

东莞市宜居社区（村） 建设工作指引手册

东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室

东莞市住房和城乡建设局

2011年4月

东莞市宜居社区（村） 建设工作指引手册

东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室

东莞市住房和城乡建设局

2011年4月

东莞市宜居社区（村） 建设工作指引手册

编 印：东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室
 东莞市住房和城乡建设局

版 次：2011 年 4 月第一版第 1 次印刷
成品尺寸：210×285mm

版权所有·侵权必究

目录

第一部分 主要指引性文件 1

- 一、《关于印发〈2011 年全市建设 80 个宜居社区（村）工作实施方案〉的通知》（东府办〔2011〕37 号） 2
- 二、东莞市建设宜居社区（村）任务分解表 8
- 三、东莞市宜居社区（村）考核办法 17

第二部分 建设工作步骤指引 26

- 一、建设宜居社区（村）工作安排 27
- 二、上报资料一览表 31
- 三、宣传工作 34

第三部分 建设工作内容指引 35

- 一、行动规划 36
- 二、基础设施 40
- 三、住有所居 60
- 四、节能减排 63
- 五、生态绿化 73
- 六、公共交通 82
- 七、文体建设 88
- 八、公共服务 94
- 九、社区（村）管理 103
- 十、环境整治 110

第四部分 宜居建设的理念及外国地区案例 118

第一部分

主要指引性文件

东莞市人民政府办公室文件

东府办〔2011〕37号

关于印发《2011年全市建设80个宜居社区（村） 工作实施方案》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

经市政府同意，现将《2011年全市建设80个宜居社区（村）工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



2011 年全市建设 80 个宜居社区（村）工作实施方案

建设宜居社区已列为 2011 年市政府“十件实事”，为抓好宜居社区（村）建设，落实具体工作，特制定本方案。

一、工作目标

年内建设 80 个“以人为本，环境舒适，配套完善，文明和谐”的宜居社区（村）。通过开展宜居建设，塑造和谐优美的社区生态环境，建设便捷的社区生活配套设施及完善的社区公共安全体系，加强现代化管理和服务水平，提升社区文化和现代文明，使社区（村）的适宜居住程度不断提高。

二、总体思路

各宜居领导小组成员单位、镇街、社区（村）按照宜居社区（村）的建设内容及考核指标要求，从市民居住实际需要出发，共同提出并建设一批改善人居环境、社会效益明显的宜居项目，通过完成宜居项目提高市民对适宜居住的满意度。

三、职责分工

市住房城乡建设局和城乡规划局为建设 80 个宜居社区（村）工作的牵头单位，市宜居领导小组其他成员单位及 32 个镇街为协助单位。

（一）市住房城乡建设局工作职责

1. 制定建设 80 个宜居社区（村）的任务分解、考核办法，明确工作内容，统一工作部署。
2. 组织各成员单位、镇街开展 80 个社区（村）的宜居建设工作，督导各镇街落实宜居工作项目。
3. 落实省布置的宜居城乡建设各项任务，组织做好省宜居城乡绩效考核及宜居城镇、宜居社区、宜居村庄考核评选。
4. 组织成员单位对 80 个社区（村）的宜居建设项目进行验收，并对其宜居建设工作进行督导检查及考核评选。
5. 组织成员单位、各镇街定期召开工作会议，协调解决工作问题。
6. 做好工作总结，推广先进经验做法。每月定期向市政府上报工作进度，反映有关问题。
7. 做好宜居城乡建设的宣传工作。

（二）市宜居领导小组成员单位工作职责

1. 对住房城乡建设局草拟的任务分解、考核办法等提出意见，按考核办法的要求制定具体量化考核标准和细则。
2. 按宜居社区（村）的建设内容，在职能范围内制定对社区（村）宜居建设的工作指引，工作指引

