安政办规〔2023〕12号

安溪县人民政府办公室关于印发《安溪县农村

村民集中建房工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县有关单位：

《安溪县农村村民集中建房工作实施方案》已经县政府第32次常务会议研究同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

安溪县人民政府办公室

2023年12月29日

(此件主动公开)

安溪县农村村民集中建房工作实施方案

为进一步保障农村村民合法权益，推动解决“人多地少”地区村民的实际居住需求，保障村民实现户有所居，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）、《泉州市人民政府办公室关于有序推进农村村民集中建房工作的实施意见》（泉政办规〔2023〕5号）等文件精神，结合我县实际，制定《安溪县农村村民集中建房工作实施方案》，如下：

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，认真落实市县盘活利用低效用地试点工作方案要求，遵循“规划先行、政策引导、镇村统筹、村民自愿”的思路，以解决农村村民住房困难和集约节约用地为落脚点，整合农村闲置宅基地，盘活农村村庄低效用地，落实“一户一宅”，稳妥有序推进农村村民在农村集体土地上集中建设单元公寓式住宅、农民住宅小区（以下简称“农民公寓”）工作，保障农村村民实现户有所居，努力建设和美乡村。

二、基本原则

**（一）规划先行、因地制宜、合理布局。**强化规划管控，健全管理机制，合理确定规模，科学安排布局，统筹划定建设范围。不符合国土空间规划或村庄规划的，不得批准农民公寓建设。

**（二）节约集约、建新拆旧、盘活存量。**推动旧村改造，盘活存量建设用地，集约利用闲置农村宅基地、废旧农房和村集体低效用地等，严格控制新增用地。

**（三）村民自愿、镇村统筹、依法依规。**尊重村民意愿，切实保障农村村民在宅基地的征收、退出、补偿和房屋的筹资、认购、分配、安置以及物业管理的合法权益。强化镇村主体责任，形成建设项目闭环管理链条。农民公寓项目必须办理用地、规划报建、施工等审批手续。

三、实施流程

**（一）建设主体。**农民公寓的建设主体可以是村集体，也可以是由乡（镇）牵头成立的统一建设机构，定向供给本村集体经济组织符合条件的成员。

**（二）建设方案编制。**建设主体摸底本村村民居住需求，组织有意向参与（申购）农民公寓的村民提交申请材料，按照“一户一宅”标准对申请对象进行农村宅基地资格审查，初步明确参建对象；开展项目规划用地选址，对项目进行成本测算，明确资金筹措方式，制定建筑设计方案及房屋分配方案，完善农民公寓项目实施前期工作，形成农民公寓建设方案。村委会或村集体经济组织（以下简称村级组织）召开村民代表会议或村集体经济组织成员代表会议对建设方案进行议事决策，建设方案内容包括选址预（方）案、建设规模、建设模式、投资模式、资金筹措、成本核算、预算控制、土地整理（含拆迁）、申请对象审核、征地（旧宅基地退出、补偿）分类分配处置和建成后的小区管理等内容，并将决策事项及对象审核材料公示15个工作日。

**（三）建设方案上报。**农民公寓建设方案经公示本村村民及相关权利人未提出异议或者异议不成立的，由村级组织向所在乡镇提交申请材料，由乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制召集人组织对建设方案内容进行审核，审核是否符合宅基地申请资格条件、房屋分配对象是否符合要求，是否符合国土空间规划、村庄规划等要求，是否符合相关保护区使用要求，是否存在自然灾害隐患，资金筹措、成本核算、预算控制、征地（旧宅基地退出、补偿）、分类分配处置是否合法合规、符合要求，建筑设计方案是否符合要求，是否经过表决公示等。

符合条件的，由乡镇政府组织建筑设计方案征求县农业农村局、住建局、城管局、水利局、交通局、安溪生态环境局、公路分中心等相关部门意见，并报送县资源局组织技术性审查，再由乡镇政府组织建设主体根据部门意见（含技术性审查意见）修改完善。修改完善后，由乡镇政府向县政府提出项目建设请示。

