珠海市人民政府办公室文件

珠府办〔2025〕1号

珠海市人民政府办公室关于印发珠海市推动农房风貌提升三年行动方案（2025—2027年）及配套政策的通知

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

《珠海市推动农房风貌提升三年行动方案（2025—2027年）》及配套政策已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市人民政府办公室

2025年1月27日

珠海市推动农房风貌提升三年行动方案
（2025–2027年）

为深入贯彻落实省、市关于实施“百千万工程”工作部署，加快推动《珠海经济特区乡村风貌提升条例》《关于贯彻落实<珠海经济特区乡村风貌提升条例>的实施意见》实施，助力“百千万工程”加力提速，高效推进农房风貌提升工作，绘就我市宜居宜业和美乡村新画卷，制定本行动方案。

一、总体要求

（一）工作原则。

党建引领，社会协同。充分发挥各级党委一线指挥部和基层党组织战斗堡垒作用，突出政治引领、思想引领、组织引领、机制引领，增强建设家乡的认同感、责任感、自豪感，凝聚社会共识，聚合各方力量。

政府统筹、尊重民意。政府主导，村民参与，社会支持。遵循“确需改造+村民意愿”原则，引导村民从资金投入、风貌选择、施工监管、质量验收等方面，深度参与项目全流程。

因地制宜、突出特色。因地制宜，因村施策，各村结合现状实际明确一种风格色系，注重保持乡土气息、民俗文化、田园风光，保护历史文化遗迹，保持村庄原有肌理和格局，彰显特色。

统一工艺、严控成本。坚持花小钱办大事，遵循以下原则：一是设备租赁多一点，重复采购少一点；二是集中采购多一点，

材料成本少一点；三是就近取材多一点，运输成本少一点；四是以工代赈多一点，用工成本少一点；五是流程优化多一点，中间环节少一点；六是群众参与多一点，拖等靠要少一点。

严控增量、整治存量。坚持严格管控增量与整治存量相结合，进一步健全新建农房风貌管控机制，形成农村建房新风，扩大宜居示范农房覆盖面，坚决遏制新增农村违法违规建房行为，有力有序有效推进整治工作。

（二）工作目标。

聚焦重点在西部、特色在海岛、着力点在镇村，进一步强机制、提效能、促落实，推动“百千万工程”各项任务全链条、全要素落到实处。按照“最优对接、最快速度、最好效果”的标准要求，通过政府奖补引导、村集体统筹管理、乡村工匠施工、本地材料直供、村民深度参与，以“小投入”撬动“大变化”，推动农房风貌明显提升、财政支出大幅节约、村民内生动力持续激发。

2025 年底前，农房风貌提升工作有序开展。推进金湾区红旗特色水乡、斗门区“黄杨宋莲”、高新区“大学小镇”、万山区美丽渔村 4 个市级乡村振兴示范带区域主体村及部分典型村 70 个村居农房风貌提升，实现改造提升农房约 4200 栋，整治完成全市问题田间窝棚总量 50%以上。

2026 年底前，农房风貌提升工作深入推进。完成我市“三纵一横”高速沿线 38 个村居农房风貌提升，实现改造提升农房

约 3000 栋，整治完成全市问题田间窝棚。

2027 年底前，农房风貌提升工作成效显著。完成我市剩余 53 个村居农房风貌提升任务，改造提升农房约 2100 栋，实现全市农房风貌整治提升村居全覆盖。

通过实施三年行动，全域推进农房风貌提升工作取得标志性成果，全市乡村风貌品质全面提升。

二、工作任务

（一）摸清类型底数，形成农房风貌提升实施清单。

1. 全面开展农房风貌提升摸底工作。加强全市农房风貌提升底数摸排，根据普通农房、古镇古村（含核心区、辐射区）、农场职工（砖瓦房）住房、石头房、夯土房及看护房等类型，分类摸排全市农房风貌提升工作需求，实事求是、全面准确地逐村、逐栋统计需进行风貌提升的农房数量、面积和所需资金，明确改造提升责任主体，形成调查基础台账，做到一村（居）一册。〔责任单位：市农业农村局、各区政府（管委会），2025 年完成〕

2. 制定农房风貌提升改造标准。在全市农房风貌提升底数摸排的基础上，结合存量农房外立面效果、建筑年限、房屋类型等现状情况和各区实际诉求，提出农房风貌提升改造标准。〔责任单位：市农业农村局、各区政府（管委会），2025 年完成〕

3. 制定农房风貌提升项目任务目标。根据农房风貌提升底数摸排情况，按照“保持现状一批、清拆整治一批、局部改造一批、加固修缮一批”的方式，统筹考虑定位、风格、功能、资源、特

色等要素，立足各区实际，把握重点区域、关键节点，明确全市农房风貌提升整体目标、任务时序。〔责任单位：市农业农村局、市住房城乡建设局、各区政府（管委会），长期推进〕

（二）强化规划管控，用好风貌选型要素指引。

4.统筹推进乡村地区规划编制管理。依据国土空间总体规划，完善乡村地区规划编制和管理制度，提高村庄规划编制质量和实效，对城镇开发边界外的乡村地区，探索“通则式”规划管理规定，充分保障农民建房需求。〔责任单位：市自然资源局、各区政府（管委会），2025年完成〕

5.深化完善农房风貌选型要素指引。结合摸排工作中纳入农房风貌提升的房屋类型，深化补充《珠海市农村住房风貌选型要素指引》，着重管控屋顶、墙面等要素，增加石头房、夯土房、看护房等房屋类型，展现岭南特色风格、珠海本土文化底蕴。〔责任单位：市自然资源局、各区政府（管委会），2025年完成〕

6.推广实施“多测合一”的测量新模式。参照工程建设项目“多测合一”方式，全面推行农村宅基地建房综合测量新模式，通过优化测绘工作流程，实现农村宅基地建房过程中测绘事项由原来多次委托受理合并为1次。〔责任单位：市自然资源局、各区政府（管委会），长期推进〕

（三）加强项目谋划，抓好优质项目落地见效。

7.加快形成“三个一批”实施项目清单。坚持因地制宜、凸显特色和科学布局的原则，聚焦未来三年工作目标，结合乡村绿

化美化、人居环境提升、基础设施、公共服务设施提档升级和农文旅产业融合发展，科学制定各区农房风貌提升年度实施方案，明确实施范围、时间节点、改造方案等内容，梳理优化形成“三个一批”（完工一批、开工一批、筹备一批）项目清单并推进实施。〔责任单位：市农业农村局、市住房城乡建设局、各区政府（管委会），2027 年完成〕

8.着力打造一批典型示范工程项目。围绕街边路口、圩镇入口、海滨沙滩等重点节点，着力打造一批“点上出品”的精品项目；围绕高铁、高速、国道、省道重点路段及乡村振兴示范带沿线周边等重点线带，着力打造一批“线上出彩”的项目；围绕基础薄弱村庄聚集区域等重点片区，着力打造一批“面上出新”的项目。〔责任单位：市农业农村局、市住房城乡建设局、各区政府（管委会），2027 年完成〕

（四）加强建设管理，规范项目建设施工工艺流程。

9.加强乡村建设工匠管理。制定乡村建设工匠培训和管理工作方案，组织实施乡村建设工匠制度，建立乡村建设工匠名录并定期公布，推行乡村建设工匠信用评价制度，落实乡村建设工匠施工质量安全责任，定期组织开展乡村建设工匠培训，打造乡村建设工匠品牌，持续扩大乡村建设工匠队伍，降低人工成本。〔责任单位：市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局、各区政府（管委会），长期推进〕

10.引导乡村建设工匠参与农房风貌提升。制定乡村建设工

匠参与农房风貌提升新模式全流程工作指引，细化明确乡村建设工匠参与项目建设前期准备、合同签订、施工培训、材料采购、设备租赁、工程管理与验收的各个环节流程，推动全过程程序规范、降本增效。〔责任单位：市住房城乡建设局、各区政府（管委会），长期推进〕

11.制定农房外立面提升技术指引。根据“结合实际、兼顾特色”的原则，明确面砖、马赛克、水刷石等硬质装饰墙面、水泥砂浆墙面、涂料墙面、裸砖墙面及平屋顶改坡屋檐、平屋顶改坡屋顶等工艺要求及流程，标准化推进农房风貌提升。〔责任单位：市住房城乡建设局、各区政府（管委会），2025年完成〕

12.建立建材集中采购机制。制定乡村建设工匠助力农房风貌提升施工材料集中采购工作方案，明确供应商入库采购流程、材料使用采购流程等内容，规范农房风貌提升工程施工材料采购行为，推动各区以较低成本集中采购施工材料，切实降低施工材料成本。〔责任单位：市住房城乡建设局、各区政府（管委会），长期推进〕

13.推动国有企业设备助力农房风貌提升。制定国有企业设备采购租赁助力农房风貌提升工作方案，结合国有企业设备资产管理规定，提出国有企业助力农房风貌提升工程的设备采购、租赁与管理的流程及要求，拓宽设备采购租赁渠道。〔责任单位：市住房城乡建设局、市国资委、各区政府（管委会），长期推进〕

（五）多渠道筹措资金，构建政企合作互利互赢新格局。

14.强化项目资金筹措。制定农房风貌提升项目资金筹措方案，做好资金测算，按照“政府补贴一点、集体投入一点、村民出资一点、社会助力一点”等方式，积极拓展资金来源，根据项目完成情况研究建立阶梯式、逐年退坡奖补机制。将资金优先投向群众积极性高、项目储备好、工作推进快的村庄，提高资金使用效率，激励村民“早参与、早受益”。〔责任单位：市农业农村局、市财政局、各区政府（管委会），长期推进〕

15.引导建筑业企业参与助力。制定建筑业企业助力农房风貌提升工作方案，因地制宜发挥建筑业企业资金、资源优势，鼓励支持企业以项目投入、捐款捐物、技术支持等形式参与农房风貌提升，探索“微利+公益”等多种合作模式，多举动撬动社会资本，形成央企带头、国企跟进、民企参与、多方共赢的良好格局。〔责任单位：市住房城乡建设局、市公共工程建设中心、各区政府（管委会），长期推进〕

16.强化金融力量支持。制定金融机构助力农房风貌提升工作方案，引入金融“活水”，广泛发动金融机构通过捐资捐物、项目认捐或投资入股等方式，参与农房风貌提升工作，引导各类金融机构依法依规为乡村建设提供定制融资、贷款、保险等产品和服务，扩宽项目融资渠道。（责任单位：市委办公室、市财政局，长期推进）

（六）整合资源要素，开创党群合力共建共享新局面。

17.制定党建引领农房风貌提升工作方案。积极发挥农村基

层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，推动农村党员干部带头开展农房风貌提升工作，以高质量党建引领各方力量助力农房风貌提升。（责任单位：市委组织部，2025年完成）

18.充分调动村民自身参与积极性。加强宣传动员，通过发动村民出资、支持以工代赈、打造乡村工匠队伍、鼓励村集体经济组织参与建设管理等方式，发动村民积极参与农房风貌提升行动。引导和督促施工单位将施工工序和主要工艺做法向农户公开，充分保障农户的知情权，有效减少技术和信息壁垒，增强村民的参与感和责任感，推动群众思想从“要我改”到“我要改”转变。〔责任单位：各区政府（管委会）、市住房城乡建设局、市农业农村局、市发展改革局，长期推进〕

（七）推进违建清理，建立常态化农房风貌巡查机制。

19.推进存量违建农房处置清拆。制定存量违建农房整治工作方案，完善农房风貌管控提升工作机制，做好存量违建农房的处置清拆，有序消化影响乡村建设、污染生态环境、突破“一户一宅”政策、占压道路用地等情形的违法建筑，加大执法检查力度，通过“拆除一批、处置一批、改造一批”，不断扩大农房风貌改造提升覆盖面。〔责任单位：市城市管理综合执法局、市农业农村局、各区政府（管委会），长期推进〕

20.建立常态化农房巡查机制。压实乡镇主体责任，充分发挥综合执法队伍监管职责，对辖区内农村宅基地和村民住房建设行动进行监督检查，建立健全动态巡查制度，及时发现、依法查

处村民违法用地、违法建设行为，将村民自查、村居排查、乡镇执法巡查和群众监督相结合，及时发现和消除风貌影响。〔责任单位：各区政府（管委会）、市自然资源局、市住房城乡建设局、市农业农村局、市城市管理综合执法局，长期推进〕

（八）整治人居环境，建设宜居宜业和美乡村。

21.持续开展农村人居环境综合整治。在大力提升农房风貌的同时，长效推进“三清三拆三整治”，定期清理房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾，整治生活垃圾、生活污水和三线乱搭乱接，同步推动农村道路、水体及绿化、公用设施等村容村貌提升工作，应用推广绿色农房、装配式农房，整体提高农村人居环境质量。〔责任单位：市农业农村局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市水务局、市城市管理综合执法局、各区政府（管委会），长期推进〕

三、保障措施

（一）强化组织领导。市“百千万工程”指挥部办公室、市自然资源局、市住房城乡建设局、市农业农村局、各区政府（管委会）等部门建立高效协同工作机制，市、区、镇、村协同实施好农房风貌提升三年行动，推动我市乡村焕发新面貌。

（二）抓好工作落实。市级各部门应着力完善制度设计，做好资源调度，强化指导培训，监督任务落实。各区政府（管委会）应落实主体责任，明确分年度目标任务和具体区域范围，结合实际细化任务清单并做好责任分解，定期对项目进展情况进行督

办。各镇党委政府要明确推进实施的具体工作机构，建立“责任清单化”“项目化”工作机制，抓好一线施工，加快项目实施进度。村“两委”班子成员要发挥好村级基层党组织作用，发动村民积极参与，将风貌管控纳入村规民约，推进共建共享。

（三）强化督导评价。将农房风貌提升行动工作纳入“百千万工程”考核体系，各区（功能区）“百千万工程”指挥部要强化工作推进力度，专人跟进本区农房风貌提升三年行动。市“百千万工程”指挥部办公室统筹开展工作调度和督导检查。

（四）加强宣传激励。充分运用各种新闻媒体平台，广泛开展专题宣传活动，发动各方力量参与农房风貌提升工作，营造全社会共同参与的良好氛围。对在农房风貌提升行动工作中作出突出贡献的组织或个人，按国家、省有关规定给予表彰奖励。及时总结试点经验在全市范围内广泛推广。



