

继《关于加快新型农村社区建设的实施意见》出台后,5月8日,市政府办公室又出台了《鹤壁市新型农村社区规划管理暂行办法》、《鹤壁市新型农村社区规划建设用地内容和标准(试行)》、《鹤壁市新型农村社区建设用地管理指导意见》、《鹤壁市新型农村社区房屋登记暂行办法》等4个支持新型农村社区建设的配套政策文件,进一步完善了政策体系,为我市加快推进新型农村社区建设提供了政策支持。

# 人均建设用地不宜超过 110 平方米

## ——《鹤壁市新型农村社区规划建设内容和标准(试行)》摘录

### 【期限】 规划期限一般为 15 年 ~20 年

社区布局规划是指在新型城镇化引领下进行的县区域新型农村社区选址布点规划,主要包括社区的位置、人口规模、用地规模、建设引导等,也包括支撑新型农村社区发展的基础设施专项规划和公共服务设施专项规

划。规划期限一般为 15 年 ~20 年(包括 5 年近期建设规划),规划单位要求具有城乡规划乙级以上资质。近期启动建设的社区,除危房维修外,所有集体和个人的建设活动严禁在现有村庄新建和改建。

### 【原则】 社区规划选址应遵循 8 个原则

集中集聚发展的原则;保护耕地、节约用地的原则;保护生态环境的原则;保护文化传承的原则;防灾减灾的原则;产城结合原则;社区选址应避免铁路、公路(国道、省道)、高

压输电线路、长输管线穿越;社区选址应与居民生产就业相结合,与县区域镇体系规划、土地利用总体规划、产业发展规划、特殊功能区规划等相衔接。

### 【种类】 新型农村社区分为 4 类

新型农村社区的人均建设用地不宜超过 110 平方米。根据社区容纳人口的多少,可分为特大型农村社区、大型农村社区、中型农村社区和小型农村社区。其中人口规模在 10000

人以上的为特大型社区,人口规模在 6000 人 ~10000 人之间的大型社区,人口规模在 3000 人 ~6000 人之间的为中型社区,人口规模在 3000 人或以下的为小型社区。

### 【模式】 社区不同建设模式不同

根据我市自然地理情况的不同,分为平原农区新型农村社区和山区、丘陵区新型农村社区。平原农区新型农村社区建设宜采取集聚整合、规模发展的模式进行建设,重点推广特大、大型新型农村社区建设。山区、丘陵区社区建设宜采取适度集聚、完善功能、突出特色的模式进行建设。

根据当地历史文化特点、现有建设基础、

经济发展水平等多种因素,社区规划类型还可分为就地改建型和异地新建型。就地改建型社区的建设,主要是指拥有值得保护利用的自然资源和文化资源,具有较好的或便于形成的对外交通条件和一定的基础设施配套,并可以实施更新改造,村庄周边用地能够满足社区建设的需求。异地新建型社区的建设,选择荒地或一般耕地实施。

### 【发展】 宜农则农、宜商则商

在规划的范围确定社区农业产业现代化的发展方向、产业发展的结构和产业发展的目标,按宜农则农、宜商则商的原则,充分体现农民就地就业,就地实现生活方式的转变。

应确定产业发展布局,促进土地流转,引导以农产品加工、现代服务业为主的二、三产业的发展,确定农产品加工、现代服务业等用

地规模。

应深入研究当地文化底蕴和地方特色,合理确定功能分区和职能定位,充分体现现代意识和历史文化、周边环境相结合的原则,既体现时代特征又突出地方特色。

应注意景观和空间的完整性,处理好建筑、道路、广场、庭院、绿地和建筑小品之间及其与人的活动之间的相互关系。

### 【道路】 特大型社区推广人车分流

新型农村社区道路在平原区及微丘区一般采用人车混行的道路系统,对于特大型、大型的农村社区推广人车部分分流的道路系

统。在重丘区及山区可根据地形特点将车行道与人行道分开设置,自成系统。

### 【供水】 近城镇的社区 优先考虑集中供水

邻近城镇的新型农村社区,应优先考虑连接城镇供水管网供水到户,实行集中供水。有条件的地区,要实现区域管网联片集中供水。

### 【排水】雨污分流

各社区应综合考虑城镇总体规划、环境保护以及当地的自然条件,结合社区的污水量、水质、所接纳的水体以及原有的排水设施来选取适合的排水体制。新型农村社区排水工程建设,原则上采用“雨污分流”制。

居住建筑生活排水系统排水定额宜为相应的生活给水系统用水定额的 75%~90%。公共建筑生活排水定额应与公共建筑生活给水用水定额相同。

### 【能源】 有条件的社区可利用太阳能照明

社区应大力推广节能新技术,积极推广使用沼气、太阳能利用、秸秆制气等再生型、清洁型能源。在日照充沛,风能充足的地方可以利用太阳能及风能发电为社区提供照明、热源、电能等。有条件的社区宜建设集中型加压供气站,并敷设供气管网,集中供气。

住宅执行 65%建筑节能标准,公共建筑执行 50%建筑节能标准;鼓励采用可再生能源及其他节能方式实施集中供暖。

### 【绿地】 社区绿地率不宜小于 30%

社区绿地主要包括公共绿地、宅旁绿地、道路绿地等,社区绿地率不宜小于 30%。社区出入口、居民集中活动场所可适当设置集中绿地;利用不宜建设的场地改造成小型绿地。

社区公共绿地须结合周围苗圃、农林等乡村绿地统一建设。新建社区人均公共绿地不少于 7.0 平方米。特大型新型农村社区绿地率、人均公共绿地在上述指标基础上可适当增加 10%;小型新型农村社区绿地率,人均公共绿地在上述指标基础上可适当降低 10%。

