An aerial photograph of a village with a winding river and surrounding fields. The village is built on a slight rise, with many white-walled buildings. The river flows through the center of the village, and there are several ponds or reservoirs in the foreground. The background shows rolling hills and a clear sky.

全国优秀村镇规划案例集

住房和城乡建设部村镇建设司

目 录

县（市）域乡村建设规划优秀案例集

山西省晋中市祁县县域乡村建设规划	1
上海市嘉定区县域乡村建设规划	2
浙江省湖州市安吉县县域乡村建设规划	7
安徽省黄山市歙县县域乡村建设规划	11
山东省菏泽市鄄城县县域乡村建设规划	16
河南省洛阳市孟津县县域乡村建设规划	19
广西壮族自治区桂林市恭城瑶族自治县县域乡村建设规划	22
云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市县域乡村建设规划	25
甘肃省白银市景泰县县域乡村建设规划	31
青海省海北州海晏县县域乡村建设规划	36
	48

特色小镇规划优秀案例集

辽宁省大连市瓦房店市谢屯镇总体规划	41
江苏省苏州市震泽镇总体规划	42
浙江省东阳市横店镇总体规划	44
江西省南昌市进贤县文港镇总体规划	49
山东省泰安市新泰市西张庄镇总体规划	53
湖北省荆门市漳河镇爱飞客特色小镇控制性详细规划及城镇设计	56
湖南省汝城县热水镇总体规划	60
广东省佛山市顺德区北滘镇发展建设规划	65
四川省成都市大邑县安仁镇总体规划	70
陕西省宝鸡市汤峪镇太白山产业新区总体规划	76
	80

村庄规划优秀案例集

宁夏回族自治区固原市彭阳县城阳乡杨坪村村庄规划	84
山西省忻州市崞岚县王家岔连片村庄村庄规划	85
河北省保定市涞源县白石山镇插箭岭村村庄规划	86
重庆市开州区临江镇毛垭村村庄规划	87
云南省大理州祥云县下庄镇大仓村委会六组、七组村庄规划	89
上海市闵行区浦江镇革新村村庄规划	92
福建省漳州市长泰县岩溪镇高濑村村庄规划	93
海南省海口市秀英区石山镇三卿村村庄规划	96
贵州省黔南州贵定县德新镇四寨村谷撒苗寨美丽乡村村庄规划	101
新疆维吾尔自治区察布查尔县孙扎齐牛录镇孙扎齐牛录村村庄规划	105
	107



县（市）域乡村建设规划

优秀案例集

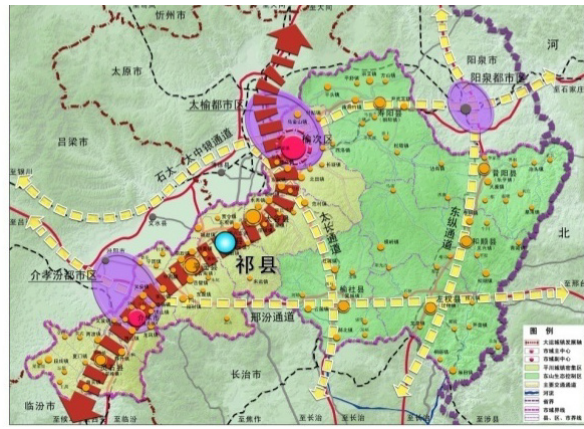
山西省晋中市祁县县域乡村建设规划

项目概况

· 祁县为国家历史文化名城，地处山西省中部，太原盆地南端，太岳山北麓，汾河中游东岸。

· 全县行政区划为6镇（昭馥镇、东观镇、

城赵镇、贾令镇、古县镇、来远镇）、2乡（西六支乡、峪口乡）、3个城区管委会（丹枫、麓台、昌源）、经济开发区（祁县经济开发区）、154个行政村，289个自然村，县城驻地昭馥镇。



祁县在晋中市域空间结构中的区位

编制机制

· 实施政府主导、部门协调、村民参与的编制机制

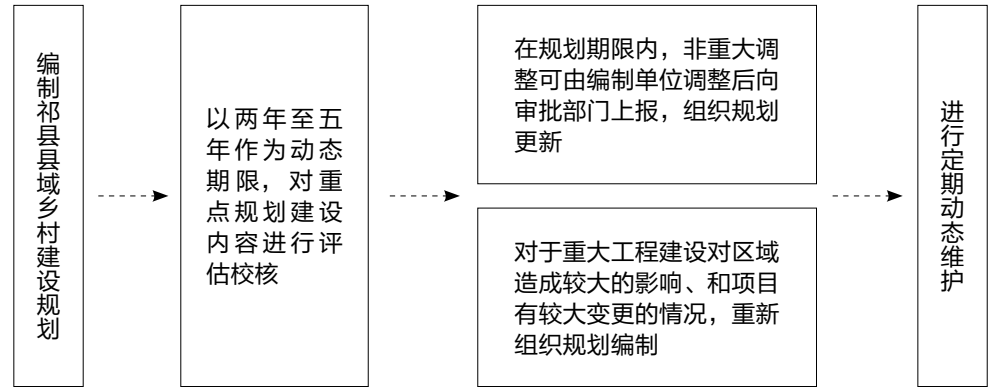
政府主导	部门协调	村民参与
县、乡镇、村相应成立农村规划建设小组，主要负责协调、督查、调度县规划关于县域规划和管理方面决定事项的推进落实工作	各部门在农村规划建设工作中，按照一致的协调措施和原则，形成部门联动行动计划，实现各部门协调配合规划建设管理工作	积极发展协商民主，增强村级组织的行动力，鼓励村民对村庄公共事务决策力，提高村民参与管理的程度，建立健全村务公开制度

管理机制

乡镇政府全过程的对接与管理机制（参与决策—方案协调—实施）；
乡镇政府工作职责——乡村规划分类许可管理；
乡镇政府工作职责——监督检查。

反馈机制

建立定期校核和动态调整机制。



编制内容

乡村建设规划目标

产业层面	中国玻璃器皿之都 山西省现代农业发展基地
文化层面	晋中特色民俗文化旅游区
建设层面	山西省美丽乡村宜居示范区

乡村体系规划：多维度的乡村体系

根据各个村人口预测、医疗设施、养老设施、教育设施、商业活动频率及公共交通覆盖范围，综合确定乡村体系结构。

· 平川区体系

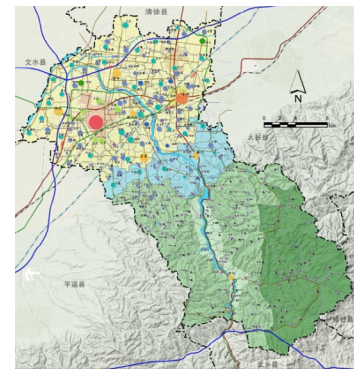
县城——重点镇（东观）——一般镇 / 重点村——中心村 / 特色村——基层村

· 丘陵区体系

一般镇——中心村——基层村

· 山区体系

一般镇——基层村 / 特色村——自然村

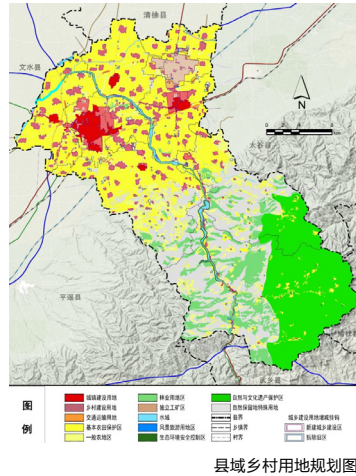


图例
县域乡村体系规划图

乡村用地规划

城乡建设用地现状规划增减：根据祁县土地利用规划与本次乡村用地规划进行协调。

根据土地利用规划规划，城镇建设用地比现状增加 0.85%，村庄建设用地减少 1.02%，工矿用地增加 0.78%。至 2030 年，城镇建设用地增加 1.7%，村庄建设用地减少 1.89%。



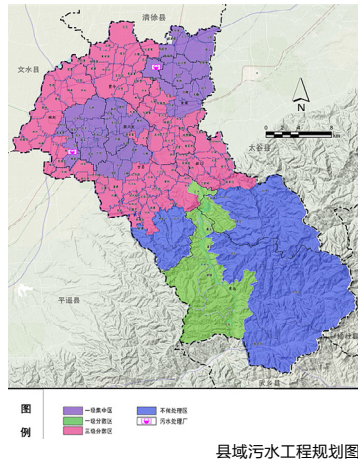
乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

■ 县域污水工程规划

· 污水工程建设分区

按照排放标准，将农村生活污水处理设施污染排放分为一级、二级和三级标准（《山西省农村生活污水排放标准》）。按照村庄规模、连片程度，分为集中处理和分散处理模式。

结合祁县实际，分为一级分散型、一级集中型、三级分散型和不做处理型。



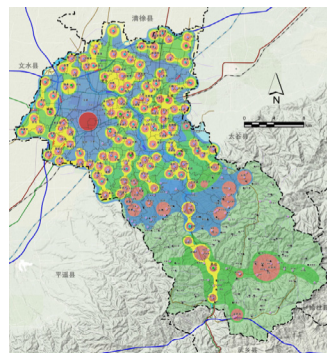
村庄类型	主要范围	建设方案	典型村庄
一级分散型	主要针对昌源河在山区和丘陵地区沿岸的村庄，村庄人口少，居住分散，处于昌源河沿岸，要达到一级排放标准。	规划每个村庄建设至少一座村庄污水处理设施，污水通过管网收集后送入污水处理设施，处理出水应达到一级标准，出水优先用于农田灌溉，在满足灌溉的前提下，剩余出水排入河道中。	北关、来远、团城、谷峪口、盘陀、磨支、左家滩、子洪
一级集中型	主要是针对平川区和核心区部分村庄，村庄居住集中，形成村庄连片格局，设置两个一级集中区：县城一级集中区和经济开发区一级集中区	县城一级集中区主要依托现状污水处理厂，尽量能够收集多的村庄污水，并考虑污水处理厂的扩容改造。经济开发区一级集中区：将污水处理厂建设于长头村，沿G208国道修建一条污水主干管，向南一直延伸到东观。就近收集沿路村庄的污水。	(1) 县城一级集中区：北谷丰、丰泽、秦村、高村、圪垛、王村、永兴庄、南社、西六支、城赵庄、南谷丰、常家堡、九汲、三合、祁城、韩家庄、谷村、下申、南庄、张名、申村、小韩、大韩、温曲。 (2) 牛家堡、大义、程家堡、晓义、麻家堡、东沙堡、张北、张南、乔家堡、西砲、东砲、东观、西管。
三级分散型	三级分散型的村庄主要是位于平川和丘陵区除了前两种类型的村庄，平川区的这些村庄由于地形高差、距离较远、村庄规模较小等原因没有纳入集中处理。	此类村庄采用分散型污水处理方式，每个村庄不建设集中污水处理设施，每户设置一座三格化粪池，出水用于灌溉，沉淀粪便用于农田施肥。在农田用水量小的季节可存于蓄水池。	北马堡、苗堡、丰固、里村、修善、思贤、原东、原西、城赵、固邑、西建安、西韩、西白圭、朴村、高城、郑家庄、雅安、北左、后营、夏家堡、南左、左墩、西高堡、前营、西阳羽、东阳羽、李家堡、范公、贾令、沙堡、吴家堡、姜家堡、谷恋、塔寺、代家堡、长头、张家堡、小贾、白圭、瓦屋、大贾、东高堡、马家堡、东六支、杨家庄、永安、官厂、加乐、梁家堡、刘家堡、河湾、武乡、西王乔、东王乔、榆林、南圜圈、北团柏、洞村、南团柏、王乔堡、牛居、段家窑、鲁村、王家岭、侯家庄、峪口、拗坡村、天居、中梁、东城、闫名、荣仁堡、任何堡、大桑、小桑、蒲桑、闫漫、鱼池、古县、上古县、下闫灿、上闫灿、孙家河、北建安、南建安、元台沟、王贤、许子沟、北岗头、任村、胡累、洞法、梁村、上八洞、洛阳、郟北。
不做处理型	这些村庄主要位于山区，居住分散，人口较少，经济条件也相对较低。	对于此类村庄，不做污水处理要求。	新寨、神堂头、伏坪、下王庄、生茂、闫家庄、东山、东鱼沟、南风沟。

■乡村生活圈规划

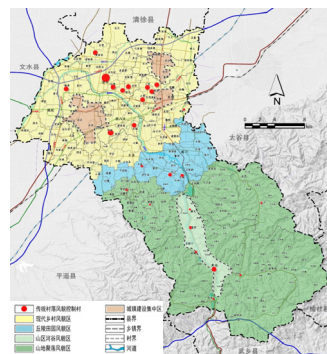
·因为地形交通的影响,局部地区一、二级生活圈难以形成,因此将基本生活圈服务范围由1000米扩大到2000米。

·配置调整:如原一次生活圈配置的小学适量在扩大的基本生活圈内配置,即多个基层村共享一个小学。

·山区难以覆盖三次生活圈,以二次生活圈替补。



图例
 图 县域乡村生活圈规划图



县域乡村风貌规划图

■乡村风貌规划

■乡村风貌分区

- 传统村落风貌控制:晋商民居文化、古村古庙古戏台
- 现代村庄风貌片区:美丽现代、宜居宜业
- 丘陵田园风貌片区:乡村田园、果林花丛
- 山区河谷风貌片区:河谷丘陵、依山傍水
- 山地聚落风貌片区:村落掩映、绿树青山
- 城镇建设集中片区:活力集聚、产业繁荣

■点线面结合的乡村风貌引导

	控制类型	地块区位	阶段目标	管控要素
风貌控制区、界面及传统村落风貌控制	点	传统村落风貌控制	风貌延续——保护传统村落的完整性,并提高宜居性能	村庄激励、建筑高度、水域生态保护、古建筑保护、古村落保护
	线	公路林带景观风貌控制	风貌控制——打造沿线乡村建筑特色,	林带绿化、建筑退距和广告招牌
		河道绿化景观风貌控制	整治沿线景观、生态环境	生态保护、河道坡岸、建筑形式
	面	山地聚落风貌片区	特色提升——按照五大管控要素,提升乡村风貌水平,起到风貌整治重点、示范作用	建筑形式、建筑材料、肌理布局、乡土环境
山区河谷风貌片区				
丘陵田园风貌片区				
		现代村庄风貌片区		

■乡村风貌分区指引

传统村落风貌控制		【点】
控制要素	规划指引	
民居	整体要求	<ul style="list-style-type: none"> ·建筑应保持或恢复原四合院、三合院或多进院落。 ·建筑的形式与尺度要同周边传统建筑在体量、风貌、材料、色彩上相协调。 ·原则上建筑整治后不应超过现状高度与体量,局部加建扩建不得突破院落围墙范围。
	屋顶	<ul style="list-style-type: none"> ·屋顶形式必须采用本地屋顶、假瓦房平屋顶或闷房平屋顶中之一。坡屋顶坡度应与传统做法一致。 ·坡屋顶必须采用青瓦;平屋顶可采取传统砖铺、夯土、啥事屋面或沥青、暗灰色瓷砖防水屋面;不允许使用彩色砖瓦、琉璃瓦,彩钢顶或其它耀眼的金属、塑料或其他人造材料。 ·屋顶排水采用传统做法和砖、瓦、陶、石等传统排水构件,不允许采用塑料或亮色金属排水管。
	门窗	<ul style="list-style-type: none"> ·门窗应使用传统木门窗或塑木门窗,并使用透明玻璃。 ·不允许使用亮色的铝合金、不锈钢门窗以及有色、带图案的玻璃。
围墙	高度厚度	<ul style="list-style-type: none"> ·墙体高度应保持现高,或参照周边历史墙体确定高度。墙体厚度原则上应与传统墙体相同,或至少外皮与相邻接墙面平齐。院墙顶部应参照传统样式垛口或其它装饰,避免平直单调。
	材料色彩	<ul style="list-style-type: none"> ·墙体外观材料应采用块石、夯土、土坯砖、青砖、石灰抹面、草泥抹灰等种类,外圈层墙立面可使用青砖,但禁止使用黏土红砖、瓷砖、抛光石材、塑料或金属
开放空间	<ul style="list-style-type: none"> ·指村庄内部的开场空间。各类空间由村民宅院围合而成为村庄开敞空间,提炼晋中民居历史文化精髓,是之在环境中体现出来,延续传统、保持乡土。铺地勾缝材料使用透水材料或者当地泥土,使之可以时间推移逐渐生长草木,使铺地更加贴近自然。 ·以建筑和围墙界定的空间界面处建议使用多层次的绿植作为分隔,打造丰富的视觉景观效果。 	
街巷	整体要求	<ul style="list-style-type: none"> ·既要满足交通功能,又要结合乡村道路特征,体现乡村风味。影响道路改造景观的元素包括两侧的建筑物、路面、路灯、围墙、绿化等都是凸显街巷与聚落改造景观的重要元素。必须将道路系统作为一个整体来处理。
	铺面材质	<ul style="list-style-type: none"> ·处村庄外环道路采用水泥路面,其余村庄内部道路均采用古朴而富有质感的石材、青砖铺设。
寺庙戏台	<ul style="list-style-type: none"> ·广场建设结合寺庙、戏台等历史建筑,打造具有浓郁古色古香的集散、观演空间。 ·具备多种用途,作为集散功能也作为节庆广场、戏曲表演观赏场地、庙会集贸市场等。满足人流集散的要求不宜设置大量休闲设施。可在广场外围的建筑外立面装饰富有浓郁传统特色的灯笼、壁画等。 <p style="text-align: center;">晋商民居文化、古村古庙古戏台</p>	

乡村风貌分区指引表 1

公路林带景观风貌 【线】	
控制要素	规划指引
林网绿化工程建设	建设东南部生态林、中部经济林、平川田园林网，结合建成绿色农业生态体系。以沿路林带和昌源河流域湿地公园包括其它河流为“线”，以三大区域为“面”，将生态系统建设与城镇建设、产业发展结合起来，形成生态良好、产业发展、人与自然和谐的发展局面。
绿化林网工程	<p>以铁路、高速公路、国省干道为重点，与河流水系绿化相连接，形成林路相依、林水相依、沟通内外的生态网络。一是提升道路沿线景观质量，强化城市主要出入口绿化美化，根据山、垣、田道路特点和不同区段沿线的景观特色确定适宜的绿化类型，尽量展现沿线乡土自然景观，将道路林带建成疏密有度、景色怡人的流动景观线。二是结合河流防护要求和绿色产业发展，加强河流水系岸带植被恢复与保护，形成林水相依的自然滨水林带环境。</p> <p>围绕祁县主要通道、河流、城市隔离带、重要交通走廊建设生态防护林带。沿大西高铁、东外环至湿地公园、县城至乔家大院、东夏线等铁路和道路建设绿化带。在门户区和高速公路主要出入口进行绿化美化，彰显“生态祁县”形象。在绿色的本底基础上，突出春天和夏秋景观，打造不同类型道路的景观特色和城市防护林带，重点建设县域内“一环六横四纵”的平原绿网：</p> <p>一环：县城环城林带。</p> <p>六横：东夏线、县城-乔家大院、汾河沿线、大西高铁、南同蒲铁路、东观——太谷。</p> <p>四纵：东外环——湿地公园、昌源北路——龙城高速、县城——大西高铁、大运高速。</p>

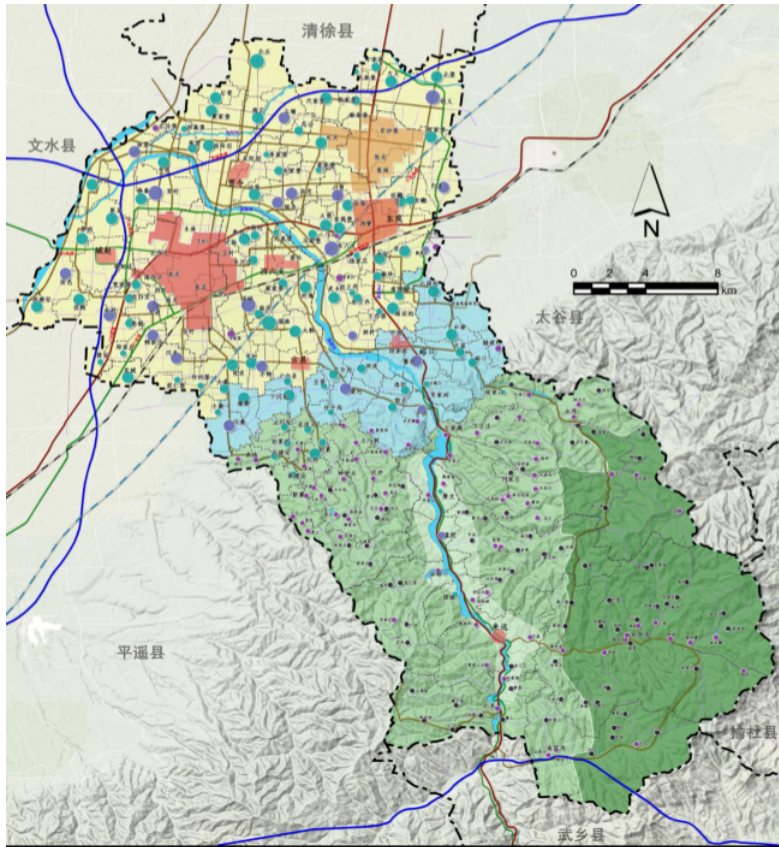
乡村风貌分区指引表 2

丘陵田园风貌片区 【面】	
控制要素	规划指引
建筑形式	保持村民传统的住宅形式和民居风格，根据建筑质量和建筑风貌综合评定，将现状建筑分为两级建筑控制。对农房建筑风貌较好的民居予以保留。风貌一般的主要以整治改造为主，参照《村砖整治技术规范》中的相关管理要求进行控制。区内新建建筑应体现乡土风貌以及人文特色，充分发掘晋中建筑风格的内涵和精髓，遵循传统院落式布局，提炼当地传统建筑符号。主要以一至二层硬山坡屋顶建筑为主。
建筑材料	建筑材料以青砖、涂料为主，色彩以青色、白色、土黄色为主；屋面材料以青瓦、黑色彩钢瓦为主；门窗材料以木材、塑钢为主，色彩以深红，木色为主；院墙材料以青砖、石材为主，大门采用传统门头设计。
肌理布局	维持现有村庄纵横交错的方格网肌理格局，局部空置宅基地探索宅基地置换补贴等方式，改造成为村庄内部次一级的公共绿地活动空间。
建设控制	划定基本农田保护范围，严格控制村庄建设用地的无序拓展，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行
田园风格	保护农田纵横交错的阡陌肌理，修建田园风光绿道，农作物以生产功能为主，可兼顾观光、体验旅游功能。
发展策略	加大小流域治理，实现区域内梨果经济全覆盖；同时大力发展林下经济和畜牧养殖业，构建循环经济体系，实现园林水肥一体化，建设立体、循环的生态农业。根据产业布局特点，重点建设提升以古县镇为核心的万亩酥梨观光区，完善果园基础设施建设，全面提升观光采摘园的果品质量和服务品质。将一季采摘服务延长经营周期，将采摘为主体消费模式改为多方位的消费模式，提升观光采摘园区的综合经营收入。结合现有观光果园、生态防护带，重点建设集种植生产、果品采摘休闲、科普科研、民俗文化为一体的采摘型、科普型、休闲型的特色观光园。以“山野”、“原生态”为特点，探索生产和观光相结合的道路，实现古县镇产业由“梨园”到“公园”跨越式发展，推动园林绿化功能从生态景观向休闲服务升级，满足广大群众日益增强的休闲观光采摘体验需要。
乡村田园、果林花丛	

乡村风貌分区指引表 3

村庄整治指引

依据人口状况、交通便利程度、特色资源与经济发展状况，将城镇建设规划区范围外的村庄 118 个行政村、186 个自然村分类成为综合整治型 (A+B+C)、专项整治型 (A+B)、基本保障型 (A) 三类整治类型。



图例

- 城(镇乡)建设规划范围
- 经济开发区规划范围
- 综合整治型 (C类乡村)
- 专项整治型 (B类乡村)
- 基本保障型 (A类乡村)
- 无人村
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 河道

县城乡村生活圈规划图

村庄分类整治表

类型	整治方向	整治内容
基本保障型 (A) (75 个)	改造农村危房 保障饮水安全	安全防灾整治、农房建筑整治、 基础设施整治——给水、道路交 通整治
专项整治型 (A+B) (88 个)	垃圾 污水等专项整治	环境卫生整治、农房建筑整治、 基础设施整治、公共服务设施、 道路交通整治
综合整治型 (A+B+C) (23 个)	保护整体风貌 道路整治 完善设施	特色产业发 展、村庄风貌整治、 历史文化乡土特色保护、环境卫 生整治、农房建筑整治、基础设 施整治、公共服务设施、道路交 通整治

分项整治措施表

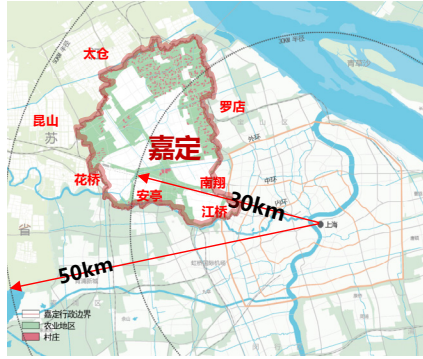
环 境 整 治 措 施	公园广场	<ul style="list-style-type: none"> · 公园、广场景观整治 以整体、美观、节约为原则，通过专业景观设计，采用绿化小品进行精心打造，形成面积较大，景观优美的公共绿地，提升村庄整体品位，体现时代特色预测值地方特色。 · 组团节点景观整治 以生态、自然、节约为原则，主要利用分散在村庄各处的现有闲置地，种植当地特色植物，改善村庄人居环境。
	水环境	<ul style="list-style-type: none"> · 水系走向 保留现有水系，对村庄内的河道整治应以清淤疏通为主，并进行必要的整治和疏通，改善水环境。 · 驳岸设计 河道驳岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，并以生态驳岸形式为主。因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。在断面形式上宜避免直立驳岸，可采用台阶式驳岸，并通过绿化等措施加强生态效果。但水体岸边需要安全防护措施时，在考虑形式、造价等因素的同时，应满足相关设计规范要求。 · 滨水景观环境 滨水景观设计以自然、生态、地域化为原则，丰富绿化层次，对风貌不协调的植物配置和种植设计进行调整。尽量保持河塘岸边原有的自然绿化，结合亲水设施安排，以亲水植物和水生植物为主，采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。
	农田环境	<ul style="list-style-type: none"> · 现代化农田环境整治 以现代、高效、集聚为原则，依照线型和规则多边形布局，斑块的大小、密度和均匀性进行调整。农田环境集约化、田面平整化、田块规则化和设施配套化与智能化。 · 生态农田 以自然、原生态、分散为原则，依照传统小块农田布局，分散和形状不规则。 · 景观农田 以整体、自然为原则，景观构图几何化与物种种植单纯化。
	山体环境	<p>山体环境整治以自然、生态为原则，尽量保持原有山地森林景观和自然植被作为村庄生态景观背景。</p> <p>村庄建设不能破坏山体生态微循环系统。</p> <p>重要景观控制点及观景可灵活使用对景和借景的方法。</p>

