

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

自治区农村安居工程建设标准

新建标 001—2019

2019 乌鲁木齐

新疆维吾尔自治区

农村安居工程建设标准

新建标 001—2019

主编部门：新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
批准部门：新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
实施日期：2019年4月1日

新疆维吾尔自治区建设标准服务中心

2019 乌鲁木齐

关于批准发布《自治区农村安居工程 建设标准》的通知

新建标（2019）3号

伊犁哈萨克自治州住房和城乡建设局，各地、州、市住房和城乡建设局（建设局），各有关单位：

根据《关于下达2019年自治区第一批工程建设标准（标准设计）编制计划的通知》（新建标函〔2019〕26号），我厅组织对《自治区安居富民工程建设标准》进行了修订，现批准发布，标准名称改为：《自治区农村安居工程建设标准》，标准编号为：新建标001—2019，自2019年4月1日起施行。原《自治区安居富民工程建设标准》（新建标001—2016）同时废止。

本建设标准由自治区住房和城乡建设厅负责管理、具体内容解释和组织出版发行。

自治区住房和城乡建设厅

2019年3月28日

前 言

根据自治区住房和城乡建设厅《关于下达 2019 年自治区第一批工程建设标准（标准设计）编制计划的通知》（新建标函〔2019〕26 号），由自治区住房和城乡建设厅组织对《自治区安居富民工程建设标准》新建标 001—2016 进行了修订。

修订过程中，为全面贯彻落实《中共中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》，到 2020 年实现新疆农村贫困人口住房安全有保障目标，全面建成小康社会，确保社会稳定和长治久安，编制组广泛地征求了有关方面的意见，总结了“十二五”期间以及“十三五”以来农村安居工程建设的经验，对具体修订内容进行了反复研究、讨论和修改，最后经审查定稿。

本标准共分为八章，包括：总则、规划选址和用地、安居房标准、配套基础设施、庭院布局和环境建设、抗震防灾、建筑节能、电采暖和可再生能源利用、施工与验收。

本次修订保留了原章节，主要增加和调整了以下内容：

1、明确了农村建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等 4 类重点对象安居房面积指标。

2、为完善住房基本功能，提高室内卫生环境，采用水泥砂浆地面。增加了采用电采暖方式技术要求。

3、对庭院地面硬化，应根据发展庭院经济的需要，不宜大面积采用混凝土永久性硬化方式。

4、结合农村建房实际情况，进一步明确建房施工质量要求，

同时对庭院附属构筑物提出安全要求。

本标准由自治区住房和城乡建设厅负责管理和解释。在执行本标准过程中，请各单位注意总结经验，积累资料，如发现需要修改和补充之处，请将意见和有关资料寄至自治区住房和城乡建设厅村镇建设处（地址：乌鲁木齐市中山路 462 号人民广场联合大厦 A 座 23 层，电话：0991—2823269，邮编 830002）。

主编单位：自治区建设标准服务中心

主要修订人：李建国 邓旭 高朝建 马继明
张帆 刘海龙 陆天舟 刘欣
马玉 胡志炳 巴尔古丽·依明

目 录

第一章	总 则	(1)
第二章	规划选址和用地	(2)
第三章	安居房标准	(3)
第四章	配套基础设施	(5)
第五章	庭院布局和环境建设	(7)
第六章	抗震防灾	(9)
第七章	建筑节能、电采暖和可再生能源利用	(11)
第八章	施工与验收	(13)
	本建设标准用词说明	(15)
附 件	农村安居工程建设标准条文说明	(17)

第一章 总 则

第一条 为加强和规范农村安居工程的建设，合理确定建设内容和建设规模，指导农村安居工程建设，确保住房安全有保障，助力脱贫攻坚，制定本标准。

第二条 农村安居工程建设应提高房屋抵御自然灾害的能力，改善居住环境，优化资源配置，完善基础设施，突出生态环境保护，发展庭院经济，增加农民收入，不断提升农民的物质文化需求。

第三条 农村安居工程是指由政府补助、对口援疆、银行贷款、农民自筹等渠道筹资，建设安全、适用、经济和生态的农户住房。工程主要包括选址、布局和建设。具有路、水、电、气、厨、厕、浴等基本功能，统筹规划考虑庭院内种植、养殖等基本条件。