珠海市农村住房风貌选型要素指引

（第二版）



一、普通农房



▷ 总体原则

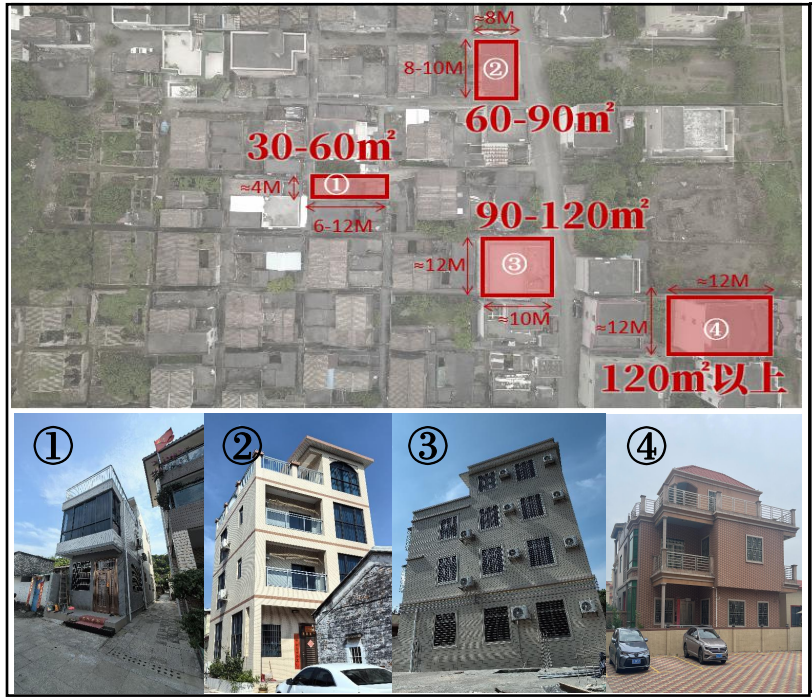
1.1 现状问题

问题一：同村风貌差异大



每村有多种选型，建筑色彩及立面元素差异大，导致建成风貌不统一

问题二：管控复杂抓手弱



村居基地大小、形状各异，但现有图集均以固定的平面大小进行设计，难以满足实际风貌管控需求

问题三：样式简单缺特色



现状村居“筒子楼”较多，无法体现广府民居以及岭南建筑的特色风貌

1.2 总体原则

选型要素指引三大原则

① 一村一种风貌选型

针对同村选型风格差异大的情况，每个村确定一种选型。

② 五大要素外观管控

针对图集要素复杂问题，通过提取农房外观风貌要素，简化管控方式。

③ 岭南风格特色提升

农房新建和改建宜体现岭南特色，因地制宜确定屋顶样式。

1.3 一村一种风貌选型

根据调研，珠海乡村农房整体色彩主要分为两大色系，对同村选型风格差异大的情况，每村应确定一种选型，统一风格。

米白+深灰色系


黄金村


南门村


东湾村


石龙村

米黄+橘褐色系


灯笼村


南澳村


光明村

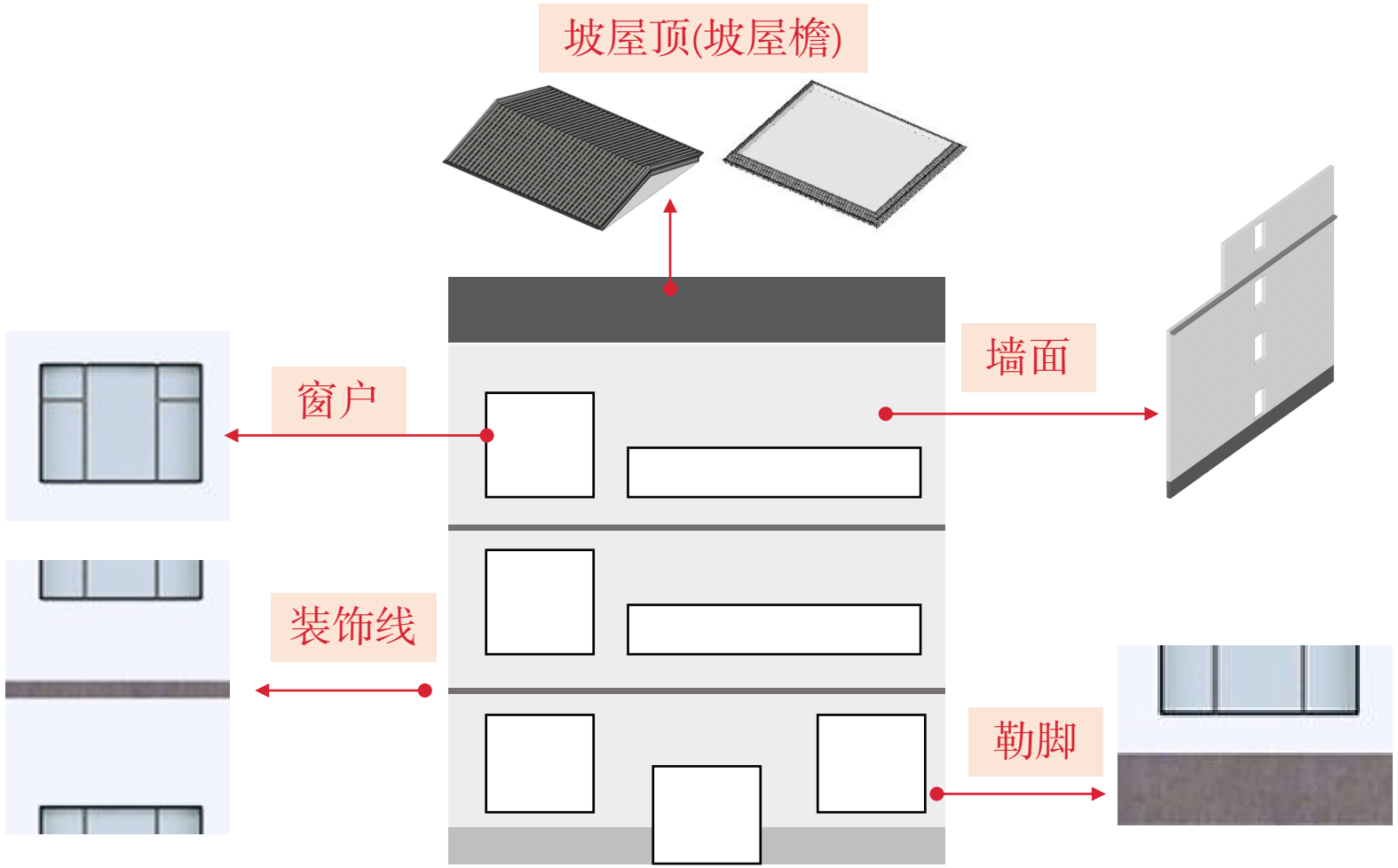

上栏村

1.4 五大要素外观管控

针对以往图集要素复杂问题，通过提取农房外观风貌要素，简化管控方式。

明确 5 大管控要素

- 屋顶
- 墙面
- 窗户
- 装饰线
- 勒脚



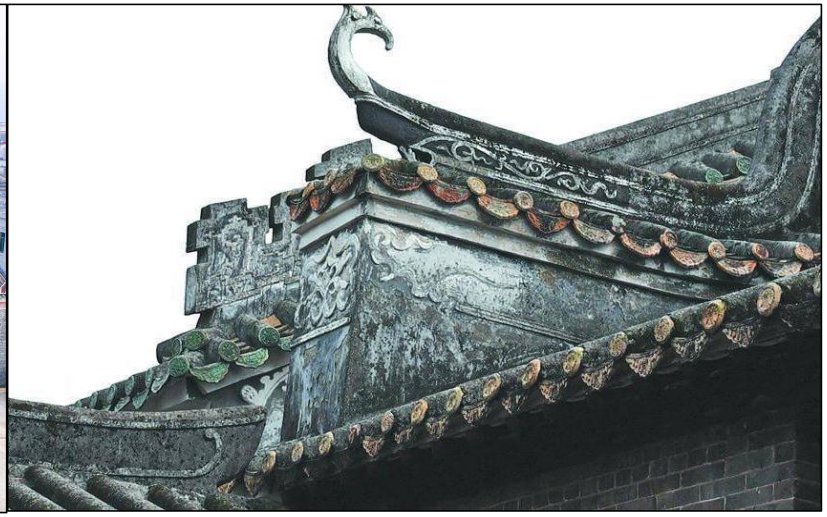
1.5 岭南风格特色提升

农房新建和改建宜体现岭南特色，因地制宜确定屋顶样式。

斗门蒌猗堂







高新会同村





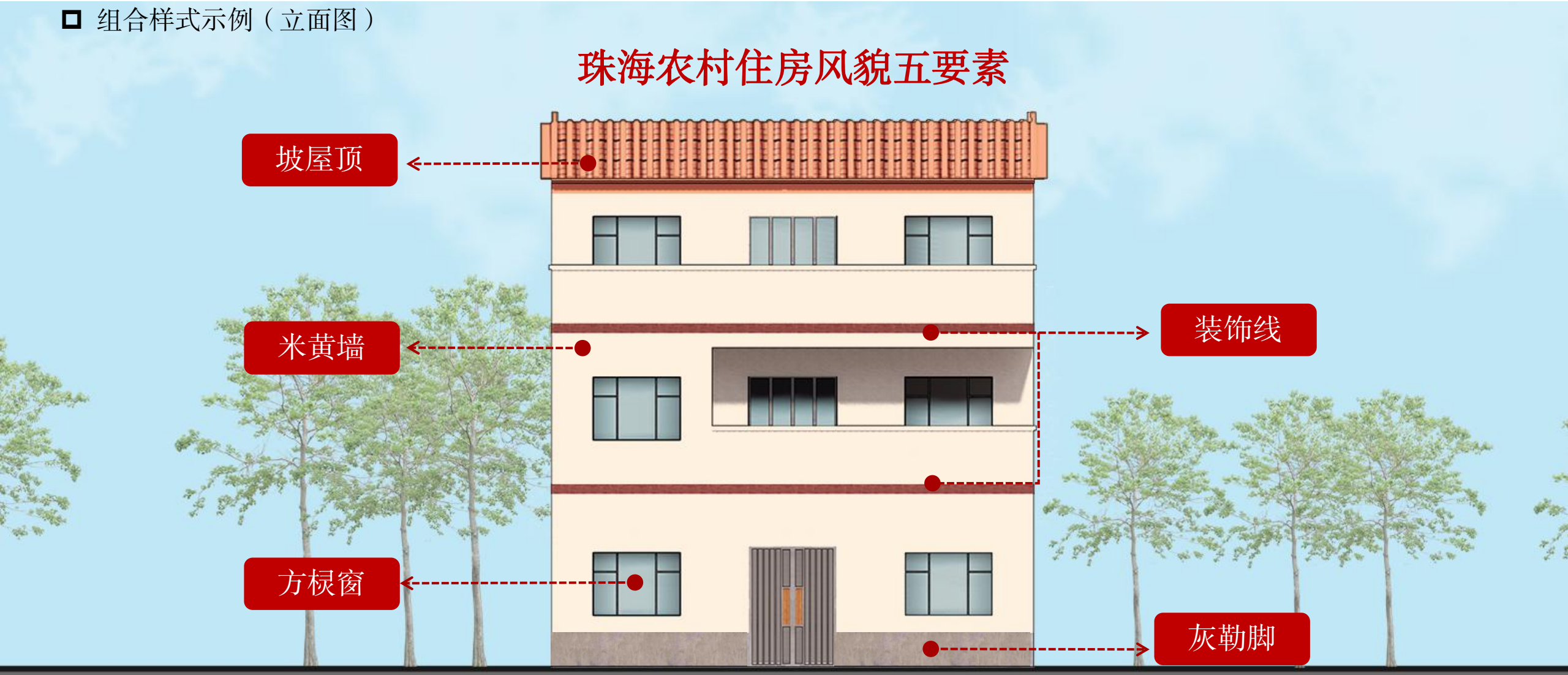




▷ 新建农房

2.1 新建农房选型要素指引-米黄+橘褐色系

- 组合样式示例（立面图）



建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

2.1 新建农房选型要素指引-米黄+橘褐色系

■ 组合样式示例（立面图）

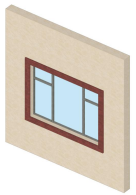
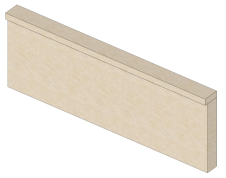
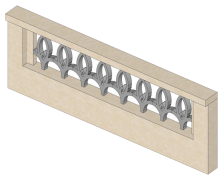
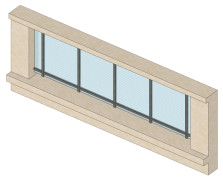
保持“五要素”统一，可将装饰线条更改为坡屋檐以及采用不同栏杆形式等，根据实际宅基地大小形成不同组合样式。



建设原则：

建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

补充样式：

装饰线		窗户		栏杆			
	 坡屋檐		 描边窗		 砖砌墙	 雕花栏杆	 玻璃栏杆

2.1 新建农房选型要素指引-米黄+橘褐色系

- 组合样式示例（轴侧图）



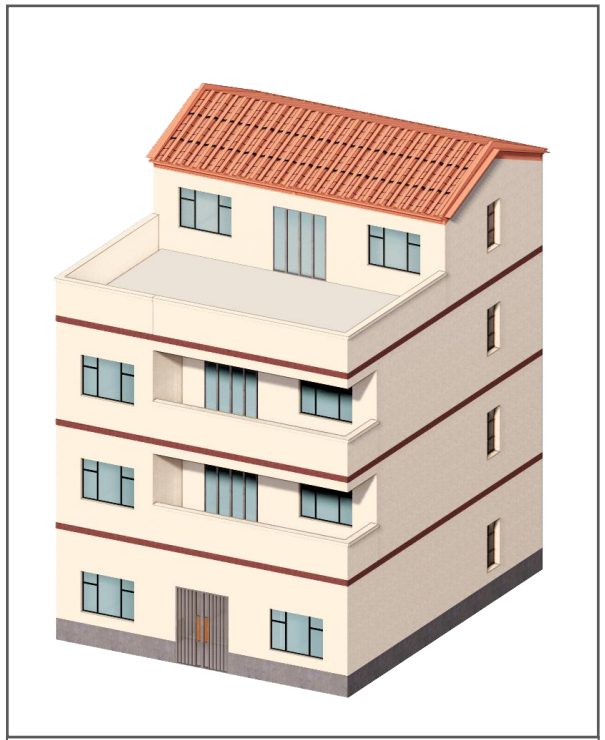
样式一



样式二



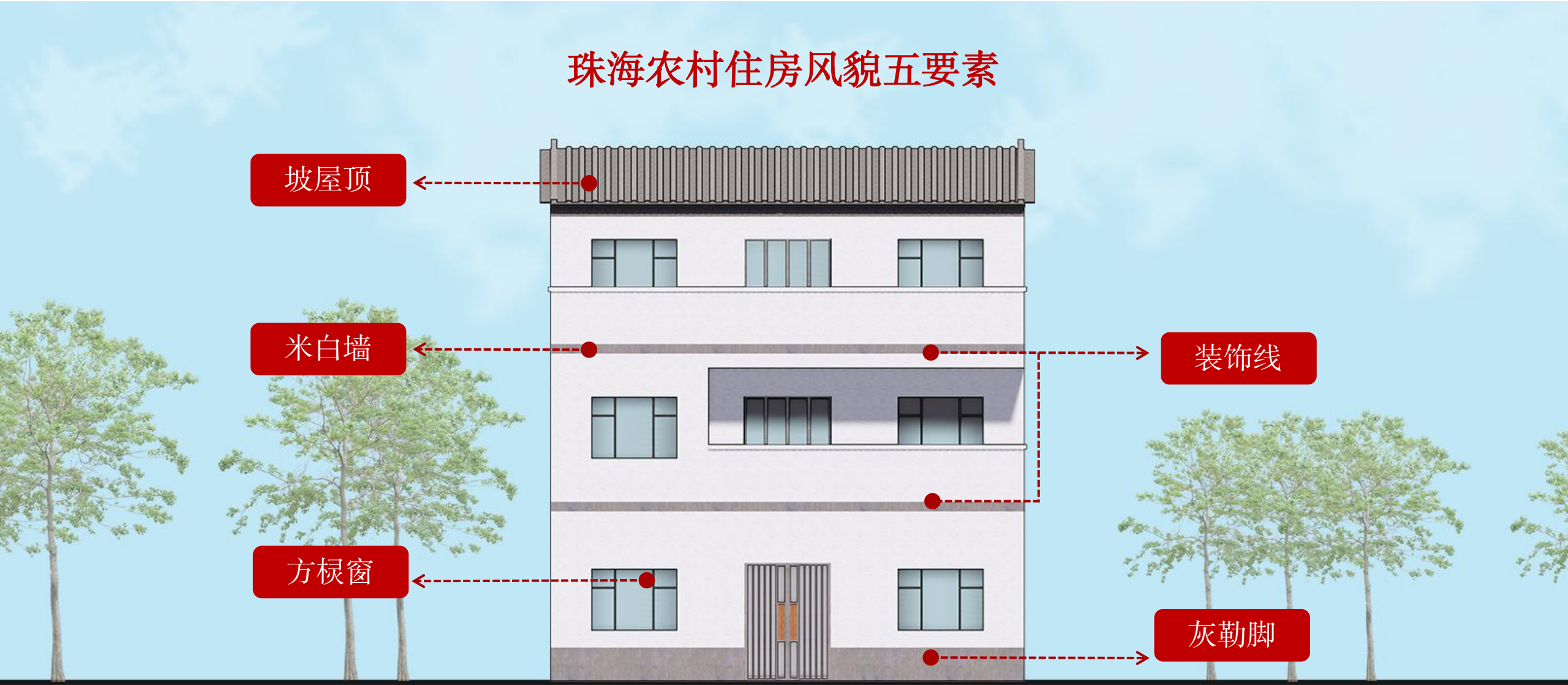
样式三



样式四

2.2 新建农房选型要素指引-米白+深灰色系

珠海农村住房风貌五要素

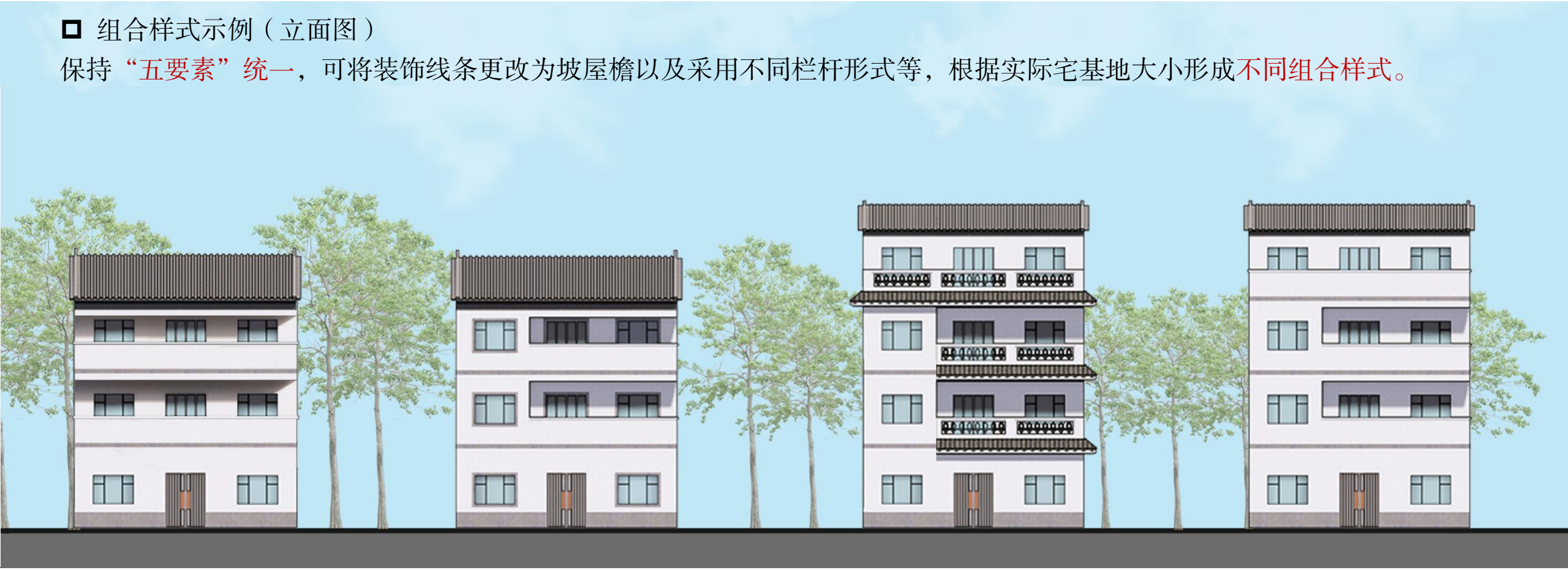


建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

2.2 新建农房选型要素指引-米白+深灰色系

■ 组合样式示例（立面图）

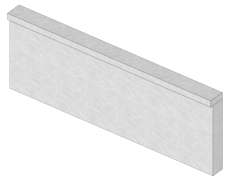
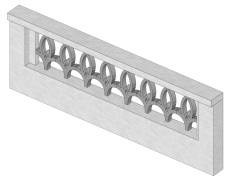
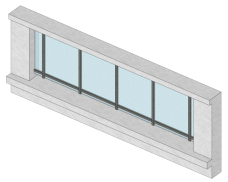
保持“五要素”统一，可将装饰线条更改为坡屋檐以及采用不同栏杆形式等，根据实际宅基地大小形成不同组合样式。



