

## 管理再“加码”，3个文件同步下发 农村建房不能再“任性”了

株洲晚报融媒体记者/吴楚



醴陵市浦口镇有新房也有新貌。受访者供图

长期以来，房屋建得乱、质量忧，成为诸多农村地区之“痛”。2017年3月1日，株洲在全省率先立法规范村庄建设：株洲首部地方《株洲市农村村庄规划建设管理条例》正式施行。由此，越来越多的株洲农民意识到，房子“想怎么建就怎么建”行不通了。众多案例表明，地方在一定程度上遏制了农村建房“有新房无新貌”的现象。然而，改变痼疾不是一朝一夕之功。近年来全国各地爆出的农村房屋安全事故，无疑给“走在前面”的株洲提了个醒。

再强调、再部署。日前，株洲市政府办一并发印《株洲市农村住房质量安全管理办法》《株洲市农村住房建设竣工验收办法》《株洲市农村住房改扩建管理办法》3个文件。管理“加码”，无非是让农屋住得更安心，这既是农村人居环境整治的基础性工作，更是农业农村现代化的重要内容之一。

### “新翻改扩修”定义须认清

系统管理，首先要明确分类。本次文件中，即对不同种类的建房施工再次定义。

新建，指建房人确因分户、避灾、迁建等原因，新申请宅基地新建房屋的建设行为。

翻建，指建房人利用原宅基地，对经专业机构鉴定为C级、D级的住房进行拆除重建的建设行为。

改建，指住房因建筑风貌不符合相关规定、基本使用功能不全等原因，在不改变原承重结构体系、不超过原结构承重能力、不突破原住房

### 各级各部门职责再明确

多年来，农村建房管理被诟病“九龙治水”，为改变各自为政的格局，文件对各相关部门组织职责分工再次做出明确规定。

县市区人民政府领导本行政区域内农村住房质量安全管理工作，应当建立健全责任追究制度，安排必要的经费用于农村住房设计图集编制、乡村建设工匠培训、执法管理等涉及农村住房安全的相关工作和政府购买服务。

县市区住房和城乡建设局负责指导、监督乡镇人民政府(含街道办事处)加强对农村住房质量安全的监督管理。

乡镇人民政府应当履行属地政府责任，明确具体机构依据法律法规授权以及有关行政主管部门的委托承担农村住房建设的管理、监督和服务工作。

村民委员会(含居民委员会)在乡镇人民政府的指导下，负责村民建房意愿摸底工作，协助办理建房审批手续、质量巡查、竣工验收、法律法

### 新建、翻建的农村住房原则上不超过3层

从根源上整章建制，才能进一步消除农村房屋质量隐患。在《株洲市农村住房质量安全管理办法》(下称《管理办法》)“选址与审批”一章中，就有大量内容需要注意。

在铁路沿线建房的，距铁路干线、支线轨道中心线分别不少于20米、15米；距高速公路、国道、省道、县道和乡道用地外缘分别不少于30米、20米、15米、10米和5米。

新建、翻建住房的，应当依法办理规划许可、用地审批手续。新建、翻建的农村住房原则上不超过3层，底层层高不超过3.6米，其余层高不超过3.3米。架空层层高超过2.2米(含)

建设规划许可限制的前提下，建房人对其它土地上原有住房进行部分拆除改造的建设行为。

扩建，指建房人在其原批准宅基地范围内，在现有住房水平方向或垂直方向扩大建筑面积(容)积的建设行为。

修缮，指在不拆除原有住房、不增加原有住房高度、不增加原有住房建筑面积(容)积、不改变原承重结构体系、不超过原结构承重能力的前提下，建房人对其它土地上原有住房内部或外立面进行修补、加固、装修、装饰等建设行为。

规政策和安全常识宣传等工作；指导建房人签订《农村住房建设质量安全承诺书》。

市自然资源和规划局指导农村住房建设的规划选址、农用地转用、房屋权属登记等监督管理服务工作；市农业农村局指导农村宅基地监督管理服务工作；市住房和城乡建设局指导农村住房建设的设计、施工等监督管理服务工作。

