目录

**[前 言](#_Toc12292_WPSOffice_Level1)** **[1](#_Toc12292_WPSOffice_Level1)**

**[第一章 总 则](#_Toc8722_WPSOffice_Level1)** **[2](#_Toc8722_WPSOffice_Level1)**

[一、规划背景](#_Toc8722_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc8722_WPSOffice_Level2)

[二、指导思想](#_Toc12702_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc12702_WPSOffice_Level2)

[三、规划原则](#_Toc7377_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc7377_WPSOffice_Level2)

[四、规划目标](#_Toc3945_WPSOffice_Level2) [4](#_Toc3945_WPSOffice_Level2)

[五、规划期限及范围](#_Toc22009_WPSOffice_Level2) [4](#_Toc22009_WPSOffice_Level2)

[六、规划内容](#_Toc13932_WPSOffice_Level2) [4](#_Toc13932_WPSOffice_Level2)

**[第二章 村庄现状情况](#_Toc12702_WPSOffice_Level1)** **[5](#_Toc12702_WPSOffice_Level1)**

[一、地理位置](#_Toc2845_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc2845_WPSOffice_Level2)

[二、自然地貌](#_Toc13212_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc13212_WPSOffice_Level2)

[三、经济条件](#_Toc27741_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc27741_WPSOffice_Level2)

[四、 人口组成](#_Toc31121_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc31121_WPSOffice_Level2)

[五、建设用地现场](#_Toc257_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc257_WPSOffice_Level2)

[六、基础设施现状](#_Toc7485_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc7485_WPSOffice_Level2)

[七、建筑现状](#_Toc12758_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc12758_WPSOffice_Level2)

**[第三章 村庄建设规划解读](#_Toc7377_WPSOffice_Level1)** **[6](#_Toc7377_WPSOffice_Level1)**

[一、规划依据](#_Toc30033_WPSOffice_Level2) [6](#_Toc30033_WPSOffice_Level2)

[二、规划措施](#_Toc12155_WPSOffice_Level2) [6](#_Toc12155_WPSOffice_Level2)

[三、规划原则](#_Toc6623_WPSOffice_Level2) [7](#_Toc6623_WPSOffice_Level2)

**[第四章 村域总体规划](#_Toc3945_WPSOffice_Level1)** **[8](#_Toc3945_WPSOffice_Level1)**

[一、村庄发展规模](#_Toc23548_WPSOffice_Level2) [8](#_Toc23548_WPSOffice_Level2)

[二、用地布局](#_Toc28154_WPSOffice_Level2) [8](#_Toc28154_WPSOffice_Level2)

[三、道路交通规划](#_Toc23154_WPSOffice_Level2) [8](#_Toc23154_WPSOffice_Level2)

[四、住宅规划设计](#_Toc27489_WPSOffice_Level2) [9](#_Toc27489_WPSOffice_Level2)

[五、基础设施规划](#_Toc15492_WPSOffice_Level2) [9](#_Toc15492_WPSOffice_Level2)

[七、综合防灾规划](#_Toc26744_WPSOffice_Level2) [11](#_Toc26744_WPSOffice_Level2)

**[第五章 村庄整治与建设规划](#_Toc22009_WPSOffice_Level1)** **[12](#_Toc22009_WPSOffice_Level1)**

[1、改房](#_Toc17654_WPSOffice_Level2) [12](#_Toc17654_WPSOffice_Level2)

[2、改栏](#_Toc4894_WPSOffice_Level2) [12](#_Toc4894_WPSOffice_Level2)

[3、改水](#_Toc12204_WPSOffice_Level2) [12](#_Toc12204_WPSOffice_Level2)

[4、改厕](#_Toc28451_WPSOffice_Level2) [12](#_Toc28451_WPSOffice_Level2)

[5、改路](#_Toc13002_WPSOffice_Level2) [13](#_Toc13002_WPSOffice_Level2)

[6、改环境](#_Toc23908_WPSOffice_Level2) [13](#_Toc23908_WPSOffice_Level2)

**[第六章 村庄建设管理规划](#_Toc13932_WPSOffice_Level1)** **[14](#_Toc13932_WPSOffice_Level1)**

[一、建筑物后退道路红线的规定](#_Toc18906_WPSOffice_Level2) [14](#_Toc18906_WPSOffice_Level2)

[二、 建筑布置原则](#_Toc6363_WPSOffice_Level2) [14](#_Toc6363_WPSOffice_Level2)

[三、 古建保护与严格把控古村风貌](#_Toc8991_WPSOffice_Level2) [15](#_Toc8991_WPSOffice_Level2)

[四、宅基地管理要求](#_Toc16680_WPSOffice_Level2) [15](#_Toc16680_WPSOffice_Level2)

[五、村庄管理队伍建设](#_Toc2175_WPSOffice_Level2) [16](#_Toc2175_WPSOffice_Level2)

[六、村庄规划建设监管](#_Toc1623_WPSOffice_Level2) [16](#_Toc1623_WPSOffice_Level2)

**[第七章 规划实施的政策建议与措施](#_Toc2845_WPSOffice_Level1)** **[17](#_Toc2845_WPSOffice_Level1)**

**[第八章 近期行动计划](#_Toc13212_WPSOffice_Level1)** **[18](#_Toc13212_WPSOffice_Level1)**

[一、基本要求](#_Toc10403_WPSOffice_Level2) [18](#_Toc10403_WPSOffice_Level2)

[二、整治规划实施的建议与措施](#_Toc26615_WPSOffice_Level2) [18](#_Toc26615_WPSOffice_Level2)

### 前 言

推进社会主义新农村建设，做好新时期村庄整治工作，改善农民居住条件，改变农村面貌，是新形势下促进农村经济社会全面发展的重大战略部署，是实现全面建设小康社会目标的必然要求，是贯彻落实科学发展观和构建和谐社会的重大举措，是改变我市农村村庄面貌的根本途径，是系统解决“三农”问题的综合性措施。

村庄整治就是对农村居民生活和生产的聚集点的整顿和整治。村庄整治是社会主义新农村建设的核心内容之一，惠及农村千家万户。对提升农村人居环境、改善农民生产条件、 提高农民生活质量、焕发农村社会活力将起到积极的推动作用，同时也有利于改变农村传统的农业生产生活方式。

