

新农村规划与建设丛书

XIN NONG CUN

GUI HUA YU

JIAN SHE CONG SHU

村镇 建设管理

丛书主编 张国兴

本书主编 胡绍兰

副主编 李海波

CUN ZHEN JIAN SHE GUAN LI

中国建材工业出版社

新农村规划与建设丛书

村镇建设管理

丛书主编 张国兴

本书主编 胡绍兰

副主编 李海波

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

村镇建设管理/胡绍兰主编. —北京: 中国建材工业出版社, 2008. 6

(新农村规划与建设丛书/张国兴主编)

ISBN 978-7-80227-331-3

I. 村… II. 胡… III. ①乡镇—建设—中国②乡镇—管理—中国 IV. D638

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 074746 号

内 容 提 要

国家“十一五”规划提出“建设社会主义新农村”的伟大历史任务,村镇建设将得到迅速发展。如何加强村镇建设的管理,提高村镇建设的质量和效益,是摆在村镇建设管理人员面前的重要课题。本书正是在这种背景下编写的,目的是宣传国家关于村镇建设管理的相关法律法规,介绍村镇建设过程中的各项管理内容,包括:目标管理,规划管理,村镇工程建设管理,基础设施管理,环境管理,村镇节能、节水、节地管理,资金管理及档案管理等。

本书可作为广大村镇建设管理人员的工具书和培训用书,也可作为大专院校相关专业的参考教材。

村镇建设管理

胡绍兰 主编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京密云红光印刷厂

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 12

字 数: 304 千字

版 次: 2008 年 6 月第 1 版

印 次: 2008 年 6 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-80227-331-3

定 价: 22.00 元

本社网址: www.jcbs.com.cn

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 88386906

出版前言

整治落后的村容村貌,为农民提供良好的人居环境,是社会主义新农村建设的一个重要方面。我国幅员辽阔,东西南北地域差异明显,各地风俗、气候、环境,以及经济发展条件与现状各不相同,因此,必须因地制宜、突出特色地进行村镇的规划与建设。长期以来,由于我国城乡建设与发展的“二元化”,农村建设远远滞后于社会发展;而某些快速发展起来的村镇则由于缺乏科学、合理、有效的规划指导与建设管理,出现了千篇一律、了无特色,建设高标准,盲目求新、求大,不注重对历史及人文遗迹的保护,环境污染等一系列问题。所以,新农村的规划和建设,问题多,难度大,需要科学的方法进行指导,有效的制度予以保障。

国家“十一五”规划提出建设社会主义新农村的重大历史任务之后,党和政府相继出台了一系列相关政策,强调“加强对农村建设工作的指导”,并要求发展资源型、生态型、城镇型新农村,这为我国农村建设的发展指明了方向。同时,这也对进行村镇建设的规划、设计、施工、管理等工作的村镇建设与管理工作者提出了更高的要求。为了推进社会主义新农村建设,提高村镇建设的质量和效益,我们组织人员编写了《新农村规划与建设丛书》。

这套丛书包括《村镇规划》《村镇建筑设计》《村镇建设管理》和《建筑材料与施工》,主要针对村镇建设的规划、设计、施工与监督管理环节,系统地介绍和讲解了相关理论知识、科学方法及实践,尤其注重基础设施建设与安全防灾,新能源、新材料、新技术的推广与使用,生态环境的保护,历史文化资源的利用与开发,村庄改造与规划建设的管理。

这套丛书依据国家“十一五”规划和《国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》等有关社会主义新农村建设的政策、法规对新农村建设的部署与具体要求,并结合我国村镇建设的现状而编写,在内容方面,突出时代性、应用性,力求浅显易懂,简洁而全面,既将“新农村建设”“科学发展观”“五个统筹”“节能省地”“生态环保”“乡土文化保护”等思想、原则贯彻到书中,又注重实践应用,多以实例说明,力求最大限度地贴近村镇建设与管理工作的实际。

