

盐城市镇、街道高质量规划建设指导意见

(试行)

为深入实施乡村振兴战略，加快推进城乡统筹发展，进一步提高全市镇、街道规划建设质量，根据有关法律法规和政策文件规定，结合我市实际，现就镇、街道高质量规划建设工作，提出如下指导意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入践行创新、协调、绿色、开放、共享理念，紧紧围绕乡村振兴战略“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，全面落实中央、省、市新型城镇化、农业现代化决策部署，结合我市镇、街道发展现状，逐步健全镇、街道规划建设体系，持续优化镇、街道功能定位、空间布局和产业结构，有效推动城市、镇、街道和村庄协调联动、可持续发展，为“强富美高”新盐城建设奠定坚实基础。

二、发展目标

以高质量规划建设为抓手，构建网络化、多中心、组团式、集约型发展格局，建设城乡统筹、功能互补、产业蓬勃、绿色生态的美丽宜居镇、街道。县（市、区）内镇、街道基础设施和公共服务设施更加完善，普遍达到省定标准，有效服务周边农村，

持续改善镇域、街道生产条件、生活环境和生态质量。科学确定、合理布局、规划建设县（市）域副中心，完善改造、提升两个及以上薄弱镇、街道，形成上下一体、左右衔接、条块协调的县域、镇域良性互动的发展格局。

三、主要任务

（一）突出规划引领

1. 健全国土空间规划体系。牢固树立先规划后建设的理念，按照“多规合一”要求，制定完善县（市、区）、镇国土空间规划、详细规划、村庄规划、专项规划等不同层次的规划，加强上下级规划的配套衔接和同级规划之间的相互协调，严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线，划定禁建区、限建区、适建区，不断提高规划的科学性、系统性、协同性和融合性。

2. 优化县域各镇、街道布局。县（市、区）要加强对县域范围内各个镇、街道的布局规划研究，对每个镇、街道的功能定位、发展方向等作出科学合理的安排，处理好镇、街道与主城区、镇与镇、街道与街道之间在产业结构、道路交通、基础设施配套等方面关系，推动县域内各镇、街道形成布局统一规划、产业分工协作、发展全面均衡的总体格局。

市区周边卫星镇要融入主城区、实现一体化协调发展，要与主城区发展方向和功能定位保持一致，要充分利用主城区的基础设施和公共服务设施，加强与中心城区的产业协作，形成分工明

确的专业化产业集群，发挥资源优势、适度发展农产品深加工等产业，同时为市区提供生态旅游、休闲度假、生活居住等配套服务。

县(市)域副中心原则上位于区域交通走廊或对外门户位置，建在产业发展基础条件良好、设施功能完善的镇、街道，要以服务聚人口、带产业，大力推动产城融合，全面提升发展能级，充分发挥其与县(市)主城协调互补、辐射带动其他镇、街道均衡发展的作用，不断增强镇域、街道发展内生动力，积极打造县(市)新的区域增长极。

市级以上重点镇作为统筹城乡发展的基本单元，要走差异化、品牌化、特色化发展道路，进一步把经济实力做强、特色产业做大、功能配套做优、环境形象做美，深入推动硬实力、软实力“双提升”，不断增强人口集聚力和综合承载力，注重发展生态宜居功能，加快培育一批现代农业强镇、工业特色镇、商贸旅游大镇和历史文化名镇。

一般镇、街道重在服务农村地区，要通过完善提升人居环境和基础服务功能，引导农民集中居住，带动乡村全面发展。特别是一般镇、街道中的薄弱镇、薄弱街道，要重点补齐社会事业发展、社会保障、社会治理、商贸服务、基础设施等方面短板，加快达到全市总体发展水平；区划调整被撤并的原镇区要在已有的发展基础上，加强基础设施建设，做优公共服务功能，优化人居环境，做到小而精、优而美。

集镇规划要强化组团意识、紧凑理念，增强内部布局的合理性、系统性和集聚性，杜绝在国、省道等主干道、骨干河道沿线规划建设、一字型排开，推动镇、街道由条状建设变成块状布局，提高节约集约效益。

镇、街道工业区要严格按照防护隔离标准，与周边居住区保持足够的安全、防护距离，采取景观绿化、围挡、水系等方式设置安全隔离带。隔离带内不得规划建设学校、医院、居民住宅。