上海市嘉定区县域乡村建设规划

协调部门建设表

项目概况

嘉定区，位于上海市西北部距上海市中心约 30 公里。



区位图

编制机制

■ 突出建设决策先行，完善建设统筹机制

- 相关部门决策统筹
- 统筹嘉定区、镇 / 功能区、职能部门十三五规划 56 项
- 统筹嘉定区已启动的道路、污水、燃气等专项规划

· 协调部门建设

- 建立美丽乡村建设项目库
对建设项目实行入库管理，分步实施；
探索涉农财政专项资金统筹使用机制，整合项目和资金，“零钱”化为“整钱”，重点项目建设与示范。
- 确定近期建设项目清单
- 确定项目实施管理主体

· 综合项目为抓手统筹建设

- 微单元综合建设项目
- 公交走廊综合建设项目

项目类型	建设内容	建设目标	实施管理主体	
村宅更新	集中 集中居住区建设	完成1.20万户农民集中居住 完善农民集中居住区基础设施、公共服务和生态环境配套	征地10000户；宅基地置换2000户 完成2.4万户	—— ——
	保留村宅改造	自然村宅实施翻新或修缮，改善农村居民房屋居住条件	完成2.5万户村宅	农委
	示范村建设	每年2-3个市级美丽乡村示范村建设	——	规土局
	道路交通	村庄道路改造	村庄道路拓宽和路面改造	小于3.5米的道路所占比例下降至49%，沥青路面铺装道路所占比例提升至30%
市政基础设施配套	公共交通建设	村级公交站点建设	行政村500米服务半径全覆盖	建管委
	污水处理	56个农民集中居住区和2万多户自然村宅进行污水纳管或分散式处理	基本实现改造村庄的农村生活污水处理率达到100%。	水务局
	给水管网建设	徐行、安亭、工业区、外冈镇共2152户村宅自来水管网改造	进一步提高农村地区饮用水质量	建管委
产业发展	燃气管网建设	除56个农民集中居住区全覆盖外，对2-3个自然村进行试点	进一步提高农村地区生活水平	建管委
	一产项目	高水平粮田3.6万亩、设施菜田0.25万亩、8-10个区域特色农业生产基地 2个蔬菜工厂化育苗中心 小型农田水利配套设施建设10850亩 高水平粮田水利设施配套建设14485亩（外冈、华亭、工业区）；设施菜田水利配套设施建设1010亩，	—— —— 进一步提高农田灌排能力，完善农业生产条件。	农委 水务局
	二产项目	低效、高能耗、高污染工业用地减量 19.50平方公里	——	规土局
环境整治	三产项目	霜竹公路农业旅游集聚带项目、浜江农家园接待中心、酿造坊等配套设施建设、万金观赏鱼休闲园、外冈腊梅园、马陆葡萄艺术村、菊园百果园项目建设。	——	农委
	景观绿化建设	四旁林和村庄绿化建设	森林覆盖率达到15.76；集中居住型和分散居住型村庄绿化覆盖率分别达到30%和20%以上	绿容局
水系整治	环卫设施建设	完善“农村垃圾由村统一收集、街镇统一转运、区统一处理”的生活垃圾处理机制	环保局	
	河道治理	骨干河道综合整治（娄塘河、鸡鸣塘、孙浜等）	100公里	水务局
		重点污染河道专项治理	100公里	
水系沟通	中小河道区域化整治	200公里		
	中小河道轮疏	450公里		
公共服务	水系沟通	水系沟通 瓶颈疏通	5公里 100处	
	镇级商业设施	北京地区镇级购物中心建设，打造农村居民“15分钟生活圈”（外冈、徐行、华亭和工业区）	——	规土局
	村级公共服务设施（“一场一点一室”工程，及“一居（村）（企）一站”工程）	健身场地建设	实现户籍人均体育场地面积2.3平方米以上，常住人口体育场地面积0.9平方米以上	体育局
	卫生室建设	原则上按照3-5个村、居委会的地域或1-2万常住人口设一个社区卫生服务站或村卫生室，实现社区卫生服务全覆盖。	卫计委	

编制内容

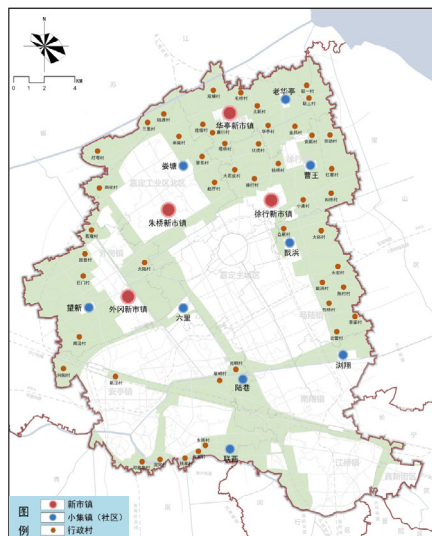
乡村建设规划目标

探索都市近郊乡村建设路径

建设全球城市的美丽新郊区	
新社区	复合发展的新社区，农业、兼业、养老、创业等多元人群聚集居住，具有独特的社区文化特征
新生活	便利多元的出行选择，完善的公共服务配套，亲近自然、更加自由舒适的慢生活体验
新业态	都市农业特色化、休闲化的升级发展，教育培训、艺术创作、田园养老等创新业态蓬勃发展
新风貌	水乡风貌保护与新社区新功能营造，形成传统“乡愁”与现代生活方式交融的特色化郊区新景观

乡村体系规划

- 构建更加扁平化的镇村结构
- 新市镇——小集镇（社区）——行政村
- 构建网络化村庄发展格局
- 划定乡村统筹发展片区



乡村体系规划图

乡村用地规划

■ 锁定乡村建设总量

乡村地区建设用地位为 53 平方公里；
农居点约 15 平方公里，其他建设用地 38 平方公里。

■ 分类引导农村居民点发展和工业用地转型

分三种类型引导农居点发展，提出适用村庄与规划策略；
分四种类型引导工业用地利用与转型，提出适用范围与发展方向。

■ 引导乡村建设用地向快速公交走廊和微单元中心集聚

■ 严格保护生态建设用地，执行永久基本农田和生态保护线

乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

■ 优先快速公交建设

规划 9 条公交廊道，串联乡村微单元中心，快速高效对接嘉定 3 大轨交枢纽。
地铁 11 号线设置嘉定北站、安亭站和南翔站公交枢纽。

■ 乡村主路对接区域骨干路网，满足机动化出行需求

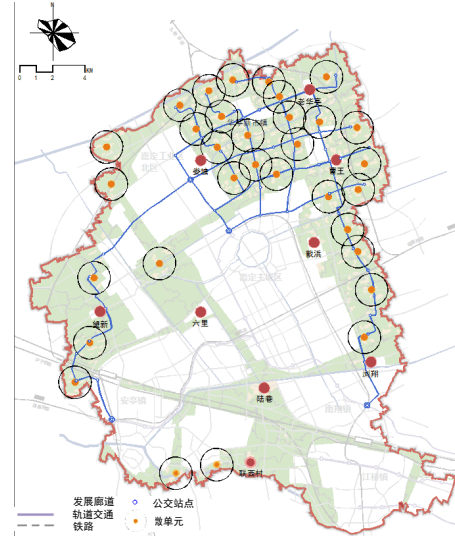
村级主路路面宽度 5.5-9 米，单侧设置自行车道，自行车道宽 2-3 米。

■ 乡村微单元多种交通组织

公交对接区域，汽车便捷入村，慢行景观体验，水上交通体验。



生态建设用地保护规划图



公共交通规划图

■ 多中心网络式乡村服务体系

规划“乡村社区—乡村邻里—村庄设施点”多中心网络式乡村服务体系。

乡村生活圈结构体系

社区生活圈 (新市镇)乡村社区 --15分钟	服务人口	可达距离
乡村邻里 --10分钟	2-5万人	2000-3000米(交通工具)
村庄级 --5分钟	2000-5000人	500-1000米(慢行)
	300-500人	200-300米(慢行)

乡村社区中心配套设施一览表

设施类别	设施内容
行政办公设施	居委会、治安联防站
文化教育设施	文化活动室、阅览室、幼儿园、小学
体育设施	公共活动绿地
医疗卫生设施	社区卫生中心、药店
商务商业设施	零售商业、银行、餐饮、邮政
市政公用设施	公交站点、公共厕所

乡村微单元配套设施一览表

设施类别	乡村邻里中心	村庄设施点
行政办公设施	村委	
文化教育设施	活动室、幼儿园	活动室
体育设施	综合运动场地	健身点
医疗卫生设施	卫生室、	
社会保障设施	托老所	
商务商业设施	菜场、便利店、村民食堂	便民服务点
市政公用设施	公交站点、公共厕所	垃圾收集点、公共厕所

■ 对接城镇管网, 优化乡村地区燃气及排水管网建设

■ 加强环境综合治理

- 建立乡村垃圾分类收集制度;
- 结合微单元完善公厕和垃圾收集转运设施建设;
- 结合村庄公共设施布局, 按 50-100 米服务半径配建公共厕所。

■ 乡村风貌规划

■ 构建生态网络格局

以水为脉, 临水而居, 整治河道, 修复生态, 营造景观。

■ 延续田林水宅肌理特征

保护沿河线型、圩水组团型、夹水组团型三种村庄肌理。

■ 河道治理

骨干河道综合整治。实施娄塘河、鸡鸣塘、孙浜、横沥等骨干河道综合整治工程, 长度 28 公里。

中小河道区域化整治。结合近期重点整治村庄对华亭镇、徐行镇、工业区北部、外冈镇西部开展中小河道整治, 长度 72 公里。

微单元内河道疏浚。根据《嘉定区镇村级河道轮疏规划》, 对 24 个近期重点整治村庄以微单元为核心进行河道疏浚。

■ 建筑风格控制

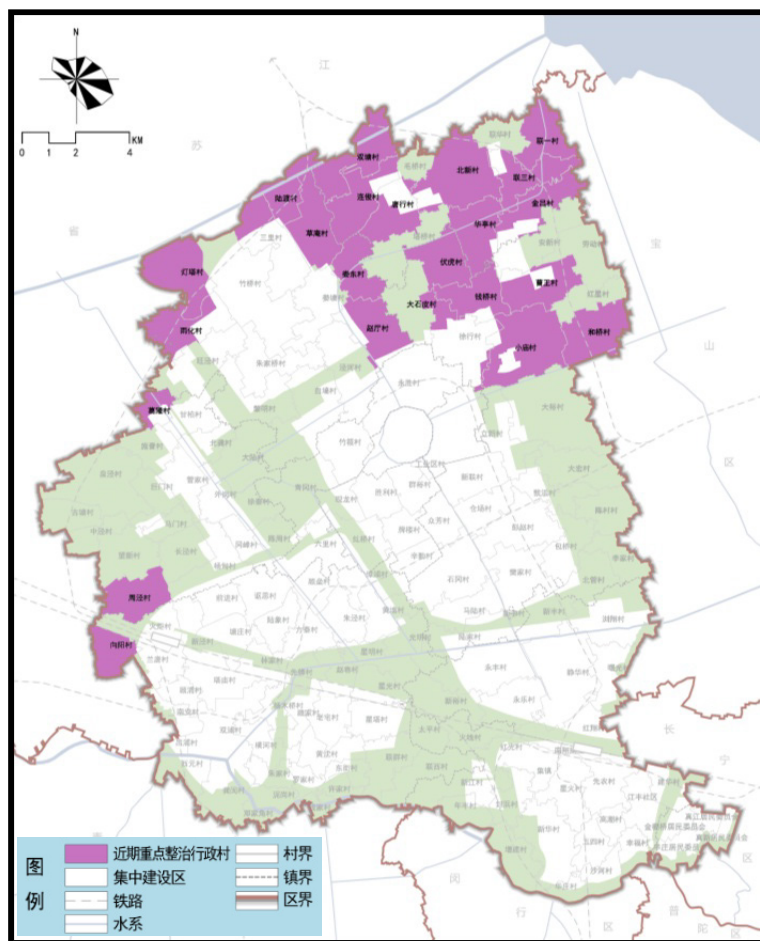
· 建筑风格控制导引

控制要素	控制要求	形式示意
整体风貌	1、建筑细部, 使用合适的新材料, 延续传统建筑特征, 在经济、实用、美观、绿色间达到平衡。 2、从延续传统与满足农村实际情况出发, 鼓励在新建乡厨时运用合适的新材料、新技术。	
屋顶形式	1、宜以坡屋顶为主, 一般包括双坡、四坡、多坡组合、平坡结合等 2、控制屋顶高度、造型等特征, 可根据实际需求, 设计组合屋顶, 局部可采用平坡结合的屋顶形式 3、屋顶坡度宜控制在 20-40 度, 进深方向出檐深度宜在 200mm 以上, 悬山顶山墙面出檐宜在 200mm 以上	
立面形式	1、立面形式以白墙为底 2、设计不同形式、色调的门窗、栏杆、其他装饰等丰富立面形式, 如增加黑灰色边沟、木饰面装饰	
门窗栏杆	鼓励选用简约的形制的仿木料和大方雅致的简约样式	
院落形式	1、鼓励采用“有院无墙”的样式 2、如功能需求上需要增加院墙, 则建议选用半通透的形式或组合形式, 材料建设选用木、竹等本土材料 3、不鼓励采用高且实的院墙, 使得村路视线阻隔闭塞。	<p>有院无墙: 传统建筑形式, 砖墙和作为建筑界面, 可以区别于建筑主体, 同时具有防御的功能。</p> <p>墙体与自然材质组合: 可以融合绿墙或自然材料, 实现更加自然、透气的院落形式。</p> <p>墙体与绿化组合: 绿化高度应高于墙体高度, 院落组合传统、现代与绿化的形式, 充分体现本土村落的自然特征。</p> <p>栏杆: 木、竹等本土材料制作栏杆, 造型简洁、传统, 形式多样等优点于一体, 鼓励使用。</p>
院落形式	1、院落布局可以根据不同的乡间习俗、家庭传统进行布置 2、注重功能、自然、美观的特点 3、院落由小菜地、晒场、铺地、树木、井等要素组成 4、院落铺地宜选用渗水性能好的传统材质或新材料	

· 村民建房指引

户人数	院落面积	建筑占地面积	建筑面积
4人及以下	130~160m ²	不超过100m ²	不超过180m ²
5人	130~160m ²	不超过100m ²	不超过200m ²
6人	140~180m ²	不超过120m ²	不超过220m ²
6人以上	140~180m ²	不超过120m ²	每增一人,可在220m ² 基础上增加20m ²

村庄整治指引



近期重点整治行政村规划图

村庄重点整治措施

分类	项目名称	建设重点	备注
村宅建设及整治	保留自然村住房改造/新建	违章违法建筑拆除, 宅前屋后空间整治	
	村级主路建设	路面 5.5-9 米宽	利用现状道路基础建设
道路交通及设施	保留村庄进村道路整治	路面 3.5-5.5 米宽	结合实际可建设空间灵活调整
	公交站点	—	
环境风貌	河道开挖/拓宽	按水系规划要求进行, 清除河道淤泥	结合农田水利设施建设推进
	驳岸建设	硬质驳岸/自然生态驳岸	硬质驳岸以涉及桥梁、村庄区段为主
	公共空间梳理	增加绿地、健身广场	尽量利用现状未利用地
	村口空间	突出识别性	
	公厕	—	
公共服务设施	垃圾收集房	—	
	增补公共服务设施	根据服务人口规模配置, 查漏补缺	加强村庄级的公服配置建设, 结合服务半径布局
市政配套设施	燃气配套工程	—	
	污水处理工程	结合实际情况合理确定处理模式	尽量减少建设成本
重大建设项目	农业项目、乡村旅游项目等	—	结合项目安排

近期实施建设行政村一览表

	行政村数	行政村名称
工业区(北区)	7	灯塔村、雨化村、姜东村、草庵村、三里村、赵斤村、陆渡村
外冈	2	葛隆村、周泾村
华亭	8	连俊村、双塘村、联一村、北新村、唐行村、金吕村、联三村、华亭村
徐行	6	伏虎村、徐行村、和桥村、曹王村、小庙村、钱桥村
江桥	1	太平村
安亭	1	向阳村
合计	25	—

创新情况

■ 应对大都市近郊空间发展特征，创新性提出乡村微单元建设模式

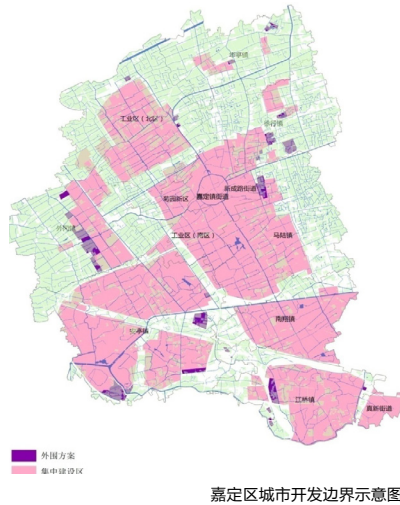
- 以交通廊道引导微单元建设，强化区域网络化特征。
- 以微单元为核心，建设 15 分钟乡村基本生活圈。
- 便捷交通组织，实现 30 分钟进新城进园区的生活通勤圈。
- 以微单元中心为载体，实现乡村资源的定向优化配置，引导农居点精明缩减。

■ 以“减量化”为目标，优化乡村土地集约利用

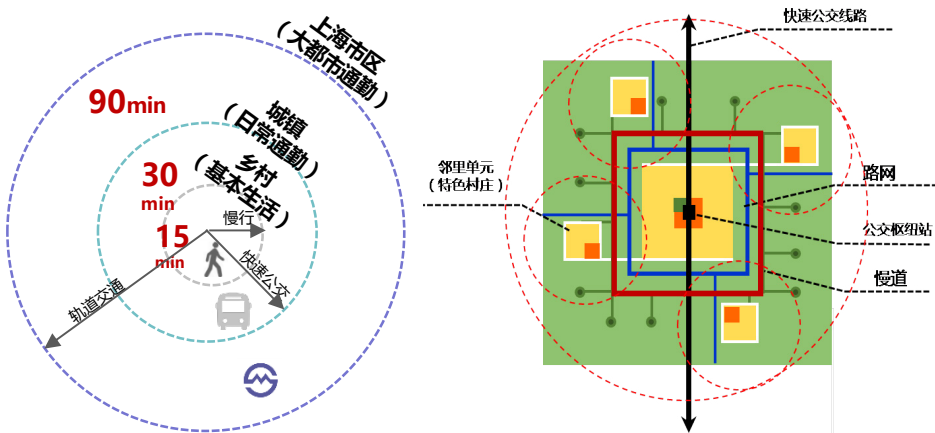
- 规土融合。对接永久基本农田保护红线，强化生态保护红线，明确城市开发边界，锁定乡村建设用地总量 53 平方公里，占城市开发边界外总用地的 22.3%。

- 多规融合。结合《上海市城市总体规划（2016—2040）》、《嘉定区总体规划暨土地利用规划》、《上海市嘉定区土地整治规划》、郊野单元规划、上海市产业结构调整重点工作安排、基础设施、基本农田保护等专项规划和研究等成果，合理调整土地利用结构。

- 建立近郊地区传统村庄发展导向评价体系，以集中建设区、三高及重大基础设施、基本农田、生态空间、道路交通、市政配套为评价因素进行权重分析，分类引导村庄减量集约发展。



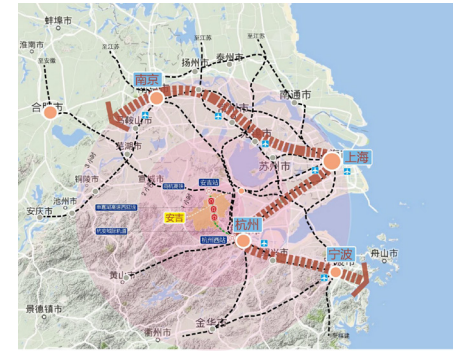
嘉定区城市开发边界示意图



浙江省湖州市安吉县县域乡村建设规划

项目概况

安吉县位于浙江北部，地处长三角区域生态保障地区，是太湖流域重点保护的生态源头，是长三角区域山地资源最丰富区域，山地生态景观资源优势明显，“七山一水二分田”具有良好的大环境生态基底。

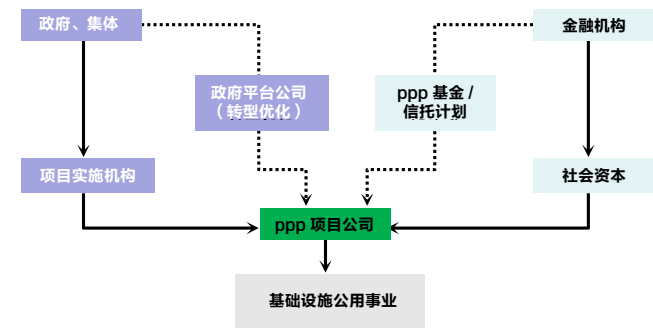


安吉县区位图

编制机制

- 完善相关配套政策
- 加强长效管理机制（长效基础设施投入机制、长效基础设施管理机制）
- 引入设施评估机制
- 其他建议

- 完善标准体系：完善法律法规，尽快出台相关规划标准规范。
- 明确管理事权：明确不同部门和层级政府的规划管理事权。
- 创新管理模式：划定城市化地区和非城市化地区，对乡村地区采取不同规划管理模式。
- 完善乡村体系：以县为单位统筹构建乡村规划编制体系。
- 强化乡村自制：以乡村自治为基础，创新规划编制与管理方式。
- 创新管理手段：以新技术手段支持村镇规划编制与管理。



财政投入机制、多层次供给运行机制指导的PPP基础设施建设模式

编制内容

乡村建设规划目标

按照近期、中期、远期分别制定各阶段县域乡村建设规划的发展目标。

· 近期（2016-2020）：阶段性城乡融合，需迫切解决的现实问题县域乡村自我发展能力培育特色产业，大力发展乡村经济；乡村土地综合整治，改善人居环境；乡村劳动非农转移，推进城镇化；完善土地制度，实现城乡“同地同价”完善乡村组织管理体系。

· 中期（2021-2015）：城乡融合，优化乡村生产生活空间结构完善的乡村社会保障制度，实现城乡基本公共服务均等化；建立现代农业生产体系，提高农业效益；规模经营，基地化、专业化种植模式；保障乡村农民发展权益。

· 远期（2026-2030）：城乡等值，新城乡关系、城乡空间格局的构建结合各自特色，发展农家乐、精品民宿、打造美丽乡村精品线，带动农村发展；城乡要素资源有序流动；乡村自我发展能力得到根本提升；城镇化健康发展，优化城乡居民点体系、城乡空间格局。

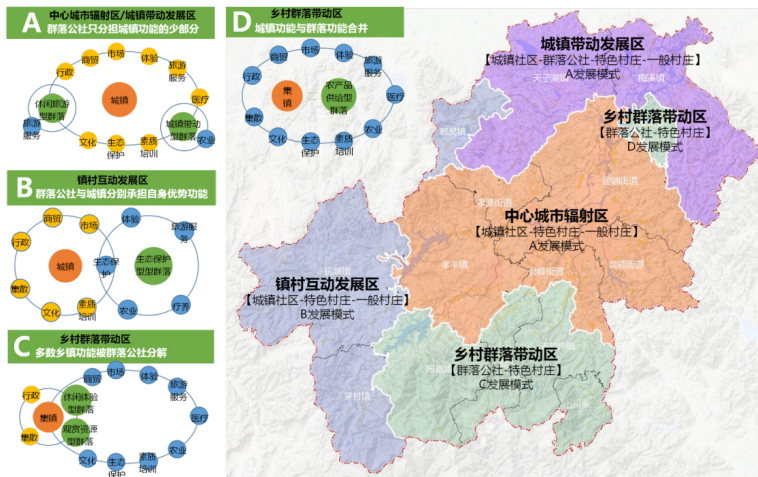
乡村体系规划

【城镇体系 + 村庄体系】 + 【群落发展动力机制】

↓
【城乡体系结构】

↓
【城乡体系】

群落公社 - 城镇社区 - 特色村庄 - 一般村庄



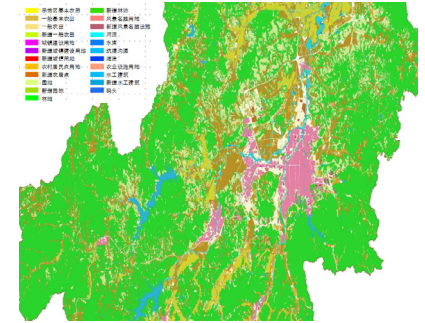
城乡体系规划图

乡村用地规划

■ 非建设空间发展指引

· 建设空间与非建设空间并重；非建设空间内预留建设用地指标；定量不定位，弹性控制。

■ 多规合一落实——“五合一”



