

国务院批转第二次全国农村房屋建设工作会议纪要的通知

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/328/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_8A\\_A1\\_E9\\_99\\_A2\\_E6\\_c36\\_328769.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E6_c36_328769.htm)（一九八二年一月七日）

国务院同意国家建委、国家农委报送的《第二次全国农村房屋建设工作会议纪要》，现发给你们，请研究执行。农村房屋建设，是关系八亿农民切身利益和改变农村面貌的一件大事。随着农村经济的不断发展和农民生活水平的逐步提高，广大农民不仅要求改善居住条件，而且要求改善生活服务条件、环境条件，增设商业、文化、卫生、公用福利等各种设施。形势的发展，要求把农房建设工作扩大到有规划地建设村庄和集镇上来。对于这种新的形势，各级政府要有充分的估计，要有一个设想，从农村发展的全局出发，把村镇规划和建设摆上议事日程，认真加以研究，作出部署，定期检查。特别是县一级政府要在抓好农业生产的基础上，抓好村镇建设，采取有效措施，加强组织领导，切实搞好规划，要十分珍惜和节约用地，制止乱占滥用耕地的现象。主管村镇建设的部门、农业部门和其他有关部门要密切配合，大力协同，充分调动社队和广大农民的积极性，依靠农民自己的力量，在统一规划下，逐步把我国现在还比较落后的村镇建设成为现代化的、高度文明的社会主义新村镇。附：第二次全国农村房屋建设工作会议纪要（一九八一年十二月二十九日）经国务院批准，国家建委、国家农委于一九八一年十二月二十日至二十九日，在北京召开了第二次全国农村房屋建设工作会议。参加会议的有各省、市、自治区建委、农委、农业厅（局）和部分地、县的负责同志，以及国务院有关部

门的代表，共三百多人。会议期间，万里副总理到会作了重要讲话。这次会议，是在我国国民经济开始稳步发展，农村经济一马当先、方兴未艾，农房建设进入一个新阶段的情况下召开的。主要任务是：以赵紫阳总理在五届人大四次会议上提出的经济建设十条方针作指导，认真研究目前农房建设出现的新情况、新问题，总结交流各地的好经验、好做法，讨论如何进一步从方针政策、组织领导、规划建设和管理法规等方面采取措施，刹住乱占滥用耕地之风，实行综合开发、综合建设，把农房建设引向有领导、有规划、有步骤地建设社会主义新农村的轨道。到会代表围绕中心议题，畅谈了当前农村的大好形势，肯定了近年来农房建设取得的成绩，并针对存在的问题和今后搞好村镇建设提出了意见。现综合纪要如下：（一）党的十一届三中全会以来，随着党的政策的落实，生产责任制的推行，多种经营的发展，农业连年丰收，广大农民收入普遍增加，迫切要求改善居住条件，增加文化、福利设施。许多地方几乎是“家家备料，村村动土”，建房规模之大、发展之快，是建国以来所没有的。一九七八、一九七九两年，全国农村建房约四亿平方米；一九八〇年一年，建房约五亿平方米；一九八一年预计可达六亿平方米以上。现在，不但比较富庶的地区在建，就是原来经济条件比较差的苏北、皖北、豫东、鲁西、甘肃、陕北等地区也开始在建。新建的农房，砖房、瓦房、楼房增多，有的还采用了混凝土小构件和钢屋架、钢门窗。各地在新建、改建住房的同时，还兴建了大量社队企业以及许多卫生院、中小学、文化站、广播室、电影院、放映场等，不少地方还发展了自来水和沼气。一些规划和布局比较合理、设施比较齐全的