3. 编制镇国土空间规划。各镇要以县（市、区）国土空间规划为依据，单独编制各镇国土空间规划。镇国土空间规划要侧重实施性，立足本地资源禀赋特点、体现本地优势和特色，在市域、县域的大格局中，审视和谋划新一轮镇村发展的功能定位、目标方向、镇村体系、产业选择、综合交通、公共配套以及人口和用地规模等规划内容，切实把镇域范围内每一个区域功能作出明确设定。

4. 完善详细规划。各县（市、区）要依据国土空间规划，全面编制详细规划，对具体地块用途和开发建设强度作出安排，为实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。各镇、街道要组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批，做到城镇开发边界以内和农村地区详细规划全覆盖。详细规划要突出对镇、街道建筑风格、色彩、形态的引领，既要和谐协调，又不千篇一律，让镇域更加美观整治、富有特色。

5. 加强镇城市设计。在完成县(市、区)、镇国土空间规划、详细规划的基础上,因地制宜、分类推进镇城市设计工作。卫星镇、县域副中心、市级以上重点镇要侧重对镇域主要出入口、中心商贸组团、行政服务区、近期规划建设的生活组团、街景和滨河空间等重要节点和重点地块开展城市设计,强化对重要节点、景观走廊、开敞空间的规划控制,着力塑造良好的空间形态,做到建筑风格、历史文化与生态环境融合相生,形成特色鲜明、独具风格的标识。一般镇要从实际出发,注重历史和生态内涵的挖掘,保护好原有的街巷肌理,充分体现地域特征和阶段特色。

(二) 推动产业转型升级

1. 构建现代产业体系。坚持城镇化与农业现代化融合发展,结合镇、街道功能定位和发展目标,构建布局合理、分工明确、错位发展、特色鲜明的现代产业体系,形成特色农业、旅游服务、创新经济、先进制造等为节点的绿色生态型产业链条,不断增进周边群众就业、带动群众致富。

2. 优化产业发展布局。镇、街道现有工业园区和工业企业,严格按照《加快推进全市工业园区布局优化调整管理整合提升工作的指导意见》要求进行撤并整合、优化提升,市级以上工业园区之外原则上不再新增工业用地,严禁在园区外、河道、公路等沿线点状供地布局工业项目。支持引导镇、街道全面清理低效厂房、闲置土地、僵尸企业,盘活利用存量资源资产,加强与市级以上工业园区以及科研院所的产业协作,并在资金、收益、用地、

规费等方面给予适当扶持，促进产业转型升级，为可持续发展腾出空间。

3. 提升商贸服务水平。规划人口达到 3 万人的镇、街道，应当规划建设集中式商业中心或商业综合体。商业配套服务宜临休闲广场、绿化景观、滨河空间和公共服务中心布置，迅速形成镇、街道中心商务组团。大力发展农村电子商务等与民生密切相关的商贸服务业，加快建设一批便利店、药店、储蓄邮政、家政服务、农贸市场等设施，提升居民购物消费便利度和生产生活舒适度。

（三）提高建设品质

1. 坚持有序建设。优先完善老镇区、街区功能配套，科学规划新镇区、街区建设布局，保护、修复和提升历史建筑、人文景观、传统街巷，促进新老镇区、街区融合发展。加强有机更新和棚户区改造力度，根据人口规模和发展水平，适度有序地以房地产开发模式，提高镇区、街道建设品质和管理水平。

2. 完善基础设施。加快道路交通提档升级，优化骨干道路、干线公路、农村公路、公共交通、城乡客货运输等综合交通网络，实现内畅外达。加快污水处理设施及配套管网建设，到 2020 年，建制镇污水处理率达到 75% 以上。加快生活垃圾收集转运设施建设，全面提升生活垃圾的减量化、资源化和无害化水平。加快天然气供应设施建设，实现建制镇镇区管道燃气普及率达 50% 以上。加快巩固提升集中供水设施，实现区域供水入户率达到

100%，建成从源头到龙头的饮水卫生安全体系。

3. 健全公共服务设施。镇、街道严格按照省“十三五”基本公共服务清单和基层基本公共服务配置以及盐城市乡村基本设施配套标准，完善提升与镇区发展规模相适应的教育、医疗卫生、文化体育、社区综合服务中心、农贸市场等基本公共服务配套设施（配置标准见附件）。

（四）抓好日常管理

1. 加强队伍建设。各县（市、区）要建立健全镇、街道规划建设管理机构，不断充实城市管理、环卫保洁、设施维护、执法检查等专业化队伍，配齐配全环卫机械、作业车辆等必要的设施设备，统一监管标准，严格考核奖惩，实现规划建设全过程、全领域、全覆盖管理，不断提高管理水平和质量。

