

省政府关于加强村镇建设工作的通知

苏政发〔1994〕127号

1994年12月31日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

为贯彻落实党中央、国务院关于加强农业和农村工作以及村镇建设的有关指示精神，以小城镇建设为重点，进一步加快村镇建设步伐，加速乡村城市化的进程，推动我省村镇建设工作上台阶、上水平，促进农村经济与社会事业的全面发展，特作如下通知：

一、进一步提高认识，重视村镇建设工作

改革开放15年来，我省村镇建设工作取得了较好的成绩，农村投资环境和村镇面貌有显著改观。村镇建设在促进农村经济发展和改革开放、改善人民生活、加强农村精神文明建设等方面发挥了积极的作用，特别是随

着乡镇工业的发展，小城镇已成为农村一定区域政治、经济、文化的中心，成为推动我省农村经济和社会进步的重要载体。

当前，我省村镇建设方面存在的主要问题是：建设布局比较分散，不仅造成了农村耕地资源的浪费和环境污染，而且也影响基础设施建设和乡镇企业上规模、上档次、上水平；农村住宅建设过于分散，现代生活服务设施难以配套，农村居住环境质量普遍较低；村镇规划滞后，布局不尽合理，建设水平不高，缺乏现代气息；村镇建设管理体制不适应新时期村镇建设的要求。

加强村镇建设，是深化农村改革，调整农村产业结构，转移和消化农村剩余劳动力，实

现乡村城市化的需要；是引导乡镇企业连片集中发展，促进乡镇企业上规模、上档次、上水平，提高整体素质的需要；是改善小城镇投资环境，完善服务体系，扩大对外开放，发展农村外向型经济的需要；是改善广大农民居住条件和生活环境，促进农村实现小康的需要；是建立农村社会主义市场经济体制，促进农村经济和社会事业发展的需要。各级政府和各有关部门要进一步提高对村镇建设工作重要性、必要性和紧迫性的认识，十分重视并切实搞好村镇建设。

二、明确发展目标，突出建设重点

从现在起到本世纪末，是我国社会主义现代化建设的关键时期。根据建设部全国小城镇建设规划、全省社会经济发展的总体部署和要求，在今后一段时期，村镇建设要以邓小平同志建设有中国特色社会主义理论为指导，以实现乡村城市化为目标，以小城镇建设为重点，坚持“统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”的方针，全面提高村镇建设整体水平，努力使我省村镇建设上一个新台阶。一是努力提高农村城镇化水平。在继续加强县城和区域中心城市建设的同时，重点建设小城镇，优先发展建制镇，使小城镇人口规模达到1万人以上或占乡、镇总人口的40%以上。工业小区、住宅小区、各类市场、基础设施和公益事业布局合理，功能配套，形成以中心城市为依托，县城为龙头，小城镇为网络的城镇化体系。二是按照《江苏省新型小城镇建设指标体系》，将30%的小城镇建设成为“布局合理、设施配套、交通方便、功能齐全、环境优美、具有地方特色”的社会主义新型小城镇。苏南经济发达地区以县(市)为单位，建设成新型小城镇群；“四沿”地区(沿江、沿河、沿铁路线、沿公路干线)建设新型小城镇带；其他地区抓好小城镇和村庄建设试点。三是明显提高广大农民的居住水平，优化居住环境，完善配套设施，提高功能，达到小康水平。

各地要以全省村镇建设规划为依据，根

据各地的地理位置、自然条件和经济基础，研究确定本市、县(市)村镇建设的指导思想、目标、任务和措施。在具体工作中，要把为经济发展服务、为群众生活的思想贯穿于规划、建设与管理各个环节，按照现代化、社会化、城市化的发展方向和建立社会主义市场经济新体制的要求，从实际出发，因地制宜，量力而行。

三、认真抓好规划，强化村镇建设管理

规划是村镇建设和管理的“龙头”，各级政府要根据《城市规划法》和《江苏省村镇规划建设管理条例》(以下简称《条例》)的规定，认真抓好乡(镇)域规划，建制镇、集镇总体规划和详细规划，村庄建设规划的调整完善或编制工作，到“九五”期末在全省范围内形成比较完善的村镇规划体系。要按照实现农村现代化、城乡一体化、乡村城市化的总体思路，坚持高起点、高标准，注重超前性、科学性和可操作性，严格按《条例》和建设部《村镇规划标准》进行编制，合理安排工业小区、住宅小区、各类集贸市场，逐步缩并自然村落，重点搞好“四沿”地区小城镇建设规划，功能分区要合理，要注意与基本农田保护区规划相协调。村镇规划经法定程序审批以后，各项建设必须按规划进行。各地要进一步加强规划实施管理，建制镇要严格执行“一书”(建设项目选址意见书)“两证”(建设用地规划许可证、建设工程规划许可证)制度，集镇和村庄要严格执行“一书”(村镇规划选址意见书)“一证”(村镇工程建设许可证)制度，坚决制止违法建设行为。