**（四）项目立项（备案）。**由乡镇人民政府组织建设主体向县发改局提出农民公寓项目建设立项（备案）申请，经县发改局审核后对项目进行立项（备案）。

**（五）规划用地审批。**审查及备案通过后，由乡镇人民政府或相关职能部门向建设主体核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》和《农村宅基地批准书》。如项目建设地块涉及使用林地、农用地的，应由乡镇人民政府先行向县林业局、资源局申请办理林地审批、农转用审批等手续。

**（六）建设施工监管。**获批《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》和《农村宅基地批准书》后，建设主体应依法向县住建局办理施工许可证，纳入法定工程质量安全监督体系。乡镇人民政府要作为实施监管的第一责任主体，要监督落实建筑工程项目建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师五方主体责任，切实做好项目全过程的管理、监督和服务工作。县乡（镇）两级相关职能部门要按照各自职责做好项目的监督和管理。

**（七）竣工验收。**农民公寓项目建设完工后，由建设主体报乡镇人民政府按照建设工程竣工验收相关规定向相关职能部门申请验收。未通过验收的，由相关职能部门、乡镇人民政府下达整改通知书，限期整改。

**（八）不动产登记。**农民公寓项目用地属集体土地，权利类型为宅基地使用权，待农民公寓建成并验收合格选房分配后，参与（申购）农民公寓的农村集体经济组织成员持《农民公寓参建（入住）申请审批表》、建设主体的验收合格意见向县不动产登记中心申请办理宅基地使用权和房屋所有权首次登记，也可委托建设主体统一办理。不动产登记中心在办理登记相关业务时应在不动产证书中的权利其他状况中标注土地使用权共同共有。

对于配套用房，由建设主体申请统一办理不动产权证，权利人登记在建设主体名下。对于预留房屋，暂不申请办理不动产登记，之后再根据新增入住户申请，按以上程序申请办理宅基地使用权和房屋所有权首次登记。预留房屋不再分配的，可确权到村集体名下。

四、规划建设管理

**（一）规划要求。**农民公寓建设项目按先规划后建设的原则，由乡镇政府编制落实村庄规划，科学安排农民公寓点的数量、布局、范围和用地规模。未完成详细规划编制的村，原则上不予认定农民公寓项目。

农民公寓建设项目规划设计条件，应根据安置需求、用地情况和控制性详细规划、村庄规划或地块图则确定，可根据实际需要设计、建设多种户型，建筑风貌应与村庄整体风貌相协调。停车场等公共配套设施和市政设施以及物业管理用房按相关规范实施。

**（二）用地管理。**农民公寓建设用地，原则上使用集体所有的建设用地，鼓励盘活利用连片存量宅基地，开展旧村（居）、危旧房和“空心村”土地整理。农民公寓项目建设范围内的边角地、夹心地等农村村庄低效用地，经农转用审批后按集体建设用地使用。

**（三）建设要求。**农民公寓建设须符合国家、省、市技术规范、技术标准要求。农民公寓建设宜参照城镇居住区规范要求；道路、管线、生活污水管网等基础设施应与住房同步规划建设；公建配套和绿化等要按有关规定实施，并与住房一并验收交付。负责农民公寓设计、施工、监理等的单位必须达到有关法律法规和技术规范要求的资质标准，切实落实建设各方责任，加强质量监督管理。