村庄整治工作是新时期党中央、国务院赋予建设部门的重要战略任务。各地建设行政主管部门要认清形势，振奋精神，充分认识建设社会主义新农村的重要意义，增强做好村庄整治工作的自觉性、责任感、使命感和紧迫感。求真务实，与时俱进，改革创新，勇挑重担，发挥传统工作优势，积极探索新思路和新方法，扎实工作，完成党和国家交予的历史重任。要在各级党委、政府的统一领导下，把村庄整治工作列入重要议事日程，制定切实可行的工作方案和实施计划，协调各有关部门有计划、有步骤、创造性地推动村庄整治工作，及时研究新情况，解决新问题，总结推广新经验。

为贯彻落实建设部《关于村庄整治工作的指导意见》和全省城镇化推进大会精神，更好的指导我市村庄规划编制和整治建设，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省城乡规划条例》、《镇规划标准》（GB50188－2007）、《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）、《江西省村庄建设规划技术导则》、《江西省村镇规划建设管理条例》等法律、法规和标准的要求，结合我市实际情况制定本规划。

本次规划以臧湾乡马家村的府前组为重点，基于大背坞金矿拆迁安置的条件下，对其整体形态、空间布局、基础设施、公共设施、村容村貌及地方民族文化展示所需的重要元素进行挖掘、保护、整理和完善，使其起到以点带面的作用，从而带动整个臧湾乡的社会主义新农村的建设工作。

### 第一章 总 则

#### 一、规划背景

### 1、党的十九大报告重点提出实施乡村振兴战略

党的十九大提出实施乡村振兴战略。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。促进农村一二三产业融合发展，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。加强农村基层基础工作，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。

### 2、中央文件持续关注“三农”改革，大力发展乡村休闲旅游，扶持休闲农业与乡村旅游业发展

2006 至 2018 年的中央一号文件连续十二年聚焦“农业、农村、农民”三农问题。2018 年中央一号文件作为谋划新时代乡村振兴的顶层设计，为亿万农民送来了政策春风。文件指出， 大力实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、特色小镇。利用闲置农房发展民宿、养老等项目；发展乡村共享经济、创意农业、特色文化产业，建设一村一品、一村一景、一村一韵的魅力村庄。

### 3、国务院机构改革

农业农村部整合了农业部的职责以及国家发展和改革委员会的农业投资项目、财政部的农业综合开发项目、国土资源部的农田整治项目、水利部的农田水利建设项目等管理职责。组建农业农村部是为坚持农业农村优先发展，统筹实施乡村振兴战略，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快实现农业农村现代化。有利于农村综合发展和乡村振兴；利于统筹使用资金；农业农村相关投入将持续增加。

### 4、江西省新村办《2018 年全省新农村建设工作方案》及《2018 年浮梁县新农村建设工作方案》

以习近平总书记关于“三农”工作的一系列新观点、新论述、新要求为指导，深入贯彻落实中央、省、市农村工作会议精神，按照浮梁县委提出的“四化”要求，有机化发展农业，景区化建设农村，精准化造福农民，项目化振兴乡村。积极围绕改善农村生产生活条件，突出抓好农村基础设施建设、农村公共服务建设、农村精神文明建设和农村生活垃圾治理，充分发挥示范引领作用，推动“整洁美丽·和谐宜居”新农村建设发展升级，打造生态文明新农村，为浮梁县“全面建成小康、创建全省美丽示范县”奠定坚实基础。

1. **庄湾乡规划解读分析**

庄湾集镇对外联系的主要交通干道是景瑶公路，规划集镇范围内景瑶公路红线宽度控制为50米。

规划庄湾乡总体构筑“两横五纵”的路网体系。以景瑶公路、景东大道为主干路，东西贯穿整个集镇，干路形成“一横四纵”的结构，在主干路与干路之间按交通需求增加支路。

绿地系统规划采用“点、线、面”立体化混合式布局，以庭院绿化为基础，道路绿化为网络骨架，集镇公园绿地为重点，生态绿化为衬托的完整绿化体系。规划绿地总面积7.62公顷，占集镇总建设用地12.63%，其中公共绿地面积3.80公顷，人均公共绿地6.67㎡/人。

根据全乡给水系统一体化要求，结合庄湾乡总体布局和用地发展方向确定供水系统的布局。

依据城镇用地规模、人口规模及居住水平设施标准合理确定城镇供水规模。

满足城镇发展对用水量增长的需求，确保给水管网的卫生、安全和可靠方面的要求。

规划庄湾乡集镇用水水源接鹅湖镇自来水管网。

排水体制采用雨污分流制，污水统一纳入集镇污水处理点，经处理达标后排放。雨水利用地形就近排入河流、水渠。

规划由浮梁县电信电缆接入集镇电信分局，然后沿主干路、干路敷设电信干管。集镇主干路地下电信管道为12孔，干路为6-9孔。在主干路的建设中应尽量将管道容量增大至24孔，使通信管线覆盖整个集镇。

在城镇建设和管理中合理布局，完善配套各类环卫设施，美化环境，方便使用，逐步提高环卫工作的机械化程度，实现城镇清运作业机械化、半机械化清运率达100%。 垃圾集运的容器化、密封化达100% ，妥善处理综合利用废弃物，城镇环境卫生管理科学化。实现垃圾、粪便无害化处理率、生活垃圾容器化收集率、水冲式厕所达100%的目标。防止环境污染，创造整洁的城镇环境，保护人民健康。

加强城镇供水水源的建设，健全城镇排水体系，对所有可能与次生灾害有直接相关的建（构）筑物，不符合要求的加固，新建的提高一度设防。以庄湾乡现状环境质量为基础，充分考虑自然环境特点和经济发展战略，遵循经济规律和生态规律，实现经济效益、社会效益和环境效益相统一原则。

坚持民防建设与经济建设相协调、与城镇建设相结合，坚持战时防空与平时防灾减灾相结合，坚持长远建设与应急建设相结合，坚持国家建设与社会、集体、个人建设相结合的原则。做到着眼全局、统筹规划、同步建设、协调发展，突出重点，分布实施，注重效益，依法建设，依法管理。

