

## 国家建委、国家农业委员会、农业部、建材工业部、国家建工总局关于印发《全国农村房屋建设工作会议的报告》的通知

发文机关：农业部(已撤销),国家基本建设委员会(已变更),国家农业委员会(已变更),国家建筑材料工业局(已变更)  
发布日期：1980.03.14  
生效日期：1980.03.14  
时效性：现行有效

经国务院领导同志批准，现将《全国农村房屋建设工作会议的报告》，发给你们，请结合当地情况，认真研究，参照执行。

### 全国农村房屋建设工作会议的报告

去年12月2日至9日，我们在青岛联合召开了全国农村房屋建设工作会议。到会的有各省、市、自治区建委、农委、农业局、建材局、社队企业局、建筑设计院的领导同志和部分基层单位的代表共300人。会议分析了农村房屋建设出现的新形势，交流和总结了正反两方面的经验，集中地讨论了有关的方针政策、规划设计、材料供应和组织领导等问题，并对今后工作作了安排。到会代表认为，建国30年来，专门召开会议研究农村建房问题，这还是第一次，它反映了广大农民的心愿，体现了党中央、国务院对8亿农民的关怀。现将当前农村建房情况和进一步加强农村建房工作的意见报告如下：

#### (一)

建国以后，随着农村生产的恢复和发展，各地农村陆续改造了一些旧房，建设了一些新房，广大农民的居住条件有了一定改善。有些生产发展比较快，经济实力比较雄厚的社队，还先后建起了一批新村。如江苏省已建成新村700多个，其中江阴县的华西大队，经过统一规划，逐年建设，社员已全部住进了新房。山东省胶南县，全县住进新房的农户，已占总农户的75%。陕西省户县已新建和改建的房屋达7万5千间，占全县房屋总数的40%。上海的嘉定县，近几年来，共建新房300万平方米，使3万3千户社员住上了新房，占全县总农户的31%。但是，总的来看，像这样的县和社队，全国为数还不多。目前，广大农村的居住条件还是很差的，许多地方至今依然是古村旧貌，农民住房很紧张，有的户几代同堂，有的户甚至人畜混乱，即使是在我国富饶的江南，也有不少农民住在茅草房里，阴暗潮湿，很不卫生。一些少数民族地区和边疆地区，广大农牧民的居住条件更差。

粉碎“四人帮”后，特别是党的三中全会以来，农村房屋建设面临着新的形势。由于党的政策的落实，农工副业的发展，以及农副产品的提价，农民收入增加，普遍要求建房。据初步调查，现在要求建房的农户，在经济条件较好的地方，约占30%左右；在经济条件一般的地区，约占10%左右；即使在经济条件较差的地方，也约有3%到5%的农户要求建房。这就是说，全国有相当一部分农民，吃、穿已经有了一定的改善、有条件通过多年的积累，开始建设新房。山西省晋中地区14县、市，1978年社员建房的数量，比1977年增加70%。特别是农业现代化的发展，农工商一条龙的出现，不仅要求建设各类生产基地，而且要求配套地逐步建设小城镇，以便更多地容纳从农业中解放出来的劳动力，而我国原有的在小农经济基础上形成的分散、零乱、落后的村落，远远不能适应这种要求。因此，无论从农民生活水平提高的要求来看，还是从农业现代化发展的需要来看，农民住房的建设问题，是需要提到议事日程上来了。

当前的问题是，不少地方对这项工作的重要意义认识不足，重视不够。有的把农民建房看成是管可不管的小事，放任自流；有的怕农民建房影响生产，不去关心，甚至加以阻拦；有的不顾党的政策，不顾经济条件，搞“大呼隆”，搞一平二调，忽视发挥集体和社员两个积极性；有的不注意规划，盲目建设，侵占了耕地，破坏了布局；有的不注意合理组织施工，既影响了集体生产，又增加了农民负担，对集体、对个人都很不利。农村建房材料，也没有一个正常的供应渠道，农民盖点房子，困难很大。长期以来，农房建设没有一个部门主管，许多问题得不到及时的反映

和解决，在一定程度上也影响了农房建设的发展。

## （二）

会议认为，我国农村房屋建设，必须从实际情况出发，随着生产的发展，集体经济的壮大，社员收入的增加，采取全面规划、正确引导、依靠群众、自力更生、因地制宜、逐步建设的方针。态度要积极，步子要稳妥。当前，要认真解决以下几个问题：