土地利用规划图

乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

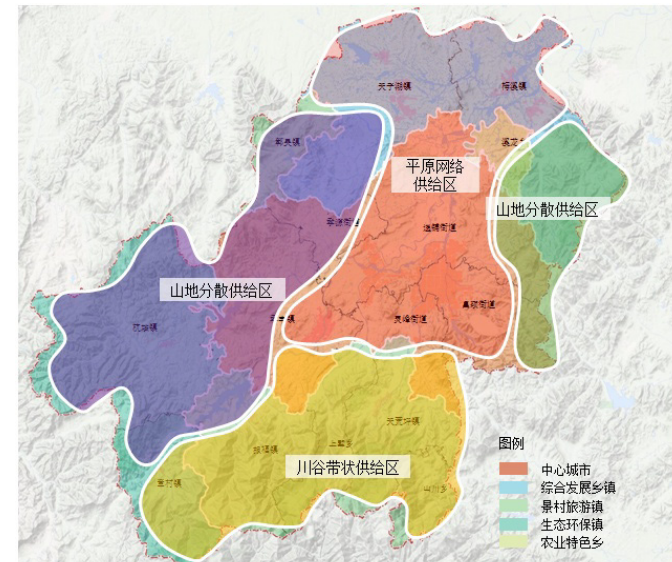
■ 分区控制

以地形地貌和村民生活习惯为主要考虑因素，将服务设施的布局分为三种类型：

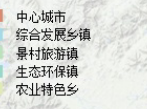
· 平原网络供给区：依托现有城镇供给体系，完善各基本服务设施网络。

· 山地分散供给区：山区村庄分布散，面积广，网络覆盖投入压力大，需根据村庄分布具体进行分散布局。

· 川谷带状供给区：县域南部村庄多沿山谷分布，设施布局应结合村庄特点，带状布局基本服务设施。



图例



服务设施布局规划图

■ 分类控制

· 服务设施的分类方式不尽相同，根据提供设施服务内容的角度，可分为公益性社会服务设施、生活性市政基础设施；根据设施的服务规模等级，可分为城市级、乡镇级、村庄级三类。规划根据设施服务的供给方式和运营特点，分为服务半径型设施、网络系统型设施两类。

■ 分级控制

· 四层服务圈
结合生活圈理论，根据不同人群的活动距离，划定基本服务圈、一次服务圈、二次服务圈和三次服务圈四层服务圈；

· 设施集约
对基本公共服务设施实施分级控制，促进服务设施利用集约化。

■ 分效控制

区分市场性和公益性，划分规划公共服务合理边界，鼓励经济较好地区的市场化调节。

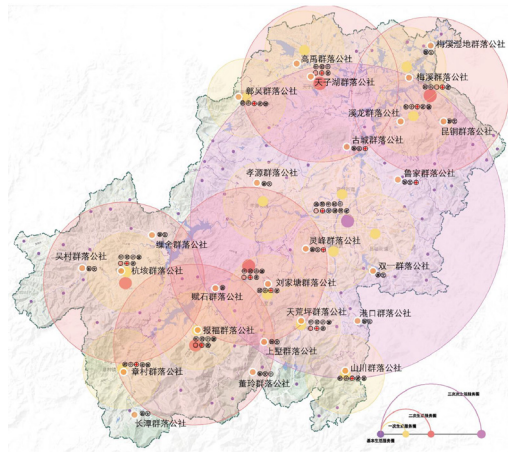
· 公益性项目：通过多种融资渠道实现设施建设，如土地批租、公私合营、私人经营以减轻目前过重的财政压力；

· 市场性项目：引入市场机制，如银行贷款、有偿转让经营权基础设施信托、影子收费、市政债券等方式，运营市场性设施。

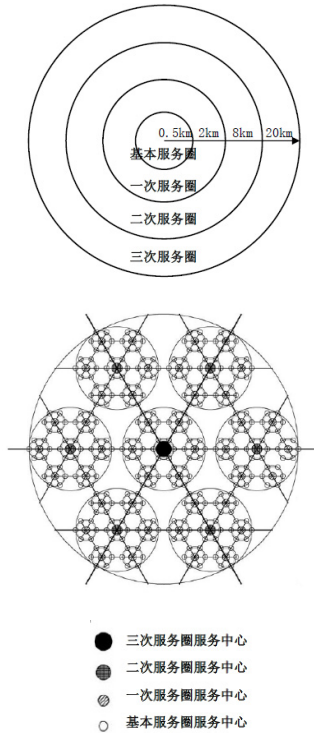
■ 基本服务设施配置——服务半径型设施

· 三次、二次服务圈设施布局对比现状更加完善，一次服务圈和基本服务圈的服务设施已经覆盖各乡镇，设施更加完善。

· 群落公社的建立进一步加强了各乡镇间公共服务设施的联系，完善公共服务体系。



服务设施半径示意图



四层服务圈示意图

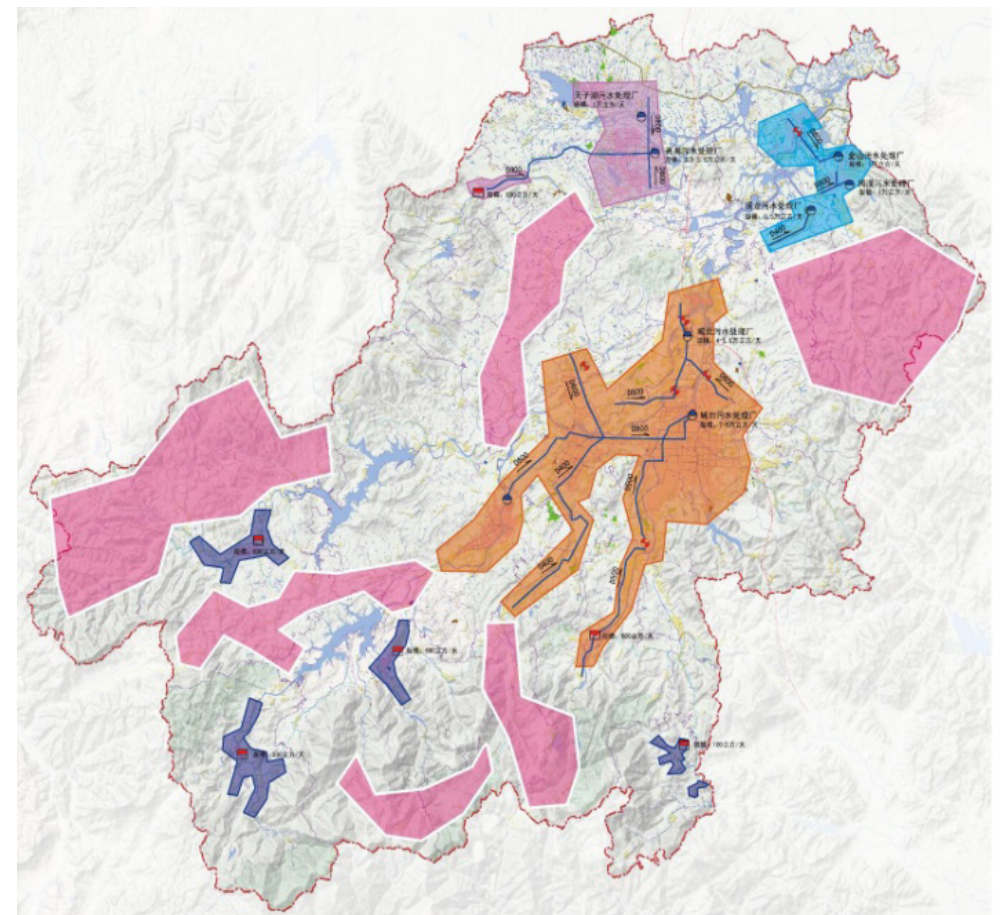
■ 基本服务设施配置——网络系统型设施

· 县域村庄排水模式：城镇辐射，入网处理
靠近城区、镇区市政管网的村庄，满足市政排水管网接入要求，就近接入城镇管网系统，由城镇污水处理厂统一处理。

· 区域型集中处理
村庄农户较集中，人口规模较大的村庄，宜敷设污水管网，采用生态处理、常规生物处理等方法，集中处理污水。

· 联户型处理
个别户污水不能统一收集，需几户作为一个污水处理点。

· 分户型处理
个别单一户污水不能统一收集，单户进行污水处理。



县域污水设施规划图

村庄整治指引

乡村风貌规划

生态保护型群落：远溪坞——青山绿水与我为邻

乡愁	风貌类型			控制要素
田园牧歌	田	生产方式	★★★	乡村生活居民占70%以上。以林地经济主导产业。引导农田整理，污水处理系统
依山傍水	水	空间格局	★★★	触须型树枝状分布。
阡陌交通	路	道路交通	★★	路网形态：树枝型路网 道路材质：一般路水泥，特色路石板卵石 宽度：6-12米
芳草鲜美	庭	公共空间	★	村主题：世外桃源 落入口：特色展示 邻里空间：社区公园、滨河公园 庭院空间：村民私密空间
归田园居	居	建筑形式	★★	建筑肌理：地形起伏小的村庄可采用密度较高的建筑肌理；地形起伏大的村庄可采用建筑密度较低的建筑肌理。 建筑风格：有机自然风格 建筑材料：用本地的竹子、木等材料，表现出地域特色 建筑色彩：暖色调为主 建筑高度：三层以下 建筑元素：传统元素
厅堂宗庙	文	民俗风情	★	文化习俗：春节、清明、中秋节日活动 存留用地：供养老人果蔬，儿童活动场地 文化礼堂：祭祀活动，红白喜事

休闲农业型群落：大里村——竹海水韵如今犹在

乡愁	风貌类型			控制要素
田园牧歌	田	生产方式	★★	旅游服务居民占70%以上。以民宿经营为主导产业。
依山傍水	水	空间格局	★★★	族群型块状分布。
阡陌交通	路	道路交通	★★	路网形态：树枝型路网 道路材质：一般路沥青，特色路石板卵石
芳草鲜美	庭	公共空间	★★★	村落入口：景区入口形象 邻里空间：风景休闲区 庭院空间：村民私密空间
归田园居	居	建筑形式	★★	建筑肌理：地形起伏小的村庄可采用密度较高的建筑肌理；地形起伏大的村庄可采用建筑密度较低的建筑肌理。 建筑风格：有机自然风格 建筑材料：用本地的竹子、木等材料，表现出地域特色 建筑色彩：暖色调为主 建筑高度：三层以下
厅堂宗庙	文	民俗风情	★	文化习俗：春节、清明、中秋节日活动 存留用地：供养老人果蔬，儿童活动场地 文化礼堂：节事活动，

整治要求——建筑整治指引

建筑整治指引	功能整治	(1) 清理拆除：积极引导村民自行拆除建筑质量较差或失去使用功能的空置住宅、独立辅房，牲畜棚圈等，拆除后用地改作他用。(2) 改造建筑功能：规划建议对部分居民住宅进行改造，增加休闲、餐饮、品茶、民宿等商业职能，采用立面改造、庭院整治、设施配套、内部改造等方式，改变建筑使用功能。
	墙面整治	(1) 墙面整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。(2) 墙身整治以建筑现状为基础。其中，墙体完好具有地方特色的应完全保存；墙体较好，墙面色彩部分脱落的应表面修整；墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面整修；墙体倾斜，部分被拆除，或者破坏严重的，应拆除并按照风貌要求重新设计。(3) 墙面贴面应选用符合当地特色和时代特色的材料进行整治。
	门、窗整治	(1) 门、窗整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。(2) 门、窗整治以现状为基础进行。其中，门、窗质量较好、具有地方特色的应完全保存；门、窗框架较好，表面部分破旧的应保留框架，补刷油漆；门、窗框架一般、局部破损的应按照整体风貌要求重新设计；门、窗框破损严重，几乎不能利用，或开启位置和形式严重破坏风貌，按风貌要求重新设计，条件许可的情况下，建议做双层玻璃窗，利于保温隔热。(3) 门框、窗框材质应采用符合时代特征和当地特色材质（铝合金、木材等），玻璃均采用透明玻璃
	屋顶整治	(1) 屋顶整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。(2) 结构完好、符合整治要求的坡屋顶保持现状；结构完好，构造、外观等方面不符合整治要求的坡屋顶要求整改；结构较差的坡屋顶需整修，屋架建议采用三角形轻刚屋架加上木条的做法，年久失修的坡屋顶建议拆除重建。屋顶整治措施的实施必须由具有资质的结构工程师现场踏勘，具体分析后制定结构整改方案后方可实施。(3) 屋顶需要放置太阳能热水器或者自来水塔的情况，具体位置需由结构工程师核定，要处理好屋面、楼梯间等排水与防水的设施。
	庭院整治	建筑庭院整治应以干净、美观、整洁、节约为原则，选用符合当地特色的庭院布局和绿色植物。

整治要求——整治要求——道路整治指引

道路整治指引	主干道整治	(1) 主干道整治包括道路新建、扩建等、以交通性功能为原则，突出出行机动化、快速及高效的整治特点。新建道路宽度要符合《农村公路建设管理办法》中三级公路的建设要求，满足车型交通出行；(2) 道路路面铺装材质采用水泥或沥青饰面铺装，道路纵坡、承载力满足机动车需求，部分因为场地因素无法扩宽的道路则保持原状。
	支路整治	(1) 以生活性功能为原则，突出以人为本、方便便捷的整治特点。新建道路宽度要符合《农村公路建设管理办法》中四级公路的建设要求，满足村民交通出行；(2) 以保持原生态风貌为原则，道路路面铺装材质采用与村落风貌相协调的材质饰面（石板、石砖、沥青等）铺设，保护生活性街巷空间。
	道路绿化	(1) 植物：村庄主干路可选择一些高大乔木，宜以落叶乔木为主，以使夏有树荫，冬有阳光；路幅较窄的支路可选择小树冠乔木或灌木进行绿化，栽植形式可灵活多样。鼓励村民在道路两侧自主种植各类树木。(2) 小品：完善道路广告、招牌、标志、人行道铺面、道路设施小品及电杆、变压器等，以便整体提升道路视觉环境品质。

公共设施整治指引	总体原则	以“统筹、安全、节约、引导、超前、和谐”为原则，实现给水、排水、电力、通信等基础设施的集约高效、系统优化、统筹建设。同时加强城乡水环境综合整治，提出垃圾分类收运、分类处置，实现村庄基础设施服务体系一体化。
	供水管线	给水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米，给水管材选用球墨铸铁管，入户管选用 UPVC 管，铜管或钢塑复合管；给水管的供水压力宜满足建筑室内端供水龙头不低于 1.5M 的水压。
	污水管线	给水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米，与雨水管交叉时，位于雨水管之下。
	雨水管线	雨水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米。为保持管网清洁，应保持村内道路清洁，防止杂物被雨水冲入排水沟。
	电力线	电线整治以应做到新建与改造相结合，近期与远期相结合。供电工程设施改造必须符合环保要求，减少对环境的污染和其它公害。电力线路近期以架空为主，远期有条件逐步改为埋地敷设。
	电信电视线	电信电视线路近期以架空为主，远期有条件逐步改为埋地敷设，沿电信管道暗敷于道路一侧，置于人行道或慢车道下。村内道路实现光缆环网，区内各地块均采用光纤宽带接入。有线电视网络为全光纤网，建成宽带综合业务数字网。区内有线电视主干线路应全部采用地下埋设（光缆到住宅小区），在规划中预留微波通道及有线电视线路路由，对现有的微波通道及其它广播电视设施应给予保护，不得侵占。
	燃气管线	燃气管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米。
环境卫生设施	垃圾收集站：实施农村清洁工程，因地制宜，倡导“户分类、村收集、乡转运、县集中处理”为主的农村生活垃圾处理模式，每个行政村设置小型垃圾收集站 1 处，推进农村生活垃圾减量化、资源化与无害化处理工作，实现村庄保洁常态化，逐步推行垃圾分类收集，提高再生资源化水平和利用。垃圾箱：每 15 户设置一个垃圾箱。垃圾箱应美观、耐用、防雨、阻燃，设于道路两侧或路口。公共厕所：按照村庄建设标准布置水冲式公共厕所若干处，每座厕所 15 平方米，供村民及游览人员所用。同时安排人员维护公共卫生，满足卫生要求。	

环境整治指引	公园广场节点景观整治	公园、广场景观整治：以整体、美观、节约为原则，通过专业景观设计，采用绿化小品进行精心打造，形成面积较大，景观优美的公共绿地，提升村庄整体品位，体现时代特色与村庄地方特色。组团节点整治：应以生态、自然、节约为原则，主要利用分散在村庄各处的现有闲置地，种植当地特色植物，改善村民居住环境。
	水系环境整治	水系走向：保留现有水系，对村庄内的河道整治应以清淤疏通为主，并进行必要的整治和疏通，改善水质环境。驳岸设计：河道坡岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，并以生态驳岸形式为主。因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。在断面形式上宜避免直立式驳岸，可采用台阶式驳岸，并通过绿化等措施加强生态效果。当水体岸边需要安全防护措施时，在考虑形式、造价等因素的同时，应满足相关设计规范要求。滨水景观环境：滨水景观设计以自然、生态、地域化为原则，丰富绿化层次，对风貌不协调的植物配置和种植设计进行调整。尽量保持河塘岸边原有的自然绿化，结合亲水设施安排，以亲水植物（如柳树、水杉、枫杨等）和水生植物（如芦苇、菖蒲、荷花等）为主，采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。
	农田环境整治	现代化农田环境整治：以现代、高效、集聚为原则，依照线形和规则多边形布局，斑块的大小、密度和均匀性都会发生变化，农田环境集约化、田面平整化、田块规则化和设施配套化与智能化；生态农田：以自然、原生态、分散为原则，依照传统小块农田布局，分散和形状不规则的；景观农田：以整体、自然为原则，景观构图几何化与物种种植单纯化；
	山体环境整治	山体环境整治以自然、生态为原则，尽量保持原有山地森林景观和自然植被作为村庄生态景观背景。村庄建设不能破坏山体生态微循环系统；重要景观控制点及景观点可灵活使用对景和借景的方法。

创新情况

■ 落实乡村群落先行先试区域

· 试点先行先试

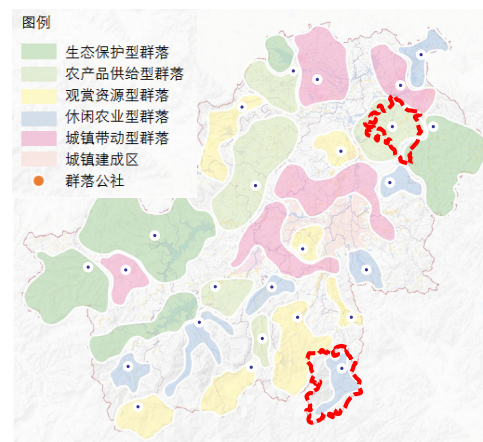
选取几个具有特色的乡镇，在其行政区范围内对乡村群落经营发展理念进行试点，主要选取原则如下：

乡镇产业发展具有一定规模，且相对具有特色；

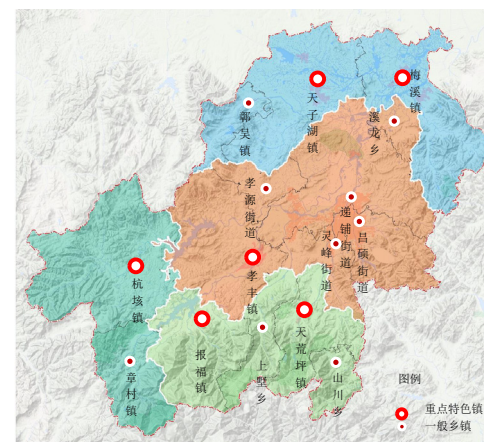
行政区域内部乡村群落的种类不超过 2 类，以减少前期试点难度；

单一乡村群落覆盖的村庄地域面积不宜过大，以 5-8 个行政村为宜，以减少协调难度；

试点乡镇特色应相对鲜明，具有一定的示范代表意义。



先行试点位置图



特色乡镇分布图

■ 培育特色乡镇和群落公社

· 因地制宜，极化乡镇特色——宜工则工，宜居则居，宜游则游

目前安吉县各个乡镇特色相对明显，基本形成各自的特色产业和定位，规划在强化生态、耕地、用地增长边界刚性管控基础上，下放部分产业发展、资金统筹等权力，使各个乡镇寻求适合自身的发展道路，极化乡镇特色，调动镇发展积极性和主动性。

· 乡村群落——培育 20-30 个群落公社

围绕特色产业重点村，通过产业发展、政策激励等方式引导周边相似村庄集聚发展。统筹安排乡村公共服务和市政基础设施配套，结合强镇扩权政策，通过重点镇、特色乡村群落的培育，代替镇村的撤并，引导人口自由集聚发展。

安徽省黄山市歙县县域乡村建设规划

项目概况

歙县，古名歙州，隶属于安徽省黄山市，徽州六县之一，北倚黄山，东邻杭州，南接千岛湖。面积2122平方公里，辖28个乡镇。



歙县在黄山市的地理位置

编制机制

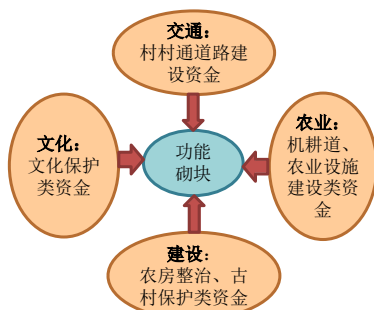
■ 统一坐标系

北京 1954、西安 1980、地方坐标等多种空间参考，阻碍了各类规划数据的共享服务与对比分析。

- 确立一个统一空间基准
- 研制空间坐标转换软件工具，完成控制点测量
- 空间坐标系统转换
- 空间规划数据整合

■ 整合项目库

- 同类项目整合打包
- 住建部门：美好乡村建设——道路建设
- 交通部门：村村通工程
- 农林部门：农田机耕路建设
- 水利部门：防汛道路建设
- 旅游部分：……
- 重点项目资金整合——功能砌块
- 传统村落保护与非遗传、公共服务设施配套、道路系统完善、农业产业化扶持



重点项目资金整合示意图

编制内容

乡村建设规划目标

1. 如何振兴乡村经济？
2. 乡愁如何保护？乡村文化如何复兴？
3. 如何兼顾公共服务的供给质量与效率？
4. 如何应对不断提升的基础设施供给需求？
5. 如何提高农村居民居住的安全性和舒适性？

- 人：
 - 人口流动与迁移
 - 生产生活需求变化
- 地：
 - 地形复杂
 - 地区情况多样
- 财：
 - 产业转型发展
 - 乡村经济复兴
 - 资源整合、资本激活

歙县乡村发展的愿景：

家园安适有乡愁
收益多样奔小康

产业本土有特色
文化铸魂引客来

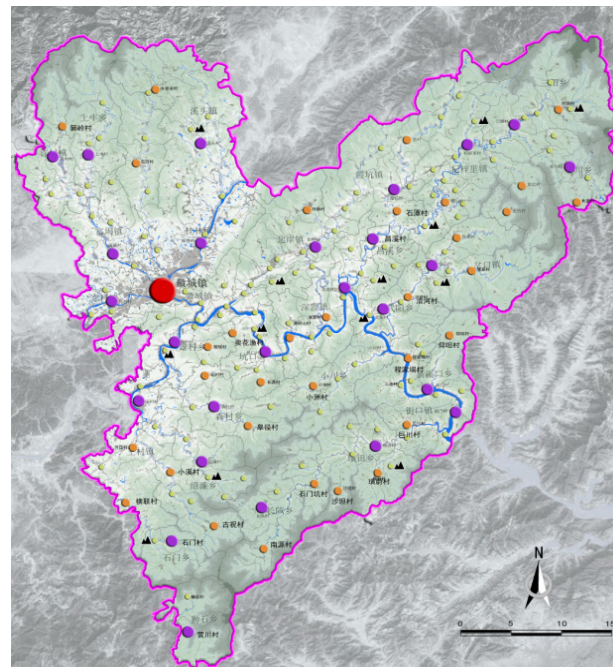
乡村体系规划

■ 城镇体系分级

一个县域中心：徽城镇
三个县域副中心：王村、深渡、三阳

■ 城镇功能分类

旅游发展类：许村、雄村、霞坑、街口、狮石
综合发展类：深渡、桂林、富场、王村、北岸、郑村、三阳
以工带农类：溪头、岔口、杞梓里
以农促工类：上丰、坑口、长陔、新溪口、森村、小川、绍濂、璜田、金川、石门、昌溪、武阳



县域镇村体系规划图

■ 村庄分类

择机撤减型：泥石流等安全隐患 + 极偏远需要高山移民。
 逐步衰减型：相对偏远，村庄小而分散，人口逐步衰减。
 稳定发展型：具有小片区服务能力，但受地形等条件约束，进一步拓展空间受限。
 潜力成长型：具有特色产业基础，交通相对便利，有一定的发展空间可承载人口集聚。

■ 城镇规划空间增长边界外

· 村镇建设用地
 一般村镇建设用地、村镇公益性服务设施建设用地、涉农生产设施用地。
 · 非建设用地
 不可建设用地（基本农田、生态敏感区、灾害易发区）、弹性用地（占补平衡）