第四条 本标准适用于农村安居工程的建设。乡（镇、场）村可参照本标准指导农户自建房建设。

第五条 农村安居工程应与当地经济社会发展水平相适应，纳入国家和自治区投资建设规划、对口援疆规划和各级财政预算。

第六条 农村安居工程建设要坚持以人为本、规划先行、合理布局、集约高效、设施配套、安全适用、分期实施的原则。注重资源节约、环保优先、生态立区和可持续发展。

第七条 农村安居工程建设应严格执行国家的法律、法规和村镇建设标准规范和政策规定，正确处理需要与可能、现状与发展的关系，宣传并落实各项优惠政策，统筹整合并捆绑使用各类资金，最大程度地发挥资金整体效益。坚持农民主体、政府引导、因地制宜、体现特色的原则。坚持原址重建、整村推进相结合的建设方式，最大限度地发挥投资效益，提高农民生活水平。避免重复建设和大拆大建，做好传统村落和传统民居保护工作。

第八条 农村安居工程建设除应符合本标准的规定外，还应符合有关建筑安全、抗震、节能、防火和环保等工程建设标准的规定。

第二章 规划选址和用地

第九条 农村安居工程选址应符合村庄规划。村庄规划要符合乡规划、镇总体规划、乡（镇）土地利用总体规划。

第十条 农村安居居民点建设应遵循方便生产、生活的原则。新建农村安居居民点的选址，应依据村庄规划，综合考虑区位条件、自然条件、地质条件，遵循下列原则：

一、应选择在发展条件较好、基础设施和公共服务设施配套较完善的乡（镇、场）、村集中建设；

二、应避开风口、滑坡、泥石流、洪水、地震等自然灾害影响的地段，同时应避开有开采价值的地下资源和地下采空区以及文物理藏区，并符合国家有关卫生防护的规定；

三、宜选择在自然生态环境良好，生产、生活用水有保障地区，避开水源保护区、文物保护区、自然保护区和风景名胜地区；建设用地应避免被铁路、重要公路、高压输电线路、输油管线和输气管线等所穿越。

第十一条 安居房建设用地应按照村庄用地布局的要求，综合考虑相邻用地的功能、道路交通等因素进行规划。住宅用地应考虑朝向和使用功能，根据不同的住户需求和安居房类型，宜相对集中布置，节约用地，提高基础设施和公共服务设施的效率。

第十二条 严格贯彻节约集约用地原则，严禁不切实际的超前规划和超标占地。用地布局要紧凑，在建筑群组合中，要充分挖掘土地利用潜力，充分利用村庄中废弃闲置土地，严格控制占用耕地，不得占用基本农田。

第十三条 坚持一户农民只能拥有一处宅基地的原则。宅基地规模应注重历史形成的现状。新建村庄宅基地应结合县（市）域人均耕地实际情况和当地设施农业和庭院经济的发展，根据《新疆维吾尔自治区农村宅基地管理办法》，合理确定宅基地面积指标。

第三章 安居房标准

第十四条 农村安居工程建设应进行设计。设计应提供多种户型，供农民选择，应注重体现地域特色和传统风貌。

第十五条 安居房建筑面积应根据村庄规划、宅基地大小、经济条件、家庭人口和生活习惯，科学合理地确定。其中：

一、农村建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等 4 类重点对象安居房建筑面积，必须严格控制在 $40\text{m}^2\sim 60\text{m}^2$ 以内；

二、集体公租房、农村养老院可利用既有建筑（厂房、校舍）改造，老年人住宅、公寓和养老院设计可参照《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450 的要求。

第十六条 安居房建设应符合下列规定：

一、满足通风、日照、自然采光等要求；

二、按套型设计，套内空间和设施能满足安全、舒适、卫生等生活起居的基本要求；

三、兼顾农民的生活习惯，在安居房布局 and 空间划分上做到寝居分离、食寝分离和洁污分离的要求。

第十七条 安居房套内空间应满足农户生活需要。

第十八条 卧室应为直接采光，自然通风，卧室之间不宜穿越。卧室根据需要可兼起居室（厅）。

第十九条 起居室（厅）应为直接采光，自然通风，布局应综合考虑风俗习惯要求，尽量减少直接开向起居室（厅）门的数量。

第二十条 厨房应符合下列功能要求：

一、厨房应有直接采光、自然通风，通风开口面积（指外窗的开启扇面积）不宜小于地面面积的 $1/10$ ，并不宜小于 0.60m^2 ，厨房宜布置在住户内靠近出入口处。厨房的门洞宽度不应小于

0.8m，门洞高度不应小于 2.0m；

二、厨房应预埋排水管道。

第二十一条 卫生间应符合下列功能要求：

一、卫生间应设置便器等必要卫生洁具，预埋排水管道；

二、无前室的卫生间的门不应直接开向起居室(厅)或厨房。

室内卫生间宜有直接采光和自然通风，沿外墙的采光窗洞口面积不宜小于地面面积的 1/10，通风开口面积（开启扇的面积）不宜小于地面面积的 1/20。卫生间的门洞宽度不应小于 0.7m(无障碍设施为 0.8m)，门洞高度不应小于 2.0m；