需要落实到责任科室和具体责任人，并提供联络方式。

3. 对 80 个社区（村）上报的建设宜居社区（村）行动计划、工作项目进行审核，同时根据职能对社区（村）提出建设项目，会镇街、社区共同落实与职能相关的宜居工作项目。

4. 参与市宜居办组织的工作协调会议、督导检查、考核评选等工作。

5. 在职责范围内做好宜居社区（村）的其他相关配合工作。

（三）各镇街工作职责

1. 积极完成住房城乡建设局、市宜居领导小组成员单位布置的工作任务。

2. 部署、实施辖区内的宜居社区（村）建设工作，安排专职人员直接参与各社区（村）的宜居建设。

3. 制定并落实本镇街的宜居社区（村）建设资金投入方案，各镇街财政必须设立宜居社区（村）建设专项资金。

4. 组织社区（村）制定宜居建设行动计划，提出宜居建设项目，落实宜居项目的上报、设计、预算、财审、招投标、督导、实施等工作，并负责市镇的宜居社区建设专项资金申请。

5. 开展镇（街）宜居社区（村）建设宣传工作。

6. 每半月报送一期工作简报，每月报送宜居建设项目的工作进度及工作总结，及时反映工作效果及工作问题。

四、工作安排

（一）3 月份确定 80 个宜居社区（村）名单，市区 4 个街道各选取 5 至 6 个社区，其余 28 个镇选取 1 至 2 个社区（村）。名单先由镇街上报，市宜居办初审后报宜居领导小组审定后公布。（市住房城乡建设局落实，各镇街配合）

（二）3 月份编制《东莞市建设宜居社区（村）任务分解表》、《东莞市宜居社区（村）考核办法》、《东莞市宜居城乡建设项目库》、《东莞市宜居城乡建设工作指引》等规范性文件。（市住房城乡建设局落实，其他 25 个成员单位配合）

（三）3 月份制定 2011 年 80 个社区（村）宜居建设资金投入方案及操作细则，经市政府批准确定后执行。（市财政局、住房城乡建设局落实）

（四）4 月份举行 80 个宜居社区（村）建设工作培训班，讲解《东莞市建设宜居社区（村）任务分解表》、《东莞市宜居社区（村）考核办法》、《东莞市宜居城乡建设项目库》、《东莞市宜居城乡建设工作指引》等规范性文件，提高各社区（村）对宜居建设的认识，明确工作内容，统一工作步骤。（市住房城乡建设局落实，其他 25 个成员单位配合）

（五）4 月份制定 80 个社区（村）的宜居建设行动计划。（市住房城乡建设局、城乡规划局、各镇街、各社区实施）

（六）4 月份 80 个社区（村）根据宜居建设行动计划及考核指标要求，从村民居住实际需要出发，提出一批改善人居环境、社会效益明显的宜居项目。各社区（村）的工作项目按内容分别由成员单位审核后，报宜居领导小组确定。（市住房城乡建设局、各镇街组织，其他 25 个成员单位配合）

（七）4 至 10 月份，80 个社区（村）的行动计划、工作项目确定后，按确定的工作内容、工作项目抓紧组织实施，按时保质完成宜居工作项目。（市住房城乡建设局组织，其他 25 个成员单位、各镇街、

各社区实施)

(八)每月定期进行工作总结及进度汇总,向市政府汇报。(市住房城乡建设局落实,其他25个成员单位、各镇街配合)

(九)做好80个社区(村)宜居建设宣传工作,分阶段组织多种形式的宜居建设工作宣传活动,营造全民参与的氛围。(市住房城乡建设局落实、市委宣传部、文广信局配合)

(十)10月至11月份,社区(村)完成宜居项目后,根据《东莞市宜居社区(村)考核办法》对80个社区(村)的宜居建设进行考核评选,最终考核结果将上报市政府确定。对通过考核的社区(村)将授牌表彰并进行奖励。(市住房城乡建设局落实,其他25个成员单位配合)