· 构建 1 小时公共生活圈、半小时基础生活圈



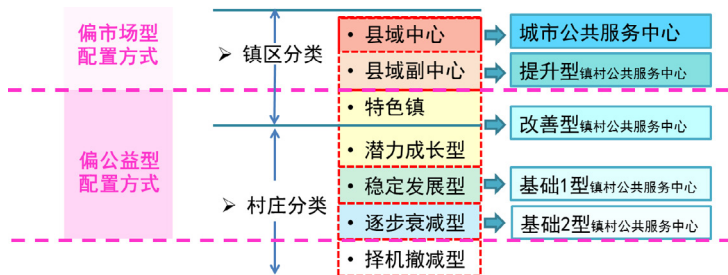
■ 乡村用地规划

■ 城镇规划明确的空间增长边界内——根据规划确定用地

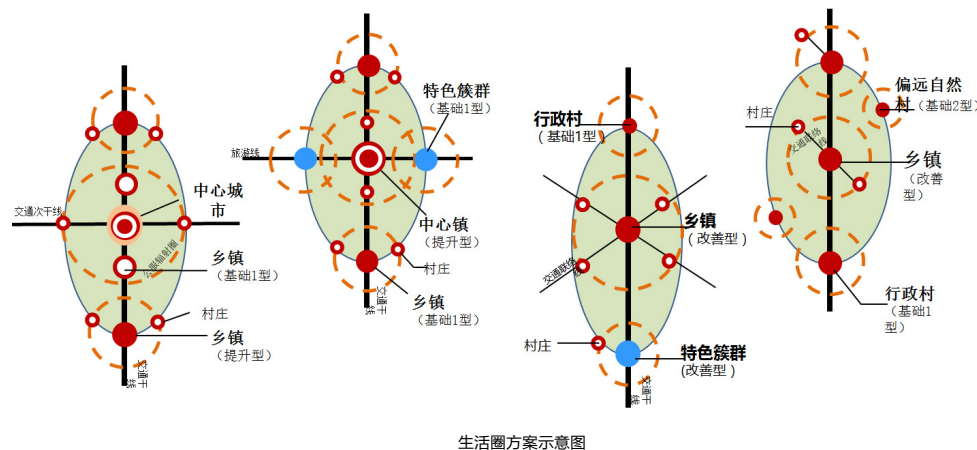
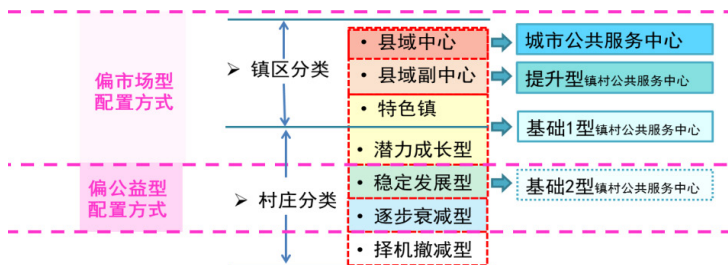
■ 乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

■ 结合地形的公共服务配置模式

· 深丘陵地区、山区



· 浅丘陵地区、平坝地区



■ 因地制宜的基础设施规划——排水

徽州地区乡村聚落多围绕着河道、水体布局，根据水系关系选择排水方式。



村庄类型	判断依据	典型村庄	排水体制	管网建设要点	污水处理设施要点
跨水型	距离河道100米以内村民住宅所占的比例超过80%。	南源村、狮石村、石门坑村、跃光村、昌中村、约源镇、章岭山村、淮源村、新安村、横联村、阳坑村、小溪村等	传统模式的雨污分流。以单户或多户为单元因地制宜建设分散式排水系统，雨水通过明渠收集排放。	尽可能利用传统设施，减少管网的建设量。管网建设遵循排水单元内最小化原则。	优先选择建设以单户或多户为单位的分散式污水处理设施，处理技术优先选择三格式化粪池、沼气净化池等预处理工艺，污水经处理直接排入河道。
傍水型	距离河道100米以内村民住宅所占的比例超过40%，不足80%。	漳村湾、三源村、棉溪村、向丰村、安济村、八村村、升庄村、横关村、淪潭村、金龙潭村、薛坑口村、浦口村、朱村、鲍庄村、绍村、渔岸村、森村、皋径村、岭口村、清溪村、古祝村等	村庄呈带状分布，宜采取集中与分散相结合的原则，分区建设污水管道，采取分流制排水体系，各片区管道收集污水至分散式处理设施，雨水通过明渠收集后直接排放。	尽可能利用传统设施，减少管网的建设量。排水分区内人口密度超过50人的地块可建设集中式雨污分流的排水管网；若区内有需要保护的傳統建筑，则尽可能利用传统设施，管网建设遵循排水单元内最小化原则。	优先选择分散预处理设施与集中处理设施相结合的模式，处理技术优先选择三格式化粪池、沼气净化池等预处理工艺以及人工湿地、土地处理等生态处理设施，污水经片区处理设施处理后分别直接排入河道。鼓励建设生态型公共厕所作为补充。
近水型	距离河道100米以内村民住宅所占的比例不超过40%	长陔村、韶坑村、长标村、石门村、定潭村、大茂村、王村村、雄村、柘岱村、黄备村、和平村、绍濂村等	近水村庄优先选择分流制排水系统。雨水采用明渠收集排放。人口较少村庄可选择截流式分流制或合流制排水体制。	统一规划建设污水管道收集污水，输送至污水处理设施。	优先选择建设污水集中处理设施，处理技术优先选择人工湿地、稳定塘、土地处理、生物浮岛和生态沟渠等生态处理技术，人口较多村庄可选择厌氧生物膜反应池、生物接触氧化池等生化处理技术。污水经处理就近排入河道。

乡村风貌规划

风貌管控



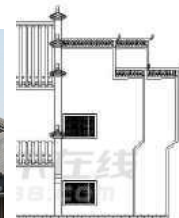
色彩控制



屋顶形式

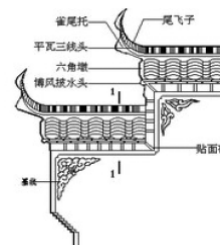


空间肌理



材质协调

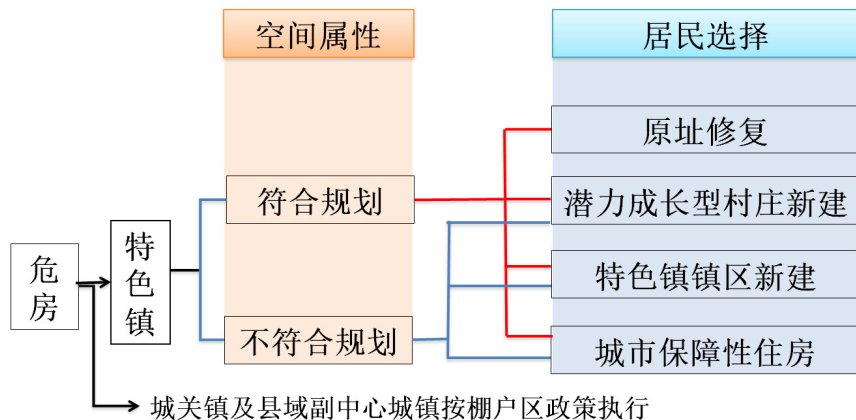
建筑高度



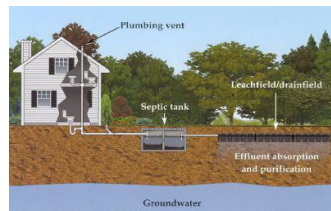
建筑构件

乡村整治指引

危房的认定与处理策略



农房修复与建造技术



生态化基础设施



提高老房子居住的舒适度

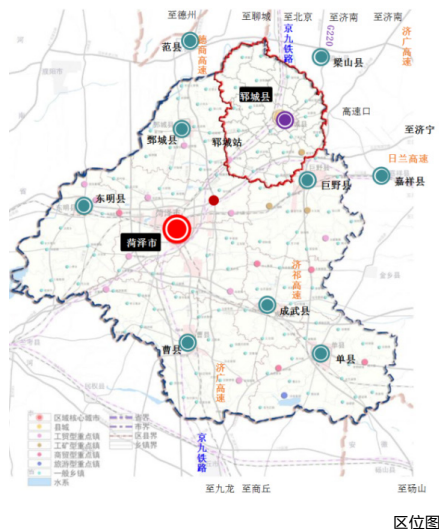


传统建造技术的创新提升

山东省菏泽市郓城县县域乡村建设规划

项目概况

位于山东省西南部，隶属于中国牡丹之乡菏泽市。郓城县南北长44公里，东西宽35.71公里，县域总面积1643平方公里。辖2个街道办事处；20个乡镇；以及1个经省政府批准的经济技术开发区。



区位图

编制机制

■ 县域统筹，乡村落实

充分体现县级行政单元在行政管控、资金支配、指标分配、规划技术等方面的优势，以县域为平台统筹发展（理顺城乡关系、人口趋势、产业方向、土地指标、各类设施、资金使用）；以乡村为平台落实建设（用地规模、整治内容方式）。

■ 分层管控，分类指导

乡村地区管理水平参差、建设基础多样、发展方向不一，分层管控（人口规模、服务需求、资金获取），建立层级清晰的居民点体系与公共服务设施配建体系；分类指导（乡镇职能、环境特征、发展方向），形成农村居民点整治指引、乡村风貌规划指引以及市政设施技术选用指引等。

■ 近远结合，决策考核

乡村建设规划不是增长型规划，且在既定规模缩减的目标下，过程受政策导向、地方发展等多因素影响。基于长远目标形成结构优化，基于现实矛盾落实建设项目，强制性与引导性措施相结合。同时，建设决策先行，落实近期建设，制定实施考核机制。



编制内容

乡村建设规划目标

以和谐人地关系、乡土文化特色为核心，具有多元化的乡村人口和社会经济，具有地域特色的高品质生产、生活、生态环境空间，实现资源的可持续利用，要素的自由流通，全面实现城乡一体化发展的目标要求。——基于长远目标导向的结构（系统）优化，基于现实矛盾的建设落实

乡村体系规划

在县域整体空间格局的基础上，通过构建中心城区—重点镇—一般镇—新社区—新农村（特色村、一般村）多级平台，强调“城—镇—村”三者的相互作用关系，形成以空间分区为单元的多要素城乡体系结构来指导县域乡村建设。

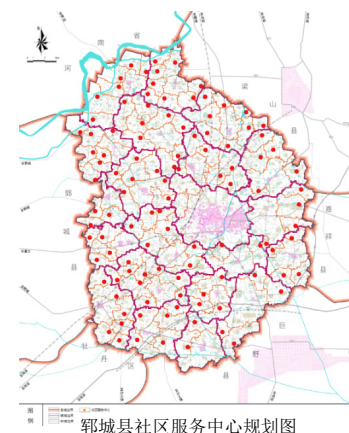
乡村用地规划

■ 村庄居民点体系

建立拥有较大人口规模的管理单元——“管理社区”，以此为单元落实农村居民点建设用地的管控。执行强制性与引导性相结合的策略。



城镇视角的总体格局



郓城县社区服务中心规划图

■ 县域城乡建设用地指标

各乡镇用地规划分配汇总表

乡镇	2016		2020		2030			
	城镇建设用地	城镇建设用地区	相对现状的差额	农村居民点用地	城镇建设用地	相对于现状差额	相对2020年差额	农村居民点用地
随官屯镇	460	500	40	1254.68	825.5	365.5	325.5	929.18
候咽集镇	111	160	49	843.93	365	254	205	638.93
黄安镇	184	184	0	896.94	318	134	134	762.94
杨庄集镇	85	141	56	962.13	315	230	174	788.13
丁里长镇	136	160	24	790.94	318	182	158	632.94
黄泥岗镇	88	120	32	652.15	198	110	78	574.15
郭屯镇	64	104	40	518.7	212	148	108	410.7
张营镇	197	201	4	765.98	367	170	166	599.98
唐庙镇	86	114	28	845.15	211	125	97	748.15
南赵楼镇	221	230	9	509.56	265	44	35	474.56
潘渡镇	188	200	12	625.73	214	26	14	611.73
双桥镇	86	100	14	955.42	169	83	69	886.42
程屯镇	132	132	0	536.97	158	26	26	510.97
玉皇庙镇	84	84	0	786.39	209	125	125	661.39
武安镇	118	118	0	1001.71	215	97	97	904.71
李集乡	124	124	0	656.88	265	141	141	391.88
水堡乡	127	127	0	386.18	127	0	0	259.18
陈坡乡	97	97	0	472.8	97	0	0	375.8
黄集乡	53	53	0	754.49	159	106	106	595.49
张鲁集乡	53	85	32	766.72	156	103	71	610.72
中心城区	2253	2625	372	3176.74	5225	2972	2600	576.74
县域总计	4493	5173	680	18160.19	10388.5	5895.5	5215.5	12944.69

■ 乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

■ 公共服务设施构建体系、明确项目

- 纵向分层：形成“县级（100万左右）—街道/乡镇级（3万-8万）—村庄Ⅰ级（2000-7000）—村庄Ⅱ级（≤2000）”的四级县域公共服务层级配置体系。
- 横向分类：将设施分为网络系统性设施和半径依赖型设施。

■ 道路交通建设

- 在现状道路的基础上，进行网化提级，构建四纵五横一圈的干路骨架。

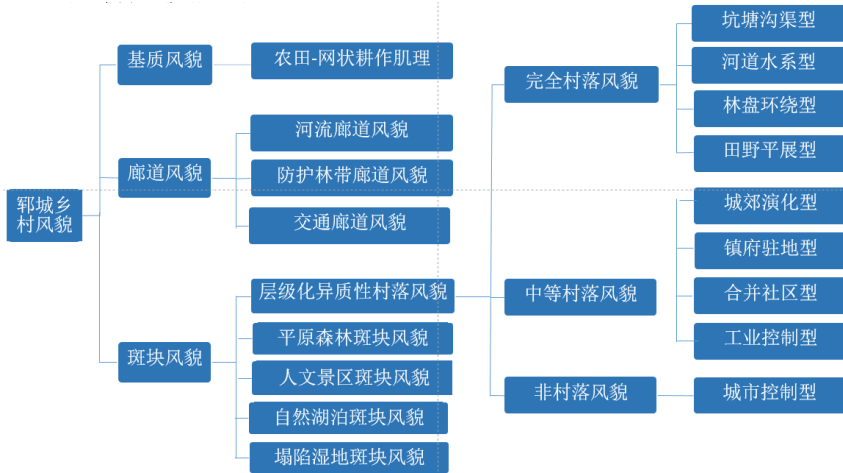
■ 市政基础设施建设

- 规划以现状设施保留、改造升级和近期五年的重点建设为主（至2020年），对近城、近镇和远郊的乡村地区制定相应的规划策略和建设模式。

公共服务设施配置表

设施类型及内容		县级	镇级	村庄Ⅰ级	村庄Ⅱ级	配置规定
教育设施	半径依赖型			●	●	详细配置内容参照《山东省幼儿园基本办园条件标准》执行
	幼儿园			●	●	
	网络系统依赖型			●	○	详细配置内容参照《山东省普通中小学基本办学条件标准》执行
	小学			●	○	
	初中	●	●	○		详细配置内容参照《山东省普通高级中学基本办学条件标准》执行
	高中	●				
	培训设施、职业教育	●				--
医疗卫生设施	半径依赖型			●	●	宜结合社区服务中心建筑一体设置 详细配置内容参照《乡镇卫生院建设标准》执行
	卫生站			●	●	
	网络系统依赖型					--
	卫生院	●				
	综合医院	●				
	中医院	●				
	各类专科医院	●				
	公共服务卫生服务机构	●				
文化设施	半径依赖型			●	●	可与社区服务中心结合设置
	村文化活动室			●	●	
	网络系统依赖型					--
	科技服务点			●		
	综合性文化服务中心			●		
	文化站等	●				
体育设施	半径依赖型			●	●	包括青少年活动、老人活动、体育康乐等设施，与公共绿地结合建设
	健身场地			●	●	
	网络系统依赖型					--
	文体广场			●		
	体育场（馆）	●	●			
	游泳馆	●	●			
	全民健身中心	●				
	体育场	●				
社会福利设施	半径依赖型			○	●	为居家老年人提供生活照料、家政服务、康复护理和精神慰藉等服务 应满足日照要求，并配置独立活动场地
	居家养老服务中心	○	○	●		
	网络系统依赖型				○	--
	幸福院				○	
日间照料中心			●			
	养老院	●	●	○		
	老年公寓	●				
	老年养护院	●				
管理设施	半径依赖型			●		包括行政审批、社区警务、流动人口管理、计划生育、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、信息咨询等
	社区服务中心			●		

乡村风貌规划



村庄整治指引

结合村庄发展类型和规划类型统筹分类，将全县乡村地区 969 个村庄的整治工作分成基本保障整治型、专项整治型、综合整治型和特色整治型四种整治类型。

特色整治型村庄整治指引（15个村庄）	
A. 农房建设规划要求内容	1. 确定农房四至边界，不能占用农田与道路，确定宅基地面积，不得随意更改。2. 提确定农房层数要求。3. 提出危旧房抗震加固方案。4. 提出既有农房、庭院整治方案和功能完善措施。5. 村民自建房屋的风格、色彩等设计指引。
B. 村庄整治规划内容	1. 合理确定给水方式、供水规模，提出水源保护要求。2. 加强村庄道路硬化，逐步实现户户通，开展危桥加固治理并设置沟边排水。3. 确定雨污排放和污水治理方式，确定各类排水管线、沟渠的走向等。4. 设置消防点，配备相应的消防设备，利用现有坑塘水池作为消防水池取水点，并形成符合要求的消防通道。5. 设置照明及监控设施。6. 按照粪便无害化处理要求提出户厕及公共厕所整治方案和配建标准。7. 根据实际条件布置供热及燃气系统。8. 确定生活垃圾收集处理方式；确定垃圾收集点，垃圾收集站的建设要求。9. 对露天粪坑、杂物乱堆、提出整治要求和利用措施；确定秸秆等杂物、农机具堆放区域。10. 提出饲养场与村庄民居防护距离。11. 提出村内闲散荒地以及现有坑塘水体的整治利用措施，明确牲口房等农用附属设施用房建设要求。12. 村中设置休闲室、图书阅览等公共服务设施以及文体活动场地。13. 满足办学规模的农村或社区应配置幼儿园及小学。14. 以农业生产为主的农村设置农机大院。15. 按照标准设置老年公寓或幸福院。16. 配建标准化卫生室。
C. 特色村庄规划内容	1. 提出村庄历史文化、乡土特色和景观风貌保护方案确定村庄非物质文化遗产的保护方案。2. 挖掘传统民居地方特色，提出村庄环境绿化美化措施；确定特色景观小品建设方案，确定本地绿化植物种类；划定绿地范围；提出村口、公共活动空间、主要街巷等节点的景观整治方案。

基本保障型村庄整治指引（52个村庄）

A. 农房建设规划要求内容	1. 禁止新建房屋，已建房屋确定农房四至边界，不能占用农田与道路，确定宅基地面积，不得随意更改。2. 提出危旧房抗震加固方案。
B. 村庄整治规划内容	1. 饮用水水质、水压、水量满足要求2. 加强村庄道路硬化。3. 确定雨污排放和污水治理方式。4. 利用现有坑塘水池作为消防水池取水点，并形成符合要求的消防通道。5. 生活垃圾及时清扫保洁、收集、转运。6. 对露天粪坑、杂物乱堆、提出整治要求和利用措施。
C. 特色村庄规划内容	无

综合整治型村庄整治指引（172个村庄）

A. 农房建设规划要求内容	1. 确定农房四至边界，不能占用农田与道路，确定宅基地面积，不得随意更改。2. 提确定农房层数要求。3. 提出危旧房抗震加固方案。
B. 村庄整治规划内容	1. 合理确定给水方式、供水规模。2. 加强村庄道路硬化。开展危桥加固治理并设置沟边排水。3. 利用现有坑塘水池作为消防水池取水点，并形成符合要求的消防通道。距离镇区较远的需要布设消防微型站。4. 设置照明及监控设施。5. 确定生活垃圾收集处理方式。6. 对村庄环境提出整治要求和利用措施；确定秸秆等杂物、农机具堆放区域。7. 提出饲养场与村庄民居防护距离。8. 提出村内闲散荒地以及现有坑塘水体的整治利用措施。9. 村中设置休闲室、图书阅览等公共服务设施以及文体活动场地。10. 满足办学规模的农村或社区应配置幼儿园及小学。11. 以农业生产为主的农村设置农机大院。12. 按照标准设置老年公寓或幸福院。13. 配建标准化卫生室。
C. 特色村庄规划内容	无

专项整治型村庄整治指引（730个村庄）

A. 农房建设规划要求内容	1. 确定农房四至边界，不能占用农田与道路，确定宅基地面积，不得随意更改。2. 提确定农房层数要求。3. 提出危旧房抗震加固方案。
B. 村庄整治规划内容	1. 合理确定给水方式、供水规模。2. 加强村庄道路硬化，逐步实现户户通，开展危桥加固治理并设置沟边排水。3. 确定雨污排放和污水治理方式。4. 利用现有坑塘水池作为消防水池取水点，并形成符合要求的消防通道。5. 设置照明及监控设施。6. 生活垃圾及时清扫保洁、收集、转运。7. 对露天粪坑、杂物乱堆、提出整治要求和利用措施；确定秸秆等杂物、农机具堆放区域。8. 提出饲养场与村庄民居防护距离。
C. 特色村庄规划内容	无

创新情况

- 制定乡镇规划建设管理考核机制。
- 在目标量化的同时，将乡村建设规划目标划分为资金投入型和政策导向型。

郟城县乡镇规划建设管理工作年度考核

序号	项目	满分	自评分	检查分	说明
一	村镇规划建设管理	10			
1	成立村镇规划建设管理常设机构，有固定的办公场所和工作人员	5			
2	建立村镇规划建设管理工作机制，搞好村镇规划建设工作的建档立案和统计报表工作，做到档案详细、保存完好，报表准确、及时。	5			
二	村镇规划编制	25			
1	按照上级要求、以本规划为指导完成新一轮乡镇总体规划修编，并报县政府批复	10			
2	以本规划为指导，完成所辖范围内村庄规划编制工作	15			
三	村镇建设	40			
1	镇驻地公益设施建设资金投入使用情况	10			
2	镇驻地基础设施建设资金投入使用情况	10			
3	乡村地区公益设施建设资金投入使用情况	10			
4	乡村地区基础设施建设资金投入使用情况	10			
四	农厕改造与危房改造	30			
1	按要求完成上级下达的农厕改造任务，每少完成10%扣减5分，扣完为止。	15			
2	按要求完成上级下达的农村危房改造任务，每少完成10%扣减5分，扣完为止。	15			
五	城乡环卫一体化	45			
1	日常检查	环境卫生综合治理	10		
2		保洁员配备及管理	5		
3		长效机制建立	5		
4	进入垃圾厂的人均垃圾量	10			
5	群众满意度	省级满意度调查	10		
6		市县级满意度调查	5		

河南省洛阳市孟津县县域乡村建设规划

项目概况

孟津县地处中原，位于河南省中西部，隶属于河南省洛阳市。县域东接偃师，巩义市，南接洛阳市，西临新安县，北与洛阳市吉利区、济源市及孟州市相交。



孟津县在河南省的位置

编制机制

■ 决策先行

充分掌握已有基础设施等建设决策，抓住本地区农村人居环境的薄弱环节。

■ 部门统筹协调

由县财政局统筹负责“美丽乡村”建设工作的总体协调组织，整合调动各部门力量，加强沟通、联动积极落实建设项目，支持并全面参与“美丽乡村”的建设工作。

开展村企共建活动，引导和鼓励业为开展村企共建活动，引导和鼓励业为“美丽乡村”建设贡献力量。并与县直部门结对帮扶制。

编制内容

乡村建设规划目标

■ 总体目标

将孟津县建设成为综合实力雄厚、主导产业突出的经济强县；城市功能完善、农村和谐秀美的宜居之地；文化优势彰显、旅游产业发达的示范区域；创新能力突出、生机活力迸发的发展高地；发展成果普惠、人民安居乐业的幸福家园。

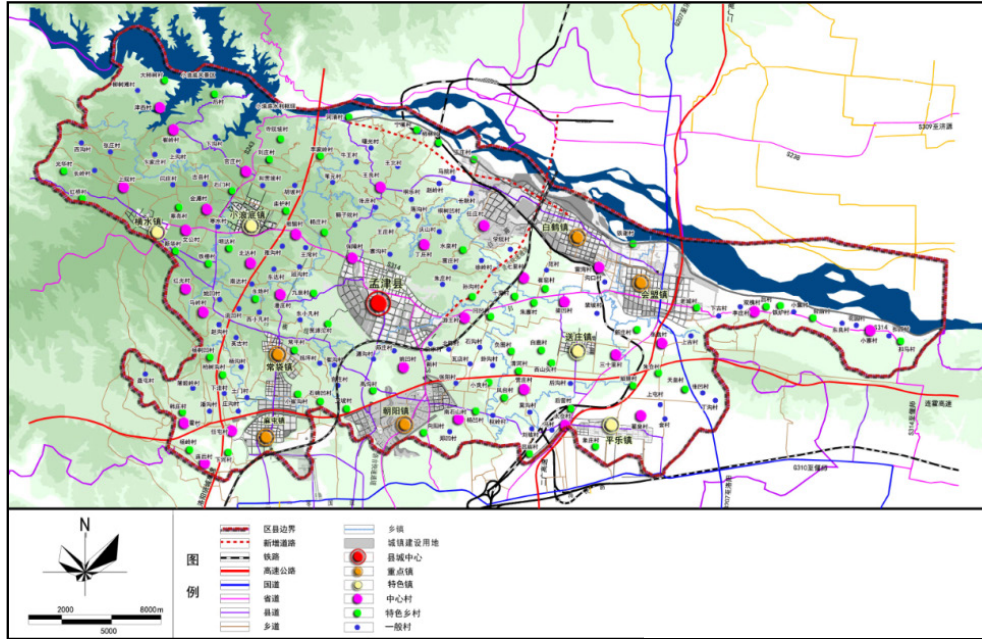
■ 指标体系

至2030年，CDP达到850亿元；县域人口规模达到62万人，城镇率达到72%，九年义务教育学校达到115所，高中阶段毛入学率达到95%，公交出行率达到30%，人均公共服务设施用地面积为5.5平方米/人，地区性可利用水资源为4.5亿立方米，乡村实现安全饮用水达标率100%，生活污水处理率达标率达95%，100%的生活垃圾得到有效处理，村通道路100%，乡村卫生室覆盖率达100%。

乡村体系规划

■ 城乡体系等级结构

规划形成“县域中心——重点镇——特色小镇——中心村——特色乡村——一般村”六级的城乡等级结构体系。城镇的规模结构分为“一级(>20万人)、二级(2-7万人)、三级(<2万人)、四级(<1万人)、五级(<0.5万人)、六级(<0.5万人)”六个层次。



