# 市政府办公室关于印发《江阴市现代

# “美丽农居”建设三年行动方案》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，各开发区管委会，市各委办局，市各直属单位：

现将《江阴市现代“美丽农居”建设三年行动方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

江阴市人民政府办公室

2022年2月12日

（此件公开发布）

# 江阴市现代“美丽农居”建设三年行动方案

为深入实施乡村振兴战略，加快推进现代“美丽农居”建设，顺应农民群众对美好生活向往和改善居住条件的迫切需求，提升“美丽江阴”建设水平，加快农业农村现代化步伐，根据无锡市关于深入推进现代“美丽农居”建设的意见和我市实际，制定本方案。

## 一、总体目标

全面推进规划发展村庄农居建设，可按照规划通过新建、修建、修缮等多种方式进行农居建设。到2025年底，规划发展村庄的60%基本建成现代“美丽农居”；在此基础上，再用3—5年时间基本完成所有规划发展村庄的现代“美丽农居”建设任务，基本形成白墙黑瓦、清清爽爽的“新江南人家”村落，城乡空间布局全面优化，农民住房条件显著改善，城乡融合发展体制机制更加完善，努力让城乡居民既能享受现代城市文明，又能拥有诗意田园生活。

## 二、主要任务

1．强化规划引领。开展镇村布局规划优化调整工作，合理确定村庄建设用地范围和布局，优化规划发展村庄建设规模。合理优化因高铁、地铁、霞客湾等重大项目需拆迁自然村的村庄分类。到2021年底，完成镇村布局规划优化调整工作。借鉴吸收先进设计理念，注重尊重自然、传承文化、以人为本，开展高水平村庄规划设计。加快推进有规划发展村的行政村村庄规划编制工作，同时各规划发展村，根据年度建设计划分批完成村庄建设点规划（自然村）设计工作。到2022年底，完成有规划发展村的行政村村庄规划全覆盖，并编制完成49个启动建设村庄的建设点详细规划（自然村）。

2．有序推进建设。2022—2024年期间，分三年启动现代“美丽农居”建设。三年行动期间启动建设的规划发展村庄，其户数原则上应大于等于50户；到2025年，建成的现代“美丽农居”村庄数不低于全市规划发展村庄数量的60%。2022年，启动建设49个规划发展村。2023、2024年启动建设村庄的数量，根据省自然资源厅备案的镇村布局规划确定。各镇、街道按照比例分解现代“美丽农居”建设任务。优先选择“两园一区两带”规划范围内的规划发展村庄开展现代“美丽农居”建设。

3．突出典型示范。整合全市资源，选取自然条件好、田园风光特色鲜明、村两委班子战斗能力强、基础工作扎实的规划发展村庄。按照建设“和乡村肌理完全融合的现代化农村”的要求，建设现代“美丽农居”示范点（示范村）。示范点（示范村）的农房以新建为主，在保留乡村原始肌理的同时，要突出现代化水平。聘请高水平设计师驻村设计，市级层面在土地、财政以及其他政策方面对示范村加大支持。2021年底，完成1—2个示范点（示范村）的规划设计工作，2022—2024年，每年建成1—2个现代“美丽农居”示范点（示范村）。探索采取EPC总承包等模式参与打造典型示范，支持国资公司积极参与。

4．节约土地资源。充分尊重农民群众选择权，对在规划发展村或集聚点更新改善农房的农户给予鼓励支持；对农居建设过程中实现宅基地减量化节地的给予奖励。对进入城镇意愿强烈、主动放弃宅基地安置的农户，可探索通过宅基地置换商品房或一次性货币补偿方式给予安排，对闲置宅基地及住房也可采取自愿有偿退出、折价入股方式，实现土地资源统一规划利用。主动放弃宅基地安置和自愿有偿退出、折价入股的，均必须将原宅基地交还原集体经济组织，具体办法由相关部门研究制订。

