的互补优势，助力杭州城乡基础设施建设和科技创新，助推浙江大学建筑工程学院“双一流”建设，本着“优势互补、资源共享、相互支持、共同发展”的原则，双方一致同意建立长期、稳定、融洽的战略合作关系。经充分协商，达成如下框架协议：

一、合作宗旨

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九届四中全会精神，紧紧围绕新形势新任务新要求，立足双方实际，聚焦共同关心的重大问题，充分发挥甲方区位、政策优势，以及乙方在高校、行业内的领先地位优势，不断挖掘合作空间，创新合作机制，扎实推进双方战

略合作。

二、合作内容

（一）科研项目合作

围绕杭州市城乡建设快速发展过程中出现的新情况、新问题，乙方组织教授、专家团队，联合开展城乡建设相关政策、技术标准及规范制订；建筑行业与房地产开发行业管理；村镇基础设施建设；地下空间开发利用等研究合作。甲方每年向乙方投入一定量科研经费，提出若干研究方向及课题，与乙方共同商讨确定后启动合作研究，并对研究项目开展定期考核与评估。

（二）开展决策咨询合作

充分发挥乙方人才智力优势，在重要政策制定、重大项目建设等方面，为甲方提供咨询、论证和评估。甲方聘请乙方专家为顾问，积极推进、完善甲方智库建设。

（三）开展人才交流合作

加强双方干部交流，互相选派优秀人员到对方相关单位进行挂职锻炼。乙方选拔学生进入甲方单位进行挂职锻炼，担任一定的职务（原则上需挂职部门发文任命），履行一定的工作职责。双方共建实习实训和社会实践基地，为乙方学生提供实习实践岗位，选派优秀高层次人才担任校外导师，提供必要的保障条件，促进双方在人才培养上的深度合作。

（四）强化干部教育培训合作

乙方将为甲方提供各类“菜单式”和“定单式”继续教育培训活动，推荐知名专家学者到甲方开讲座、作报告。

三、合作机制

1. 双方建立战略合作领导小组，由双方主要领导任组长，相关单位负责人任小组成员。领导小组下设办公室，指定甲方毛必晟和乙方陈海祥作为召集人，负责做好双方联络协调工作。

2. 双方建立合作对接机制，领导小组按需不定期召开会议，讨论部署双方合作重大事项。办公室每年至少会商1-2次，统筹协调和督查落实各类合作事宜。双方共同制定合作清单，明确责任单位和责任人，分解落实各项合作内容。

四、其他事宜

1. 本协议自双方授权代表签字并加盖公章后生效，本协议合作期限为五年，自生效之日起计算，协议期满后由双方协商续约事宜。

2. 本协议未尽事宜由双方友好协商解决，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3. 本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。



甲方(公章)

杭州市城乡建设委员会



乙方(公章)

浙江大学建筑工程学院

授权代表(签字):

日期: 2020年5月15日

授权代表(签字):

日期: 2020年5月15日

二、 实践创新

加强农村住房建设管理，实现“居者有其屋”，实现农村困难家庭“住房安全有保障”，是新时期党的农村工作的重要内容，也是改善农村人居环境，推动农村成为安居乐业的美丽家园的重要保障。

杭州市坚持问题与目标双导向，全面贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，创新农房建设智慧管家、推进农房建设形态革命，不断完善农房建设管理体制机制，循序渐进改善农村人居环境品质，让老百姓从“住有所居”到“宜居乐业”，在绿水青山之间打造现代版“富春山居图”。

全市自2009年农村住房改造建设全面提速以来，截至2020年10月底，十年间共完成新建农房36.3万户，改造农村困难家庭危房2.7万户。全市传统村落保护和开发利用得到进一步加强，52个传统村落列入国家级传统村落保护名录，63个列入省级传统村落保护名录，38个列入市级传统村落保护名录。自2012年来，杭州市累计建成省、市级美丽宜居示范村223个，精品村397个，AAA级村落景区106个。

（一） 理念创新：践行“四房”理念，构建农房建设智慧管理体系

1. “传统+现代”，让老百姓挑选“称心的房”

综合运用“传统+现代”的服务方式，满足广大农民的多样性选房需求，让老百姓挑选“称心的房”。

一是建立农房设计通用图库。在注重总体风貌管控的前提下，根据地

域特色，编制徽派、杭派等风格的农房设计通用图集 768 套（其中传统图集、652 套，VR 图集 116 套）。通过开展“最美农房”设计方案征集评比活动、邀请专家设计等多种方式，收集农房设计方案并上传至“杭州农房建设智慧管家”。全市建房村民可在线免费选用“传统”图纸，并享受政府免费提供的“个性化”图纸修改服务。

二是推出 VR 选房等个性化服务。突破传统选房形式，“杭州农房建设智慧管家”特别推出 VR 选房功能，模拟住房场景，打造沉浸式体验，让百姓“身临其境”选房。同时在手机端推出选房功能，让选房更加便捷高效。

2. “线上+线下”，让老百姓建造“放心的房”

通过“线上+线下”双重把关，让百姓建造“放心的房”。

一是严格线下建房监管。农房建设实施“三带图”“四到场”制度，即新建农房带图审批、带图施工、带图验收，以及建筑放样、基槽验收、关键节点验收、竣工验收到场监督，并形成记录，监督情况通过手机上传至“杭州农房建设智慧管家”，加强线下建房质量安全管控。

二是建立线上实时监控。为解决农村建房点多面广、基层监管力量不足、执法成本较高等问题，在施工现场安装监控设施，实现建房全过程实时动态视频监控，形成了人工巡查、系统留档、视频监控相结合的“云监管”新模式，提高监管效率，为保障农村建房质量安全打下了坚实基础。

三是培育新时代农村建筑工匠。全市现有农村建筑工匠 11166 名，通过“杭州农房建设智慧管家”统一管理，农户可在“杭州农房建设智慧管家”选择信誉优秀的工匠。通过培训、比武、积分以及网络考核测试等多

种方式，不断提高农村工匠技术水平、法律意识、质量安全意识和创新意识，逐步使农村建筑工匠成为“会看图，会上网，善统筹，善建造”的新型产业工人，促进农房品质稳步提升。

3. “规范+服务”，让老百姓住上“顺心的房”

提供“一条龙”和“一站式”的优惠和便捷服务，将百姓烦心事变成顺心事，让百姓住上“顺心的房”。

一是规范审批程序，高效便民。依托“杭州农房建设智慧管家”，实现农村建房全流程在线审批，既规范审批程序，又大大缩减审批时间，还能方便建房农户。农户足不出户就可通过智慧管家递交建房申请，还可通过“幸福房”APP查看审批流程和审批结果，实现百姓建房审批“零次跑”。

二是实施危房治理，不留死角。持续深入推进困难家庭危旧房屋治理改造，对农村困难家庭危房治理实行即时救助，让每个困难家庭“住有所居、居有所安”。

三是引进战略协作，提升服务。为帮助农户解决建房资金困难，与浙江省农村信用社签订《美丽宜居农房建设战略合作协议》，农户无需担保即可在“幸福房”APP上申请建房资金，根据农户信用状况，贷款利率最高可在当地农户贷款市场利率基础上下浮15%；为降低农户网络使用费用，与移动公司杭州分公司签订《杭州地区农房建设小微宽带及视频监控备忘录》，移动公司以优惠价向村民提供30个月宽带服务，包含6个月农房建设视频监控和24个月入住新房后家庭宽带服务；为加强农房质量管理和落实保修责任，免除农户后顾之忧，与阳光财产保险公司签订战略合作协议，

让工匠以优惠价格购买农房质量险，农房交付后因质量问题产生的维修费用将由保险公司承担。

4. “乡土+时尚”，让老百姓拥有“致富的房”

推进特色农房、“有收益的房”等多形式的农村产业发展，让广大农民拥有“致富的房”。

一是挖掘乡土优势，带动新发展。将农房建设与地域特色、风貌、产业相结合，在保护中发展传统古村落，充分发掘农房原有“乡土价值”，打造特色农房。并通过开办民宿、农家乐，扶持特色旅游餐饮经济等方式，带动村庄发展和村民致富，让美丽乡村点亮美丽经济。比如富阳区的东梓关村、建德市的新叶村、临安区的指南村，都走出了一条各具特色、“宜居乐业”的发展之路。

二是吸引民间资本，创造新收益。充分挖掘农村自建房的“富余价值”，引入第三方租赁管理，推广“零元”建房方案。房屋建成一户两门的形式，承建方享有除农户自住空间以外剩余房屋一定年限的使用权限或整体委托第三方经营，让“闲置房”变成“有收益的房”。

三是打造绿色农房，引领新时尚。推进城镇化光伏项目，推动有条件地区农房安装光伏瓦片，替代传统瓦片。光伏发电产生的电能，满足家庭用电还能并入电网，不仅提升了生态效益，还为农户创造了额外收入。