#### 二、指导思想

本规划在对村庄特色、价值及现状重新认识与评价的基础上，本着“保护村庄风貌，整治历史环境，改善村容村貌，促进生产生活”的规划思想，保护现有的村庄格局，保存和开发村庄特色，整治历史环境，挖掘地方特色，从 “七改”(改路、改水、改厕、改房、改沟、改塘、改环境)“三网”(电网改造、广电网络改造、电信网络改造)入手，加大村庄环境整治力度，对危房进行原址拆除重建,完善农村基础设施，加速发展农村社会事业，加强农村基层组织和民主建设，实现景德镇市生态文明家园建设新风貌、新风尚的要求，把府前组建设成为具有鲜明地方特色的美好家园。

#### 三、规划原则

**1、因地制宜，量力而行**

按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的社会主义新农村建设总目标，根据各地经济社会发展水平，分类指导，分步骤有序推进村庄规划建设。

**2、 节约用地，保护耕地**

始终坚持保护耕地和节约用地的原则，充分利用丘陵、岗地、缓坡和非耕地进行建设，并积极引导散居农户和村落向集镇或中心村集中。严格执行土地利用规划，坚持“一户一宅”的基本政策，对一户多宅、空置老宅形成的“空心村”应整治、改造或拆除。

**3、 有利生产，方便生活**

立足现实，着眼长远合理安排各类用地，合理规划配套各类必要的公共服务设施和基础设施。通过规划引导，为农民创造有利的生产和生活条件。

**4、 延续特色．保护环境**

保护农村生态环境，充分考虑丘陵、平原、水体等不同自然地理条件的要求和历史文化传统的延续，因地制宜，灵活布置，保持田园风光，突出地方特色。

**5 、尊重民意、科学决策**

充分尊重农民意愿，确立农民在新农村建设中的主体地位，在广泛听取农民的意见和建议的基础上民主决策、科学决策，切实维护农民的利益。

#### 四、规划目标

1、促进农村经济发展，增加农民收入，改善农村人居环境，方便群众生活。

2、防止自然灾害发生，注重村庄安全建设。

3、合理调整村庄规划布局，完善公共设施，引导农户逐步集中建房，集约节约使用土地，降低人均公共设施配套成本。

4、以村容村貌整治、村内闲置宅基地和私搭乱建清理、危房拆除重建、打通乡村连接道路和硬化油化村内主要道路、配套建设供水设施、排水沟渠及垃圾集中堆放点、农村基层组织与村民活动场所及其它基础设施和公共设施等为主要内容进行村庄整治。

#### 五、规划期限及范围

**1、规划期限**

按《江西省村庄建设规划技术导则》要求，本次村庄规划期限为 2018-2025 年，一共 8 年。

**2、规划范围**

自然村村庄规划范围：是在村庄现状建成区范围及土地利用规划图界定的村庄建设用地范围的基础上，根据规划需要(规划路网、调整及新增住宅用地、新增公共服务设施等)确定的界线。规划区范围1.1843平方公里。

#### 六、规划内容

对臧湾乡马家村府前组进行村庄建设规划和近期整治规划，确定村庄的发展方向，确定道路系统和绿地系统，对居住建筑、公共建筑、服务设施和其他建筑进行具体布局，配置各类基础设施，落实环境卫生改造和人居环境治理措施，解决大背坞金矿拆迁安置问题，并提出村庄近期整治计划。本次建设规划主要目的是在府前组新增建设用地，解决拆迁安置户的居住问题。

### 村庄现状情况

**一、地理位置**

府前组位于江西省景德镇市浮梁县臧湾乡，村内林、茶资源丰富，生态环境好、旅游资源丰富。近景瑶公路，距离臧湾乡仅 2km，距鹅湖5km，距浮梁县县城 20km，离市区35km。对外交通便利。

## **二、自然地貌**

臧湾乡域属亚热带季风性气候，热量丰富，雨量充沛，光照充足，无霜期长。境内幕冬早春，受西伯利亚冷高压影响，多偏北风，天气寒冷；春夏之交南北冷暖空气交馁，梅雨绵绵； 盛夏多为副热带高压所控制，多偏南风，天气炎热；夏秋之际则受单一热带海洋气团控制，天气晴热。形成冬冷春寒，夏热秋旱，春秋短而冬夏长的气候特征。由于境内地势起伏，相对高度差异很大，各地日照时数和气温均有所不同，又具有明显的丘陵山区气候特色。辖区地处[丘陵](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%98%E9%99%B5/32177" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%BA%84%E6%B9%BE%E4%B9%A1/_blank)，地势由西北向东南倾斜。北端鸡龙尖主峰最高，海拔680.5米；西部黄子号，打锤叉两山，海拔都在600米以上；其余山峦均在海拔400米以下；东部为低丘谷地。昌江支流东河由东向西流经乡境。

## **三、经济条件**

府前组矿、林、茶资源丰富，生态环境好。现在有茶叶专业合作社、肉牛养殖场、采矿厂，主要从事金矿、茶叶、油茶加工、肉牛养殖，2016 年，府前组农民人均收入约 13650 元。

1. **人口组成**

府前组全村101户农家，村民402人（其中男210人、女192人、60岁以上人口占比13%），8名党员，11户贫困户。

#### 五、建设用地现场

府前组村域范围内现有八类用地类型：村民住宅用地、村庄公共服务用地、村庄产业用地、村庄基础设施用地、非村庄建设用地、水域、农林用地及其他非建设用地。现村庄建设用地为3.00公顷，现状人均建设用地为70.42㎡/人。

六、**基础设施现状**

村庄环境综合整治情况较好，现状村庄主路已基本硬化，但村庄内部道路系统还不够不完善，缺乏停车设施，不能满足村民生产生活的需要。排水仍采用雨污合流制，通过沟渠就近排入水体，污水随便排放，电线线路凌乱，严重影响村庄容貌。

**七、建筑现状**

经过现场踏勘，府前组一类建筑45幢 ，二类建筑98幢，三类建筑20幢。村庄房屋主要有普通砖瓦房、现代混凝土建筑及破旧土砖房。

保留建筑:新建或建筑结构很好，无碍村庄建设发展的建筑，规划上以保留为主。

维修加固建筑:对于建筑质量较差的建筑，规划建议在原宅基地内进行翻建，近期无翻建意向的建议进行结构优化和里面整治，建筑结构完好外观欠佳的建筑规划上建议以整治更新为主。