五、工作项目

(一)各社区(村)宜居建设主要项目内容

1. 制定社区(村)宜居建设行动计划;
2. 完善社区(村)的道路、供水、排水、供气、污水处理、垃圾处理等设施;
3. 推进住有所居,解决住房困难;
4. 实施节能减排,营造环保、生态的居住空间;
5. 保护山体、河涌、水塘等环境,增加绿化、休闲空间;
6. 发展公共交通,改善市民出行条件;
7. 建设文化体育设施,保护文化遗产;
8. 完善基础教育、社会保障、医疗卫生等公共服务配套;
9. 加强村公共管理、建设和谐社区;
10. 环境“脏、乱、差”综合整治。

(二)各社区(村)宜居工作项目建设

	时间	组织落实	工作内容
上报 工作项目	3-4月	各镇街、各社区(村)	镇街组织社区(村)上报各社区(村)的宜居工作项目,汇总一览表,包括各工作项目的名称、规模、资金预算等情况,在3月底前提交到市宜居建设工作办公室,4月初确定项目。
实施 工作项目	4-10月	成员单位、各镇街、各社区	26个成员单位、各镇街、各社区按照既定的工程管理程序抓紧实施,住建局要做好统筹协调。各社区(村)的宜居建设项目需在2011年10月底前完成。
验收 工作项目	11月	市住房城乡建设局、成员单位	市住房城乡建设局组织成员单位验收各社区(村)的宜居建设项目,按考核办法对社区进行考核。

六、资金投入

（一）市镇共同投入

市、镇财政分别设立宜居社区（村）建设专项资金账户，按每个社区（村）200 万元的标准共同承担，共投入 1.6 亿元用于 80 个社区（村）宜居建设。若社区（村）的实际宜居建设费用超出市镇两级 200 万专项资金的，余下部分由镇街、社区（村）自行解决。对宜居社区（村）建设工作内容有其他部门相关专项资金方案的，用其他专项资金进行投入。

专项资金由市镇按比例进行财政投入，根据《中共东莞市委东莞市人民政府关于调整经济欠发达镇、村及扶持的意见》

（东委发〔2008〕15 号）的分类将 32 个镇街划分为 4 个档次。

	镇（街）名称	市、镇投入比例	每个社区（村）市投入	每个社区（村）镇投入
一	长安、塘厦、凤岗、樟木头、 东城、南城、清溪、虎门	4:6	80 万	120 万
二	黄江、常平、厚街、石碣、大 岭山、寮步、大朗、桥头	5:5	100 万	100 万
三	沙田、横沥、万江、高埗、茶 山、莞城、石龙	6:4	120 万	80 万
四	望牛墩、麻涌、洪梅、企石、 道滘、中堂、石排、东坑、 谢岗	7:3	140 万	60 万

（二）财政投入拨付

由于大部分社区（村）的宜居建设项目具有内容广、分布散、规模小等特点，为提高项目建设效率，市级的宜居社区建设专项资金将直接拨付到相关镇街财政分局，各镇街宜居建设办公室直接向镇街财政分局申请市镇的宜居建设专项资金。

市级的宜居社区建设专项资金由市财政局专项账户分两次将款项下拨相关镇街财政分局的宜居社区建设专项账户，社区（村）名单经市政府确定后下拨 50%，其余 50% 在各社区（村）完成宜居项目并经市验收符合标准后下拨。若各社区（村）的所有宜居项目建设总额不达到 200 万的，市财政将收回多拨付的资金，按比例计算实际下拨总额。

各镇街宜居建设办公室组织各社区（村）的宜居建设项目的上报、设计、预算、财审、招投标、督导等工作，按项目进度向镇街财政分局申请市镇两级的宜居建设专项资金。

（三）财政投入监管

市宜居办、各成员单位要加强对社区（村）宜居建设项目的指导和监督，确保各宜居项目按时按质完成；

各镇街宜居办要认真负责社区（村）的宜居建设项目建设，按既定管理程序进行，严格落实、规范招投标，定期如实向市宜居办上报工作进度及资金使用情况；各镇街财政分局要严格宜居项目拨款，确保专款专用，定期向市财政局反映专项资金使用情况；市镇审计部门要对专款使用情况进行监督和审计。