城乡等级规模结构图

■ 乡村用地规划

统筹协调孟津县城市总体规划、乡镇总规、土地利用总体规划，根据土地利用总体规划确定的城乡建设用地总规模，根据指标确定中心村规模，保障与控制基层村建设用地总量。

土地利用指标一览表

乡镇名称	乡镇总规(规划期至2020/2025/2030年)			孟津县城市总体规划(规划期至2030年)			土地利用总体规划/本次规划调整(规划期至2030年)			城镇化率%		
	规划镇域人口(万人)	镇区人口(万人)	镇区建设用地(ha)	镇区人口(万人)	镇区建设用地(ha)	人均建设用地(ha)	镇区人口(万人)	镇区建设用地(ha)	人均建设用地(ha)			
白鹤镇(2020)	10.8	6	1040.5	7.1	1200(含华阳产业集聚区8.5平方公里)	170	1835.8	7.1	1200	169	65.7	
常袋镇(2020)	3.2	1.13	152.57	0.6	80	125	567.88	1.13	152.57	135	35.3	
朝阳镇(2020)	1.2	9	1307.88	1.7	200	120	1591.18	9	1307.88	145	75.0	
横水镇(2025)	4.62	2.39	172.46	82.54	1.5	190	125	472.89	2.39	190	79	51.7
会盟镇(2025)	39	5.7	680	119.5	2.9	350	120	358.82	5.7	680	119	63.3
平乐镇(2020)	6	3	310	103	1.8	220	120	323.4	3	310	103	50.0
送庄镇(2020)	3.22	1.34	160.95	116	1.3	150	120	753.74	1.34	160.95	120	41.6
小浪底镇(2025)	5.5	2.8	288.01	103.91	2.0	240	120	517.39	2.8	288.01	103	50.9
麻屯镇(2030)	9.43	8.5	1002.76	117.97	5.6	1000(含空港工业区)	180	1134.41	8.5	1002.76	118	90.1
城关镇	—	—	—	—	—	—	100	1729.16	—	—	—	—

乡村重要基础设施

和公共服务设施建设规划

■ 乡村重要基础设施规划

· 污水规划

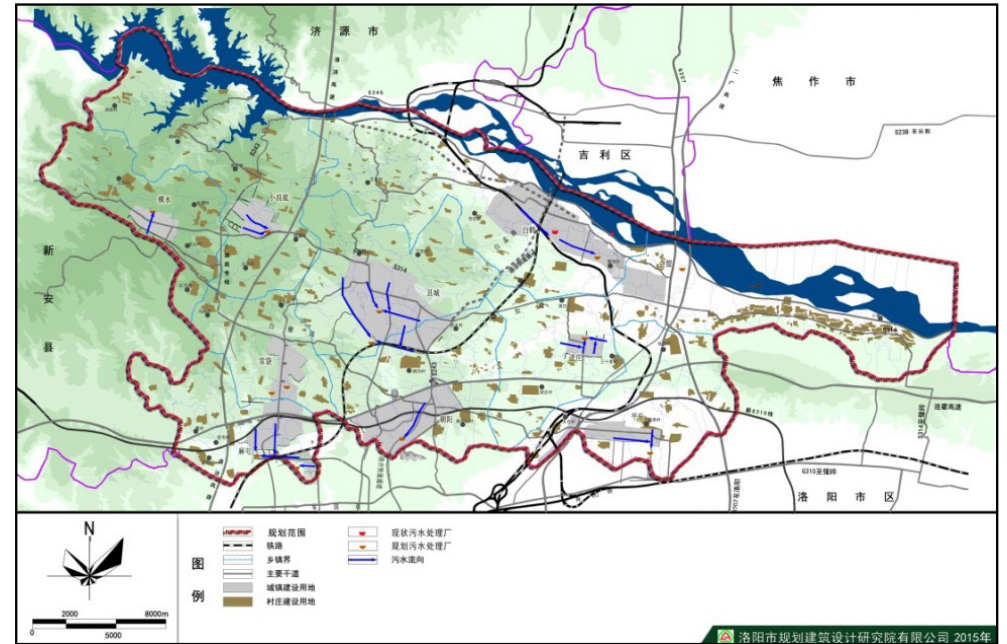
· 靠近饮用水库区的镇区或者村庄，污水要进行深度处理后再排放，减少对河流的污染；

· 距离镇区污水处理厂较近的村庄，如果在高程上满足重力流的要求，污水可以就近排入镇区污水处理厂进行统一处理；

· 部分分布较为分散的村庄，采用分散处理。

· 环卫处理设施规划

· 孟津县城区规划11座垃圾转运站(其中，保留提升5座，新建6座)。



洛阳市规划设计研究院有限公司 2015年

排水工程规划图

· 完善各镇区垃圾填埋设施，由直埋式逐步过渡到卫生填埋式。

· 完善镇政府所在地应设置生活垃圾转运站，配备大型垃圾运输车。中心村、社区、工业园区应配备小型垃圾运输车。

· 垃圾收集点—乡政府所在地及中心村、社区、工业园区应按标准设置垃圾收集箱；其他无条件设置垃圾收集箱及垃圾池的自然村应成立定时、定点的垃圾收集机制。

■ 公共服务设施规划

依据县域城镇等级公共设施配套标准按三级体系配套：一级为县域中心，二级在重点镇和特色小镇，三级位于中心村、特色村。

公共服务设施配置标准

类别	县城	重点镇和特色镇	中心村、特色村
教育设施	小学：按1~1.5万人设置一所，服务半径以500米左右为宜。初中：按2-3万人设中学1所。高中：3所（包括县一高分校），规模不少于50班。	初中：重点镇镇区按2-3万人设中学1所。高中：2所	小学：农村平原地区按0.5万人左右设置一所完全小学，服务半径≤2公里（不含寄宿制学校），山区和边远农村可适当保留教学点，推进寄宿制学校。
医疗卫生	县级综合医院：主要提供各种急诊抢救及综合性医疗服务，并结合临床实践开展医	镇级卫生院：以公共卫生、预防保健为主，承担常见病、多发病的诊疗，确保公共卫生工作的落实；以改造和逐步完善卫生院设施为主要内容。	中心村、特色村：承担卫生保健服务职能，对辖区内卫生服务站的业务进行指导与管理。
文化设施	建设多功能影剧院、青少年宫、博物馆等大型文化设施。	完善现状文化站及文化活动现场地，包括青少年活动、老年活动等设施。	中心村、特色村：建设文体活动中心。（含科技指导站、图书阅览室、文化信息资源共享工程室、棋牌室、歌舞戏曲排练或活动室等），2-4间，建筑面积100平方米以上。
体育设施	建设集中的综合运动场，有一处田径场，一个灯光球场和一处游泳池，建成能承担一定的地区和县级比赛的运动中心。	在镇区建设相应配套的体育设施（体育场），结合现代化的标准和自身特点，建设一处相对完善的社区活动场所。	结合小学建设配置文体活动场地和文体活动室。

乡村风貌规划

乡村风貌规划对村庄建筑风格、建筑色彩、开发强度和景观环境四个方面提出指引。

- 保护村落传统范围与轮廓。村庄建设不能无序蔓延、新建区应与核心区有景观隔离或缓冲措施。
- 保护村落传统肌理与风貌。维持各街巷河道的分布、走向、宽度、空间节点等不得改变；保护街巷河道的传统风貌，包括其界面、铺装材质与形式等。
- 维持公共空间的传统形态与功能：采用分散的、小规模、多样化的开放空间形式。公共空间内建筑小品的布设在风格、材质、色调、体量等方面应与周围环境协调。
- 维持村落主要天际线：根据村落整体风貌特征分析的成果，控制建（构）筑物的高度，主要植被的种类和位置等。

乡村风貌引导

村庄建设特色风貌指引	建筑风格	建筑色彩	开发强度	景观环境
中心村	保留与提升为主，简约，融入孟津文化元素	沉稳的灰色为主	低强度，低层为主	注重舒适开放空间的塑造；适当增加具有民俗特色的景观环境，塑造多重景观空间；可结合农田边界堤岸提供亲水空间，形成休憩或者赏玩空间
传统村落	保留与恢复历史建筑，继承与发扬传统风格的现代民居；尽量保存历史文物提供旅游可能	结合乡土材料，以土黄色与灰色为主	低强度	适当添加具有民俗特色的景观环境，塑造多重景观空间；利用传统韵味的景观小品或公共空间，连接重要历史节点
特色农业型村庄	融入孟津农耕文化的建筑及构筑物	浅暖色系，与农作物色彩形成反差	低，以低层为主	充分结合周围水系，因地制宜，融入农耕文化，形成天人合一的大地景
特色旅游型村庄	融合孟津自然及文化要素的建筑	灰色、土黄色为主，适当点缀鲜艳色彩	低强度	充分结合自然及人文旅游资源，形成天人合一的大地景
公路沿线区域	简约大气的多层、底层为主	灰色、土黄色为主	低，以低层为主	建筑与道路有足够的景观缓冲带，景观大气、简约

村庄整治指引

■ 改善农村人居环境

巩固环境整治和达标村创建成果，以完善农村基础设施、搞好垃圾处理、污水治理、四乱治理为重点。

■ 农村危房改造

注重传统民居保护，对国家级历史文化名村和中国传统村落内的传统民居，在所在村落的保护规划未经批准前，原则上暂不安排农村危房改造任务，保护发展规划已批准的，要严格按规划实施修缮改造。

■ 农村公路沿线“双违”治理

主要是穿过县域的国道、省道和县道建筑控制区向外 100 米内的范围。对公路沿线树木进行修剪，对枯死的绿篱进行清除，对绿化带里的垃圾、杂草、枯枝烂叶彻底清理；对公路两侧损坏的路面、彩砖、道牙进行修补；对两侧缺失的污水井盖进行更换、维护；对公路沿线影响美观的小广告进行清除；对一些破损的围墙进行遮涂等。

■ “美丽乡村”建设

对村各主干道进行绿化，对沿街墙面立面粉刷，修砌花池等；改善村庄基础设施，建设村人工湿地，安装主干道路灯，供水设施建等基础设施；综合提升村庄环境，对旱厕进行改造，安装排污排水管网、污水处理、分化池等治理村庄环境措施。



村庄沿街立面建筑整治指引

项目概况

恭城瑶族自治县位于广西东北部，以生态立县，建设一城两区：宜游宜居生态养生城，广西城乡一体化建设示范区广西现代特色农业（核心）示范区。

积极落实建设决策先行理念，推进县域乡村建设规划的编制与落实，树立乡村建设规划的主导地位。



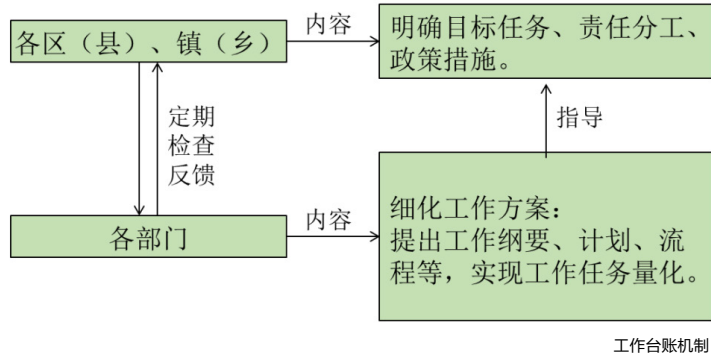
调研座谈会

编制机制

■ 建立农村规划建设管理机制

政府主导	各县（区）、镇（乡）、村相应成立农村规划建设管理工作小组，主要负责协调、督查、调度县规划委关于县域规划建设管理方面决定事项的推进落实工作。
部门协调	各部门在农村规划建设管理工作小组领导下开展工作，按照一致的协调措施和原则，形成部门联动行动计划，实现各部门协调配合规划建设管理工作。
村民参与	积极发展协商民主，增强村级组织的行动力，鼓励村民对村庄公共事务决策力，提高村民参与村庄管理的程度，建立健全村务公开制度。

- 建立工作台帐制度
- 建立对接与管理机制
- 建立对接与管理机制



编制内容

乡村建设规划目标

- 落实建设决策先行的规划理念
 - 明确县域乡村人居环境建设改善目标。
 - 做出乡村重点建设工程决策。

恭城县规划目标

一城两区：建设广西月柿、椪柑等特色农产品生产加工基地，打造瑶族文化生态养生度假基地，创建广西美丽宜居示范区。

五年行动计划

- 农村安全饮用水达标率 98%；农村生活污水处理率达 75%，农村生活垃圾定点存放清运率达到 100%、无害化处理率达 90%；
- 自然村进村路实现道路硬化率在 100%；
- 高中阶段毛入学率达 95% 以上，学前三年教育毛入学率达 90% 以上；乡村卫生室覆盖实现 100%；
- 森林覆盖率达到 85% 以上，主要江河湖库水质达到保护区要求。

中国共产党 恭城瑶族自治县委员会文件

恭发〔2012〕2号

自治县委 自治县人民政府
关于印发《恭城瑶族自治县关于加快生态
农业发展的决定》的通知

各乡（镇）党委、政府，县委各部、委、办、局（中心）：
现将《恭城瑶族自治县关于加快生态农业发展的决定》
印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

中国共产党 恭城瑶族自治县委员会文件

恭发〔2012〕4号

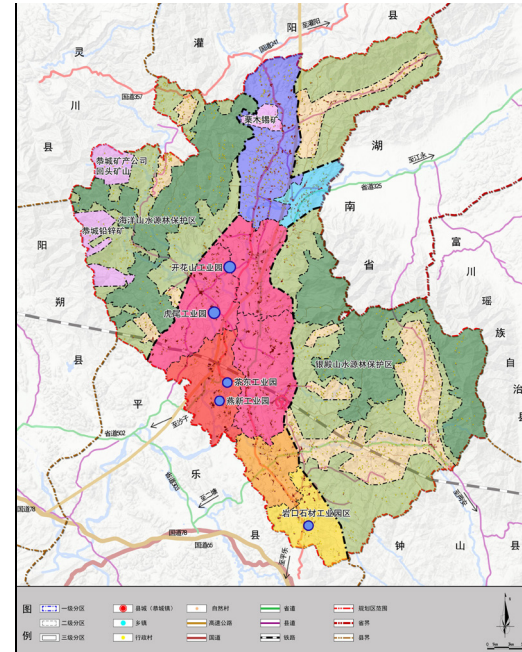
自治县委 自治县人民政府
关于印发《恭城瑶族自治县关于加快生态
旅游业发展的决定》的通知

各乡（镇）党委、政府，县委各部、委、办、局（中心）：
现将《恭城瑶族自治县关于加快生态旅游业发展的决定》
印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

中共恭城瑶族自治县委员会
恭城瑶族自治县人民政府

2012年3月5日

政策文件



乡村分区管理

乡村体系规划

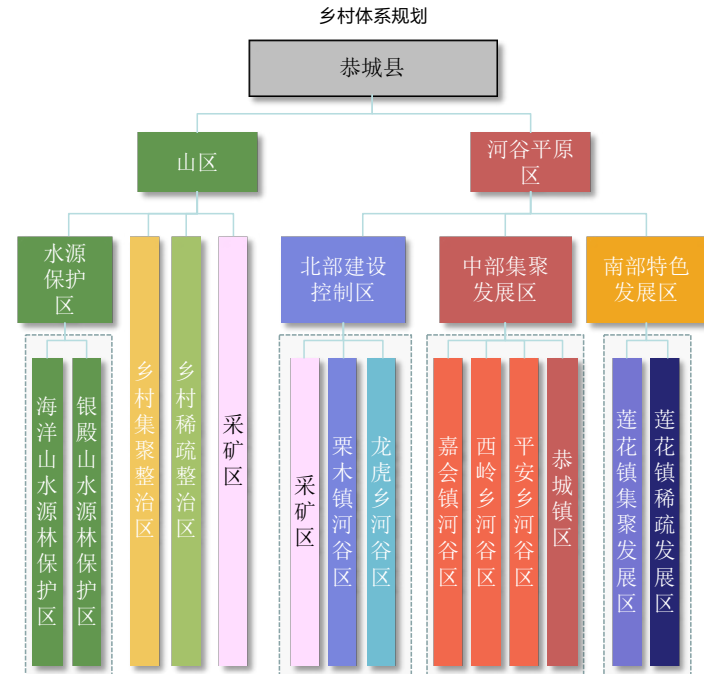
建立三个层级 13 个区组成的分区管理体系和五个等级的村镇建设发展体系。

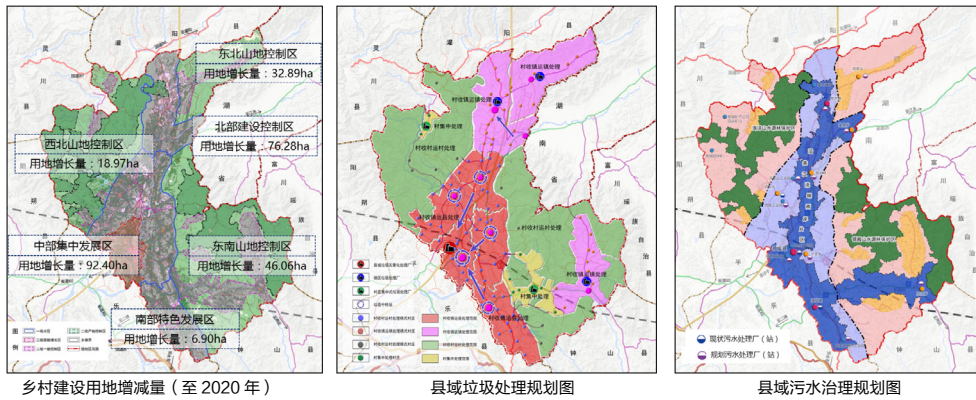
乡村用地规划

至 2030 年乡村用地规划，各分区用地建设指标将与新版国土规划统一，2020 年至 2030 年，乡村建设指标 0 增长。

二级在一级分区的管控范围内分为鼓励增长区、一般控制区、严格控制区三种。

在一级分区范围内的二级分区之间可平衡用地增减量。





乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

■ 县域垃圾处理规划

· 按照广西“美丽广西·清洁乡村”的要求，落实县政府编制领导小组关于推进100%村庄生活垃圾有效处理的决定，规划分类分区处理，将全县分成三种模式：村收村运村处理；村收镇运镇处理；村收镇运县处理。

· 规划决定保持现状垃圾中转站及垃圾处理厂；扩大中转站辐射范围，增加垃圾处理厂处理力度。

■ 县域污水治理规划

县域污水治理分区范围统计表

	分区	范围
近期建设	水源林保护区	5个乡镇共计18个村
	茶江河流域两岸	6个乡镇共计47个村庄
	村庄集聚区	7个乡镇共计20个村庄
	市政管网覆盖区	
中期建设	工业园区、矿区	
远期建设		4个乡镇
		4个乡镇

■ 县域公共服务设施规划

依据生产生活圈划定原则，确定四个层级生活圈的主要职能：

- 县城为中心，增设栗木镇为重点镇，三次生活圈(1+1)；
- 一般乡镇行政不变增强服务水平，考虑到受地形及交通条件影响增设区位条件较好的行政村，成为二次生活圈(7+6)；
- 以行政村为单位，考虑到受地形及交通条件影响，增设区域人口规模及密度集中、交通条件等较好自然村，成为一次生活(111+6)；
- 其他自然村的服务设施，作为基本生活圈(855)。

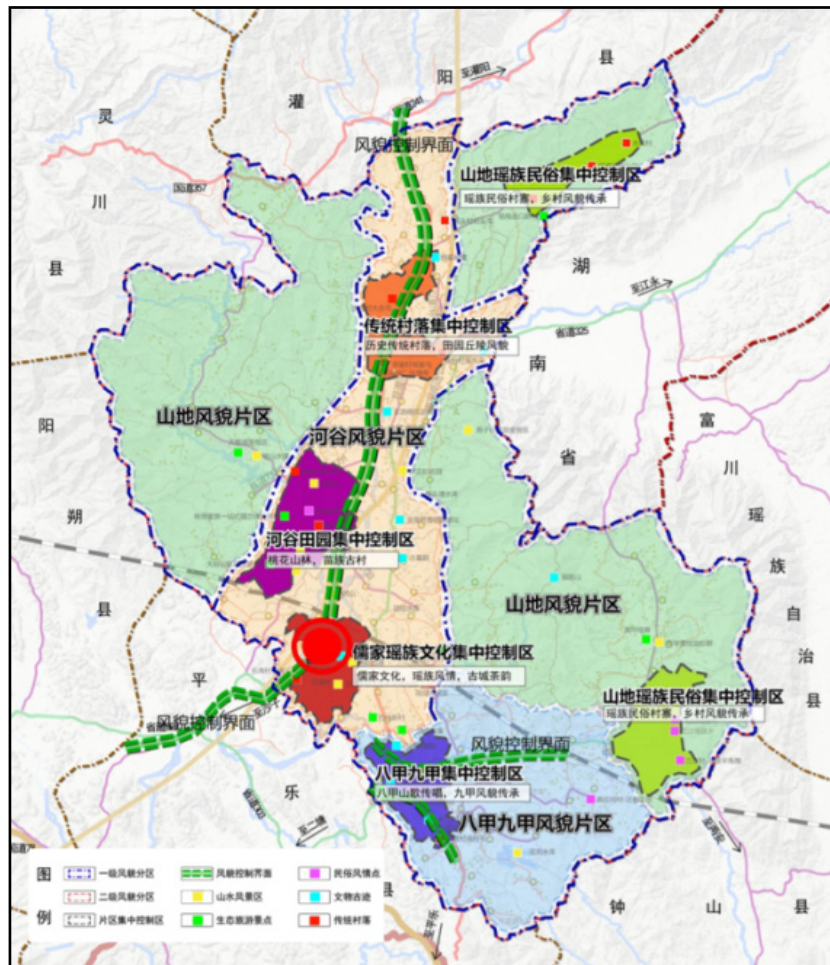
县域公共服务设施规划生活圈分类

类型	基本生活圈(855)	一次生活圈(111+6)	二次生活圈(7+6)	三次生活圈(1+1)
位置	农村居民点	行政村及人口规模集中、及密度交通条件等较好自然村	除栗木镇以外的乡镇及区位条件较好的行政村	中心城区及栗木镇
主要职能	居民的基本生活需求	初级教育服务、医疗服务及基本便民需求	初、中级教育服务、医疗服务、行政管理及商业购物功能	县级文化、体育、经济、行政管理、就业等综合服务
配置设施	文化设施、体育设施	文化设施、体育设施、托儿所、幼儿园、卫生室、便民超市、(村委会)	文化设施、体育设施、小学、初中、高中、妇幼保健站、计生站、敬老院、图书馆、卫生院、行政管理部门、商业服务设施、(村委会)	文化设施、体育设施、职业教育、高中、妇幼保健站、计生站、敬老院、图书馆、综合医院、行政管理部门、商业服务设施

乡村风貌规划

■ 整体风貌规划目标

意在打造“瑶族、山水、果园、古村”、“传统、和谐、生态、兴旺”的山水瑶族古村寨。



乡村风貌规划

山地	山地瑶族民俗集中控制区
河谷	传统村落集中控制区 河谷田园集中控制区 儒家瑶族文化集中控制区
八甲九甲	八甲九甲集中控制区

乡村风貌分区控制



风貌分区指引

村庄整治指引

村庄整治分类

1、基本保障整治型村庄 (56个)	2、专项整治型村庄 (628个)	3、综合整治型村庄 (171个)
(1) 村庄安全防 灾整治 (2) 农房改造 (3) 生活给水设 施整治	(1) 环境卫生整治 (2) 排水污水处理设施 (3) 厕所整治 (4) 电杆线路整治 (5) 公共服务设施完善 (6) 村庄节能改造	(1) 村庄风貌整治 (2) 历史文化遗产 和乡土特色保护

创新情况

主要特点：以乡村为主要对象，从县域层面解决乡村问题

■ 村镇建设与管理发展体系

5个等级的村镇建设体系；3个层级，13个分区的分区管理体系。

■ 分区分级的土地管控体系

■ “十图 + 两表 + 一书”的规划成果

十图+两表+一书

序号	图纸名称	相关负责部门
1	县域乡村建设现状分析图	
2	县域分区规划图	规划局、建设局、国土局
3	县域村镇体系规划图	规划局、旅游局、统计局、发改委、国土局、水利部门、林业局、防灾部门
4	县域乡村用地规划图(表)	国土局、规划局
5	县域综合交通规划图	交通局
6	县域公共服务设施规划图	公安局、民政局、计生局、文体局、教育局、卫生局、工商局
7	县域市政基础设施规划图(污水、垃圾)	交通局、环保局、电信局、税务局、电业局、消防大队、燃气供热部门
8	县域乡村风貌指引规划图	文保局、旅游局、住建局
9	县域村庄整治指引图(表)	村民委员会、规划局、旅游局、文化部门
10	近期乡村建设项目布局图	规划局、建设局、发改委、国土局

云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市县域乡村建设规划

项目概况

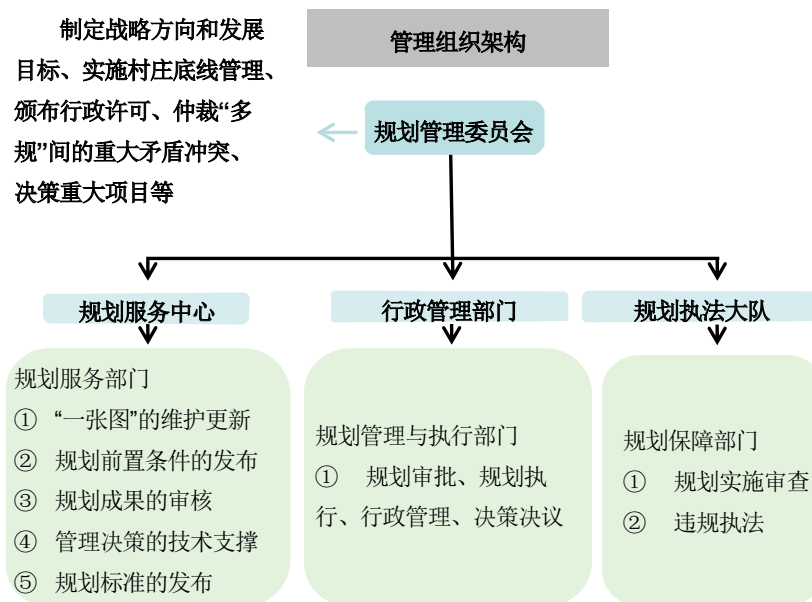
弥勒市位于云南省东南部、红河州北部，是云南省红河哈尼族彝族自治州下辖县级市，辖10个镇、2个乡，是高原葡萄之乡，有中国著名葡萄酒品牌“云南红”。