拆除建筑:指风貌质量较差，不宜保护利用，可以拆除重建，主要为村庄的辅助用房，且多为一层。

**第三章 村庄建设规划解读**

#### 一、规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）；

2、《中华人民共和国文物保护法》（2013.06）；

3、《中华人民共和国土地管理法（2004 修正）》（2004.08）；

4、《中华人民共和国环境保护法》（2015.01）；

5、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013.05）；

6、《中国文物古迹保护准则》（2015）；

7、《村庄整治技术规范》（GB 50445-2008）；

8、《村庄规划用地分类指南》（2014）；

9、《镇规划标准》（GB 50188—2007）；

10、《江西省村庄建设规划技术导则》（2015.07）；

11、《浮梁县旅游发展总体规划（2013-2025）》；

12、《藏湾乡总体规划（2010-2030）》；

13、《浮梁县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

14、《江西省生态文明先行示范区建设实施方案》（2014）；

15、《2018 年全省新农村建设工作方案》（赣新村办发[2017]2 号）；

16、《2018 年浮梁县新农村建设工作方案》；

17、村庄范围 1:1000 地形图；

18、其他相关规划、规范、政策及政府文件。

**二、规划措施**

### 1、营造乡村意境，体现“乡愁”韵味

挖掘乡村文化所承载的人与自然和谐、社会秩序与自然规律和谐的思想，将天人合一的观念物化到乡村规划中；对乡村典型的景观要素进行提炼，融入到村庄规划的全过程中。规划旨在营造乡村意境，体现“乡愁”韵味。

### 2、反映传统与现代乡村的多元化发展

根据乡村各业的地域性、自然性、专业性的特点，因地制宜地开发独特的乡村规划项目， 并将其贯穿于具有高科技含量、高环境质量、高价值效益的“三高”乡村生产中，使传统粗放型乡村转变为集精致性、系统性、集约性、教育性为一体的现代乡村。

### 3、营造和谐、自然、优美的乡村人居环境

乡村人居环境是整个乡村经济环境、社会环境和生态环境的综合体现，是乡村社区的成长性和可持续能力的综合标志。以乡村经济、社会、环境的可持续发展为目标，通过合理的乡村旅游规划，保证乡村人居环境的整体性和稳定性，保证人居环境空间布局的高效性和合理性， 保证人居环境的功能设施建设的便捷性和全面性，以营造出和谐、自然、优美的乡村整体人文景观生态系统。

### 4、完善乡村基础配套设施

按照政府主导、部门联动、社会参与的思路，完善村内道路、水电、污水垃圾处理等内容。结合田园观光，发展特色农家乐项目，增添生态旅游休闲设施，提升源港村的旅游服务水平。

## 三、规划原则

### 1、可持续发展原则

合理用地，集约用地，注重村庄建设与环境保护，充分考虑节能环保，积极倡导应用新型节能环保材料，把村庄建设与环境保护紧密结合。规划以可持续发展的生态观为指导，在村庄建设过程中要优先做好生态保护工作，注重与自然环境整合，融入低碳环保理念，实现经济和社会的可持续发展。

### 2、因地制宜原则

按照当地的区位优势、地域特点和民风民俗，结合经济发展水平，因地制宜编制规划。对村落肌理和村落环境进行优化提升，因地制宜，打造具有地方特色的村落，避免千村一面，营造出一村一品的村落景观。

### 3、景村融合原则

对村落的景观环境进行改造提升，使村庄融入区域景观中，实现景观的本土化、乡土化， 从而体现村落特色。

### 4、坚持以人为本原则

尊重历史轨迹和现实需求，延续村民对村庄建设的认同感，充分考虑各方的利益关系，坚持全面协调和可持续发展，保证规划的现实性、科学性和可操作性，突出前瞻性和先进性。

### 5、坚持“循序渐进”原则

村庄规划建设是一个庞大、复杂的系统工程，不可能一蹴而就，因此，要按照每个阶段不同的目标要求确定近、中、远期的实施方案和目标，并逐项分解落实。

**第四章 村域总体规划**

#### 一、村庄发展规模

**1、人口规模预测**

近年来府前组人口增长速度较为平缓，预计未来随着村庄发展水平的提升，人口自然增长率将取 8‰。村主要居民点 2017 年现状常住人口为402人，则常住人口的自然增长预测如下：至2025年人口自然增长预测：312 ×（1＋8‰）8= 454（人）；

同时考虑到随着臧湾乡城镇化水平的不断提高，以及大背坞金矿46户居民的迁入安置，对村庄人口的迁入迁出带来一定的影响。综合上述人口自然增长和机械增长，至规划期末村庄规划人口为592人。

依据府前组发展水平状况。府前组 2017 年现状常住人口为 402 人，规划人口为592 人。

**2、用地规模**

现状村庄建设用地为3.00公顷，现状人均建设用地为70.42㎡/人。

规划至 2025 年：总建设用地为7.00公顷，人均建设用地为118.24㎡/人。

**村庄建设用地平衡表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 计量单位 | 面积 | 比重(%) | 人均面积(m2/人) |
| 居住用地 | 公顷 | 3.19 | 45.59 | 53.90 |
| 公共服务设施用地 | 公顷 | 0.14 | 1.94 | 2.29 |
| 道路广场用地 | 公顷 | 1.52 | 21.72 | 25.68 |
| 绿化用地 | 公顷 | 2.15 | 30.75 | 36.39 |
| 村庄总建设用地 | 公顷 | 7.00 | 100.00 | 118.24 |

#### 二、用地布局

**1、村庄住宅用地规划**

旧区在梳理现状的基础上，进行填空补实发展。对现有建筑进行外立面的改造，同时改造环境卫生和基础设施条件，改善居民的生活条件。占用耕地建住宅的，每户宅基地面积不得超过 120 平方米；占用原有宅基地或村内空闲地的，每户不得超过 120 平方米；因地形条件限制、占用荒山荒坡地的，每户不得超过 120 平方米。在满足日照、通风、消防等技术要求的前提下，有效提高了土地利用率。

