

# 关于《大冶市农村装配式住宅奖补办法(试行)》 的起草说明

## 一、文件起草背景及依据

十四五规划提出全面推进乡村振兴，走中国特色社会主义乡村振兴道路，全面实施乡村振兴战略。《中华人民共和国乡村振兴促进法》提出建设“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保”与乡村环境相协调的宜居住房。2021年6月，住建部、农业农村部和国家乡村振兴局联合印发了《关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》，指出完善农房功能，提高农房品质，整体提升乡村建设水平。精心设计，按图建造，鼓励利用乡土材料，选用装配式钢结构等安全可靠的新型建造方式。目前，全国已有河北、浙江、安徽、山东、四川、湖南、江西、河南、青海、陕西十个省份出台装配式农房试点工作方案，加大财政支持力度，统

筹资金支持试点县开展相关工作，取得了较好的成效。2023年8月4日，黄石市人民政府办公室印发了《进一步推进装配式建筑发展的实施意见》，在保障用地，分期缴纳出让金，实施费用减免，加大财税激励等方面明确了扶持政策。根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈乡村建设行动实施方案〉的通知》（中办发〔2022〕22号）和《住房和城乡建设部等11部门关于印发〈农房质量安全提升工程专项推进方案〉的通知》（建村〔2022〕81号）等文件精神，结合我市实际，2023年3月1日印发了《大冶市新型农房建设试点工作实施方案》（冶改委发〔2023〕1号），明确了强化政策保障。

## 二、装配式农房建设在大冶的实践

1. 市委深改委印发了《大冶市新型农房建设试点工作实施方案》，成立了市领导小组和工作专班，由光谷东国投集团和市财政各出资5000万元，成立了新农房公司。

2. 设计单位按“1+N”模式完成了陈贵镇南山村季公桥湾、保安镇沼山村杨文昌湾、还地桥镇黄岗村詹塘湾和三山湖生态民宿示范区4个示范点的规划设计，并编制了4个风格20套户型的新农房图集。

3. 还地桥镇黄岗村詹塘湾试点完成了32栋住宅，1栋村史馆，1栋综合便民商店，共计6900m<sup>2</sup>的装配式建筑，同时启动了70亩农业生态公园和拓展区的建设；保安镇沼山村试点完成了1栋1150m<sup>2</sup>的民宿、餐饮、农产品展示的综合体建设。

4. 搭建了大冶市农村宅基地审批和管理系统、农房建设一站式服务系统、农房全生命周期安全运行监管系统“三位一体”的智慧农房数字化平台。

5. 引进合肥国瑞集团建筑科技有限公司在大冶市注册成立了大冶国瑞绿色农房科技有限公司，逐步打造新农房产业链，有效降低生产成本。

6. 制定了《大冶市农村装配式住宅奖补办法（试行）》《大冶市“和美农房”信贷方案》和《大冶市农房建设管理规定（征求意见稿）》等配套政策。

### 三、奖补资金测算

1. 省外装配式农房奖补标准：浙江省杭州市临安区 300 元/m<sup>2</sup>，河北省邯郸市涉县 3 万元/户，安徽省长丰县 300-600 元/m<sup>2</sup>，四川省凉山州 200-400 元/m<sup>2</sup>，青海省玉树州杂多县 400 元/m<sup>2</sup>。

2. 传统农房和装配式农房建筑费用：传统砖泥结构 600 元/m<sup>2</sup>，传统框架式结构 1000 元/m<sup>2</sup>，装配式农房（无本地材料生产企业情况下），轻钢（冷弯薄壁轻钢体系）1500 元/m<sup>2</sup>（不含基层 150 元/m<sup>2</sup>），重钢（装配式钢结构体系）1700 元/m<sup>2</sup>（不含基层 150 元/m<sup>2</sup>），PC（装配式混凝土体系）1800 元/m<sup>2</sup>（不含基层 150 元/m<sup>2</sup>）。

3. 装配式农房奖补原因：大冶传统农房造价偏高，参照省外装配式农房奖补办法，进一步推广装配式农房。

## 法律审核意见书

对照大冶市住房和城乡建设局拟定的《大冶市农村装配式住宅奖补办法》，结合相关法律、法规规定，大冶市住房和城乡建设局常年法律顾问陈甲武律师（律师执业证号14202200310684149）经对该材料进行审核，现出具法律审核意见如下：

大冶市住房和城乡建设局拟定的《大冶市农村装配式住宅奖补办法》文件内容不违反现行法律、法规强制性规定，可以施行。

审核人：陈甲武律师

2024年3月4日