编制机制

■ 树立乡村建设决策先行的规划理念

■ 突出三级规委会统筹制度

- 加强组织领导机制建设，突出省、市、县三级规委会管理制度，实现部门统筹，建立以规委会为核心的统筹的管理组织架构。
- 规划管理委员会：制定战略方向和发展目标、实施村庄底线管理、颁布行政许可、仲裁“多规”间的重大矛盾冲突、决策重大项目等。



编制内容

乡村建设规划目标

针对乡村建设与发展提出 4 项策略，实现市域乡村统筹：

· 产业优化：将以种植、养殖农业为支柱的乡村产业体系优化升级为三产联动，融合高原特色农业、现代庄园、休闲农业、乡村旅游等的复合型产业。

· 分类引导：对村庄进行发展潜力评价，对乡村体系、村庄布点、村庄职能等进行分类引导。

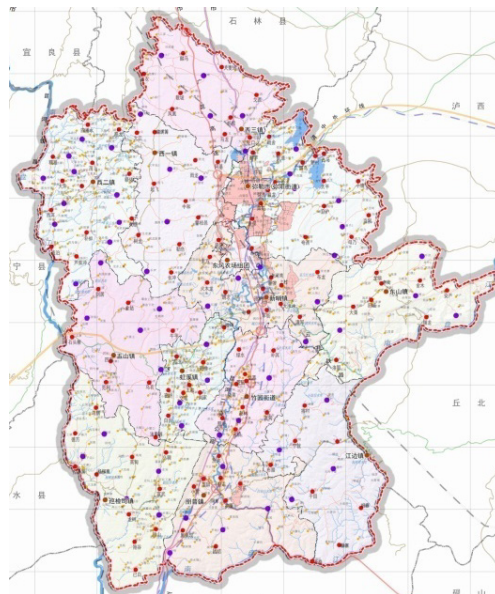
· 设施共享：引入以出行时间和空间距离复合形式，考虑生活圈，统筹考虑周边公共服务设施与基础设施服务配置，按中心村—重点村—一般村三级体系配置；强调分类、分级、分效、分期规划原则和实施控制。

· 风貌营造：依据乡村风貌基本特征，挖掘自然景观与地域文化，在市域范围划定风貌分区，分区、分要素制定田园风光、自然景观、建筑风格和文化遗产等风貌控制要求。

乡村体系规划

“中心村—重点村—一般村”三级村庄体系

120 个中心村、100 个重点村、579 个一般村。

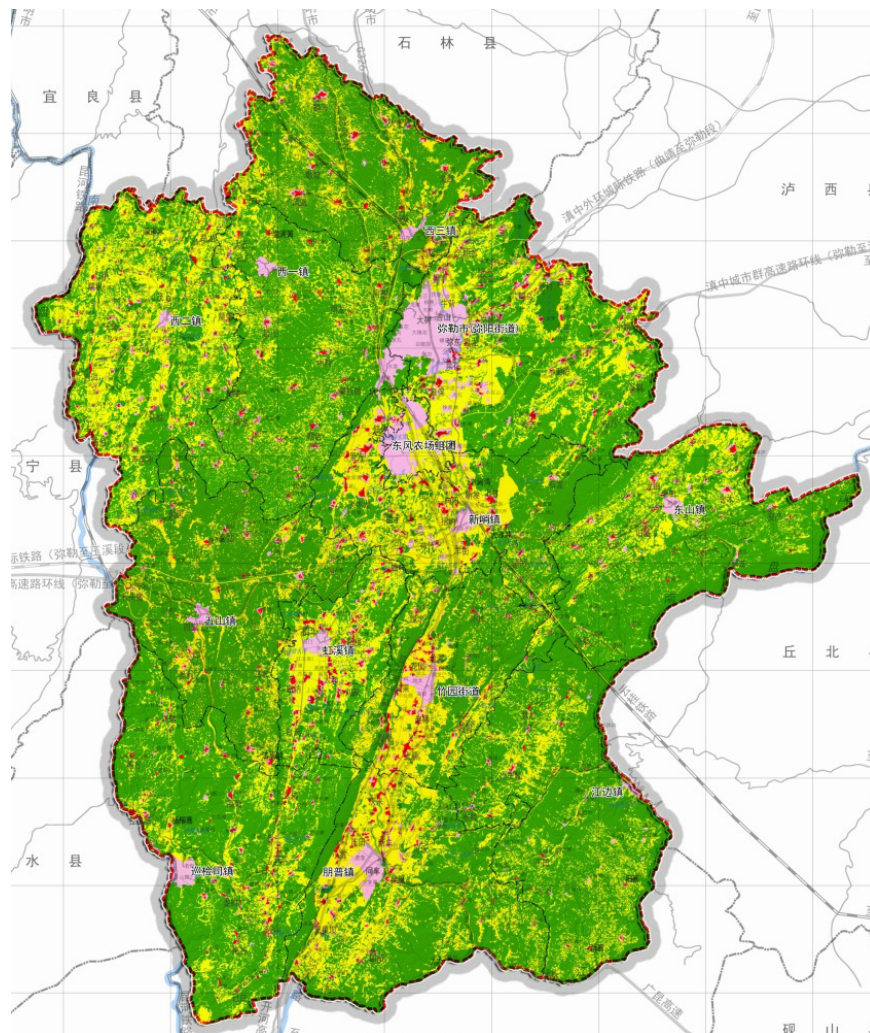


乡村体系规划图

乡村用地规划

以“四区”、三生空间对全域进行统筹协调，对农村的合理发展做出边界控制（弹性），要严格保护弥勒生态底线、基本农田、耕地（刚性）；促进农村建设用地集约高效利用。

村庄建设用地 2030 年为 56.93 平方公里，占国土面积的 1.4%。

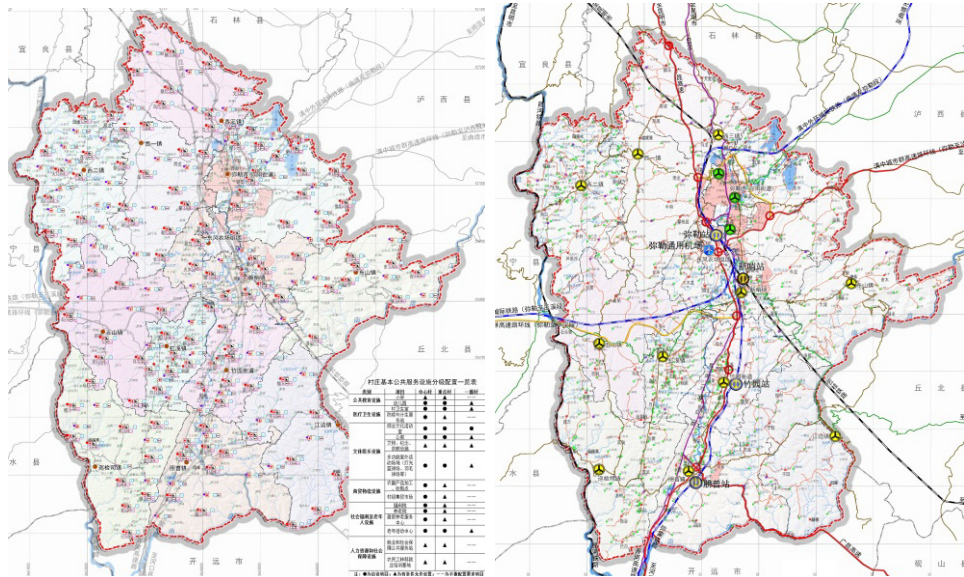


乡村用地规划图

乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

实现基础和公共服务设施统筹

公共服务设施布点规划：以均等化为原则。按中心村—重点村—一般村三级配置。引入市域交通网络，考虑山坝条件差异，以服务时间和距离为依据划分服务半径。



公共服务设施规划图

道路交通设施规划图

乡村风貌规划

从“产、村、景、民族”一体化视角，整体风貌目标：“彝族、山水、庄园、古村”。

形成八大风貌控制区：葡萄庄园风貌片区、山林风貌片区、山地田园风貌片区、山地风貌片区、田园风貌片区、山林彝族民俗风貌片区、彝族民俗风貌片区、河谷多民俗风貌片区。

按要素分类的风貌引导——要素分为7大类，51小项。

包括田、路、村、民族、水、林、其他7类。

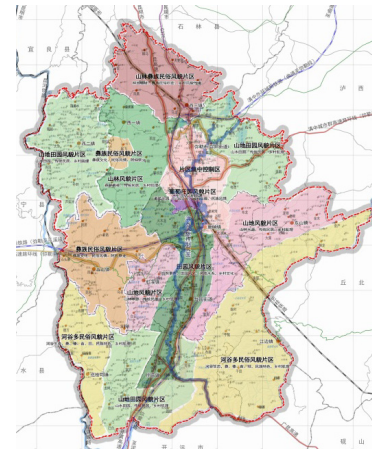
- 田要素，分为肌理、色调、位置3个中类，8个小类，分别提出风貌指引。
- 路要素，分为等级、功能、位置、网络4个中类，11个小类，分别提出风貌指引。
- 村要素，分为规模、位置、空间关系3个中类，8个小类。
- 民族要素，分民族建筑总体要求和4个主要民族5项，分别提出引导要求。
- 山要素，分群山、单峰2个小项；
- 水要素，分湖、溪、塘、水渠4项，并提出甸溪河重点地段风貌控制；
- (7) 林要素，分山林、果林、团簇、零星4个小项。

村庄整治指引

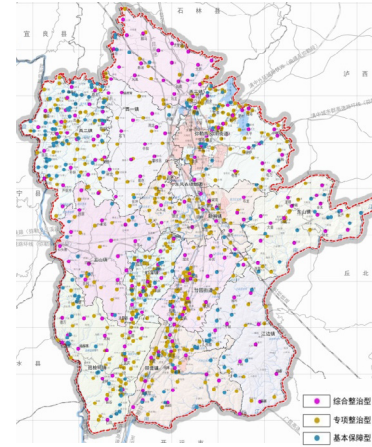
整治内容

按12类分类引导：

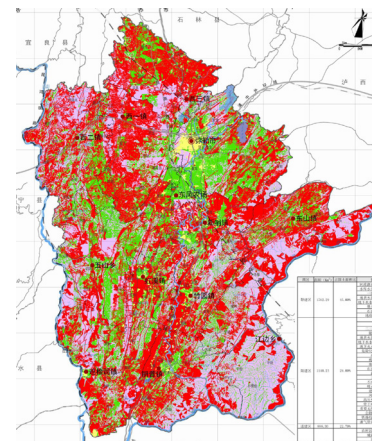
建筑整治、风貌整治、环境卫生整治、厕所整治、生活给水设施、排水污水处理设施、电杆线路整治、村庄公共服务设施完善、村庄节能改造、村庄安全防灾整治、农房改造、道路交通安全设施整治。并提出了针对弥勒的关于人居环境提升、七改三清相关内容的具体要求。



乡村风貌规划图



村庄整治规划图



乡村建设用地管控边界图

创新情况

· 以“多规合一”为技术平台，对农村的合理发展做出边界控制，要严格保护弥勒生态底线、基本农田、耕地。

· 划定村庄用地管控边界：村庄建设用地管控边界范围的占地面积为163.82平方公里，占国土面积的4.1%。

甘肃省白银市景泰县县域乡村建设规划

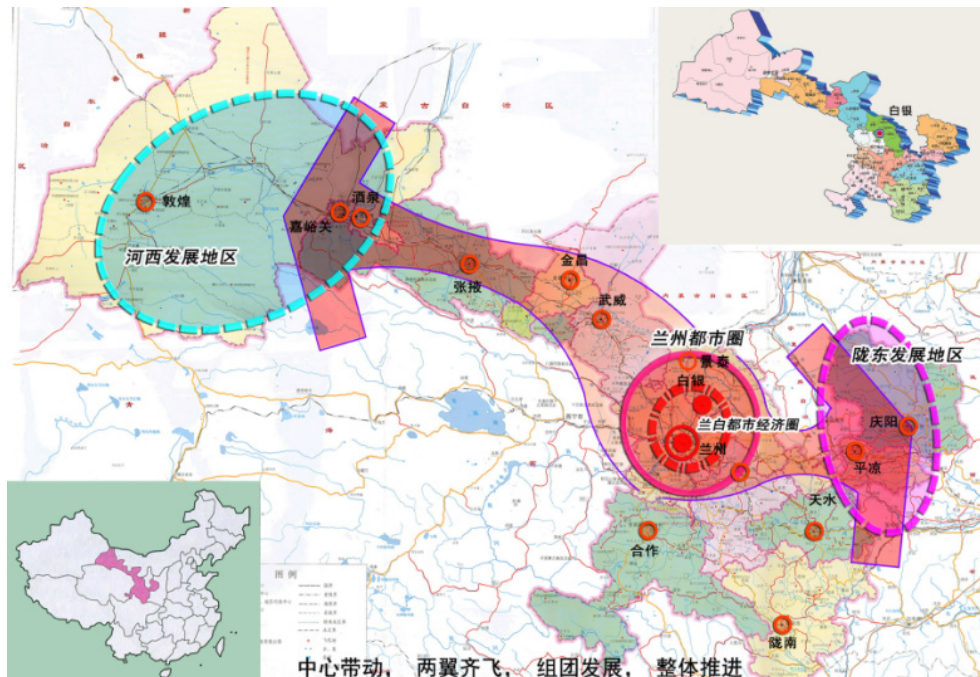
项目概况

景泰县位于河西走廊东端，甘肃省腹地北陲，腾格里沙漠南缘，东濒黄河与靖远县、平川区相望，南与白银区、皋兰县及永登县接壤，西与天祝藏族自治县及古浪县毗邻，北与内蒙古自治区阿拉善左旗及宁夏回族自治区中卫县接壤，总面积 5483 平方公里。

编制机制

■ 建立近期乡村建设项目库

建立近期乡村项目库，形成项目有规划、财政有预算、服务有举措、改革有保障的有效机制。



白银在甘肃省中的战略地位

景泰县乡村近期建设项目表

类型	序号	名称	内容	总投资(万元)	部门	时序	
乡村建设	1	生态移民安置点建设	搬迁喜泉镇马莲村、三台井村、铧尖村；中泉镇崇华村；正路镇细巷村、红岷村、冯家水村、峡儿水村、三墩村；寺滩乡三道埔村、单墩村、新墩湾村等 12 个村，368 个居民点，近 4 万人，1.4 万户，建设新型社区及中心村	200000	扶贫办 发改委	2016-2030	
	2	美丽乡村建设项目	每年建设美丽乡村项目 4-8 个，建设绿地及小型公园设施；新建商业广场、体验式农家大院；沙河河道综合整治；农村社区规划及土地整理；扩建文化中心。	75000	有关乡镇	2016-2020	
	3	中小型沼气池建设工程	建设中小型沼气站 5 座，在红水镇红砂岷村、清河村，寺滩乡付庄村，草窝滩镇陈槽村建设厌氧发酵装置 300 立方米及其附属设施以及沼渣沼液处理设施各一套。	400	农牧局	2016-2020	
水利	1	景电三期景泰片区电力提灌工程项目	项目从芦阳红光镇黄河岸边羊圈至寺滩永泰东边沟口山上，海拔 1325~2100 米之间，提水高度约 775 米，建设七级泵站及一级泵站配套机电设备，修建专用变电所 1 座，干支渠及配套渠系建筑物全长约 160 千米。	210000	水务局	2017-2020	
	2	引入秦延延伸供水工程	六支渠从 6+930 位置处继续延伸 0.6 公里，修建小型泵站 1 座，提水扬程 60 米，通过 PVC 管道输水至正路、双墩，解决当地 869 户 3560 人的饮水问题，扩大农田灌溉面积 1.2 万亩。	1760	水务局	2016-2018	
	3	农村饮水安全改造工程	改造芦阳人畜解困工程，接入大城区自来水，实施供水管网及入户管网改造；红水农村饮水安全工程，新建应急净化水厂 1 座，供水管网及入户管网改造；中泉农村饮水安全工程，改造供水主管道、分支管道；草窝滩农村饮水安全工程，管网入户改造；五佛农村饮水安全供水工程，管网入户改造；城北墩农村饮水安全工程，供水管网及入户管道；实施寺滩、喜泉喜集水、正路镇供水管网及入户管道改造，新建供水水厂一处。	7379	水务局	2016-2020	
	4	中北部供水水源工程	新增供水管道 242.3 千米，新建各类阀门井 564 座，草窝供水管网建工局农场支管新增建筑面积 43.5 平方米，加压泵房 1 座，配备水泵 1 台套；上沙沃农村饮水安全工程水厂内增建管理房 3 间，建筑面积 43 平方米。	4300		2016-2020	
	5	寺滩乡寺滩村黄崖坝防洪桥建设工程	修建防洪桥 1 座。	200	水务局	2016-2017	
	6	大格达电力提灌工程建设项目	规划建设泵站 5 座，压力管道 26 公里，干、支渠 45 公里，变电站 1 座，高、低压输电线路 24 公里；平整地 5 万亩。	56200	水务局	2016-2018	
	7	沿黄小提灌更新改造项目	新建小提灌泵站 10 座，改造小提灌泵站 40 座，衬砌渠道 300 公里。	7250	水务局	2016-2017	
	8	井灌工程项目	井灌区水泵更新，泵房、蓄水池维修，渠道衬砌及农田改造，共改造 4 个乡镇的 28 座泵站，改建 4 个乡镇的 120 眼机井，输水渠道 60.14 千米。新打机井 12 眼，改造泉水 80 眼。	20700	水务局	2016-2018	
	9	景电一期灌区草窝滩镇排涝治碱工程	规划新建总干排碱沟 12.92 公里，干排碱沟 28.95 公里，支排碱沟 125.57 公里；修建公路桥涵 17 座，车桥 46 座，渡槽 58 座，隧洞 2411 米，沉淀池 1 座；土地翻耕 391.05 公顷，水洗盐碱地 373.74 公顷。	52900	水务局	2016-2019	
	交通	1	农村道路整修	砂化道路 69 公里。	460	发改局	2016-2020
		2	道路硬化工程	硬化村组道路 300 公里。	12000	扶贫办	2016-2020
3		景泰通用机场建设项目	在中泉镇龙湾村建设通用机场 1 处，占地面积 150 万平方米。	200000	交运局	2016-2017	

■ 创新基础设施投融资机制

创新信贷服务机制，创新股权和债券融资机制，完善市政基础设施价格机制，全面推广政府和社会资本合作（PPP）模式，形成以政府推动，市场运作，专业化管理的城镇建设投融资机制。

■ 推进公共服务设施下沉

推动公共服务组织扁平化，清晰界定城乡级公共服务机构的职能领域，下放乡镇、社区机构服务相应职权，缩短服务提供中的审批流程，形成激励机制促进资源向基层配置，确保服务下沉中公共资源的持续供给。

■ 紧抓电商机遇，实施农业品牌化战略

抢抓国家推进电商下乡的政策机遇，充分利用景泰已认证的无公害产品和绿色有机食品品牌，联合乡镇农业合作社打造辨识度高、特色性强、村民共用的农产品品牌，依托国际陆港与社交网络平台扩大景泰品牌影响力与知名度，吸引能人回乡创业，培育本土龙头企业，推动景泰农业“互联网+”发展。

■ 尽快建立乡村土地置换机制

通过乡村土地置换，推动乡村人口向中心村集中，实现乡村土地集约化利用，达到保护耕地、改善农民生产生活条件的目的。相关部门应及时总结各地成熟的经验和做法，制定针对乡村土地置换的地方法律和政策，使乡村土地置换有法可依、有章可循。

编制内容

乡村建设规划目标

全面深化县域乡村规划内容，搭建景泰县乡村建设统筹的平台，分区分类指导乡村建设，重塑景泰乡村发展活力，将景泰打造成为“国家全域旅游示范区、高扬程提灌农业示范县”，实现景泰县域乡村“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”。

乡村体系规划

■ 乡村资源禀赋分类

村庄等级按资源要素划分为特色村庄和一般村庄两类。

分类	类别	名称	数量
特色村庄	传统村落	寺滩乡永泰村、寺滩乡宽沟村、中泉镇三合村、中泉镇龙湾、中泉镇尾泉村	5
	美丽乡村	草窝滩镇青城村、草窝滩镇龚家湾村、草窝滩镇陈槽村、中泉镇大水村、红水镇红沙岷村、红水镇谢家梁村、芦阳镇石城村、五佛乡兴水村、喜泉镇新民村、一条山镇水源村、寺滩乡寺滩村	11
一般村庄		景泰县其他行政村	98 ^①

景泰县村庄体系 表 1

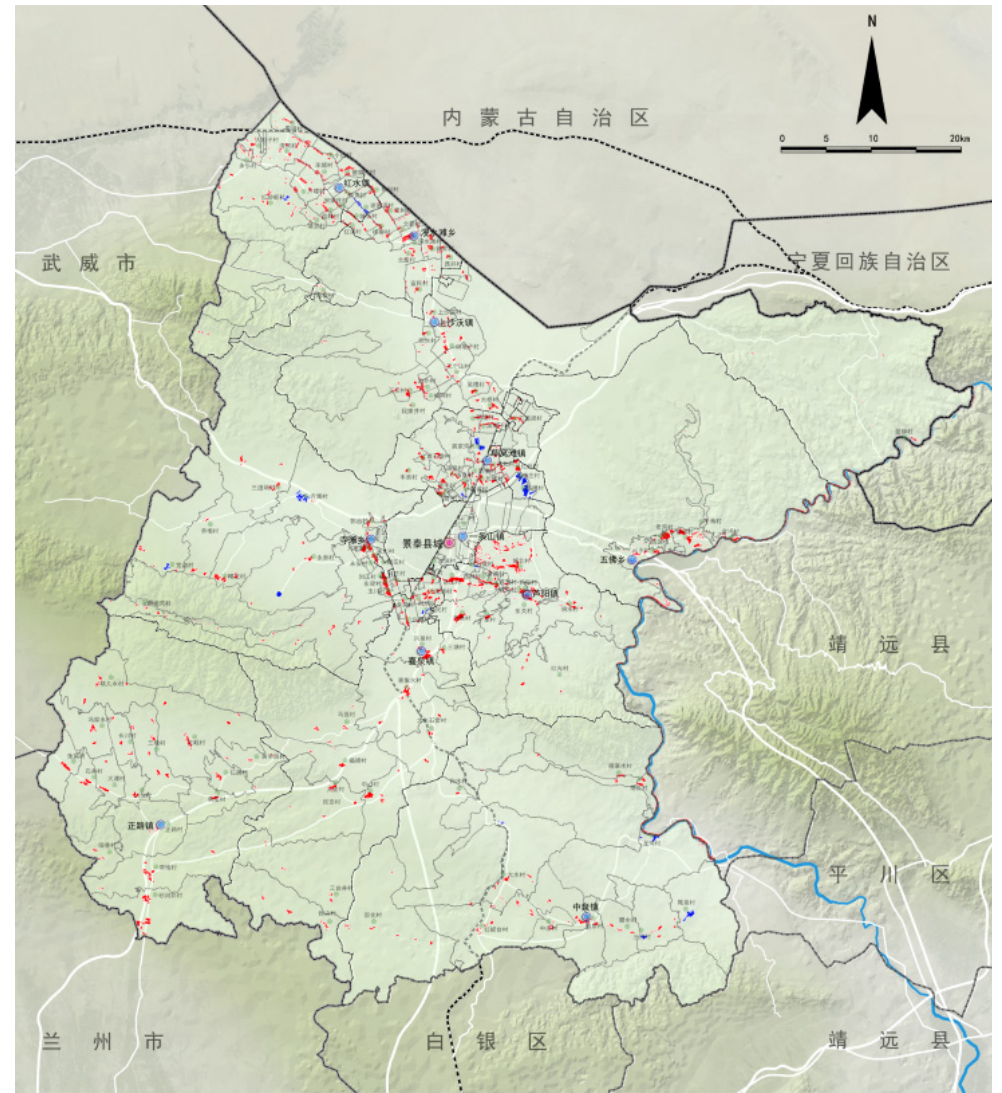


图 特色村庄 一般村庄

县域乡村体系规划图（按资源要素划分）

■ 乡村规模要素分类

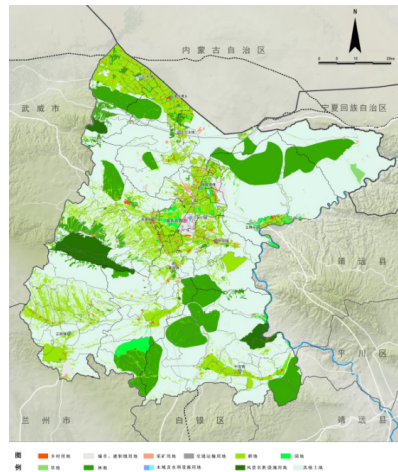
村庄等级按规模要素划分为中心村和基层村两类。

序号	乡镇	中心村	基层村	撤并村	迁井方向
1	一条山镇	——	——	——	——
2	芦阳镇	石城村、条山村、西滩村、城关村、东关村	西林村、芳草村、红光村、响水村、寺梁村、十里村、城北村	——	——
3	上沙沃镇	大桥村、边外村、白墩子村、三个山村	王庄村、驼水村、榆树村、段家井村、梁槽村	——	——
4	喜泉镇	民安村、新民村、陈庄村、北滩村、南滩村、尚坝村、余梁村、新庄村	中心村、大安村、三塘村、喜集水村、大水石窰村、福禄村	马莲村、三台井村、锋尖村	民安村
5	草窝滩镇	青城村、陈槽村、红跃村、龚家湾村、丰泉村	新建村、杨庄村、黑嘴子村、三道梁村、新墩村、长城村、清泉村、青石墩村、八道泉村、猎虎山村、常丰村、翠柳村	——	——
6	红水镇	谢家梁村、红砂峁村、昌林村、羊城村、清河村、城华村、曾家井村	界碑村、宋家庄村、靖安村、永乐村、大咀子村、小山村、共建村	——	——