（二）技术创新：加快发展轻钢农房，推动农房建设形态革命

大力发展绿色建筑，既可直接推动建筑生产方式的重大变革，促进建筑产业优化升级，又能最大效率地利用资源和最低限度地影响环境，有效转变城乡建设发展模式。

近年来，杭州市在农村住房建设试点中，出台相应政策措施，大力推广应用轻钢结构装配式农房的建造方式，实现建材节能低碳化、构件制作工厂化、施工安装模块化、验收审查标准化，有效破解传统农房建设周期长、质量安全难以保障等难题，也为加快农村住宅产业升级提供了广阔的发展空间。

1. 试点先行，创新轻钢结构农房建造模式

作为全国首批“装配式建筑示范城市”，杭州市集聚钢结构装配式建筑优势，钢结构建筑年产能达 230.9 万吨，除了全面覆盖保障性住房、商品房、公共建筑外，还在市政基础设施、农村生态公厕建设等领域探索应用。

在市区两级建设部门大力支持下，临安区一批冷弯薄壁轻型钢结构装配式农房应运而生。当地建筑企业开展钢材、砂浆等建材试验，钢结构重力检测，施工工艺改进等一系列技术攻关，初步形成了较为系统完善的冷弯薄壁钢结构农村装配式住宅建造方式。

2. 政策引领，强化轻钢结构农房建设保障

建立政府引导与市场推动相结合的政策机制，杭州市出台《杭州市推进钢结构装配式住宅试点工作方案》，对重点企业提供科技创新、示范评优、行政许可三大类 11 项扶持政策优惠，鼓励更多专业企业开拓农房建设市场。

临安区在省市财政以奖代补资金基础上，对集中连片建设(5 幢及以上)项目再给予 100 元/平方米补助，鼓励乡镇政府在撤村建居、城镇整治、村民安置中联片应用。

3. 政府主导，培育轻钢结构农房建筑产业

在试点推进过程中，杭州市培育了杭州森武科技等集设计、生产、施工一体的钢结构装配式农房建设骨干企业，引导企业实行专业化设计、标准化加工、系统化工匠管理和智慧化运维的全过程服务模式。目前全市已有 9 家专业企业，其中 1 家可提供全流程服务，3 家具备部品部件生产加工能力。

杭州市建委注重农村工匠培育，依托校企联动加快专业工匠培训，促进农村工匠向产业工人转型。市建委还与浙江大学、浙江农林大学合作，对施工工法、建材性能进行技术攻关，如耐蚀钢试验确认农房裸装使用寿命 50 年以上，隔音抗噪检测确认 89 毫米墙体降噪达 43 分贝，可有效解决墙板隔音、钢构腐蚀、楼梯晃动等问题。

4. 服务优化，增强轻钢结构农房建设信心

为了提升市场接受度，切实解决农户的后顾之忧，杭州市对选择轻钢结构建房的农户提供四项优质便利化服务：选房便利。免费提供 30 套轻钢结构房屋图集，实现图集 VR 三维可视化选房。审批便利。依托“杭州农房建设智慧管家”线上审批平台，可在手机上通过“幸福房”APP 实时查询建房申请和审批进度。信贷便利。提供房屋总 50% 的信贷政策，还款周期最长 10 年。保险支撑。引导企业为农户购买建房保险，一次性交款 3000 元，可享受房屋结构质保 15 年，装修保险 2 年，最高可获赔付 100 万元。

杭州市轻钢结构农房建设模式不仅具有工厂生产、现场组装、专业施工等特点，还集聚审批简便、信贷支持、施工降耗等优势，彻底改变了传统建房现场监管力量不足问题，大幅节省了建房时间。轻钢结构农房与传统建造模式比还具有保温节能、防潮、得房率高等优势。

目前杭州市已建成轻钢结构农房 500 多幢，其中临安区建成 380 多幢，面积达 10 万余方，占全市新建该类农房近 80%。临安区龙岗、岛石两镇灾后重建，在较短时间内完成非公寓集中安置区块 60 幢农房建设，建筑面积 1.8 万平方米。

杭州轻钢结构农房建设初步显现三大成效：一是实现了产业链迭代升级，逐步实现装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，部品材料、成套产品和设备管线集成化、智能化应用。今年临安轻钢结构农房建设已形成直接产值 2.738 亿元。二是突破了传统农房建设困境。工厂生产、现场组装、专业施工等特点，不仅彻底解决传统建房现场监管力量不足等问题，还能大幅节省建房时间，更拥有审批简便、信贷支持、施工降耗等优势。

三是取得了显著生态环境效益。轻钢结构房屋具有隔热、降噪、抗震、节能等多项性能，达到二星级及以上绿色建筑标准。同时传统建材需求量下降，钢材可回收实现建筑垃圾源头减量，有利于改善城乡发展环境。据初步测算，仅回收钢材，临安区 380 幢农房就减少建筑垃圾 2.28 万吨。

下一步，杭州市将认真贯彻落实国家、省市工作部署，继续培育试点，加大政策扶持，加快完善轻钢结构装配式建筑技术和标准体系，着力培育轻钢农房部品部件加工、生产、设备采购、人才培养等产业基地，进一步降低建房成本，形成轻钢结构农房建设的“杭州模式”。

三、 硕果累累

（一） 农房建设

1. 创新推进农房建设试点，临安掀起轻钢农房建设热潮【临安区】

临安有上千年历史，2017年撤市设区，经济持续高质量发展，很多富裕起来的农民渴望“住新房”、“建大屋”。有关部门经过调研论证，认为钢结构装配式住宅最适合临安这个“九山半水半分田”的区域，并在临安进行了一场“农村住宅革命”。

作为农房建设方面“最早吃螃蟹”的村民，章师傅自豪地介绍说，他在造房子之前进行过认真比较，以两层半、总建筑面积200平方米为例，按照传统砖混施工方式，建房时不仅要根据工匠要求采购各种材料，较为繁琐，新房造好一般还需9个月的时间。“但采用轻钢结构方式，所有建造过程由第三方承包，我们家这栋房子用了4个月就造好了。房子造好后请很多人来评估新房的安全性，大家的评价都很好，我们一家人住得也很舒服。”

据了解，章师傅的新房从轻钢结构工厂设计、制作、现场安装花了2周，墙体石膏砂浆喷灌等工序2周，再加上精装修2个月，从去年9月开始，当年12月底建成交付，总造价53万元。不仅节省大量人力物力，而且相比传统墙面，钢结构墙面更薄，250.18平方米的房屋，使用面积增加20余平方米。

“我们采用轻钢龙骨结构和砂浆湿法作业，再配以专业团队质量检测，确保轻钢结构装配式住宅更结实、更耐用，既满足结构的承重要求，也具有较好的隔热降噪功能，目前受到了很多村民的欢迎。”作为项目建造方的杭州森武科技有限公司负责人介绍说。浙江农林大学孙教授认为，轻钢结构装配式农房的关注焦点有两个，一是轻钢防蚀保护，二是轻钢结构的承载能力。“经测算，章先生的3层楼房采用‘湿法作业’，厚度为89毫米的墙体强度能达到90kN/m（拉伸强度单位）以上，楼板能承载2.5kN/m²（压强受力单位），完全达到有关建筑设计标准。”

“我们非常看重轻钢结构建筑具备的绿色、环保、低碳及易于标准化、工业化、模块化作业等特性，在住宅建筑中逐步推广和试点，不仅施工过程更加简便，而且轻钢结构建筑还可循环利用，能为城乡环境改善发挥积极作用。”市建委有关负责人算了一笔账，“一幢三层轻钢结构农房用钢七八吨，按照1500元/吨回收，能收回成本约1.2万元，相比传统建筑，能直接减少近70吨农村房屋建筑垃圾。”

正是看到了轻钢结构建房的诸多优势，自2017年起，杭州作为全国首批装配式建筑工业化国家级试点城市，临安区成为农村钢结构装配式住宅试点地，正在逐步探索推进轻钢结构在农村住房方面的应用，积极培育钢结构装配式建筑企业，着力建设一批轻钢结构农房示范村。截至目前，临安区累计建设装配式农房300余幢，建筑面积达8万余平方米。

为确保农村装配式住宅建设质量安全，临安区住建局根据《住房和城乡建设部办公厅关于开展农村住房建设试点工作的通知》精神，印发《关于加强农村装配式住房建设管理工作的通知》，从“施工图纸管理、施工

过程管理、竣工验收管理、档案资料管理”全流程规范装配式住宅建设。同时，临安还通过引导企业加大科技投入，与高等院校开展联合研究，为确保轻钢结构质量安全提供支持。比如杭州森武科技有限公司目前已经与浙江大学、浙江农林大学组建联合实验室，获得发明专利4项，实用专利6项。

目前，在首批试点成效基础上，杭州市正进一步探索轻钢结构农房审批流程、建设质量保险和建设工程施工合同履约保险制度，力求在房屋质量、建造品质、技术推广、管理体系等方面探索更多经验做法。市建委相关负责人表示，“杭州将全力打造美丽实用、质量安全、经济实惠的装配式农房，满足老百姓多样化需求，持续提升农村人居获得感、幸福感。”