**（四）房源管理。**农民公寓建设规模可具备一定前瞻性，可按规划建设预留不超过30%的建筑面积用于满足新增符合条件的村民申购。未申购分配的预留住房作为村集体资产纳入农村集体资产依法管理，严禁违法违规销售（含“以租代售”）农民公寓。

五、组织架构及职责分工

**（一）组织架构**

**1.**成立安溪县农民公寓建设工作领导小组，统筹协调及指导全县农民公寓建设工作。县政府分管领导任组长，县农业农村局、资源局、住建局主要领导为副组长，下设办公室挂靠县农业农村局，由县农业农村局会同县资源局、住建局、城管局等单位统筹推进相关工作。县发改、财政、林业、交通、水利、生态环境、公路分中心、应急、供电、供水、燃气等各相关职能部门及单位共同参与。

**2.**按属地管理原则，由各乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制统筹协调农民公寓建设工作，协调机制办公室承担农民公寓建设日常工作。设立项目指挥部，各乡镇协调机制召集人为项目指挥部指挥长，乡镇有关部门（机构）业务骨干及项目所在村级组织组成工作专班，负责本村农民公寓项目建设的具体实施。

**3.**明确村委会、乡镇、县各有关单位在农民公寓建设工作中的责任和义务，简化审批流程、落实相关手续办理程序、出台项目配套优惠政策，共同推进农民公寓建设工作。

**（二）职责分工**

1.村委会：负责组织本村农民公寓项目的具体实施，组织开展农民公寓项目资金筹集、政策宣传、村民发动、摸底调查、方案编制、民意征求、表决决策、矛盾调处等工作，以及土地整理（含拆迁）、房屋分配安置和物业管理等具体事宜。

2.乡镇人民政府：牵头负责辖区农民公寓项目建设工作，负责属地协调机制及项目指挥部各项日常事务，具体统筹协调各农民公寓项目，负责村庄规划编制报批、建筑设计方案编制、建设用地审批、施工报建、竣工验收、上报农用地转用（涉及耕地的，应落实占补平衡指标）等手续办理工作。

3.县农业农村局：负责指导乡镇做好“一户一宅”认定、农村宅基地审批等工作，统筹推动相关工作。

4.县资源局：负责农民公寓项目的建筑设计方案审查，负责项目农用地转用审批、不动产登记等工作。

5.县住建局：负责指导做好农民公寓项目的施工许可、建设工程消防设计审查、工程质量安全监管等建设施工相关审核审批和竣工验收备案等手续工作。

6.县发改局：负责指导镇村做好农民公寓项目立项（备案）工作。

7.县林业局：负责涉及占用林地的审批管理等有关工作。

8.县城管局：负责配合相关单位做好工作。

9.县财政、交通、水利、生态环境、应急、供电、供水、燃气、安溪公路分中心等各相关职能部门及单位，按照各自职责共同推进农民公寓项目建设工作。结合上级优惠政策，制定配套措施，支持做好各项目配套基础设施建设。

六、政策扶持引导

**（一）土地房产政策。**村按拆旧建新方式建设农民公寓的，腾挪出的用地指标，全部返还该村集体；乡镇统筹建设的，腾挪出的用地指标分配利用，由乡镇和村协商确定。

**（二）费用减免政策。**农民公寓项目可结合当地实际，纳入危旧房改造、低效用地利用、经适（限价）房等政策予以立项备案。涉及水、电、气、有线电视、网络等收费，参照农村私人建房标准执行。

**（三）资金筹措政策。**鼓励建设主体多渠道筹措农民公寓建设资金，腾挪出的用地指标的分配利用收入应优先用于农民公寓建设。在绝对禁止出现“小产权房”的前提下，允许利用社会资金解决启动资金问题。社会资金合理回报的标准和方式，作为农民公寓建设方案重要内容进行申报审查，由乡镇人民政府实施监管。

