

茂名应用新模式和工艺提升农房风貌品质

农房“换新装” 乡村展新颜

文/茂健

近年来，茂名市围绕高水平打造乡村振兴“茂名样板”的目标要求，用好茂名乡村振兴“一四五”工作法，创新推出“一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料”的农村建房“二十四字”工作机制，科学规划布局村庄建设，推进农房风貌管控和品质提升行动取得一定成效，顺利完成农房风貌提升约14万栋。

为持续加大对农房风貌的投入力度，今年，在省有关部门的指导下，茂名市结合农房风貌现状以及借鉴先进地市经验做法，印发《茂名市应用新模式开展农房风貌品质提升行动方案》（以下简称《方案》）《茂名市应用新模式开展农房风貌品质提升行动方案补充通知》等文件，因地制宜应用新模式和工艺，重点实施“四沿”地带和现有农房风貌提升，以“小切口”带动“大变化”，持续擦亮乡村振兴幸福底色，推动“百千万工程”走深走实。

推广“喷涂法”工艺 赋能乡村焕发新活力

高州市泗水镇大联村是茂名荔枝核心产区之一，有着茂名四大古荔园之一的滩底古荔园，荔枝文化底蕴深厚。去年以来，以建设柏桥荔博园为契机，泗水镇对大联滩底村的庭院群落进行“微改造精提升”，农房按照岭南风格进行提升，外立面改造完成了140多户。如今行走在滩底村，可见一栋栋错落有致的农房，外立面得到统一改造，换上了简洁美观的“新装”。

“我们精心改造的民房项目，农房外立面蝶变的秘诀在于应用‘喷涂法’工艺，通过清洗墙面、刷抗裂砂



高州市泗水镇滩底村外立面换上“新装”



施工人员使用喷涂工艺对农房外墙进行改造

浆2道、喷真石漆、喷罩面漆‘四道工序’进行精细化施工，将外立面喷涂成温暖柔和的色调，让建筑外观简单又耐看，与乡村风貌更好地融为一体。”泗水镇人大主席何事志介绍道。

“‘喷涂法’是一种较为新颖的工艺，起初大多数村民对此不了解，担心成本、质量等问题，对施工效果是有所顾虑的。”何事志说，为了减少村民的顾虑，镇村成立专门工作专班，通过进村入户的方式，对村民进行全面摸底排查，了解村民的需求和疑虑，并建立详细的改造台账，为后续改造工作提供有力的数据支持。同时，多次召开村户代表会议，并在村庄内选取几处具有代表性的农房作为“喷涂法”工艺的示范点，先进行改造并展示效果，增强村民对新工艺的认可和接受度。

在确定使用“喷涂法”工艺后，为了使施工更高效专业、让村民更放心，滩底村采取“国企+富镇强村公司”模式，实现“三个统一”，即统一由国企采购原材料和设备，统一劳务分包给强村公司施工，统一由镇街负责组织验收。通过整合多方资源，实现了从原材料采购到施工验收的统一管理。不仅压缩了中间管理环节，降低了施工成本，还确保了施工质量和

进度，使农房建筑外立面施工效率提升幅度高达50%以上。

随着“喷涂法”工艺的大力实施，农房“微改造”赋能乡村发展新活力，助推“美丽环境”向“美丽经济”持续转变，助力“百千万工程”实施。

据悉，富有岭南特色农房风貌的滩底村，建成“经济型”庭院30多个，2024年前三季度营收已超过1000万元，助力村集体收入增加20万元，群众人均增收近万元。“农房风貌变靓了，带动了乡村经济的发展，收入增加了大家都高兴。”滩底村村民何叔说。

探索乡村建设模式 推进农房风貌品质提升

滩底村的例子，生动展示了高州市在农房外立面改造方面的成果，是茂名市开展农房风貌品质提升行动的一个缩影。

当前，茂名市各地严格按照《方案》要求，坚持总体设计与统一规划的原则，听取并综合村民的意愿，统筹考虑农房外立面改造提升的整体效果，探索实践多样化的乡村建设模式，不断提升农房风貌管控水平和品质内涵。

茂名市明确“两种路径”，强化“三个统一”，充分发挥企业在建筑施工领域的专业优势，调动乡村的积极性和创造性。一方面，由国企统一实施改造。高州市、化州市等地采取“国企+强村公司”的模式，充分利用“中国建筑之乡”“化工大市”的资源禀赋，发挥好建筑业国企、强村公司大规模组织乡村施工的力量。另一方面，动员社会力量齐参与。电白区、滨海新区、高新区等地采取“村委会+强村公司”等模式，发挥乡镇党委“龙头”作用和农村基层党组织战斗堡垒作用，通过“以奖代补”“先改后补”等方式，发动村民自行参与房屋风貌提升工作。

“我们企业作为开展农房风貌提升行动的实施主体之一，积极践行‘国企+富镇强村公司’模式，与各村

委会成立的富镇强村公司紧密合作。”高州市建总工程集团有限公司项目负责人介绍，农房外立面提升工程由强村公司组织乡村建筑工匠实施，高州建总则通过组织培训和技术指导，提升工匠技能，保障“喷涂法”工艺的高效实施，确保农房风貌提升工作质量。

“通过学习，提升了我们的专业素养。目前来看，群众对我们的施工满意度较高。”乡村建筑工匠卢瑞彬说道，“现在施工采用‘计件制’来计算劳动报酬，随着技能的提升和经验的积累，我们的收入比以前有所提升，以前每月5000元左右，现在每月可以达到7000元到8000元左右，心里很满足了。”

此外，在乡村建设模式明确、工匠技术得到保障的基础上，资金筹措成为推动农房风貌品质提升的核心部分。茂名市充分利用国资平台，用好政策性银行有关融资贷款政策支持，创新“政府补贴一点、企业让利一点、集体投入一点、村民出资一点、乡贤捐赠一点、银行低息贷一点”的“六个一点”资金筹措方式，鼓励县财政、村集体、村民、社会捐赠按比例出资，引导村民群众和社会力量参与农房风貌提升。

同时，引导有条件的村集体从集体收入中提取部分收益投入，支持村内农房外立面改造提升工作；发挥村民群众“主人翁”作用，鼓励引导群众自筹资金，积极发动乡贤和爱心企业等捐资捐建项目。截至目前，茂名市农房风貌品质提升工作统筹到资金约4000万元。

据了解，当前，茂名市应用新模式和工艺计划改造栋数合计8024栋。截至10月27日，已竣工1754栋，正在施工629栋。其中高州市进度最快，近期应用喷涂真石漆新工艺优先对高速、国道等“四沿”重点区域约800栋农房进行风貌提升，起到较好的示范效应。接下来，茂名市将继续应用新模式和工艺，分类、分阶段推动重点区域的农房风貌提升工作取得显著成效，让农房风貌实现从“点上开花”向“面上成景”转变。



高州市曹江镇荷垌村应用新模式改造美化后的农房