

县政府办公室关于印发《沭阳县村庄及农民集中居住点规划建设导则》的通知

沭政办发〔2014〕118号

各乡、镇人民政府，各新城（街道）管委会，县政府各有关部门，青伊湖农场：

为指导我县村庄及农民集中居住点规划建设，根据《江苏省村庄规划导则》、《江苏省美丽乡村建设示范指导标准》、《宿迁市乡里中心规划设计导则》等要求及我县镇村实际情况，编制了《沭阳县村庄及农民集中居住点规划建设导则》，现印发给你们，请遵照执行。

沭阳县人民政府办公室

2014年8月26日

（此件公开发布）

沭阳县村庄及农民集中居住点规划建设导则

一、总则

1. 以省、市新型城镇化相关规划为指导，结合《江苏省村庄规划导则》、《江苏省美丽乡村建设示范指导标准》和《宿迁

市乡里中心规划设计导则》等要求及我县镇村实际情况，按照科学规划、因地制宜、合理布局、分类指导、长效管理和节约集约用地的要求，引导和有序推进村庄与农民集中居住点规范化建设，优化农村人居环境，提高农民生活质量，改善农村面貌，推进乡风文明建设，加快社会主义新农村建设的步伐，特制订以下导则。

2. 适用范围。县域镇村布局规划中予以明确的规划布点村庄。

二、村庄规划

以县镇村布局规划为上位规划，编制村庄建设规划。村庄建设规划主要包括村庄用地布局、公共建筑规划、基础设施规划、农宅规划设计、近期建设整治规划等内容。

（一）用地布局规划

1. 确定住宅建筑、公共建筑、生产建筑、基础设施、绿化等用地安排。生产建筑用地宜相对集中布置，合理确定养殖区域，与居住生活用地保持必要的防护距离。

2. 提出空心村整治、危房改造的要求和措施，明确村庄闲置地利用和腾退用地的安排。

（二）公共建筑规划

1. 确定村庄基层组织活动、文化教育、医疗卫生、商业服务、集贸市场、养老设施等公共建筑的规模、位置及空间组合形式。

2. 社会服务管理与公共服务用房应相对集中布置，主要包括以下“九室两超”功能性设施：综合服务室、综合办公室、多功能活动室、文化室、卫生室、世代服务室、警务室、调解室、党代表工作室和农资超市、生活用品超市。托老所可结合健身场所单独设置；电信邮政代办点可结合生活超市兼容设置；警务室和调解室可兼容设置，集约利用并能形成功能较为齐全的乡里中心。

（三）基础设施规划

落实村域基础设施规划，确定村庄内道路、公交站点、通讯基站、配电房、给排水管道、电力电信网络线路、燃气管道、有线电视、垃圾收集转运、公共厕所、浴室、气站（瓶装供应）、集中沼气池等设施的规模、位置。

村庄采取区域供水，并应根据地形、经济条件等确定供水方式、排水体制。村庄供电、通信、有线电视、网络等线路，要综合安排，达到整齐、美观、安全的效果。

（四）农宅规划

1. 划定农户宅基地范围界线，提出农村住宅建设要求。



2. 农宅规划应根据政府出台的措施，提出闲置宅基地整理方案，引导农民按规划建设。宅基地标准：每户宅基地不超过140 m²。

3. 住宅建筑布置应满足采光通风条件，不应低于当地最低日照要求。要提出建筑高度、室外坪高等控制要求。

（五）近期建设整治规划

1. 根据集中居住点的具体情况，确定村庄整治改造内容与方法，提出村民参与方式的建议，根据不同的整治内容划定相应整治范围。

2. 制定村庄整治项目实施表，包括整治项目清单、整治内容、整治管理措施和资金、劳动力投入的估算等。

三、集中居住点规划建设具体要求

在镇村布局规划、村庄规划和土地利用总体规划指导下，科学整合土地资源，按照交通便利、依托老村庄或现有小集市便于农民生活居住的原则，合理确定农民集中居住点用地范围，编制居住点修建性详细规划，用以直接指导居住点的各项建设。

