

中共株洲市委农村工作领导小组文件

株农组〔2019〕10号



关于印发《开展农村“四类房”集中整治攻坚行动 实施方案》的通知

各县市区委农村工作领导小组、市直各有关单位：

现将《开展农村“四类房”集中整治攻坚行动实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

中共株洲市委农村工作领导小组

2019年5月14日



开展农村“四类房”集中整治攻坚行动实施方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于实施乡村振兴战略和改善农村人居环境的重要指示精神,按照《株洲市 2019 年度农村人居环境整治实施方案》和《株洲市农村村庄规划建设管理条例》等有关文件要求,决定今年在全市开展农村“四类房”集中整治攻坚行动,从而进一步提升农村人居环境水平。现结合株洲实际,特制定本实施方案。

一、工作目标

从现在开始到今年 12 月,围绕“违建房”、“危旧房”、“空心房”、“偏杂房”等影响农村村容村貌的房屋建筑和设施,在全市所有行政村、农村社区(纳入三年城市建设规划范围内的除外)全域开展集中整治攻坚行动。12 月底前,全市农村人居环境“百村示范”村全面完成“四类房”整治任务;其它村(社区)“危旧房”、“空心房”、“偏杂房”整治比例达到 100% ,“违建房”整治完成年度任务的 50%。

二、整治内容

1、“违建房”:全面清查整治农村“一户多宅”违建房。今年重点对易地扶贫搬迁后应拆未拆的老房、享受幸福安居工程后应拆未拆的老房、建新未拆旧的老房进行拆除。

2、“危旧房”:国有或集体企业在农村遗留的废弃办公场所、宿

舍、生产性用房；废弃的学校、村部等。

3、“空心房”：长期无人居住、无人监管、无合法继承人的空心房；有安全隐患的破败空心房；影响村容村貌的残垣断壁。

4、“偏杂房”：零星分布、简易建设的农业生产管理用房；废旧棚房、旱厕、猪牛栏房等杂屋。

三、整治要求

1、要坚持“自愿拆除为主、强制拆除为辅、拆除适当奖励”的工作要求，由各县市区统一组织，摸清底数，认真甄别，制定方案，分类实施。

2、要坚持“拆、修、建、管”并举的原则，做好农村“四类房”拆除后的复垦和开发利用工作，有保留价值的房屋，经有关部门批准后，予以保留并综合利用，可改造为农村公共文化空间和乡村旅游休闲场所等。

3、要结合土地开发、增减挂钩、集中居民点建设等工作统筹推进，按照“1+x”（ $x \leq 3$ ）村庄布局规划要求，加快集中居民点示范建设。

4、要因地制宜，因房施策，针对不同区域、不同情况，区别对待，防止简单化和一刀切。“违建房”：动员群众自行拆除，对不自愿拆除的，由乡镇依法依规组织拆除。“危旧房”：加强协调，制定方案，组织力量对危旧房全部拆除，并做好复垦工作。“空心房”：动员群众自行拆除或组织强制拆除，并按增减挂钩政策要求，对退出的宅基地因地制宜进行复垦、开发和利用。“偏杂房”：影响村容村貌的，

动员群众自愿拆除；确有生产生活需要的，由乡镇人民政府认定后，统一风格、限定面积、修缮到位。

四、实施步骤

(一)初步整治阶段(2019年5月至6月)。5月底前，由各县市区制定出台“四类房”认定和奖励标准，完成调查摸底，建立工作台账，明确工作任务。6月底前，各县市区要完成“四类房”整治和增减挂钩、土地开发实施方案以及资金筹集工作，并完成年度整治任务的20%。

(二)全面整治阶段(2019年7月至12月)。坚持需拆则拆、宜修则修原则，由各县市区负责统筹，各乡镇统一组织实施，发挥村级建房审批委员会、村级建房理事会作用，严格按方案组织实施。9月底前完成年度整治任务的60%，12月底前全面完成“四类房”年度整治任务，并基本完成土地开发及核查、验收等工作。

(三)完善机制阶段(2020年1月至2月)。建立完善由乡镇负责的农村房屋审批制度，从源头上控制“四类房”的产生。加大土地执法力度，确保农村“四类房”整治工作制度化、规范化、常态化。