建设原则：

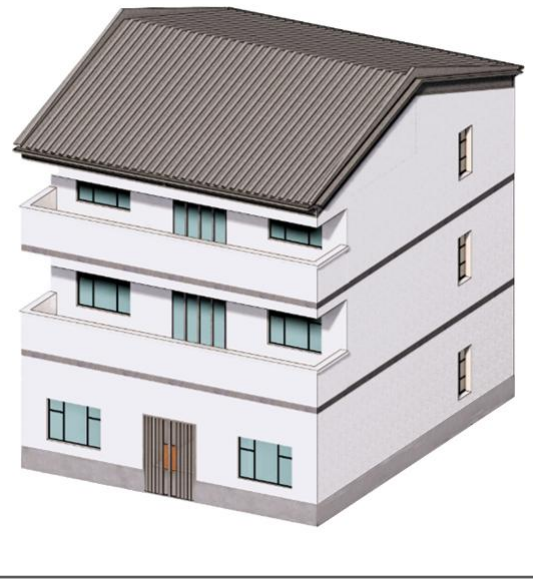
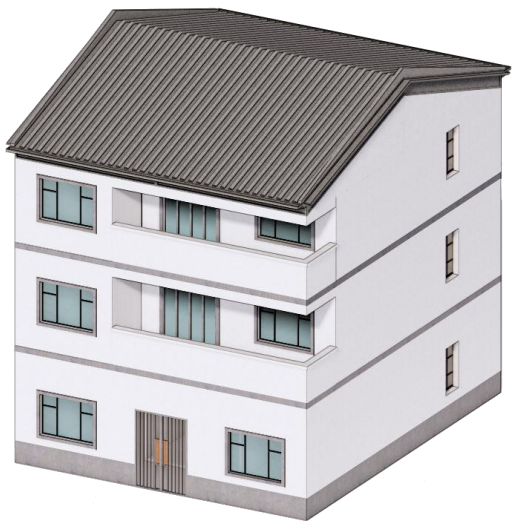
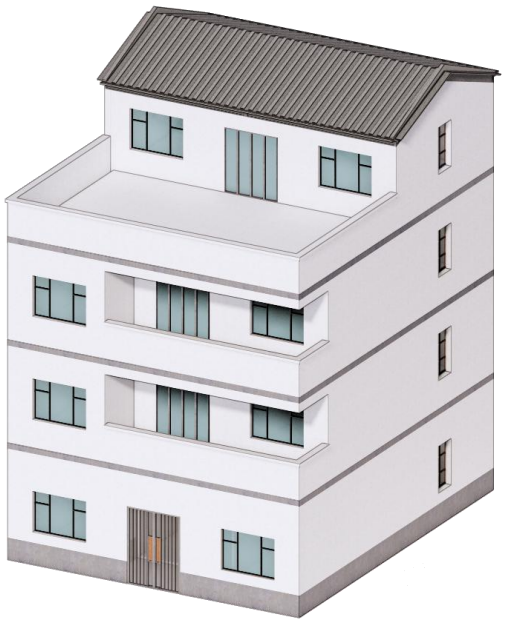
建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

补充样式：

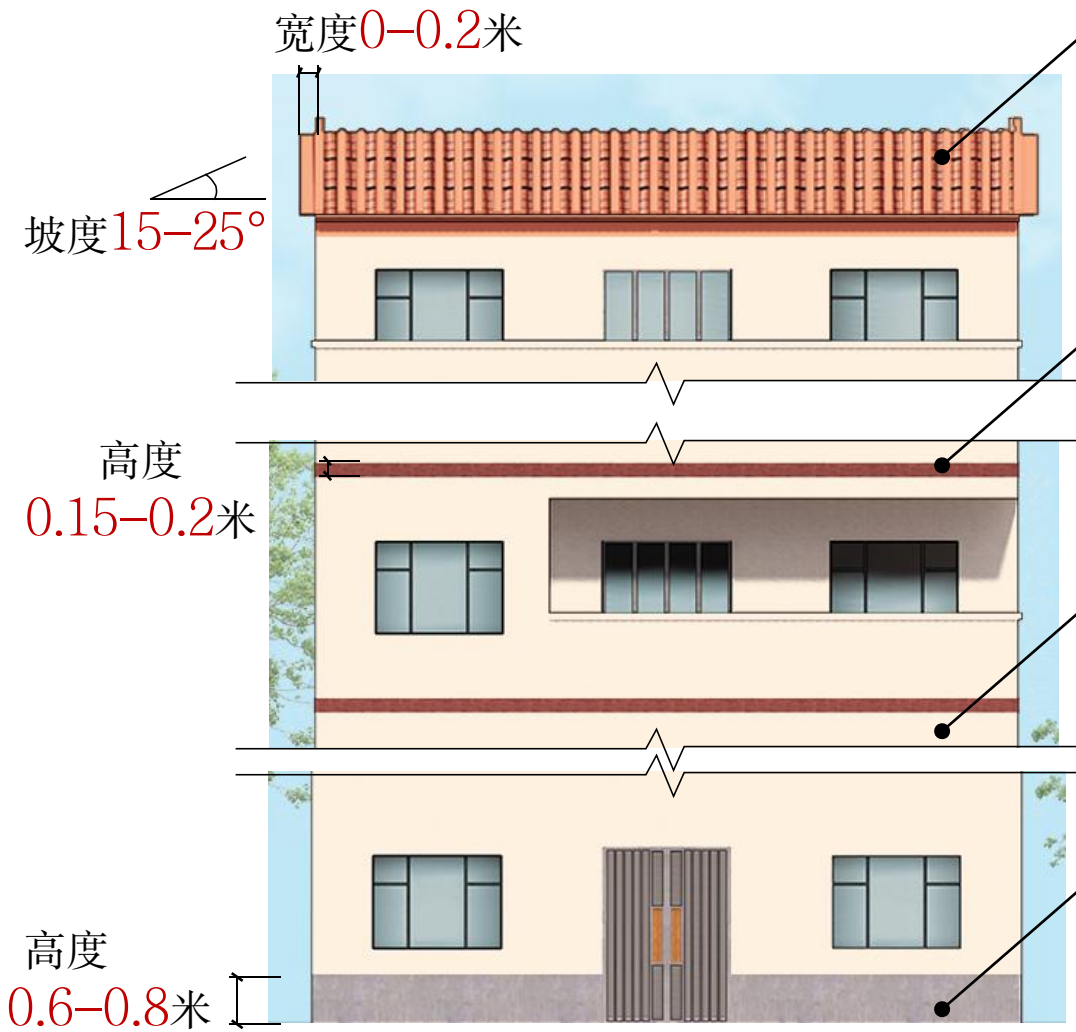
装饰线		窗户		栏杆			
							
	坡屋檐		描边窗		砖砌墙	雕花栏杆	玻璃栏杆

2.2 新建农房选型要素指引-米白+深灰色系

- 组合样式示例（轴侧图）

			
样式一	样式二	样式三	样式四

2.3 新建农房选型要素参考（以米黄+橘褐色系为例）



坡屋顶

陶瓦	树脂瓦
	

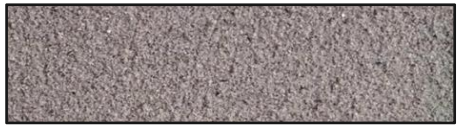
装饰线

乳胶漆	真石漆
	

米黄墙

乳胶漆	真石漆
	

灰勒脚

乳胶漆	真石漆
	

注：该材质及尺寸仅为参考，以实际施工方案为准。



▷ 改建农房

3.1 存量农房改建要素指引-米黄+橘褐色系

- 改建前后对比（立面图）



建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

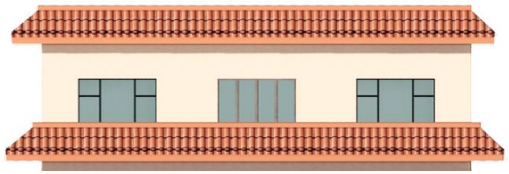
补充样式	 可将坡屋檐加建至雕花栏杆之下

3.1 存量农房改建要素指引-米黄+橘褐色系

- 组合样式示例（立面图）

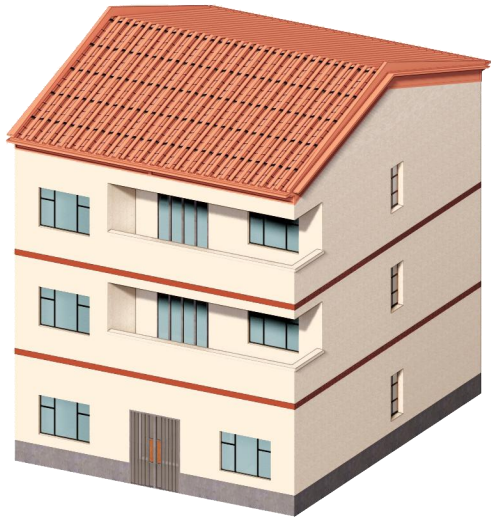


建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

补充样式	 可选择在退台处增加坡屋檐

3.1 存量农房改建要素指引-米黄+橘褐色系

- 组合样式示例（轴侧图）

			
样式一	样式二	样式三	样式四

3.2 存量农房改建要素指引-米白+深灰色系

- 改建前后对比（立面图）



建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

补充样式	

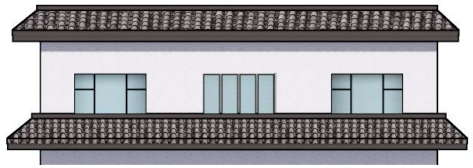
可将坡屋檐加建至雕花栏杆之下

3.2 存量农房改建要素指引-米白+深灰色系

- 组合样式示例（立面图）

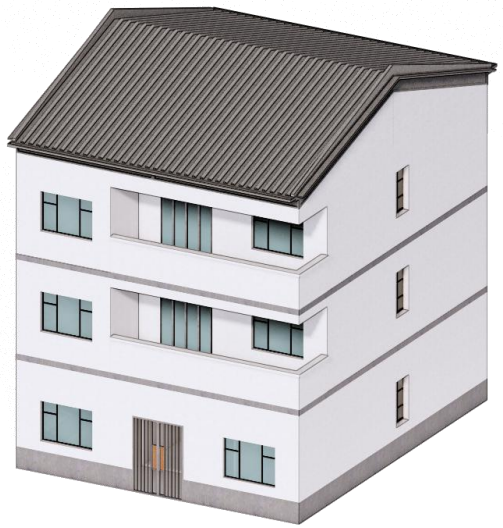
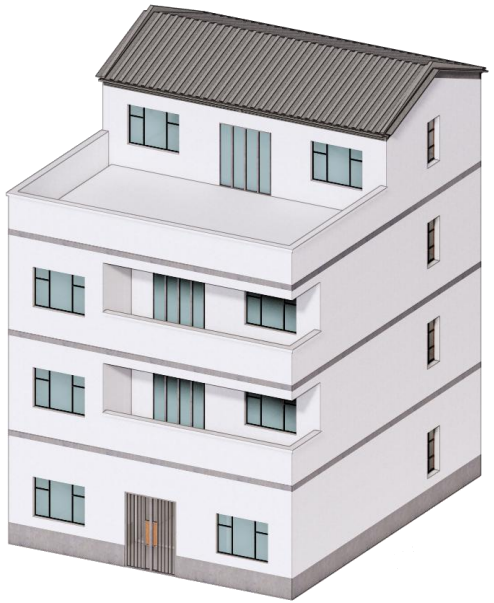


建设原则：建议按照“五要素”要求统一主要外观风貌特征，并统筹考虑所在区域特色，充分尊重村民意愿，因地制宜确定设计方案。

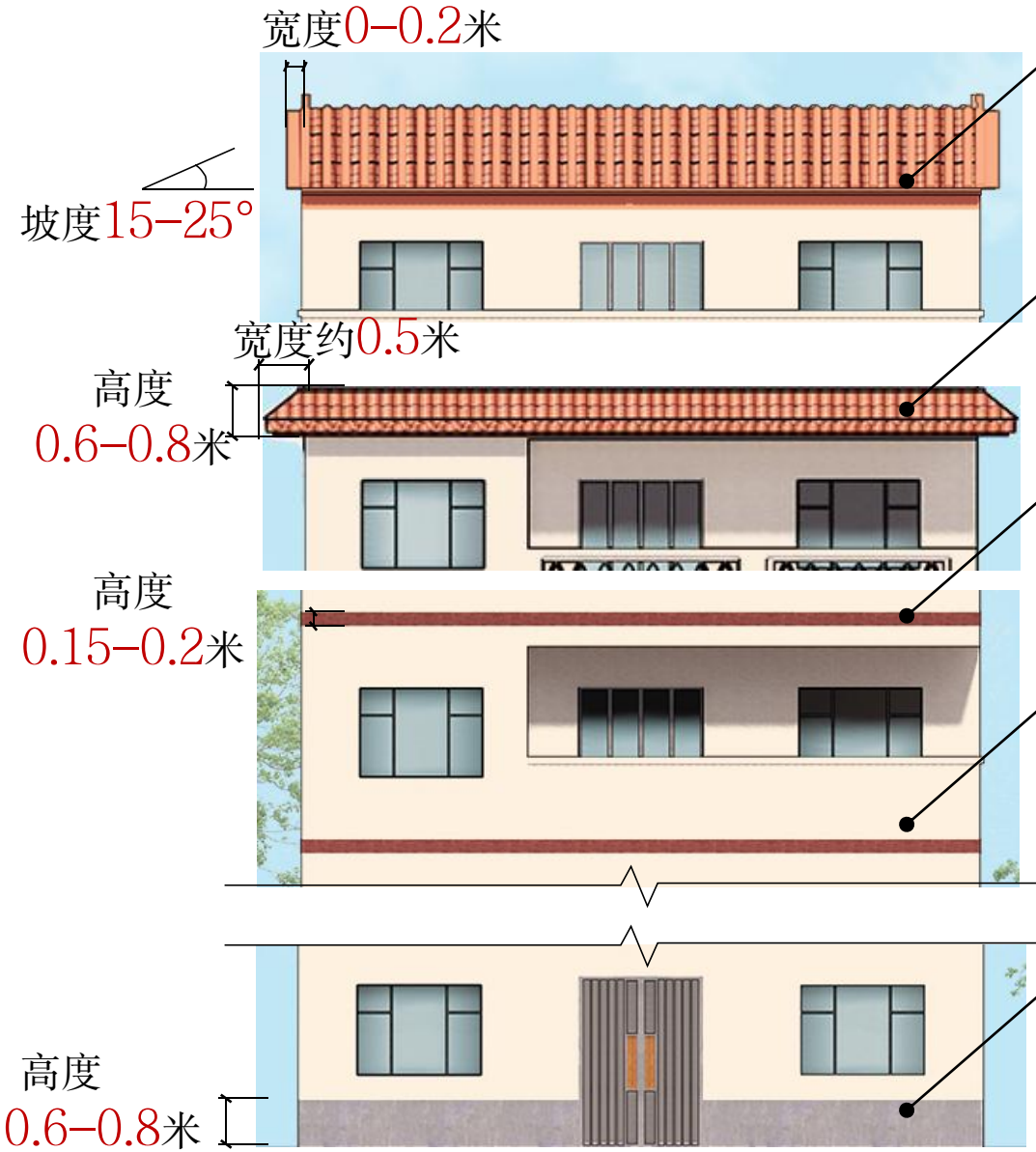
补充样式	 可选择在退台处增加坡屋檐

3.2 存量农房改建要素指引-米白+深灰色系

- 组合样式示例（轴侧图）

			
样式一	样式二	样式三	样式四

3.3 存量农房改建要素参考（以米黄+橘褐色系为例）



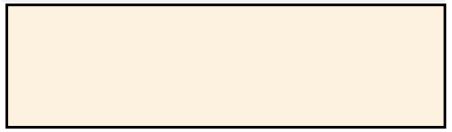
坡屋顶/坡屋檐

陶瓦	树脂瓦
	

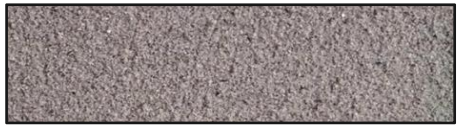
装饰线

乳胶漆	真石漆
	

米黄墙

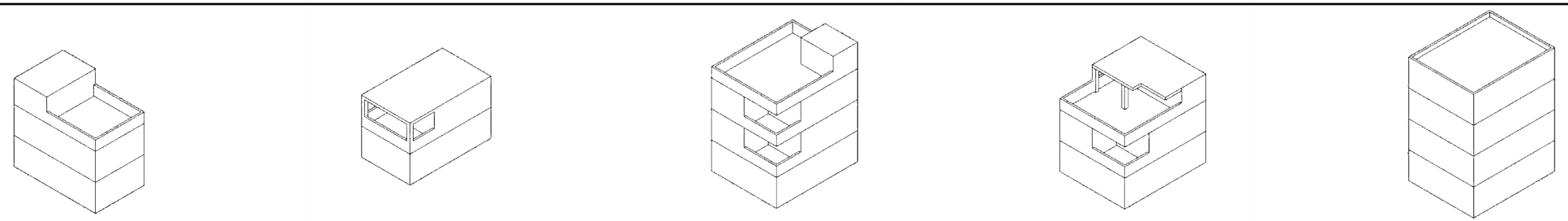
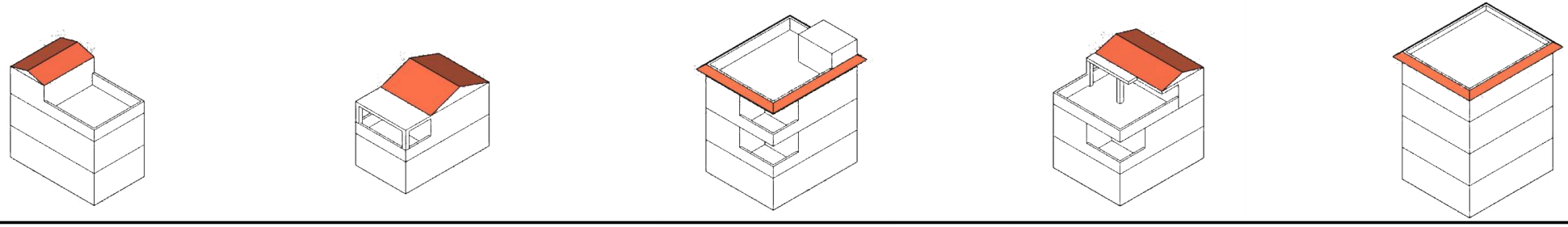
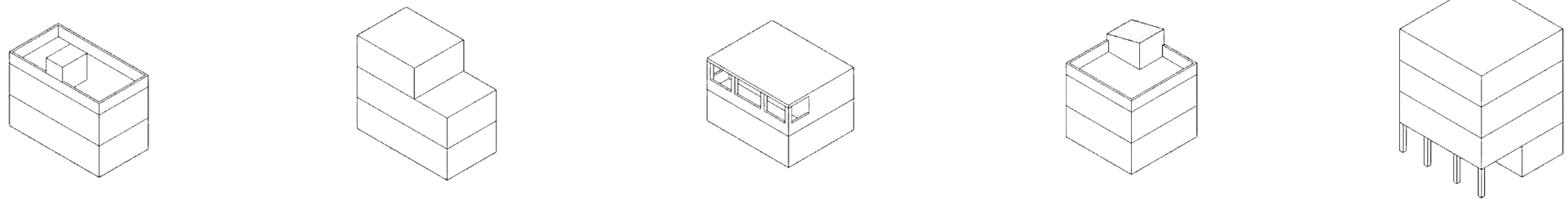
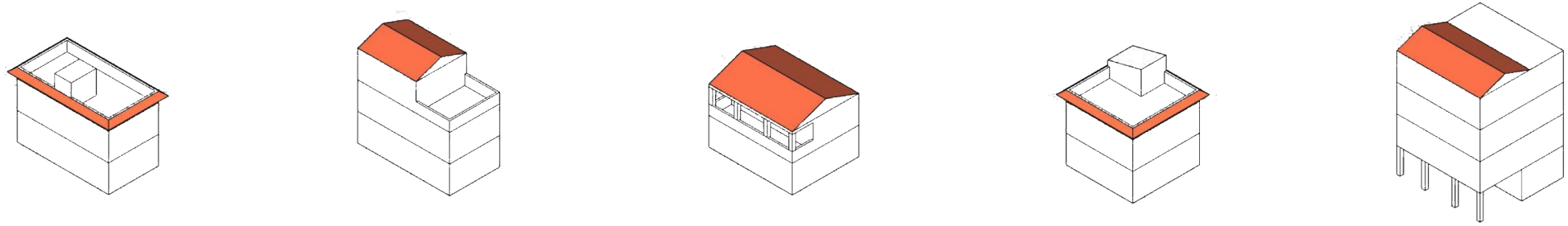
乳胶漆	真石漆
	