### 【设施】 公共服务设施有 8 类

社区公共服务设施,原则上按规划的要求配套建设,应达到“规模适度、相对集中、道路硬化、人畜分离、商住分设、饮水卫生、服务配套、街容整洁、风貌鲜明”的基本要求。服务设施应包括:行政管理、社区服务、教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电和市政公用等 8 类设施。新型农村社区公共服务设施的配建水平,必须与居住人口规模相对应,应与住宅同步规划、同步建设和同时投入使用。

特大型社区、大型社区内将设社区委员会、社区服务中心、礼堂(社区举办红白事的场所)、养老院、农具统一存放站、托儿所、卫生站、科技文化中心、全民健身设施、社区商业中心、垃圾收集点、公厕(每 800 人 ~1000 人 1 座,建设标准不低于 30 平方米 ~50 平方米/千人)、小型污水处理站等公共服务设施。

### 【建筑】 独立式低层住宅受限

社区住宅建筑要本着适度超前的标准,坚持节约集约用地,限制建设独立式低层住宅,住宅布局尽可能向多层、高层发展,特别是市郊、县城规划区内、重点镇镇区尽量不规划或少规划低层住宅建筑。

城市规划控制区域内、产业聚集区内必须按照城市规划要求建设多层住宅,有条件的地方要建设小高层或者高层住宅社区。联排式低层住宅控制在 2~3 层。其中,特大型、大型社区低层住宅占地不超过 20%;中型、小型社区低层住宅占地不宜超过 30%。山区、丘陵区的社区低层住宅占地可适当放宽。

建设标准:(1)联排式和毗连式低层住宅每户基地面积不应大于每户占地面积的 70%,且每户建筑面积不超过 200 平方米。(2)多层及高层住宅建筑面积标准:小户 50~90 平方米,中户 90~120 平方米,大户 120~150 平方米;每人不宜超过 40 平方米。(3)住宅层高:层高一般不应超过 3 米,其中底层层高可酌情增加,但不应超过 3.6 米,一层商业可适当放宽。

(晨报记者 邓少华 整理)

中国联通鹤壁分公司:

## 打造本地信息高速公路

晨报记者 柯其其

“作为鹤壁通信行业的主导运营企业,中国联通鹤壁分公司一直致力于打造王牌网络,高速率覆盖,无线+有线全方位上网模式,结合 3G 高速率应用,满足不同客户的网络需求,持续推动‘宽带世界、沃宽天下’的建设工作,并推动地方经济发展,打造本地信息化高速公路。”5月15日,中国联通鹤壁分公司有关人员说。

据悉,为回馈广大客户长期以来对中国联通宽带产品的信赖与支持,5月17日起,中国联通鹤壁分公司将正式启动宽带产品的提速工作,并同步开展网络优化工作。宽带提速工作将分批次进行,前期先受理已办理 3G 宽带 1+1 套餐客户的提速申请,客户宽带可以提升

至 10 兆,同时受理转为该套餐的客户申请,并同期进行业务系统和网络的优化工作。此外,还将根据系统改造和网络优化的进度,陆续开放其他套餐的提速受理,最终实现宽带的普遍提速,如客户暂时不够提速条件的请耐心等待。

此次宽带采取分批提速的方式,一方面是为了回馈老客户长期以来的支持和信赖,另一方面是因为中国联通鹤壁分公司正在开展网络升级改造的工作,为了缓解网络压力,故采取分批次提速的方式。随着网络质量的优化,将会逐步扩大提速的范围。

目前中国联通鹤壁分公司宽带用户分为 3 种接入方式:LAN 网用户、ADSL 用户和光纤用户,ADSL 用户的数量最多。按照现有的设备容量,ADSL 用户的带宽提速上限是 8M,要将

1M 提速到 2M,2M 提速到 4M 都很容易,只要取消原本的账号带宽限制就可以。但若要实现 10M 带宽入户,就必须用光纤线路替代 ADSL 的铜缆,即“光进铜退”工程。

针对暂时无法提速的小区,中国联通鹤壁分公司将开展“沃宽”点亮光小区活动,凡为 ADSL 接入方式的小区客户,均可拨打 10010 报名申请小区光网改造工程,每有一位客户申请,将为该小区点亮一盏灯,当点灯客户达到一定比例后,将针对该小区实施光网改造工程。

针对客户最关心的 10 兆宽带价格,中国联通鹤壁分公司推出了在网时长优惠(越用越优惠)套餐,针对在网两年以上的用户,推出存年费打折优惠活动。根据客户的在网年限及使

用业务套餐不同,最低可以达到 6 折。算下来,每月 66 元 =66 元移动电话话费 +10M 宽带,宽带相当于免费使用。

“我们公司自 5 月 1 日起,已开通 96480 宽带专家服务热线,为广大客户提供 24 小时上网疑难问题电话指导、账号管理、网络故障处理等宽带服务。自 5 月 17 日开始,将在我市 16 个宽带提速试点小区开展‘光网鹤壁·沃宽全城’沃进社区大型现场宣传活动,届时,试点小区内客户均可在活动现场办理联通业务。同时在各区域内打造标准营业厅+社区服务站+流动营业厅+客户经理+10010+网上营业厅的服务模式,真正做到贴近客户,服务客户,满足客户。”中国联通鹤壁分公司有关人员说。



光网鹤壁 沃宽全城