2. 新建农房监管开出“综合方”【临安区太湖源镇指南村】

在浙江省杭州市临安区，农民建房的麻烦事儿减了不少：有洋气的设计图纸、有牢靠的泥瓦工匠，就连审批都能通过手机办，“一次都不用跑”。2017年至2018年间，临安区共审批6250户农房，带图审批、档案齐全、带图施工率全部达到100%，实现了农村新增建房零违建。2018年，临安还提出打造全国农村建房管理的新典范。

临安地处杭州西郊，下辖270个行政村、36个社区，由于风景秀美，加上毗邻城区，老百姓又普遍富裕，建房积极性很高。长期以来，农村建房批少建多、批低建高、未批先建、风格杂乱等问题层出不穷，导致邻里纠纷多、村庄风貌管控难。

2017年，临安成立农村住房规范化建设管理工作领导小组。临安区住建局局长陈栋介绍到，过去针对农房建设监管，更多是头痛医头、脚痛医脚，虽有疗效但很难持续，也很难“药到病除”。现在则是通过开出“综合方”，系统化、全方位去破解，并形成长效监管机制。

临安采取疏堵结合的方式，在加强全过程监管的同时，更注重全链条服务，有效落实带图审批、带图施工、带图验收，建筑放样到场、基槽验收到场、施工过程到场、竣工验收到场为主要内容的“三带图、四到场”模式。

为了减轻农民建房负担，同时规范农房设计，形成相对协调的村庄风貌，临安总共制定了浙西民俗型、山地宜居型、田园风光型、现代舒适型4种风格，每种风格7个样式，每个样式又分为大、中、小3种户型，总共84套图集，供农民免费使用，满足多样化需求。

每套设计方案图文并茂，建筑平面图、实例图、功能布局等一应俱全，农民按图建房即可。若需局部微调，每个乡镇都聘请了“驻镇规划师”，免费提供后续服务。当然，农民如果要自行设计，也可委托有专业资质的单位进行设计，经批准后可予以建设。

实施农村泥瓦匠持证上岗，是临安加强农房管理服务的另一个重要环节。2018年以来，围绕建筑识图、施工技术、政策法规等方面，临安分批对2500多名农村泥瓦匠进行了免费培训，对培训合格的颁发“农村建筑工匠培训合格证”。

农村建房量大面广，持续时间往往又很长，导致很难有效、及时地监管，造成违建事实后再予以拆除，容易激化矛盾冲突。对此，临安除了在

施工图和泥瓦匠上做文章，还设置了四个关键节点，要求镇街、村管理人员在新建房屋放样、验槽、施工、竣工时必须做到“四到场”，确保新建农房真正按图按规施工，不违章、不走样。

值得一提的是，临安还运用“互联网+”探索建立数字化管理平台。以建房审批为例，农民可直接通过电脑或手机将审批资料传至线上审批平台。平台上，基层规划、建设、国土等管理部门实行联合审批机制，使得农房建设审批时间从过去的20天缩短至7天。

“通过优化服务和监管体系，我们除了要打造老百姓称心的房、放心的房外，还要以产业发展为导向，打造老百姓致富的房。”陈栋介绍，临安将以农村建房管理推动特色民宿集群发展、规模化发展，并加强现有古建筑的保护和修复，着力打造一批乡村旅游名村、特色产业强村。

在太湖源头的指南村，老百姓就尝到了农房整治带来的甜头。村庄突出拆整并重，对破旧附房、危险房屋、封闭式围墙、彩钢瓦等构筑物进行拆除，并对超高楼层予以削层处理，较好地还原了古村落风貌。2018年村庄游客达到40万人次，旅游收入超过1000万元。2015至2018年，村民因旅游发展人均新增收入近万元。

3. 富阳农房建在阳光下，扫一扫就能“云监管”【富阳区】

富阳区自2019年11月上线“农民建房一件事”系统以来，目前已审批农村建房352户，为全区百姓建房带来了实实在在的便利。

继“云审批”之后，富阳区又进一步探索开发“农民建房一件事”系统，率先推出“云监督”模式。建房户通过系统申请建房时，会同步生成

一个二维码。审批过程、建房过程都可扫描二维码进行查询，一旦有违规行为可立刻举报，从而保障农民建房全过程公开、透明。

2020年5月初，“云监督”模式率先在鹿山街道30余户在建农房中进行试点。针对每个审批项目的全过程，均要求责任单位通过系统及时上传现场监管照片，实现农民建房审批的全程监管。建房户在通过系统申请建房时，会同步生成一个二维码。建房审批前，该二维码要与户主姓名、家庭人口数、房屋审批占地面积、规划建筑层数、建房四至等一并进行公示；农房建设过程中，二维码需张贴在建房公示单上。群众只需拿出手机扫一扫，即可查询审批进度、定点放样、砌基验收、施工跟踪、竣工验收等建房全过程。实时监管，让农村“微权力”亮在了阳光下，避免了建房户擅自挪位、扩大建设面积等行为，做到了农民建房全程公平、公开、透明。

富阳区将全面推行农民建房“云监督”模式，并将该模式与农房智慧信息管理系统无缝对接，通过对审批、放样、施工、验收、发证等各环节的监督管理，推进公开透明，有效提升农村建房的规范性，有力改善农村人居环境。

4. 逐梦“绿富美”，村庄成景点【建德市乾潭镇胥江村】

从建德市乾潭高速出口放眼望去，便是一幢幢白棱黑瓦的杭派民居，大天井、硬山顶、露檩架、石库门……特色的杭派建筑风在我们面前徐徐展开。在车辆行驶的路径中，可以看到房前的坡面上铺满了成片的茶树，茶花娇羞地吐露着花蕊。再往宅区内驶入，一道道人工植被景观，一幅幅建筑美景，映入我们眼帘。

建德市从 2015 年起被列入全省首批“坡地村镇”建设用地试点市，胥江村杭派民居项目为省级“坡地村镇”建设试点。该项目用 1.8 亩山地便解决了原本 500 户墓穴散乱无序的问题，将原本 183 亩荒废坡地上散乱的荒坟统一安放到公墓区内，如此一来，墓地集中了，耕地保留了，荒地利用了，项目在探索中走出了一条“保耕地、保生态、保发展”的新路。

作为农房设计试点，胥江村杭派民居项目充分利用山地自然风貌，依山就势，形成高低错落、疏密有致的民居村落，建筑风格传承浙、杭派和本地建筑的乡土特征建筑要素，运用了民居窗、人字线、直屋脊、披檐窗、露榫架、粉黛色、戗板墙及马头墙元素，充分展现浙、杭派民居特色。

项目在生态节能规划设计在遵循因地制宜，选材本土，不破坏原有景观的基础上，融入现代新型科技元素，将太阳能热水系统和光伏发电系统与建筑一体化设计，有效实现了生态与科技的有机融合，并将村民集会、文化活动、村民服务等功能结合一体，营造邻里文化交流空间，形成具有传统特色的村落文化中心，表达“看得见水，望得见山，记得住乡愁”的乡村回归、田园回归情怀。

在项目的推进过程中，严格按照“统一设计、统一施工、统一验收、统一交付”的“四统一”模式管理，保障项目优质、高效、文明、安全。

胥江村项目不仅改善了村庄环境，提升了乡村人居环境品质，还丰富了乡村产业、带动了当地民宿、度假酒店等的快速发展，真正实现了“绿水青山就是金山银山”的美丽愿景。

5. 富春民居画中来，美丽经济显生机【桐庐县桐君街道麻蓬村吴家坞】

一片青山掩映中白墙黑瓦，亭台楼阁，房在林中，园在山中，好一种诗情画意的美！在桐庐县桐君街道麻蓬村吴家坞，迎来了首批上海客人，“这里有江南村落的静宁，交通又很便利，最适合周末短途游了，我们住在这里都舍不得走了。”游客李先生说道。这是麻蓬村依托吴家坞坡地项目壮大村集体经济，发展民宿产业的开端。

吴家坞位于杭州市桐庐县桐君街道及县城北大门，距县城仅四公里。桐君街道结合全省农房设计试点落地、“三改一拆”专项整治行动、“杭派民居”坡地村镇建设用地试点等相关专项工作，利用吴家坞的依山就势，高低错落地地形特点，成功打造了23幢白墙灰瓦，独具韵味的现代版富春山居图最美民居示范点。

独具韵味的顺心房。

到过吴家坞的人都知道，该自然村靠山而建，屋与屋之间的高差大，各家的大门各朝一边，加之房屋陈旧破败，看起来颇不整洁、美观。为彻底改变吴家坞的居住困境，街道和村邀请知名设计公司结合吴家坞天然坡地地形，充分利用坡地村镇政策进行重点规划打造。紧紧抓住“美丽乡村文化传承”这一定位，深入挖掘村内文化内涵，以深宅合“院”的概念，运用粉墙、黛瓦、毛石、竹篱、青砖等传统建筑材料，注入门、厅、廊、庭、院等传统居住元素，坚持让每处设计都有故事可讲，笔笔勾勒出吴家坞独有的“富春”意境。

