

资料汇编（一）



唐山市 农村新民居建设



中共唐山市农村工作委员会
2009年7月

前 言

大力推进农村新民居建设,是省委、省政府和市委、市政府作出的重大决策,是社会主义新农村建设的现实选择,是新阶段农村经济社会发展的必然要求,亦是统筹城乡发展、加快城乡一体化进程的有效途径。为促进中心镇及农村新民居建设工作,我们汇集整理了有关资料。本汇编(一)为支持农村新民居建设的政策措施篇,由市委市政府《关于加快农村新民居建设的意见(试行)》、领导讲话、政策解答和省市农村新民居建设相关文件四部分组成。农村新民居建设是一项创新性工作,为便于对文件的理解,我们以“领导讲话”和“政策解答”对《意见》做出了相应诠释,同时收录了有关省市文件作为制定政策和开展工作的依据。

2009年7月

目 录

一、中共唐山市委、唐山市人民政府《关于加快农村新民居建设的意见(试行)》	1
二、领导讲话	11
1、赵勇同志在科学发展示范村暨新民居建设座谈会上的讲话	11
2、陈国鹰同志在科学发展示范村暨新民居建设座谈会上的讲话	20
3、徐景田同志在调研中心镇及农村新民居建设时的讲话	22
①徐景田同志在玉田、滦县、迁安调研中心镇及农村新民居建设时的讲话	22
②徐景田同志在开平、丰南、遵化、唐海等地调研中心镇及农村新民居建设时的讲话摘要	28
4、徐景田同志在全市“转作风、抓落实、促发展”工作会议上的讲话摘要	31
5、徐景田同志在中心镇及农村新民居建设试点工作调度会上的讲话摘要	35
6、徐景田同志在中心镇及农村新民居建设调度会上的讲话摘要	43
三、政策解答	52

四、相关文件	62
1、国务院《关于当前稳定农业发展促进农民增收的意见》.....	62
2、国土资源部《关于规范城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩试点工作的意见》.....	70
3、国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》.....	77
4、中共河北省办公厅河北省人民政府办公厅《关于大力推进新民居建设示范工程加快社会主义新农村建设的实施意见》.....	84
5、河北省财政厅、省农工办《河北省农村新民居建设专项资金管理使用暂行办法》.....	94
6、河北省国土资源厅、省农工办《关于农村新民居示范工程建设用地的指导意见（试行）》.....	98
7、河北省住房和城乡建设厅、省农工办《河北省农村新民居规划建设指导意见（试行）》.....	105
8、河北省农村信用社联合社《关于大力支持农村新民居建设示范工程的指导意见》.....	112
9、唐山市人民政府《关于全面推进节约集约用地的实施意见》.....	120
10、《唐山市科学发展示范村建设攻坚行动实施方案》.....	130
11、《唐山市2009年农村新民居建设示范工程实施方案》.....	135

**中共唐山市委
唐山市人民政府
关于加快农村新民居建设的意见（试行）**

唐字【2009】41号

为加快推进社会主义新农村和城乡一体化建设，按照省委办公厅、省政府办公厅《关于大力推进新民居建设示范工程加快社会主义新农村建设的实施意见》（冀办发〔2009〕10号）和市委关于实施科学发展示范村创建攻坚行动部署要求，就农村新民居建设提出如下意见。

一、指导思想和基本原则

坚持以科学发展观为指导，以建设科学发展示范区、建设人民群众幸福之都为目标，以统筹城乡发展加快实现城乡等值化为主线，按照科学发展示范村创建攻坚行动的要求，以县城扩容、中心镇扩张、中心村扩大为重点，大力组织实施农村新民居建设示范工程，改善农民居住条件，提高农民生活质量，推动城乡面貌三年大变样，加快我市社会主义新农村和城乡一体化建设步伐。

在推进农村新民居建设工作中，要坚持以下指导原则：

一是坚持城乡统筹、协调推进的原则。农村新民居建设要遵循城乡发展一体化规划，与县城扩容、中心镇扩张、中心村扩大有机结合。“城中村”、“镇中村”改造要与县城扩容、中心镇扩张相结合，摒弃“一村一改、就地改造”的做法，按照城市（城镇）功能分区进行建设和改造；要鼓励规模小的行政村、自然村就近向经济基础