灰勒脚

乳胶漆	真石漆
	

注：该材质及尺寸仅为参考，以实际施工方案为准。

3.4 存量农房“平改坡”多情景示例：实际施工时应因地制宜、结合现状、尊重村民需求，确定具体改造形式。

改造前：	
改造后：	
改造前：	
改造后：	



二、特殊用房



▷ 农田看护房

1.1 农田看护房现状

问题一：大小不一



部分看护房的面积超出建设标准

问题二：造型各异



现状看护房平屋顶及坡屋顶的造型各不相同

问题三：色彩繁多



现状看护房色彩种类繁多，无统一规划

1.2 农田看护房风貌提升原则

① 单层不超过15㎡

根据广东省自然资源厅、广东省农业农村厅联合印发的《关于加强和改进设施农业用地管理的通知》中看护房“单层不超15㎡”的要求。

② 统一采用坡屋顶

统一采用单层坡屋顶方式，建设农田看护房。

③ 应结合村庄主环境主色调

根据《广东省乡村风貌修复提升指引（试行）》“靠近村庄的应结合村庄主色调选取立面色彩，远离村庄的应采用与周边环境相搭配的色调。”

1.3 农田看护房风貌指引-米黄+橘褐色系

- 风貌管控要素



1.3 农田看护房风貌指引-米黄+橘褐色系

- 效果示例

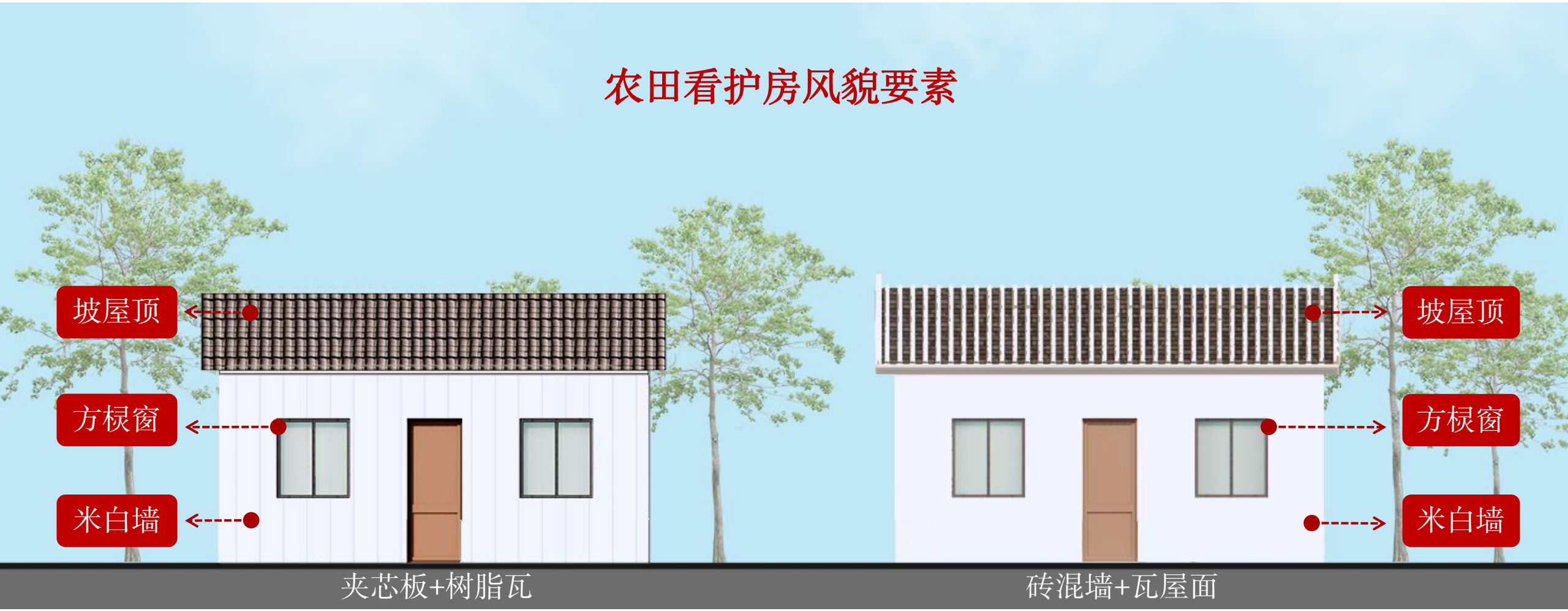






1.4 农田看护房风貌指引-米白+深灰色系

- 风貌管控要素



1.4 农田看护房风貌指引–米白+深灰色系

◘ 效果示例





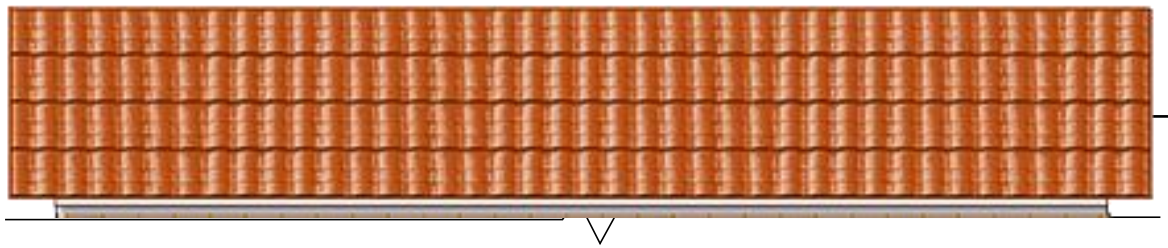






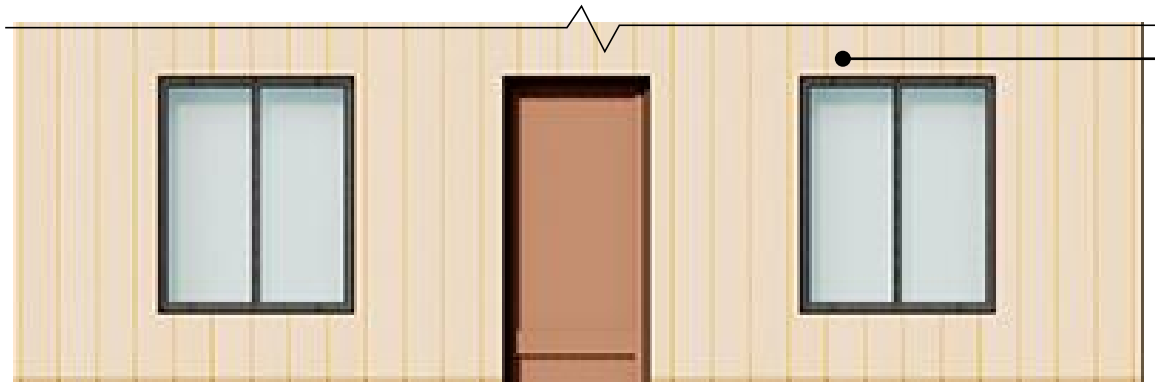
1.5 农田看护房风貌指引要素参考（以米黄+橘褐色系为例）

夹芯板+树脂瓦



树脂瓦





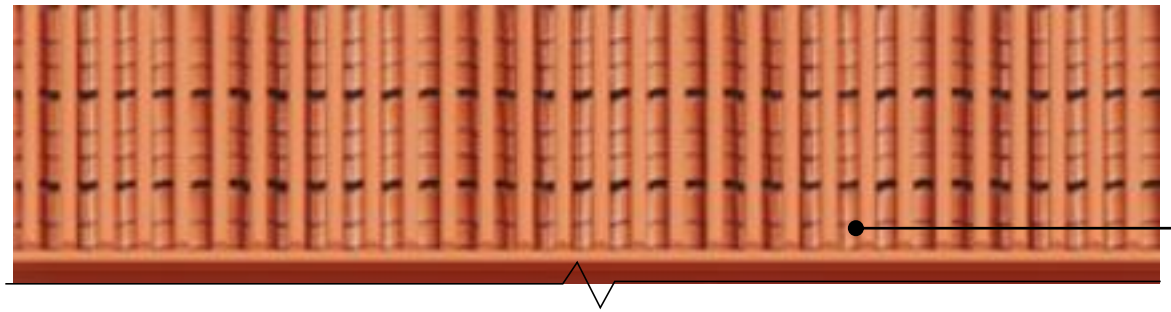
夹芯板



注：该材质仅为参考，以实际施工方案为准。

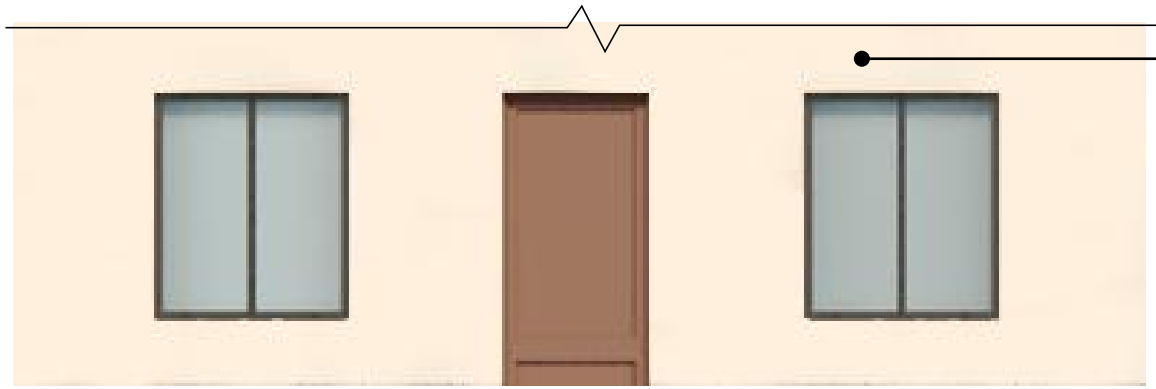
1.5 农田看护房风貌指引要素参考（以米黄+橘褐色系为例）

砖混墙+瓦屋面

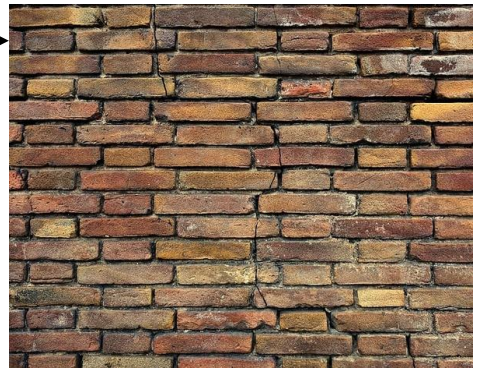


瓦屋面





砖混+米黄墙





注：该材质仅为参考，以实际施工方案为准。



▷ 存量石头房

2.1 存量石头房现状

问题一：结构不稳定



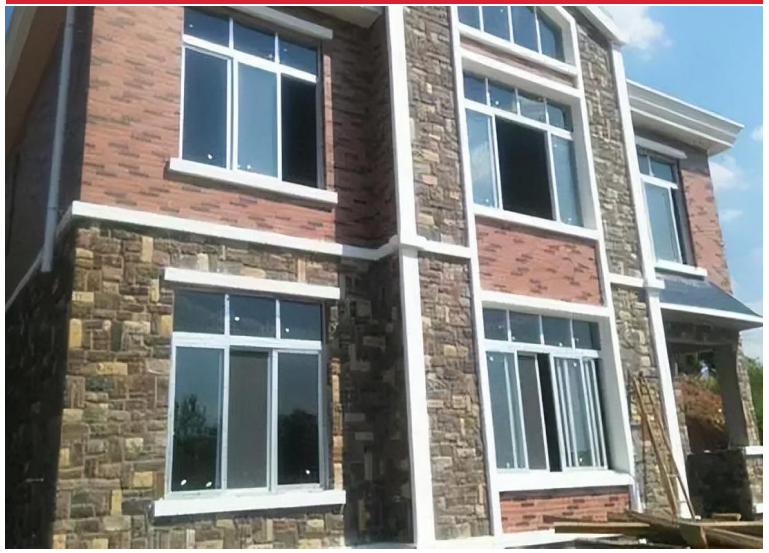
存在破损或坍塌

问题二：墙面脏乱差



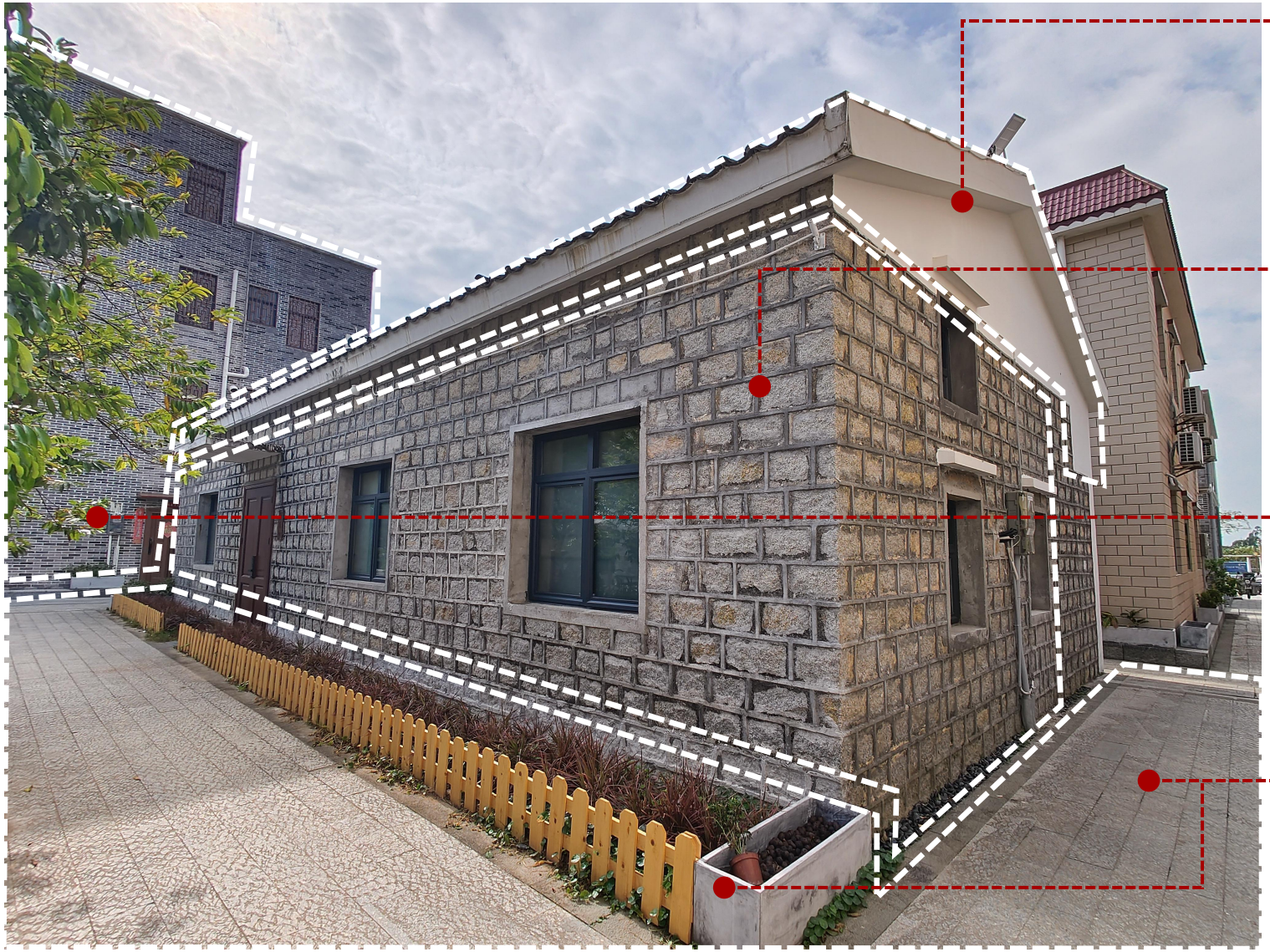
墙面脱落或有污渍

问题三：风貌不协调



立面风格与原有风貌不符

2.2 存量石头房风貌指引



① 满足使用修缮加固

检查存量房屋质量问题，采用与原有风貌相协调的工艺进行修缮或加固

② 清洁墙面美观大方

墙面不整洁的需要进行清洁，并采用适当材料进行美缝处理

③ 与周边风貌相协调

特定区域应与其文物保护或历史建筑保护规划的风貌相协调

④周边环境美化

增加外部装饰景观等，并对地面铺装进行清理翻新

2.3 存量石头房风貌效果提升示例











▷ 存量夯土房

3.1 存量夯土房现状

问题一：屋顶破漏



屋顶漏雨，瓦片有坠落风险

问题二：墙面脏乱差



墙面脱落或有污渍

问题三：结构不稳



存在破损或坍塌

3.2 存量夯土房风貌指引



① 满足使用修缮加固

检查存量房屋质量问题，采用与原有风貌相协调的工艺进行修缮或加固

② 清洁墙面美观大方

墙面不整洁处需进行清洁并选用当地夯土材料和传统工艺修复

③ 与周边风貌相协调

特定区域应与其文物保护或历史建筑保护规划的风貌相协调

④ 周边环境美化

增加外部装饰景观，并对地面铺装进行清理翻新

3.3 存量夯土房风貌效果提升示例







珠海市党建引领农房风貌提升工作方案

为深入贯彻落实“百千万工程”，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，以高质量党建凝聚各方力量助力农房风貌提升，制定如下方案。