为了让方案更符合百姓需求，街道及村委还充分发挥基层民主协商这个议事平台，就方案布局、房屋户型、建筑风貌等关键要素，广泛听取百

姓意见与建议，让百姓真正参与到未来自己的房屋设计中去，让设计出的房屋真正让百姓居住的顺心。同时桐庐县围绕“最多跑一次”的改革理念，不仅要让房屋的建设让百姓顺心，也要让房屋产权审批办理让百姓顺心，桐君街道以麻蓬吴家坞民居点为示范，积极探索，破难题，出实招，先后实施了“少交一本证，少进一扇门，少花一笔钱”，“抓好两支队伍，强化批后监管”，“践行三服务，为农户建房谈价格”等多种举措积极推进桐庐县农村住房建设的改革，努力让百姓住房审批建设全过程舒心、顺心，安心。

安全宜居的放心房。

吴家坞民居项目用地 37 亩，共新建 23 幢房屋，可安置农居 39 户。整个项目在原有村落总体布局的基础上，拆旧建新，保持原有山地建筑的空间形态，设置适宜的交通环绕体系，并形成自上而下的景观中轴线。项目分成房屋建设项目、室外边坡综合整治配套工程、室外道路、排水、景观绿化工程，为确保项目安全、质量、进度、成本四要素符合要求，街道和村联合成立工作专班，同时吸收部分村民代表参与项目的监督管理，针对项目的主材样品的把关、隐蔽工程的检查等等环节全程参与，联合监督，确保为村民建造真正放心宜居的房屋。

为民增收的致富房。

改造后的吴家坞，兼有田园之美与现代之利，顺利成为有品位、有特色的示范农村住房，魅力大大升值，并与吴家坞玫瑰花海、天然浴场相互呼应，成为麻蓬独具诗意魅力的乡村旅游带的重要一环。目前示范点 39 户民居房屋已经全部交付，针对有近 10 余户房屋因户主原因，存在一定程度

的空闲情况，麻蓬村党总支结合周边环境积极探索，对 10 余户空闲房屋进行 4 万元/年的租赁，租赁的房屋结合周边花海，浴场等有利条件进行旅游民宿项目的开发，以 6 万元/年整体出租运营。通过这个模式，让吴家坞示范点民居变成财富，变成增长新动力，变成老百姓的幸福感，实现集体增收，百姓增收，资本增收。

如今，吴家坞民居示范点逐渐成为网红打卡点，今后还将充分整合资源，招引文化产业落户，与玫瑰花海、天然浴场等形成有风情有特色的游览线路，让美丽经济焕发生机！

（二） 困难家庭危房改造

1. “三化”举措照亮农村困难家庭安居梦【萧山区】

家住萧山区临浦镇新河村的葛国校，因家族遗传疾病，长年卧病在床，无经济收入，还需要家人照料日常起居，全家生活十分拮据，房屋年久失修。2019 年初，镇政府在开展危房排查工作时，发现葛国校家房屋存在一定安全隐患。经鉴定确定为 C 级危房后，即时列入改造名单，采取原址拆建的方式实施改造。到了年底，葛国校一家住进了新房，全家人都笑开了花，葛国校憔悴的面容也增添了几分气色。

像葛国校这样因病致贫的低保户是萧山区农村困难家庭危房改造救助工作的主要对象之一。2017 年以来，全区已实施农村困难家庭危房改造 256 户，补助资金将近 1200 万元。

救助方式多样化。改造效果好不好，关键看救助对象称不称心。为满足困难家庭多元化的需求，萧山区因户制宜开展多种方式救助，困难家庭

可根据住房实际状况、自身经济条件，采取新建、改建、扩建、修缮、置换等方式进行改造。当然也会有困难家庭出于经济考虑，忽略了房屋改造的安全性，选择不适合的改造方式，每当遇到这种情况，镇村工作人员都会想方设法做通工作，帮助他们选择更为安全、更为适合的改造方式。

救助范围最大化。本着“基本保障、兜底保障”原则，萧山区一直注重对低收入群体的关切与帮助，不断调整救助对象范围，扩大救助的覆盖面，从原先的农村低保户扩展至困难残疾户，分散供养特困人员、低保边缘户也将进一步纳入进去，将危房救助受益人群扩大至以上4类困难家庭，最大限度地使政府惠民政策惠及更多的困难人群，让有限资金得到最有效使用。

救助机制常态化。房屋使用安全事关人民群众生命财产安全，保障困难家庭住房条件事关民生福祉和社会稳定。在完成农村困难家庭存量危房改造的基础上，2019年，萧山区按照“发现一户，改造一户”的原则，在全区范围内开展农村困难家庭危房改造即时救助工作，结合各镇街排查摸底情况，实现即时发现、即时救助，临浦镇新河村的葛国校等86户困难家庭成了这一政策受益者。2020年，通过年初第一轮摸排，已有4户农村困难家庭列入了年度改造计划。

困难家庭危房改造救助工作切实保障了这些低收入群体的住房安全，显著改善了居住环境，为他们实现了“安居梦”，同时也使他们深切感受到了政府、社会的关怀和温暖，对未来美好生活重拾信心和期望。

2. 危房改造暖人心，困难群众笑开颜【淳安县】

淳安县是全省 26 个加快发展县之一，身处浙西茫茫大山之中，集山区、库区、老区为一体。2007 年-2019 年，淳安县人民政府致力于改善困难群众的住房条件，积极开展农村困难家庭危房改造工作，6013 户困难农户圆了心中的梦。

新家园，在为百姓带来喜悦的同时，也为他们“编织”了新的梦想。

“多亏了政府好政策，不然我还住快倒塌的泥墙房呢！”浪川乡 3 户低保户的房子是泥墙房，在多年风雨侵袭下，墙体已经残破不堪，每逢大风大雨，随时有倾塌的危险。2019 年，浪川乡党委政府将其列入危房改造户，共拨付 9 万元资金为 3 户低保户进行改造，彻底消除了安全隐患。老人为此感激不已。

特别是在汛期来临之前，村里的警报就每天不停的响着，乡镇领导率干部成员及村“两委”干部分片包干，村两委和党委干部 24 小时值守巡查，上门动员做好防治工作。“你抓紧时间投靠你大姨”，“村里已经建立活动板房快点过去”、“防灾帐篷已经设置好了”，农村危房困难户全部一户都面对面设计了方案，加快解决腾空搬迁和临时安置问题。

农村危房改造事关人民群众的切身利益，为做好这项惠民工程，严格按照“农户申报、村级公示、乡级审核再次公示、县级审批”的流程推进，科学规划，努力做到农村危房改造与小城镇综合整治、美丽城镇建设等相结合，进一步促进农村人居环境改善。

近几年，一大批农村困难群众享受到了党和政府的关心和帮助。在危房改造政策的指导下，很多类似浪川乡的困难群众们住进了新房，脱离了

原有危房的居住危险，真真切切让老百姓体会到了党和政府的关怀，给他们送去了温暖。切实解决了当下农村困难群众“老有所居”、“居有所安”的问题。

我们相信，在淳安县委县政府的努力下，在当地农村父老乡亲的积极参与下，淳安农村住房条件将得到更大改善，农村百姓的生活品质将得到前所未有的提升。

（三） 传统村落保护

1. “传统保护+产业植入”，助力传统村落活化与发展【萧山区河上镇东山村】

2016年12月，萧山区河上镇东山村正式被列入中国传统村落名录。这对于东山村，尤其是代表浙江发达地区近郊的村庄而言，具有典型的代表意义。一方面，村落的传统风貌和文化正在被快速城镇化的潮流所冲击，传统建筑逐渐衰败而亟需保护，传统文化也逐渐凋零，无人问津；另一方面发达地区的都市休闲生活也逐渐开始回归田园乡土，为近郊村落，尤其是还保留部分传统文化的村落，带来新的机遇，为传统文化保护、为大都市近郊保存一处乡土风貌和传统场所，带来一条新的路径。

一砖一瓦，架起传统村落前世今生。

东山村位于河上镇东南面，村域面积8.66平方公里，由金坞、鲍坞、上山头三个自然村组成。村庄自然资源丰富，蓝天白云、竹林溪流，历史底蕴深厚，保留有各类传统建筑56处。为此，东山村以环境整治提升、历史元素修复来擦亮传统村落底色。

保护规划先行。2016年4月，启动编制《东山村传统保护与文旅发展规划》，引入清华建筑学院副教授罗德胤团队，历经近两年最终形成传统村落规划方案。涉及11个项目2534万元，包括道路和停车设施提升改造、传统建筑立面改造与修复等，其中金坞自然村核心区块景观提升工程和旗杆墙门修缮工程，被列入杭州市历史文化村落保护利用重点项目。

保留传统肌理。东山村尊重原有的传统风貌和建筑肌理，按照“保护>效益”的原则修缮古建筑，修旧如旧，尽显江南水乡的独特韵味。如在旗杆墙门的修缮中，施工队没有撬动一颗旧鹅卵石，最大程度地保留了村庄的乡愁记忆。