**2、公共服务设施规划**

村庄公共服务配套设施采取集中布置方式，以节约用地，同时方便村民的使用。

在村庄老居住区拆除危房新建居住建筑，在村中心结合现状及周边自然景观新建一处休闲广场。并在村庄南侧改造祠堂方便村民使用。

#### 三、道路交通规划

整个规划路网以已建成的村落道路为基础，结合现状地形，形成以网格状路网为主的结构。规划在完善道路系统结构时，主要解决现状道路通达性差、断头、曲折等问题。

村庄道路系统采用村庄主要道路——次要道路——步行道三级系统，其中村内主要道路宽4.5-5.5米，次要道路宽3.5-4米，步行道 1-2 米。

结合村庄空地设置户外停车位，供公共建筑及村民临时停车使用，并可利用村部等公建的硬质场地做临时停车场地。

#### 四、住宅规划设计

从宅基地面积、建筑层数、建筑间距、建筑组合形式方面进行要求。选址：应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼又不易排涝以及易受风口、滑坡、雷电和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。

宅基地面积：农村村民一户只能拥有一处宅基地。一般为三层、砖混结构、坡屋顶建筑。

建筑朝向、间距及后退道路距离：建筑宜朝南、朝南偏东或南偏西布置。建筑间距应该满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的 1.1 倍，低层建筑相邻房屋山墙之间（外墙至外墙）的兼有消防通道功能的间距不小于为4米。建筑应与古村落风貌相统一。

#### 五、基础设施规划

**1、给水工程规划**

（1）给水规划

主要取水方式是地下水以及打井。

（2）规划原则

①坚持开源与节流并重的方针，加强计划用水和节约用水。

②坚持经济效益与环境效益并重的方针，创造条件适度超前发展的供水系统。

③在满足用水量、水压的前提下，经济合理的铺设管道。

（3）用水量预测

到规划期末规划总人口为592人，按照综合用水指标 200 升/人•日标准计算，未预见水量和管道漏损按

生活用水量的15%计算，则总用水量为136.2吨/日。

（4）给水方式

规划村庄给水方式为深取地下水，采用水塔统一供水，全村自来水（安全卫生饮用水）入户率达 100%。

（5）管网布置

为了提高供水的可靠性，给水管线的铺设主要以环状为主，辅以支状。最大管径 DN150mm，最小管径 DN50mm。管线沿道路埋设，管道材质选用 UPVC 给水管。

**2、排水工程规划**

（1）排水现状

村庄现状污水、雨水没有排水管道，随意排放。

（2）排水体制

根据具体情况和规范要求，采用雨污合流排水体制。

（3）污水工程规划

①污水量预测

污水主要为生活污水，规划污水量按照用水量的80%计算，则规划污水量约为108.93吨/日。

②污水处理方式：近期纯生活污水处理后的尾水、污泥可结合农业生产予以利用；农村人畜粪便做农家肥料。远期应采用化粪池、沼气等方法进行处理，禁止未经处理的直接排入水体。村里结合沼气池建设，污水排入公共沼气池，尾水做农业肥料。

牲畜集中养殖区的污水集中排入沼气池，尾水做农业肥料。

（4）雨水工程规划

①按照雨水排水系统分区，充分利用地面径流和沟渠排放到就近水体。

②雨水管网充分利用地形和规划的道路标高，采用盖板雨水沟渠集中收集。

规划区管段雨水量根据各管段所服务的面积，按最大流量逐段计算，管段雨水流量计算采用下列公式：

设计流量 qv=ΨqA，暴雨强度公式采用浮梁县暴雨强度公式：

qv--雨水沟渠的设计流量（L/S）

A--排水面积（ha）

q--降雨程度（L/S•ha)