三、卫生间地面应做防水措施。

第二十二条 屋面应满足保温和防水要求，木结构屋面保温层厚度和自重应满足结构安全和使用要求。坡屋面的适宜坡度为 20%~50%，平屋面应有 2.0%的排水坡度。屋面结构应满足当地风、雪荷载作用下的安全。女儿墙应满足抗震要求，其高度严禁超过 0.5m。

第二十三条 安居房应以砖混或砖木单层结构为主。

第二十四条 安居房中的卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间室内净高不宜超过 3m，坡屋面室内吊顶净高不宜超过 3.3m。

第二十五条 室内墙面以建筑涂料为主，地面宜采用水泥砂浆面层。户外门采用钢制保温防盗门或防火门，应符合产品标准。户内门宜采用木质镶板门或夹板门。

第二十六条 有残疾人和老年人的家庭，安居房建设应满足基本的无障碍环境建设要求。

第二十七条 安居房内应铺设给水管道、供电线路，方便农民基本生活需要。

第二十八条 照明应采用节能光源、节能灯具以及其它节能控制措施。电气线路、开关插座、卫生间和潮湿环境用电要采取安全措施。

第四章 配套基础设施

第二十九条 安居房及庭院应能方便与村庄道路连接，便于给水、排水、供电、通信等基础设施接入。当基础设施暂无条件接入时，应预留接口。

第三十条 村庄道路工程应硬化，配套建设相应的供电、照明、绿化等设施。

第三十一条 给水工程应集中供水、供水到户，满足村民用水方便、人畜饮用水安全和住户使用卫生厕所、淋浴洗澡的要求。

第三十二条 生活污水实行粪污分流原则，综合人口分布、污水水量、经济发展水平、环境特点、气候条件、地理状况以及现有的排水体制、排水管网等确定生活污水收集模式。

第三十三条 安居房采暖设施宜优先选用节能采暖技术。

一、邻近城市、乡镇的村庄，可与城市、镇（乡）供热系统联网，统一供热；经济条件较好，村庄规模较大，亦可采用自建热源，集中供热。

二、以户为单位采用热水采暖系统时，应设置采暖锅炉，优先采用重力循环式散热器采暖系统或地暖采暖系统；也可选择火墙、火炕等采暖设施。

三、以户为单位采用电采暖装置时，应按照《农村建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091 执行。

第三十四条 提倡将乡镇基础设施向周边村庄延伸，使邻近乡镇的村庄共享乡镇基础设施服务。鼓励燃气下乡，有条件的村镇要实现气化。

第三十五条 村庄应合理配置垃圾收集点，建筑垃圾堆放点、垃圾箱、垃圾清洁工具等，并保持干净整洁、不破损、不外溢；村庄垃圾应及时清运，防止二次污染。

第三十六条 供电系统用电负荷标准和电表规格应满足农民基本的生活和照明，户用电负荷应不低于 2.5kW。每套安居房应设置单独电表和户配电箱，电源插座回路应设置漏电保护装置。

第三十七条 电视、通讯应全面覆盖。

第五章 庭院布局和环境建设

第三十八条 要加强农村安居工程的风貌管理，新建和改扩建农村安居安居房要严格落实村庄规划要求、体现地域特征和时代风貌，注重保持田园和传统特色。庭院布局应根据农民的生产、生活习惯和庭院经济发展的需要，合理安排生活区和生产区，做到生活区、种植区、养殖区三区分离。庭院布局应合理紧凑，节约用地，并为庭院经济的发展留有空间。

第三十九条 庭院布局应按照庭院经济发展需要，因户施策，利用庭院和既有建筑，根据农民自身实力和愿望，选择适合的发展模式。安居房布局应考虑朝向。

第四十条 庭院设置周界围墙的，围墙高度不宜超过 1.8m，围墙宜相对通透。集中连片或临街建设的安居房，应做到围墙及建筑外墙形式、颜色协调统一。围墙和建筑外墙不宜镶贴瓷砖。

第四十一条 大门的建设应符合当地农民的风俗习惯，应满足小型农机具的进出，门的宽度为 2.4m~2.7m，高度为 2.6m~3.0m。大门宜设门垛，门垛应符合抗震要求。门垛形式及花饰，大门的材质，形式及花饰，有无门檐及门檐形式，应符合村庄规划。大门门跺处宜统一设置门牌位置。