完善基础设施。改造提升农村公厕7座，修建村内主干道路近7公里，提升生态停车场2个，新增停车位80余个，大力提升了东山村的基础设施服务能力。率先推行生活垃圾分类智能管理模式，统筹推进线杆整治、美丽田园、小微水体治理等工作，使得村庄环境显著改善。

提升人居环境。对旗杆墙门以及其他涉及保护性修缮和开发利用的老宅原住民进行一对一产权置换，统一在桃里安置区块建公寓房进行安置。该区块为腾退散乱污企业后的再利用区块，占地10余亩，设计住宅52套，按杭派建筑风貌设计，绿化面积近80%。既解决了老百姓的住房问题，也最大限度地保护了老宅老建筑的原有风貌。

宜古宜今，加速古村业态配套植入。

传统村落的保护必须与发展利用结合起来。东山村在修复提升的基础上，着重培植产业业态，挖掘传统村落蕴藏的巨大活力。

古为今用，再现东山之美。成功引入总投资6000万元的素心谷项目，

占地 44097 平方米，一期依托旗杆墙门老式四合院，与中国美院、浙江工业大学艺术学院共同成立创新实践基地，开展了多场乡村共创工作坊和互动活动。完成魏风江纪念馆修缮工程，以泰戈尔唯一的中国弟子魏风江的历史事迹展现中印友谊。金氏家庙作为传统文化的建筑凝聚，修缮后成为村内文化活动的聚落，成功举办了东山年糕节、背马纸罗伞等民俗文化活动。

产业植入，激发东山活力。民宿体系初现雏形，东山玫瑰园、个个屋等民宿人气颇高，形成住民宿，赏玫瑰，挖番薯，亲手舂制软糯年糕，品尝农家自制醇香米酒的体验模式。利用 30 亩集体闲置土地开发共享农田，设置亲子体验、农耕展示和开心农场三大区块，对共享乡村模式进行了探索和尝试。生态探险乐园项目位于东山村青山完小区块，总面积约 700 亩，欲打造成为浙江省首个 3D 打印和全息投影智慧试验基地、杭州地区首个青少年马术训练基地，为传统村落注入了新的发展活力。

传统村落保护与振兴是一个长期、缓慢的过程，每个阶段都需要政策、资金、人才全方位综合推动。回首这两年，东山的变化犹如山泉，一点一滴积累而成，浸润在村庄的角角落落，也流到了每个东山人心里。

接下来，东山村将继续以文化旅游类资源的开发为突破口，将传统建筑保护与发展利用有效结合，为保护发展保驾护航，赋予传统村落新的生命意义。

2. 古村改造因地制宜，“杭派农居”让传统村落焕发新机【富阳区场口镇东梓关村】

东梓关村地处富阳区场口镇西部边缘，整个村沿富春江水岸呈带状型分布，自然风光秀美，人文气息浓厚，村内有百年古宅百余幢。近年来，富阳区始终坚定“兼田园之美，具城市之利”的发展理念，按照提升产业、建美乡村、促活农村的要求，深入推进城乡统筹和新农村建设。东梓关村作为首批“杭派”新农居点建设得到省市领导的高度肯定。

改造工作从2013年起，为更好传承当地文脉，保护原有村落的文化遗存和风俗习惯，该村启动古宅收储工作，由政府出资，对村里古宅进行收购，并委托设计对村古建筑提出系统的规划方案，实行保护性的改造。同时，将腾退古宅的村民实行统一安置，对建筑和市政配套统一设计。截至目前，已完成古宅修复10余幢，新建杭派新民居46幢。

因地制宜，顺应古村改造新要求。

为充分挖掘丰富的历史文化底蕴，整合优美的山水生态资源，富阳区委托浙江安地建筑规划设计有限公司编制了《东梓关历史古建筑保护总体规划》，确保古村落保护的整体性和系统性。同时，委托浙江绿城建筑设计公司设计杭派新民居，实现古村风格的传承和延续。还以“孙权故里，激情场口”精品线路建设为抓手，谋划推进东梓关民居改造，

在民居的设计和建造中，富阳区始终以农民安居乐业为最终出发点，充分发挥村民的自主性。该村由村民自主推荐5人组成业主委员会，全程参与房屋设计、材料购买、房屋建造等，

“从自设计之初到房屋落成，我们一共召开全体业主大会5次，设计

方每一次都对村民的意见给予答复，如部分村民要求将木质的栅栏改为木色的铝合金，我们当即就采用了建议，而对部门村民提出的加宽楼梯等要求，我们则耐心讲解设计原理，最终得到村民的理解。”设计工作负责人表示从设计到建成，都充分考虑和保留了当地居民的意见。

融合发展，描绘“美丽乡村”新版图。

东梓关村坚持忠于历史、以旧复旧的原则，保留古建筑的古色古香，保持场口本土建设符号，做好“融”字诀文章，积极处理好建筑保护与当前生产生活方式转变的关系。

东梓关村民宿项目分两期。一期的临江民居在设计上保留了原有建筑的结构，整体外观加以改建，与村里原有的近百座清末民国初古建筑，相映生辉。二期的民居是村里的原供销社，建筑年代久远，故在该建筑外观的改造上，将原有的楼梯设计成一个观光区域，保留原有楼梯。

设计团队挖掘传统老宅和现代化居住模式之间的联系，在立面上，没有拘泥于传统杭派民居的造型符号，而是用现代的设计理念抽象屋顶线条，用外实内虚的界面处理宅中有院的空间模式，塑造了传统江南民居的神韵和意境。在内部设计上，采用木质元素和石头，回归自然，同时，配套家电网络等现代化硬件，让传统住宅焕发新活力，更适应年轻人的需求。

在设计方面，充分利用东梓关古建筑，引入“美丽中国 设计先行”的理念，吸引了浙江省知名设计院入驻该村设立工作室，目前，已成功引入浙江绿城建筑设计有限公司、杭州市城市规划设计研究院等3家设计院到东梓关村设立乡村设计实践基地，另有10家省内外知名设计单位签订合作意向。此外，通过“杭派民居”建设，引入大学生创业基地、长塘咖啡馆

等带动了东梓关的人气，着力打造商业区块；在沿江经济带依托三江两岸景观工程，定位发展高端民宿，预计将提供床位 50 余张，满足来自上海、杭州等旅客的休假需求。目前江边茶楼已完工，沿江民宿、沿江酒作坊等项目正在抓紧施工中。

全域提升，谋划美丽乡村新未来。

在古村落保护后期，如何将“一时美”变成“长期美”，提升内在气质，实现可持续发展是一个需要解决的难题。富阳区将对整村设计、发展布局、产业转型等方面进行更细致和深远的规划，因地制宜推进美丽乡村建设。

下阶段将对东梓关古建筑核心景观区与新杭派民居之间夹心层 40 余幢房屋立面整治，同时注重道路两侧、庭院内外等细节处理。在传承原有风格的基础上，融入当代最新的科技、最好的材料、最强的功能，让村民体会便利与舒适。

美丽乡村带动美丽产业，富阳区积极探索产业发展新型业态，将以东梓关村为核心，利用场口 12.5 公里沿富春江景观带，发挥“云尚农场”辐射作用，发展休闲观光产业，同时利用东梓关 100 余亩低邱缓坡发展生态农业。

到 2020 年底，东梓关将探索建设 5G 高速网络，为设计师提供优质的网络平台，届时东梓关村将真正成为设计师们寻求创作灵感的实践之地，为下一步打造“设计小镇”奠定基础。同时，景区将配齐微信扫码讲解古迹、网上预约订房等功能，更好地服务前来的游客。

3. 唤醒记忆，留住乡愁【桐庐县深澳古村】

桐庐县江南镇的深澳村是个有着 2000 多人的大村，它不仅是桐庐的东大门，更是有着悠久历史的国家级历史文化名村。村里流传百年的幽韵古风、神奇复杂的神秘水系、浓郁的民俗风情以及深厚的宗氏文化，散发着越来越浓的文化味道，吸引着一拨又一拨的游客。

国家级历史文化名村，文化底蕴深厚。

深澳古村是一个集物质文化遗产和非物质文化遗产的综合体。早在 2007 年，深澳村被评为国家级历史文化名村，2013 年被列入首批中国传统村落名录。得天独厚的地理位置，使大量明清建筑得以完好地保存。古朴的高墙，幽深的巷子，黑白灰色调，是徽派建筑与浙西山地民居的完美融合，走进深澳，你会更加体会这里古朴外表下隐藏的精致与华丽。