一、强化领导示范带动。依托“百千万工程”组团纵向帮扶安排，市领导联镇挂村，带头推动工作落实。区领导包镇抓村，发挥区委主要负责同志“一线总指挥”作用。镇领导包村抓组，每条村明确1名镇领导包干负责。区镇举办“村书记讲堂”活动，以书记讲给书记听、书记带着书记干的形式，交流学习农房风貌提升经验，营造比学赶超氛围。村党组织组织村民到试点村实地观摩、互学比鉴。

二、全覆盖入户宣传。包村镇领导带领村干部深入每户群众家中进行走访，开板凳会，收集群众意见和需求，宣传农房风貌提升政策，用心用情解决群众“急难愁盼”问题，广泛动员群众支持参与。入户走访分两轮开展，每轮走访须覆盖本村每一户每一名群众，第一轮于2025年1月底前完成，第二轮于2025年4月底前完成。

三、引导农村党员干部做到“五个带头”。发挥自然村“第一名共产党员”标杆作用，广泛开展党员承诺践诺、设岗定责等活动，推动农村党员干部积极响应党组织号召，做到“五个带头”：带头对自家农房进行风貌提升，带头执行农房管控措施，带头拆

除自家危旧房，带头参加村农房改造工作，带头做好村民的思想引导和组织发动。

农村党员干部要积极发动亲朋好友参加农房风貌改造工作，鼓励有农房的公职人员及其直系亲属自费改造自家农房（含祖屋）。对纳入改造范围农村党员干部的农房，需在2025年底前改造提升完毕。

四、推动村集体聚势赋能。鼓励行政村单独或联合成立“兴村公司”，将村内劳动力、乡土人才等组织起来，承接小微工程项目，采取以工代赈等参与方式和先建后补、以奖代补等支持方式，推动农房风貌提升。各村从集体收益中提留公积公益金，用于农房风貌提升和人居环境整治等工作。在村党组织领导下，发动村民开展捐资捐物、项目认捐等。

五、发挥群众主体作用。鼓励群众通过榕树下议事会、“四议两公开”等方式，讨论确定农房改造风格。推动各村把农房风貌提升、“三清三拆三整治”、美丽庭院建设等写入村规民约，以制度形式将农房风貌提升工作转化为村民自觉行动。支持以村民投工投劳投料、乡村建设工匠承接等形式参与农房风貌提升。区每月设立至少1天时间为“村庄清洁日”，推行“门前三包”积分制，每个镇选取1个以上典型村作为干净整洁村试点，开展积分兑奖、文明星级户评选等活动。

六、用活用好国企力量。结合“万企兴万村”行动，充分发挥国企在资金、技术、管理、人才等方面优势，以建设公益或微

利项目、捐款捐物、提供技术、设备租赁、施工材料集中采购等形式，深度参与农房风貌品质提升行动。发挥产业村官作用，用好派出企业的资源优势，推动他们把农业产业发展、乡村绿化和农房风貌提升等工作有机结合起来。

七、充分动员社会力量参与。每个镇分别召开一场辖区企业家交流会、港澳侨胞联谊会、乡贤（外出人才）茶话会，邀请知名人士等拍摄“我的家乡我建设”等宣传短视频，引导他们大力支持农房风貌提升工作。把握“百会帮百村”契机，发动爱心企业和人士等通过捐资捐物、资金入股、投资建厂或项目承包等方式，参与农房风貌建设和乡村运营。

八、高质量培育“乡村建设工匠”。推动党校、企业和农业合作社等协同培养“乡村建设工匠”。每个镇发出招募令，建立“乡村建设工匠”人才库，联合涉农院校、培训机构开展订单式培训，把“土师傅”培养为“能工匠”。

九、引导大学生参与建设。依托“十校联十镇兴百村”载体，与北京师范大学珠海校区、北京理工大学珠海学院、珠海科技学院、珠海艺术职业学院等合作开展“三下乡”社会实践，举办乡村设计大赛，组织大学生到基层参与农房美化工作。持续实施“归雁计划”，每村动态储备 2 名大学生作为后备干部，注重扩大建筑规划、园林设计等相关专业人才的储备量。

十、加强专业技术服务。推动处级驻镇专员把主要精力投入到农房风貌管控提升工作中去，持续选派自然资源部门优秀干部

担任镇村服务专员，安排市储备人才（博士）到镇挂职，整合相关专业技术力量，加强对乡村整体规划设计、存量农房改造方面的技术指导。推动建立乡村责任规划师制度，鼓励规划师、设计师、工程师等组团下乡进村。

珠海市乡村建设工匠参与农房风貌提升新模式全流程工作指引

第一章　总则

第一条　为深入贯彻落实省委“1310”具体部署和市委“1313”思路举措，全面实施“百千万工程”，应用新模式提升农房风貌，充分发挥乡村人力资源优势，降低项目建设成本，以“小投入”撬动“大变化”，促进农房风貌提升“以点带面、以面成景”，特制定本工作指引。

第二条　我市农房风貌提升新模式坚持“政府引导、集体组织、工匠施工、村民投入、社会参与”，由乡村建设工匠具体负责农房风貌提升项目施工。

第三条　我市农房风貌提升新模式着眼于建立可操作、可持续、可推广、可复制的农房风貌提升新路径，按照“风貌统一设计、工艺统一标准、材料统一采购、项目统一施工”的原则，达到提高施工效率、降低施工成本、节省财政开支的目标。

第四条　市委组织部、市“百千万工程”指挥部办公室、市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市农业农村局、市国资委指导农房风貌提升新模式的实施，各区政府（管委会）是实施农房风貌提升新模式的责任主体。

第二章　乡村建设工匠培训

第五条 市住房城乡建设局应统筹各区（功能区）住房和城乡建设局深化乡村建设工匠培训，提升乡村建设工匠技能水平，扩充乡村建设工匠人才队伍，为开展农房风貌提升项目提供人才支撑。

第六条 镇人民政府、村民委员会应发动符合条件的村民参加乡村建设工匠培训，提升就业能力。鼓励乡村建设工匠参加职业技能等级认定考核，提高职业认可度和影响力。

第七条 乡村建设工匠培训应当将我市农房风貌管控的有关要求及农房风貌提升施工工艺作为培训的重点内容。

第三章 项目前期准备

第八条 开展农房风貌调查摸底。市农业农村局组织各区开展全市农房风貌提升底数摸排，分类摸排全市农房风貌提升工作需求，明确改造提升责任主体，形成调查基础台账，做到一户一册。

第九条 确定农房风貌提升项目。各区政府（管委会）要指导属地镇人民政府按照先对乡村振兴示范带及“四沿”（沿重要交通线、沿重要风景区、沿省际边界廊道、沿城市周边）地带农房开展风貌提升，后全面铺开，逐步完成全部农房风貌提升的要求，以一个自然村或几个自然村连片开展的方式分批谋划确定农房风貌提升项目。

第十条 编制农房风貌提升项目实施方案。镇人民政府组织

村民委员会对农房风貌提升项目实施范围内需开展风貌提升农房逐户开展宣传发动，确认农房屋主风貌提升意向。愿意参加农房风貌提升项目的由农房屋主向村民委员会提交申请表（附件1），经村民委员会审核确认后确定农房风貌提升数量，并上报镇人民政府。

镇人民政府根据村民委员会上报的数据编制《XX镇XX村农房风貌提升项目实施方案》（附件2），明确开展风貌提升农房数量、外立面面积、风貌要求、工艺标准、资金需求等。其中，风貌要求按照市、区农房风貌提升指引文件结合本地实际确定，工艺标准参照《珠海市农房外立面提升技术指引（试行）》（附件3）确定，确定风貌要求和工艺标准要充分征求农房屋主意见，保障村民知情权、参与权。

第十一条 筹措项目资金。按照“政府补贴一点、集体投入一点、村民出资一点、社会助力一点”的方式，多渠道筹集农房风貌提升所需资金。由市农业农村局牵头，会同市住房城乡建设局，统筹抓好农房风貌提升项目管理和资金落实。

第十二条 确定农房风貌提升项目承接单位。镇人民政府将符合条件的农房风貌提升项目交由农村集体经济组织或强村公司承接，由承接单位具体负责组织实施，并签订《XX镇XX村农房风貌提升项目委托协议》（附件4），明确项目内容、项目金额、工艺要求及双方权利义务。

第十三条 签订委托书。村民委员会引导参与农房风貌提升

项目的屋主与项目承接单位签订委托书（附件 5），委托项目承接单位对自有农房开展风貌提升，同时，明确屋主自身所承担的费用将在规定期限内直接支付给项目承接单位。

第十四条 选定乡村建设工匠。项目承接单位应按照农村“三资”管理规定或企业内部管理制度，选择经培训合格、信誉良好、技术过硬的乡村建设工匠负责施工，并与带头工匠签订《XX 镇 XX 村农房风貌提升项目施工合同》（附件 6），明确施工项目的内容、金额、标准、工期、质量保证期、采取的安全防护措施等内容。

第十五条 施工前培训。项目承接单位应组织专业技术人员对乡村建设工匠进行施工前安全、质量、工艺、政策等培训，确保工匠知晓工作要求，各区（功能区）住房和城乡建设局、镇人民政府应予以协助。

第十六条 施工材料采购。项目承接单位按照镇人民政府明确的项目要求，统一采购施工所需材料，确保价格实惠、质量优良和供应迅速。具体流程如下：

1. 采购需求确认：根据工程内容，确定所需材料的具体种类、规格和数量；

2. 供应商选择：根据采购种类需求，分别选择合适的供应商；

3. 价格磋商与比较：真石漆、乳胶漆、腻子粉、水泥、砂浆等主要材料选择不少于三家供应商，获取报价和相关信息，与供应商进行磋商，并对价格、品质等进行比较，确定最终供应商；

4.采购合同签订：与供应商达成一致，签订正式的采购合同（附件 7），明确材料数量、规格、单价、交付地点、供应时间及双方的权利和义务；

5.材料进场验收：按照采购合同，对进场材料的质量和数量进行检验，确保符合要求；

6.付款与结算：根据采购合同的约定，按时支付采购款项，并与供应商进行结算。

镇人民政府应指导项目承接单位开展供应商选择、价格磋商、合同签订和款项支付。

第十七条 施工设备租赁。乡村建设工匠优先使用自有设备开展施工，对施工过程中确需使用的大型施工设备，探索由区属、镇属国企将满足施工需求的自有设备租赁给乡村建设工匠使用，并签订租赁合同。国有企业设备采购租赁按照国资监管相关规定执行。

第四章 项目过程管理

第十八条 建立“镇政府、村民委员会、村民”三方共管农房风貌提升项目质量安全的工作机制，镇人民政府应组建农房建设巡查监督队伍，加强对农房风貌提升项目的巡查监督，重点加强对高空作业、脚手架搭设的安全监管，对乡村建设工匠违反质量安全管理规定和施工作业规范进行施工的，应当责令立即停止施工并限期改正；村民委员会应成立农房风貌提升项目质量安全

管理小组，常态化开展质量安全管理，及时发现问题，及时督促整改，做好检查记录，并填写《XX 镇 XX 村农房风貌提升项目检查记录表》(附件 8)和《XX 镇 XX 村农房风貌提升项目管理台账》(附件 9)；鼓励农房屋主积极参与农房风貌提升项目质量安全管理。

第十九条 项目承接单位应为全体施工人员购买意外伤害险。鼓励项目承接单位购买工程质量保险。

第五章 项目竣工验收

第二十条 项目完工后，项目承接单位应组织成立验收工作组，并开展竣工验收，验收工作组除项目承接单位、乡村建设工匠参加外，还应邀请村“两委”成员及农房屋主参加，同时，镇人民政府应当指派专业技术人员参加。竣工验收的具体流程如下：

1.查阅资料：验收组查阅施工记录、检查记录等工程施工质量管理资料；

2.实地查验：验收组实地查验工程质量，检查是否按要求完成合同约定的所有事项；

3.形成结论：验收组对工程竣工验收是否合格形成一致意见，并填写《XX 镇 XX 村农房风貌提升项目验收表》(附件 10)；

4.其他：验收组意见不一致时，应协商提出解决方法，由乡村建设工匠按照要求进行整改，整改完成后重新组织竣工验收。

鼓励对农房风貌提升项目进行分栋验收，施工完成一栋、验收一栋。

第六章　村民参与

第二十一条　积极发挥农村基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，村“两委”成员、农村党员要主动带头参与农房风貌提升项目，形成示范效应，带动其他村民开展农房风貌提升。

第二十二条　广泛开展宣传动员，讲清楚农房风貌提升对提升农村人居环境，促进乡村全面振兴的重要意义，发动村民投资投劳参与农房风貌提升项目，增强村民的参与感和责任感，自觉维护良好村容村貌，实现从“要我改”到“我要改”转变。

第二十三条　深入总结村民参与农房风貌提升项目经验，推广可复制、可借鉴的典型案例，重视发挥乡村“邻里效应”，以身边人身边事影响带动村民参与建设。广泛开展“我的家乡我建设”等群众性建设活动，以乡情乡愁为纽带吸引凝聚各方人士支持家乡建设。

第七章　附则

第二十四条　本工作指引供各区政府（管委会）参考执行，各区政府（管委会）可结合本区实际，制定具体的实施规定。

附件：1.珠海市村民参加农房风貌提升项目申请表

2.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目实施方案

3.珠海市农房外立面提升技术指引（试行）

4.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目委托协议

5.农房风貌提升委托书

6.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目施工合同

7.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目施工材料集中采购合同

8.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目检查记录表

9.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目管理台账

10.XX 镇 XX 村农房风貌提升项目验收表

附件 1

珠海市村民参加农房风貌提升项目申请表

年　　月　　日

<table>
<tr><td rowspan="3">农房屋主
基本情况</td><td>户主姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">房屋风貌
提升情况</td><td>房屋地址</td><td></td></tr>
<tr><td>外立面现状情况</td><td></td></tr>
<tr><td>外立面面积</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>外立面提升需求</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">本人申请参加 XX 镇 XX 村农房风貌提升项目，并根据本户风貌提升总费用出资 XX%，积极配合开展风貌提升行动。

农户签名（签字按指模）：</td></tr>
<tr><td colspan="3">村民委员会意见:

村民委员会（盖章）
负责人签名:　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

本表一式两份，村民委员会、村民各留一份。

附件 2

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目实施方案

一、项目背景

简要说明项目实施的背景及意义。

二、项目内容

明确项目具体位置、涉及的农房数量及外立面面积。

三、组织架构

镇人民政府成立农房风貌提升项目协调推进小组，由驻村镇领导担任组长，驻村工作组、村“两委”为成员，负责项目的统筹协调。

四、风貌要求

根据市、区两级农房风貌提升指引文件，结合本地实际明确农房风貌提升五大要素具体风貌要求。

五、工艺标准

根据《珠海市农房外立面提升技术指引（试行）》，结合农房外立面现状情况，明确农房风貌提升工艺标准。

六、资金需求

根据涉及的农房数量及外立面面积，采用的工艺标准，测算农房风貌提升项目资金需求。

附件 3

珠海市农房外立面提升技术指引（试行）

一、总则

1.1 本指引适用于珠海市市域范围内农房外立面提升。列入文物保护单位、历史建筑名录的农房，位于历史文化名镇、名村、街区与传统村落等核心保护范围和建设控制地带的农房不在本指引适用范围内。珠海市农房外立面提升除适用本指引规定外，还应符合国家、广东省、珠海市现行建筑工程相关法律、法规、标准的规定。

1.2 农房外立面提升不得擅自变动建筑主体和承重结构、降低建筑安全、危害公共安全和侵害他人权益。对于鉴定为 C、D 级的农房，如确需开展外立面提升，在提升前，必须开展维修加固，确保建筑安全。

1.3 农房外立面提升的基本原则

1.3.1 因地制宜。在确保农村整体风貌提升的前提下，根据农房现状情况、地理区位和发展定位确定不同改造工艺，达到既节约又高效的目的。

1.3.2 体现特色。突出地域特色和乡村特点，传承保护岭南乡村、沙田水乡、海岛风情等特色风貌，增强乡土文化识别性，防止“千村一面”。

1.3.3 村民主体。尊重村民意愿，发挥村民主体作用，引导村民从资金投入、风貌选择、施工监管、质量验收等方面，深入参与农房风貌提升。

二、农房外立面提升工艺

2.1 农房分类

根据农房所处地理方位及外立面现状情况，将我市普通农房分为以下几类：

类别	基本情况	提升建议
I 类农房	外立面较新，无严重破损、污渍等且颜色与片区风貌相协调	无需开展外立面提升
II 类农房	外立面较新，但颜色与片区风貌不相协调，不位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	根据实际情况确定是否开展外立面提升
III类农房	外立面为全部水泥砂浆罩面或老旧、存在严重破损、污渍，不位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	需开展外立面提升
IV类农房	外立面完全裸露，不位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	需开展外立面提升
V 类农房	外立面较新，但原有装饰颜色与片区风貌不相协调，且位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	根据实际情况确定是否开展外立面提升

VI类农房	外立面为全部水泥砂浆罩面，或存在严重破损、污渍，且位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	需开展外立面提升
VII类农房	外立面完全裸露，且位于乡村振兴示范带或重要交通干线可视范围内	需开展外立面提升

具体农房风貌提升改造标准由市农业农村局制定。

2.2 外立面提升工艺

2.2.1 喷涂普通真石漆工艺

真石漆是一种装饰效果酷似大理石、花岗岩的涂料，主要采用各种颜色的天然石粉配制而成，应用于建筑外墙能产生仿石材效果，因此又称液态石，具有装饰性强、适用范围广、水性环保、耐污性好、使用寿命长等优点，造价成本相对较高。



改造前



改造后

（1）原外立面为涂料

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做M20水泥砂浆加防水腻子抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做M20水泥砂浆加防水腻子抹平
3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力
4	涂刷底漆	涂刷渗透底漆一道
5	喷涂真石漆	喷涂普通真石漆一道
6	喷涂罩面漆	喷涂防尘罩面漆一道