要进一步强化村镇建设管理。各级建设行政主管部门要切实履行《条例》所赋予的各项管理职能。依法加强对村镇设计、建筑、房地产开发市场的管理，加强对村镇房屋产权产籍的管理，依法维护房屋所有人的房屋所有权，维护村容镇貌和环境卫生，保护从事村镇建设活动的单位和个人的合法权益，建立正常的管理秩序。

四、多渠道筹集资金，加快村镇建设步伐

村镇建设要适应社会主义市场经济发展的新形势,建立国家、集体和个人共同投资的多元化投入机制。一是国家和地方有关法规、政策规定收取的税费,要收足用好,收之于乡镇,用之于乡镇,由县级人民政府建设主管部门编制使用计划,报县级人民政府批准实施,专款专用,不得挪作他用,并接受财政、审计部门的监督。二是各级财政部门适当安排资金,用于编制、调整小城镇规划和部分重点市政公用设施建设。三是随着乡镇财政实力的逐步增强,逐年增加对村镇基础设施的投入。四是乡镇人民政府要引导综合开发公司和房地产经营公司,将利润的大部分用于小城镇建设。五是鼓励农民带资进镇,购买住宅,开店办厂,兴办实业,以劳代资,以资参股,参与小城镇基础设施建设。六是水利、交通、卫生、工商、土地等部门要积极支持村镇道路、防洪设施、饮水、改水工程、集贸市场建设。七是各专业银行对一些前景较好的房地产和基础设施项目要适当支持,安排部分专项贷款扶持小城镇建设。八是实行村镇市政设施的有偿使用和公用事业的合理计价。九是积极吸引外资,用于小城镇建设。

五、深化改革,促进村镇建设与发展

按照建立社会主义市场经济体制的要求,对村镇建设及其相关的管理体制进行改革,是促进村镇建设与发展的根本出路。要继续深化建设方式的改革,积极推行综合开发。大力发展小城镇房地产业,以房地产开发经营的收益,加快小城镇市政公用基础设施的建设,增强小城镇自我积累、自我发展的能力。城市郊区的小城镇要与城市旧城改造相结合,纳入城市建设总体规划。村庄建设要积极引导农民走统一组织、综合建设的路子。逐步把农民建房由分散引向集中,由各家各户自建引向统一组织建设。

加速村镇建设管理机制的改革,建立健全村镇建设社会化服务体系。村镇建设基层管理机构要根据《国务院批转建设部等部门关于进一步加强村镇建设工作请示的通知》

(国发〔1991〕15号)精神,将管理、经营、服务逐步融为一体,寓管理于服务之中。可先从组建村镇规划设计室、建材供应公司、综合开发公司入手,逐步建立村镇建设服务中心,形成村镇建设服务网络,为村镇建设提供规划、设计、施工、建材供应、人员培训和技术咨询等“一条龙”服务。

进一步深化小城镇的土地使用制度改革,实行土地使用权有偿出让。小城镇土地使用权出让、转让的收入和收取的土地使用税费的留成部分,根据国家规定安排小城镇建设和土地复垦开发。

积极稳妥地实施小城镇户籍管理制度的改革,促进城乡生产要素的集聚。小城镇户籍制度改革必须在国家和省统一部署下积极、稳妥、分步骤地进行。通过改革,逐步实现以居住地划分城镇人口和农村人口,以职业划分农业人口和非农业人口,在县以下地区实现农村户籍管理城市化、城乡户籍管理一体化。小城镇户籍制度改革的具体办法由省公安厅研究制定。鼓励符合条件的农村居民带资进镇务工、经商或兴办其他产业。要加快社会保障制度建设,建立适应小城镇发展要求的社会保障体系,解除农民进城的后顾之忧。

积极推进村镇建设科技进步。要充分发挥科技对村镇建设与发展的推动作用,切实做好新技术、新设备、新材料在村镇建设中的推广、应用工作,认真组织实施2000年城乡小康住宅科技示范工程。重视村镇建设科学研究,继续支持和鼓励大中城市科技人员到小城镇工作,加强村镇建设科研队伍的建设。进一步加强对村镇建设亟需的规划、建设、管理人才的教育与培养。