解决“三农”问题,改变农村的落后面貌,建立健康、安全、舒适、节约、环保、特色鲜明的和谐型新农村,不可能一蹴而就,既需要各级政府有关部门、规划界、建筑界等多方的长期关注与努力,也需要广大村民的理解、支持和参与。而直接负责和参与村镇规划、设计、施工、管理的广大村镇建设与管理工作者,尤其需要掌握科学的方法、先进的技术,才能更好地为农村的整治与建设服务。为广大村镇建设与管理工作者提供科学、系统的技术方法及实践参考,使广大村民了解相关政策及知识,以使农村人居环境建设做得更好,令村民更满意,就是我们出版本套丛书的目的。

《新农村规划与建设丛书》编辑部

2008年2月

前 言

党的十七大报告指出:“解决好农业、农村、农民问题,事关全面建设小康社会大局,必须始终作为全党工作的重中之重”,并把“统筹城乡发展,推进社会主义新农村建设”作为党在今后一段时期的重要工作任务。由此可见,新农村建设工作在我国整个国民经济发展中的重要性。为了更好地进行村镇建设管理,提高村镇建设的质量和效益,给村镇建设管理人员提供培训和参考教材,我们编写了本书。

本书力图通过介绍村镇管理的一些基本知识,使广大村镇管理人员能够在理论上充实自己,并提高实际工作中解决问题的能力。书中内容分十三章编排:第一章是村镇建设管理概述;第二章是村镇建设目标管理;第三章是村镇建设管理的组织与法规;第四章是村镇规划管理;第五章是村镇工程建设管理;第六章是村镇基础设施管理;第七章是村镇房地产管理;第八章是村镇环境管理;第九章是村镇建设统计;第十章是村镇建设资金管理;第十一章是村镇建设档案管理;第十二章是村镇能源管理;第十三章是村镇资源管理。同时,本书还附录了《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《民用建筑节能管理规定》等与村镇建设管理工作相关的法律、法规、部门规章和有关重要文件,便于村镇建设管理工作人员查阅、使用,并掌握和贯彻、执行这些政策法规。

本书由河北建筑工程学院胡绍兰担任主编,李海波任副主编。本书的具体编写分工为:第三章、第七章、第十一章由胡绍兰编写,第九章、第十章由李海波编写,第四章、第八章、第十三章由赵丽编写,第一章、第二章、第五章由刘月军编写,第六章、第十二章由董慧芳编写。全书由胡绍兰统稿。

由于作者水平有限,书中难免存在不妥之处,希望读者批评指正。

本书的编写得到河北建筑工程学院张国兴教授的支持和帮助,在此表示衷心的感谢。

作 者

2008年2月

目 录

第一章 村镇建设管理概述	1
第一节 村镇建设管理的概念	1
第二节 村镇建设管理的依据、任务和原则	2
第二章 村镇建设目标管理	4
第一节 村镇建设管理目标	4
第二节 村镇建设计划	6
第三章 村镇建设管理的组织与法规	9
第一节 村镇建设管理的组织	9
第二节 村镇建设法规	11
第四章 村镇规划管理	13
第一节 村镇规划管理的概念和任务	13
第二节 村镇规划的组织	13
第三节 村镇规划的实施	15
第五章 村镇工程建设管理	18
第一节 村镇建筑市场管理	18
第二节 村镇工程建设的基本程序	20
第三节 村镇建设承包管理	21
第六章 村镇基础设施管理	28
第一节 村镇基础设施的范围和作用	28
第二节 给水、排水设施管理	28
第三节 村镇道路管理	38
第四节 村镇防灾工程管理	47
第七章 村镇房地产管理	50
第一节 村镇房地产管理概述	50
第二节 村镇房地产管理	50
第八章 村镇环境管理	53
第一节 村镇建设中的环境污染与对策	53
第二节 村镇环境卫生建设管理	53

