# 规划建设新型农村社区的几点思考

来源：网络 作者：悠然自得 更新时间：2024-06-29

*规划建设新型农村社区的几点思考农村社区是在一定地域范围内，以小城镇为中心，以自身为腹地，具有一定互动关系和共同文化维系力的人口群体。传统的农村社区具有成员关系紧密、家族观念强，规模小、人口分散，生产生活方式、价值取向、文化习俗和行为规范同质...*

规划建设新型农村社区的几点思考

农村社区是在一定地域范围内，以小城镇为中心，以自身为腹地，具有一定互动关系和共同文化维系力的人口群体。传统的农村社区具有成员关系紧密、家族观念强，规模小、人口分散，生产生活方式、价值取向、文化习俗和行为规范同质性较强，社会流动缓慢等特征。改革开放后，市场经济的大潮撞击着千百年来形成的以血缘为纽带、小农经济为根基的社会关系，传统的封闭的乡村社会向现代工业社会转变，田园农耕式村落社区的结构开始分化，流动性和异质性逐渐增强，家庭小型化、生活多样化、文化多元化日益显现。

一、我市农村社区规划建设的现状

党中央、国务院对三农问题非常重视，连续多年以中央1号文件出台扶农、惠农政策，党中央提出了社会主义新农村建设“生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的二十字方针。江苏省委、省政府要求从经济、产业、土地、社会、地域文化、资源节约、环境友好等多角度思考和入手，规划建设农村新型社区，提出要“规划引导村庄适度集聚，促进土地的集约利用”。我市积极探索实践新型农村社区建设工作，于2024年编制完成了《农村村民集聚点布局规划》，全市347个行政村，按800人左右为一个集聚点，把原2941个自然庄台规划为789个社区。近几年，随着园区和小城镇建设的推进，部分散、乱、小、弱的自然庄台得到撤并。目前，已纳入城镇或园区建设的村庄共63个，占规划村庄的7.9%；即将纳入城镇或园区近期建设的村庄共44个，占规划村庄的5.6%；具有发展潜力的村庄或产业特色村共49个，占规划村庄的6.2%；各乡镇、园区正在探索出一条向城乡一体化过渡的新路子。

1、工业推进型。2024年12月，市委、市政府调整完善“一区四园”体制机制，虹桥工业园区先后完成了园区概念性规划、虹桥新城用地布局规划、虹桥新城控制性详细规划和新兴产业片区一期工程控制性详细规划的修编工作，拟定了“一个中心、两条轴线、三个片区、四大板块”的发展格局。2024年以来，虹桥工业园区共拆迁1145户、拆迁面积达29.3万平方米，征用流转土地318公顷，启动了沿江大道、六圩港路、兴园路、界河路、二桥港路、四通路、上同路等七条总长27.3公里的道路建设；引进香港凯旭集团有限公司、上海惠天然投资有限公司和南通五建建设工程有限公司打包开发虹桥新城，完成了幸福安置小区，启动了虹桥新城农民集中居住房建设。园区管委会将农民安置区建设分为三类：一类社区直接进新城开发建设；二类社区按照规划进行建设，并鼓励有条件的农民在新城安置建设；三类社区原则上允许农民在宅基地原地翻建。三个类型的社区按照工业项目建设时序来展开拆迁、安置、建设、规划等工作，新型农村社区已呈现出基本的雏形。

2、城建拉动型。2024年，市委、市政府从战略高度把黄桥确定为“小城市”和“副中心”来建设和打造，使其成为苏中地区的工贸强镇、文化名镇、旅游重镇，成为“人文、生态、宜居、精致”的苏中新城。目前，全镇已建成两个农民安置区和七个农民集中居住区。安置区和集中居住区均按照城市居住区的设计标准，进行公共服务设施的配套建设，形成了新型农村社区。

3、村企共建型。2024年，姚王镇桑木村大胆尝试农民集中居住，在首期确定的380亩土地上，实行村企共建的运作方式，按照高、中、普三个档次滚动建设700套农民公寓，已入住的200户村民，他们把老宅拆除后复垦还田，节约了土地资源，改善了居住条件。

4、整治出新型。曲霞镇印达村、古溪镇顾庄村、黄桥镇东顾村、张桥镇西桥村、根思乡井坔村等，在规划保留的村庄拆违建绿、造桥修路、整治管线、出新墙面，并在空闲地营造景观，既保留了原村庄的风貌，又展现了新农村社区的景象。

二、存在的薄弱环节及原因

\*\*农村社区建设尚处于初始阶段，在推进农村社区建设上仍存在薄弱环节：

1、思想认识缺位。由于长期以来形成的城乡二元经济结构根深蒂固，城乡差别难以很快消除，所以城乡统筹发展不可一蹴而就。就领导层面、工作思路而言，存在“牵一发、动全身”的畏难情绪；从基层干部角度看，存在着被动等待思想；从村民角度看，缺乏认同感和归属感。