（2）原外立面为水泥砂浆

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做M20水泥砂浆抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做M20水泥砂浆抹平

3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力
4	刮防水砂浆	刮涂 5mm 厚聚合物防水水泥砂浆一道
5	刮防水腻子	刮涂防水腻子一道，干燥后打磨
6	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
7	喷涂真石漆	喷涂普通真石漆一道
8	喷涂罩面漆	喷涂防尘罩面漆一道

（3）原外立面为面砖、马赛克、水刷石等硬质墙面

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于 50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做 M20 水泥砂浆抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于 100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做 M20 水泥砂浆抹平
3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力
4	刮防水砂浆	刮涂 5mm 厚聚合物防水水泥砂浆一道
5	刮防水腻子	刮涂防水腻子一道，干燥后打磨
6	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
7	喷涂真石漆	喷涂普通真石漆一道
8	喷涂罩面漆	喷涂防尘罩面漆一道

（4）原外立面砖墙裸露

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝
2	修补裂缝	墙面裂缝处及不同材料交接处每边外扩不小于100mm加挂热浸镀锌钢丝网
3	外墙抹灰	刮涂20mm厚M20抗裂防水水泥砂浆一道
4	刮防水腻子	刮涂防水腻子一道，干燥后打磨
5	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
6	喷涂真石漆	喷涂普通真石漆一道
7	喷涂罩面漆	喷涂防尘罩面漆一道

2.2.2 涂刷普通乳胶漆工艺

乳胶漆是有机涂料的一种，以合成树脂乳液为基料加入颜料、填料及各种助剂配制而成的一类水性涂料，又称合成树脂乳液涂料。具有施工周期短、附着力强、环保性好等优点，但随着使用时间的延长，容易出现褪色、开裂等问题，造价成本相对较低。



改造前



改造后

（1）原外立面为涂料

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做M20水泥砂浆加防水腻子抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做M20水泥砂浆加防水腻子抹平
3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力
4	涂刷底漆	涂刷渗透底漆一道
5	涂刷乳胶漆	喷涂普通乳胶漆两道

（2）原外立面为水泥砂浆

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做M20水泥砂浆抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做M20水泥砂浆抹平
3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力

4	刮防水砂浆	刮涂 5mm 厚聚合物水泥防水砂浆一道
5	刮防水腻子	刮涂防水腻子两道，干燥后打磨
6	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
7	涂刷乳胶漆	喷涂普通乳胶漆两道

（3）原外立面为面砖、马赛克、水刷石等硬质墙面

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝、空鼓
2	修补裂缝及空鼓	墙面裂缝处每边外扩不小于 50mm，切割后凿除水泥砂浆，并加挂热浸镀锌钢丝网重做 M20 水泥砂浆抹平；墙面空鼓处每边外扩不小于 100mm，切割后凿除水泥砂浆，并重做 M20 水泥砂浆抹平
3	涂刷界面剂	涂刷界面剂一道，增强附着力
4	刮防水砂浆	刮涂 5mm 厚聚合物水泥防水砂浆一道
5	刮防水腻子	刮涂防水腻子两道，干燥后打磨
6	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
7	涂刷乳胶漆	喷涂普通乳胶漆两道

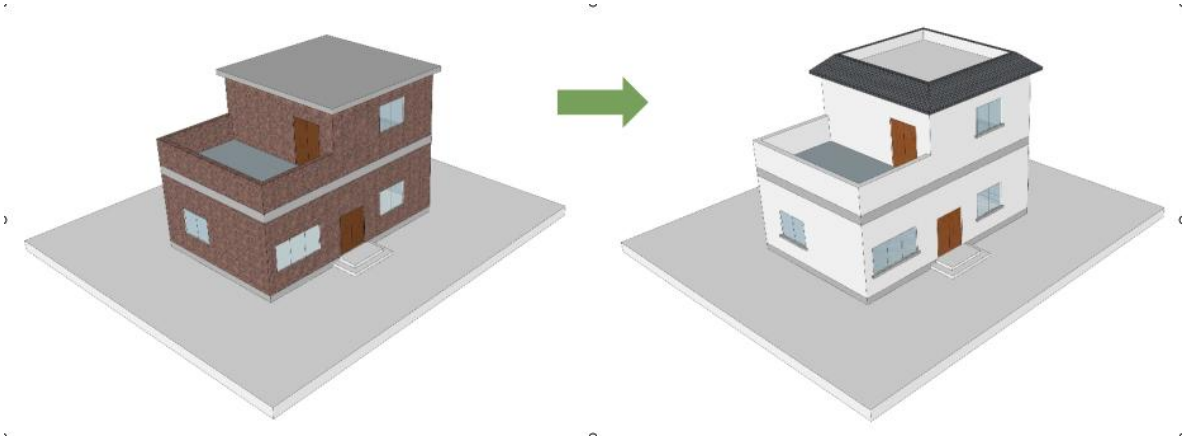
（4）原外立面砖墙裸露

序号	工序名称	具体要求
1	清洗墙面	清洗墙面，去除污垢和松散物质，并检查墙面裂缝
2	修补裂缝	墙面裂缝处及不同材料交接处每边外扩不小于

		100mm，加挂热浸镀锌钢丝网
3	外墙抹灰	刮涂 20mm 厚 M20 抗裂防水水泥砂浆一道
4	刮防水腻子	刮涂防水腻子两道，干燥后打磨
5	涂刷底漆	涂刷抗碱封闭底漆一道
6	涂刷乳胶漆	喷涂普通乳胶漆两道

2.3 平屋顶改造工艺

2.3.1 平屋顶改坡屋檐做法



改造前　　改造后



（1）树脂瓦工艺

树脂瓦是一种以高分子合成树脂为主要原料，经过高温挤出或压制成型的屋面材料，具有质量轻、自防水、保温隔热、隔音、耐腐蚀、绿色环保、防火、绝缘、安装方便等优点，而且造型美观立体感强，颜色极具中国元素，被广泛应用于各类永久建筑屋面装饰，但耐久性、抗风性等相对较差，造价相对较低。

序号	工序名称	具体要求
1	清理原屋顶	拆除屋顶原有构造物，清理干净屋顶四周，露出原有基层表面
2	安装钢立柱	安装钢方管立柱(型号由设计确定),间距1500mm,并使用不锈钢膨胀螺丝固定在平屋面上
3	安装成品钢构件	安装成品三角形钢构件，与钢方管立柱焊接固定
4	安装挂瓦条	焊接安装镀锌钢方管挂瓦条，中距按瓦规格确定
5	安装坡面材料	铺设合成树脂瓦，确保安装牢固、排水顺畅
6	屋檐封口	对檐口底部和钢立柱内侧采用铝塑板封口，不锈钢自攻螺丝固定
7	细节处理	对檐口底部和钢立柱内侧等部位的缝隙进行防水和美化处理

（2）陶瓦工艺

陶瓦是以粘土为材料，加入粉碎的沉积页岩成分高温煅烧而成，具有使用寿命长、色彩艳丽美观、自洁性强、环保隔音耐候等优点，但质量较重，安装难度相对更大，造价相对较高。

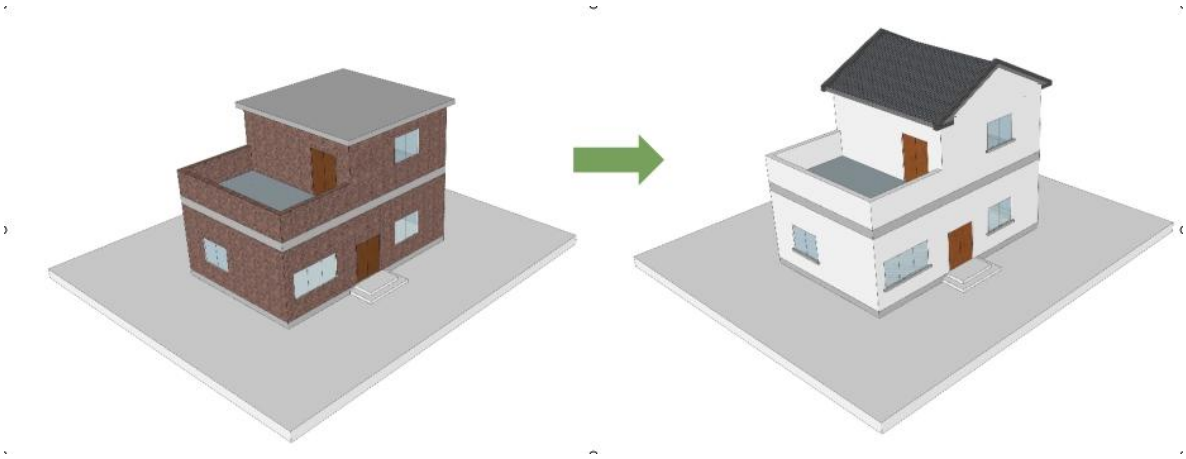
序号	工序名称	具体要求
1	清理原屋顶	拆除屋顶原有构造物，清理干净屋顶四周，露出原有基层表面
2	安装钢立柱	安装钢方管立柱（型号由设计确定），间距1500mm，并使用不锈钢膨胀螺丝固定在平屋面上
3	安装成品钢构件	安装成品三角形钢构件，与钢方管立柱焊接固定
4	安装挂瓦条	焊接安装镀锌钢方管挂瓦条，中距按瓦规格确定
5	安装坡面材料	铺设陶瓦，确保安装牢固、排水顺畅
6	屋檐封口	对檐口底部和钢立柱内侧采用铝塑板封口，不锈钢自攻螺丝固定
7	细节处理	对檐口底部和钢立柱内侧等部位的缝隙进行防水和美化处理

2.3.2 平屋顶改坡屋顶做法

平屋顶改坡屋顶的，风格色彩应与整体环境相协调，坡度应保持在 22-25 度。

平屋顶改坡屋顶将增加原屋顶荷载，对房屋整体结构安全造成不力影响，建议由具有资质的设计单位出具设计方案，并严格按照设计方案进行施工，确保房屋结构安全。

鼓励根据农房使用需求，进行绿色节能屋顶的改造，包括选择光伏板等绿色节能材料对屋顶进行改造。



改造前　　改造后

（1）树脂瓦工艺

序号	工序名称	具体要求
1	清理原屋顶	拆除屋顶原有构造物，清理干净原有基层表面
2	安装钢屋架	安装坡屋面钢屋架（由设计确定规格），采用不锈钢膨胀螺丝固定
3	安装顺水条	安装镀锌钢顺水条，与钢屋架焊接连接
4	安装挂瓦条	焊接安装镀锌钢挂瓦条，中距按瓦规格确定
5	安装坡面材料	铺设合成树脂瓦，确保安装牢固、排水顺畅
6	细节处理	对檐口等部位进行防水和美化处理

（2）陶瓦工艺

序号	工序名称	具体要求
1	清理原屋顶	拆除屋顶原有构造物，清理干净原有基层表面
2	安装钢屋架	安装坡屋面钢屋架（由设计确定规格），采用不锈钢膨胀螺丝固定

3	安装顺水条	安装镀锌钢顺水条，与钢屋架焊接连接
4	安装挂瓦条	焊接安装镀锌钢挂瓦条，中距按瓦规格确定
5	安装坡面材料	铺设陶瓦，确保安装牢固、排水顺畅
6	细节处理	对檐口等部位进行防水和美化处理

2.4 外立面提升工艺建议

2.4.1 对VI、VII类农房建议优先采用喷涂普通真石漆工艺，并开展平屋顶改坡屋檐改造，可根据实际开展平屋顶改坡屋顶改造，提升整体农房风貌水平。

2.4.2 对III、IV类农房建议采用喷涂普通乳胶漆工艺，并开展平屋顶改坡屋檐改造，提升整体农房风貌水平。

2.4.3 对V类农房建议结合片区风貌整体情况，决定是否开展外立面改造，引导农房屋主开展平屋顶改坡屋檐改造，促进整体风貌协调。

2.4.4 对II类农房，建议根据外立面的老化情况，逐步引导农房屋主采用适当方式使房屋风貌与片区风貌相协调。

2.4.5 对I类农房，建议指导农房屋主及时对外立面污渍进行清洗、对破损进行修补，保持农房外立面风貌。

2.4.6 特色农房的外立面提升应秉持修旧如旧的原则。

三、施工质量注意事项

乡村建设工匠需严格按照设计图纸和施工规范进行施工，确保改造效果符合设计要求。尤其需注意以下事项：

3.1 涂料贮存和施工应符合产品说明书规定的气温条件，无特殊情况时施工期和保养期温度应在 5℃以上。

3.2 涂料使用前应核对产品标签，并仔细搅拌均匀，使用后需将盖子盖严。

3.3 同一墙面同一颜色应使用相同批号的涂饰材料，当同一颜色批号不同时，应预先混合，确保同一墙面不产生色差。

3.4 施工顺序宜由上而下、先墙面后线条。每一遍涂刷应以分割线、墙面、阴阳角交接处或落水管为界。

3.5 批刮腻子不宜大面积作业，腻子层不宜太厚，材料宜采用聚合物水泥防水腻子。加水混合后的腻子在 25℃下使用不大于 2 小时。搅拌腻子应持续至腻子均匀且无颗粒，禁止手工搅拌腻子。

3.6 批刮第二遍腻子应在第一遍腻子干透后进行作业，时间间隔一般不低于 12 小时。

3.7 批刮腻子时应注意不堆积、不漏刮；打磨腻子时应注意不漏磨或磨穿腻子；养护腻子时需用水湿透腻子。

3.8 在喷涂底漆前，应对腻子养护 5～7 天，在达到最佳强度后采用打磨机和砂纸打磨平整。

3.9 施工底漆时不宜稀释，在施工不易时添加适量清水并充分搅拌均匀。涂层表面干燥时间大于 30 分钟（25℃），全部干燥时间大于 24 小时（25℃）。

3.10 喷涂面漆应在底漆施工完成 12 小时后进行作业。面漆

不宜加水稀释，施工不易时可添加适量清水并缓慢、充分搅拌均匀。面漆保养时间不少于10天。

3.11 喷刷涂料时，喷枪移动应匀速平行移动，确保喷涂均匀。

3.12 涂刷工具用毕应及时清洗干净并妥善保管。

3.13 施工作业期内和完工后，应做好成品保护，防止交叉作业引起的人为污染。已施工墙面如受到污染，可用干净的湿抹布轻轻擦洗，污染严重时应重新涂刷。

四、安全环保措施

农房风貌提升项目需执行安全规范，应严格执行《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ33-2012）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005），特别应注意：

4.1 机械设备必须安装防护罩，并确保接地、接零保护有效，防止触电事故。使用明火、电焊作业时，应确保周围无易燃易爆物品，工地应配备足够的灭火器材，并设专人监护。

4.2 加强施工人员的安全教育，严格执行安全生产的各项规章制度，及时发现并消除安全隐患，确保施工安全。

4.3 脚手架及支模架的搭设必须严格按照设计要求进行，使用合格的钢管和扣件，禁止使用竹脚手架和木支撑，确保施工稳定性和安全性；外脚手架应设置安全网。模板支撑应优先使用钢管支撑。

4.4 严格遵守安全生产规定，确保施工安全。加强现场安全管理，设置警示标志和防护措施。

4.5 在施工过程中采取有效措施减少噪音、粉尘等污染，保护周边环境。合理安排施工时间，避免扰民。

4.6 合理规划材料使用，减少浪费。鼓励使用环保材料和技术手段降低能耗和排放。

五、后期维护

5.1 定期对改造后的外立面及屋顶进行检查和维护保养工作，确保使用效果和使用寿命。

5.2 发现损坏或老化的部位应及时进行维修或更换，避免影响整体美观和使用性能。

5.3 鼓励村民参与后期维护工作，共同维护改造成果和环境卫生。

附件 4

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目委托协议

一、协议基本信息

项目名称：XX 镇 XX 村农房风貌提升项目

委托方（甲方）：XX 镇人民政府

受托方（乙方）：XX 村集体股份经济合作社或 XX 强村公司

签订日期：　　年　　月　　日

二、项目概况

项目背景：简述项目实施的背景和意义。

项目地点：XX 区 XX 镇 XX 村。

项目范围：明确项目涉及的农房数量、外立面面积、具体位置。

项目标准：明确农房风貌提升的风貌要求和工艺标准。

三、委托内容与要求

委托内容：乙方需根据甲方要求及项目实际情况，按照风貌要求和工艺标准完成农房风貌提升。

项目管理：乙方需负责项目的整体协调、进度控制、质量监管及安全管理等工作。

四、双方权利与义务

甲方权利与义务

权利：有权对施工进度和质量安全进行监督检查。

义务：提供项目所需的基础资料和信息；协助乙方办理相关审批手续；按照协议约定支付费用。

乙方权利与义务

权利：有权按照协议约定获取费用；有权要求甲方提供必要的协助和支持。

义务：按照甲方要求及协议约定完成施工任务；确保施工质量符合相关标准和规范；遵守安全生产法律法规，确保施工安全。

五、费用与支付

明确费用的总额、支付比例、支付条件及支付时间节点。

六、违约责任

甲方违约：如甲方未按期支付费用或提供虚假资料等，需承担相应违约责任。

乙方违约：如乙方未按期完成施工任务或施工质量不符合要求等，需承担相应违约责任。

七、争议解决

双方因执行本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；协商不成的，可提交至甲方所在地人民法院诉讼解决。

八、其他条款

协议变更与解除：双方协商一致可变更或解除本协议；如需变更或有未尽事宜，可以签订补充协议；发生不可抗力等情形时，可根据相关法律规定处理。

保密条款：双方应对本协议内容及在合作过程中获取的商业

秘密和技术秘密承担保密义务。

协议生效：本协议自双方签字盖章之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方负责人（签字）：

甲方（盖章）：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方负责人（签字）：

乙方（盖章）：

签订日期：　　年　　月　　日

备注：以上内容仅为示例框架，具体条款应根据项目实际情况和双方协商结果进行调整和完善。在签订正式协议前，建议咨询专业律师或法律顾问的意见。

附件 5

农房风貌提升委托书

委托方（甲方）:（签字按指模）

身份证号码:

