
全面推进浙派民居建设、全域打造浙派 乡村新风貌的指导意见

(修改稿)

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深化落实省委关于高质量发展建设共同富裕示范区的决策部署，全面提升农房建设管理水平，健全乡村风貌管控机制，加快形成整体大美、浙江气质的城乡风貌，现就全面推进浙派民居建设、全域打造浙派乡村新风貌提出如下意见。

一、总体要求

(一) 主要目标

以数字化改革为总牵引，聚焦农房事前审批、事中监管、事后管控三大环节，加快构建多跨高效协同、流程闭环管理、场景动态联动的农房“浙建事”全生命周期数字化综合管理系统，着力解决当前农房落地审批难、建房监管难、风貌管控难、安全管理难等问题，到 2022 年底实现省、市、县、乡镇、村五级贯通运行。从 2023 年起，全面落实农民建房“一村一风貌”管控要求，每年启动 100 个左右浙派民居特色村创建；到 2025 年底，累计启动 300 个左右浙派民居特色村创建，基本形成具有浙江特色的乡村风貌建设管理模式；到 2035 年，建成一大批功能现代、风貌乡土、安全经济、绿色

宜居、农民喜爱的浙派民居，累计建成 1000 个以上浙派民居特色村，浙派民居逐步成为全省农房的普遍形态，基本形成江南韵、古镇味、现代风的浙派乡村新风貌。

（二）基本原则

改革引领，制度先行。坚持系统观念、问题导向，加快建设、全面贯通、持续迭代农房“浙建事”应用系统，全面重塑农房审批、建房监管、工匠管理、农房设计、安全管控、危房改造、建房服务等制度体系，为浙派民居建设和乡村风貌管控提供制度基础。

文化引领，传承创新。深入研究、准确把握不同文化分区传统民居的建筑特征和历史成因，注重处理好传统与现代、继承与发展的关系，做到守正创新、推陈出新，着力打造具有地域特征、文化特色、时代特点的民居单体和村落组团，彰显浙派辨识度。

示范引领，标本兼治。既要注重点上出彩，把集中连片的农房建设改造项目打造成为浙派民居特色村，形成可复制可推广的经验成果，发挥示范带动作用，又要注重面上推进，全面落实农房建设风貌管控要求，新建改建农房都要做到带图审批、按图施工、看图验收，确保只添彩、不添乱。

二、主要任务

（一）建立健全浙派民居的规划设计体系

1. 完善设计体系。建立健全国土空间设计体系，完善“村

庄规划+乡村设计+农房设计+乡村风貌管控技术指引”体系，明确不同层级的空间管控和风貌管控要求，引导农民科学、合理、有序建房。各地要在从村庄规划设计指引下，分区分类组织制定乡村风貌管控技术指引，明确每个村庄的风貌特色塑造指引和风貌管控要素清单，为农房设计和风貌整治提供指导。

2. 提升设计水平。全面调查梳理浙江传统民居的类型分布、形制特征和谱系演变，厘清不同文化分区传统民居的地域特征、文化特色及其历史成因，深刻把握传统民居所蕴含的历史文化价值。各地要组织力量精心提炼传统民居的营建智慧和风貌特征，突出乡村小聚落、小尺度、小空间的特点，注重运用乡土手法、乡土材料，加以创造性转化、创新性发展，以县为单位编制农房设计技术指南。要充分尊重当地农民不同的生产方式和生活习俗，在户型、功能等方面满足个性化需求，方便群众生产生活。采用“微改造”的“绣花”功夫，加强公共空间塑造，整体改善山水林田路房和人居环境，实现富有江南韵味的浙派民居风貌与满足现代生活需求的统一。

3. 优化设计服务。制定全省农房设计通用图集导则，统一设计深度和要件，建立全省农村住房设计通用图集库供农民选用。各地要以县为单位按照导则组织编制农村住房设计

通用图集，建立并落实“一村一风貌”的图集定向供给机制，并根据实际需要对建房村民选用的设计图无偿提供适当修改服务。定期统计通用图集农民选用情况，对图集库进行及时动态优化更新。

（二）建立健全浙派民居的建设营造体系

4. 建立浙派民居建设范式。制定浙派民居营建技术指南，加强农村建筑工匠队伍建设，建立全省统一的工匠名录库，建立分类分级的工匠专项职业能力认定体系，健全工匠专业技能和安全知识培训机制，实行工匠公共信用信息管理。定期组织开展全省农村建筑工匠技能竞赛活动，探索建立面向工匠的小额村镇建设工程招投标机制。探索采用装配式钢结构等安全可靠的新型建造方式，推广应用绿色节能的新技术、新产品、新工艺。

5. 分类推进浙派民居建设。按照保护利用一批、改造提升一批、新建呈现一批的方式，分类打造浙派民居。

保护利用传统民居。在保证房屋结构安全和消防安全前提下，改善传统民居的内部功能和居住条件，提升空间品质，适应现代生活需求。注重发挥传统民居的历史文化价值，加强活化利用、以用促保，因地制宜改作博物馆、文化馆、展示馆、邻里中心等公共空间。鼓励结合发展民宿、旅游等产业，进一步加强传统村落和传统民居保护与利用。