六、抓好试点,提高村镇建设整体水平

村镇建设面广量大,地区之间差异较大,要根据当地实际情况,抓好试点,以点带面推动村镇建设的全面发展。省里选择100个小城镇作为试点(名单附后)。各市、县要抓3—5个小城镇和村庄建设试点。要从当地经济发展水平出发,确定与之相适应的建设标

准和试点目标。各地、省各有关部门对试点工作要精心组织,加强指导,及时研究解决试点中的问题。

从1995年起,在全省范围内开展创建新型小城镇活动,结合建设部“三年一小评、五年一大评”的要求,每三年进行一次总结表彰。各地、省各有关部门要精心组织,协调多方面力量参与创建新型小城镇工作,争取到本世纪末,全省有30%的小城镇达到新型小城镇标准。各级建设行政主管部门要认真抓好规划、建设、管理三个环节,提高新型小城镇建设的整体水平。

七、建立责任制,加强对村镇建设工作的领导

各级人民政府要把村镇建设列入政府工作的重要议事日程,作为促进农村经济工业化、现代化,实现乡村城市化的重大战略部署

来抓。要认真制定切实可行的小城镇建设方案,确定建设目标、任务、内容、组织形式和措施。要实行领导负责制,县级以上人民政府要确定一名负责人分管村镇建设工作,试点县要成立以分管领导挂帅、各有关部门负责人参加的村镇建设协调小组,加强对试点工作的领导和协调。要根据中央编委《关于地方各级党政机构设置的意见》(中编[1993]4号),建立健全各级村镇建设管理机构。要把加强小城镇建设列入乡镇人民政府任期目标,建立责任制。建设、土管、交通、工商、乡镇企业管理、水利、卫生、财政、公安、人事等部门要通力合作,各负其责,共同搞好村镇建设。各级建设行政部门是村镇建设的主管部门,要切实加强对村镇建设工作的组织协调,搞好村镇规划、建设和管理工作。

附件:江苏省小城镇建设试点乡镇名单

附件:

江苏省小城镇建设试点乡镇名单(100个)

苏州市:

吴县木渎镇
吴县角直镇
吴县陆墓镇
太仓市沙溪镇
太仓市浏河镇
吴江市青云镇
昆山市淀山湖镇
昆山市陆家镇
常熟市支塘镇
常熟市碧溪镇
常熟市张桥镇
张家港市塘桥镇
张家港市后塍镇
张家港市南沙镇
张家港市合兴镇

无锡市:

江阴市周庄镇

江阴市璜塘镇
江阴市长泾镇
江阴市山观镇
江阴市利港镇
江阴市青阳镇
无锡县东北塘镇
无锡县玉祁镇
宜兴市和桥镇
宜兴市高塍镇
宜兴市张渚镇

常州市:

武进县横山桥镇
武进县洛阳镇
溧阳市别桥镇
溧阳市南渡镇
溧阳市戴埠镇
金坛市薛埠镇

镇江市:

丹阳市新桥镇

丹阳市界牌镇

丹阳市后巷镇

丹阳市折柳镇

句容县下蜀镇

扬中市新坝镇

扬州市:

泰兴市刁铺镇

泰兴市口岸镇

江都市宜陵镇

扬州郊区西湖镇

靖江市新桥镇

兴化市戴南镇

宝应县汜水镇

高邮市三垛镇

邗江县汉河镇

姜堰市白米镇

泰州市九龙镇

仪征市新集镇

南通市:

海门市悦来镇

如皋市丁堰镇

海安县角斜镇

通州市观音山镇

启东市惠萍镇

启东市吕四镇

如东县马塘镇

徐州市:

邳州市碾庄镇

邳州市官湖镇

沛县敬安镇

沛县张庄镇

铜山县潘塘镇

铜山县大庙镇

铜山县三堡镇

铜山县刁店镇

新沂市炮车镇

丰县宋楼镇

睢宁县双沟镇

贾汪区大泉镇

鼓楼区朱庄乡

鼓楼区下淀乡

连云港市:

赣榆县海头镇

云台区朝阳乡

灌云县板浦镇

东海县温泉镇

淮阴市:

泗洪县双沟镇

淮安市平桥镇

淮安市车桥镇

洪泽县三河镇

盱眙县马坝镇

宿迁市大兴镇

涟水县高沟镇

金湖县闵桥镇

泗阳县洋河镇

沐阳县南关镇

灌南县汤沟镇

淮阴县徐溜乡

清浦区黄码乡

盐城市:

东台市富安镇

东台市三仓镇

大丰县新丰镇

大丰县通商镇

建湖县上冈镇

建湖县庆丰镇

盐城郊区大冈镇

盐城郊区楼王镇

射阳县黄尖镇

南京市:

江宁县禄口镇

六合县灵岩镇

栖霞区栖霞镇