

# 佛山市顺德区国土城建和水利局

---

顺建函〔2015〕181号

## 佛山市顺德区国土城建和水利局关于印发 《顺德区特色古村落宜居示范与活化升级 实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区属相关部门：

根据《佛山市百村升级行动计划建设方案》、《佛山市特色古村落宜居示范与活化升级实施方案》、《30个特色古村落宜居示范与活化升级2014—2016年工作指导意见》等文件要求，经综合各相关区属部门、镇（街道）的意见，我局制定了《顺德区特色古村落宜居示范与活化升级实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行，抓紧落实项目库及资料报送工作。

附件：顺德区特色古村落宜居示范与活化升级实施方案

佛山市顺德区国土城建和水利局

2015年2月9日



抄送：区政府办公室。

---

附件

## 顺德区特色古村落宜居示范与 活化升级实施方案

为贯彻落实市委、市政府将城市升级向乡村延伸，将城市活力向乡村辐射，将城市资源向乡村流转的精神，按照市政府要求，我区将集中力量开展 8 个特色古村落的宜居示范和活化升级。为顺利推进相关工作，制订本实施方案。

### 一、建设任务

按市政府总体规划要求，到 2016 年底前，我区完成不少于 8 个特色古村落的宜居示范与活化升级（逢简、碧江、沙滘、马东、龙眼、鹤峰、沙头、林头）。阶段性任务从 2014 年启动，到 2015 年底我区完成首批 3 个古村活化（逢简、碧江、沙滘）。

### 二、工作原则

特色古村落的宜居示范与活化升级应与创新发展并重，重视特色性与多样性。尤其在活化升级中要避免建设性破坏，不需要刻意打造现代的高端大气，要提倡在保留原风貌基础上增强古村落的生产生活服务功能，确保活化后的古村落能够留住居民。同时活化升级与区域旅游资源整合利用，共赢发展。

### 三、统筹机制

特色古村落宜居示范与活化升级工作涉及“宜居示范、环

境提升、文化挖掘、旅游发展、社会治理”等多方面内容，需要市、区、镇（街道）、村四级联动；需要规划、国土、建设、文体、旅游、环运、农业、财政等多部门共同参与；需要最大限度地实现政府升级行动与村民发展意愿的有机统一。

特色古村落宜居示范与活化升级工作纳入城市升级两年延伸计划中推进、落实和督办。由市相关部门指导、督促，区国土城建和水利局统筹组织和推进落实本区项目。

#### 四、职责分工

升级项目库内容与分工（不仅限于如下项目）：

（一）基础设施和人居环境改善项目（区国土城建和水利局牵头，各相关部门按职能实施）。

1. 办公场所：有便民的村委会办公场地，提供“一站式”服务。

2. 村道建设：①村道硬化 100%，主要村道机动车可通道；②村道有路灯。

3. 绿化建设：①有一个以上小公园；②提高村道两侧与空闲地的绿化水平。

4. 环境治理：①生活区与养殖区分离，居住区与污染工业区分离；②河涌、池塘水面无垃圾，水体无异味、臭味；③垃圾定点收集、堆放，日产日清，100%处理；④人畜粪便无害化处理；⑤生活污水排放收集、输送并处理，没输送条件的建

设简易污水处理设施，污水处理率>95%；⑥全面普及使用自来水；⑦建设或提升1个以上公厕。

5. 生活配套：①设置村卫生站，配1个以上村医；②有一个居民室内综合活动场所，如文化馆、曲艺社、图书室等；③有一个居民室外活动场所，如篮球场、体育公园等；④有公交或城巴可通达，有候车亭；⑤有农村养老机构或建立居家养老服务；⑥通讯设施完善（电话、网络电视、互联网）。