景泰县村庄体系表 表 2

■ 乡村用地规划

按照县域分区农业生产特点和耕作半径，综合考虑村庄等级、潜在发展能力、产业类型等因素，划定乡村居民点建设用地管控边界，确定乡村建设用地规模总量。



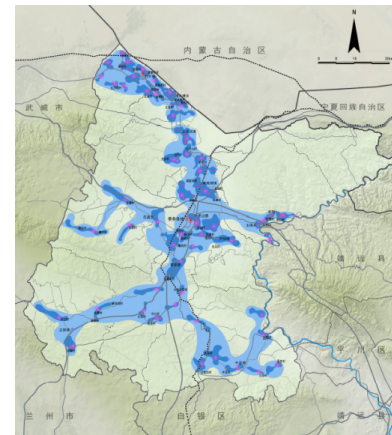
县域乡村用地规划图

■ 乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

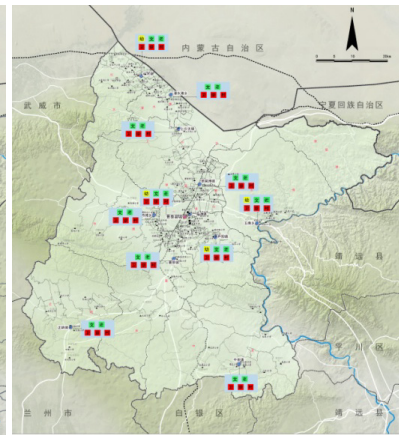
- 按照生活圈的理念，对乡村生活圈进行层级划分，结合不同尺度的乡村生活圈配套不同服务等级的公共服务设施，形成层次分明的公共服务设施体系。
- 基础生活圈—拓展生活圈—高级生活圈

县域乡村重要公共服务设施布置一览表

类别	基础生活圈（基层村）	拓展生活圈（中心村）	高级生活圈（城镇）
空间界限	不超过半径 2.5km	不超过半径 4km	不超过半径在 30km
界定依据	幼儿和老人徒步 10 分钟以内	成年人徒步 30 分钟以内	成年人徒步 1 个小时或机动车 30 分钟以内
公共服务设施配置	教育	——	幼儿园/托儿所、小学
	行政办公	村委会/居委会	村委会/居委会
	文化娱乐	农村文化活动室/老年活动室	图书室
	医疗卫生	卫生室/卫生服务站	卫生服务中心
	体育设施	室外运动场	室外运动场
	社会福利	——	老人活动中心
	商业设施	市场配置	市场配置
			中学、高中、职业教育
			县政府/镇政府
			图书馆
			卫生院、综合医院
			室外运动场 室内体育馆
			敬老院、妇女儿童权益保障站（孤儿院）
			市场配置



县域生活服务区规划图



县域公共服务设施规划图

乡村风貌规划

景泰县地域地形地貌、历史传承、民族文化和经济发展水平等要素，将景泰县风貌定位为“文、城、住、戈”的乡村风貌。

- 沿黄民俗风貌区
- 城郊发展风貌区
- 干旱山地风貌区
- 戈壁绿洲风貌区
- 生态山地风貌区

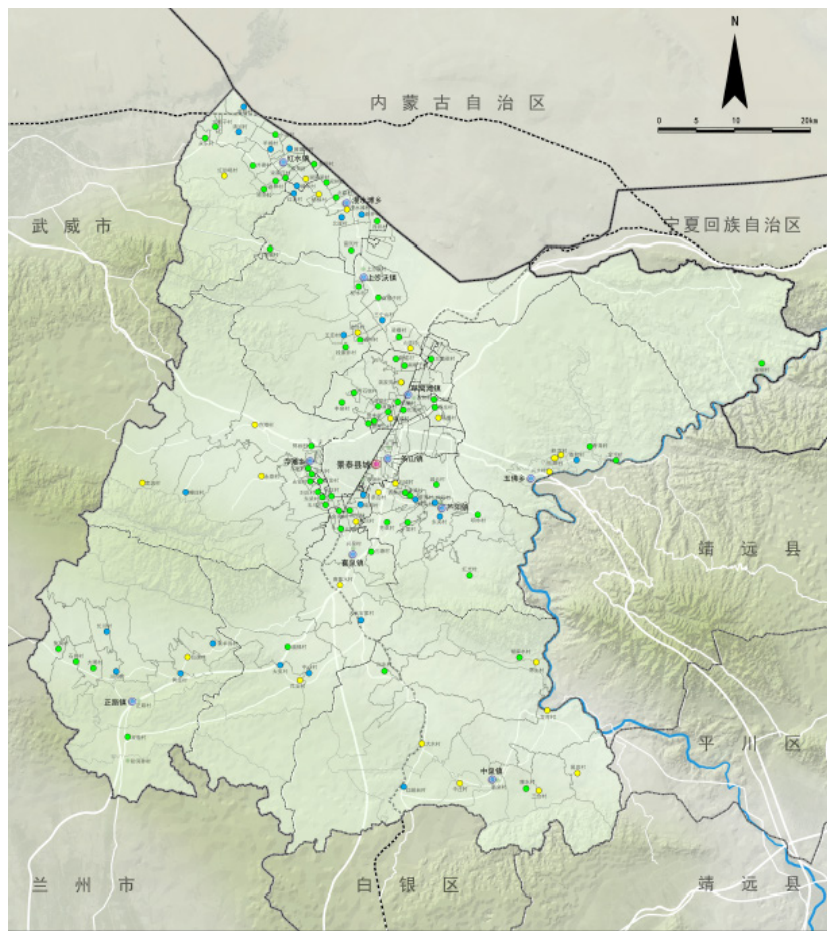


县域乡村风貌规划图

村庄整治指引

规划形成：基本保障整治型村庄 43 个、分项整治型村庄 50 个、综合整治型村庄 33 个。

- 基本保障整治型：指现状空心率较高、分布零散、经济水平较低的边远村庄，规划期内不予搬迁，重点以危房改造和人畜饮水安全整治为主。
- 分项整治型：在某些方面存在不足的乡村，区位条件较为优越，与中心村保持良好的交通、社会服务联系，与周边村、镇联系便利。
- 综合整治型：适合人口聚集和大力发展的中心村，区位条件优越，经济基础较好，村庄规模较大，自然条件、资源条件优越，具有较大发展空间和发展潜力。



县域村庄整治分类引导图

风貌区	建筑			环境	形态示意及意向照片
	体量	形式	色彩		
戈壁绿洲风貌区	严格控制开发强度，建筑体量较小，以低层建筑为主。	保护和完善村庄功能结构；建筑要求传统与现代相结合。	公建以白色为主，黄、褐、赭石色为点缀。住宅建筑以坡屋顶为主，建筑尽量延续传统风格的建筑。	通过建筑密度、体量的控制，使人文交融，美丽迷人。	
沿黄民俗风貌区	严格控制开发强度，以低层建筑为主。点缀少量多层服务性建筑。	建筑外形古朴生态，与自然融为一体。	公建以白色为主色调，以浅黄等为辅色，古朴生态，与自然融为一体。	在良好的软质自然环境中，加入人文自然要素，休闲旅游设施融于自然环境中。	

景泰县乡村风貌一览表

青海省海北州海晏县县域乡村建设规划

项目概况

海晏县位于青海省东北部，海北藏族自治州东南部，其北接祁连、门源，东连大通、湟中，南邻湟源、共和，西连刚察、天峻，总面积 444310.19 公顷。

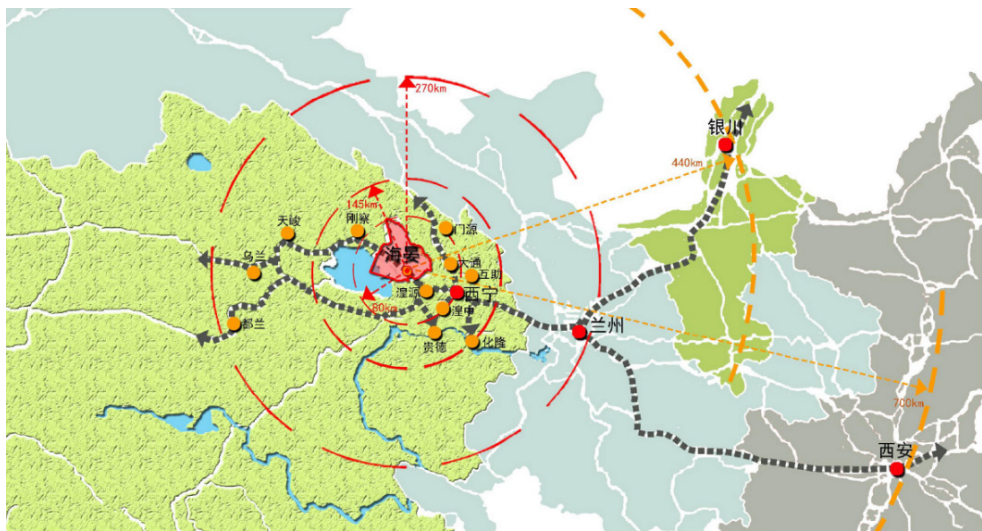
海晏县现辖 4 乡 2 镇、29 个行政村、50 个农牧业生产合作社，截止 2015 年底县域总人口 36337 人，其中农业人口 20773 人，占总人口的 57.17%。

编制机制

■ 实行建设决策先行的规划理念

针对县域农村人居环境的薄弱环节先行作出四大类建设决策，包括：防治灾害类、提升生活类、改善环境类、特色品质类；

开展具有操作意义的“乡村建设年度计划”，纳入人大决策和监督的范围。



区位关系

村庄类型	项目	2016-2020 年建设计划	2021-2030 年建设计划
防治灾害类	危房改造完成度 (%)	80	100
	防灾减灾设施建设率 (%)	70	100
	农村灾害安全监测 (%)	60	100
提升生活类	饮水工程建设服务覆盖率 (%)	90	100
	道路硬化完成率 (%)	80	100
	卫生室建设 (个)	4	25
	远程会诊系统 (%)	10	100
	文化活动室建设 (个)	2	25
	老年活动中心建设 (个)	8	27
	宽带设施建设覆盖率 (%)	60	100
改善环境类	垃圾治理率 (%)	80	100
	污水治理率 (%)	70	100
	河道综合治理率 (%)	90	100
	畜禽养殖污染治理率 (%)	60	100
	清洁能源应用与推广率 (%)	60	100
	厕所改造率 (%)	80	100
	亮化美化率 (%)	90	100
特色品质类	传统村落 (个)	4	4
	宜居村庄示范创建 (个)	5	13
	特色旅游村创建 (个)	4	12
	休闲农业示范基地 (个)	1	3
	生态畜牧业示范基地 (个)	2	4

乡村建设决策目标体系一览表

编制内容

乡村建设规划目标

■ 规划目标

空间布局的高度融合；功能结构的高度互补；生态环境的高度协调；城乡建设的统筹发展；基础设施的高度共享；人口流动的高度通畅；政治文化的高度平等；社会事业的高度统一。

■ 乡村重构目标体系

发挥乡村土地、劳动力和资本效率，提高农牧业生产力，改良生态环境，美化乡村景观，改善农牧民的生活水平，实现小农经济、产品经济向规模经济、商品经济的转化，传统农民向现代农民、农商或农场主的转化，积极推进海晏县城统筹下的乡村重构。

乡村重构目标体系一览表

乡村经济重构目标体系		乡村社会重构目标体系		乡村空间重构目标体系	
农业生产模式优化	农业产业化经营的组织机构	乡村社会权利重构	乡村农牧民享有与市民同等的待遇	产业发展集聚	乡村空间以发展现代农牧业为主
	农业产业化经营的运行机制		农村社会福利和救助水平提高		提高农业集中度
	农业产业化经营的保障机制		城乡统一的就业政策和就业管理制度		提高农业规模度
农业生产结构调整	产业层次调整	乡村社会事业重构	提高农村的社会参与水平	农牧民居住适度集中	重塑和培育乡村组织核心
	产品层次调整		城乡社会保障良性互动		推动农牧民居住的适度集中
	品质层次调整	基础设施资源布局的合理化	做好乡村居民点内部空间的重组		
	贸易层次调整	基础教育资源布局的合理化	加强对乡村文化的保护和弘扬		
	区域层次调整	公共卫生资源布局的合理化	完善乡村基础设施要素配置		
	农产品补贴机制	文化科技体育资源布局的合理化	加强乡村公共设施配套		
农业生产要素流转优化	农业生产要素流转的质量效率提高	乡村公共管理重构	社会服务资源布局的合理化	资源利用集约	耕地整理与保护要全面落实
	农业用地非农化流转的控制		乡村环境与社会秩序的不断优化		乡村生态环境得到保护
	劳动力要素非农化流转加快	优化地方政府职能	点状污染集中处理基本实现		
	农业资本形成机制的建立	充分发挥村民自治在乡村治理中的作用	建立循环经济发展模式		
			积极引导发展农村新型合作经济组织		
			积极稳妥地推进乡镇政府的改革		

■ 乡村体系规划

■ 三大综合分区

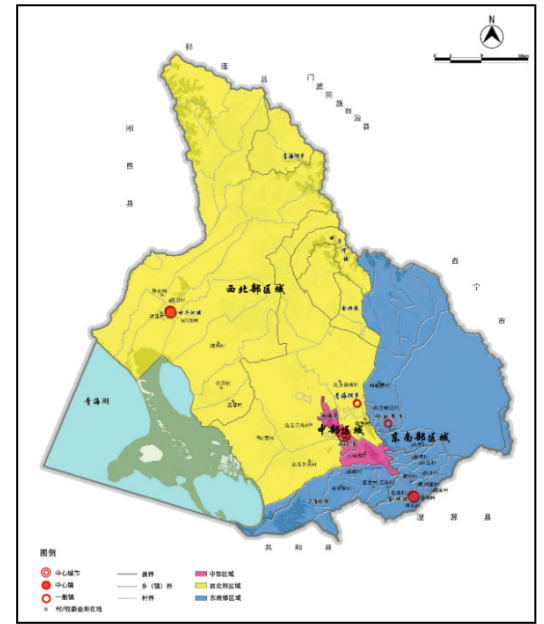
中部区域、东南部区域、西北部区域；

■ 等级规模结构

中心城市、中心镇、一般镇、中心村、基层村五级；

■ 特色小镇建设

海晏县西海镇和哈勒景乡列入青海“7+1”联合体。

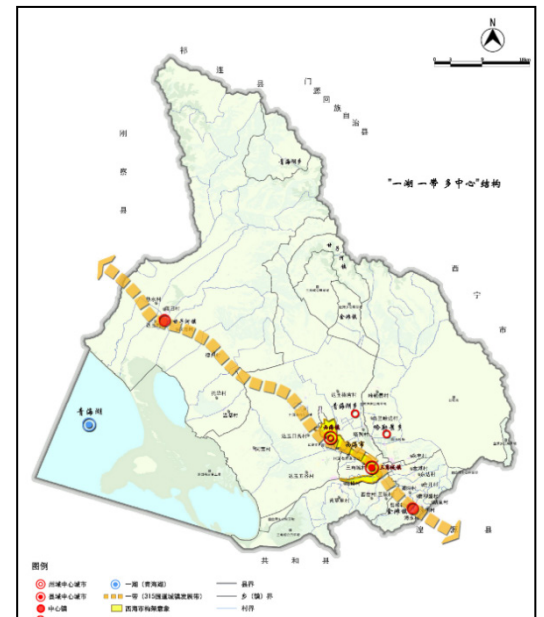


县域乡村分区体系规划

■ 乡村用地规划

· 采取“空间集聚、轴带拓展”模式，提出“强化中心、轴线拓展、规模适度、合理布局、有序发展”的非均衡发展战略。

· “河清海晏”为发展战略，构建“一湖一带多中心”的县域城乡空间格局。

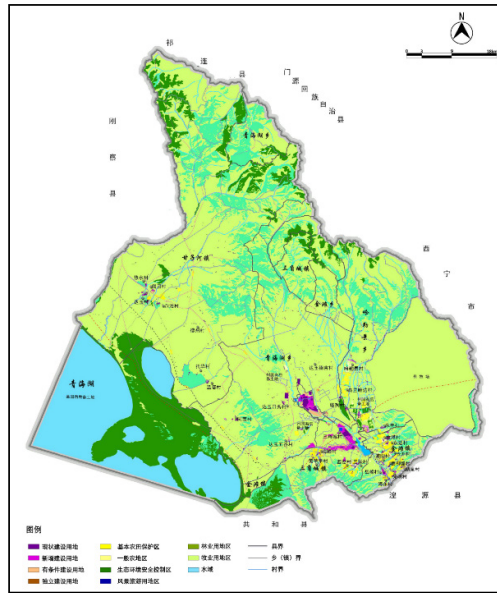


县城城乡空间结构规划图

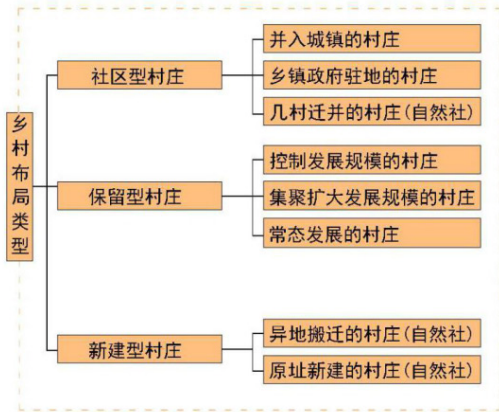
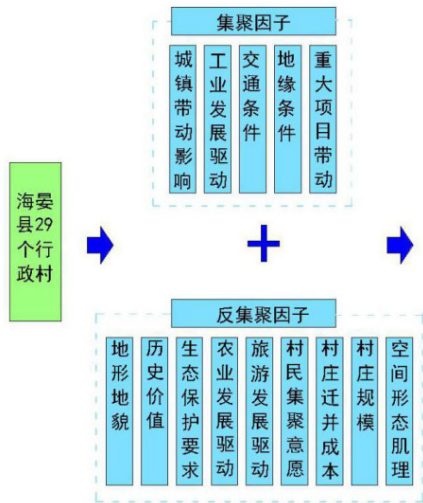
乡村重要基础设施和公共服务设施建设规划

构建以海晏县乡村居民需求为依据的城乡生活圈公共服务体系。引入“生活圈”概念，从居民的生活需求与活动范围考虑，以不同生活圈的服务半径、服务规模为依据，统筹配置公共服务设施。

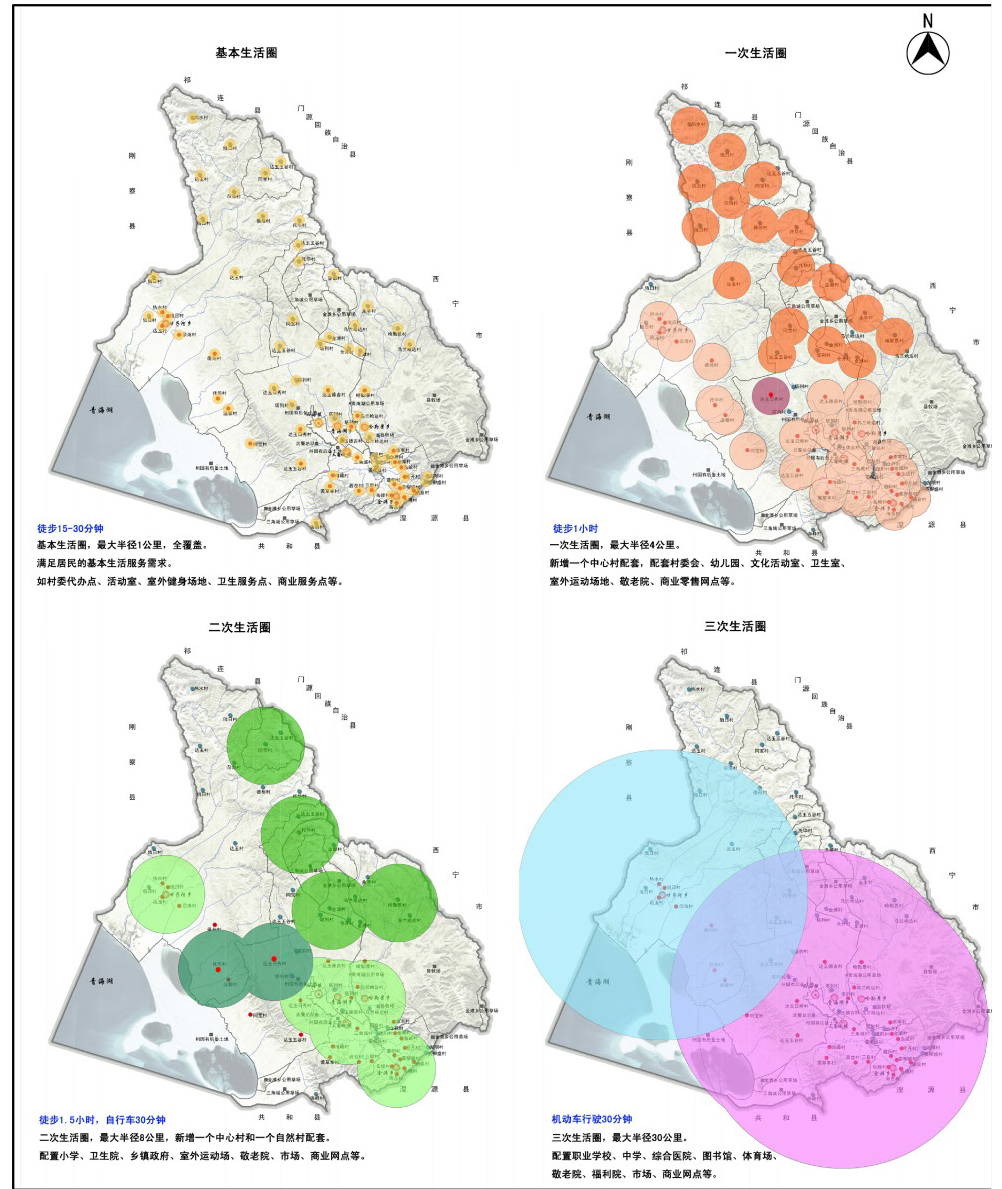
· 划分生活、生产、生态、文化四类空间，形成一张将空间开发与保护融为一体的布局总图。



县域土地利用规划图



县域乡村布局模式分析



县域乡村生活圈公共服务体系规划

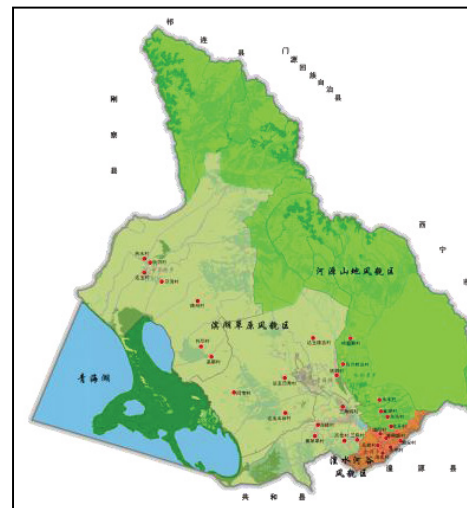
乡村风貌规划

■ 三类风貌分区

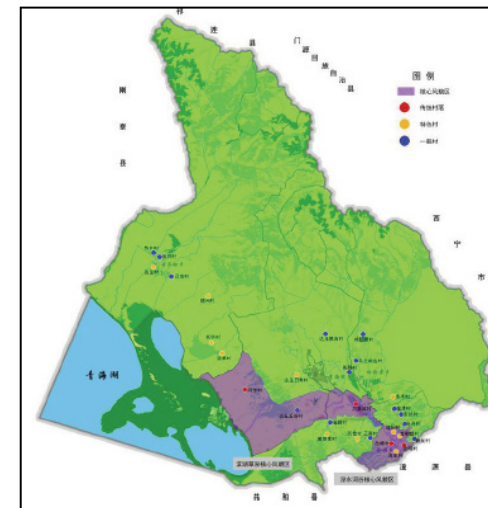
通过对各类影响因素的综合分析，以村庄所处地貌类型为主要划界依据，划分出湟水河谷风貌区、河源山地风貌区、滨湖草原风貌区。