新村镇已经在不少地区出现。这些情况，生动地反映了我国农村经济形势日益好转的兴旺景象。会议认为，一九七九年十二月，由国家建委、国家农委等五个部门联合召开的第一次全国农村房屋建设工作会议，重申农村住房属于生活资料，产权应当归社员个人所有，社员自建自用完全合法。会议强调对农房建设工作态度要积极，步子要稳妥，不要大哄大嗡，并提出了“全面规划、正确引导、依靠群众、自力更生、因地制宜、逐步建设”的方针。这是符合党的三中全会精神的，对指导农村房屋建设起了积极的作用。两年来，许多地方在当地党委和政府的统一领导下，清理了“左”的思想影响，做了比较妥善的安排和部署。现在绝大多数省、市、自治区已建立了农房建设专管机构，积极开展了工作，抓了新村试点，组织了设计竞赛。国家和地方在技术、物资方面，也给予了支援。广大群众在实践中，创造了多种多样的建房方式，有的是社员自己建，有的是群众互助建，也有的是由社队集体建，分配、出租或卖给社员。而最普遍最受群众欢迎的是自建公助方式，即由社员自己集资、备料，社队根据集体的经济条件，在资金、材料、人力、运输等方面给予不同程度的支援，新建的房屋产权归社员所有，既符合我国现阶段绝大多数农村的经济发展水平，也体现了社会主义制度的优越性。这些实践经验，对指导今后村镇建设仍有重要作用。（二）到会代表普遍反映，党中央、国务院体察民情，顺乎民心，要求把农村建设这件关系亿万农民切身利益和改变我国广大农村面貌的大事抓好，具有深远的意义。有些地方的领导同志，亲自过问农房和村镇建设，把这项工作摆上了议事日程。但是，从多数地区的情况来看，同中央的要

求还有很大的距离。当前存在的主要问题是：一、领导落后于形势。我们许多同志，对农房建设出现的新形势估计不足，认识不够，认为农民祖祖辈辈盖房子，都是自己盖自己住，不花国家钱，何必去管它。特别是县一级没有主管机构，很多地方对建房占地基本上处于无人管的状态，普遍发生了乱占滥用耕地的严重情况。二、不正之风突出。某些县、社领导干部带头侵占国家、集体和群众的人力、财力、物力，多占地、占好地修建私人住宅；或受贿、徇私舞弊，为别人违法建房开放绿灯；个别县的科局以上干部采取各种非法手段修建单门独院，有的建房面积多达四百九十二平方米，占地达八百四十三平方米。这种严重情况，在国务院发出《关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知》（国发〔1981〕57号文）和胡耀邦同志批示要发动群众起来监督各级干部的不法行为之后，仍然没有得到制止。三、规划工作跟不上。现在只有少数地方的农房和村镇是按规划进行建设，绝大多数是社员愿在哪里建就在哪里建，住房七零八落，有的地方社员盖房，占地多达三、四亩，村庄成倍扩大，不仅浪费了大量耕地，而且给生产、生活造成长期不便。四、建设法规不健全。社员宅基地的标准如何确定，“专业户”生产场地怎么合理解决等问题，都没有明确的规定，加上各项建设用地缺乏严格的审批手续，结果各行其是，有的社队企业随意划地段、圈大院，多占少用、占而不用。不少地方把砖瓦厂建在耕地上，就近挖田取土，浪费土地等等。由于建设法规不健全，也造成很多矛盾和纠纷。五、建筑材料短缺。现在社员盖房子，市场上很难买到材料，只好想方设法，到处找，到处挖，以至滥伐树木，挖土毁田，破坏资源。对于以

