

平湖市新埭镇创新探索农房统建模式

塑造未来农村新风貌 筑起百姓幸福安居梦

郑 宏 顾秋叶

八月夏浓，绿意盈盈。漫步嘉兴平湖新埭镇大齐塘村，品一口玉泉特色茶饮，逛一下新落成的络丝坊、捻草堂、共富馆，在“秀溪田桑 金玉满塘”的名片前打个卡。白墙黛瓦、错落有致、干净秀美的现代乡村美景令人称羡。该村已成功入选浙江省第三批未来乡村创建村名单。

悠悠泖水，未来已来。除大齐塘村列入省级未来乡村创建外，今年旧埭村、鱼圻塘村、星光村、牌楼村四个村也被列入嘉兴市的未来乡村试点。未来乡村怎么建？为让群众实现从“住有所居”到“住有优居”的跨越，新埭镇坚持将农房改善作为推动乡村振兴的重要工程系统推进，从“两分两换”到整村整组搬迁，再到全域宅基地置换公寓房，持续顺应人民对美好生活的期盼。而今，又创新探索农房统建模式，由政府对农房及周边基础设施进行统一规划、统一设计、统一建设，打造因地制宜、布局合理、生态宜居、配套完善的未来农村新社区，助力农民奔向共富未来。



探索农房统建新模式

日前，星光社区已完成设计招标和施工招标，正紧锣密鼓开工建设中。此轮农房建设共152户，其中100m²户型104户、80m²户型48户，总投资约1亿元，全部采用统建模式。

今年新埭镇农建规模很大，不光要建设未来农村新社区，还有公寓房和自然村落保留点的农房翻建。农村建筑工匠数量有限、能力也有限，如何能建设出既能满足江南水乡民居风貌又符合现代生活功能需求的农房？新埭镇践行“四敢争先”精神，探索实施农房统

建模式，按照自愿报名的原则，将原本由农户自行建造的分散农房，升级为政府统一规划、统一设计、统一建设、统一交付的集聚型农民新社区，不仅有效拉动政府固定资产投资和利税，也统筹规划了新社区、美化了农房外观、提升了农房品质，让农民安心、放心。

据了解，农房统建项目采用先腾房代建、后宅基定位的形式。规划先行、腾空拆除、统一复垦，由施工单位统筹建设，同步建设配套基础设施，最后抽签决定宅基定位。原本耗时2年的建房工期将缩短至1年，极大地

提升代建效率。

守好农房品质“安全线”

现阶段农村建房，面临建筑队管理不规范、安全生产措施标准不高、建房工人年龄偏大等问题，给户主带来很大风险。为加强农房统建管理，提高农房质量安全，压实各方责任，新埭镇多措并举推进农民建房安全行动。

建筑工匠得靠谱。严格落实农村建筑工匠持证上岗，制定工匠考核制度，实行分级管理，每季度考核评级。定期召开农村建筑工匠培训会议，提升工匠整体素质和农村住房建筑质量安全。

土管员责任得压实。每月召集例会，各村土管员汇报交流农民建房工作进展，高标准、严要求规范农房施工安全管理，加大工地巡查力度和频率，发现问题及时整改。

日常监管得督牢。汇聚镇村镇办、属地村社、监理单位、第三方监测机构等力量，建立农房代建监管队伍，针对安全生产、工程质量、违法分包、施工环境、废料处理等情况，动态开展日常巡查和随机检查，确保工程质量目标。同时，统建农房质保期将从2年延长至5年，为项目质量“上保险”，让村民吃下“定心丸”。

新埭镇历史文化悠久厚重。早在



新埭镇区块

春秋战国时期，就有先民在此繁衍生息。土壤肥沃、水网密布、钟灵毓秀，古迹众多，民间有“江南十八镇，就有新埭一个镇；东乡十八镇，不及新埭一个镇”的说法。

随着长三角一体化高质量发展的推进，新埭有了“全国首个跨省域合作共建平台张江长三角科技城”的新名片，实现从“小镇”到“强镇”的蝶变跃升。农房建设，已不仅仅是实现一户人家的“安居梦”，更是展现城乡和谐、乡村振兴的秀美画卷。

新埭镇相关负责人介绍，在农房统建中，他们注意保持乡土味道，保留乡村风貌，从本地农民建房需求和地域特色出发进行规划设计。为尊重村民想法、集中村民智慧，项目组织村民全程参与规划设计、施工管理、项目验收等重要事项。结合村民提出的意见建议和生活实际，对农房结构、外立面、庭院以及室外洗衣板、晾衣架等进行统一设计、建造，传统中又融入现代元素，简约又不失水乡韵味，力争呈现“金平湖江南水乡民