各级教育、公安、民政、财政、自然资源和规划、生态环境、交通运输、水利、农业农村、文化旅游、卫生健康、应急、城管、林业、市场监管、乡村振兴等部门，按照各自职能，负责农村住房质量安全的相关管理服务工作。

建房人对住房建设的质量安全负总责，承担主体责任，不得影响周边其他房屋建筑安全，接受当地乡镇人民政府或有关部门的质量安全检查和指导，负责整改检查所发现的违法违规行为和和质量安全问题。设计、施工、材料供应等单位或个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。

的按1层计算层次。

建房人应当按照审批要求建房，未经批准，不得建房。乡镇人民政府应当及时将建房审批情况报县市区农业农村、自然资源和规划、住房和城乡建设局备案。

新建、翻建农村住房3层以上(含3层)、建筑面积在300平方米以上、投资在30万元以上的，应当纳入基本建设程序管理。原则上城市、县城规划区内不得新建农村住房。改建、扩建、修缮住房的，建房人应当报所在地村民委员会，由村民委员会统一报乡镇人民政府备案。

### 农房用于经营性活动 须进行质量安全鉴定

《管理办法》明确，农村住房拟用作生产经营的，应当按规定办理营业执照并进行安全鉴定；有关经营项目须经许可的，应当按规定办理行政许可。

用作生产经营或出租的住房应当进行质量安全鉴定，任何单位和个人将未通过质量安全鉴定的农村住房擅自用作生产经营或出租的，由县市区人民政府组织有关部门依法依规进行处理。

此外，房龄长、超负荷使用、年久失修的；损坏或者损伤房屋主体结构、承重结构的；位于自然灾害易发区等存在安全隐患区域的；长期闲置且无人管理的；改变用途为经营性用房的五类农村住房，将成为常态化开展安全隐患排查的重点对象。

值得一提的是，《管理办法》还明确，建房人需利用地下空间的，不得超过建房批准宅基地范围，深度不超过2.8米，不得破坏地下管线功能，不得对相邻的合法建筑(构筑物)造成损害。

### 改扩建有“五不准”

随着农村生活水平不断提高，这些年，农屋改扩建渐成风尚。为了管好这一块，《株洲市农村住房改扩建管理办法》定好规矩。

实施改扩建住房应当符合下列条件，并报乡镇人民政府备案，应当依法办理审批手续的，按要求办理：已核发乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书；已办理不动产登记；原有住房主体未全部拆除；安全鉴定非C级、D级房屋。

建房人改扩建住房不得改变原承重结构体系、不得超过原结构承重能力、不得突破原住房建设规划许可、不得突破原批准宅基地范围。改扩建后未验收或验收不合格的不得使用。

确需改变原承重结构体系或超过原结构承重能力的，应当在乡镇人民政府指导下，委托具有资质的设计单位出具设计方案，并严格按设计方案施工。

乡镇人民政府应当对委托村民委员会对予以备案或审批的改扩建住房开展不少于3次的巡查，并形成巡查记录。

## 疯女兰玉梅

钟建春

兰玉梅是姓兰，还是蓝，已经没法知道了。大家都知道她是个疯了，疯了。

她大眼睛，身材高挑，扑着红红的胭脂粉，头发一侧，时常别着一朵野花，身上像是寻常的衣物。她手里会拎着一个包袱，里面有瓷盆一类就餐的用具和好心人施舍的食物。她时常从我家门口的文化路，往画眉桥的方向，晃荡着走过来，走过去。

她的背后照例跟着一些看热闹的人，更多的是小孩。有时她也会猛地一回头，挤出一个狰狞又夸张的笑容，把后面跟着的人，吓得四散而逃。然后，她会从包袱里摸出捡到的烟屁股，点上火，享受地吸着烟，腰肢一扭一扭地离开。她笑的时候，仔细看，可以看到眼角的皱纹，不知道是上了年纪，还是被颠沛流离的生活摧残所致。

没有疯癫前，兰玉梅是一个人见人爱的美人，她会很唱歌。常有人冲她喊，“兰玉梅，唱首歌来听听，都说你嗓子好，我不信”。兰玉梅很生气地怼道，“你当我是咋个人，喊我唱就唱，偏不。”