受委托方（乙方）: XX 村集体股份经济合作社或 XX 强村公司（盖章）

受委托方负责人:（签字）

委托日期: XX 年 XX 月 XX 日

一、甲方自愿参与 XX 镇 XX 村农房风貌提升项目，现委托乙方对自家农房进行风貌提升，包括但不限于与材料供应商、乡村建设工匠签订相关合同及协议等工程建设资料、监督建设过程、按照项目资金支付流程进行资金的请款、拨付等事宜。甲方需在乙方通知后十个工作日内，按照出资比例向乙方支付农房风貌提升资金。如因甲方个人原因逾期支付造成损失，损失由甲方承担，乙方可采取必要的违约管理措施。

二、本委托书自____年____月____日至完成工程款支付止。甲方已充分了解本委托事项可能存在的法律风险，并保证不会因此追究乙方的任何责任。

综上，甲方对乙方的行为予以充分认可，特此授权，望乙方接此委托后能尽快代为履行相关事宜。

附件 6

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目施工合同

甲方:(项目承接单位):

法定代表人:

身份证号:

联系电话:

乙方:(乡村建设工匠):

姓名:

身份证号:

乡村建设工匠证书编号:

居住地址:

联系电话:

鉴于甲方拟进行农房风貌提升项目,现委托乙方负责具体施工,双方经友好协商,达成以下协议:

一、工程概况

1.工程名称: XX 镇 XX 村农房风貌提升项目

2.工程地点: XX 区 XX 镇 XX 村

3.工程内容: 按照甲方要求及相关方案,以户为单位对 XX 栋农房、XX 平方米外立面进行风貌提升施工。

4.承包方式: 此项目的承包方式为乙方包工,甲方包料。乙

方负责出工并自行解决施工所需要的所有设备，甲方负责施工所用的全部原材料，施工过程所需的水电费用由甲方支付，施工人员的吃住行生活由乙方自理。

二、项目金额和付款方式

根据工艺流程，确定每类工艺的单价，如：墙面清洗单价XX元每平方米、墙面批荡单价XX元每平方米、墙面喷漆单价XX元每平方米，施工总费用按单栋房屋完成工程量进行统计，以实际工程量进行结算。

合同签订后预付一定比例预付款，后续按照项目完成进度进行支付。

三、工艺标准

1.工艺流程标准:依据《珠海市农房外立面提升技术指引(试行)》，结合当地实际情况确定。

2.施工工序：依据《珠海市农房外立面提升技术指引（试行)》，结合当地实际情况确定。

3.乙方必须强化安全生产和环境保护意识，严格落实安全生产责任和环境保护有关规定和要求。

4.具体标准包括但不限于：外墙油漆粉刷均匀，颜色一致，无流坠、起皮等现象。平改坡屋顶瓦安装牢固，排水顺畅，无渗漏。

四、项目工期

1.开工日期：　　年　　月　　日。

2.完工日期:　　年　　月　　日。

3.如因不可抗力等特殊原因导致工期延误,双方应协商确定新的工期。

4.因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

五、质量保证期

1.本工程质量保证期为一年,自工程竣工验收合格之日起计算。

2.在质量保证期内,如发现工程质量问题,乙方应负责免费维修或更换。

六、安全防护措施

1.甲方应为全体施工人员购买意外伤害险。

2.乙方应制定详细的安全施工方案,采取必要的安全防护措施，确保施工过程中的人员和财产安全。

3.安全防护措施包括但不限于:

(1)一层以下的可考虑移动作业平台，一层以上搭设稳固的脚手架，并设置必要的安全防护措施;

(2)在施工现场设置明显的警示标志,防止无关人员进入施工现场;

(3)为施工人员配备安全帽、安全带、安全鞋等必要的安全防护用品;

(4)加强对施工设备和工具的检查和维护,确保其安全性能;

（5）严格遵守安全操作规程，杜绝违规操作行为。

七、双方权利与义务

1.甲方权利与义务:

（1）提供工程所需的相关设计方案或相关的技术要求;

（2)按照合同约定支付工程款项,支付形式以双方约定为准;

（3）对工程施工过程进行监督和检查，提出合理的意见和建议;

（4）协助乙方解决施工过程中遇到的问题和困难。

2.乙方权利与义务:

（1）按照合同约定的标准、工期和安全防护措施进行施工;

（2）保证施工质量，对工程质量负责;

（3）合理安排施工进度，确保工程按时竣工;

（4)遵守施工现场的管理规定,保持施工现场的整洁和卫生。

八、违约责任

1.若甲方未按照合同约定支付工程款项，每逾期一日，应按照未支付金额的XX%向乙方支付违约金。

2.若乙方未按照合同约定的标准、工期或安全防护措施进行施工，应承担违约责任，向甲方支付违约金，并在规定的时间内整改至符合要求。

3.如因一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

九、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不

成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1.本合同如需变更或有未尽事宜，经双方协商一致，可以签订补充协议（合同）。

2.本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

3.本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）:

法定代表人（签字）:

签订日期:　　年　　月　　日

乙方（签字按指模）:

签订日期:　　年　　月　　日

备注：以上内容仅为示例框架，具体条款应根据项目实际情况和双方协商结果进行调整和完善。在签订正式合同前，建议咨询专业律师或法律顾问的意见。

附件 7

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目施工材料集中采购合同

甲方:

地址:

联系方式:

乙方:

地址:

联系方式:

依照《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就_____材料（以下简称货物）采购事宜协商订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条　标的物: _____，单价: _____。

第二条　交货地点: XX 项目工地现场

第三条　交货时间: _____年____月 ____日

第四条　交货方式及费用负担

乙方在合同签订后开始供货，并将货物运送到甲方指定的地点后由甲方指定人员负责签收确认。运输费及卸货费由乙方承担。

（签收人：_____，联系电话：_____）

第五条　验收方法

乙方须按甲方的要求送货，货到现场后，由甲方进行验收。甲方可以随时抽检，如数量超过误差范围或有弄虚作假情形的，则必须向甲方赔偿，即退一赔三。

第六条　损耗责任

乙方货物在未经甲方验收前仍然由乙方自行承担相关风险及责任。

第七条　付款方式

甲方结款方式为：项目完成后，甲方按使用材料的总价减去赔偿金后一次性结算给乙方。

第八条　违约责任

1.乙方在接到甲方订单后必须在一天内到货，除不可抗力外，每延误一天，甲方可按合同总额1%作为履约赔偿金，并在货款中扣除，如延期超过七天，甲方有权终止双方合同并追究乙方相关经济责任。

2.乙方提供的产品如存在质量问题导致甲方不能顺利通过验收，乙方必须承担由此引起的经济损失及相关法律责任。

3.因不可抗力导致乙方无法如期交货，乙方应立即通知甲方，在影响因素消失后继续履行交货责任。

第九条　约定事项

1.甲方应至少提前一天将用料计划（材料名称、数量、联系

地点、负责人、签收人等信息）通知乙方备料。如有变动，甲方必须提前一天通知乙方。

2. 乙方在同意并确定供货后，如不能及时供货，则所有损失由乙方负责，甲方有权终止合同。

3. 乙方工作人员送货到甲方指定的地点时，必须服从项目现场签收人员的指挥，将材料卸放在指定的位置，如不听从指挥，乱堆乱放而造成工期延误或其他损坏的，则由乙方承担全部责任。

第十条　其他事宜

1. 本合同经双方协商一致后可以变更或解除；未尽事宜双方可协商制订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；如因不可抗力或生产事故不能按期交货的，乙方必须出具有关证明及时通知甲方，双方可根据实际情况协商变更或解除合同。

2. 乙方在收款时必须提供公司的营业执照复印件一份并加盖公章。

3. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自甲、乙双方代表签字及盖章生效，双方结清货款后自动失效。

4. 未尽义务双方可共同协商解决。

甲方负责人（签字）：

甲方（盖章）：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方负责人（签字）:

乙方（盖章）:

签订日期:　　年　　月　　日

备注：以上内容仅为示例框架，具体条款应根据项目实际情况和双方协商结果进行调整和完善。在签订正式协议前，建议咨询专业律师或法律顾问的意见。

附件 8

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目检查记录表

房主		联系电话	
房屋地址			
外立面风貌提升面积（㎡）		采用工艺	
承揽乡村建设工匠姓名		联系电话	
检查时间		检查人员	
施工进度			
存在问题			
整改意见			
承揽乡村建设工匠签名		检查人员签名	
复查时间		复查人员	
施工进度			
问题整改情况			
承揽乡村建设工匠签名		复查人员签名	

附件 9

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目管理台账

序号	项目地址	户主姓名	承揽乡村建设工匠	外立面提升面积	采用工艺	开工时间	竣工时间	提升前照片	提升后照片	项目造价
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

附件 10

XX 镇 XX 村农房风貌提升项目验收表

<table>
<tr><td colspan="2">户主</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">结构类型</td><td></td><td>建筑层数</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">开工日期</td><td></td><td>竣工日期</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">外立面风貌提升面积</td><td></td><td>采用工艺</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目造价</td><td></td><td>验收日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">验收组成员</td><td></td><td>姓名</td><td>联系电话</td><td>签名</td></tr>
<tr><td>项目承接单位</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>乡村建设工匠</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>村“两委”成员</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>农房屋主</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>镇专业技术人员</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">农房外立面竣工质量验收</td><td>序号</td><td colspan="2">验收项目</td><td>验收情况</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">项目承接单位提供的进场材料检查记录资料是否齐全、规范</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">承揽乡村建设工匠提供的施工记录资料是否齐全、规范</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">施工过程中责令整改的问题是否全部整改完毕</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">外立面风貌是否符合施工合同的约定</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">外立面风貌提升工艺是否符合施工合同的约定</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">施工质量是否符合规范要求</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">法律、法规规定的其他验收条件是否满足</td><td></td></tr>
</table>

珠海市2025年乡村建设工匠培训和管理工作方案

为深入贯彻习近平总书记关于推动乡村人才振兴的重要指示精神，深入推进“百千万工程”，大力培育乡村建设工匠队伍，更好服务农村住房和美丽乡村建设，根据《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于加强乡村建设工匠培训和管理的指导意见》《珠海经济特区乡村风貌提升条例》《珠海市农村宅基地和农村住房建设管理暂行办法》等规定，制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面推进实施乡村振兴战略，建立和完善乡村建设工匠培训和管理工作机制，提高乡村建设工匠技能水平和综合素质，打造高素质的乡村建设人才队伍，为提高农房质量安全水平、全面实施乡村建设行动提供有力人才支撑。

二、工作目标

2025年继续组织开展乡村建设工匠培训，进一步扩充工匠名录库，实现应培尽培；对2024年以前取得培训合格证的乡村建设工匠开展继续教育培训，确保乡村建设工匠持续保持农房建设技能；加强乡村建设工匠管理，落实区、镇乡村建设工匠管理职责，促进乡村建设工匠从业行为更加规范。

三、组织实施培训

（一）培训条件。

乡村建设工匠按照自愿原则参加培训，参加培训人员需满足以下条件:

1.年龄原则上为18-65周岁，身体健康;

2.具备农房建设施工经验，具有相应的施工技能，期间未发生过质量、安全责任事故;

3.能够履行法律、法规规定的质量安全责任和义务，具备良好的职业道德。

（二）报名要求。

乡村建设工匠参加首次培训时，需提交以下材料:

1.本人身份证复印件一份;

2.近期免冠彩色2寸相片2张;

3.《广东省乡村建筑工匠培训个人信息表》。

（三）培训内容。

乡村建设工匠培训内容包括建筑识图、施工技术、建房质量安全及房屋拆除安全常识、农村危房改造修缮加固技术、村庄建筑风貌管控要求和乡土营造方法、行业政策法规等。

（四）培训学时。

乡村建设工匠参加首次培训的时间应不少于28个学时，包括理论学习和实操培训。

（五）结业发证。

乡村建设工匠参加培训经考核合格的，由市住房城乡建设局颁发《广东省乡村建设工匠培训合格证书》，并由各区（功能区）住房和城乡建设局将培训合格的乡村建设工匠信息录入广东省村镇建设管理信息系统。

（六）继续教育。

组织对2024年以前取得培训合格证的乡村建设工匠开展以农房建设新标准、新规范、新技能、新材料等为主要内容的技能巩固提升培训。

四、加强监督管理

（一）开展检查抽查。

各区（功能区）住房和城乡建设局负责本行政区域内乡村建设工匠培训和监督管理，应对乡村建设工匠落实施工质量安全责任开展检查抽查。

检查抽查包括资料检查和现场抽查。

资料检查重点检查乡村建设工匠是否与建房村民签订书面《珠海市农村宅基地建房施工合同》；乡村建设工匠是否将承揽的农村住房建设工程转包或肢解分包给他人；乡村建设工匠是否承揽未经依法批准开工的农村住房建设工程或承揽无设计施工图纸、设计图纸不符合要求的农村住房建设工程。

现场抽查重点检查乡村建设工匠是否按照农村住房设计图纸和施工技术标准施工；是否擅自修改施工设计；是否偷工减料；是否使用不合格建筑材料和建筑构配件；是否落实安全生产责任

制度、安全生产规章制度和操作规程。

（二）开展日常监管。

镇人民政府负责本行政区域内农房建设中乡村建设工匠从业行为的日常监督管理，组织开展乡村建设工匠从业行为监督检查，对违反质量安全管理规定和施工作业规范的行为予以核实、制止。村民委员会应协助镇人民政府对乡村建设工匠从业行为进行日常监督管理。

（三）建立信用档案。

各区（功能区）住房和城乡建设局应建立乡村建设工匠信用档案，信用档案包括乡村建设工匠的基本情况、培训情况、工程业绩、不良行为等内容。镇人民政府负责登记乡村建设工匠工程业绩、不良行为，汇总后2025年底前报各区（功能区）住房和城乡建设局。各区（功能区）住房和城乡建设局应对镇人民政府上报的乡村建设工匠工程业绩、不良行为予以核实记录。

（四）公布工匠名录。

各区（功能区）住房和城乡建设局应在2026年年初向社会公开本区乡村建设工匠名录及工程业绩、不良行为信息。

（五）打造工匠品牌。

积极开展乡村建设工匠品牌打造，定期组织开展市、区两级优秀乡村建设工匠评选，提高乡村建设工匠的职业认可度和影响力。

五、保障措施

（一）强化组织领导。各区政府（管委会）要高度重视乡村建设工匠培训和管理工作，将加强乡村建设工匠培训和管理作为提升农房建设质量安全水平的重要抓手，压实工作责任。各区（功能区）住房和城乡建设局要严格落实乡村建设工匠管理职责，加强检查抽查和技术指导。各镇要落实属地管理职责，强化日常监管，做好宣传引导。

（二）保障工匠权益。引导乡村建设工匠参与农村危房改造、农房抗震改造、农房节能改造以及农房安全日常巡查等工作。鼓励乡村建设工匠为施工作业人员购买施工意外伤害保险以及有关工程保险，防范施工风险。支持乡村建设工匠参加技能等级认定、技术比武等活动。

（三）加强宣传引导。加强乡村建设工匠职业和相关政策法规的宣传，充分利用各类媒体，宣传乡村建设工匠先进典型和优秀工程案例，营造全社会尊重工匠、尊重劳动的浓厚氛围。

珠海市乡村建设工匠助力农房风貌提升施工材料集中采购工作方案

为规范农房风貌提升工程物资材料采购行为，有效降低施工材料成本，结合我市实际，制定本工作方案。

一、采购实施主体

市住房城乡建设局牵头组织协商主要材料集中采购参考价格，及时公布集中采购参考目录。各区根据本区实际情况加强统筹，由镇属企业、农村集体经济组织或强村公司作为农房风貌提升施工材料集中采购实施主体，实施主体按照镇明确的项目要求，统一采购所需物料，确保质量和供应效率。

二、供应商入库采购流程

（一）集中采购材料。真石漆、乳胶漆、腻子粉、水泥砂浆等饰面、抹灰主要材料纳入集中采购范围。

（二）供应商信息共享。各区、镇属建筑业企业及政府投资建设项目代建单位共享施工材料供应商信息，由各区建立供应商信息平台，对相关信息进行公示、通报。实施主体参考公示信息，结合施工实际需要，以低价择优方式选择农房风貌提升项目施工材料集中采购供应商。

（三）签订框架供货合同。实施主体与供应商签署采购协议，明确材料品目、数量、价格等信息，确定材料提货、验收、使用、付款等工作流程。

三、材料使用管理流程

（一）确定需求清单。实施主体按照施工图集、施工内容、施工工艺提出主要材料、辅助清单，经过内部审批流程后，确定最终版的材料需求清单。

（二）二次报价。实施主体在施工过程中需要使用材料的，将材料需求清单发送给所有符合竞价需求的入围供应商进行二次报价，以报价最低的供应商为成交供应商。

（三）交付验收使用。实施主体与材料成交供应商签订材料供货价格表，作为现场验收、材料款结算的依据。实施主体组织现场材料验收，与供应商核对货物清单，签署材料交接单，确保货单相符、满足质量标准。实施主体做好现场验收材料登记、发放使用管理，减少仓储损失、降低材料成本。

珠海市国有企业设备采购租赁助力农房风貌提升工作方案

为推动市、区国有企业在我市乡村现代化建设中作出更大贡献，有效降低乡村建设工匠实施农村风貌提升工程成本，结合国有企业设备资产管理规定，制定本工作方案。

一、设备购置及采购

（一）编制设备需求计划表。承揽农房风貌提升项目的乡村建设工匠根据工程施工方法、施工进度计划编制设备需求表，列明设备名称、规格型号、需求数量、使用周期。

（二）调配设备资源。区、镇属建筑业企业及政府投资建设项目代建单位共享设备资源供应商信息，由各区建立供应商信息平台，对相关信息进行公示、通报。区、镇属国有企业自有设备能够满足乡村建设工匠施工需求的，应及时办理租赁、调迁、交接手续。自有设备不能满足乡村建设工匠施工需要的，可由乡村建设工匠参考公示信息，结合施工实际需要，以低价择优方式选择设备供应商进行租赁，或由镇人民政府协调属地国有企业新购设备后再出租给乡村建设工匠使用。

（三）起草设备技术规格书。需要新购的设备，乡村建设工匠按照施工方案、采用工艺确定设备技术指标、技术参数、产品试机、验收及执行标准，起草技术规格书。技术规格书经设备采购单位（属地国有企业）、需求单位（乡村建设工匠）共同审核

后生效。

（四）采购设备。设备采购单位负责设备购置的调研选型、技术论证、采购合同签署等工作。设备可通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价等方式采购。设备的购置应严格遵循“投资少、见效快”的原则，严禁采购国家已经公布淘汰的设备以及环保不达标、技术不过关和未经工业性实验的新产品。