第三节 村镇绿化管理	55
第九章 村镇建设统计	56
第一节 村镇建设统计概述	56
第二节 村镇建设统计的内容	58
第三节 村镇建设统计分析方法	63
第十章 村镇建设资金管理	65
第一节 村镇建设资金管理概述	65
第二节 村镇建设资金的计划与筹措	66
第十一章 村镇建设档案管理	69
第一节 村镇建设档案概述	69
第二节 村镇建设档案的管理	69
第十二章 村镇能源管理	73
第一节 村镇能源管理概述	73
第二节 村镇能源建设	73
第十三章 村镇资源管理	81
第一节 村镇节水管理	81
第二节 村镇土地管理	83
附录 村镇建设管理相关法律法规文件	87
中华人民共和国城乡规划法	87
中华人民共和国节约能源法	96
中华人民共和国环境保护法	104
中华人民共和国土地管理法	109
违反土地管理规定行为处分办法	120
建设工程安全生产管理条例	124
建设工程质量管理条例	133
村庄和集镇规划建设管理条例	142
中共中央 国务院关于积极发展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的若干意见	147
中共中央 国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见	155
民用建筑节能管理规定	163
建制镇规划建设管理办法	166
关于村庄整治工作的指导意见	171
关于加强农村宅基地管理的意见	174
关于加强村镇建设工程质量安全管理的若干意见	177
村镇规划编制办法(试行)	180
参考文献	184

第一章 村镇建设管理概述

第一节 村镇建设管理的概念

一、村镇建设管理的概念

村镇建设管理是指政府主管部门为了实现一定的村镇建设目标,对所辖区域内的村镇建设进行的决策、规划、组织、指挥、控制和协调等系列活动的总称。

决策是为了达到预定目标,从拟定的若干可行方案中选择一个最适合方案的过程,是确定村镇建设的发展方向、发展目标、发展规划、建设规模、行动方案,保证村镇建设有序、合理地进行的过程。

规划是根据决策所确定的村镇建设的目标,对村镇建设的土地利用、设施的合理布局及建设目标的具体安排与落实,可据此制定村镇规划方案。

组织是实现决策目标的一种行为,村镇规划组织是根据规划,把村镇建设各要素和各环节合理地结合,建立一个高效的组织系统,指导和管理村镇建设工作,使之有计划、有步骤地进行。

指挥是通过组织系统,依据国家的法律、法规、政策,发布命令,作出指示,协调村镇建设各部门的各项建设活动。只有这样,村镇建设的各个环节才能相互衔接、密切配合。

控制是对规划和计划执行情况的检查和考核,要发现并解决问题。控制的对象是村镇建设的全过程,控制的标准是国家法律政策、村镇规划与计划、技术法规和定额标准。通过控制,使村镇建设严格执行国家基本建设程序,严格依据村镇建设的规划施行,严格按照国家现行规范从事设计和施工。

协调是针对村镇建设实践中所发现的决策、规划和实施中的失误所做的处理,以改善和调整各个部门及各项建设活动之间的关系,使各个部门分工合作、密切配合,以实现村镇建设的总目标。

二、村镇建设管理的意义和作用

(1)目前,我国人多地少,现有的耕地已接近难以承载 13 亿人口重压的临界状态。随着我国人口的增长和经济建设的发展,人均耕地面积将进一步减少。有些地方乱占、滥用土地现象非常严重,如果村镇建设在土地上不加强管理,不仅会影响人民生活的改善和农业生产的发展,而且还会制约我国的经济的发展,所以加强村镇建设管理,实行统一规划,合理布局,合理利用土地,有效控制土地的使用,将有助于村镇建设的顺利实施,有助于我国长期的经济发展。

(2)加强村镇建设管理,有助于合理、整体布局,有利于生产,有利于生活。

(3)加强村镇建设管理,有利于村镇建设有计划、有步骤地进行,保证村镇建设健康地发展,适应并促进农村物质文明和精神文明的建设。

第二节 村镇建设管理的依据、任务和原则

一、村镇建设管理的依据

(一) 村镇建设的相关政策

党的政策是制定法规的指导思想,是由党组织制定的,它主要通过思想工作、说服教育和党员的模范带头作用来实现,对村镇建设的健康发展起着方向性的作用。

党的十六届五中全会提出建设“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的社会主义新农村的目标,全面体现了新形势下农村经济、政治、文化和社会发展的现实要求。实现这个目标,就是农村各方面实现协调、全面发展的过程。