七、其他要求

**（一）**农民公寓建设项目应进行公开招投标，项目资金收支情况由乡镇人民政府负责监管。

**（二）**农民公寓严格落实“一户一宅”政策，严禁出现“小产权”现象。禁止借农民公寓项目建设名义，将农村集体建设用地流入市场用于商业房地产开发；禁止将农民公寓出售给本集体经济组织成员以外的人员；禁止通过租赁、租借等名义长期将农民公寓提供给本集体经济组织成员以外的人员。各乡镇要将农民公寓项目建设纳入“两违”整治范围进行严格管理，发现农民公寓项目建设方案未经审查而实施的，或违法违规销售（含“以租代售”）农民公寓的，由属地乡镇牵头组织农业农村、自然资源、住建、城市管理等部门依法查处；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。农民公寓项目涉及违法占地、违法建设的，依法按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《福建省违法建设处置若干规定》等法律法规分类查处。

**（三）**本方案不适用县政府所在地镇（凤城镇）及开发区区域内的建设用地。

**（四）**本方案未明确事宜，按照国家、省、市有关政策规定执行。施行期间与国家、省、市及有关上级部门出台新规定、新政策相冲突的，以国家、省级、市级及有关上级部门的规定为准。

八、本方案自发布之日起施行，有效期至2026年12月31日。

附件：1.农民公寓建设流程

2.农民公寓参建对象及条件

3.农民公寓申报材料清单

4.农民公寓参建（入住）申请审批表

5.农民公寓参建承诺书

6.农民公寓建设规划许可及用地审批表

7.农民公寓审查要点

附件1

安溪县农民公寓建设流程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 办理流程 | 具体内容 | 备注 |
| 1 | 建设方案编制 | 1.项目选址：需符合国土空间规划、村庄规划、各类保护区规划等规划要求。 |  |
| 2.分配方案：摸底本村村民建房需求、一户一宅及农村宅基地资格审查、房屋分配规程等。 |
| 3.建设规模、成本核算、资金筹措、征迁补偿及建设计划、建筑方案设计等。 |
| 4.方案经村民代表会议或村集体经济组织成员代表会议表决通过并公示。 |
| 2 | 建设方案上报 | 1.乡镇农村宅基地和村民住宅建设管理工作协调机制召集人组织对建设方案进行审核。 |  |
| 2.乡镇人民政府组织建筑设计方案征求县农业农村局、资源局、住建局、城管局、水利局、生态环境局、公路分中心等相关部门意见，并报送县自然资源局组织技术性审查，再由乡镇人民政府组织建设主体根据部门意见（含技术性审查意见）修改完善。 |
| 3.乡镇人民政府向县政府提出项目建设请示。 |  |
| 3 | 项目立项（备案） | 乡镇人民政府组织建设主体进行立项（备案） |  |
| 4 | 用林用地审批 | 1.若有涉及林地，县林业局负责指导乡镇完成林地报批手续。 |  |
| 2.若有涉及农转用，县资源局负责指导乡镇完成用地报批手续。 |  |
| 5 | 规划用地审批 | 乡镇人民政府或相关职能部门核发《乡村建设规划许可证》或《建设工程规划许可证》和《农村宅基地批准书》 |  |
| 6 | 建设施工监管 | 建设主体依法办理施工许可手续，乡镇人民政府及相关部门切实做好项目全过程的管理、监督和服务工作。 |  |
| 7 | 竣工验收 | 建设主体报乡镇人民政府按照建设工程竣工验收相关规定向相关职能部门申请验收。 |  |
| 8 | 不动产登记 | 不动产登记中心指导镇、村办理登记手续。 |  |

附件2

农民公寓参建（入住）对象及条件

一、属于本村集体经济组织成员，同时符合下列条件之一的村民，可以以户为单位参与农民公寓建设（申购）或入住：

（一）因无住宅或现有住宅宅基地面积明显低于法定标准且人均住宅建筑面积未超过60平方米的；

（二）同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定婚龄要求分户，且人均住宅建筑面积未超过60平方米的；