二、设备租赁与管理

（一）签订租赁合同。国有企业与乡村建设工匠签署设备租赁合同，以周边相同地段、类型、功能、用途相似的市场租赁价格及政府有关租金指导价作为参考，通过公开询价、第三方评估、估值等方式确定租赁价格的依据，在充分考虑企业成本与经营效益的前提下，给予适当的租金优惠。

（二）设备现场管理。国有企业与乡村建设工匠做好设备交接、运输等工作，乡村建设工匠负责施工过程中租赁设备的维护保养，国有企业加强日常检查、掌握设备分布及技术状况。对于新购设备，双方在现场开展初步验收、最终验收，国有企业向乡村建设工匠共享设备供应商售后服务网络，及时处理设备故障。

（三）优化施工组织管理。市属国有企业协调具有施工经验的管理人员指导乡村工匠优化风貌提升施工组织设计，科学合理安排设备进出场，最大限度减少设备台班消耗量，控制机械成本总量最小。

珠海市建筑业企业助力农房风貌提升工作方案

为推动建筑业企业重点助力我市农房风貌提升工作，结合我市实际，制定本工作方案。

一、总体目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，全面落实省委“1310”具体部署和市委“1313”思路举措，完善“百千万工程”项目结对帮扶需求库，引导推动建筑业企业通过资金、技术、材料、建设工程等形式帮扶结对镇，聚焦农房风貌提升重点任务，加快典型镇村培育。

二、助力重点领域和方式

（一）支持企业参与重点任务建设。充分发挥建筑业重点央企国企资金、资源和力量优势，鼓励以包镇包村、连线连片等形式，积极参与农房风貌提升重点项目建设。

（二）建立多元合作模式。在不新增地方政府隐性债务的前提下，鼓励将多个乡镇同类型项目打包、乡镇建设内容相近的多类型项目打包、项目一体化开发建设运营，通过“微利性”项目与公益性项目搭配或将公益性项目作为“微利性”配建项目等方式，支持建筑业企业参与项目建设。

（三）引导各方参与。充分发挥建筑业企业示范带动作用，

形成央企带头、国企跟进、民企参与、多方力量共赢的建设模式。充分利用建筑业企业的技术优势、管理经验和培训模式，补齐我市建筑业产业链短板，带动我市企业提升建设管理水平，培育乡村建设工匠提高技能素质。积极发动乡贤、群众为建筑业企业助力项目建言献策、贡献力量。

三、市、区、镇、村四级联动

（四）市级层面加强指导督促。市城镇建设专班负责会同市公共工程建设中心等部门动员市政府投资及市属国企投资建设工程项目的施工总承包单位与相关区、镇建立结对帮扶关系，主动参与农房风貌提升帮扶。市农业农村局负责统筹农房风貌提升项目落地实施。

（五）区级层面注重整区系统谋划。各区统筹乡镇的方案制定、项目审批、企业服务等工作，整区系统谋划企业助力项目；引导本区政府投资以及区属国企投资建设工程项目的施工总承包单位就近就便与本区各镇街建立结对帮扶关系，加强县域资源整合，强化资源调配，推动镇村整体风貌提升。

（六）镇村层面积极主动参与。主动开展助力项目谋划，编制项目建设实施计划，组织工程安全质量巡查检查，配合建筑业企业开展现场踏勘、施工用水用电保障，积极推动项目建设、项目范例培育等工作，并适时开展政策宣贯，激发群众参与“百千万工程”工作的积极性。

四、高效推进项目建设

（七）加强项目招投标监管。对于依法必须招标的建筑业企业助力项目，要严格履行招投标程序。各区根据建设项目推进计划，可以将打包立项的乡镇同类或相近建设项目统一打包招标，依据相关招投标法规规定及相关要求，择优选取承包商负责项目建设。在不违反公平竞争原则下，鼓励招标人将投身“百千万工程”项目有关业绩、示范效应等作为招投标参考因素。

（八）加强企业引导。采用“微利+公益”帮扶模式，在政府投资及市、区属国企投资建设工程施工招标文件的投标承诺中明确积极响应珠海市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。各建设工程行业主管部门指导，各招标主体切实履行主体责任，对咨询的施工总承包单位进行“百千万工程”结对帮扶政策宣讲，倡议企业预留合同总金额的一定比例（建议房建项目 1%-2%，市政、交通、水务等项目 2%-4%）开展帮扶。具体流程为：

1.投标人在投标文件中承诺捐建公益项目（优先在“百千万工程”项目结对帮扶需求库中选取），纳入定标评审因素，由招标人在定标时综合评审；

2.项目中标后，各招标人促成中标单位与被帮扶区、镇协商具体项目并签订帮扶协议，约定具体项目名称、项目概况、实施帮扶方式、帮扶内容及金额、项目帮扶验收等；

3.项目建设单位和中标单位签订施工合同时，同步签订补充协议，明确公益捐建项目规模；

4.工程预付款支付后一周内，相应公益性项目开工，原则上半年内完成建设;

5.公益性项目完工后，由被帮扶区、镇组织竣工验收，中标单位向招标人提交被帮扶区、镇出具的公益性项目竣工验收及结算材料作为中标项目的结算参考依据。

（九）加强信用激励。对于投身“百千万工程”的建筑业企业，有良好合同履约记录和信用承诺的，适用良好信用评价内容，给予诚信加分。各施工、监理企业投身“百千万工程”，每个项目帮扶金额每4万元或提供相当于4万元服务的加1分。被推荐为省级建筑业企业投身“百千万工程”示范项目的加诚信分10分。被省住房城乡建设厅选定为示范项目的再加诚信分20分。各政府投资及市、区属国企投资建设工程招标主体可将建筑业企业助力“百千万工程”工作纳入履约评价。

（十）强化项目建设质量安全监管。属地政府加强对建筑业企业助力项目施工质量安全的监督管理，定期开展质量安全抽查检查，提升工程建设质量，建成一批精品工程、民心工程。

五、保障措施

（十一）加强工作调度及组织领导。在推动建筑业企业与助力项目涉及乡镇结对全覆盖，组织乡镇科学谋划一批企业助力项目的基础上，做实项目成本概算和控制，按照建设任务和时间节点倒排工期，制定工作任务“作战表”，推动首批项目开工建设，后续按照“成熟一批、开工一批、建设一批”的思路滚动推进项

目建设。

（十二）加强宣传推广。各区要及时梳理总结建筑业企业助力农房风貌提升工作经验做法，筛选出具有创新性、实效性、可复制性的典型案例，通过印发工作信息或推送新闻媒体等方式进行宣传推广，推动各区、各镇互学互鉴、互促互进。

珠海市农房风貌提升改造标准

为贯彻《珠海经济特区乡村风貌提升条例》，扎实推进“百千万工程”，有效改善农村人居环境，大幅提升乡村整体风貌，结合珠海农村实际，特制定本农房风貌改造标准。

一、农房风貌提升改造类型

（一）保护性古村落农房。

被认定为具有历史、文化、艺术和科学价值的古村落中的传统农房建筑，以及不可移动文物、历史性建筑等具有保护身份的古建筑，采用传统的建筑材料和工艺建造，在建筑风格上体现着特定地域的传统审美和生活方式，是古村落整体风貌的重要组成部分。保护性古村落农房受到严格的保护措施约束，以确保其历史真实性、风貌完整性和文化传承性。

（二）特色农房。

1.传统村落夯土墙农房。是一种以夯土为主要建筑材料建造的房屋。夯土墙是指用夯土方法修筑的墙，夯土是一种将黄土用力夯打密实的技术，使其变硬，作为支撑房顶的墙体。

2.海岛、海边渔村石头农房。这种房屋主要分布在海岛、海边岩石多的地带，通常由当地居民使用周边的石头材料建造而成。

3.传统村落青砖房。是一种使用青砖作为主要建筑材料建造的房屋。青砖房的色泽深沉，质地坚硬，是传统村落和古建筑保

护的重要对象。

4.传统村落近代中西结合式农房。近代时期农村地区出现的融合了中国传统农房建筑特色与西方建筑风格元素的房屋，如民国时期的洋楼、骑楼、碉楼、炮楼等。

（三）普通农房。

是农村地区为满足农民生产生活需要而建造的一般性住房。通常以实用性为主要考量，在建筑风格上相对较为简洁朴素，布局多根据农民的实际需求和当地的自然条件而定。普通农房主要功能是为农民提供居住场所，同时也可能兼顾一些农业生产工具的存放等功能。它是农村居民日常生活的重要空间，反映了农村的生产生活状态和发展水平。

二、农房风貌提升改造标准

农房风貌提升按照“五必须”“五不准”实施。

（一）“五必须”。

1.裸房必须改造。对未进行外墙装饰的裸房，进行外立面改造，提升农房外观质量。

2.外立面残破与全村风貌不协调的农房必须改造。外观与全村整体风貌差异较大的农房，进行外观改造，使其与周边房屋和谐协调。对河道管理范围内、交通干道和高速公路等可视范围内的农房重点进行改造提升。对存在严重安全隐患且经评估无保护利用价值的破旧农房，要及时采取措施进行清理整治或维修加固。

3.违规搭建必须整治。对于违规搭建的，坚决进行拆除或全面整改，保护良好风貌。严格落实“一户一宅”，对同一户宅基地已建新房的，旧有农房及时清理。坚决遏制新增农村违法违规建房行为。

4.有历史文化价值的农房改造必须修旧如旧。对具有历史价值的农房（包括保护性古村落农房、传统村落夯土墙房、石头房、传统村落青砖房、传统村落近代中西结合式农房），改造过程中必须秉持修旧如旧的原则，且符合相应法规程序。

5.农房外立面改造必须与农村人居环境整治一体推进。持续推进“三清三拆三整治”，稳步开展农村生活污水和垃圾治理，有序推进农村“厕所革命”，同步推动农村道路、水体、庭院、绿化美化、公用设施等村容村貌提升工作，建设宜居宜业和美乡村。

（二）“五不准”。

1.2013年1月1日以后依法报建的新房不准改造。

2.应拆未拆的危旧房屋不准改造。对应拆未拆的危旧房屋，及时进行拆除。

3.“庭院”围栏不准作外立面改造。

4.不准强制改造。充分征求村民意愿，对不愿意改造的农房业主，不得强制改造。

5.不显著影响整村风貌，长期无人居住、闲置的农房不准改造。

珠海市农房风貌提升项目资金筹措方案

农房风貌提升是我市贯彻落实《珠海经济特区乡村风貌提升条例》的实际举措，是“百千万工程”的重点工作，2024年我市选取了金湾区红旗镇三板村、沙脊村，斗门区斗门镇斗门村、新乡村、八甲村和莲洲镇石龙村等开展整村农房风貌改造提升试点。按照市“百千万工程”指挥部的部署要求，拟于2025年到2027年，用3年时间全面完成我市农房风貌提升工作。为实现目标任务，制定农房风貌提升项目资金筹措方案如下:

一、总体目标及主要原则

（一）总体目标。

根据全面摸排，我市现有存量农房约15.2万栋，拟纳入改造范围农房约9300栋。到2025年年底前，完成4个市级乡村振兴示范带区域主体村及部分典型村70个村居农房风貌整治提升，实现改造提升农房约4200栋；到2026年年底前，完成我市“三纵一横”高速沿线38个村居农房风貌整治提升，实现改造提升农房约3000栋；到2027年年底前，完成我市剩余53个村居农房风貌提升任务，改造提升农房约2100栋，实现全市农房风貌整治提升村居全覆盖，全市农房风貌品质大幅提升。

（二）主要原则。

1.按照“政府奖补一点、集体投入一点、村民出资一点、社会捐赠一点”的多元投入机制，多渠道筹集农房风貌提升所需资金。

2. 充分发挥财政资金的引领撬动作用。镇村要加大宣传力度，充分调动各方参与积极性，撬动社会资本投入、村集体和村民出资等的比例不低于 50%，并逐年提高筹资比例要求，最大限度提高财政资金效益。要充分调动村集体、村民参与积极性，通过筹资筹劳等方式参与农房风貌整治提升，村民出资比例不低于 10%。

3. 坚持“群策群力、省钱高效”的原则，积极发动村民、村集体、各社会主体共同参与农房风貌提升工作，镇村要组织村民以提供水电、施工工具、存量建材、材料搬运、简易施工等方式参与，既调动村民参与积极性，又减少财政支出。

4. 要根据实事求是的原则做好成本控制。充分发挥财政资金的综合效益，加强绩效管理，坚决杜绝铺张浪费，搞形式主义，通过财政资金撬动更多社会资本投入，实现全域乡村农房风貌品质提升、农村人居环境整治水平提档升级。

5. 严格控制农房风貌改造标准。要按照“五必须、五不准”（“五必须”是：裸房必须改造；外立面残破与全村风貌不协调的农房必须改造；违规搭建必须整治；有历史文化价值的农房改造必须修旧如旧；农房外立面改造必须与农村人居环境整治一体推进。“五不准”是：2013 年 1 月 1 日以后依法报建的新房不准改造；应拆未拆的危旧房屋不准改造；庭院围栏不准作外立面改造；不准强制改造；不显著影响整村风貌，长期无人居住、闲置的农房不准改造。）要求，严格控制改造标准，不得随意扩大改

造范围，避免“一哄而上”。要坚持农房风貌提升改造与人居环境整治一体推动、互促互进。

6.坚持农房风貌提升“一村一方案”。各区要依据每村实际状况，精心编制各村农房风貌提升改造实施方案，方案内容应涵盖工作规模、风貌设计、成本控制、资金筹集、质量监管、环境整治、农房台账以及村民参与等内容。市自然资源局要对农房风貌设计进行指导把关；市住房城乡建设局要对施工质量安全和成本控制进行指导把关；市农业农村局要对农村人居环境整治进行指导把关。

二、工作任务

（一）全市农房风貌改造提升工作。

针对传统古村落民居，要采取“先保护后开发”模式，按照“修旧如旧”的原则进行保护性修复，最大程度保护古村风貌；针对青砖房、海岛石头房、夯土房以及近代中西结合式建筑等特色民居，要进行保护，加固修缮，活化利用，使其成为特色风景。对一般农房，要落实风貌管控要求，从元素上体现珠海水乡特色。对危旧房，要依法依规，应拆尽拆，提升人居环境整治水平。

1.完成市级乡村振兴示范带区域及部分典型村农房风貌改造提升任务（2025年）

在成功探索试点经验的基础上，加大复制推广力度，优先推动斗门区“黄杨宋莲”、金湾区红旗特色水乡、高新区“大学小镇”、万山区美丽渔村4条市级乡村振兴示范带区域农房风貌改

造提升。经摸排统计，将70个市级乡村振兴示范带区域主体村和部分典型村农房纳入改造范围。

2.完成高速沿线村庄农房风貌改造提升任务（2026年）

突出我市“三纵一横”高速（江珠高速、机场高速、高栏港高速、粤西沿海高速）沿线区域村庄开展农房风貌提升。经摸排统计，高速沿线共38个村庄（不含市级乡村振兴示范带主体村）纳入改造范围农房。

3.完成一般面上村农房风貌改造提升任务（2027年）

推动我市农房风貌改造提升由重点区域向一般面上村拓展延伸，完成我市剩余53个村（居）农房风貌整治提升任务。

（二）金湾区、斗门区田间窝棚整治工作。

2025年整治完成全市问题田间窝棚总量50%以上，2026年100%完成全域问题田间窝棚整治任务。

三、奖补资金筹措

（一）市、区、镇三级政府筹集奖补资金用于支持农房风貌提升工程。市级奖补资金比例原则上不高于政府奖补资金总额的50%；考虑斗门区总量大，任务重，市级奖补资金比例不高于政府奖补资金总额70%。

（二）市农业农村局会同市住房城乡建设局负责统筹项目实施和奖补资金落实；2025年市级奖补资金由市住房城乡建设局、市农业农村局分别从市“百千万工程”镇级奖补资金、市“百千万工程”乡村培育奖补资金盘子中统筹解决1500万，市公共工

程建设中心负责统筹1000万元,共4000万元用于农房风貌提升。2026年、2027年按照实际情况再行筹措奖补资金。

（三）市级年初可预拨一定比例的市级奖补资金作为启动资金，原则上启动资金规模不高于当年市级承担奖补资金的40%，待项目验收后结合验收情况对市级奖补资金进行清算。结合房屋合法性，并适当兼顾公平性，奖补面积按照建筑面积不超过400平方米房屋建筑部分的实际改造面积计算，超过400平方米房屋建筑部分的改造资金由屋主自行承担，每栋最高不超过3万元。市级奖补金额根据验收情况、完成时间进行分级并逐年退坡，对验收评价为好的项目按市级承担部分的100%发放奖补资金，评价为中的按95%发放，差的需限时整改，整改合格的按85%发放。

（四）田间窝棚整治项目根据《珠海市“百千万工程”乡村培育奖补资金管理实施细则》《珠海市市级乡村振兴人居环境整治资金奖补办法（试行）》相关规定执行。对符合条件的项目，由斗门区、金湾区立足自身，统筹整合有关资金予以解决。

（五）由市住房城乡建设局牵头，学习借鉴汕尾推动镇村建设及建筑业央企助力“百千万工程”经验，因地制宜发挥央企资源优势，探索“微利+公益”合作模式，多举措撬动社会资本参与农房风貌提升，形成央企带头、国企跟进、民企参与、多方共赢的良好格局。

（六）由市农业农村局牵头推广我市支持农民宅基地住房建设创新推出“美丽农居贷”经验做法，以农民集体经济股权分红

收益为质押，获得银行授信，破解农村建房融资难题。

（七）市委办公室会同市财政局鼓励引导金融机构，创新信贷产品，提供金融服务。积极发动金融机构捐资助力乡村农房风貌提升工作。

（八）充分发挥财政资金杠杆作用，引入社会资本，盘活村闲置农房等资源资产，大力发展乡村民宿、特色餐饮、乡村旅游等新产业新业态，推动乡村美、产业兴联动发展，互促互进。充分发挥标杆民宿对新建、改造农房的导向作用，以及旅游开发形成的规模效应，辐射带动周边区域农房风貌形成特色，连片整体提升。

（九）充分利用好组团纵向帮扶村居、“万企兴万村”行动、“6.30”扶贫济困日等政策资源，引入社会资本、鼓励企业参与等方式为农房风貌改造提供资金和技术支持。

公开方式：依申请公开

抄送：市委各部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，珠海警备区，市中院，市检察院，中央和省属驻珠海有关单位。

珠海市人民政府办公室　　2025年1月27日印发