## 三、组织保障

1．加强组织领导。市农村住房建设工作推进领导小组调整为市现代美丽农居建设领导小组，由市委分管领导任组长，市政府分管建设、农村副市长任副组长，办公室设在市住建局。领导小组定期召开工作例会和调度会议，统筹做好全市农村居民住房条件改善工作的指导、推进、督促和服务工作。市农房办调整为市美丽农居办，由市住建局局长担任办公室主任。市美丽农居办统筹推进各项工作，做好建设实施方案、规划设计方案的审核把关，加大政策支持和业务指导力度，强化日常工作的组织推动和督促检查。

2．加强资金保障。将新农村建设奖补专项资金、村庄环境整治专项资金（特色田园乡村建设专项资金）进行整合，统筹用于支持现代“美丽农居”建设。依托国资平台成立乡村振兴公司，作为现代“美丽农居”建设操作平台，采用市场化手段筹集资金。

规划设计方面，农村住房建设试点期间（2017年—2021年）完成的行政村村庄规划，市级按照合同价50%，最高不超过30万元进行奖补，同一个行政村只享受一次；对于已完成的规划发展村建设点的详细规划（如特色田园乡村建设规划、村庄建设规划等），市级按照合同价80%，最高不超过50万元进行奖补，同一个自然村只享受一次。2022年起，探索研究市属规划设计国资企业深度参与美丽农居建设。

农居建设方面，通过组团形式进行异地新建或者原地翻建新建农房的，市级按照8万元/户的标准进行奖补，主要用于基础设施建设。新建农房村庄风貌符合《无锡市农村房屋建筑风貌管控指南（试行）》，且宅基地占地面积、建筑面积符合相关规定的，在8万元/户的基础上，再奖补2万元/户。通过房屋修缮或墙面出新等方式改善农房的，达到江阴市级特色田园乡村建设标准的，市级按照2万元/户的标准进行奖补，主要用于基础设施建设、景观绿化建设和配套设施建设。改善型现代“美丽农居”建设村庄，通过无锡市级特色田园乡村验收的，市级按照3万元/户的标准进行奖补；成功创建省级特色田园乡村的，市级按照4万元/户的标准进行奖补。以上农居建设奖补资金按照就高原则补足，奖补对象均为村集体，上级奖补资金按实发放，各镇街做好资金配套，不新增村级债务。

示范点（示范村）建设方面，新建或改善型现代“美丽农居”建设村庄，成功创建江阴市现代“美丽农居”建设示范点（示范村）的，在按户奖补资金的基础上，市级再奖励100万元/村。

3．加强监督检查。将现代美丽农居建设工作纳入各镇（涉农街道）和各相关部门的年度管理考核目标，督促属地政府及相关部门各司其职、严格执法，切实加强现代“美丽农居”建设工作的管理、服务、监督。进一步健全现代“美丽农居”建设工作动态巡查制度，建立市、镇（街）、村三级监督管理网络，及时发现和坚决制止各类违法用地建设行为，确保现代“美丽农居”建设工作规范有序开展。

附件：江阴市现代“美丽农居”建设三年行动任务分解表

## 附件

# 江阴市现代“美丽农居”

# 建设三年行动任务分解表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 镇（街道） | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
| 南闸街道 | 2 | 根据修编后的  镇村布局规划确定 | | 建成现代“美丽农居”  村庄数大于等于  各镇、街道规划发展  村庄数量的60% |
| 云亭街道 | 2 |
| 申港街道 | 2 |
| 利港街道 | 2 |
| 璜土镇 | 6 |
| 月城镇 | 2 |
| 青阳镇 | 2 |
| 徐霞客镇 | 8 |
| 华士镇 | 5 |
| 周庄镇 | 3 |
| 新桥镇 | 0 |
| 长泾镇 | 4 |
| 顾山镇 | 6 |
| 祝塘镇 | 5 |
| 合计 | 49 |