

基于多规合一的村庄规划研究

——以汝城县东山村为例

骆一波

(郴州市城市规划设计院, 湖南 郴州 423000)

摘要: 以汝城县东山村为例, 通过该村建设用地规划与布局现状, 对村庄规划要点进行全方面分析, 将村庄规划纳入规划体系中, 实现村庄规划的多规合一, 促进村庄的发展, 提升村庄规划水平, 改善农村居民生活环境。

关键词: 多规合一; 村庄规划; 促进发展

多规合一, 又常被人们称为整合规划, 将乡村保护空间、用地边界、建设项目与空间信息有效融合至“一张图”中, 在图当中准确划定生态红线保护线、乡村农田保护控制线与建设用地规划控制线等, 形成“一本规划、一张蓝图”。多规合一的村庄规划是落实多国土空间规划的详细规划, 是管理村域国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据, 是充分利用原有规划基础, 全盘考虑土地利用、产业发展、公共和基础设施、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承, 保持乡土风貌的“多规合一”的实用性规划。

与城市层面的多规合一相比较来讲, 村庄层面的多规合一实施效果更好。在以往的村庄规划当中, 应用城市规划技术方法较多, 过于重视空间布局安排, 包括建筑形态设计等一系列问题, 在一定程度上影响村庄规划效果。通过编制多规合一的实用性规划, 能够保证村庄规划方案得到更好落实, 且有利于加强村民自治水平, 资源的合理分配, 有利于村庄的可持续发展。本文现以汝城县东山村为例, 深入研究基于多规合一理念下的村庄规划要点。

1 基于多规合一的村庄规划要点——以东山村为例

1.1 东山村现状情况

东山村位于汝城山地丘陵地区, 全村山地丘陵占总面积的90%以上, 平均海拔超过800 m, 全村总面积12.29 km², 人口总数少, 农村居民点分布零散。该村能代表郴州山地丘陵地区最广泛的农村居住形态。东山村现状共有19个村民小组, 57个居民点, 共378户, 1 471人, 其中少数民族占总人口的92%。现状土地利用以农业用地和生态用地为主, 现状生态用地面积236.23 万m², 农业用地面积964.05 万m², 建设用地面积28.54 万m²。村域公共服务设施缺乏, 村庄建设水平落后, 人居环境差, 瑶族特色风貌逐步消失。

1.2 东山村规划发展定位与规划目标

1.2.1 发展定位

以乡村振兴和精准扶贫为契机, 在切实落实耕地保护和节约集约用地管控任务的前提下, 依托现有特色种植产业和良好的生态环境, 发展特色果蔬种植和乡村旅游业, 将东山村建设成为郴州市乡村振兴的典范和“美丽乡村”示范村。

乡村作为我国农村居民生活与生产的主要聚居点, 做好乡村规划工作, 能够推动农村地区各项建设工作的成功开

展, 也是保证乡村建设管理工作有序进行的重要基础, 能够保证农村落后面貌得到进一步改善。通过做好乡村规划工作, 能够保证农村生产生活环境得到全面优化, 改善农村居民的交通条件。

在乡村规划过程当中, 相关人员需要结合村庄总体规划情况, 加强指导, 并妥善安排各项基础设施, 明确乡村规划的核心内容, 针对乡村住宅、道路与绿化等进行科学规划。相关人员还要全面考虑当地农民生产生活方式, 包括对居住环境的要求等, 进行科学的定位, 节省大量资源, 更好的保护乡村生态环境, 推动城乡经济的一体化发展。有关人员要以服务农村为核心目标, 遵守循序渐进规划原则。

1.2.2 规划目标

以《汝城县文明瑶族乡土地利用规划(2016~2020)》为指导, 严格落实上级规划下达的各项规划指标。严格保护耕地资源和永久基本农田, 确保规划期内耕地数量和质量稳步提升; 节约集约利用乡村建设用地, 对传统自然村落进行改造提升, 引导村内农户适度集中; 优化乡村建设用地结构, 完善村公共服务和基础设施配套^[1]。

以空间优化形态美、功能配套村容美、业兴民富生活美、生态优良环境美、乡风文明和谐美为建设目标, 通过修整优化村内交通路网, 实现建设用地“两减两增一优”, 即: 宅基地和空闲地面积减少, 公共服务设施用地和基础设施用地面积增加, 交通设施优化。通过产业引导、结构优化、土地整理、村庄整治、生态保护和完善配套等综合实施, 将东山村建设成一个具有汝城地方特色和示范带动作用的美丽乡村, 东山村土地利用规划目标表如表1所示。

表1 东山村土地利用规划目标表

指标	规划基期 年/万m ²	规划目标 年/万m ²	变化量/ 万m ²	属性	备注
耕地保有量	158.64	167.80	9.16	约束性	-
永久基本农田保护面积	106.31	112.29	5.98	约束性	-
建设用地总规模	28.54	34.79	6.25	预期性	-

1.3 东山村建设用地规划与布局要点

建设用地作为村民居住与产业发展的核心用地, 明确村庄居民的建设用地需求, 并配套相应比例的基础设施, 建设用地重点包含了城镇工矿用地、村庄建设用地、交通水利

用地与风景名胜用地等。村庄建设用地空间规划与布局要尊重现状,遵守活态传承的规划原则,结合当前村落的肌理,对村庄内部的交通状况进行优化。规划到2020年,全村的建设用为34.79万 m^2 。