《中共中央、国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》明确了今后5年我国经济社会发展的奋斗目标和行动纲领,提出了建设社会主义新农村的重大历史任务,为做好当前和今后一个时期的“三农”工作指明了方向。重视农业、农村、农民问题是我们党的一贯战略思想。“三农”问题始终是关系党和人民事业发展的全局性和根本性问题,农业丰则基础强,农民富则国家盛,农村稳则社会安。在新世纪新阶段,我们必须始终不渝地高度重视并认真解决好“三农”问题,不断开创“三农”工作的新局面。

(二) 村镇建设的相关法规

法规是国家制定的,是靠国家强制力来保证遵守的。法规的实施要以党的政策为指导,是党的政策的具体化、规范化。

村镇建设法规包括相关法律,如《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国土地管理法》等;相关条例,如《村庄和集镇规划建设管理条例》;各种专项管理规定,如《农村宅基地管理规定》等。

(三) 村镇建设规划和计划

村镇规划是村镇建设的龙头,是村镇建设管理的依据,事关建设的全局,必须采取切实措施抓紧、抓好,充分发挥规划对村镇建设的调控作用,通过高起点规划、高标准建设、高效能管理,引领村镇的建设与发展。因此要继续抓好村镇规划的编制;小城镇规划建设要因地制宜,分类指导;切实加强村镇规划的管理,维护村镇规划的严肃性。

计划工作是各项工作的首要内容,有了计划,工作就有了明确的目标和具体的步骤,就可以协调大家的行动,增强工作的主动性,减少盲目性,使工作有条不紊地进行。

二、村镇建设管理的任务

(一) 严格贯彻执行国家有关村镇建设的方针、政策和法规

村镇建设的有关方针、政策和法规是结合我国实际情况,根据国民经济发展需要而制定的,对村镇建设起着指导性的作用,是村镇建设管理的重要依据,在实际工作中应认真贯彻执行。

在贯彻执行相关村镇建设的方针、政策和法规的过程中,要与实际情况相结合,制定适合本地实际情况的规章制度与法规。法规一经政府颁布执行,必须做到有法必依,违法必究,执法必严。只有这样,才能保证村镇建设活动的顺利进行。

(二)编制村镇建设规划和建设计划

村镇建设规划是村镇建设的蓝图,是村镇建设和管理的依据。所编制的村镇建设规划必须符合国家村镇建设的方针、政策和技术法规,符合本地经济社会的发展状况,既有目标,又有任务,要实事求是,编制时要以乡(镇)为对象,依照县域规划和经济社会发展计划,合理布局村镇体系和生产规模,确定村镇规模和发展方向,以及相互的联系,使建设布局从总体上适应地区经济与社会的发展需要。

(三)组织实施村镇规划,控制、协调各项建设活动

村镇建设规划经过批准后,各个部门要严格按照村镇规划进行各项建设活动。为了落实村镇建设规划,必须采取行政、技术、经济、法律等措施,对村镇的各项建设活动实行有效的控制和协调。

(四)加强对村镇基础设施的维护与村镇环境的管理

村镇基础设施是人民生活与生产的重要公用设施,在使用过程中,要进行经常性的维护和保养,这样才能保持正常的使用,满足生活与生产的需要。村镇环境管理就是村镇环境保护、防治污染、环境卫生、村镇绿化及村容镇貌的维护与管理,要建立与健全维护管理的规章制度和措施,加强检查,发现问题及时处理。

三、村镇建设管理的原则

(一)依法管理原则

村镇建设涉及到各个部门,实施过程中,必然产生一些矛盾,要处理好这些矛盾,就必须以村镇建设的法规为准绳,依法行政,实行法治。只有这样,才能正确处理好方方面面的关系,才能维护好村镇建设的正常秩序,使村镇建设走上法治的轨道,健康地向前发展。