明清古建筑保存完好，宗族特色明显。

深澳村是有着深厚宗族特色的古老村子，村民们基本上都复姓“申屠”，街口的申屠氏宗祠，彩绘雕花，气势轩昂，祠堂楹联“汉庭垂勋在京兆，宋裔承辉到邑南”，道出了申屠先祖的渊源。深澳村保存有大量古建筑，包括民居、祠堂、庙庵、桥梁、戏台等。在这些古建筑当中，民居的数量最多，仅明清时期的古建筑就有 140 多幢，建于民国时期的有 60 多幢。两侧古宅老屋毗邻绵延，商铺店坊一间挨着一间，形成了别具特色的深澳老街，弹棉花、箍木桶、做冻米糖……传统的民间老式手艺几乎都能在这里找到踪迹。老街全长 200 多米，南北走向，宽约 3 米，是抗战时期人们口中的小上海。这里民风淳朴，民俗文化丰富，传统民间工艺历史悠久，种类繁多。

地下给排水泾渭分明，水系复杂科学。

“出户半澳水，推窗一室山”，深澳依水而建，枕水而居，这里的水系形成于宋代，由溪、澳、渠、塘、井构成，水系供排泾渭分明，互不干扰，深藏若虚让人遐想。先人的匠心和创造力构筑的古村水系，显示着古村的深澳和特有的魅力。如果说古村是倔强而有灵性的生命，座座老屋是它铮铮体躯，那深藏地下的水系则是它的血脉。

岁月不居，文明嬗变，深澳正面临着新的拓展。近年来，由政府牵头成立旅游公司，各村实行股份制，将古村落作为一个大的景区进行统一建设、统一开发、统一运营。2015年以来，成立江南古村落风景区管委会，由县政协副主席任管委会主任，镇主要领导任副主任。深澳村坚持贯彻执行“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针，对深澳进行保护与利用，通过古建筑修缮与村内里弄小巷修复、立面改造与三线整治、绿化亮化与景观建设、污水处理与垃圾分类、公共服务与队伍建设、文化挖掘与旅游开发等六大类建设，对整个历史文化保护区进行了全方位立体型建设改造整治。同时利用独特的古建筑与深厚的文化内涵，发展休闲乡村旅游产业，走出了一条复合型文创古村发展道路。“古为今用 洋为中用”，深澳村将时尚新颖元素与古村落进行碰撞，创造了具有独特韵味的民国记忆·咖啡吧、SH江南、澳里探蜜、南宋抹茶等特色小店；还孕育了三生一宅、云夕深澳里等古风高端民宿。

未来，深澳村将继续走保护与开发并重的路子。将古村落保护好的同时，做好乡村休闲旅游产业，让更多的人参与古村落保护、参与古建筑开发利用。

无数的世事沧桑，无穷的人事浮沉，无边的兴衰荣辱，装点着深澳的古往今来，是最初的印象，也是最美的遇见，唤醒记忆，留住乡愁。

4. 老房子带动新产业，新叶古村“老来俏”【建德市大慈岩镇新叶村】

大慈岩镇是一个千年古镇，全镇 12 个村有 3 个国家级历史文化名村，9 个中国传统村落，其中新叶村是国家级重点文物保护单位，与此相邻的上吴方和李村是省级重点文物保护单位，在这三个村中国保、省保建筑众多，走进新叶古村落群，有一种穿越 800 年的感觉，古村的小巷可以听到鸟叫，空气里是泥土的气息和花草的芬芳。青砖、黑瓦、马头墙仿佛在静静的告诉你前世今生，仿佛有一种穿越的感觉。

近年来，建德市加大对传统村落的保护和开发利用，一手抓保护古建筑，一手抓满足群众住房需求。并结合村落景区开发和运营，强化产业带动，让古村焕发新机。

首先，积极争取土地指标，落实新区安置地解决群众住房困难问题，并根据综合评分确定入围的群众，然后与群众签订协议，以解决老百姓住房的需求。

此外，把一些有历史价值的老房子收到村集体，并通过申报文保资金进行修缮，然后将修缮完好的老房子用于招商，已引来 20 多批客商前来洽谈，目前确定意向的有 10 家，有非遗类的苏绣和木雕，有高端民宿和茶餐厅，还有穿越照相馆等一系列新的网红业态。这些业态将带给新叶村新的活力，带动新产业的发展。老房子成为客商眼中的香饽饽，通过巧妙的设计，形成一道亮丽而又有底蕴的风景线，吸引游客来参观。如新加坡客商

投资的星洲时光茶餐厅，本地大学生投资的茶憩戏曲茶馆，都别具一格。

随着新叶古村落整体保护的推进，新叶农耕风貌的气息将更加浓郁。

“当你徜徉在新叶古色古香的街巷，在品鉴厅、堂、塔、阁等明清古建筑之后，抬眼远望，近处的田野，远处的山岳，和古建筑是那样的协调和谐，游客恍如隔世，仿佛沉醉于几百年前先人农耕生活场景。我们要的就是农耕生活场景的整体美，要的就是这种意境。”一位客商对新叶古村落整体保护和开发寄予厚望。

随着时间的推移，新叶古村将愈发显现其价值。

5. “凤翔高岗，凤栖起航”【桐庐县凤川街道翔岗】

翔翔其羽凤凰在高岗，翔岗——一个凤凰起飞的地方。这个古老的村镇源起东汉，南靠龙门山脉，东临大源溪，西北为丘陵缓坡，距富春江4公里。早在三国两晋时期，这里就建有村落。

翔岗村已入选国家级第二批中国传统村落名录，被评为浙江省美丽乡村精品村、省传统村落、省级历史文化名村和重点历史文化村落、省级文保单位等。2019年，翔岗村被列入桐庐县3A级村落景区。

走进翔岗村，空气中弥漫着古村特有的气味，岁月镌刻在古老的墙上、院落、水澳，像一本老书，像一坛老酒，浓厚香醇。穿过一幢幢历史建筑，时间仿佛慢了下来。

保护性开发，充分尊重古村落原有格局。

新的时代如何让翔岗村展现最美风貌？保护性开发是唯一答案。翔岗村现存明、清古建筑80余幢，建筑风格以徽派建筑为主，多半是家族房屋

相联通而成块状结构。全村以水为经纬，各类建筑依水而建。开发建设中，通过编制《桐庐县凤川街道翔岗历史街区保护规划》，将翔岗村划定重点保护区和一般保护区，尊重村庄依山面水，讲求风水格局，充分挖掘蕴藏其中的刘伯温、李康等名人文化以及古街集市、华林寺院、水系风水等历史人文内涵。沿街巷设置有两条水澳，南沙田头——北（乌门厅）和东澳池——西长澳口。全长 3000 多米，共有 25 个澳口，寓意“水流青龙背，只出富不出贵”。翔岗村继续延袭“洗街”传统，开展“喜街”活动，不仅体现了翔岗的用水文化，更展现了当地百姓的勤劳智慧。

统一回收产权，追求保护和开发动态平衡。

2017 年，翔岗村被评为第五批浙江省历史文化名村。此后，当地坚持寻求保护与开发利用间的动态平衡，按照“尊重乡村记忆，留住历史文脉，打造古韵街区”为定位，遵循“统一保护、再开发，统一收储、再招商”的原则，尊重原有村庄格局。在保护明代水系、清代厅堂等历史建筑的基础上进行历史性开发。

目前，翔岗村以回租或回收的形式产权归于村集体的民居有 52 户，计划在 2020 年以回租或置换方式继续回收 22 户，其余在 2022 年底前完成全面回收工作。统一保护开发利用，不仅有利于翔岗街区历史传统风貌的管控，也通过回租增加了村集体收入，促进村级增收化债。

抢救性修复，打造人文古风特色村。

在打造综合古韵街区的过程中，街道注重远近期保护和开发相结合。通过山、水、古街、特色农庄的有机结合，使得整个街区变得越来越丰满，最终打造成以品味人文古风为特色的综合性历史文化街区。

截止 2019 年底，凤川街道已完成古建筑抢救性修复 40 余幢，恢复性修复 10 余幢，修复提升 9 条古街巷、11 条水澳，康德堂传统手工艺展馆、经畬堂人生礼仪体验馆、敬吉堂传统名俗展览馆、村史馆、剪纸馆、存厚画堂等均建设完成投入使用，并通过积极招商，已植入了施悦儿篆刻馆、书法村等具有文化气息的业态。

（四）美丽宜居示范村

1. 别样老屋留住乡愁，折射沙地变迁史【萧山区靖江街道光明村】

道路干净整洁，庭院错落有致，田野稻穗金黄，孝女湖碧波涟漪……走进靖江街道光明村，一派田园乡村美景映入眼帘。

光明村前身为“曙光公社”，“光明”二字，代表了沙地人追求“光明”的美好生活。该村是萧山东片并不起眼的村庄，2018 年之前，村集体可用资金不到 50 万元，经济底子薄，村中有不少陈旧老房子，屋前屋后青苔杂草丛生，堆积物杂乱无章。

光明村以 2019 年省级美丽宜居示范村创建为契机，结合美丽乡村建设，开始描绘“画里田间、秀美光明”的画卷，村庄日益变美，实现美丽蜕变。村子环境整洁了，景色更美了，住着也更舒适了。