（一）要正确处理生产和生活的关系，重视改善农民的居住条件。过去由于林彪、“四人帮”极左路线的干扰，有些地方把生产和建房的关系对立起来，把发展生产和改善生活的关系割裂开来，农民要盖点房子，常常受到各种指责，动不动就割“私有制的尾巴”，搞得生产上不去，生活也得不到应有的改善。这方面的教训很深刻。许多地方的经验说明：在发展生产的基础上，逐步改善农民的居住条件，既解除了农民的后顾之忧，又促进了生产的发展。嘉定县新泾大队，过去是个低洼、多灾、住房破烂的穷地方，从1973年开始，在生产发展的基础上，建成新房2万5千平方米，使263户社员住上了新房，居住条件有了很大改善，生产也有了很大发展。1978年与1972年相比，粮食亩产增长62%，棉花亩产增长49%，油菜籽亩产增长46%，社员分配也由每人178元上升为269元，增长51%。可见那种把解决农民住房问题，单纯地看成是影响生产的消极因素的观点，是经不起实践检查的。生产和生活的关系，是相辅相成的。不努力把生产搞上去，单纯强调改善生活，就没有物质基础，想改善也改善不了。反过来说，只强调抓生产，忽视改善生活，甚至连一些可以办到的事情也不办，就会挫伤广大群众的积极性，生产也不可能搞好。因此，在生产发展的基础上，把农民的生活安排好，不仅可以调动广大农民的积极性，促进农业生产的迅速增长，还有利于稳定大局，发展安定团结的大好局面。毛泽东同志生前十分重视这个问题，曾多次指出：“农民的情况如何，对我国经济的发展和政权的巩固，关系极大”，“要先把衣食住行五个字安排好”，要求我们生产、生活一齐抓，不要搞片面性。在这个问题上，我们现在应当统一认识，解放思想，消除顾虑，大胆地把农房建设抓起来。这既是广大农民生活不断提高的要求，也是实现农业现代化的迫切需要。

（二）要十分注意政策，充分发挥社员和集体两个积极性。农村房屋建设，涉及千家万户，政策性很强。政策对头，就能充分调动集体和社员两个积极性；搞得不好，也会挫伤农民的积极性。农村建房中的政策问题，最核心的是房屋的产权问题。社员的住房，属于生活资料，产权应归社员所有。修建的办法，可以在统一规划下，由社员筹集资金、材料，集体给予帮助，统一组织施工。五保户由集体负责安排。这种方式，有利于发挥社员建房的积极性，也有利于房屋的维修、管理。公共积累多，经济条件好的社队，也可以在统一规划下，采取集体筹集资金、材料，集体建房的办法，产权归集体所有，农民住房交纳房租，也可以折价卖给农民。在集体建房中，使用农民的旧房旧料，要合理作价，并在短期内偿还，不能搞一平二调，变相剥夺农民。社员要求自己建房，只要服从统一规划，也应当允许。不论采取哪种方式，都要坚持自愿、互利的原则，绝不能够搞强迫命令。建房中涉及到农民自留地、自留树等所有权问题时，也一定要严格按照政策办事。

（三）要认真搞好规划，精心进行设计。规划问题，事关新村建设的百年大计，要高度重视，切实抓好。当前的主要问题是，有的地方忽视规划，造成布局不合理，甚至乱建、乱占，有的地方已经发生了一些“建了拆、拆了建”的劳民伤财的事情。从各地的经验看，搞好规划，首先要搞好县、社的总体规划，实行山、水、田、林、路、村统一安排、综合治理。每个县、社，都要根据各自的自然条件、生产特点、经济发展水平，提出新农村建设的近期计划和远期设想。集镇的建设，要力求和公社所在地的建设结合起来，使之逐步成为当地政治、经济、文化的中心。

居民点规划，要根据有利生产、方便生活的原则，在总体规划的指导下，对点内的土地利用、功能分区，进行合理安排，努力创造具有当地风格和特点的布局形式。居民点的设施，要逐步增加新的内容。应大力发展沼气，改变燃料构成；大力提倡植树，保护居住环境；逐步改善道路，加强内外联系。居民点规划，要经过群众讨论，一般的由公社审批，公社所在地和集镇的由县审批。一经批准，不得随意改动。在村镇的规划、建设中，要充分利用原有建筑设施，注意保护有价值的民间传统建筑的文化古迹。

农村房屋设计，要注意研究农村建筑的特点，设计农民所喜爱的、经济、适用的建筑，不要机械地套用城市房屋建筑的设计模式；要考虑防火、防风、防洪和抗震要求，以确保安全。各省、市、自治区建委和建工局，要组织所属有关单位，通过调查研究，确定建筑标准，编制农村建筑参考图，供农民建房选用。

随着农业现代化的发展，对农房建设提出了一系列需要研究的课题。各级建委和农业部门的科研、设计单位，要积极开展新村建设的科学研究工作。建议有关院校设置农村建筑和规划的专业或课程，有关部门积极开办短训班，

为新村建设培养专门人才。

(四)要注意因地制宜,就地取材。我国幅员辽阔,东、西、南、北、中,各地气候、地理、资源条件以及生活习惯,差异都很大,经济发展也不平衡。因此,农房建设的标准、规模、进度、形式,一定要注意从实际出发,因地制宜,不能要求一个样。要根据各地区的不同情况,采取不同的办法。不但在大的区域之间要有分别,就是在一个县、一个公社之内,也要按照具体情况,区别对待。在这方面,我国农民有许多创造,有许多传统的好做法。例如,西北黄土高原地区,农民根据当地雨量少、气候干燥的特点,采用以土为主的土拱结构,既经济又适用。木材少的地方,采用砖拱结构,效果也很好。山区,有的开山采石,砌筑房屋,有的修建石窑、土窑。平原地区、墙体有的用砖,有的用土坯,有的半砖半坯。近些年有的城市郊区,利用工业废料,发展砌块建筑,这是一条新路子。广东、福建、浙江等地,采用预应力构件,代替木梁、柱、桁条,可以解决木材短缺问题,也是一个好经验。