2. 实施精细管理。以城镇管理“十没有、二十有”为标准，以农村人居环境“四治理、四提升”为抓手，有机结合改善农民住房条件等工作，系统推进镇容街貌、环卫保洁、物业服务、消防安全、防灾减灾、交通秩序等执法检查、专项整治和日常维护工作，不断提高镇、街道建设标准和精细化管理水平，切实增强人民群众的幸福感和获得感。

3. 注重塑造特色。加强特色风貌建设和历史文化资源保护传承，因地制宜优化镇、街道房屋、街巷风格设计，保护好核心历史街区、文物建筑、古树名木和有价值的传统民居，支持有条件的镇、街道打造1-2个以传统建筑、历史文化为主题的特色镇

区、街区，积极争创宜居小镇、特色景观旅游名镇等示范镇、街道。

四、工作保障

（一）加强组织领导。各县（市、区）要成立高质量规划建设管理工作领导小组，由县（市、区）政府（管委会）主要负责人任组长，按照新发展理念，统筹负责县、镇、街道规划建设管理工作，对镇、街道规划要逐个审查、逐个修改完善，对正在实施的规划要组织评估、明确意见，并在新一轮县（市、区）、镇国土空间规划编制、调整中予以落实。

（二）加大财政投入。各县（市、区）要加大对镇、街道规划建设管理的财政投入，探索建立合理的投入分担及转移支付机制。要拓宽资金渠道，综合运用新型城镇化引导资金、PPP 模式等政策措施，积极吸引、鼓励支持社会资本、农村集体经济组织、金融机构等参与镇、街道规划建设管理工作。

（三）健全推进机制。市各相关部门要将镇、街道范围内相关工程项目纳入部门年度工作计划进行重点扶持，做到资源倾斜、合力共建、分类考核。各县（市、区）作为责任主体、各镇和街道作为实施主体，要严格按照批准的国土空间规划、详细规划和专项规划，建立规划建设管理项目库，制定年度实施计划，做到压茬推进、滚动实施，切实以高质量规划建设推动高质量发展。

附件：盐城市镇（街道）公共配套设施设置标准

附件：

盐城市镇（街道）公共配套设施设置标准

表1 镇（街）主要公共配套设施分级配置一览表

类别	项目	重点镇	一般镇
行政管理	党政机关、社会团体	●	●
	公安、法庭、治安管理	●	●
	建设、市场、自然资源和规划、人力资源等管理机构	●	●
	经济、中介机构	●	○
教育机构	幼儿园、托儿所	●	●
	小学	●	●
	初级中学	●	●
	高级中学或完全中学	○	/
	职教、成教、培训、专科院校	○	/
文体科技	文化娱乐设施	●	●
	体育设施	●	●
	图书科技设施	●	○
	文物、纪念类设施	○	○
医疗保健	医疗设施	●	●
	防疫与计生设施	●	●
	疗养设施	○	/
商业金融	旅店、饭店、旅游设施	●	○
	商店、药店、超市设施	●	●
	银行、信用社、保险机构	●	●
	理发、洗衣店、劳动服务等	●	●
	综合修理、加工、收购点	●	●
集贸市场	一般商品市场、蔬菜市场	●	●
	燃料、建材、生产资料市场	○	○
	畜禽、水产品市场	○	○
社会保障	残障人之家	○	○
	敬老院	●	●
	日间照料站	●	●
	儿童关爱之家	●	●

注：●—应建的设施；○—有条件可建的设施；/—一般不建的设施。

表2 镇(街)教育设施配建表

序号	名称	设置原则	设置标准	备注
1	幼儿园	每1万左右常住人口设置1个幼儿园。设活动用房、办公及辅助用房、后勤服务用房等。原则上不超过12个班,小班不超过30人,中班不超过35人,大班不超过40人。	新建幼儿园用地面积不低于12 m ² /生,建筑面积不低于7 m ² /生。	
2	小学	每1-2万常住人口设置1个完全小学。设教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房等。小学规模原则上不高于6轨,每班不超过45人。	新建小学城镇新区用地面积不低于23 m ² /生,老区不低于18 m ² /生,校舍建筑面积(不含宿舍)不低于8 m ² /生。	
3	初中	每2-4万常住人口设置1个初级中学。设教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房等。初中规模原则上不高于12轨,每班不超过50人。	新建初中城镇新区用地面积不低于28 m ² /生,老区不低于23 m ² /生,校舍建筑面积(不含宿舍)不低于9 m ² /生。	