好、有产业支撑、有区位优势个村集中建设中心村，优化城乡空间布局，协调推进城镇化和社会主义新农村建设。

二是坚持规划先行、节约集约用地的原则。要科学制定镇村规划，并严格按照依法审定的规划实施农村新民居建设；要鼓励节约集约用地建设新民居，严格执行耕地占补平衡规定，落实土地复垦责任，确保耕地总量不减少、质量不降低。

三是坚持政策引导、农民主体的原则。各级党委、政府要制定扶持政策，加大行政组织推动力度，积极稳妥地推进农村新民居建设。要坚持农民主体地位，发挥农民主体作用，充分尊重农民的意愿和选择，充分调动农民的积极性、主动性、创造性。

四是坚持市场运作、多元投入的原则。要按照市场经济运行规律，引导企业、社会等各方面力量投资建设农村新民居，建立多元化的投融资机制，通过有效的市场化运作实施农村新民居建设。

五是坚持因地制宜、示范带动的原则。要坚持从实际出发，因地制宜、分类指导、典型引路、示范带动、分步推进，不搞形式主义，不搞盲目攀比，不搞强迫命令，不搞包办代替。

六是坚持解放思想、鼓励创新的原则。要坚持与时俱进，鼓励大胆地试、大胆地闯，努力做到认识上高站位、规划上高起点、建设上高标准、管理上高水平，通过创新，实现农村新民居建设新突破。

二、工作目标和任务要求

2009年全市抓17个中心镇建设试点和148个新民居建设示范村，从中选择11个镇、22个村作为市级试点。到2012年，城镇功能较为完善的中心镇发展到30个，全市20%以上的行政村完成新民居建设和旧民居改造任务，示范村60%以上农户住上新民居。其中，中心村（联建村）占全市新民居建设村的比例达到50%。

市中心区和县（市）区城市规划区内的农村民居，要按照城市发展的总体规划布局，统筹改造开发、统筹建设中高层住宅、统筹安置村民，切实解决好城中村改造与城市扩容以及农民就业、医疗、社会保障等一系列问题。

中心镇建设要根据“市域中心城市—市域副中心城市—县域中心城镇—中心镇—一般建制镇—中心村”城乡发展总体布局，按照《镇规划标准》和“产业发达、特色鲜明、功能完善、环境优美、居住舒适、和谐文明”的要求，重新调整建设发展规划，积极推进综合配套改革，整合资源、壮大产业、增强实力、完善功能，促进农村人口向城镇集中，促进产业向园区集中，促进土地向适度规模经营集中，提高中心镇对周边农村的辐射带动作用。

新民居示范村建设要坚持节约集约用地的原则，按照《河北省新农村建设村庄规划编制导则》等国家、省、市规划建设标准要求，重点引导扶持二个以上村联建中心村，民居建筑要积极推行二层以上多层建筑样式。示范村建设要着眼长远，立足当地实际，突出产业支撑，充分体现未来发展性；要结合当地的地形地貌、民风民俗、人文景观和地方建筑特色，充分体现农村空间布局的多样性，

避免千村一面，避免简单地将城市小区克隆到农村；要按照城乡统筹的要求，达到“五通、五有、四化、一处理”的要求，“五通”即通自来水、通有线电视、通宽带、通柏油（水泥、石板）路、通客运班车（公交车）；“五有”即有标准的小学（幼儿园）、卫生室、村民活动中心（文体综合活动广场）、村级组织活动场所、农家店（农资超市）；“四化”即村内道路硬化、街道亮化、街院净化、村庄绿化；“一处理”即生活垃圾实现集中收集无害化处理。

农村新民居示范样板的建筑设计，在严格控制宅基地使用面积的前提下，要充分考虑不同经济收入家庭、不同使用要求等各方面因素，建设不同面积、不同户型的多种住宅，满足不同群众的需要。要从农村生产生活的实际需要出发，科学规划设计住宅功能分区布局，合理规划起居室、卧室、客厅、厨房、卫生间、库房、农用车辆停放场地以及花草树木布局等。要配备水、电、气、讯、暖等管线设施，充分利用沼气、太阳能、地热等新型能源，充分采用新型节能、环保材料，充分运用新技术、新工艺，引领新农村建设的新潮流、新时尚、新生活。