第四十二条 庭院内除连接院落功能区道路外，不宜采用水泥砂浆或混凝土大面积硬化。地坪铺装，可结合建房户情况，宜采用水泥花砖、普通砖、卵石等材料适度、适量铺装。

第四十三条 庭院各功能区的布局应符合环境整洁、使用方便的要求，生活区、生产区应划分明确，人畜分离。牲畜棚圈不应设在安居房的上风向位置和院落出入口位置，牲畜较多时也可单独设置牲畜出入口。

第四十四条 充分利用当地自然条件和人工环境要素进行绿化，包括农户房前屋后、庭院内外、道路和沟渠两侧、水体周围，绿

化以栽种树木为主，种草种花为辅。植物配置应选择具有地方特色、易生长、抗病害、生态效果好、有经济收入的品种。

第四十五条 合理规划垃圾堆放点，村庄垃圾应坚持“村收集、乡转运、县处理”的原则。要积极鼓励农户利用产生的有机垃圾作为有机肥料，实行有机肥料资源化，托运管理减量化、资源化。

第四十六条 大力推进卫生厕所建设，有条件的推广水冲式卫生厕所。农村改厕工程应按照《农村厕所粪污处理技术规程(试行)》XJJ/T096 执行。

第六章 抗震防灾

第四十七条 农村安居工程的抗震防灾应满足预防和减轻地震、雪灾、火灾、风灾、洪灾、地质灾害等造成的人员伤亡和减少经济损失。

第四十八条 农村安居工程的建设应满足当地抗震设防标准的要求。庭院内搭设的棚、架等附属设施和门垛等附属构筑物应符合抗震要求。

第四十九条 砖混和砖木结构安居房的抗震能力要注重房屋的平面布局、高度、开间尺寸、门窗洞口尺寸和位置，采取以墙体、构造柱和上下圈梁的抗震构造形式。有条件和有建造经验的地区也可采用混凝土结构、轻钢结构等其它结构形式。安居房的抗震构造可按照建筑标准设计《村镇建筑抗震构造》新 12G09 选用。

新建安居房和原有安居房结构相连时，应采取相应措施，满足抗震设防要求。

第五十条 村庄现状用地中的下列危险性地段，禁止进行农民安居房和公共建筑建设，既有建筑工程必须进行拆除迁建，基础设施配套建设的各种管线无法避开时，应采取有效措施减轻场地破坏作用，满足工程建设要求：

- 一、可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等的场地；
- 二、发震断裂带上可能发生地表位错的部位；
- 三、行洪河道；
- 四、其他难以整治和防御的灾害高危害影响区。

第五十一条 对潜在危险性或其他限制使用条件尚未查明或难以查明的场地，应作为限制性用地。

第五十二条 安居房建设应根据当地的气候特点，对风、雪、雨较多的地区，屋面设计应根据荷载规范的要求，采取必要措施。

室内烟道应考虑排烟和防火的安全措施，处理好与结构构造（如圈梁）的关系。

第七章 建筑节能、电采暖和可再生能源利用

第五十三条 安居房节能应根据当地资源、气候条件、经济发展水平、能源消费特点，因地制宜，以降低冬季采暖能耗和提高房屋内的热舒适度为重点。从节约能源的总体要求，积极推广应用太阳能、沼气能等新型能源，改善能源结构，提高能源利用率。

第五十四条 安居房的朝向宜采用南北向或南偏东，主立面（外窗面积最大的立面）朝向宜向南。安居房宜布置在向南采光好的地域，避免设在不避风的高地，河边处。

第五十五条 安居房的平立面设计应符合下列规定：

一、建筑体型宜简单、规整，平立面不宜出现过多的局部凸出或凹进的部位，开口部位设计应避开当地冬季的主导风向；

二、建筑出入口应采取必要的保温措施，宜设置门斗、双层门、保温门帘等；

三、卧室、起居室等主要房间宜布置在南侧或内墙侧，厨房、卫生间等辅助房间宜布置在北侧或外墙侧；

四、平面布局和立面设计应有利于冬季日照和夏季通风。门窗洞口的开启位置应有利于自然采光和自然通风；

五、单面采光房间的进深不宜大于 6m。

第五十六条 安居房的建筑节能主要对围护结构如外墙、屋面、外门窗、地面等采取保温措施。

一、保温材料应因地制宜，选用适合于当地农村的地产材料，保温构造可按照建筑标准设计《村镇（乡）建筑构造》新 11J906 选用。

二、住宅采用砌体围护结构保温时，宜采用 370 厚外墙；采用外墙外保温措施时，应符合《农村居住建筑节能设计标准（试行）》XJJ/T091 等相关标准要求，可采用 240 厚外墙。