主题词：城乡建设 宜居 △ 方案 通知

抄送：市委属各单位，市人大办，市政协办，市纪委办，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室秘书四科

2011 年 3 月 22 日印发

东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室

东宜居办〔2011〕5号

关于印发《东莞市建设宜居社区（村）任务分解表》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市宜居城乡建设工作领导小组成员单位：

为了分解宜居社区（村）建设工作的任务，明确成员单位的责任，根据《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅关于建设宜居城乡的实施意见》（粤办发〔2009〕24号）、省住建厅《广东省宜居城镇、宜居村庄、宜居社区考核指导指标及宜居环境范例奖申报和评审办法的函》（粤建办函〔2010〕36号）和《东莞市2011年建设80个宜居社区（村）工作实施方案》，结合实际情况，制定了《东莞市建设宜居社区（村）任务分解表》，现将其印发给你们，请认真组织实施。

二〇一一年三月二十一日

主题词：城乡建设 宜居社区 通知

东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室

2011年3月21日印发

东莞市建设宜居社区（村）任务分解表

制表单位：东莞市宜居城乡建设工作领导小组办公室

序号	类别	工作内容	指导部门
一	规划建设	制定社区（村）宜居建设行动规划：结合各社区（村）特色、社区定位、属地的经济和产业的发展方向，对本社区（村）作出针对性的宜居建设规划及年度计划，指导编制《东莞市**社区（村）宜居建设行动规划》，推进宜居建设工作有序进行。	市住建局 市规划局
二	基础设施	1、道路建设： ①辖区内人行车的村道巷道全部实现硬化，完善主要道路路灯、绿化、排水管等配套； ②统一主干道画线，界定机动车道、单车道、人行道及停车区域，并分别在地面标识注明，以规范车辆行驶、停放，保证道路畅通及行人安全。有条件的，对自行车专用道进行涂色区分，或者采取植物围栏划分人车道，既可保证行人安全，亦可美化道路环境。	市公安局 市城管局
		2、供水系统：保护集中饮用水水源，完善供水系统建设和管理，严格水厂制水质量，逐步改造更新老化水管，保证用水质量。	市水务局
		3、排水系统：布设村道巷道网络时，应优先做好排水排污管网渠道，将全社区（村）的排水排污管道有机连接，雨水排放明渠化，污水排放暗渠化，排水系统的各种管渠硬底化，并与市政管网相连，实现集中处理。排水系统的建设应尽量细致，可充分考虑对雨水进行存蓄利用，边缘地带缓坡在设计，方便日常维护疏通等。	市水务局 市城管局
		4、污水处理：①推广污水生态化处理，在农村地区推广厌氧生物处理加生态处理等生活污水适用技术；②结合市镇二、三期截污管网建设，把辖区内的生产生活污水纳入污水处理厂统一处理。	市水务局
		5、完善防洪排涝系统：①完善排水渠、防洪渠、疏导雨水、避免内涝；②完善水闸、堤围建设，提高防洪能力	市水务局
		6、完善、规范社区（村）的瓶装液化石油气供应站建设，保障居民用气方便和安全	市城管局