不一会儿，她却细细地，抑扬顿挫地唱起来。她嗓子有些嘶哑，唱的似乎是客家山歌一类的调子。

这是常态里的兰玉梅。她的病也会严重发作，表现出极端的举止。我家附近有个林业基建公司，靠北有栋两层破楼，好像里面曾经吊过一个人，时间一长，就被废弃了。有一次，马路上很多人奔跑着去看热闹，只见兰玉梅踩在二楼的一个窗台，双手抓住窗的钢筋条，厉声嚎叫。家长们忙不迭地把自家孩子拖走。窗台上的兰玉梅，脱光了全身衣服，光溜溜地又喊又叫。

有人说她的疯癫是一种花痴病。街坊都同情她，众人的施舍，让她长时间游荡在我们那个城郊接合部的街头巷尾，也很困扰她一发作就脱衣服的尴尬。

但兰玉梅对我而言，很多年都是一个梦魇。那时，我和我二爷爷奶奶生活在一起。一个房间摊了两张床，我的床正对着窗户。一个深夜，不知道怎么就惊醒过来，听到那种老式窗外有窸窣窸窣的声响。不一会，一个人头和一双手的黑影，浮现在窗户上，似乎还有低回的吃吃的冷笑声，把我吓得魂飞魄散，不敢动弹，也不敢叫两个老人。好久回过神来，想起别人说过的兰玉梅经常会趴在别人家窗口，拍玻璃门，捅窗户纸的传闻，我家窗口的那个鬼魂样的黑影，一定是她。

那之后，我持续很多年做着同一个噩梦，梦到窗口趴着一个披头散发的人，很久以后一个偶然机会，才听人详述兰玉梅发精神病的经过。她原来是一个下乡到农村的知青，因为生得好看，被很多人追求。不知怎么就被那里一个有权有势的人看上了，兰玉梅有自己心仪的人，不从，结果被强奸，就疯了。

听到这个故事时，正值伤痕文学流行，我也看过太多知青生活的小说，自己脑补出很多细节，甚至曾提笔写一个以兰玉梅为主角的小说。小说没写出来，自此，我再也不做那个噩梦了。从离开老家外出求学，我再也没有听到过那个悲惨女人的消息了。

### 现代诗

## 烧火

罗遇真



我往灶坑里添了一根柴  
火焰使脸蛋通红，额头发烫  
我不停添柴让它燃着  
火活着，我们就在

妈妈在做饭，家常菜腾起剧烈的香气  
小朵的云在这屋里  
保持热血或一种温度

我想一直坐在这儿烧火  
火焰舞动，烤着这些腊肉  
这样的火焰多美啊  
这样的火焰上有一口可爱的小锅

我希望火一直这样燃烧永远不要熄灭  
但妈说，菜好了，熄火，吃饭。  
我把柴扒出来，用友捂住

最后的火，使火熄灭了  
再没有同样的一堆火  
在我的生活中亮起

## 桃花源·云谷

## 古老仙

黄建林

古老仙坐落在桃源洞村新屋组的后山山崖之上，从小兰农家乐屋后的小路上可以上去。古老仙是神农谷的神仙去处，给秀丽的、灵动的神农谷增添了一份神秘的气息。

通往古老仙的山路原本也是石头铺砌的台阶古道，一截长一截短地在山间曲折上升。这是被上山砍柴火的人们和雨水损毁了，竹林在秋风吹雨间摇曳轻轻细细的打击乐，极是美妙。有一棵一人环抱不了的大枫树鹤立于竹林之间，枫叶尚且青翠，偶尔一两片叶子边沿透出一星半点的老红。

爬过竹林间一段斜坡的砂石沟槽，转折到了山腰的一片平坦的坡地，坡地的前身是梯田，坡地上栽种着大片的厚朴——这是十年前退耕还林的成果。厚朴林间，一群黑山羊在草丛中咀嚼老绿和清凉。前面有一幢民房，客家人四方六间的两层结构，泥土构造，黑瓦泥墙，一派古朴幽静的意味。土屋大门前有一片比房屋还大的空坪，一道三尺来高的竹篱把房屋和前坪环抱起来，便成了一个十分农家趣味的小山居小天地。围墙外还有竹篱笆围起来的一小片菜园，黑山羊们散落在厚朴林间，也散落在篱笆外面的林间小路上，它们抬头咩咩的呼叫着，仿佛正在告诫同伴，有人入侵它们的领地了。