三、运行机制和推进措施

（一）健全运作体系。建立“一个中心、一个公司和一个专项资金”，负责农村新民居建设具体运作，推进农村新民居建设健康发展。

1、建立农村宅基地收储中心。在县级国土资源部门的收储中心设立农村宅基地专户，负责收购、储备农民自

愿出让的宅基地及整体搬迁村村址占地；负责经宅基地复垦、置换所节约建设用地指标的调剂使用和有偿出让。

2、建立农村新民居建设有限公司。在县、乡两级建立国有或国有控股的农村新民居建设有限公司，负责对农村新民居建设项目进行市场化运作，确保入住农民获得最高性价比的住房和环境；负责宅基地（旧村址）复垦和如期偿还建设用地周转指标。

3、建立农村新民居建设专项资金。市、县两级财政要筹集建立农村新民居建设专项资金，用于收购、储备、复垦农民自愿出让的宅基地及整体搬迁村村址占地和放大金融信贷额度，为农村新民居建设提供启动资金。用于宅基地收购、储备、复垦的专项资金，由农村宅基地收储中心负责运作，待收购、储备的土地或宅基地复垦置换出的建设用地指标出让后，其收益首先归还收购、储备和复垦资金本息；用于放大金融信贷的专项资金，由农村新民居建设有限公司管理使用。农村新民居建设专项资金，由财政部门负责监督，同级城乡统筹发展工作领导小组负责使用审批。

（二）坚持规划先行。要聘请有资质的规划设计单位制定科学详细的建设规划，切实严格按照规划设计组织施工、进行建设。

1、科学制定规划。规划要全面，在城乡发展一体化规划下，中心镇规划要包括镇区、中心村和自然村布局规划；中心村规划要包括中心村和所联建自然村布局规划，做到一次性规划完整，分步实施建设。规划要做到统筹兼

顾、经济社会协调发展，既包括城镇基础设施和住宅建设，又包含产业支撑、经济发展等，一、二、三产业要统一规划、统一布局。各项规划要符合本地实际、具有地方特色，更要有创新，富有前瞻性和可操作性。

2、严格规划管理。落实规划下管一级制度，市级中心镇建设试点规划要经县级规划委员会审批并报市规划委员会审核备案，中心村建设规划要经镇政府审批并报县规划委员会审核备案。各级政府对市级中心镇和农村新民居建设试点，要优先进行规划设计和土地利用规划调规。各镇乡要建立规划建设办公室，负责建设规划的监督落实。规划一经确定，要严格按照规划进行建设，维护规划的严肃性。

（三）依法合理用地。按照节约集约用地、确保耕地占补平衡的原则，用好用活土地政策，努力破解土地瓶颈制约。

1、搞好土地调规。土地部门要按照中心镇和新民居建设规划，进行土地利用规划调整，不能及时进行调整的予以土地利用规划预批。

2、实行集约用地。研究制定新批宅基地指标集中使用办法，严格控制零散建房宅基地审批，县城和中心镇规划区域内原则上不再批建院落式住宅，符合批准条件的宅基地指标以县为单位集中使用；解决“一户多宅”浪费土地的问题，加快治理空心村，提高土地使用效率，实现节约集约用地。

3、用好周转指标。对确实需要建设用地周转指标、

并具备偿还能力的市级试点中心镇、中心村和整体搬迁村，给予一定数量的建设用地周转指标，三年内完成宅基地复垦，全部偿还周转指标。

4、征收集体土地。试点中心镇城镇规划区范围内的农村新民居建设用地，应依法转用征收为国有建设用地，为农村城镇化奠定基础。

（四）多元筹措资金。坚持农民自筹为主、政府扶持为辅的原则，创新融资机制、拓宽融资渠道、多元化筹集建设资金。

1、实施政府财政奖补。市财政负责筹集农村新民居建设专项资金。专项资金除用于建立农村新民居建设专项资金外，主要用于：奖补市、县两级新民居建设试点示范户；奖补中心镇和中心村基础设施和公共设施建设；奖励评选出的“五佳一满意（最佳镇村规划、最佳建筑设计、最佳实施方案、最佳工程质量、最佳社区管理和群众最满意）”示范工程；奖励在农村新民居建设工作中做出突出贡献的单位和个人。各县（市）区也要设立农村新民居建设专项扶持资金，列入财政预算。