(二)依靠群众原则

村镇建设量大面广,复杂多变,要有效地进行管理,只靠少数人、少数机构发号施令是不够的,必须依靠群众,加强政务公开,取得广大人民群众的支持。

(三)系统效益原则

系统效益就是村镇建设的经济效益、社会效益、环境效益有机统一的综合效益。村镇建设的任务是为了适应和促进当地经济与社会的发展,这个条件提供得好坏,就看系统效益如何。因此,村镇建设管理的目的在于追求村镇建设的最佳系统效益。

第二章 村镇建设目标管理

第一节 村镇建设管理目标

一、村镇建设管理目标概念

村镇建设管理目标,就是村镇建设管理活动预期要实现的目的和要完成的内容及效果。它是村镇建设管理活动的前提和基础,也是考核管理效果的标准。

村镇建设管理目标包含村镇建设发展目标与管理机制完善目标。

村镇建设发展目标主要包括村镇的发展规模与性质,各个项目的建筑规模,道路交通、给排水、电力、通信、绿化、环境卫生等设施的规模与效益等内容。管理机制完善的目标主要包括管理方针、政策与措施,改进管理的方法,改革、完善管理制度和管理结构等。

二、村镇建设管理目标分类

(一)按时间分类

1. 长期目标

长期目标是指十年以上的目标,带有战略性的特点。对整个村镇建设发展起指导作用。

2. 中期目标

中期目标一般是指三年的目标,是长期目标的具体行动目标,带有战术性的特点。

3. 短期目标

短期目标一般为一年及一年以下的目标,是具体行动目标。

(二)按内容分类

1. 房屋建筑目标

当前,在村镇建筑活动中,浪费土地、不节能、不环保、不安全、不经济的现象比较普遍。在当代中国农村,盖房起屋是农民一生中最主要的生活目标和最大的经济支出,而农房的平均寿命只有 15 年,这对农民个人以及社会来讲,无疑都是巨大的浪费。因此,加强对村镇建筑活动的指导与监督,提高村镇房屋建筑的质量,已经成为各级建设主管部门在建设社会主义新农村中面临的主要任务之一。

2. 村镇基础设施目标

要实施城市带动农村,将完善小城镇和村庄基础设施纳入目标,总结已有经验,引导民间资金投入小城镇和村庄,引导城市骨干市政公用企业参与村镇市政公用设施建设和管理。

基础设施主要包括:道路、桥梁、供水、排水、防洪、供电、供气、供热、邮电、通信等设施。它们是促进农村经济发展、社会进步的基础条件,也标志着村镇建设的现代化水平。以道路为中

心的各项交通设施是村镇建设的基础,应放在第一位加以考虑和解决。供水、供电、供气、供热、邮电、通信等基础设施是人们生活、生产活动不可缺少的条件,排水、防洪设施是村镇安全的重要保证。村镇建设还应特别注意垃圾、污水等的处理,要重视公厕的建设,这些都与人们的生产、生活息息相关,也是环境保护、精神文明建设的重要内容。

3. 房地产管理目标

房地产管理目标是当前村镇规划、建设和管理的发展趋势,应进一步规范村镇房地产开发、建设行为,加强对村镇房地产开发经营活动的监管。

4. 村镇环境管理目标

围绕可持续发展这一主线,继续加大各镇驻地规划建设和管理的同时,通过多方位村容村貌整治,努力提高农民人居环境的质量和档次,加快农村城镇化的发展步伐。

三、村镇建设管理目标的特点

(一)综合性

村镇建设活动是一个纵横交错、复杂的过程,涉及各个单位、个人的建设活动,涉及农、林、牧、副、渔、工、商、文、教、卫等各种社会联系和社会关系;涉及经济实力、技术水平、自然条件、民族特点等各种建设因素,因此,村镇建设管理目标必须综合反映这些因素。