建筑材料的解决,主要应当依靠社、队自己的力量,就地取材。中央和地方有关部门也要根据资源和生产情况,开个渠道,专项安排,逐年给一定的补助指标。砖、瓦、灰、砂、石等地方建筑材料,主要是由社、队建材企业和县建材部门供应。所需水泥,由地方平衡解决。平板玻璃,由建材部和省、市、自治区主管分配部门,根据资源情况,确定一定的比例,列入年度分配计划。木材,我国资源缺乏,应发动群众,植树造林,同时充分利用旧房料,节约用材。所需钢筋,以地方解决为主,国家逐年给予适当补助,并应优先满足新村试点建设的需要。油毡、油漆、电器、小五金等材料,由商业部和全国供销合作总社积极组织货源,供应农村。凡是拨给农房建设使用的材料,要做到专材专用,不得挪用。

(五)要高度重视节约用地,切实防止乱占耕地。新村选址,要尽量利用坡地、薄地和荒废地。山区,要提倡依山建村。各省、市、自治区要根据当地情况,在调查研究的基础上,对宅基地面积、院落大小、房屋间距、道路宽度等,确定一个有幅度的控制指标,以利合理使用土地。公共建筑和社队企业用地要严格控制在生产队的土地要给予补偿,不准平调。许多地方的经验证明,在新村建设中只要切实注意这个问题,效果就很好。陕西省礼泉县烽火大队,按规划建新村后,节约好地150亩,每年可产粮食20万斤,相当于解放初期全大队的总产量。江苏省吴县的卫星大队,按规划建新村后,扩大耕地面积548亩,占现有耕地面积的20%,每年可产粮食55万斤,每人平均180多斤。山东省胶南县,经过统一规划,腾出好地近万亩。上海嘉定县,经过规划,平整宅基地,可以增加耕地7千亩。全国新村建设中,按最低数字计算,每个生产队如能节约10亩,全国481万个生产队,即可增加耕地5千万亩。过去我国农村房屋建设,一般布局比较松散,土地浪费很大,应当在今后旧村改造中,精心规划,巧做安排,把这一部分土地潜力挖掘出来。

(六)要量力而行,分期分批逐步建设。实践证明,凡是搞得好的,都注意了这个问题。湖北省京山县红光大队,从1974年开始,每年建一些,逐步建设,到现在已建成兑现,建村前,全队有流动资金38万元,新村建成后达到了80万元。社员存款,建村前共有13万元,建村后除补偿建房花销外,达到了15万元。建房促进了生产,农民高兴。相反,有的地方,不顾条件,不考虑可能,采取“大呼隆”的办法,短促突击,大兵团作战,搞一平二调,结果,“建了新村,伤了元气”。既影响了集体生产,又影响了社员的生活,带来了极为不利的后果。我们国家,底子本来很薄,特别是经过“四人帮”十年大破坏之后,百废待举。农村房屋建设,一定要有计划,讲步骤,既要防止放弃领导,任其自流,也要防止操之过急,一哄而上。

(三)农村房屋建设,涉及面广,地方性强,各省、市、自治区党委要加强对农村房屋建设工作的领导。特别是县一级的党委要加强对农村房屋建设工作的领导。特别是县一级的党委和政府要把这项工作提到重要的议事日程上来,切实加强领导,这是搞好农村房屋建设工作的关键。国家建委、农委、农业、建材、建工等部门,要密切配合,分工协作,建立联席会议,定期研究农房建设工作。国家建委,要建立农村房屋建设办公室,负责贯彻有关农村建筑的方针、政策,了解各地农房建设的进展情况,组织经验交流、技术支援和新村试点,推动居民点规划、设计工作的开展。国家农委和各级农业部门,负责山、水、田、林、路、村的总体规划。农业部负责研究有关农村建房的经济政策和土地利用问题;归口管理农业生产性建筑工程的研究、设计、建设和技术推广等工作。各省、市、自治区建委和农业部门,可参照上述任务分工,建立相应的机构。1980年,各省、市、自治区应组织有关方面,先搞一、两个不同类型的新村试点。农业现代化试点县,要把新农村和小城镇的规划、建设作为试点内容之一。国营农场,是全民所有制经济,兼有城市和农村的特点,建设条件也比较好的,应当先走一步,尽快建成一批社会主义新农村。

搞好农村房屋建设,是改变农村面貌、缩小城乡差别、巩固工农联盟的一件大事,任务光荣而艰巨。到会代表一致表示,要在各级党委的统一领导下,充分调动亿万农民的积极性,自力更生,艰苦奋斗,努力在本世纪末把我国目前还比较落后的农村,建设成为繁荣、富庶、文明的社会主义新农村。



扫一扫，手机阅读更方便