第五十七条 外窗应符合产品标准，其材质、型式和密闭性应符合建筑节能的要求。窗户面积不应过大，南向宜适当采用大窗，北向宜采用小窗，山墙上不宜设外窗。

第五十八条 在保证安全可靠和经济合理的前提下，结合当地实际可建造被动式太阳房、太阳能热水系统和太阳能供热采暖系统、太阳能光电系统，使太阳能得以充分利用。

第五十九条 采用电供暖系统与设备时，应安全、经济、节能，符合《农村居住建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091和《电供暖系统应用技术规程》XJJ090等规范标准的相关要求。

第六十条 农村沼气的利用形式宜根据生物质能的资源条件、气候地理条件、经济发展水平采取分散式或大型沼气工程集中供气的方式。各地宜将温室大棚、禽畜棚圈与沼气池集中建设，避免温度低导致发酵困难的情况出现。在严寒地区由于冷暖温差大，不宜建砖混结构的小型沼气池。

第八章 施工与验收

第六十一条 农村安居工程建设应充分重视地方建筑材料资源的开发和利用。结构材料及保温材料的选择要因地制宜，重视地方特色资源的利用。如烧结粘土多孔砖、混凝土多孔砖等墙体材料，模（挤）塑聚苯板、无机保温防火材料、珍珠岩、蛭石、植物秸秆、稻壳等保温材料。

第六十二条 钢材、水泥、墙体材料以及门窗等材料宜统一采购，统一组织验收。材料质量应符合相关产品质量标准要求，严禁使用无出厂合格证和不合格的产品。

第六十三条 安居房建设应按照村民审议方案、乡村组织实施、农民自建为主的原则，依据农户意愿和经济条件，设计多种不同建筑面积、不同平面布置型式的安居房设计方案，经当地住房和城乡建设部门审核后，供农户选用。

安居房设计方案应由具有资质的设计单位设计。

第六十四条 安居房建设应由有资质的施工队或经培训合格的农村工匠负责施工，确保施工人员和农村工匠及时了解和掌握施工质量技术要求，并组织建房农户主动参与施工过程和工程质量的监督。

一、采用自建方式的，建房农户和施工队（农村工匠）对安居房质量负主体责任。

二、采用统建方式的，建设单位和施工队对安居房质量负主体责任。对集中统建的安居房，应由具备相应资质的施工队承担施工，纳入乡（镇）的统一管理，实行工程建设监理，并纳入当地乡（镇、场）或当地住房和城乡建设部门的质量安全管理。

第六十五条 用于基础、构造柱、圈梁和现浇板的混凝土以及砌筑工程的砂浆，应严格按照混凝土和砂浆配合比施工。混凝土的搅拌和振捣必须使用机械施工。

第六十六条 严禁施工过程中发生下列行为：

- 一、在混凝土拌和中掺加泥土；
- 二、构造柱、圈梁和拉结钢筋未按设计或抗震构造要求施工；
- 三、其他影响施工安全和结构安全的行为。

第六十七条 施工过程中，由乡（镇、场）负责组织，村委会实施，施工队（农村工匠）负责人和建房农户参加，定期开展施工阶段质量检查，发现问题及时整改。检查合格后，填写施工阶段质量认定备案书。施工阶段质量认定备案书应包括以下检查内容：

- 一、安居房设计方案；
- 二、选址；
- 三、建筑材料；

四、地基与基础工程，主要内容为地基验槽检查记录，基础断面和外观、圈梁钢筋混凝土工程、构造柱钢筋锚固检查记录；

五、主体结构工程，主要内容为砌体工程、构造柱与圈梁过梁钢筋混凝土工程、抗震构造措施以及屋面木结构材质、连接、支座和防腐检查记录。

第六十八条 安居房竣工后，在施工阶段质量认定备案合格的基础上，及时进行分户质量验收。分户质量验收应由乡（镇、场）组织，村委会、施工队（农村工匠）负责人和建房农户（监理单位）参加，验收合格后，填写分户质量验收认定备案书，并纳入农村安居工程档案。分户质量验收认定备案书应包括以下检查内容：

- 一、安居房设计方案；
- 二、施工阶段质量认定备案书；
- 三、整改措施落实到位；
- 四、外观质量检查。

第六十九条 经核准备案后的农村安居工程，应颁发、悬挂统一永久性标牌。

本建设标准用词说明

1 为便于执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”。

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的采用“可”。

2 条文中指定应按其他有关标准执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附件

新疆维吾尔自治区
农村安居工程建设标准

条文说明

目 录

第一章 总则·····	(19)
第二章 规划选址和用地·····	(21)
第三章 安居房标准·····	(22)
第四章 配套基础设施·····	(24)
第五章 庭院布局和环境建设·····	(25)
第六章 抗震防灾·····	(26)
第七章 建筑节能、电采暖和可再生能源利用·····	(27)
第八章 施工与验收·····	(28)