(二)阶段性

在不同时期,一个村或镇的经济实力、建设条件、生活水平会不断变化,因此要确定不同阶段的村镇建设管理目标。各个阶段的管理目标有着各自的侧重点,但它们之间也是互相衔接的、连续的。

(三)可分性

可分性指的是村镇建设管理目标可分解为各方面的具体目标。

四、村镇建设管理目标的确定

(一)村镇建设管理目标的确定步骤

1. 搜集有关基础资料

基础资料包括村镇人口数量、年龄及人口分布情况;村镇人均收入与消费水平;村镇社会总产值和国民收入;村镇各行各业产值;村镇各行各业固定资产投资总额及结构比例;基础设施投资及其比例关系;村镇建设总体规划、建设规划及村镇建设现状;有关村镇建设的政策、标准等。

2. 村镇社会经济的发展趋势预测分析

根据村镇社会经济的发展的历史和现状,预测未来一定时期内村镇社会经济发展的规模和水平,包括社会总产值和各行业产值、人口规模和国民收入及消费水平。

3. 确定村镇建设发展目标

根据对村镇社会经济发展的预测结果,分析各种有利与不利因素,进行测算与论证,最后通过科学决策加以确定。

(二) 村镇建设管理目标确定的特点

1. 科学性

科学性是指村镇建设管理目标确定是一个全面、综合、和谐和科学的范畴。推进新农村建设健康、有序地发展,必须坚持以科学规划为依据。

2. 系统性

系统性是将村镇建设管理目标纳入整个村镇建设目标内统筹考虑,注重各种目标之间的联系。

3. 针对性

针对性是对村镇建设过程中问题突出的工作进行有针对性的处理、解决。

4. 群众性

群众性是目标确定过程中广泛听取群众意见,制定出有效目标。

第二节 村镇建设计划

一、村镇建设计划的概念

村镇建设计划是指确定建设项目及其建设内容,规定新增生产能力和固定资产的数量,确定乡镇建设总规模和分部门、分村庄的投资额以及工程项目的建设时间的具体安排。

村镇建设计划是为了落实村镇建设发展目标,依据国家的政策法规、乡镇的经济实力以及实际需求的缓急所进行的分阶段的具体安排。村镇建设计划是村镇建设管理活动的中心环节,在管理中占有重要的地位。

二、村镇建设计划的分类

(一) 按村镇建设计划内容划分

1. 房屋建设计划

包括计划期房屋建筑建设总规模、施工面积、新开工面积、竣工面积等指标。

2. 基础设施建设计划

基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施,它是社会赖以生存发展的一般物质条件。包括计划期内交通、水利、能源、通信、教育、卫生等。

3. 园林绿化计划

园林绿化是为人们提供一个良好的休息、文化娱乐、亲近大自然、满足人们回归自然愿望的场所,是保护生态环境、改善村镇生活环境的重要措施。园林绿化计划包括计划期内园林建筑工程、土方工程、园林筑山工程、园林理水工程、园林铺地工程、绿化工程等。

(二) 按计划期时间划分

1. 长期计划

通常又称为远景规划,是为实现村镇建设的长期目标服务的具有战略性、纲领性指导意义的综合性发展规划。长期计划主要规定村镇建设在未来为实现长期目标而设计的主要行动步

骤、分期目标和重大措施,一般是5年以上的计划。

2. 中期计划

是根据长期计划提出的战略目标和要求,并结合计划期内实际情况制定的计划。它是长期战略目标的具体化,同时又是短期计划目标的依据,一般为1~5年的计划。

3. 短期计划

短期计划是最接近实施的行动计划,是为实现组织的短期目标服务的,是对长期和中期计划的具体落实,它对中期计划起着反馈的作用,其执行情况是修正中期计划的依据。短期计划由于是执行性计划,内容更加具体,因此,应尽可能地详细描述。一般为1年之内的计划。