序号	类别	工作内容	指导部门
		7、辖区内垃圾处理、垃圾分类、公厕等设施布局合理，整洁卫生，维护到位。 ①合理选定垃圾处理场的选址，加强维护管理，避免影响周边居民的生活环境； ②主要道路上以 50-100 米间隔布置分类回收垃圾桶，有条件的可按厨余垃圾、有害垃圾、可回收垃圾和其他垃圾分类回收，对有害垃圾进行安全处理； ③有一个（含）以上二类以上公共厕所，公厕整洁卫生，免费对外开放，每天定时清洁。	市城管局
三	住有所居	通过租赁补贴、房屋修葺等多种保障方式及时、有效地解决低收入居民家庭的住房困难	市住建局
四	节能减排	1、严把环保准入门槛，引进污染物排放量低的产业；对社区（村）内有污染项目的工厂实行污染物排放量控制，整治清理污染较严重的工厂，保障居住环境优美，空气清新。 2、推广使用实用、节能、环保的建筑材料、装修材料和适用技术。	市环保局 市经信局
五	生态绿化	1、道路绿化：加强道路绿化建设，变闲置地为绿化地；加强绿化带保护，安排人员定时灌溉及修剪；中央绿化带加建围栏，防止居民跨栏过马路。 2、绿化布局合理：充分利用现有空间种植花草，见缝插绿，辖区内绿化、美化、净化程度较高；生态绿化中多选择适应当地气候和环境的本土树种；无侵占绿地，无损毁树木花草等现象。 3、绿化休闲公园： ①每社区（村）有 1 个以上供居民乘凉、休憩的绿化小公园、小绿荫等； ②休闲公园的建设应尽量保留自然原貌，考虑采光效果与树木花草本来的形态，见缝插绿，提供可坐设施和休闲设施； ③周边有小山丘的，可对小山丘进行改造，铺设步行小径，并放置休闲设施，使其成为郊野小公园，但改造时应避免过多人工修饰，尊重自然。 ④可对休闲公园内树木花草统一设置标牌，并用生动、详尽的方式进行标示，对教育自然知识及保护园内植物均具有重要意义。	市城管局 市城管综合执法局
			市规划局 市城管局

序号	类别	工作内容	指导部门
六	公共交通	4、按《古树名木养护技术规范》对辖区内的古树大树进行保护	市林业局 市城管局
		5、水环境保护和治理： ①完善辖区内河涌、水塘沿岸的污水排放截流管网，避免污水直排入；做好水体保洁，全面清理河涌、水塘堆积的淤泥、垃圾杂物；贯通岸边道路，完善栏杆等防护设施；沿岸绿化造景，设置健身小径或文体娱乐设施等，逐步将河涌、水塘打造环境优美的休闲景观带； ②活化水环境，使河涌功能从观赏扩展到游泳、垂钓、纳凉、文化交流等，重现岭南水乡风貌。	市水务局 市城管局 市环保局
		1、改善社区（村）交通出行条件： ①建设社区（村）公交枢纽，落实公交站点到社区（村）、重点公共场所、人流密集地等； ②增加社区（村）公交汽车班次，合理调整公交线路，提高实现市、镇街、社区（村）公交一体化，实现无缝换乘，方便村民到达市、镇（街）中心区 ③解决群众夜间紧急出行困难。	市交通局 市规划局
		2、彰显人文关怀，主要道路、各类公共建筑均设有无障碍设施，社区无障碍通道贯通，能使老人、儿童、残障人士等到达社区内主要景点和活动场地	市城管局 市民政局
		3、保证“各行其道”：①保障自行车使用者的权益，同时防止自行车占用机动车道；②合理利用公交车道，在繁忙路段时段，保证公交车只走公交车道，其余机动车不得占道行驶；③调整部分路段标线，清晰指示，使道路资源得到合理利用。	市交通局 市公安局
		4、辖区内合理布局公共停车场，社区机动车停车位不少于0.6辆/100平方米（按社区居住房屋建筑面积计算）。	市规划局 市城管局
		5、结合我市自行车绿道系统规划，在社区（村）发展公共自行车系统体系，设置自行车专用道，构建公共交通与自行车换乘交通模式；在绿道、休闲公园与公交车未能通达的区域，设置公共自行车租赁服务，方便群众出行。	市规划局