第一章 总 则

第一条 本条阐明了编制目的。实施农村安居工程是自治区党委、政府贯彻落实中央新疆工作座谈会精神作出的重大决策部署，紧扣脱贫攻坚“两不愁、三保障”中住房安全有保障工作目标。自治区农村安居工程已成为各族农民群众看得见、摸得着的“得民心工程、惠民生工程、促民安工程”，得到各族农民群众的衷心拥护，为维护全区社会稳定和长治久安发挥了积极作用。

2020年是“十三五”的收官之年，为全面贯彻落实《中共中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》，实现到2020年新疆现行标准下农村贫困人口安居房安全有保障，全面建成小康社会，确保社会稳定和长治久安，结合当前全区农村安居工程建设的实际，实时修订《标准》，更好地指导今后全区农村安居工程建设。

第二条 本条为农村安居工程建设的指导思想。通过安居房建设，增加安居房面积，改善居住环境（主要指安居房厨、厕、浴功能），提高房屋抵御自然灾害的能力（主要指地震灾害）。同时因地制宜做好庭院规划，通过发展庭院经济，增加农民收入，为今后可持续发展留有空间。

第三条 农村安居工程的定义。农村安居工程建设资金主要由中央、自治区财政补助，对口援疆省市援助，地县配套补助，银行贷款和农民自筹等渠道筹资，解决农民的住房安全，改善居住环境和基础设施配套，发展庭院经济，使农民安居乐业。

第四条 说明了本标准适用范围。

第五条 阐明了农村安居工程的资金来源。

第六条 农村安居工程建设的原则。强调了规划先行，实现科学选址，完善村庄的各类用地，基础设施配套，改善人居环境，实现人畜分离，改变农村建设乱搭乱建和“脏、乱、差”现象。

第七条 农村安居工程建设应集中整合各相关资金，捆绑使用，按照“渠道不乱、用途不变、各尽其力、各计其功”的原则，充分发挥整合资金的最大效益。积极引导农民，尊重民意，尊重农民的选择。坚持原址重建、整村推进相结合的建设模式，重点解决好农村建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等4类重点对象住房安全有保障，改变村容村貌，促进乡村振兴，最大限度地发挥政府投资效益。同时在建设中，应当避免重复建设和大拆大建，保护好传统村落和传统民居。

第八条 本条阐明了本建设标准与国家、自治区现行有关标准的关系。

第二章 规划选址和用地

第九条 十二五期间,自治区已完成了12个地州域城镇体系规划、24个城市、68个县城、785个乡镇总体规划和8839个村庄规划编制(修编),基本实现城乡规划全覆盖的目标,为农村安居工程按照村庄规划科学有序地实施提供了保证。

坚持以村镇规划为指导,立足当前、着眼长远,优化配置各类资源,严格执行村庄规划,按照“看得见山、望得见水、记得住乡愁”的要求,加大传统村落和民居保护力度,将农村安居工程与农村人居环境有机结合,体现地域特色、民族风貌和时代特征,切实改善农村人居环境。

第十条 新建农村安居居民点的选址原则。

第十一条 本条为安居房建设用地要求。

第十二条 本条为节约集约用地要求。

第十三条 宅基地标准根据《中华人民共和国土地管理法》、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《新疆维吾尔自治区农村宅基地管理办法》新政办发(2007)21号的规定。宅基地面积限额指标见下表:

宅基地面积限额指标

序号	县人均耕地面积	每户宅基地面积限额
1	0.04公顷(400m ²)以下	200m ²
2	0.04公顷(400m ²)~0.07公顷(700m ²)	300m ²
3	0.07公顷(700m ²)~0.1公顷(1000m ²)	400m ²
4	0.1公顷(1000m ²)~0.14公顷(1400m ²)	500m ²
5	0.14公顷(1400m ²)~0.34公顷(3400m ²)	600m ²
6	0.34公顷(3400m ²)以上	800m ²

第三章 安居房标准

第十四条 安居房设计受到宅基地的大小、农民自身的经济条件、家庭人口、已建抗震安居房等多种因素影响，当地政府应提供多种户型设计供农民选择，尊重群众意愿、尊重自主选择。安居房建设应户户有设计，安居房设计要留有今后在平面和竖向发展的空间。

第十五条 十三五期间，为加大建档立卡贫困户建房力度，按照坚决打赢脱贫攻坚战和全国同步进入小康社会的基本要求，结合农村安居工程经验和共识，对农村建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等4类重点对象，房屋面积作出具体规定，使建档立卡贫困户等4类重点对象既建得起房，又有利于脱贫发展。集体公租房、农村养老院可利用符合抗震结构安全的既有建筑（厂房、校舍）改造。