其中，设计重现期 P=1 年，地面集水时间 t=15 分钟。

雨水量按下式计算确定：

Q=q•y•F

式中：Q 为雨水设计流量（L/S）

q：暴雨强度（L/S•ha）；

y：径流系数，取 0.5-0.7；

F：汇水面积（ha）

**3、电力工程规划**

（1）供电现状

现状供电基本能满足村民的用电需求。

（2）规划原则

改善和优化电网的网架结构，提高电网的可靠性、灵活性和经济性。

（3）用电预测

规划采用户均指标法进行预测。用电指标为 8.0KW/户。

（4）线路布置

①划村内电网从臧湾乡变电站接入，并于村庄内布置一处变压器。

②庄线路（220V）的干线采用绝缘电缆架空方式敷设，架空线杆排列整齐，尽量沿路侧架设。

③空线路的干线截面不宜少于 70 平方毫米，线路的供电半径不宜超过 150 米。

④村庄主要道路设置路灯照明，光源宜采用节能灯，远期逐步采用太阳能灯具。

**4、电信工程规划**

（1）现状：通讯较为紧张不能满足现状需求。

（2）规划原则

①建设信息网，完成农村通信、广播电视“村村通”的工程。

②所有通信管线应统一规划建设。

③建立起数据、语音、图像三维一体的数字综合电信业务通信网，消除城乡通信差别，积极发挥信息化为农服务作用。

（3）容量预测

电信容量按100门电话/百户控制，另增30%作为长途及数据通讯容量。

（4）线网布局

规划从臧湾乡电信排管引入电信光缆，在村内设置一个交接箱。

（5）广播电视工程规划

结合村部增设广播室。广播电视台增设转发设备，开通加密电视频道，无线电视入户率达 100%，并开通宽带网络。广播电视光缆线路与电信线路在道路同侧地埋敷设。

**5、生产设施规划**

生产设施规划主要涉及到晒谷场、家禽家畜集中养殖区等设施。

晒谷场应当以庭院晾晒为主；部分晒谷场、打谷场应当充分利用休闲场地和球场，农忙时作为晒谷场、打谷场，农闲时作为村民休闲场地。

**6、环境卫生规划**

垃圾处理

①垃圾处理应按农户每户分类收集——村民小组集中存放、转运——行政村集中处理的流程进行。

②垃圾收集点

规划设置13个垃圾收集点，垃圾收集点的面积为17.73平方米，深度控制在1.0-1.5米之间，并与周围环境要有6m以上的绿化隔离。

#### 六、综合防灾规划

**1、消防规划**

1、预防为主，防消结合

根据“隐患险于明火，防范胜于救灾”的要求，发动群众，把预防火灾的发生放在首位，千方百计地防止和减少火灾的发生。

2、加强宣传教育，提高防火意识

重视全村的消防宣传工作，利用各种形式开展消防宣传，增强社会消防法制观念，提高群众防火的警惕性和同火灾作斗争的自觉性与积极性。

3、在水量保证的情况下可充分利用水塘等自然水体作为村庄的消防用水，或设置消防水池安排消防用水。

4、消防车道

建筑的耐火等级不宜低于一、二级，按规范保证建筑和各项设施之间的防火间距，主要建筑物、公共场所应设置消防施。

村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要，供消防车通行的道路应符合下列要求：

①纵横相连、间距不宜大于 160m；

②道的净宽、净空高度不宜小于 3.5m；

③满足配置车型的转弯半径；

④ 承受消防车的压力；

⑤头式车道满足配置车型回车要求。

村民集中活动场地（室）、主要路口等场所应设置普及消防安全常识的固定消防宣传点；易燃易爆等重点防火区域应设置防火安全警示标志。

**2、防洪工程规划**

（1）结合村庄内道路建设，沿路修建排水沟，避免村庄内涝。

（2）适当提高村庄规划区的地面标高，提高区内排洪能力，减少受淹面积。

（3）规划排洪渠按 20 年一遇标准设计，采用就近排入水体原则。

**3、抗震规划**

建设项目均按地震烈度 6 度标准设防。设防标准应执行国家《建筑抗震设防分类标准（GB50223-95）》，新建工程抗震设防必须按《建筑抗震设计规范（GBJ11-89）》的要求进行设计建设。

（1）严格按照农村防震安居工程建设要求，对村内不符合防震要求的民宅进行加固和改建。

（2）对村庄供水、供电、桥梁、水利等基础设施及学校等服务设施进行加固并达到抗震设防要求。

（3）充分利用村内绿地、闲置地，村外空地，田地等空旷场地，作作为疏散场所，方便村民就近疏散。

#### 七、特色产业规划

府前组村内林、茶、旅游资源丰富，可在传统种植业发展的基础上，发展特色养殖、采摘或花卉种植，利用得天独厚的地理优势，发展成现代农业与传统农业相结合的特色农业体系。

### 第五章 村庄整治与建设规划

规划中认真贯彻“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求，充分调动村民的积极性和创造性，以发展农村经济为中心，以增加村民收入和改善村民生产生活条件为重点，加强基础建设，发展社会事业，推进村民民主政治和精神文明建设。本规划坚持一切以实际出发，尊重人民群众意愿，按照构建和谐社会和建设节约型社会的要求，实事求是，量力而行。

依据府前组建设改造计划，结合当地实际情况，制定实施规划的步骤，确定“统一规划，分步实施，设施配套”的原则，通过政府、集体、村民的通力合作与支持，达到改善农村基础设施，保护生态环境，提升农民生活品质，建设文明新型农村，实现社会和谐发展的目的，村庄整治是社会主义新农村建设必不可缺的初始工作，其整治内容主要涵盖人们日常生活所必须的公用设施，环境质量保障和安全保障设施，以及村庄风貌的维护等，主要整治内容和整治措施如下

**1、改房**

做到房屋整治，有保留价值的房屋可进行整修，有历史意义的建筑和名胜古迹应注意保护，引导有建房需求的农民在规划区内拆旧建新，新房屋要经济实用，安全美观，体现地方人文特色，注重节地，节材和节能。

整治措施

(1)对现状建筑进行评价，分别采取保留、整治、拆除等不同更新方式进行处理，修整沿街、沿路立面建筑，配里花草树木，做到环境优美，整洁卫生；

(2)新建建筑和整治建筑应体现当地风格和特色，其尺度、形式、材质、色彩均应与村庄原有建筑风格相协调统一。

(3)有条件在村庄中心空闲地段设置一块休闲用地，铺装地面，配置健身器材，宣传橱窗，灯光和座椅等；

(4)严格落实古建筑的保护工作，修缮时应做到“修旧如旧”，村落中新建的建筑应与古建筑风格协调统一。

**2、改栏**

提倡牲畜集中饲养，拆除与住房混在一起的猪牛栏，做到人畜分离，对猪、牛栏进行改造，实现人畜分离，确保人居环境安全卫生。

整治措施

(1)拆除与住房混在一起的猪牛栏，建设新的公共猪、牛栏，实现人畜分离，确保人居环境安全卫生；

(2)集中的公共猪、牛栏在村庄外围建设，其粪尿应及时用密闭容器送至沼气发酵池内。

**3、改水**

要以适度的规模集中建造供水池，取水采用山脊水，，经消毒送入农户，确保饮水安全卫生。向村民普及饮水安全知识劝导村民慎用井水。村庄排水宜采用雨污合流，有条件时在逐步过渡到“雨污分流”统筹解决污水，雨水得及时排放与有效利用。

整治措施

(1)建设集中式供水工程，水源采用山脊水，清理整顿村庄饮水管道 500 米；

(2)给水管材采用 PPR 管材，管径 DN50mm 至 DN150mm,在主路上均预留接水口，管道覆土深度不少于 0.7 米；

(3)规划在主要通道上布里消防栓，间距不少于 120 米；

(4)村庄雨水结合道路整治，建造道路边沟，及时收集、排入新建道路水沟，规格 40 X 60mm，小型排水沟、涵 400 米，规格 25X30cm；

**4、改厕**

提倡使用水冲厕所

整治措施

(1)要求每户要有水冲厕所，有条件可在公共活动场地设置一座 3-5 蹲位的公共厕所，公共厕所的建设、管理和粪便处理均应符合国家现行有关技术标准的要求，要有及时清扫和消毒等防疫管理制度，每厕最小建筑面积不应低于 30 平方米。

(2)引导村民建造沼气池和太阳能，做到有效节能。

**5、改路**

对内对外交通分开，做到道路硬化率达100%，过村道路不穿越村庄，村庄与村庄内部道路应按自成系统，主次分明，通畅便捷。

整治措施

(1)村内外主要道路应按国家公路要求留足扩建用地，清楚沿路障碍物，不准占道晒物，保障行车安全畅通；

(2)村庄道路硬化率争取达 100%，主要道路宽不得少于 3.5 米，生活支路不得少于 1.5 米；

(3)沿村庄内主要道路设里路灯，间距 30-50 米；

**6、改环境**

做到林果成荫，环境优美，整治脏、乱、差对水沟、水塘、垃圾进行全面清理，提高农户家庭卫生，要与发展庭院经济相结合，宜林则林，宜果则果，搞好村庄绿化。

整治措施

(1)充分利用村庄现有林带，尤其是对现有古树应予挂牌保护，说明古树的名称，栽种年代，科目习性等；

(2)村庄内沿主要道路边要适当栽种一些常青乔木和灌木，扩大绿化面积，丰富村庄景观，改善村庄小气候.发挥其有效的生态功能；

根据村庄总体布局和生活垃圾产生的数量，在村庄内拱放垃级收集点，做到及时清运，消毒，垃圾处理方式采取镇、村收集，县处理。

**第六章 村庄建设管理规划**

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等技术规范的相关规定，符合上位规划，并与土地利用规划、产业发展规划等相衔接，编制了《江西省浮梁县源港村秀美乡村建设规划（2017-2030）》，在府前组规划范围内进行建设活动，必须遵守本规划。