老房屋留住乡愁。

村民周爱仙今年 82 岁，每天都会在家门口坐上一会儿，看着来来往往的村民，她会主动打招呼，还会经常邀请他们坐在旁边聊上几句。在村里生活了一辈子，老人拒绝了晚辈们接她去城里生活的邀请，曾独自一人住在一间始建于上世纪 60 年代的第一代农房里，虽然之前房屋也经过几次修

缮，但还是难掩破败，显得格格不入。

如今，周爱仙的这间“老破小”被修缮改造一新，成为村庄一景。“土打墙，草披房。冬天暖，夏天凉”，对于这样精心打造的房舍，周爱仙乐得合不拢嘴。“村里环境越变越美，心情特别好，打心底里要夸一夸党和政府。”每次逢人说起这件事，周爱仙都会竖起大拇指。

通过示范村创建，光明村对很多破落的房子进行了修葺。有的通过置换，有的通过与村民协商，用修旧如旧的方式将这些房子保留下来。在光明村，可以看到草房、平房、二楼房、别墅四种不同时代的房子。这些房屋，承载着这片土地的沧海桑田，展现着民众生活的新变化，折射着沙地农居变迁史，不仅让百姓望得见山，看得见水，记得住乡愁，更有满满的获得感。

“孝”文化绘就美丽乡村。

经过一番整治提升，在光明村随处可见独特的文化因子，“农耕庭院”就是其中之一。庭院里摆放的农具、缸盆、石头等物件，把几代光明村人日常息息相关的生活画面，以一种朴实的方式展现出来。

华灯初上，璀璨灯光映照在孝女湖和孝女路上，夜色和美景交相辉映、流光溢彩。“孝”是光明村的特色文化，村里的墙面都是按照“孝”主题来打造的，让人们在耳濡目染中感受浓烈的孝道氛围。

在美丽宜居示范村创建中，光明村围绕庭院成趣、节点成景、串点成线、步步有景的初衷，目标是打造一个历史与现实交映、文化与生态互融、自然与人文相连的秀美村庄。该村将三横六纵9条村级道路拓宽至6米标准沥青路面，实现污水管网全覆盖，建设美丽池塘9个，整改路面近10公

里，提升外立面 1.9 万多平方米，新增停车场 9 个，新增绿化 5000 多平方米。还先后建起了便民服务中心、农村文化礼堂、小型公园、“共享果蔬园”、“百草园”、生态公园等设施。

美丽宜居示范村创建，是村庄建设的一次练兵，也是村级文化的一次沉淀，更有力助推了乡村振兴战略的实施。将村庄打造成为生态宜居的美丽家园，不仅要有“颜值”，更要有“气质”，光明村就是遵循了这一宗旨，在推进乡村振兴、实现美丽宜居等工作中，发挥了良好的示范作用。

2. 后申遗时代融合发展示范村创建【余杭区良渚新港村】

余杭区以农文旅融合发展示范村建设为抓手，积极推进全区乡村旅游和新型业态与村级集体经济融合发展，推动乡村振兴。

新港村位于良渚北片，全村区域面积 3.5 平方公里，下辖 11 个村民小组，共有农户 583 户、常住人口 2518 人。近年来，新港村以党建为引领，围绕“大美良渚、活力新港”总要求，打造“运动新港”，重绘乡村画卷。

深化党建+产业的融合互动，以竞技体育精神为激励，以足球赛为样板，打造以村党委为总教练、11 个村民小组为队员的动态基层治理新模式，不断激发组织活力，推动产业、生态、文化等一系列乡村振兴战略落实落地。

强化环境立村。

聚焦“五美乡村”建设目标，深入开展美丽乡村建设。针对村内基础设施和基础环境进行提升，实施道路白改黑 2 万平方米以上，新增绿化 6 万平方米，围墙整治 1 万平方米以上。围绕“全域景区化、沿线景观化、村庄景点化”的要求，点线面结合抓推进，推动“盆景”变“风景”，实现全域

共美。

打造“运动新港”。

集中打造“运动新港”，以体育文化产业为支点，撬动新港村产业升级和转型。深化与杭州市体育局的合作，积极盘活村委前“低散乱”企业整治后的40亩集体建设用地，打造市青少年足球培训基地。目前全市首片田野11人制标准人工草皮足球场已建成开放，并承接了“2019年杭州市第38届西湖杯足球超级联赛”等重要赛事，第二片田野足球场也计划在今年5月完成建造。

创新产业发展。

为激活“沉睡”资源，新港村计划利用村内闲置资产，规划建设良渚北片文体中心、自行车土坡、智慧跑道、游泳池等项目，承接体育、文创、旅游一条龙产业。同时，深化与第三方运营公司合作，通过改造西险大塘边近20亩集体土地及8000方老旧厂房，拟建立良渚新港文创园。

后申遗时代的余杭美丽乡村建设，前景广阔、机遇无限。新港村将持续深化“全域美丽大花园”建设，找准大遗址保护与乡村振兴的平衡点、着力点，真正实现在保护中发展，在发展中保护。

3. 从美丽宜居到产业兴旺，打造幸福升级版【建德市乾潭镇幸福村】

曾经的建德市乾潭镇幸福村，仅靠着破坏砍伐森林山林上交款与承包山塘租金，全年集体收入只有2万元。几年前，通过美丽宜居示范村的建设，村庄环境变好了，村民的收入也越来越高了。2019年，幸福村集体经济年收入138.48万元，其中经营性收入73.75万元。

转变思路谋转型。收回承包山塘进行保护性开发，全面禁止破坏山林的行为，通过租赁每年收取5万元作为村集体收入。同时主打绿色生态有机水果，提高水果品质，种植“生态有机，绿色健康”的幸福果蔬，极大提高村民收入。

点石成金谋新篇。盘活村中闲置资源，变废为宝。通过将闲置仓库、厂房租赁经营农家乐，引进幸福生态农业公司每年收取租金……一系列点石成金的“金点子”让幸福村甩掉了“薄弱村”的帽子。

乡村旅游谋兴旺。优越的生态环境让幸福村成为投资商开发乡村旅游的理想地。2019年，幸福村投入近400万元打造华东地区首个绣球花基地，同时建设果园游步道、农特产品展销馆、集装箱创意街区，基本形成“吃、游、乐、住”为一体的精品乡村旅游线。到2020年，幸福村村集体收入有望突破300万元，经营性收入有望突破百万，实现村级集体经济与农民收入“双增收”。

幸福村走出了一条从生态宜居到产业兴旺的乡村振兴新路子，让村民们真正过上了幸福的好日子。

4. 戴家山，一个偏远畲村的蝶变之路【桐庐县莪山乡戴家山】

“住高端民宿”当选戴家山、“赏畲乡美景”也选戴家山。在中国最美县桐庐，如果游客想要找一处有特色有文化底蕴的高端民宿，业内人士大多会推荐莪山畲族乡新丰民族村的戴家山自然村。谁能想到，这个昔日因村民大多下山发展、空置率达到50%以上而差点被废弃的高山村，如今却成了整村发展高端特色民宿的“聚宝盆”。

莪山乡是杭州地区唯一的少数民族乡，戴家山自然村位于莪山乡最偏远的地方，也是海拔最高的地方。四周高山群立，层峦叠嶂，山谷梯田层层叠叠，风景秀美。但由于交通不便，就业难，上学难，脱贫难，年轻一代逐渐走出戴家山，移居山下，2013年以前是一个典型的空心村。2016年，戴家山自然村紧紧抓住美丽宜居示范村创建及国家级传统村落建设的契机，积极践行习总书记的“绿水青山就是金山银山”理念，开启了从美丽乡村建设转化为美丽经济的蝶变之路。

修旧如旧，畲乡韵味融入美丽风景。

戴家山村空置的房屋大多为夯土泥房，这也是畲族建筑的一大特色。该村注重保护和开发，累计投入1000余万元，主要从房屋立面改造、村庄基础设施提升和村庄环境整治三个方面入手，修旧如旧，同时将民族文化进行有机融合，使整个村子逐渐成为一个梯田饶坡，特色夯土泥房镶嵌，古道悠悠，别具韵味的民族特色村寨，并成功创成国家3A级村落景区，吸引了全国各地的大量游客。

招商引商，美丽风景变成美丽经济。

如何将生态优势转化为经济优势？戴家山村两委班子紧紧抓住桐庐县委、县政府提出“空心村二次创业 城里人第二居所”改革的机遇，前瞻性地从村民手中流转13幢房屋，积极对外招商。资本介入的高端民宿看中了这个山谷中的美丽自然村，先后成功入驻两家浙江省“十佳”民宿和全球最美书店——先锋书店的第十一家分店，其中云夕·戴家山民宿在欧美亦拥有较高的知名度，2016年、2017年的国际民宿论坛，戴家山精品民宿区作为考察点接受了国内外500余名民宿业大咖的检验。一些村民也陆续返

回村里，对老房子进行装修做起了民宿生意。截止目前戴家山已建有7家民宿，其中高端民宿3家，共有112个房间，185张床位。浓郁的民族特色加上优美的自然风光，这些民宿常常处于一房难求状态。近几年，戴家山年均接待游客量在10万人以上，旅游总收入近1600万元。