（三）因国家或集体建设、实施村庄和集镇规划以及进行乡（镇）村公共设施与公益事业建设，需要拆迁安置的；

（四）原有住宅不符合或不具备翻建、翻扩建条件，以及原有住宅属石危旧房或原有住宅属C、D级危房需要拆除重建，自愿放弃原有住宅（宅基地）的；

（五）因发生或防御自然灾害，需要安置的；

（六）相关法律、法规规定的其他情形。

二、有下列情形之一的，不予批准参与（申购）或入住农民公寓：

（一）现有宅基地面积虽明显低于法定标准，但现有人均住宅建筑面积超过60平方米的；

（二）分户前人均住宅建筑面积已超过60平方米的；

（三）年龄未满18周岁的；

（四）将原住宅出卖、出租、赠与他人或擅自改作生产经营用途的；

（五）申请参建（入住）但不同意将旧宅基地退还村集体的；

（六）其他不符合“一户一宅（居）”政策规定的。

三、符合“建档立卡贫困户”“农村危房困难户”“低保安居工程”“残疾人安居工程”“二女户安居工程”、现役军人或退伍军人家庭等申报条件的村民，优先安排参建（入住）农民公寓。

附件3

农民公寓申报材料清单

一、村民参建农民公寓申报材料：

（一）《农民公寓参建（入住）申请审批表》（一式五份）；

（二）申请对象户口簿、家庭成年成员的身份证、股权证复印件（一式两份）；

（三）农民公寓参建承诺书；

（四）涉及“建新拆旧”的应签订“三方协议”（一式三份）。

二、村级组织审查后报送乡镇应包括以下材料：

（一）申请对象提交的申请材料；

（二）《农民公寓建设规划许可及用地审批表》（一式五份）；

（三）申请人花名册；

（四）建设方案；

（五）村级会议纪要（记录）、公示材料（包括公示内容、公示照片、公示情况说明等）（一式两份）；

（六）勘测定界图；

（七）建筑设计方案。

附件4

农民公寓参建（入住）申请审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | 姓 名 |  | | | | 性别 | |  | 年龄 | 岁 | | 联系电话 | |  | |
| 身份证号 | |  | | | | | | 户口所在地 | |  | | | | |
| 是否为本集体经济组织成员 | | | | | | | | □1.是 □2.否 | | | | | | |
| 家庭成员信息 | 姓名 | | 年龄 | | 与户主关系 | | | | 身份证号 | | 户口所在地 | | | | 是否为本集体经济组织成员 |
|  | |  | |  | | | |  | |  | | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | |  | | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | |  | | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | |  | | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | |  | | | |  |
| 现宅基地及农房情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | 建筑面积 | | m2 | | 权属证书号 | |  | | |
| 原有宅基地是否自愿无偿退还村集体 | | | | | | | | □1.是 □2.否 | | | | | | |
| 拟申请情况 | 房号： | | | | | | | | 建筑面积： | | | | | | |
| 申请  理由 | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 村民委员会或村集体经济组织意见 | （盖章）  负责人：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇自然资源部门意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇住建部门意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇农业农村部门意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇人民政府意见 | （盖章）  负责人：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | | | | | | | | |

附件5

农民公寓参建承诺书

本人身份证号码\*\*\*\*\*\*，家庭人口\*\*\*人，因（1.无住宅；2.现有住宅宅基地面积明显低于法定标准；3.分户；4.拆迁安置；5.现有住宅系危房；6.其他）需要，本人申请在\*\*\*乡镇\*\*\*村参与农民公寓建设。现郑重承诺：

一、本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效；

二、农民公寓竣工入住后，按照政策规定将坐落于\*\*\*乡镇\*\*\*村的旧房（产权证号：）在\*\*\*日内（须在6个月内）自行拆除或交村集体处理，原有宅基地自愿无偿退还村集体。逾期未拆除的，交由村集体统一处理。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人（手印）：