#### 一、建筑物后退道路红线的规定

建筑物主要道路红线必须满足交通、城建等部门的要求，主要道路沿路两侧新建建筑物、构筑物必须后退红线5米修建，次要道路沿路两侧新建建筑物、构筑物必须后退红线3米修建，其它道路后退不得小于1.5米。建筑物后退道路红线留出的用地主要供绿化及敷设工程管线使用，不得建造建筑物。禁止在沿省道30米以内，国道、高速路口及连接线道路两旁100米以内新建房屋，对现有建筑进行建筑风格改造。

#### 建筑布置原则

（1）住宅建设

新建、翻建住宅要与周边住宅相协调，翻建住宅不得超出原有宅基地四至范围，不得妨碍相邻权利人利益，要经村民委员会同意，向经公桥镇人民政府备案。建设高度控制在 12m 以下， 宅基地建筑基底面积≤120m²，总建筑面积≤350m²，建筑层数≤3 层，建筑高度≤12m，主要朝向建筑间距≥0.8H 且≥8m，次要朝向建筑间距≥4m，鼓励采用坡屋顶，适当设置谷物晾晒区（晒场）及禽舍，临宅间小路直接设置出入口的住宅退让道路边线≥2.5m，无出入口的住宅退让道路边线≥2m。

（2）项目建设要求

村民住宅、基础设施、公共服务设施及农业生产设施等各类建设，要严格按照规划许可证要求施工，不得擅自变更。确需变更的，应当经发证机关同意，并办理变更手续。经公桥镇人民政府要会同浮梁县规划局组织专业工程技术人员，按照规划进行建设项目的放线、验线和施工监管。

村庄建设所涉及项目较多，建设前应统一科学设计，一般投资额较大的，30 万以上或建筑面积在 300m²以上的村庄基础设施、生产性建筑，要委托相应资质的设计单位进行设计。村民自建三层以下住宅，可选用规划提供的设计图，或县规划建设部门提供村镇住宅建设通用图。

村庄限额以上各类基础设施和房屋建设工程，应按照工程建设和建筑市场管理的法律、法规规定办理施工许可等建设手续，由有相应资质的施工企业承担建设任务，其质量安全由县级建设主管部门负责，工程质量安全监督可由其委托的建筑工程质量、建设工程安全监督管理机构具体实施。村庄限额以下工程，应当向经公桥镇人民政府或其委托的村委会提出开工申请。经公桥镇人民政府或村委会对其规划、用地批准手续、质量安全保证措施等基本施工条件进行审查，对符合要求的，批准开工建设，并实施质量安全管理。

积极引导农民使用新技术、新材料，提升村庄建设的质量和品质。要考虑区域特色、地方民俗、村庄特点，围绕农民住房基本内容，建设既符合现代生活需要，又具有鲜明地方特色， 既经济又安全、节能的农民住房。

村庄建设工程项目的验收，分为规划验收和建设质量验收，可以同步进行。规划验收由浮梁县规划局或委托经公桥镇人民政府组织，主要查看工程项目建设是否严格执行规划。对符合规划条件的，出具符合规划条件的证明。建设质量验收由建设单位或建设者个人组织，并到批准开工的部门办理竣工验收备案。批准开工的部门重点对村镇建筑工程完成设计与合同约定的内容、技术档案与管理资料、主要建筑材料构配件合格证明、质量安全总体情况等进行审查， 对符合条件的，准予竣工验收备案。村庄规划区内限额以下农民住宅的竣工验收，可以委托村委会进行备案审查，对符合基本条件的，报送经公桥镇人民政府备案。

#### 古建保护与严格把控古村风貌

（1）古建保护

农村中的古建筑是该地历史的记忆，乡土建筑的精华，具有极高的文物价值。在规划之中不能忽视对于古建筑的保护工作。对村内的8户古建进行保护，根据《城市紫线管理办法》，将历史建筑的紫线规定范围分为绝对保护区和风貌协调区，风貌协调区，分别对应保护古建本身的完整和安全锁必须控制的周边地段和为了保护古建周围环境的完好锁必须控制的周边地段。府前内的古建属于县级保护古建，故此紫线划分范围如下:绝对保护区是古建本身，其围墙外6米距离的范围，以及预留四米防火地带。风貌协调区范围为绝对保护区向外延伸60米。在此古建筑紫线保护范围进行新建或者改建，除需要办理相关手续进行规划审查外，还需要组织专家论证并进行公示。同时在紫线范围内，将禁止违反保护规划的大面积拆除、开发禁止对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建:禁止损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施:禁止修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物构筑物和其他设施等。

对现存的8户古建在不破坏其风貌的前提下进行合理的修缮，并且在此次规划中将府前建筑的整体风貌统为古风使得古建能够融于整个府前中更加有利于保护。同时向村民普及古建保护知识，加强村民的古建保护意识。

(2)严格把控古村风貌

规划中是将府前以古村形象打造，因此要对现有的建筑进行整治，对建筑立进行白色粉刷，并在门、窗周边进行30厘米宽度、10厘米的灰色粉刷，以此统一内建筑风格，营造古村风貌。规划安置区内的新建筑也延续此种风格，并且设计3种与村中风格相符的农民建房户型以供村民选择。