(三)按建设性质划分

1. 新建项目计划

指对以技术、经济和村镇发展为目的,从无到有的建设项目作出相应计划。

2. 扩建项目计划

指对村镇为扩大现有规模或新增效益而增建的项目作出相应计划。

3. 改建项目计划

指对建设资金用于对村镇原有设施进行技术改造或固定资产更新,以及相应配套的辅助性生产、生活福利等工程和有关工作作出相应计划。

(四)按编制单位不同划分

1. 村镇建设综合计划

村镇建设综合计划编制的主体应该是县(市、区)政府。

2. 集镇建设计划

集镇建设计划编制的主体应是乡镇政府。

3. 村庄建设计划

村庄建设计划编制的主体应是村政府。但是,大多数村庄财政紧张,靠转移支付来运转,没有更多的经费用于编制村庄建设计划和村镇建设。

三、村镇建设计划的编制

(一)村镇建设投资计划的编制

投资就是投入建设的资金。村镇建设投资额是以货币表现的建设工作量,综合反映建设规模的指标。投资计划包括:投资额的大小、建设资金的筹措。

投资计划的编制,主要是确定投资额,首先是确定可用于建设的投资总额;其次是确定村镇各类工程的投资额,主要根据概算指标,结合工程规模及性质来框算;最后进行综合平衡。

(二)村镇建设投资结构计划的编制

投资结构是指村镇建设范围内住宅、公共建筑、基础设施、环卫设施、生产性建筑、园林绿化等各个组成部分所占比重及其相互关系。投资结构计划就是按上述各个组成部分所占比重安排投资额。确定各组成部分的投资额时,应统筹兼顾,因地制宜,合理安排。分配给各个组成部分的投资额之和不得大于可用于建设的投资总额,要留有余地,对重点建设优先保证,对

一般性建设作适当安排。

(三)工程项目建设计划的编制

工程项目建设计划是工程项目建设规模、投资方向、建设时间的具体安排。其内容包括项目的建设性质、建设规模、建设内容、建设速度、计划总投资额及年度计划投资额。

第三章 村镇建设管理的组织与法规

第一节 村镇建设管理的组织

一、村镇建设管理的组织机构及职能

中华人民共和国住房和城乡建设部负责管理全国的村镇建设工作。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门,市、县人民政府建设行政主管部门,为地方各级村镇建设主管部门,下设村镇建设职能部门,负责管理本行政区域内的村镇建设工作。乡(镇)人民政府负责本行政区域内的村镇规划、建设管理工作,并根据国家规定,建立村镇规划建设管理机构或者配备专业管理人员。村民委员会协助乡级人民政府开展本村庄的规划、建设管理工作。县级以上人民政府建设行政主管部门应设相应的村镇建设管理机构,承担村镇建设规划、勘测、设计和科研任务。

(一)省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门在村镇建设管理方面的职责

省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门,主管本行政区域内的村镇规划、建设、管理工作。下设村镇建设管理机构,具体负责本辖区范围内的村镇规划、建设、管理工作。其主要职责是:

(1)认真贯彻国家有关村镇规划、建设、管理的方针、政策及法规。结合本地区实际情况,研究、起草具体的法规、规章等,并检查、监督实施。

(2)组织和编制村镇建设的中长期发展规划和年度工作计划,组织村镇建设试点,总结、交流和推广村镇建设经验。

(3)指导、帮助、督促、协调本地区村镇规划、建设、管理方面的工作,推广使用标准设计图。

(4)指导村镇规划区内用地规划管理。

(5)树立服务意识,忠于职守,加强村镇规划、建设的科技工作,结合本地特点,推行新工艺、新材料、新结构。

(6)加强村镇规划、建设、管理,对在村镇规划、建设、管理中做出突出贡献的单位和个人给予表彰和奖励。

(7)组织村镇建设技术人员和管理干部的培训工作。

(二)县(市)人民政府建设行政主管部门在村镇建设管理方面的职责

县(市)人民政府建设行政主管部门,负责本辖区内的村镇建设工作。下设村镇建设管理机构,具体负责本辖区内的村镇规划、建设、管理工作。其主要职责是:

(1)贯彻国家及上级有关村镇建设的方针、政策和法规。结合本县(市)的情况,制定相应