以村养村，村级集体经济日渐壮大。

为了实现美丽经济的长足可持续发展，村里借助民宿产业，开拓思路，主动采取“资源转包租用、提供服务、物业经济”等模式，不断壮大村集体经济。一是将部分老房子和土地统一流转村集体，由村集体与开发商签订租赁协议，按年收取租金。二是以村集体资产入股民宿参与分红。例如秘境，对外营业的8幢民宿，其中4幢民宿村集体以4.8亩集体土地入股，村集体不参与企业经营，不负责企业盈亏。前5年，考虑企业盈利水平有限，每年固定分红2.5万元，后25年根据企业盈利增长，逐年增加。三是从2017年起，开始按照民宿的规格，向民宿经营者收取一张床位1000元/年的服务管理费。村集体获得的分红主要用于全村道路、饮用水工程、垃圾处理等公共基础设施配套建设和村民年底分红，实现了整村民宿产业和村级人居环境的双赢发展。

5. 高铁铿锵，惊起一抹乡愁【淳安县文昌镇上荷坞新村】

风尘仆仆下了千岛湖的高铁车站，沿着最美的高铁迎宾大道，可见远处“这一站，最美”边坡绿化，再看一眼便会被“上荷坞新村”吸引住目光，房屋高低错落有致、建筑风格复古雅致，多看一眼便觉得时间都静止了，惊起了一抹浓浓的乡愁。

这一抹乡愁便是“上荷坞新村”，该新村位于淳安县文昌镇上荷坞区块，建设这个新村的初衷就是为了配合杭黄铁路千岛湖站的建设，作为文屏、花屋两村的拆迁安置房。与之遥相呼应的是建筑总面积达 23261 平方米气势恢宏的杭黄高铁站，高速运转的列车，风雨兼程，日夜不息，打破了上荷坞旧时的宁静，不仅带来了五湖四海匆匆前来的旅客，同时也给这个古朴秀气的乡村带来了改头换面的契机、新时代的曙光。

回首过去。从一片山湾到一隅民居，上荷坞新村的建设可以说是既快速又漫长。项目整整历时三年，由政府负责前期三通一平与基础设施配套，房屋由农民自建。累计投资 1 亿元，在 2016 年开工建设，完成土石方工程、强夯工程、边坡治理工程；在 2017 年完成地基工程，9 月份农户自建房开始；2018 年农户自建房基本完成、完成部分室外工程；2019 年室外工程及强电工程全部完工，农户搬迁入住，至此，上荷坞新村 72 幢房屋全部交付使用。不难发现，我们不可能找到两片同样的叶子，这个世界也正是因这些不同而存在未知的美新奇的美，在整个新村室外的设计过程中，采取了石板路、灰砖路、石子路、水泥路等多种模式并行的设计理念，让新村内的每一处景都是独一无二的，无论路旁的一花一草一树木，还是静静趴在路边的一块观景石，虽没有城市霓虹灯红酒绿的浓妆盛宴，但踏在新村的道路上，完全可以慢慢品味着别样的乡村淡抹之美。

把握现在。江南好，风景旧曾谙。江南美景古来广为世人所传颂。又如“日出江花红胜火，春来江水绿如蓝。”美景，是大自然的馈赠，更是生态的奇迹。故而上荷坞新村在建设过程中，牢牢抓住“生态”这个主题。严格按照“坡地村镇”的要求，在活用靠山吃山、靠水吃水的理念同时，

也秉持着“突出大保护、实践大保护”的生态理念，坚持做到“因地制宜、环境保护、水土保持、工程建设”的项目建设目标要求。事实证明该项目边坡复绿已经初见成效，生态恢复提前规划、提前施工、提前出效果，边坡复绿配套设施已同步到位，不因沥青道路而显得冰冷突兀，又不因混凝土房屋而显得生硬落后，现代建筑与山水美景交织相融，相得益彰。

探索未来。上荷坞新村作为从传统意义上的联排式安置点到因山势地形利导而建成错落有致升级版安置点，不仅摆脱了既有的传统安置点建设思维，还创造了新的思路，使原本视觉疲劳的新农村变得眼前一亮。正是错落有致的房屋结构，新村内的村民已经陆陆续续申报了民宿民居的建设。高铁经济的辐射带动作用已经愈加明显，无论游客是从这里出发还是从这里回家，都能在这里体验到浓浓的乡愁。

现如今，上荷坞安置点项目作为全县首个浙江省首批生态“坡地村镇”建设典型案例，不仅为淳安建设“坡地村镇”提供了有效的方案，一是因地制宜整场地，注重场内土方平衡。通过强夯地基处理，把原先高差达80余米的山峰与谷地，平整成为高差只有30余米的坡地村镇建设用地。二是科学治理大边坡，注重坡面生态恢复。通过边坡治理与生态覆绿，生态修复取得良好效果。三是充分发挥积极性，注重引导过程把控。始终发挥被拆迁户的积极性，不全是由政府大包大揽，在关键环节注重引导和把控。

高铁一响，黄金万两。高铁铿锵，在上荷坞新村更是惊起一抹浓浓的乡愁。这一站，最美。

6. 河庄街道江东村擘画美丽乡村新图景【钱塘新区河庄街道江东村】

春来，雨后的江东直河清波荡漾，随处可见白鹭自由飞翔。江东直路绿植茂密，绿油油的麦田和金灿灿的油菜花交相辉映，吸引众多游客前来游玩、拍照，这便是集农业、旅游、科研等为一体的“闲梦江东”农业综合体区域，同时也是河庄街道江东村美丽乡村建设的一大亮点。

这一年，对于河庄来说，既是攻坚期，又是决胜期。对于如何打好关键领域、关键环节的硬仗，发掘工作中的亮点，讲好河庄故事，河庄人坚信前行路上没有终点，他们将以更加积极进取的精神状态顽强拼搏、团结奋进，激发最大的潜能，为“三个河庄”建设书写更加辉煌灿烂的篇章。

今年，河庄街道按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”二十字要求，重点推进美丽乡村示范带建设。以江东村、新围村、围中村3个村为试点，街道共有美丽乡村建设项目51个，其中累计开工项目22个，完成项目3个，项目计划投资9743万元，当前已完成投资1006万元。

如何建成“既有形、又有魂”的美丽乡村？其中大有文章在。据了解，在3个试点村中，江东村将于今年争创省级美丽宜居示范村和市级美丽乡村精品村，着力把村庄打造成为“田园富饶+产业转型+人才集聚”的桑田热土、金沙江东。

目前，江东村内弱电线网上改下工程已全面开工，涉及农户368户，企业15家。其他建设项目如茶吧、绿道、游步道、农居外立面改造等也已进入招投标阶段，正在紧锣密鼓地筹备中，预计4月份将全面开工。

此外，新围村的美丽乡村建设以农户彩钢棚整治为抓手发展现代都市

农业，现已全面开工，一个个项目正在马不停蹄地建设当中。围中村以“生态围中”“田园围中”“花园围中”三个“围中”为发展方向进行规划设计，不久以后也将大放异彩。

“我们有信心，通过完善农村基础设施、提升生态环境，逐步提升村庄品位和价值，打造环境美、村庄富、有内涵的美丽乡村。”街道相关负责人表示。

乡村因美而富，因美而兴。随着美丽乡村规划落地，建设项目如火如荼地开展，江东村、新围村、围中村特色鲜明且相互呼应的优美蓝图唤起了人们对未来美好生活的无限期待。

未来，街道将在试点的基础上，形成“既有形、又有魂，既有面子、又有里子”的美丽乡村建设样板和示范，并以点带面、串珠成链。一幅乡村振兴的美丽画卷在河庄这片热土上徐徐铺开……

附录 相关补充文件

1. 《浙江省农村工匠培训证书的通知（浙建村发〔2019〕16号）》
2. 《关于加强历史文化村落保护利用的若干意见（浙委办〔2012〕38号）》
3. 《关于开展新农村建设专项补助工作的通知（杭建村〔2008〕161号 杭财基〔2008〕713号）》
4. 《杭州市人民政府办公厅关于实施农房改造建设示范村工程的意见（杭政办函〔2013〕93号）》
5. 《杭州市人民政府办公厅关于进一步加强全市乡村规划管理工作的指导意见（杭政办函〔2018〕102号）》
6. 《杭州市城乡建设委员会杭州市财政局关于印发《杭州市农村困难家庭危房改造和示范村工程专项补助资金使用管理暂行办法》的通知（杭建村〔2013〕161号杭财农〔2013〕962号）》
7. 《浙江省绿色建筑条例浙江省人民代表大会常务委员会公告(第32号)》
8. 《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省深化推进新型建筑工业化促进绿色建筑发展实施意见的通知（浙政办发〔2014〕151号）》
9. 《装配式冷弯薄壁型钢房屋施工质量验收标准 T/ZS0076-2019》
10. 《关于加强农村装配式住房建设管理工作的通知（临住建〔2019〕113号）》