



池州市人民政府关于加强重点村庄规划建设管理的实施意见

池政〔2017〕67号

江南产业集中区管委会，各县、区人民政府，九华山风景区、开发区、平天湖风景区管委会，市政府各部门、各直属机构：

为提升重点村庄规划建设管理水平，改善农村人居环境，助推全域旅游发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《安徽省城乡规划条例》《安徽省村镇规划建设管理条例》等法律法规，结合我市实际，制定如下实施意见。

一、总体要求

全面贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，依托我市良好的村庄生态环境，加强重点村庄规划建设管理，保护和传承历史遗存。到2020年，实现重点村庄建设有规划依据、按规划实施，整洁有序、各具特色的村庄风貌初步形成，传统村落、历史遗存资源得到有效保护；重点村庄的示范带动作用切实发挥，村庄面貌得到根本性改善，有力促进我市全域旅游发展。

二、实施范围



我市行政区域内城市规划区的一类规划区和县城规划区以外的,被省级及以上风景名胜区、3A级及以上旅游景区覆盖或部分覆盖的村庄;池州市五条旅游精品示范线路沿线的村庄;国家级和省级历史文化名村、传统村落、特色景观旅游名村、美丽宜居村庄、绿色村庄、人居环境改善示范村、美丽乡村中心村;高速、铁路、国省道等交通干线沿线及长江、秋浦河、青通河、九华河、升金湖等重要水体沿线的村庄;九华山风景区内的村庄全部纳入重点村庄管理。

三、加强村庄规划编制和实施

(一)明确规划编制任务。2017年底前,各县区政府编制完成县域乡村建设规划;市城乡规划部门负责编制全市村庄规划导则,各地可在此基础上单独设计本地村庄规划导则;乡镇政府依据县域乡村建设规划、土地利用总体规划和村庄规划导则等,在2018年6月底前或在纳入重点村庄管理后的6个月内编制完成本辖区内重点村庄的建设规划。相关规划编制完成后,要严格履行规划审查、报批程序,其中村庄建设规划报批前需经村民会议或村民代表会议讨论同意。

(二)组织开展村庄设计。依据村庄建设规划编制村庄设计,将村居建筑布置、村庄环境整治、景观风貌特色控制指引、基础设施配置布局、公共空间节点设计等内容融为一体,体现村落空间的形态美感。可在村庄建设规划中单列篇章,体现村庄设计内容。历史文化名村、传统村落的村庄设



计需征求市县两级城乡规划、住房城乡建设和文物管理部门意见。乡镇政府、街道办事处要指导各村通过“村规民约”推动村庄规划设计的实施管理。

（三）推进农房设计落地。2017年各县区政府、九华山风景区管委会要组织开展地方建筑特色风貌研究，编制农房设计通用图集，从建筑形式、层数、高度、面积、色彩、屋顶、外装饰、符号等方面进行设计引导和控制，加强对建筑传统工艺的传承和创新，积极营造浓郁的乡土气息。要注重安全性设计，涵盖地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构等设计要点。

（四）提升村庄特色风貌。根据村庄建设规划和村庄设计，结合现状实际，积极开展村庄生态修复治理，整治提升空间形态，对不符合要求的建筑物、构筑物、公共设施逐步实施改造。对于历史文化名村、传统村落中严重影响整体风貌的现代建筑，本着自愿的原则，引导村民依法通过市场化方式以及迁出、置换、补偿等多种方式予以整体改造或拆除重建。

四、加强村庄建设管理

（一）规范农房建设程序。农房建设应符合村庄建设规划和村庄设计相关要求，推荐使用市、县有关部门编制的通用图集。农村申请宅基地标准和程序按照市国土资源局、市财政局、市城乡规划局、市住房城乡建委《关于进一步加强和规范农村宅基地管理工作的意见》（池国土资〔2017〕31



号)规定执行;申请两层及以下住宅的乡村建设规划许可按“个人申请—村审核公示—乡镇审批”的程序办理,在取得宅基地审批手续、乡村建设规划许可后方可建设。在村庄规划区内建设企业、公共设施、公益事业和三层及以上住宅的,建设程序和要求按相关规定执行,并由持有相应资质的设计单位、建筑企业进行设计和施工。九华山风景区内农房建设的乡村建设规划许可要按照风景区管理有关规定执行。

(二)加强农房建设队伍管理。县级住房城乡建设部门负责对农村建筑工匠免费进行教育培训,培训合格后发放培训合格证书,注重寻访和掌握传统建筑技艺工法的建筑工匠,到2020年实现每个行政村有一名经培训合格的建筑工匠。要发挥农村建筑工匠对农房建设质量安全的重要保障作用,危房改造工程须由经培训合格的建筑工匠承建,鼓励其他农民自建低层住宅委托经培训合格的建筑工匠承建,确保工程质量安全。市住房城乡建设部门负责制定农民建房施工承包协议范本。

(三)强化农房建设管控。实行农房建设挂牌公示制度,加强社会监督。乡镇政府要加强对农房建设的日常监管,严格做到建筑放样到场、基槽验线到场、施工过程到场、竣工验收到场;对违法建设行为,依法责令停止建设、限期改正,逾期不改正的依法予以拆除。各级国土资源、城乡规划、住房城乡建设等部门要加大巡查力度,强化规划监督,加强业务指导,支持违法建设查处,确保不新增违法违规建设,原