第十六条 安居房建设要以人为本，保障农民的基本生活条件和环境。安居房设计按套型设计，每套安居房应设卧室若干、起居室（厅）、厨房和卫生间（洗浴）等基本空间。坚持“有利生产，方便生活”的原则，做好空间、平面合理布局，功能区划明确。

第十八条、第十九条 对卧室和起居室（厅）功能做了要求。

第二十条、第二十一条 农村安居房建设中，由于配套基础设施落后，长期形成的生活习惯，厨房和卫生间（洗浴）功能得不到应有的重视，排水、采光、通风、平面尺寸和洞口尺寸（有的不足1.7m高）不能满足基本生活需求。甚至有的卫生间无窗户无通风，地面未做防水。严重影响了卫生间的使用功能以及农民的生活质量。随着农民生活水平提高，农村基础设施完善，必将带来新的矛盾，有必要在设计中加以体现。

第二十二条 屋面厚度应满足结构安全需要，坡度利于屋面排水。

坡屋面一般采用木构架或轻钢构架做支撑，饰面材料为金属彩板仿平瓦、水泥波形瓦、油毡瓦等。木构架或轻钢构架均应进行防腐、防火处理，与屋面结构有可靠连接，以达到在当地风、雪荷载作用下不被破坏的要求。根据地震造成的人员伤害情况分析，对女儿墙高度加以严格限制。

第二十三条、第二十四条 新疆为地震高发区，根据农村房屋结构和现有的施工技术管理现状，农民建房有必要对层高加以规定。

第二十五条 室内装修内容，满足安居房使用环境基本条件。

第二十六条 随着社会老龄化，农村安居工程应考虑无障碍设施建设。针对现有特定人群家庭，可作为尝试，总结经验。

第二十七条 安居房配套设施建设应满足最基本的生活需要，避免安居房建起来，农民搬不进的现象。

第二十八条 对安居房照明及用电安全提出要求。

第四章 配套基础设施

第二十九条 安居房及庭院的平面和空间布局，要便于与村庄基础设施衔接，减少管线长度，节约投资，实现“路、水、电、气”户户通。其他配套设施暂不具备条件的应预留接口，但要采取一定的安全防护措施。

第三十一条～第三十七条 我区地、县配套基础设施能力弱。随着农村安居工程按规划建设推进，一些基础条件差、农民自筹能力弱的乡村纳入建设范围，配套资金不足问题已经显现，特别是南疆三地州和贫困县更为突出。主要表现在多数地县财政基数小，配套能力有限。

新疆区域之间发展水平差异较大。今后一个相当长的时期，仍处在打基础、增后劲的阶段，必须抓住国家支持新疆加快基础设施建设的有力时机，立足新疆社会稳定和长治久安和可持续发展的需要，按照适度超前的原则突出重点领域，建设一批事关新疆经济社会发展全局的重点基础设施项目。

为了保障农民基本居住和生活需要，安居房建设首先要解决给水和供电工程。其它配套设施，污水、采暖、天然气、垃圾处理、供电、电视和通讯工程，坚持因地制宜，做好建设规划，分步实施，暂无条件时应预留接口，方便今后的连接。同时对供暖系统，采用电采暖系统提出了要求。

第五章 庭院布局和环境建设

第三十八条 安居房建设是农民最为关心的一件大事，是生活水平提高的一个重要标志。由于它的不动性和几十年不变的特点，对庭院布局和发展有着重要影响，因此安居房建设要体现地域、民族以及时代的特点特色，同时要与庭院布局统筹规划，合理安排好生活区和生产区，更好地发展庭院经济。

第三十九条 农村庭院经济是农民收入的重要组成，有着“一亩院，十亩田”的说法。结合安居房建设，根据每户宅基地大小，做好庭院布局，改善居住环境，按照“因户施策”的原则，合理布置生活区、种植区、养殖区。乡村干部要组织各民族之间互相学习和交流生产经验，充分利用宅基地和既有建筑，合理培育和引导农民，自力更生，丰衣足食。做到安居房建设与庭院经济发展、农民就业增收紧密结合，实现户户添生计、家家能增收。

第四十条 围墙建设通常没有引起足够的重视，其高度随意性较大，砌筑质量不规范，存在安全隐患，影响村庄环境，有必要对其砌筑高度和方式加以规定，从而有利通风卫生等要求。