2、基础设施脆弱。在新型农村社区建设中，各村虽有村庄建设规划，但在建设时，不按规划实施的情况时有发生，尤其是在道路、桥梁建设、河道整治等方面随心所欲。个人建房有的先建后拆，有的先拆后建，也有的边建边拆，还有的只建不拆，无序建设影响了新型农村社区建设的质量；还有不少村庄不注意保留并整治原有水系、植被，名木古树被砍倒，池塘水渠被填塞，缺乏保护生态环境的意识。

3、制约因素多元。一是居住习俗。部分村民受传统意识的影响，故土难离，特别是有老人的农户不愿离开世代居住的原址，集中居住的积极性不高。加之，农业产业化程度偏低，农民就近作业已成习惯。二是资金压力较大。集中居住点的建设工程量大，统一的住宅建设、基础设施建设等各个环节需要投入大量资金。三是面广量大。全市规划了近800个村庄集聚点（社区），城区以外15个乡镇，即使每个乡镇每年建设2个新型社区，需要25年才能完成。

三、规划建设新型农村社区的目标、原则、对策

党的十七大报告指出，“要健全基层党组织领导的充满活力的基层群众自治机制，扩大基层群众自治范围，完善民主管理制度，把城乡社区建设成为管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体”。农村社区建设作为一个新生事物，经历了探索、实践和逐步推进的过程。

（一）规划建设新型农村社区的目标

为认真贯彻落实我市“三城四片五重点”战略，构建主城区、小城市、重点镇、新社区的城镇空间布局，规划建设新型农村社区要按照统筹城乡发展的要求，借鉴城市社区建设和管理理念，从以下三个方面把握：

1、规划合理、管理有序。以科学发展观为指导，以城乡一体化发展为目标，以项目推进为抓手，坚持科学布局，合理规划，整合要素，切实加大新社区规划、建设和管理力度，力求通过几年的努力，建设一批规模适度、设施配套、功能完善、管理有序、服务便民、环境优美、治安良好的新型农村社区。

2、设施配套、服务完善。农村基础设施（包括水、电、路、通讯、广电、垃圾污水处理等）、医疗卫生、综治警务、文化体育、社区教育等服务设施齐备，形成具有一定功能和规模的社区管理服务中心，农村居民生产生活和参与社区公共事务的条件较为便利。政府基本公共服务、社区居民自我服务、市场有偿服务全面发展，各项服务的体制、机制健全，服务功能较完善，能较好地满足农村社区居民日益增长的物质文化生活需要。

3、生态和谐、文明祥和。生态环保理念深入人心，农村居民形成合理的消费意识及良好的卫生习惯；能源利用合理，垃圾污水有效处理，环境整洁，绿化充足，农村社区可持续发展。农村社区学习氛围浓厚，文化生活丰富、特色鲜明，群众知荣辱、爱家园，传承优秀的乡土文化，形成科学、民主、文明、健康的生活方式；明礼诚信，出入相友，守望相助，社会治安良好，群众安居乐业，家庭和睦幸福，人际关系和谐。

（二）规划建设新型农村社区的原则

新型农村社区规划建设，不是对城市社区建设模式的简单复制，而是要根据农村发展实际，顺应农民的客观需求，循序渐进，逐步形成各具特色的新型社区。

1、遵循有利于发展生产、方便生活、适度集聚、节约用地的原则，推进集聚发展，改善农村生产生活条件和人居环境。

2、充分考虑地形地貌，兼顾当地民风习俗，对具有良好特色的自然环境和人文环境予以保留和保护。

3、保护农村生态环境，以整体生态观促使人与自然、建筑与自然的和谐融合，实现滚动式持续发展。

4、与原有村庄在社会网络、道路系统、空间形态等方面良好衔接，在建筑风格、景观环境等方面有机协调。

5、住宅与居住环境符合现代生活需求，提高生活品位，营造舒适健康的整体住区环境。

6、规划与农村社区发展的阶段目标相适应，充分考虑分期、分批、分步实施的可能性和可行性。

（三）规划建设新型农村社区的对策

1、制定目标量力而行，以循序渐进推进农村社区建设。新型农村社区建设，必须依托镇总体规划，兼顾超前性和可操作性，分阶段逐步实施。

近期，五年内可先行选择具备代表性和近期可操作性的村庄进行规划研究和建设探索，选择建筑质量较差的片区或者非农田用地进行相对集中地出新或新建，营造既集约又舒适的新型农村社区环境，部分有条件的农民进入社区居住，为新型农村社区建设的全面推开作出示范。

中期，用6-10年逐步扩大建设，保留整治型庄台，从农村住宅建设延伸到完善道路系统、绿化系统和基础设施的建设，拉开生态环境、居住环境、服务环境整体框架。使农业的产业化经营初具规模，多数从事二、三产业的农户积极有效地向城市集镇集聚，农村的保障制度更加完善。