有违建逐步得到有效整治。

五、加强村庄基础设施和公共服务设施建设

（一）加强污水处理设施建设。各县区政府要于 2017 年底前完成县域乡村生活污水治理规划编制，并按规定报批，因地制宜开展村庄生活污水治理。对于市政污水管网能够覆盖的村庄，可接入市政污水管网进行处理。中心村的污水处理应坚持以分散处理为主，通过分户式、联户式的办法，就近生态治理；有条件和实际需求的中心村，可采取微动力或无动力处理技术进行集中处理。加强农村改厕，加快提高卫生厕所普及率。要保障资金投入，制定分年度实施计划，到 2020 年底前，实现重点村庄生活污水治理全覆盖。

（二）加强村庄垃圾治理设施建设。各县区政府、九华山风景区管委会要加大村庄垃圾治理设施建设投入，加快完善农村垃圾以“户分类—村收集—乡镇转运—县处理”为主的处理模式，边远地区因地制宜实行“户分类、村收集、乡镇转运处理”的模式。根据乡镇人口以及与市、县垃圾处理场距离，科学规划建设垃圾中转、处理设施，合理配备垃圾转运车辆。将垃圾收集、转运、处理经费纳入年度财政预算，确保有专门的垃圾收运队伍，落实农村生活垃圾治理的长效机制。加强社会监督，建立并完善垃圾收运按效付费机制。试点推进农村垃圾源头减量，探索建立农村垃圾分类处理体系。

（三）完善农村供水设施建设。完善农村供水管网建设和后期管护，推进农村自来水户户通。加强农村供水厂工艺



和水质管理，加强取水口管理和设施设备维护，严格落实设计处理工艺；加强水质检测，保证卫生达标。鼓励依法淘汰工艺落后、管理严重不到位的小水厂，依法清退供水水质差、保障率低的经营者。鼓励城市、县城规范运行的供水厂服务范围向农村延伸，实现“以城带村”“以县带村”。

（四）加强旅游服务设施建设。县（区）住房城乡建设、旅游、交通运输等部门要加大对重点村庄旅游服务设施建设的指导力度，采取集中和分散相结合的方式，在村民居住相对集中的地方建设旅游公共服务设施，畅通村、乡道路，发挥旅游公共服务设施的集聚效应。

六、开展传统村落和历史遗存保护行动

（一）开展全面普查。进一步扩大调查范围，覆盖传统建筑、古桥、古亭、古道、古树名木、古井、古塔等历史遗存，同时发动社会各界力量共同参与调查，2017年底前建立市级保护名录。市住房城乡建设、文物、林业、城乡规划等部门共同负责制定市级历史遗存评定标准，并开展评定工作。

（二）编制保护规划。市住房城乡建设部门要会同市城乡规划部门于2018年6月底前完成池州市传统村落、历史遗存保护规划；各县区政府、九华山风景区管委会要根据保护规划于2018年底前制定濒危历史遗存抢救性保护实施计划。

（三）实施保护行动。对纳入名录的历史遗存实行挂牌



保护，坚持保护为先，合理发挥历史遗存的使用功能，尊重基层机关、专家团队和村民的意见，注重传统工匠参与。抢救性保护行动要分清缓急、突出重点，以最基本的保护为主，避免保护性破坏，到 2020 年完成对传统村落和历史遗存的抢救性保护。

七、加强村庄规划建设管理保障

（一）加强队伍建设。加强对农村规划建设的指导与管理，是规范农村规划建设活动、提高各项建设的质量、提升村镇人居环境水平的基本要求，必须由具有一定专业知识和管理能力的人员进村入户现场完成。各县区政府、九华山风景区管委会要加大乡镇规划建设管理队伍的建设力度，落实具体人员，鼓励城乡规划专业技术人员到基层工作。每个行政村须配协管员 1 名，协助乡镇政府（街道办事处）进行日常管理和巡查；有条件的行政村应明确 1 名规划建设管理负责人。

（二）加大保障力度。要将村庄规划建设管理和传统村落保护工作纳入市政府对县区政府、管委会的年度目标管理考核，进一步整合市级相关资金，对村庄规划建设管理年度考核排名靠前的县区实行“以奖代补”，具体考核奖励办法另行制定。各县区政府、九华山风景区管委会要结合实际，制定具体实施方案；安排专项经费专门用于重点村庄规划建设管理、传统村落及历史遗存保护有关工作。

（三）强化业务培训。加强对村庄规划建设管理人員的



业务培训，提高规划建设管理和执法水平。自 2017 年起，每年由市住房城乡建设、城乡规划部门共同举办全市村庄规划建设管理培训班，培训对象为县、乡、村各级负责人和业务人员等。各县区、九华山风景区要定期举办村庄规划建设管理培训班。

本意见实施范围外的其他村庄可参照本意见执行，适用中的具体问题由市住房城乡建设委会同市城乡规划局等部门负责解释。

池州市人民政府

2017 年 8 月 4 日

（此件公开发布）