民居篱笆外那间小土屋旁边的指示牌上，箭头指向房屋后面草丛中的一条灰色土路，那便是奔向古老仙的路径了。小路插进一片油茶林，出了油茶林，小路又重现出石头铺砌的阶梯途径来，昭示着当年桃源洞村的百姓对古老仙的神仙们的虔诚和敬仰。

转过一道山梁，横过两三百米深的山窝，斜斜上扬的山路尽头看得见一座小房子和一道竹木篱笆——那就是古老仙么？

一座石墙小房子，大概八九个平方米，正中开着一道拱门，屋堂里的神龛上立着一座神像——是观世音。走过

观音庙，往前拐弯不到十米远，一道石墙簇起一道石门，石门门柱高不到一米，用方形的、弧形的条石堆砌而成两座方鼓的形状，有谷箩那么大。又在门柱顶上，用四块四方条石立起一个缩微凉亭似的镂空灯台——像宫灯，顶上盖着石凿的顶盖，顶盖像花轿的轿顶，四角平直，就用那些三寸厚的石条盖着，上面还装饰着一个圆帽似的尖顶——这是十分奇特的门柱，让人一眼就看着欣喜。石门掩映在一只浓密的稠树的枝叶下面，仿佛是为石门覆盖了一个十分生态的绿色门楼。

踏阶进入石门。里面一边立着一排青石碑刻，是捐建者们的“功德铭”；一边是一道用碗口大的树干横起来的栏杆，栏杆的三根横卧的杉树之间钉着竖立的小竹片，这是神庙跟前最简单的防护栏杆了。栏杆的尽头连着一座石墙小屋，屋顶的一半紧密地依偎着上面的一块大岩石。小屋不高，三米左右，也不宽，大概不到三米。石墙上的石块和岩壁的颜色一样地泛着苍老的青灰色。小石屋的另一半屋顶则覆盖着黑色的小青瓦，屋门开在石屋的侧墙上，与前面的石门十步相望，有一道斜斜的漫着青苔的石阶把它们连接成一体。屋门的上端是半圆形的，下端四方垂直，有一米八高，却很窄，仅容一个人进出。远远地看石屋里面似乎很昏暗，进入石屋，里面却也有几分明亮，原来与神像相对临崖而立的那面石墙上，还开着一个一尺高宽的窗洞，是专门用来采光通风的。

石屋里供奉着四尊菩萨——古、李、徐、陈的四位神仙——这就是真正的古老仙了！神龛上有仙容，有香味，有几炷香火的痕迹。远远望去，风光怡人，环境清幽，云雾飞升，甚至让人感到一股莫名的仙气。

因为这些神仙自古以来就是老百姓心愿的具象化身，寄托着他们对美好生活的愿景，所以，即使这仙宇窄小偏远，人们也不吝爬山登岭前来祭拜……

### 随笔

## 婴儿

章炎青

一个命运，一种或千万种可能。

在她睡觉的时候某些东西正到达，就像她门口的雏菊花、雪山、竹叶树，建筑中交织的白光，落日下的沉思，那些历史、机器人、植物学、恋爱、高数、大辞典、哲学、物理……一切都来了，该来的都来了，来到这小女孩的身边，她要活着并与它们一起，跟一切一起生存，有些是朋友，而有些必然是敌人，而她完全不知道她来到了一个世界，这世界是前所未有的复杂。

她会害怕吗？这几乎是几十年后多本回忆录也写不清的东西了。她要面对生活，而她现在只要沉睡，她随着睡眠进入时间深处，也早已进入了我们共同的存在中。总之没得选了，她已经来到这里，一切已经开始，开始了！我望着这小婴儿想起我自己，但那时我对此一无所知，就像她现在这样。或者也有那么一个人抱着我，想着跟我同样的问题。大家无一例外要想起些东西，因为婴儿是那么神圣，那么弱小，使人面对自己，仿佛进入了个人的脆弱的神性时刻。