居”风貌特色。在建造过程中，也会设置“工地开放日”，邀请村民参观，让其实时了解进度，降低建房矛盾。

激发美丽经济新活力

新农居串点成线、连线成面，从“一处美”到“一片美”再到“全域美”的景象正在新埭大地上逐步显现。“忠义诚孝、耕读礼道”的泖水文化正滋养出新生命，“陆子文化”的根脉焕发出新的风采。

以建设美丽城镇、未来农村为契机，新埭镇持续优化生态环境，健全完善配套设施，不断丰富旅游产业，激发乡村活力，打响“全域旅游”品牌。根据东闲、南俗、西农、北贸、中古的旅游资源格局，全域整合、全面发力，全线推进，逐步打造出“民俗游、名人游、乡村游、老街游、购物游”五个特色旅游品牌，以美丽乡村助推全域旅游，以全域旅游培育美丽经济，以美丽经济助力乡村振兴。

村村有新景，村村有特色。旧埭村

变身花漾乡村，一个电商产业园即将拔地而起，围绕红色文化、花卉产业园，打造“产业+旅游”；星光村一条高品质休闲农文旅游线即将连成，弘扬星光村历史文化及农趣体验；牌楼村“创意农业+乡村旅游”的产业格局即将建成，突出历史文化旅游、农业休闲观光游的特色；鱼圻塘村一个宋韵非遗特色小镇即将亮相，展示具有宋韵文化特色、稻米产业特色的富美家园……“未来”已来，正成为百姓看得见、摸得着的幸福。

越来越多创业者在“美丽经济”中获益。落户新埭镇四年的浙江深泽农业科技有限公司最近“出圈”了。“我们为杭州亚运会培育的种苗已经顺利交货。”负责人赵国军喜笑颜开地说，今年共有640万株深泽种苗将扮靓亚运村及杭州的各大道路，为亚运会“添彩”。未来农村，也将吸引更多年轻人返乡创业，在希望的田野上实现梦想。一个农村美、农业兴、农民富的新埭，正朝我们阔步走来。

(图片由平湖市新埭镇提供)

杭州市萧山区土地出让公告2宗地块推介

8月28日，杭州市规划和自然资源局发布2023年杭州市区第十一批集中供地出让地块公告。其中，萧山区公告2宗，总面积约191.85亩。

地块简介

萧山城区市北单元XSCQ1310-R2-37地块

地块位于萧山市北板块，双地铁优势明显，距离地铁7号线、2号线建设三路站点很近，附近有钱江世纪城、萧山城区多重资源，如市心小学、开发区医院、市北邻里中心、宝龙城市广场、省妇保钱江院区、奥体印象城等。



地块编号	地块坐落	出让土地面积 (m²)	用途	出让地上建筑面积 (m²)	出让起价 (万元)	报价起止时间
杭政储出[2023]138号	东至万向路，南至建设二路，西至规划安居路，北至纬六路。	57054	住宅(设配套公建)用地	142635	285270	2023年9月17日9时至2023年9月27日9时

注：具体情况以《挂牌出让文件》和出让合同为准，出让起价和竞买保证金数值为人民币。

地块简介

世纪城钱塘湾总部住宅地块

地块位于钱塘湾未来总部基地，将打造“全球总部创新地”和“湾区活力未来城”，还将汇聚高端城市功能，如博物馆、美术馆、文化交流中心等高端业态。地块附近有萧山中学世纪城校区、盈丰小学(天长小学合作办学)、高端商业综合体SKP、地铁2号线盈丰路站点，满足一站式生活需求。



地块编号	地块坐落	出让土地面积 (m²)	用途	出让地上建筑面积 (m²)	出让起价 (万元)	报价起止时间
杭政储出[2023]143号	东至飞虹路，南至民祥路，西至经十一路，北至纬六路。	70843	住宅(设配套公建)用地	191276	550875	2023年9月17日9时至2023年9月27日9时20分

注：具体情况以《挂牌出让文件》和出让合同为准，出让起价和竞买保证金数值为人民币。



本次国有建设用地使用权挂牌出让通过浙江省自然资源智慧交易平台(www.zjzrzyjy.com)进行。

参加挂牌竞买的竞买申请人可在2023年9月17日9时至2023年9月26日17时登录浙江省自然资源智慧交易平台(www.zjzrzyjy.com)进行报名。竞买申请人须按照挂牌出让须知要求办理数字证书并足额交纳竞买保证金，符合竞买要求方可参加网上挂牌出让活动。

现场咨询：杭州市规划和自然资源局萧山分局(萧山区育才北路508号5楼5008室)

咨询电话：0571-83869813、82711976

杭州市规划和自然资源局萧山分局

2023年8月30日

杭州读地云