6. 确保2016年底前，8个特色古村落完成“市级宜居村庄”创建，并争取申报“省级宜居村庄”。

（二）防灾安全保障项目（区消防部门牵头，各相关部门按职能实施）。

1. 消防设施：建设村级消防站，公共场所配置必要消防设施。

2. 防洪设施：进行防洪、排涝设施建设。

3. 地质灾害防治建设：对地震及其它本村潜在的地质灾害，进行防治性建设。

（三）传统建筑保护利用示范项目（区文化体育局牵头，各相关部门按职能实施）。

1. 文物修缮：疏理、检查各级文物，按文化、文物部门要求，制定修缮项目。

2. 传统民居历史建筑修缮：对没纳入文保的历史建筑，

进行普查、登记和维护。

3. 建设村史馆：按文化部门要求，可利用祠堂、历史建筑或传统民居修缮后设置 200 平方米以上的村史馆，对本村历史进行陈列、展示和宣传。

4. 名人馆建设或修复：有历史名人的村庄可对名人祖居、故居进行修复，丰富村庄历史文化内涵。

（四）历史环境要素修复项目（区文化体育局牵头，各相关部门按职能实施）。

1. 文脉再造：对古村落的街巷进行必要的复原，梳理古村落肌理，展现古村落风貌。

2. 建筑外立面修整：对新建民居进行必要的建筑外立面修整，减小视觉冲击。

3. 岭南水乡美化：对村内的河涌沿线进行美化，展现岭南水乡文化。

4. 配套设施建设：建设休闲、娱乐、接待服务等设施，为古村落发展旅游产业配套。

（五）非物质文化遗产传承项目（区文化体育局牵头，各相关部门按职能实施）。

1. 树立村庄文化品牌：如龙狮文化、龙舟文化、翰林文化、武术文化、剪纸文化、长寿文化等，进行必要的配套设施建设。

2. 传承民俗活动：组织花灯会、祠堂和寺庙祭祀、龙舟竞渡、烧番塔等民俗活动，进行必要的配套设施建设。

3. 村规民约编制：将保护古村落传统格局和历史风貌纳入村规民约。

## 五、建设资金再落实

在各级财政配套资金有限的情况下，如何广泛筹措各方面建设资金投入古村落活化升级，将决定项目能否全面实施和建设成效。各镇（街道）、村庄应结合自身实际，广泛筹措建设资金。对各类资金的筹措和使用，提出如下建议：

### （一）财政配套，撬动建设。

一是各级财政配套资金要纳入 2015 年和 2016 年的财政计划安排中，力争发挥引导扶持建设作用；二是镇（街道）要尽量安排财政资金启动推动前期工作；三是做好财政资金配套项目，调动村庄活化升级的积极性。

### （二）盘活土地，增加收益。

充分研究我市的土地增减挂钩政策，如能减少建设用地出让用地指标，或盘整建设用地出让土地，则可增加村集收入以投入建设。

### （三）专项资金，捆绑扶持。

每年水利、交通、扶贫、林业、农业、文化、教育、卫生、科技、金融、电力等部门均安排一些专项资金和农村一事一议

扶持资金等，按照性质不变、渠道不乱的原则，整合资金，捆绑使用，优先支持8个古村落基础设施及公共服务设施建设。

#### （四）社会资金，经营建设。

按照“政府主导、群众参与、社会经营、调节利益”的原则，由各区引导、镇（街道）主导，村两委和群众代表参与，搭建可经营项目招商平台或采用投资租赁、认领维护等形式，融纳社会资金投入古村落活化升级。

#### （五）发动乡贤，捐资盖名。

顺德是民营企业家长云集的地方，很多古村落都有企业家乡贤，不管在村外打拼，还是仍驻守在村庄，对家乡都有很强的故土情结，热心捐资兴村。各镇（街道）要以盖名和其他铭记的形式，提升他们的热情，给他们提供回报故土的机会，参与古村落活化升级。

#### （六）村民自筹，美化家园。

这包括两方面的资金：一是村集体收益；二是村民量力而行，自愿捐资。祠堂、寺庙和其它村民公共活动场所建设尤其适合。

#### （七）三旧改造，增资增收。

利用三旧改造政策，对集体土地进行提升类项目建设，增加村集体资产和收入，从而投入到古村落活化升级中来。

#### （八）搞活三产，发展经济。

活化古村落，就是要给古村落注入新的活力，重现昨日的繁盛。引进专业的策划公司，如旅游策划公司，进行系统的筹划。在活化升级提升农村人居环境和保护古建文物的同时，预估作为公共资源的古村落近、远期的三产增收愿景，从而提前进行适度的融资，投入当前的活化升级。

## 六、进度任务

古村活化工作纳入城市升级两年延伸计划中开展巡查督导，项目实施进度由区牵头部门负责按季度报送，并将由市住建管理局会同文广新局、旅游局进行季度督导，2015 年督导重点如下：

（一）一季度项目启动。3 月开始重点督导前期工作启动情况，包括建立相应工作协调机制，明确牵头单位，落实项目库和建设内容，落实建设资金情况等。**2015 年 3 月 5 日前**各镇（街道）牵头部门将实施项目库（详见附件 2）汇总后报送区升级办及区国土城建和水利局，抄送区文化体育局和区经济和科技促进局。

（二）二季度前期推进。6 月开始通过组织活化升级专题交流会议，重点督导项目资金落实情况和建设项目进展情况。**2015 年 6 月 5 日前**各镇（街道）牵头单位将实施情况报表（详见附件 3）报送区升级办及区国土城建和水利局，抄送区文化体育局和区经济和科技促进局。



（三）三季度实施进度。9月开始通过组织各村落现场学习交流，重点督导项目按进度计划的推进完成情况。**2015年9月5日前**各镇（街道）牵头单位将实施情况报表（详见附件3）报送区升级办及区国土城建和水利局，抄送区文化体育局和区经济和科技促进局。

（四）四季度建设成效。12月中旬，通过现场巡查和验收检查，重点督导古村落活化升级的初步建设成效，包括实施内容、进展情况、特色示范、市级宜居村庄（社区）创建等方面。**2015年12月20日前**由各镇（街道）牵头单位将实施情况报表（详见附件3）报送报送区升级办及区国土城建和水利局，抄送区文化体育局、区经济和科技促进局。

附件：1. 8个特色古村落名单

2. 2014-2016年度特色古村宜居示范与活化升级实施项目库

3. 2014-2016年度特色古村落宜居示范与活化升级项目实施情况报表