2、合理使用土地出让金。鼓励节约集约使用建设用地，将农村新民居建设节约的建设用地上市出让，其所得收益的50%以上返还节约土地的村，主要用于农村新民居建设试点的基础设施建设。

3、返还建设用地指标出让收益。通过旧村址、宅基地复垦置换出的建设用地指标，在县（市）区范围内调剂使用，其出让收益扣除土地复垦、置换交易等项费用后，

全部返还村集体用于农村新民居建设。

4、整合使用涉农资金。坚持使用方向、渠道和管理方式不变原则，整合现有涉农项目和资金，重点投向农村新民居建设试点，加强其基础设施和公共服务设施的配套建设。

5、积极吸引社会投资。鼓励有实力的财团、公司、企业和个人参与、支持农村新民居建设。对工商资本参与农村新民居建设，在土地使用、建设项目立项等方面给予优先安排，符合条件的可享受投资农村公益事业的优惠政策。

（五）创新管理机制。把农村新民居建设作为推进城乡一体化、等值化的重要措施，按照统筹城乡发展的理念，探索创新农村新民居建设管理体制机制。

1、实施扩权强镇。要将中心镇建设与推进城乡一体化有机结合，加快中心镇综合配套改革，采用委托、授权等形式，赋予试点中心镇独立的城镇管理权限，逐步实现由条块结合管理变为以块管理为主，增强中心镇的城镇管理功能。在中心镇建立一级财政；支持中心镇建立发展基金，为中心镇开发建设提供担保、贴息，不断壮大中心镇经济实力。对中心镇在土地、税收、信贷等方面给予优惠，支持中心镇大力发展劳动密集型和地方特色产业，实现中心镇建设的可持续发展，提高中心镇的辐射带动能力。

2、完善新村管理。要将新民居建设与城乡一体化规划布局调整有机结合，探索中心村建设发展模式，推行中

心村社区化管理；探索发展壮大村集体经济的办法，增强新建村经济实力，补充小区物业管理经费和公共设施建设经费；探索发展壮大支柱产业的途径方法，实现农村劳动力向二、三产业转移，大幅度增加农民收入，使农民住得上、住得起新民居。

3、促进农民进城。要将县城扩容与促进农民进城有机结合，研究制定促进农民进城的政策，对农民进城落户、购房、就业、创业，以及医疗、社保、教育等各方面提供优惠政策，使进城镇农民进得来、留得住、过得好，进一步加快我市城镇化进程。

四、切实加强组织领导

1、建立组织机构，加强工作领导。全市农村新民居建设工作由唐山市城乡统筹发展工作领导小组统一领导，领导小组下设办公室，办公室设在市委农工委，负责全市农村新民居建设方案谋划、政策制定、组织协调、督导落实等日常工作，工作人员从领导小组成员单位抽调。各县（市）区也要建立相应的组织领导机构，全市形成组织有力、运转高效、协调一致的组织领导体系，确保农村新民居建设示范工程顺利推进。

2、落实目标责任，强化督导考核。建立目标责任制，把农村新民居建设各项工作任务进行层层分解，逐项逐环节落实到责任单位和责任人，形成一级抓一级，层层抓落实的责任体系。要加强工作督导和目标考核，建立周报告、月调度制度，定期召开领导小组会议，研究解决推进工作中的问题；要将农村新民居建设工作作为对市直有

关部门和县（市）区年度考核的重要内容，加大考核权重。市委督查室、市政府督查室、市委组织部、市委农工委、市政府农办具体负责督促检查和考核工作。

3、发挥主体作用，营造工作氛围。农民是农村新民居建设的主体，规划方案、建筑设计、实施方案要广泛征求农民意见，并经村民大会或代表会议通过。工程招投标、施工建设、工程验收等环节要全程接受群众监督。大力宣传推进农村新民居建设示范工程的重要意义，通过典型示范激发农民参与新民居建设积极性。各级各部门要进一步解放思想，大胆创新，积极营造党政齐抓共管、各部门齐心协力、社会各界广泛参与的工作机制和社会氛围，形成攻坚合力，确保农村新民居建设示范工程取得实效。各县（市）区、市直有关部门，要依据此意见，制定操作性强的政策措施或实施细则。