序号	类别	工作内容	指导部门
七	文体建设	1、打造文化长廊，提高社区（村）层次：利用河涌沿岸或公园小径等空间，设立一些用于宣传社区（村）文化、生活安全提示、科教文学知识等的宣传栏、标牌、石碑等。	市文广新局
		2、做好学前教育和义务教育的普及工作，积极配合本镇街教育部门做好防控辍学工作，采取多种方式帮扶贫困学生、学习困难学生，奖励优秀学生，形成贫有所助、难有所帮、优有所奖的重教氛围。	市教育局
		3、文化设施： ①要求“有一个以上综合活动场所（能够满足不同层次年龄村民的文化需要），有老人、儿童的活动设施”、“社区设有多功能活动室、文化图书档案室、星光老人之家、社区残疾人活动室等场所”。 ②建设图书馆、老人活动中心、街道文化站、社区居民活动室、社区广场、市民学校等社区资源，应选择方便村（居）民的地点，并设置合理的开放时间；条件允许的，可整合附近社区（村）的资源，合建公用。 ③图书馆的书籍报刊定时更新，条件允许的，可配备能查阅电子图书、期刊、论文文献、网络课程等资源电脑； ④其他活动场所的设施配置也应符合群众文化休闲需求。	市民政局
		4、体育建设： ①拥有一个使用面积达 150 平方米以上（或二处使用面积相加达到 250 平方米以上）的综合性体育健身活动室，并配备相应数量的体育活动器材； ②拥有一块使用面积 400 平方米以上（或二块使用面积相加 600 平方米以上）的室外公共体育场地和一套以上全民健身路径工程设施； ③贯彻实施《全民健身计划纲要》，建立社区体育组织，加强社区体育骨干队伍建设，每 2000 人拥有 1-2 名社会体育指导员，积极开展社区居民体质测定工作，定期举办社区居民体育健身知识讲座，经常组织开展健身活动	市体育局

序号	类别	工作内容	指导部门
		5、保护物质文化遗产，加强文物古迹保护： ①具备保护修缮需求和相应技术、经济条件的地区，应依照历史文化遗产与乡土特色保护要求制定和实施保护措施；暂不具备保护修缮需求和技术、经济条件的，应严格保护遗存与特色现状，严禁随意拆除翻新，可视损害情况适当采取历史性、可再处理的抢救性保护措施； ②历史文化名城、名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，保持和延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，不得改变与其相互依存的自然景观和人文环境，正确处理经济社会发展与历史文化遗产保护的关系； ③可根据老建筑的用途，在保留原有建筑结构和风格的前提下，改善内部的生活设施，如水电、网络、照明等，满足使用需要，活化保育老建筑； ④建立保护制度，定期对文物古迹进行保养修葺； ⑤注重历史文化方面的宣传，利用石碑、宣传栏、学校参观活动等宣传文物古迹历史故事，提高群众的认知感。 6、保护非物质文化遗产： ①要做好非物质文化遗产的普查、认定和登记工作，全面了解和掌握非物质文化遗产资源的种类、数量、分布状况、生存环境、保护现状及存在的问题； ②要采取有效措施，抓紧征集具有历史、文化和科学价值的非物质文化遗产实物和资料，完善征集和保管制度。有条件的地方可以建立非物质文化遗产资料库、博物馆或展示中心； ③对列入非物质文化遗产名录的项目，要制定科学的保护计划，明确有关保护的主体责任，进行有效保护；对列入非物质文化遗产名录的代表性传承人，要有计划地提供资助，鼓励和支持其开展传习活动，确保优秀非物质文化遗产的传承。	市文广新局
			市文广新局
八	公共服务	1、完善社区（村）服务 ①完善社区（村）服务体系建设：构建基本功能完善的社区（村）服务平台；加强社区（村）服务人才队伍建设，一方面大力推进专业社工进社区（村）工作，另一方面引导社区（村）成立各类社区志愿者队伍；建立社区（村）服务信息平台 ②扶持农村社区服务设施建设 ③优化社区（村）环卫和治安管理模式：探索推广治安员托管模式，以镇街为单位成立环卫公司，核定各	市民政局