上问题，必须采取有力措施，坚决加以纠正和解决。（三）会议认为，目前农村经济的迅速发展，给我们提出了如何搞好村镇建设这样一项新的任务。对此，必须充分估计，正确引导，要有个总的设想，避免陷于盲目性。全国现有的五百多万个村庄、五万多个集镇，今后将在发展生产的基础上，继续改建、新建大量住房，以及相当数量的生活服务设施、文化福利设施和各种公用设施。这是一个规模空前的大建设。我们应当从农村建设的全局出发，在农业区划的基础上，对山、水、林、田、路、村进行全面规划，并按照有利生产、方便生活和缩小城乡差别的要求，使村镇的住房建设同生产、文教、卫生、商业、服务等设施的建设相结合，做到布局合理、交通方便、环境优美、各具特色，逐步把我国现在比较落后的村镇建设成为现代化的、高度文明的社会主义新农村。总结多年来正反两方面的经验，今后村镇建设的指导思想应当是：在党的统一领导下，充分调动农村社队和广大农民的积极性，走自己动手、建设家园的路子。要坚持在生产发展的基础上，正确处理生产和生活的关系，量力而行，循序渐进，逐步建设；要坚持全面规划，合理布局，节约用地，充分利用旧村，统筹安排住房和各项设施的建设；要坚持因地、因时、因事制宜，确定建设规模、建房方式和建筑形式，不要一刀切，一个样；要坚持群众路线，采取正确指导、典型引路的办法，十分注意经济效益，不搞强迫命令，不搞形式主义。第一，切实加强领导，把村镇建设摆上议事日程。应当看到，搞好村镇建设，是一项意义重大、政策性很强的工作。广大村镇既是亿万农民生活的场所，又是农工副业的生产基地，有计划、有步骤地把它们建设好，对于活

跃农村经济，促进整个国民经济的发展，都有非常重要的作用。而安排村镇各项设施的建设，又涉及农村各行各业，如何通观全局，权衡利弊，区分缓急，协调发展，是一个很复杂的问题。因此，需要各级政府真正把这件大事抓起来，并指定一位主要领导同志负责，及时解决工作中的问题。建议一九八二年各县的人民代表大会，都把村镇建设问题作为一项主要议题，讨论一次，作出决定，监督实行。第二，抓紧制订村镇建设法规，做到有章可循、有法可依。各地要在总结经验的基础上，对社员宅基地、“专业户”生产场地、社队企业和各项公共设施用地，以及规划设计审批制度、各项建设管理办法等，都要尽快作出规定。这次会议讨论修订的《村镇建房用地管理条例》；经批准下达试行后，在村镇建设用地方面就基本上有了章法。各地还可以结合当地的具体情况，制定一些补充规定和实施细则，以便把村镇建设的一套法规逐步建立健全起来。各省、市、自治区人民政府，对社员宅基地的标准，可根据山区、丘陵、平原、牧区、城郊、集镇等不同情况，分类规定控制指标。县级人民政府按规定的控制指标，根据当地的人口、土地、家庭副业、民族习俗等，具体确定当地宅基地的面积，并报上级政府备案。社员建房和村镇建设用地，必须履行申请审批手续。集体划给社员的宅基地，社员可长期使用，所有权仍归集体，严禁买卖，出租和违法转让。社员不得在自留地（山）、饲料地和承包的土地上建房、开矿、葬坟和毁田打坯、烧砖瓦。第三，大力抓好村镇规划，合理安排各项建设。现在，有些地方虽然已经出现了一些规划和建设都比较好的新村镇，但从全国来看，绝大多数地方还没有把规划工作抓起来。会议要求