改造提升存量民居。对结构安全、风貌不协调的既有存量民居，应结合县域风貌整治提升、传统村落风貌保护提升等工作，鼓励以村为单位按照宜拆则拆、宜改则改、宜留则留的思路，消除环境乱象，提升建筑风貌，营造公共空间，打造有品质的民居、有特色的庭院、有记忆的空间，体现浓郁的乡土气息和地方特色。

新建呈现浙派民居。对单家独户分散式建设的农民自建房，要严格落实带图审批、按图施工、看图验收制度，确保建成一户、呈现一户；对整村连片集中式建设的农村居民点，应严格执行农房风貌管控要求，强化设计方案把关，提倡统一设计、统一施工、统一监管、统一验收的统建模式，同步完善基础设施和公共服务配套。

6. 整体推进浙派民居特色村建设。在全面开展浙派民居建设基础上，努力打造一批农房错落有致、环境优美宜居、富有浙派韵味的浙派民居特色村。浙派民居特色村一般以单个自然村为单位，也鼓励地域相连、人缘相亲、经济相融的多个自然村片区化打造、组团式建设，充分衔接联动“坡地村镇”。省建设厅要制定出台具体办法，加快推进浙派民居特色村建设，成为“整体大美、浙江气质”新时代富春山居图的重要组成部分。

（三）建立健全浙派民居的风貌管控机制

7. 推进农房数字化改革。省建设厅要会同省农业农村厅、自然资源厅等相关部门加快推进农房“浙建事”全生命周期综合管理系统建设贯通应用，全链条打通农房建房审批、设计施工、验收发证、使用安全、经营流转、拆除灭失等环节，加快实现农户一键通办、农房一码到底、流程一账可查、政府一图通管的改革目标。2022年底前，要实现省、市、县、乡镇、村五级贯通运行，全面推动农房建设管理制度重构、流程再造、体系迭代，为浙派民居建设提供坚实的机制保障。

8. 强化审批环节风貌管控。各地要按照联动城乡风貌整治提升、美丽城镇建设、未来乡村建设的要求，加强农房建筑风貌引导，制定农房风貌管控要素清单，明确农村住房的基底面积、色彩、高度、体量、立面、材质、门窗、勒脚、间距、庭院等要素管控要求，体现浙派民居特色。在农民建房审批过程中，要严格落实带方案审批制度，确保设计方案满足管控要求。对不符合当地风貌管控要求的，应对设计方案进行优化修改。

9. 强化建设环节风貌管控。对单家独户分散式建设的，要严格按照《宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》和农房设计方案实施。农户应委托具有相应资质的建筑施工企业或具备相应技能的农村建筑工匠施工，并签订施工合同。建筑施工企业或农村建筑工匠应当按照设计图纸和有关规定

施工,对农房施工质量安全负责。各地要按照“大综合一体化”行政执法改革的要求,加快推进乡镇“一支队伍管执法”,严格落实施工“四到场”等制度,加强日常巡查监督,及时发现和依法处置违法违规行为。加强农房“浙建事”系统应用,推行建房过程云上监管、日志管理、节点留痕,提高管理效能。对整村连片集中建设式建设的,要切实履行基本工程建设程序,确保工程项目建设质量和安全。

10. 强化使用环节风貌管控。严格执行《浙江省农村住房建设管理办法》有关规定,落实乡镇的属地管理责任和网格员的日常巡查责任,加强农房风貌常态化巡查管理,及时发现和依法处置农房擅自改建、扩建行为,及时消除安全隐患。研究制定农村生产经营性用房安全管理办法,对投入生产经营使用的浙派民居加强安全管控。对农房用作生产经营、公益事业或者出租的,应严格按照《浙江省房屋使用安全管理条例》相关规定开展安全鉴定。省建设厅要会同相关部门抓紧制定生产经营性农房安全管理办法。

三、保障措施

(一) 加强组织领导。省城乡风貌整治提升工作专班负责抓好具体的统筹协调和组织推进工作。省建设厅会同省农业农村厅、自然资源厅负责抓好浙派民居建设和农房“浙建事”数字化改革工作,形成流程闭环、高效协同、整体智治的

工作机制。省级各有关部门要按照职责做好具体分工。各地要加快形成部门协同工作机制，抓紧制定实施方案，有序推进落实。

（二）加强政策支撑。省自然资源厅负责建立国土空间规划体系，每年在农房建设用地指标中切块支持浙派民居特色村建设。各级政府要统筹各类有关资金和政策支持浙派民居建设。加强村镇建设专业技术人员和机构力量配备，建立乡镇农房建设指导员和村级农房专管员制度。充分发挥各类科研院校、规划设计单位、建筑企业等专业优势，经常性组织名校名院名师设计下乡服务。

（三）加强宣传发动。充分利用电视、广播、报刊、网络等媒体，广泛宣传浙派民居建设重要意义，形成全社会共同参与支持的良好氛围。要强化村民主体地位，引导村民全过程参与浙派民居规划、设计、建设、管理和监督。积极鼓励各机关、企事业单位开展形式多样的结对帮扶、蹲点帮扶活动，帮助解决浙派民居建设中出现的各种困难。