远期，用10-20年推动农村社区基本成型，农村居民基本进入规划的居住区，且与之配套的社区系统相应完善，新型农村社区作为一个有机体，具备自我维护、管理的能力。农村的农业产业化经营逐渐普及，农业将以规模经营为主，农村社区的管理制度也基本到位。

2、编制农村发展规划，以综合规划引领农村社区建设。产业发展是社会主义新农村建设的重要支撑，新型农村社区空间规划要从区域范围着手分析其产业发展的前景，确定一批发展潜力大且符合农村社区实际的产业项目加以扶持引导。规划要按新型社区的标准要求进行编制，在综合性大规划的前提下，编制社区建设规划。在建设规划中，应充分考虑到农民家庭自身产业发展的空间需求，农村住宅较之城市住宅最显著的特征在于其开放性，住宅底层空间要开敞，要便于交往，住宅楼栋之间的互动空间要有生活气息，宅间绿地要表现出一种介于农村与城市之间的居住氛围，不能简单地用城市居住模式来代替，而要有所区别，特殊情况可设置独立产业用房，增加庭院生产功能等，以适应家庭产业发展的需要。

3、适应区域发展环境，以经济发展带动农村社区建设。要把社区自身经济发展方向与市域、省域乃至更大范围的经济发展方向协调一致，借助区域发展的力量实现腾飞。通过规划，协调好新型社区自身经济与市域经济的关系，整合社区区位、交通、资源、环境等优势条件，从宏观层面为新型农村社区发展定位定性。一区四园周边的村庄、列入集镇区近期建设的村庄要顺应形势、乘势而上。各乡镇要因地制宜，研究分析村庄发展的现实条件，预测村庄宜农产业发展的前景，确定村庄发展的主导产业和辅助产业，作出多种可行性方案比较。同时，对村庄不适宜发展的产业，要提出限制性布局措施。

4、合理实施拆迁改造，以撤村并点加快农村社区建设。撤村并点，有利于较快地改善农民居住条件和生活质量。虹桥、黄桥两镇在拆迁老村台、建设新社区时，本着科学规划、合理布局、功能齐全、环境优美、管理完善的原则，改善了居住环境，彻底解决了农村脏、乱、差问题，使农民享受到和城市居民基本相同的居住环境和公共服务，提高了农民的生活质量和幸福指数。近几年列入园区、城镇建设范围内的村庄，要超前思考、科学规划，征询群众意见，力求拆一村，建一区。

5、注重乡村民俗特色，以一村一品展现农村社区面貌。新型农村社区既要与周围的自然环境有机融合，保护好有历史文化价值的村庄、民宅，又要注重延续地域原有的建筑文化特色及乡村特有的空间格局、民俗文化等。社区建设规划要尊重自然与景观环境，注重环境生态保护及景观塑造，就地取材，以最小的花费塑造出极具居住质量的聚居场所以及简洁质朴的建筑形象。同时，在空间布局、建筑风格和功能设计、节能环保等方面，融合旧村庄的脉络延续和空间形态的自然转换。

6、构建三级社区网络，以重点突破促进整体推进。建议新型农村社区布局以“中心社区—一般社区—基层居民点”三级网络布局为宜。

中心社区：中心社区即以一个规模较大、区位和基础条件较好的自然村或者几个规模较小但村民居住较集中的自然村规划确定为服务功能强、带动作用大的中心社区，人口规模一般在3000人至5000人。人口规模要求在3000人以上，是因为一处居民点如果少于3000人，就难以“养活”稍具规模和档次的市场化服务项目，如超市、美容美发、餐饮娱乐等，未来的新型农村社区应该是开放的，会与城镇发生更多的联系；同时中心社区的人口规模也不宜过大，5000人以上会造成一种似城非城、似村非村的形态，这就违背了新型农村社区的定位，新型农村社区本质上应是从事第一产业的人口聚居区。

一般社区：一般社区以规模较小且村民居住相对分散的自然村为对象。一般社区应当具备一定的集聚效应和吸纳能力，人口规模在1500人至3000人为宜。

基层居民点：具有历史文化特色和旅游价值的古村落、古建筑、纪念性建筑和民居的，设立基层居民点加以保护；对于村庄位置较偏远分散，村域面积较大，现有人口较多，耕作半径较远，集并后给生产生活带来不便的，也可设立基层居民点。

中心社区—一般社区—基层居民点可作为全市一般性布局的要求，各乡镇可以根据不同情况，区别对待，如对于综合功能较为齐全的村庄，可设立为区域内主导型社区，以区位条件为依托，规划建设成辐射能力较强，范围较大，集聚效益较高的新社区；对于以特色生态、特色种植、特色养殖为支撑的村庄，可设立为生态田园型社区，以自然生态景观资源为依托，规划建设成具有景观风貌的新社区；对于以特色文化、旅游、服务产业为支撑的村庄，可设立为文化旅游型社区，以物质和非物质历史文化、古村落、古建筑、民俗风情建筑为依托，规划建设成具有历史文化风貌的新社区。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找