第四十二条 庭院地坪通过铺装，对改善庭院环境，起到了很好效果。铺装材料应因地制宜，不宜大面积硬化。

第四十三条 本条对庭院功能区划环境建设提出了目标要求。

第四十四条 实践证明，通过栽种树木，进行庭院（棚、架、花墙等）绿化，是成本较低，绿化效果较好的方式，适合新疆气候环境的特点。

第四十五条 垃圾处理的原则和方式。

第六章 抗震防灾

第四十七条、第四十八条 新疆是地震高发区，地震灾害是抗震防灾的重点。加强结构构造措施，是提高安居房的抗震能力的有效手段。

第四十九条 从已竣工的农村安居房来看，我区农民住房结构以砖木、砖混单层建筑为主，抗震设防应对该结构为重点，认真研究。

目前已建成的农村安居房经受住了五年间 20 余次 5 级以上地震的考验，特别是在新源一和静 6.6 级地震、于田 7.3 级强烈地震和皮山 6.5 级等破坏性地震中，各地新建农村安居房完好无损，充分证明了安居房抗震构造措施的可靠性。

第五十条、第五十一条 村庄绝大部分是历史自然发展形成的。对在危险性不适宜地段的设施和建筑物，应根据《村庄整治技术规范》妥善处理。

第五十二条 安居房应考虑其他灾害减灾措施。新疆地域辽阔，天山南北气候环境差异大，自然灾害时有发生。屋面结构采取的措施要能够抵御风雪荷载，室内冬季做饭和采暖要注意安全用火。

第七章 建筑节能、电采暖和可再生能源利用

第五十三条 本条为农村建筑节能和可再生能源利用原则。为了推进农村安居工程建筑节能，规范建筑立面节能设计和维护结构的保温隔热技术，提高室内供暖、通风、照明等用能设施能效，改善室内舒适性，农村安居工程的建筑节能设计可参照《农村居住建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091。安居房建筑节能的重点是墙体、门窗、屋面、地面等维护结构的节能。我区为太阳能较丰富地区，太阳能和沼气的利用技术必须在保证安全、经济合理的情况下使用。

第五十四条、第五十五条 按照《农村居住建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091 等节能标准，对农村安居房朝向布局和平立面布局设计提出设计要求。

第五十六条、第五十七条 2018 年自治区发布实施了《农村居住建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091，对农村安居房节能提出了相关技术要求。

第五十八条、第五十九条 鼓励可再生能源和清洁能源的使用。太阳能较为丰富地区的农民，通过安装分户式太阳能热水器，解决了洗浴问题，很受农民欢迎。同时为落实《关于印发 2017 自治区电气化新疆工作要点的通知》(新政办发[2017]109 号)的要求，对采用电采暖装置的农户，按《农村居住建筑节能设计标准(试行)》XJJ/T091 和《电供暖系统应用技术规程》XJJ090 等规范标准实施。

第八章 施工与验收

第六十一条 结构材料及保温材料的选用要因地制宜。各地要科学合理规划布局一批制砖、水泥等建材生产企业，加强储运调控，增加有效供给，确保农村安居工程的建材供应。

第六十二条 农村安居工程推进过程中，为了有效控制材料质量和工程造价，各地在实施过程中有很多好的经验和做法，其中统一备料、统一采购是行之有效的办法。

第六十三条 安居房设计和平面布局方案决定了房屋的使用功能和庭院经济发展空间，农民是房屋的拥有者和使用者，应充分尊重民意。为了确保安居房的结构安全，当地住房和城乡建设部门有必要进行监督审核。

第六十四条 本条明确了自建、统建、集中建等房屋质量主体责任。同时为了加强施工管理，结合我区的地域特点，政府投入大量人力物力，进行宣传和培训。

第六十五条 混凝土应当采用科学的配合比，通过机械施工，是混凝土强度和浇筑质量的根本保证。鉴于农民工匠施工中缺少必要的施工机械时，当地政府可统一协调。

第六十六条 农村安居工程建设过程中安居房安全是首要解决的问题。砂浆、混凝土施工过程中掺土现象，钢筋安装工程中钢筋位置、箍筋数量、接头位置不符合设计和抗震构造要求现象，在安居房施工过程中时常发生。这种现象如果得不到重视和有效制止，会影响房屋结构安全和抗震性能，有必要加以禁止。

第六十七条 为了落实工程质量责任制，参与分户质量验收的建房户、施工单位、监理单位和参与验收的有关单位的工程技术管理人员，应在统一制定的验收记录中签字。验收应重点检查的内容为项目基本情况，按设计图纸施工，保证安居房的抗震构造和

实现厨、厕、浴各项功能；用于结构的钢筋、水泥和砌块材料；重要部位如基础、砌体施工过程中的记录；应重点检查安居房的外观质量，还应包括其他影响住户安全庭院的附属工程如女儿墙、围墙、葡萄架等构筑物的外观质量。