年 月 日

附件6

农民公寓建设规划许可及用地审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请主体 | 村级组织 |  | | | 联系电话 |  | | |
| 登记代码 |  | | | 负责人 |  | | |
| 地址 |  | | | | | | |
| 项目情况 | 拟建位置 |  | | | | | | |
| 四至 | 东至： 南至： | | | | | | |
| 西至： 北至： | | | | | | |
| 地类 | 1.建设用地 ㎡  2.未利用地 ㎡  3.农用地 ㎡（其中耕地 ㎡ 、林地 ㎡ ） | | | | | | |
| 是否征求相邻权利人意见：□1.是 □ 2.否 | | | | | | | |
| 腾退宅基地  面积 | ㎡ | | 腾退宅基地宗数 | 宗 | 项目用地面积 | | ㎡ |
| 建筑面积 | ㎡ | | 容积率 |  | 建筑占地面积 | | ㎡ |
| 建筑总幢数 | 幢 | | 管理用房面积 | ㎡ | 房屋套数 | | 套 |
| 符合申请条件户数  （具体成员名单附后） | | 户 | | 预留套数 | | 套 | |
| 村民委员会或村集体经济组织意见 | （盖章）  负责人：  年 月 日 | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 乡镇自然资源部门意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 |
| 乡镇住建部门意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 |
| 乡镇农业农村部门审查意见 | （盖章）  审核人：  年 月 日 |
| 林地、农转用审批情况说明 | （涉及林地、农用地审批的，填写审批机关和文号） |
| 乡镇人民政府审批意见 | （盖章）  分管领导： 主要领导：  年 月 日 |

附件7

农民公寓审查要点

一、合规性审查要点

**（一）项目选址管控。**符合国土空间规划、村庄规划、各类保护区规划等相关规划要求。涉及农用地的应按有关规定进行农转用报批。选址应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝以及易受滑坡和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。严禁未经批准占用耕地、林地，严禁占用永久基本农田。

**(二）建设强度管控。**农民公寓宜建设多层、中高层住宅，一般建筑高度不超过27米，确有安置困难等客观原因需建设高层住宅的，可放宽至18层。农民公寓项目建设指标按照《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》《泉州市城市规划管理技术规定（2018年版）》执行。

**（三）建设标准管控。**采取“一户一居”的保障方式，充分考虑参建户需求，每户住宅建筑套内面积控制在200平方米以内，套数以实际参建户数为准。

二、技术性审查要点

**（一）方案报审文本深度要求**

**1.**区位图：表达建设地块在镇村中的位置及交通关系。

**2.**现状分析图：对场地关系及四邻关系进行表达，对建设红线范围内闲置农宅、保留建筑、古树、现状场地标高、进行表达。

**3.**总平面图：充分体现建设地块内保留要素，详细标注用地坐标，新建建筑坐标、场地标高、建筑间距、建筑层数等，并对停车区域、环卫设施、场地无障碍设计、应急救援场地等做出明确表达。

**4.**效果图：需包括建筑外观效果图和场地设计效果图，外观效果图应标注立面材质，场地设计效果图需标注场地材质和苗木选型。

**5.**日照分析图：按冬至日表达，受到日照不利影响的周边农房应明确标示并提供权属人知情同意书。

**6.**交通分析图：表达车行交通、机动车停车设置、非机动车停车设置。

**7.**管线综合图：给排水、电气、燃气管线综合。

**8.**单体技术图纸：平面图（含户型指标，套内面积不大于200平方米）、立面图、剖面图。

**9.**设计说明：应包括建筑专篇、结构专篇、给排水专篇、电气专篇、燃气专篇。

**（二）日照影响管控**

农村集中建房项目日照间距按照《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》《泉州市城市规划管理技术规定（2018年版）》中关于建筑间距控制的有关规定执行。项目报审文本应附日照分析图，住宅日照标准按冬至日1小时，有效日照时间段按9-15时。确因建设需要影响周边现有农房日照采光的，需出具受影响农房产权人签署的知情同意书。