表3 镇(街)医疗卫生设施配建表

项目名称	建筑面积(m ²)	服务规模(万人)	服务半径(m)	配置标准	备注
一般镇卫生院	≥1500	3~10	本镇	每个建制镇设立1个政府举办的卫生院,按照每千服务人口0.6-1.2张标准配备床位,床位数原则上不超过100张。	提供预防保健、基本医疗、健康教育、康复等综合性服务;受县级卫生行政部门委托承担辖区内公共卫生管理。科室设置、设备配备达到省定基本标准。
重点镇卫生院	≥1500	20~30	辐射周边镇	重点镇卫生院不得规划设置在县城,所在位置应综合考虑人口的聚集度、交通便利性以及辐射周边乡镇等因素,业务用房(不含职工生活用房)面积每床55-80平方米。	除具有一般卫生院的功能外,还承担协助县级卫生机构开展对区域范围内一般卫生院的预防、保健、医疗技术指导等工作。

表 4 镇（街）公共文化设施配置标准

设施名称	建筑面积 (m ² /处)	规划服务人口 (万人)	服务半径 (m)	配置标准	备注
综合文化站	800 ~ 1500	5 ~ 10	本镇	镇综合性文化服务中心按照《乡镇综合文化站建设标准(建标 160-2012)》进行完善补缺,最小建筑面积不少于 500 平方米,公共文化服务使用面积不得低于总面积的 80%,室外文化广场面积不低于 600 平方米(含 200 平方米的文化舞台戏台),有条件的镇要在镇区中心规划建设中心剧场。	镇设立 1 座以上综合文化服务中心,镇(街道)合并后的原有文化服务中心应作为现镇(街道)文化设施使用。具备条件的镇(街道)综合文化服务中心可升格为文化馆,有条件的可配套建设镇数字电影院(厅)。
	500 ~ 800	3 ~ 5	本镇		

表 5 镇（街）公共体育设施配置标准

项目类别	用地面积 (hm ²)	体育场地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	设施功能	体育项目类型
小型全民健身中心	-	≥800	≥1000	能开展多项群众体育健身运动。	1.宜以室内场地为主,体育项目不少于 5 项; 2.宜配置健身室、乒乓球室、棋牌室或其他健身活动室; 3.鼓励配置小型足球场、游泳池、儿童活动场地及武术、舞狮等传统项目场地。
多功能运动场	-	≥2000	-	能开展多项群众体育健身运动。	1.宜以室外场地为主; 2.应配置标准灯光篮球场或不小于标准灯光篮球场面积的其他运动项目场地、两付室外乒乓球台、2 条 10 件套的健身路径; 3.宜配置晨晚练健身站(点)。
体育公园	≥3	≥4000	-	能开展多项群众体育健身运动。	1.体育项目不少于 6 项,以户外项目为主; 2.宜配置篮球、乒乓球、羽毛球、网球、足球、室外综合健身场地、健身步道、儿童活动场地、晨晚练健身站(点)等体育项目场地。

表 6 社会保障设施配建表

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	服务范围	配置标准
		建筑面积	用地面积			
老年社会保障设施	敬老院	-	≥6700	3~10	本镇	有效床位数不低于 50 张，在院供养人数不少于 35 人。在院老人人均居住面积 10m ² 以上。按国家级标准创建的敬老院入院老人不少于 50 人，按省级标准创建的敬老院不少于 40 人。
社会救助设施	残疾人之家	≥100	-	3~10	本镇	提供残疾人日间照料、辅助性就业、康复、文体活动、学习培训等服务。每个乡镇设置 1 个残疾人之家，具备必要的室外活动场地。

表 7 镇（街）其他基本公共服务设施配置标准

设施名称	建筑面积 (m ²)	配置标准
镇（街）服务中心	≥1200	集中设置，人均建筑面积不大于 20 平方米，镇区人均行政用地不超过 1 平方米。
派出所	≥1500	每镇设立 1 处派出所，其中训练场地用地面积不少于 600m ² ，宜有专用院落，应有内外方便的出入口。服务区、办公区、办案区、生活区应分开设置，相对独立。
菜市场	≥2000	2000 平米集贸市场服务半径不大于 1000 米；5000 平米以上超市间距应不小于 1000 米。