1.4 东山村农用地利用规划与保护规划要点

农用地主要指的是村庄内部适合耕作与发展农业的地区,主要以农业生产为核心功能,在东山村,规划农业用地为959.11万 m^2 。在农用地规划环节,要特别注意以下问题,具体注意事项见表2。

表2 农村土地利用规划与保护注意事项

序号	农村土地利用规划与保护注意事项
1	加强耕地与基本农田保护。东山村共有耕地面积167.80万 m^2 ,占全村区域面积的13.66%,主要分布在村域中部和南部,与居民点集中区相邻分布,另外在村域东部丘陵山区,有部分耕地沿山谷平坦地区呈现带状分布。规划期间,要认真落实上级部门下达耕地保有量目标,截止到2022年,该地区的耕地面积不能够少于167.80万 m^2 。严格落实上级下达的永久基本农田保护任务,坚持永久基本农田布局不调整、规模不减少,全村共划定基本农田保护面积112.29万 m^2 。
2	合理改造中低产田。大力完善乡村农田基础设施,加强土壤培肥,保证耕地生产力得到更好提升,并大力弥补建设占用部分优质耕地,保证农业生产活动顺利进行 ^[2] 。

1.5 东山村生态用地保护规划要点

生态用地主要指的是能够提供重要生态系统服务的农业区域,重点包含了水源保护区域、湿地保护区域与生态林地保护区域等。通过与汝城县生态红线成果套合,规划到2022年,东山村生态用地面积达到234.92万 m^2 。加强水域规划,针对村内沟渠、坑塘等自然形态,加大清淤治理力度,对周围的水域与坑塘进行有效保护,避免水域受到较大污染,保持良好的水域自然生态景观。

1.6 东山村住房布局规划要点

结合东山村最近几年以来,人口的变化情况,综合考虑未来由于农业产业规模的不断发展,外来投资人员定居,包括外出的务工人员逐渐成为本村就业人员,规划期末东山村总人口数量可以达到1520人。在住房局部规划环节,要大力鼓励村民新建住房集中选址,认真落实“一户一宅”政策,对于新建住宅的宅基地要满足《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》中的相关规定^[3]。

在村庄住房布局规划环节,规划人员要综合考虑当地的交通条件与公共服务设施,并结合各个小组村民的意愿,引导偏远地区的村民逐渐向东山河沿线聚居,上山—坑塘、东山桥、园墩、朝头背、岭背、下东冲水、上东冲水、除山尾聚居点为补充的居住点空间布局结构。

1.7 东山村产业发展规划要点

为了推动东山村产业的快速发展,实现可持续发展目标,提升美丽乡村建设水平,要遵守“产村相融”规划原则。所谓“产村相融”,主要指的是以新建农村为主要载体,产业作为支撑,加强村庄生活方式同步变革。如果新村当中缺乏产业支撑,就会形成“空心村”,产业缺乏新村的带动,其壮大发展难以实现,故要遵守以集中居住为主要居住方式、以规模经营现代农业为主要生产方式。

东山村美丽乡村建设,主要以产业发展为核心动力,提高农村的经济收入为核心,促进生产发展为主要任务,三者之间的共同基础是农业产业,所以需要构建一个全面的产业发展模式,推动该地区农村经济的可持续发展^[4]。

1.8 村庄多规合一规划实施建议

第一,加大宣传力度。基于多规合一理念,有关部门需要适当加大乡村规划建设精神宣传力度,让村民能够更好地了解多规合一内涵,保证村庄规划方案得到良好实施。

第二,根据《汝城县文明瑶族乡土地利用规划(2016~2020)》中的相关条例,相关部门要极大耕地资源保护力度,并科学保护永久基本农田,保证土地资源实现集约管理。

第三,对于比较传统的自然村落,要进行大力的改造,保证乡村规划用地结构更为科学,并做好乡村基础设施完善工作。

2 结语

在国土空间规划体系下,“多规合一”实用性村庄规划是落实乡(镇)国土空间规划的详细规划,是乡村振兴规划体系下的乡村振兴实操手册。本文通过对建设用地规划与布局、农用地利用规划与保护、生态用地保护规划、住房布局规划、产业发展规划、道路交通规划要点,从多规合一的角度进行全面分析,确保村庄规划方案更为合理。

参考文献

- [1] 杨贵庆.乡村振兴视角下村庄规划工作的若干思考——《关于统筹推进村庄规划工作的意见》再读[J].小城镇建设,2019,37(4): 85-88.
- [2] 杜群山,徐从广.基于精明发展战略的乡村建设规划思考——以金寨县域乡村建设规划为例[J].安徽建筑,2018,24(6): 26-28.
- [3] 吴亚伟,张超荣,江帆,等.实施乡村振兴战略创新县域乡村建设规划编制——以《安徽省广德县县域乡村建设规划》为例[J].小城镇建设,2017(12): 16-23.
- [4] 任梗睿,周小伟,郝一龙.“多规合一”背景下村规划编制实践——以重庆市某村规划为例[J].中外建筑,2017(8): 141-145.

作者简介:骆一波,工程师,研究方向为城市规划。