**（三）建设风貌管控**

建设风貌管控方面鼓励建设有明显闽南传统地域特征的建筑。

**1.**建筑外观鼓励用砖红色饰面，阳台鼓励采用传统葫芦栏杆、砖砌栏杆等通透式做法，屋顶鼓励用传统洋楼风格。

**2.**场地设计应能满足农村生活方式和人际交往空间需求，鼓励首层部分作为公共服务配套场所。场地硬化鼓励用传统地材如条石、块石、红砖铺砌。建筑围墙、院门鼓励采用砖砌花格、筒瓦花格、条石立柱、砖砌立柱等通透式传统做法。

**3.**绿化苗木鼓励优先选用乡土植物。

**（四）建筑安全管控**

建筑应严格执行现行国家抗震、消防等规范，确保村民居住安全。场地设计应满足消防、疏散及救护等要求，确保特种车辆方便到达。建筑不得在二层及以上采用玻璃幕墙。

**（五）市政接入管控**

项目报审文本应包括燃气、给排水、电力、电信专篇，充分表达各市政接入条件和建设方案。给水一律采用自来水供水管网系统，确保用水安全。排水设施（管网）应雨污分流，污水管网应接入村污水管网系统（或市政公用管网）。住宅室内排水鼓励同层排水设计，避免邻里纠纷。

**（六）配套公共服务设施管控**

项目建设公共设施配套应执行上位规划要求，配套公共服务设施应与农村集中建房项目同步设计、同步施工、同步验收。

安溪县农民公寓建设工作领导小组成员名单

组 长：洪天阳 县政府副县长

副组长：王小鹏 县农业农村局局长

许充分 县资源局局长

易雷冰 县住建局局长

成 员：陈伟城 县政府办副主任

李翰彬 县发改局四级主任科员

柯继业 县财政局三级主任科员

李程荣 县农业农村局副局长

许小东 县资源局副局长

叶政凯 县住建局副局长

周毅林 县城管局市政中心主任

刘竟有 县交通局副局长

林锦铭 县林业局副局长

王江贵 县水利局副局长

洪晓聪 县应急局副局长

谢辉铭 安溪环境监测站站长

陈艺斌 国网安溪县供电有限公司副经理

张桂池 城厢镇社会事务服务中心主任

黄志斌 参内镇副镇长

林铭扬 魁斗镇社会事务服务中心主任

马灿烽 蓬莱镇综合执法队长

陈金火 金谷镇社会事务服务中心主任

李艺芳 湖头镇人大主席

张长河 白濑乡副乡长

陈晓宗 湖上乡副乡长

郑圣晖 剑斗镇副镇长

朱土成 感德镇副镇长

黄文法 桃舟乡副乡长

洪永成 福田乡副乡长

苏渊铭 长卿镇综合执法队长

陈建东 蓝田乡副乡长

陈伟强 祥华乡副乡长

陈世荣 西坪镇统战委员、人武部长

陈伟斌 大坪乡副乡长

陈灿梁 尚卿乡副乡长

林小凤 芦田镇社会事务服务中心主任

谢诚勇 龙涓司法所所长

吴伟峰 虎邱镇副镇长

吴思源 官桥镇社会事务服务中心主任

梁金河 龙门镇副镇长

领导小组下设办公室，挂靠在县农业农村局，负责领导小组日常工作，王小鹏兼任主任，李程荣兼任副主任，成员由县农业农村局、资源局、住建局、城管局、交通局、林业局、水利局、应急局、生态环境局、国家供电公司等相关负责人员组成。领导小组办公室不刻制印章，如有工作需要，由县农业农村局代章。领导小组成员因工作变动需要调整的，由继任者担任。

县有关单位：农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局、城市管

局、财政局、发改局、林业局、司法局、水利局、应急局、

交通运输局、信访局、泉州市安溪生态环境局、泉州市公

路事业发展中心安溪分中心、供电公司。

安溪县人民政府办公室 2023年12月29日印发