五、保障措施

(一)加强组织领导。农村“四类房”集中整治攻坚行动实行“市统筹、县市区负责、乡镇实施、村(社区)落实”的推进机制。市级成立农村“四类房”集中整治攻坚行动指挥部，由市委副书记王洪斌任政委，市政府副市长顾峰任指挥长，市人大常委会副主任刘春生、市政协副主席余群明任副指挥长，市人大农业与农村委员会、市

政协农业和农村委员会、市委宣传部、市中级人民法院、市农业农村局、市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市文化旅游广电体育局等为成员单位。指挥部下设“四类房”整治办公室，与市农村人居环境整治办公室合署办公，由市农业农村局党组书记付访华担任整治办主任，各成员单位主要领导或分管领导为副主任。各县市区、乡镇、村分别是农村“四类房”整治的责任主体和实施主体，要成立专门机构，抽调专门人员，集中时间、集中力量组织开展本区域农村“四类房”整治。

(二)形成工作合力。市农村人居环境整治办公室负责农村“四类房”整治工作统筹，牵头抓好验收、评估和督导工作。市人大农业与农村委员会配合抓好集中居民点建设工作的督导，市政协农业和农村委员会配合抓好房屋拆除工作的督导，督导工作原则上一季度组织一次。市住房和城乡建设局牵头房屋拆除指导工作，负责“危旧房”、“空心房”、“偏杂房”认定和工作标准制定。市自然资源和规划局牵头集中居民点建设指导工作，负责“违建房”认定和工作标准制定，抓好“增减挂钩”及农村“四类房”整治退出复垦项目核查、验收、补充耕地指标流转。市文化旅游广电体育局负责调查、认定、保护有历史价值的传统建筑和有地域特色的老旧建筑。株洲电视台、株洲日报等新闻媒体要把握导向，设立专栏，对集中整治进程进行报导，对违法情况进行公开曝光。其他相关部门各司其职，密切配合，形成工作合力。

(三)强化政策支撑。各县市区要建立农村“四类房”整治和退

出宅基地的激励机制,要安排财政专项资金用于“四类房”整治工作。对拆除农户,根据当地实际情况,制定奖励标准,兑现奖励资金。对宜垦地块复垦为水田、旱地、林地的按照每亩10万、5万、3万的标准对镇村进行奖励。对开展农村集中居民点建设的示范村,市、县(市区)两级按照30万元的标准给予资金扶持。严格落实“增减挂钩节余指标流转收入80%用于改善农村人居环境”要求,对符合“增减挂钩”以及“四类房”整治退出复垦的给予政策支持。鼓励将具有保留价值、适宜发展乡村旅游的老旧建筑,投资改造为文化、旅游住房,所得收入用于农村人居环境整治。引导社会资本参与“四类房”整治开发,探索引入平台公司资金或成立乡村投资公司解决资金问题。

(四)严格督查考评。市集中整治攻坚行动指挥部、市委市政府督查室不定期组织暗访并开展专项督查。市农村人居环境整治办公室要按照时间节点,加大考核评估力度,二、三、四季度要将“四类房”集中整治纳入重点督查评估任务,对县市区和乡镇评分排队,对先进单位予以奖励,对突出问题挂牌督办,限期整改。对工作推进滞后,未在规定时间内完成整治任务的县市区由市集中整治攻坚行动指挥部政委或指挥长约谈副书记或分管农业的副县(市、区)长。充分发挥督查考评指挥棒作用,确保农村“四类房”整治集中攻坚行动取得显著成效。

附件:市农村“四类房”集中整治攻坚行动指挥部办公室人员名单

附件

市农村“四类房”集中整治攻坚行动指挥部办公室 人 员 名 单

主 任:	付访华	市农业农村局党组书记
副主任:	曾 仡	市人大农业与农村委员会主任
	王 扬	市政协农业和农村委员会主任
	张 莉	市委宣传部副部长
	李知文	市中级人民法院党组副书记、副院长
	陈华仁	市住房和城乡建设局副局长
	曹 阳	市自然资源和规划局总规划师
	贺定文	市农业农村局副局长
	席道合	市文化旅游广电体育局党组成员
	周 平	市农村人居环境整治考评组长