，从现在起，发动各地用二、三年时间，分期分批把村镇规划搞出来，并于一九八二年开展一次村镇规划竞赛，评选优秀方案，推动这项工作。县级土地利用总体规划和社队土地利用规划要先行一步，合理确定村镇布点。编制村镇规划要做好调查研究，充分利用农业资源调查和农业区划的成果，弄清当地自然资源、气象、水文、地质和社会经济状况；要实行远近期结合，以近期为主；要重视技术经济分析，进行不同方案的比较。规划可以先粗后细，首先解决合理布局、控制用地的问題，然后再进行详细的规划。这件事办好了，就为全国的村镇建设奠定了一个好的工作基础。第四，注意节约用地，坚决刹住乱占滥用耕地之风。我国人口众多，耕地较少，随着人口的增长和建设事业的发展，这个矛盾将越来越尖锐。一九五七年以来，我国耕地净减一亿八千万亩，每年减少的耕地相当福建一个省的耕地面积。珍惜和合理利用每寸土地，是我们的国策。会议建议，一九八二年上半年，各地都要在各级政府的统一领导下，普遍进行一次农村建房乱占滥用耕地情况的检查。对检查出来的性质恶劣、影响很坏的事件，要严肃处理。特别是对各级领导干部利用职权，侵占耕地为自己和子女建私房的，要会同党的纪律检查部门从严查处，有的不仅要没收私房，而且要绳之以法。第五，搞好建筑设计、施工，为广大农民服务。各地建筑设计单位，要积极承担农村住宅建筑、公共建筑和生产性建筑的设计任务。特别是县（旗）设计室（组），要面向农村，为村镇建设服务。要编制一些通用设计，供农村选用。农房设计不仅要做到适用、经济、美观，而且要体现地方色彩、民族特点、乡村风貌，注意抗震、防洪、防风、防火，逐步形成

我国社会主义新农村的建筑风格。县里的施工企业要积极承担村镇建设任务。农村建筑队要专门为社员盖房，可以在队里以工分形式取酬，也可以按面积收取一定费用。要破除迷信，移风易俗，反对盖房请吃请喝，铺张浪费。第六，积极培养专业人才，壮大村镇建设技术力量。搞好村镇规划与建设，没有一批专业的技术力量是不行的。现在从事村镇建设的技术力量非常薄弱，要采取积极措施加以解决。一是调查登记本县、本公社的建筑技术人才和能工巧匠，把他们组织起来，担负农村建设任务。二是从现有设计、施工单位中，抽调少数技术人员作骨干，带出一支技术力量来。三是在有关的大专院校和农业中学中，增设村镇规划建设的专业和课程。四是选拔一批农村高中毕业生，送到规划、设计、施工单位和大专院校代培代训。五是地、县办短期培训班或建工学校，积极培养人才。从长远看，在全国逐步形成一支村镇规划设计的研究力量，也是很有必要的。第七，发挥各方面的积极性，努力搞好农村建筑材料的生产和供应。农村建设所需的建筑材料，数量极大。而目前可能供应的玻璃、水泥、木材的数量有限，供需矛盾十分突出。解决这个问题，要采取多种途径。首先，要依靠群众，自力更生，因地制宜，就地取材，山区提倡多用石材，黄土高原提倡搞窑洞和土坯之类的生土建筑，城市郊区提倡利用炉渣、粉煤灰等工业废料作建筑材料。还要发动社员植树造林，增加木材资源。其次，要挖掘现有建材企业和社队企业的潜力，增产玻璃、水泥和钢材。再次，要大力发展代用材料，积极推广钢筋混凝土农房构件和钢屋架、钢门窗，以钢代木，节约木材。国家补助用于生产钢筋混凝土构件的钢材和建农房用的玻璃，由

归口的建材主管部门会同村镇建设、物资、供销等有关部门商定分配方案，联合下达。经销和供应的办法，由地方确定。要减少中间环节，薄利多销，专材专用，不得截留挪用。

第八，搞好村镇建设关键在县一级，要做到事情有人管，工作有人抓。目前县一级政府已有建委或建设局的，要把村镇建设作为主要任务担当起来，没有的，要在现有机构中调整解决主管村镇建设的机构，主要抓好六件事：（1）贯彻执行党和国家有关政策法规；（2）抓好村镇规划设计工作；（3）管理村镇内的建设用地；（4）组织村镇各项工程施工；（5）负责技术力量培训；（6）搞好建筑材料分配。公社和县辖区也要有专人抓村镇建设工作。中央、省、地负责村镇建设的机构要精干，主要是了解情况，掌握政策，组织试点，总结交流经验。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)