1. 公共服务设施

服务 2000 人以上作为一级居住点；1000~2000 人作为二级居住点，1000 人以下作为三级居住点，整治型、整治扩建型村庄应尽可能利用现有建筑进行改造。

序号	设置项目		一级农村居民点 (服务 2000 人以上)	二级农村居民点 (服务 1000~2000 人)	三级农村居民点 (服务 1000 人以下)	相关要求
			配置标准	配置标准	配置标准	
1	社会管理服务设施	管理服务用房	建筑面积 400 m ² 以内	建筑面积 300m ² 以内	建筑面积 200m ² 以内	功能相近的设施兼容设置,建筑面积可根据实际情况合理配置
2	教育设施	幼儿园	可设 3 个班,占地约 1600 m ²	可根据实际需求设班,占地约 1200 m ²	可根据实际需求设班,占地约 1000 m ²	幼儿园生均用地按 18 m ² /生计;小学根据教育局规划考虑布点和规模
3	社会福利与保障设施	托老所	建筑面积 ≥100 m ²	可含在管理服务用房内	可含在管理服务用房内	托老所作为短期接待老年人托管服务场所,应作无障碍设计
4	文化体育设施	体育健身设施	可结合公共绿地一并设置	可结合公共绿地一并设置	可结合公共绿地一并设置	含 1 个标准篮球场、2 张以上乒乓球台(室内或室外)、室外全民健身设施及活动场地
5	商业服务设施	露天菜市场	用地面积 150~250m ²	用地面积 100~200m ²	可根据实际需求设置	室内菜市场建筑面积根据实际需求设置
		生活日用品超市	建筑面积约 70 m ²	建筑面积约 50 m ²	可根据实际需求设置	邮政、电信代办点可兼容设置



沭阳县行政规范性文件

	农资超市	建筑面积 70~150m ²	建筑面积 50~100m ²	可根据实际需求设置	
	浴室	建筑面积≥100 m ²	建筑面积≥80m ²	可根据实际需求设置	一般单独设置的配置太阳能

注：公益性基本公共服务设施项目，由镇村组织建设；经营性基本公共服务设施可利用社会资本进行市场化运作建设。

2. 道路交通设施

内 容	建设标准	建设要求	备 注
1.村庄道路	村庄主要道路路面宽度 5~7.5m；村庄次要道路路面宽 3~3.5m；宅间道路路面宽度 2~2.5m。	主要道路宜采用硬质材料为主的路面；次要道路及宅间道路路面采用乡土化、生态型的铺设材料；具有历史文化传统的村庄道路路面宜采用传统建筑材料。	1000 人以上村庄可按主要、次要、宅间三级道路布置；2000 人以上主要道路适当拓宽。结合邻里交往和休闲健身需求，合理布置村庄步行道。
2.停车设施	农用车停车场地宜集中布置；村内道路宽度超过 5 米的可适当考虑部分占道停车；有特殊功能（如乡村旅游）村庄的停车场地宜在村庄周边集中布置。		
3.公交站点	一级居民点可设 10~20 m ² 等候区，二级居民点设简易等候点。		

3. 基础设施及环境卫生设施

内 容	建设标准	建设要求
1.给水	自来水入户率 100%；满足用水水量，生活饮用水水质达标。	采取区域供水，镇村统筹考虑。
2.排水	排水体制：经济条件较好或新建型村庄宜采用雨污完全分流制；其它村庄进行不完全或完全分流制改造。 污水处理：接入城镇污水收集处理系统优先，或采用经济有效、简便易行、资源节约、工艺可靠的污水处理技术进行相对集中处理。	居住集中、经济发展水平较高的村庄，可建设有动力处理工艺；其他村庄，可结合实际，纳入镇区处理。

3.绿化	乡土自然、绿化覆盖率 30%以上；建设 1 处公共绿地或小游园，可与公共活动中心、体育建设场地结合设置。	应以乔木为主，多用果木和乡土花卉，注重原生植被保护，慎用草坪、灌木；将村口、道路两侧、宅院、山墙、滨水地区以及不宜建设的空闲地作为绿化重点； <u>禁止在路两侧绿化范围内种植蔬菜等</u> ；植物品种宜选用具有地方特色、多样性、经济性、易生长、抗病害、生态效应好的品种；提倡自由式布置。
4.供电及通信	供电、通信、有线电视等线路实施到位、保障安全。村庄主要道路设置路灯照明，光源宜采用节能灯，经济条件较好的推荐采用太阳能灯具。低压架空线与建筑物距离、变压器及电气装置应满足相关安全要求。	电信、有线电视线路宜同杆敷设；架空线杆排列应整齐，尽量沿路一侧架设。
5.公厕	1500 人以下设置 1-2 座，1500 人以上设置 2-3 座；达到或超过三类水冲式标准。	可结合村庄公共服务设施布置
6.生活垃圾收运	垃圾收运设施配套到位，生活垃圾日产日清并及时转运，收集点的服务半径一般不超过 70 米。	鼓励生活垃圾分类收集转运和有机垃圾源头资源化利用。

4. 环境整治

内 容	建设整治要求
1.村庄	通过植物造景、活动场地与建筑空间营造等手段突出村口形象，整体风貌应自然、亲切、宜人，能体现地方特色与标志性。
2.滨水景观	滨水驳岸以自然、生态形式为主；滨水绿化以亲水型植物为主；尽量保留现有河道水系，并进行必要的整治和疏通。
3.卫生整治	环境卫生长效管理制度得到落实，村内无乱搭乱建、乱堆乱放等现象，河塘得到疏浚，水体清洁、无漂浮物，环境整洁卫生。

四、附则

1. 有特殊要求的或特色明显村庄，可以根据需要进行专项研究。
2. 本导则由沭阳县住房和城乡建设局负责解释。