二〇〇九年四月二十九日

领导讲话

省委常委、市委书记赵勇同志 在科学发展示范村暨新民居建设座谈会上的讲话

今天，我们在这里召开科学发展示范村暨新民居建设座谈会，也是市委八届五次全会确定的“五项攻坚行动”之一——科学发展示范村创建攻坚行动的动员会。这次会议是“五项攻坚行动”中的首次动员会，并且选择在“两会”期间召开，足以说明市委、市政府对新农村建设的高度重视。以今天这次会议为标志，科学发展示范村创建攻坚战正式打响。下面，我就如何打好这场攻坚战，讲三点意见。

一、以“五个一批”为抓手，以等值化为目标，开展一场唐山“新村运动”

去年11月，我率唐山市经贸代表团赴韩国学习考察了新村运动经验。从1970年到1980年的十年间，韩国政府财政累计向新村运动投入2.8万亿韩元，农民的生产生活条件得到显著改善，农民收入快速增加，大量农村人口向城市转移，效果十分明显。我们要按照党的十七届三中全会、省委七届四次全会、市委八届五次全会的部署，加快推进城乡一体化进程，在唐山开展一场“新村运动”。抓农村工作，只要能够找到看得见、摸得着、抓得住的着力点和突破口，农村面貌就会发生实实在在的显著变化。因此，就唐山来讲，加快城乡一体化进程，关键在于以城乡

统筹为基本途径，以城乡等值化为目标取向，重点抓好“五个一批”：

一是建设一批科学发展示范村和科学发展示范户。

大力开展“百村万户科学发展示范工程”：以制定一个好规划、发展一个好产业、探索一个好模式、完善一套好制度、建设一个好班子为基本任务，重点创建100个科学发展示范村；全市5000多个村每村创建3—4个科学发展示范户。抓好百村万户的示范，就会点燃若干盏灯，带动全市广大农民群众向幸福之都的目标迈进。

二是培育一批产业化龙头企业和规模经营农业园区。

大力发展现代农业，推进农业产业化经营，在财政、税收等各方面给予重点支持，组建形成一批科技型、外向型的农业产业化大公司、大集团。2009年新增销售收入超亿元的龙头企业5家，总数要达到30家以上。加快实施养殖业“出村进区、出户入场”工程和种植业“连片开发、集中经营”工程，建设一批家庭农场(牧场)、产业庄园、现代农业园区，形成规模化、集约化、具有唐山特色的庄园经济。加速推进奶牛规模养殖，振兴奶业发展，年内全市奶牛养殖规模在现有基础上翻一番。

三是建设一批城乡一体化基础设施。

加大财政支持力度，围绕加速城乡规划、建设、产业、公共服务、社会管理一体化进程，在农村的路网、水网、林网、信息网、电网等各项建设上有更多的投入，下更大的功夫。积极发展农村沼气，强化村镇水资源管理，适宜建沼气池的村普及沼气池，基本普及自来水。加强农产品流通市场体系建

设，继续抓好“万村千乡市场工程”、“农产品批发市场升级改造”，方便农民群众生活。重点抓好农村信息网、林网建设和道路硬化，积极推进城乡一体化管理服务信息系统由县城向农户延伸；大力开展春季绿化大会战，免费为每个农户提供10棵树苗，确保村庄绿化目标的实现；加快“道路入户”步伐，年内全市新增户户通水泥路的村600个，总数达到2000个。

四是支持一批农民进城。按照省委、省政府的统一部署，按照新型城镇化的战略思路，做大中心城区、扩大县城规模、发展中心镇、建设中心村，鼓励农民到唐山主城区和各县城、中心镇就业创业。整合公安、房管、劳动保障、民政、教育等相关部门力量，尽快成立市、县两级“农民进城受理服务中心”，全面落实农民工进城落户、农民进城就业、农民工子女就读、农民进城公共交通、农民进城就医报销“五个无障碍”。同时，全力支持县城、中心城区的产业发展，优先解决农民进城就业问题，使农民进得来、留得住、过得好。

五是办好一批惠农的实事好事。全面落实中央和省委相关惠农政策，拿出更多公共财政资金，办一批提高农民幸福指数的实事好事，努力使改革发展成果惠及城乡人民。积极扶持农民就业和自主创业，在土地合理流转的基础上，鼓励一批农民进城创业、外出务工，加强对受国际金融危机影响返乡的农民工的培训，并努力提供就业机会。加快推进农村新型养老保险，在7个县试点的基础上，今年在全市各县（市）区全面推开。深入开展“健康