#### 四、宅基地管理要求

（1）宅基地使用要求

允许宅基地在集体经济组织成员内部流转，严格按照“一户一宅”进行建设，1 户多宅、超占宅基地等，按照土地管理有关规定逐步清理和调整，按照村庄规划统一安排使用。

严禁将村庄住宅转让给集体经济组织之外人员，如需将自家房屋出租给集体经济组织之外人员，必须经村委会同意、备案入册。

严禁城镇居民在农村购置宅基地，严禁为城镇居民在农村购买和违法建造的住宅发放土地使用证。

符合下列条件之一的，可以申请宅基地

因子女结婚等原因确需户，缺少宅基地的；

外来人口落户，成为本集体经济组织成员，没有宅基地的；

因发生或者防御自然灾害、实施村庄和集镇规划以及进行镇、村公共设施和公益事业建设， 需要搬迁的。

农村村民需要使用宅基地的，应当向村民委员会提出申请，由村民委员会公布并提交村民会议或者村民代表会议讨论。经讨论同意并公布后，报经公桥镇土地管理机构、浮梁县国土局审核和浮梁县人民政府审批。浮梁县人民政府批准后，村民委员会应当公布批准使用的宅基地。

原有宅基地的面积已经达到规定标准或者能够解决分户需要的； 出卖或者出租村内住房的。三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。

#### 五、村庄管理队伍建设

明确村庄规划建设管理人员 1-2 名，列入村委会成员，管理村庄建设项目，负责为村民组织材料、验收项目等，接收县级、镇级村镇建设规划管理部门业务指导。

#### 六、村庄规划建设监管

经公桥镇人民政府和浮梁县规划局是村庄规划监管负责者，加强对村庄规划落实、项目建设的监督，及时发现、制止和查处各类违法行为。

在村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由经公桥镇人民政府责令停止建设，限期改正；逾期不改的，可以拆除。

### 第七章 规划实施的政策建议与措施

一、合理的政策引导、合乎当地当时实际情况的保护和建设措施是府前组村庄保护与建设规划顺利实施的保证。

二、采取法律、行政、经济等多种手段，处理好保护与开发建设的关系，建议根据本规划及相关法律、法规、条例等，通过法律手续健全完善保护和开发建设管理工作，设立保护开发基金，对保护和开发有突出贡献的单位和个人给予奖励，对违反的单位和个人给予处罚。

三、建议提升府前组村庄建设管理的标准，由相应的机构负责村庄的规划建设指导工作，加强对村庄周围环境的山体、水体和绿化植被等环境景观要素的管理。使各项建设应与村庄环境相协调。

四、进一步深化规划，做好建筑设计、环境设计等后续规划设计和必要的前期研究工作，提高规划设计水平，使村庄的保护和建设能有计划、有步骤的推进。

### 第八章 近期行动计划

#### 一、基本要求

近期行动计划是对建设项目实施的具体部署和安排，是确定政府支持项目和村民自主建设项目的主要依据。村庄整治工作要坚持政府支持、管理、引导、扶持与农民自力更生相结合，加强部门协调，履行各部门工作职责，密切配合、整合资源、形成合力。规划提出本村庄整治的引导性项目与实施方案，区、乡负责指导与实施组织，村庄自治组织负责具体项目的建设，村民自主投工投劳参与项目建设及管理。建立农民参与机制，动员组织和支持农民自主投工投劳、广泛参与，尊重农民意愿和对项目的选择，充分发挥村民的参与作用，齐心协力推进，让农民得到实际利益。近期行动计划的切入点是从农民的利益出发，尊重农村建设的客观规律，以满足农民的实际需要为前提，为农民服务。规划在村庄建设项目的选择上，广泛听取了农民的意见，充分考虑农民的传统习惯和生活生产需要，根据农民的实际需要来决定是否开展，根据农民需要的缓急程度来决定项目的实施顺序。

#### 二、整治规划实施的建议与措施

合理的政策引导、合乎当地当时实际情况的保护和建设措施是府前组建设与整治规划顺利实施的保证。

1、采取法律、行政、经济等多种手段，处理好建设与整治的关系，建议根据本规划及相关法律、法规，通过法律手续健全完善建设与整治管理工作，设立基金，对建设与整治有突出贡献的单位和个人给予奖励，对违反的单位和个人给予处罚。

2、建议提升府前组庄建设管理的制度，有相应的机构负责村庄的规划建设工作，加强对村庄周围环境的山体、水体和绿化植被等环境景观要素的管理。各项建设应与村庄环境相协调。

3、进一步深化规划，做好建筑设计、环境设计等后续规划设计和必要的前期研究工作，提高规划设计水平，使村庄的建设与整治能有计划、有步骤的推进。

4、明确责任

以村支“两委”带头，充分调动群众积极性。乡政府和村委会成立社会主义新农村建设领导小组，做好组织发动，两级统筹协调，检查督办工作，把生态经济建设纳入党委政府议事日程，定期召开新农村建设专题会议，研究新农村建设有关工作，及时解决建设中的有关问题，并把各项工作落到实处，确保项目建设、资金管理、组织发动、档案管理、后续服务等工作做到有专人负责。

5、加强基层民主建设

健全村党组织领导的充满活力的村民自治机制，进一步完善村务公开和民主议事制度，积极开展村务公开民主管理示范活动，切实维护农民的知情权、参与权、管理权、监督权权益。鼓励、引导和支持发展各种农村新型社会化服务组织和农产品行业协会，提高农民自我服务、自我管理、自我发展的能力。引导农户依法、自愿、有偿流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营。完善村民“一事一议”制度，健全农民自主筹资筹劳的机制和办法，引导农民自主开展农村公益性设施建设。实行村务公开，加强村集体资产的监督。围绕主导产业，按照自愿互利的原则，引导建立农民专业合作经济组织和中介服务组织，完善自律机制，增强服务功能。加强农村基层党组织建设，充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用。

6、宣传社会主义新农村建设

新农村建设是一项全新的系统工程，一些农村基层的干部群众对新农村建设的重要性认识不够，对建设社会主义新农村的热情不高，干劲不足。因此，充分发挥电视、广播、报纸等媒体的强大宣传作用，通过开办新农村建设专栏，定期对新农村建设成果、典型、模式等方面的内容进行报道，大力推广，宣传新农村建设知识，改变把新农村建设与经济发展对立起来的错误观念，使广大农民群众自觉参与生态系统示范建设。

7、落实项目资金

（1）积极向省、地区、县上级部门申报立项新农村建设项目，争取专项资金投入。

（2）进行项目捆绑，形成投入合力。如将农业开发，水利基础设施建设结合起来，向新农村、经济示范村倾斜，发挥整体效益。

（3）鼓励农民通过小额农贷方式增加新农村建设投资。

（4）争取县、镇两级财政投入的一定数量的资金，用于社会主义新农村建设。