■ 核心风貌区

根据特色村的分布及对县域景观环境的影响程度，划定出湟水河谷核心风貌区、滨湖草原核心风貌区，并提出相应的管控措施。



县域风貌分区规划图



县域核心风貌区分区规划图

特色村落风貌控制指引

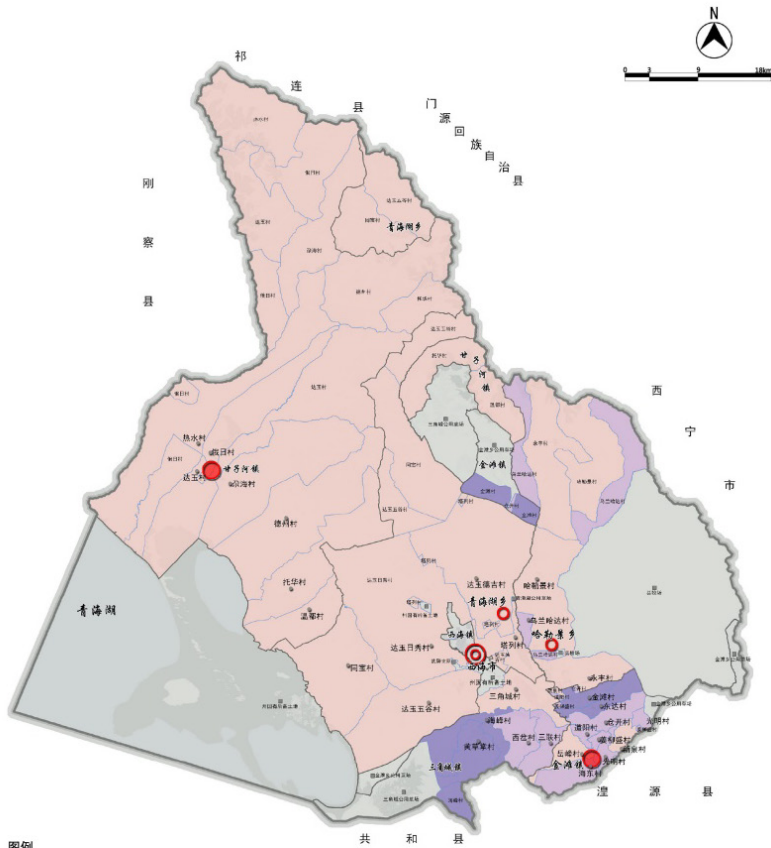
类型	风貌特色指引	原则与特色村落通用指引
湟水河谷核心风貌区特色村落	<ul style="list-style-type: none"> (1) 维护沿河而建，以山体为背景的村落总体风貌 (2) 恢复和加强河谷景观及格局的连续性 (3) 新建住宅采用河湟民居形式 (4) 传统村落适当恢复传统格局及建筑风貌 (5) 历史建筑的保护 	<p>整体性</p> <p>核心区：对村庄风貌有本质影响的自然地域，严格保护，对建筑的修缮需经过详细的调查论证。</p> <p>控制区：对村庄风貌有重要影响的自然地域，可开发与村庄风貌相协调的产业、建设活动，需控制建(构)筑物的风格、材质、体量、色彩。</p> <p>协调区：对村庄风貌有辅助影响的自然地域，没有明确的界限，防止环境污染，注重维护生态环境的可持续发展。</p>
环湖核心风貌区特色村落	<ul style="list-style-type: none"> (1) 保持和完善村庄功能结构 (2) 突出民族特色的建筑风貌 (3) 注重传统文化及传统生活方式的保护 (4) 减少旅游业对村庄建设形态的影响，避免景区化建设 	<p>原真性</p> <p>物质形态：保护历史建筑，适度恢复传统风貌格局，修补整合街巷节点、空间肌理、视觉廊道、天际线。新建建筑应融入原有村庄肌理，尽可能沿用本土材质和特色元素，保证整体风貌的协调统一。</p>
其他区域特色村落	<ul style="list-style-type: none"> (1) 保护村落聚落形态与格局 (2) 保护山地草原生态环境 (3) 协调建筑风貌与自然环境 (4) 以旅游业为主要产业的村庄，适度恢复传统风貌格局 	<p>人文内涵：保护传统民族文化、民俗风情，延续居民的生活方式及村庄的历史文脉。</p> <p>延续性：人是村庄历史文化与风貌的创造者，也是继承者，对村庄风貌的延续起到最关键的作用。配置相应的设施丰富日常生活，通过发展特色产业增加经济收入，这都是村庄风貌延续的一部分。</p>

村庄整治指引

■ 村庄整治分类

基于地理信息系统的土地适宜性评价的方法及内容，选取人口规模、交通通达、基础设施配套、公共服务设施配套、经济水平、规划建设条件、资源状况七个影响因子，采用因子叠加分析法，确定其标准并赋值权重，从而构建海晏县村庄整治分类评价体系。

其中综合整治型村庄 4 个、专项整治型村庄 8 个、基本保障整治型村庄 17 个。



县域乡村整治指引

■ 农房整治

完善现有农房的内部功能，达到有安全的饮水、有卫生型厕所、有干净整洁的厨房、有清洁能源、有节能取暖设施，还应就地取材、经济适用，保持地方特色、乡村特色和传统风貌特色。农房整治项目主要集中在哈勒景乡、金滩乡、甘子河乡三乡的 17 个村庄。



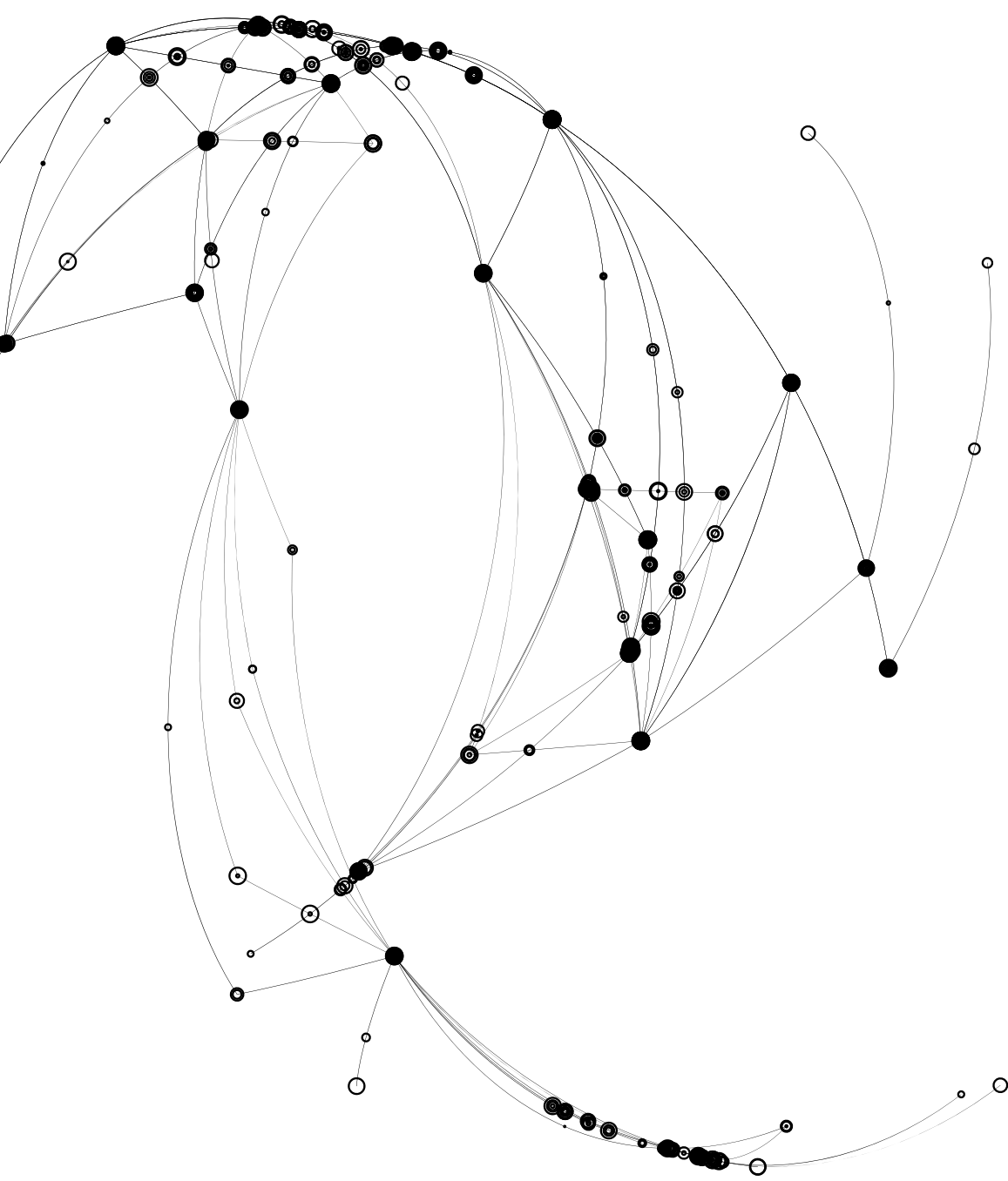
村庄大门整治



村庄公建整治



村庄公共中心整治



特色小镇规划 优秀案例集

辽宁省大连市瓦房店市谢屯镇总体规划 (2013-2030)

城镇概况

谢屯镇地处大连市北部，距瓦房店市区 50 公里，距大连市区 1 个小时车程，已获得全国重点镇等称号。镇域面积 192.5 平方公里，海岸线长 36 公里，镇区常住人口 3.6 万人。拥有休闲、养老、渔业、设施农业、海盐业、酒业等多种产业类型，其中休闲、养老为主导产业。2015 年，社会总产值为 67.5 亿元，城镇居民人均纯收入 2.7 万元。

城镇定位

■ 大连市北部以休闲旅游、养老养生为主的生态田园宜居城镇，长兴岛临港产业区的生活服务城镇。



谢屯镇区位关系图

发展目标

谢屯镇经济社会发展指标体系一览表

指标分类	指标名称说明	发展指标			指标类型	适用范围	
		现状值 2012年	2020年	2030年			
社会人文指标	人口指标	总人口规模 (万人)	2.8	6.9	11.0	引导型	镇域
		镇区常住人口 (万人)	1.2	1.5	2.5	控制型	镇区
		转移农村劳动力 (万人)	—	0.2	0.4	引导型	镇域
	医疗指标	每万人拥有医生数	—	20人	> 30人	控制型	镇域
	教育指标	高中阶段教育毛入学率	85%	90%	> 95%	控制型	镇域
资源环境指标	就业指标	预期平均就业年限	30年	30年	30年	引导型	镇区
	公共交通指标	公交出行率	—	—	35%	控制型	镇区
资源环境指标	避难场地指标	人均避难场所用地	< 1m ²	1m ²	1.5m ²	控制型	镇区
	能源指标	能源结构及再生能源使用比例	煤炭为主	煤炭、天然气、亚太阳能	天然气、太阳能	引导型	镇域
	污水指标	污水处理率	—	80%	90%	控制型	镇区
	垃圾指标	垃圾资源化利用率	—	10%	30%	控制型	镇域
城镇建设指标	大气指标	SO ₂ 、CO ₂ 排放削减指标	—	减排 10%	减排 40%	控制型	镇域
		土地指标	镇区建设用地规模 (平方公里)	7.1	8.1	9.1	
		人均建设用地 (平方米/人)	155.9m ²	11.51m ²	83.6m ²		镇区

产业发展

■ 产业发展策略

· **休闲旅游业**：以香洲田园城为龙头，发展以温泉度假、休闲购物、养生养老、运动休闲等为重点的休闲旅游产业。开发温泉店、购物中心；建设香洲坊酒文化特色街、奥特莱斯大型购物中心；开发滑雪滑草场、体育公园、休闲垂钓场。

· **养老产业**：启动国家AAAAA级旅游景区创建工作，建设老年公寓、养老院、养生文化村等项目；配建老年大学、医疗中心家政中心等服务设施。打造结合西方养老理念与中国传统文化的新概念、特大型、休闲式异地养老社区。

· **现代农业**：建设集科研、生产、销售、物流、观光、休闲于一体的都市型现代农业示范区。重点发展现代农业科技示范园、市民农园、特色水果主题公园、传统农业基地等，包括良农农业园、田园城农业园。

· **海产品养殖、加工及休闲渔业**：构建“品种选育——种苗孵化——养殖——水产品保鲜冷冻——高端精深加工——产品的物流、营销”的特色水产产业链；开发养殖观光体验区、海滨休闲垂钓娱乐区、海上观光鱼礁区、水上运动体验区等休闲渔业功能区，打造休闲渔业示范基地。

区域协调发展

■ 与长兴岛临港产业区、普湾新区等融合发展

· 加强产业协同

以瓦五铁路编组站的建设为契机，围绕长兴岛装备制造产业的发展，建设谢屯装备制造配套产业园。

· 提升生活服务

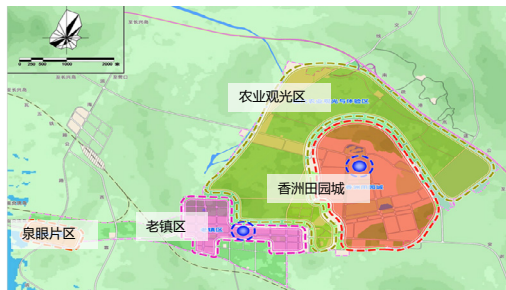
依托良好的自然环境和香洲田园城等项目，建设高品质生态居住社区，成为长兴岛临港产业区重要的生活配套区；大力发展服务于区域的现代农业、休闲农业、养老养生、温泉度假等产业，融入普湾新区产业发展的大格局。

· 增强交通联系

通过“三横（前进路、瓦交线、谢靠线）一纵（滨海公路）”，加强谢屯镇与长兴岛临港产业区的交通联系。提升金谢线、谢靠线的公路等级，加强与普湾新区的交通联系。

规划结构

老镇区商业繁荣，彰显传统新镇区时尚现代，大气磅礴沿海泉眼区风光旖旎，山海相依农业观光区自然生态，清新秀美。



谢屯镇规划结构图

用地布局规划

· 双区联动，相向发展

老镇区与田园城协同发展，通过休闲农业园双区联动。香洲田园城注重特色塑造，老镇区改造注重完善公共服务设施。

· 生态渗透，田城融合

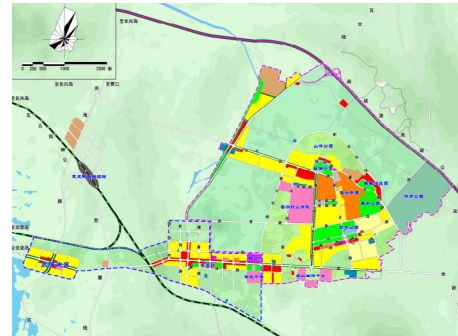
构建生态绿楔，将城镇建设有效融入周围大环境之中。在建设区保留部分农林用地；布置综合公园、带状绿地等。

· 紧凑与松散的布局模式

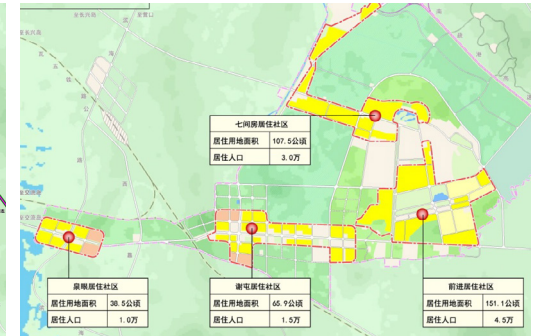
城镇建设区用地集约紧凑，居住单元以小尺度为主；外围现代农业地区整合农村居民点用地，以点状建设用地松散布局为主，突出旅游服务功能。

· 建设用地适度混合

倡导适度混合的土地使用原则，城市建设相对集中，生活就业单元混合，在基本社区单元层面构建混合单元，形成集居住、购物、工作、娱乐等于一体的混合功能社区。



镇区 2030 年规划图



镇区居住用地规划图

住房建设

· **住房建设目标**：突出生态宜居，建立多层次、多渠道的住房供应体系，满足不同收入层次居民住房的需求；优先保证安置用房和中低价位、中小套型保障性住房的土地供应；创造一流的生态居住环境；满足城镇居民日益增长的住房需求，规划期末实现城镇普通家庭户均拥有或租住一套住房。

· **保障性住房**：结合村庄改造建设，主要分布在老镇区和泉眼片区。

· **一般住房**：规划形成四个居住社区，分别为谢屯居住社区、泉眼居住社区、前进居住社区、七间房居住社区。

慢行系统规划

■ 慢行系统由慢行区、慢行通道和慢行节点组成。

· 慢行区

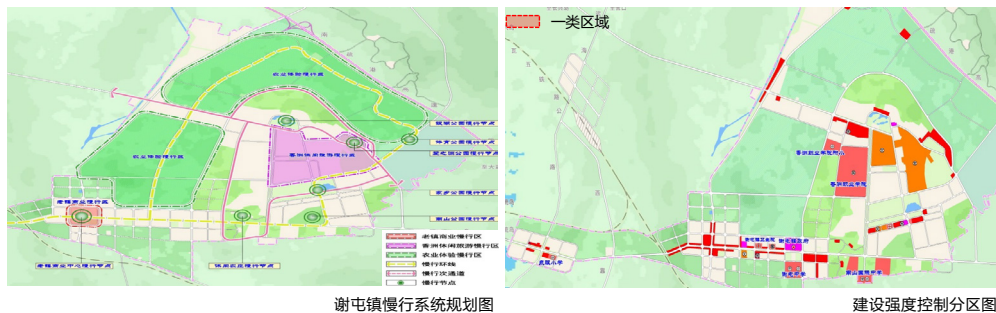
综合考虑慢行交通的特性和谢屯用地布局的特点，结合公园和商业中心等节点划分为3个慢行区，分别为老镇慢行区、香洲休闲旅游慢行区和农业体验慢行区。

· 慢行通道

慢行通道沿部分非交通性道路、农业园内的机耕路展开，规划形成一个环形慢行主通道、若干条慢行次通道的慢行网络。

· 慢行节点

主要为位于慢行通道上的重要设施，集中分布了公共服务、生态景观等功能，是城镇的重要景观节点，包括南山公园、银湖公园等。



■ 建设强度控制

规划将镇区建设用地划分两类开发强度管制区。

一类区域：为老镇区中洋路沿线公共设施用地、田园城香洲大街两侧居住和商业用地等，为镇区核心区域，容积率按1.5以下进行控制，建筑以多层为主，辅以少量的小高层。

二类区域：除一类区域的其他地区，容积率按1.2以下进行控制，建筑以低层、多层为主，居住用地的容积率不得低于1.0。

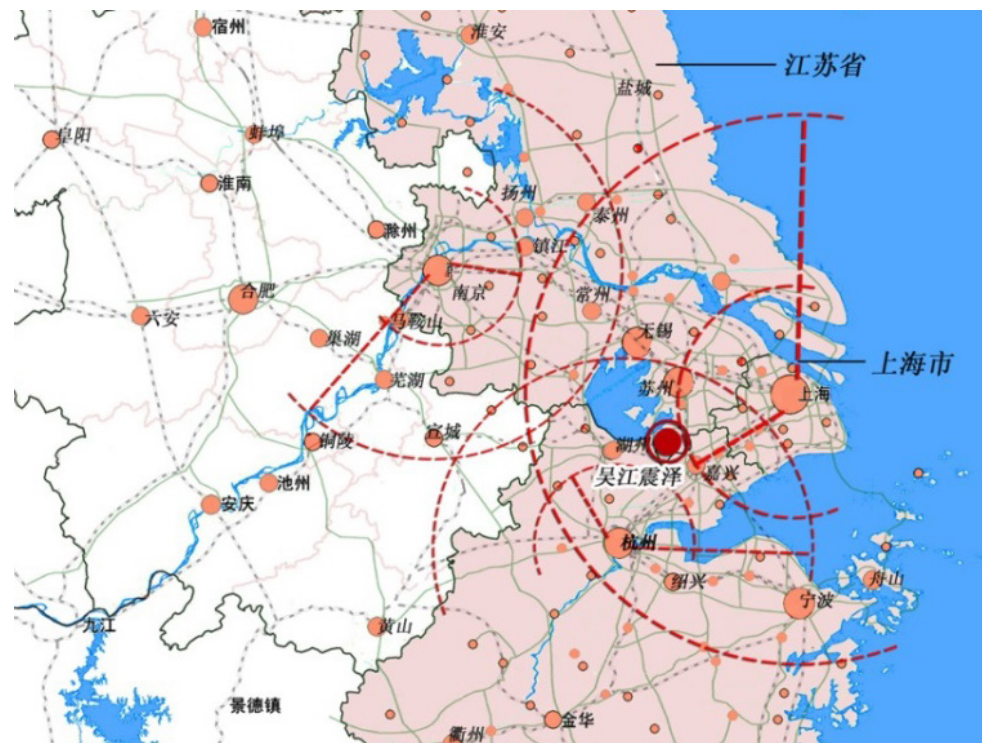
江苏省苏州市震泽镇总体规划（2013-2030）

城镇概况

震泽镇位于江苏省苏州市吴江区西南部，地处“吴头越尾”，位于沪苏浙经济圈中心地带。全镇总面积96平方公里，2015年，镇GDP为112.6亿元，城镇居民人均纯收入4.86万元。拥有万亩优质桑园，是全国重点镇、中国历史文化名镇。

城镇定位

■ 历史文化名镇、吴江西南部以麻纺生产与湿地湖荡为特色的工贸旅游型城镇。



发展目标

■ 总体目标

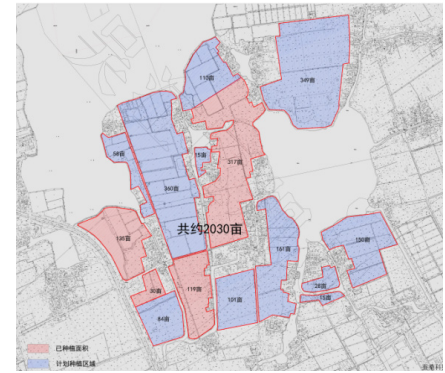
以率先基本实现现代化为目标，以转型发展为路径，提升制造业产出效益，挖掘震泽文化和生态特色，加快旅游业发展，提高服务业发展水平，优化人居环境，将震泽建设成为“经济强镇、商贸重镇、文化大镇、旅游名镇、生态新镇”。

震泽镇城镇发展指标体系一览表

类别	指标名称	现状 2012	近期 2020	远期 2030	目标属性	
经济发展	人均 GDP (万元)	9.98	16	20	参考性	
	服务业增加值占 GDP 比重 (%)	37.5	41.5	47.5	参考性	
	高新技术产业占规模以上工业总产值比重 (%)	53	55	> 60	参考性	
	现代农业发展水平 (%)	—	90	95	参考性	
人民生活	镇域总人口 (万人)	9.6	11.7	14.0	参考性	
	城镇人口 (万人)	5.9	9.2	12.0	参考性	
	人均预期寿命 (岁)	76	80	80	参考性	
	居民收入	城镇居民可支配收入 (元)	33240	70000	80000	参考性
		农民人均纯收入 (元)	21156	35000	45000	参考性
	互联网宽带普及率 (%)	29.2	50	60	参考性	
	基本社会保障综合指数 (%)	95	100	100	参考性	
	每千人拥有医生数 (人)	3.73	4	4.3	参考性	
居民公共交通出行分担率	—	8	20	参考性		
社会发展	人均受教育年限 (年)	8	12	14	参考性	
	每万人拥有人才数 (人)	441	1200	2000	参考性	
	人均拥有公共文化体育设施面积	0.11	0.8	1.3	控制性	
生态文明	单位 GDP 能耗 (Tce/万元)	1.05	≤ 0.5	≤ 0.5	控制性	
	森林覆盖率	23.8	25	26	控制性	
	城镇绿化覆盖率 (%)	42.5	45	≥ 50	控制性	
	地表水功能区水质达标率 (%)	—	90	100	控制性	
城镇建设	镇区建设用地 (平方公里)	10.5	12.3	14.2	控制性	
	人均建设用地指标 (平方米/人)	1760	133.4	118.0	控制性	

产业发展引导

围绕核心产业，全面升级转型。按照“一丝兴三业，三产绕一丝”的发展思路，推进“文商旅农”协调发展。多种路径提升工业用地利用效率和单位产出效益。



优质蚕桑基地——太湖流域现存最大的桑林基地

产业向高端延伸

通过公共服务平台、投融资平台、技术平台及相应鼓励政策，引导制造业向产业链高端延伸，从装配加工向设计、研发、品牌、销售等环节扩展，构建具有较强自主创新能力、高附加值的产业体系，提升用地效益。

产业向高端延伸

鼓励用地单位利用存量工业用地新建、扩建、翻建多层厂房，存量工业用地在符合有关规划、不改变用途前提下，提高土地利用效率，不再收土地价款；对于增量用地，适度提高容积率下限，合理控制绿地比例上限。

用地置换

立足内部挖潜，盘活存量土地，将零星分散、不宜利用的建设用地，通过调整合并为适宜利用的建设用地，促进建设用地集约高效利用。

工业用地效益提升路径

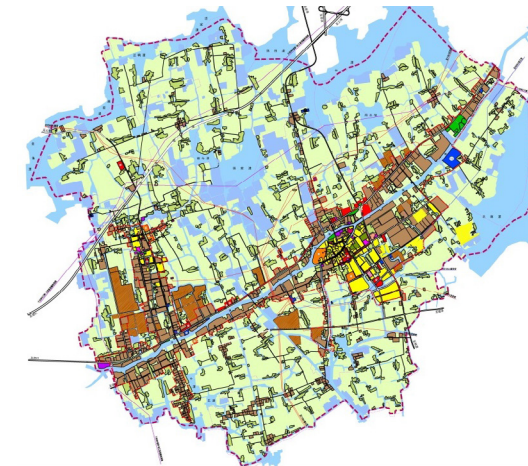
一二三产融合发展		
<p>农旅融合促增收</p> <p>震泽农家特有的“丝绸之旅”，游人观摩喂蚕煮茧缫丝，让农村既保持了原生态又不闭塞，还给予年轻人在田间创业的天地。</p>	<p>商旅融合促产业</p> <p>震泽已经形成了百余家丝绸企业产业集聚的产业集群，山水丝绸等成为工业旅游点，既丰富了旅游形态，也带动了丝绸产业发展。</p>	<p>文旅融合促特色</p> <p>在保护中挖掘体现震泽历史文化价值的古街、古宅、古巷，并与丝绸文化相结合，开辟与其它古镇不同的发展形态，形成最富特色的“丝绸生活”。</p>

第一产业	第二产业	第三产业
<p>· 高效农业：土地综合整治，增加农田面积，改善农田基础设施，建设高标准农田；依托农庄等农业生产载体，进行精细化经营，发展绿色无公害农产品、中高档花卉、新品苗木等有机农业。</p> <p>· 休闲农业：发展以农业观光、乡村旅游为主的现代休闲农业，积极营造农业休闲文化，扶持、引导农家乐发展，强调参与性、娱乐性及绿色发展，提高农民收入。</p>	<p>· 优质企业“培优” 丝绸纺织、光电缆、电梯等优势行业做大做强，每年培育 1-2 家企业上市，3-5 家进入规模以上企业行列。</p> <p>· 成长型企业“扶强” 鼓励科技型成长型企业向规模以上企业发展，加快培育产业“小巨人”。</p> <p>· 向落后产能“亮剑”</p>	<p>· 旅游业和文化产业：突出旅游业在产业转型中的龙头地位；完善历史文化名镇功能，构建古镇文化旅游、工业旅游与乡村生态休闲旅游协调发展的格局，加快文化创意产业发展。</p> <p>· 商贸服务业：提升震泽的服务职能，以新型业态提升商务商贸层次，强化对吴江西部区域的辐射带动和服务功能。</p> <p>· 现代物流：依托沪苏浙高速公路和苏震桃快速干线，建设专业市场，发展纺织品、有色金属等产品的综合物流服务。</p>

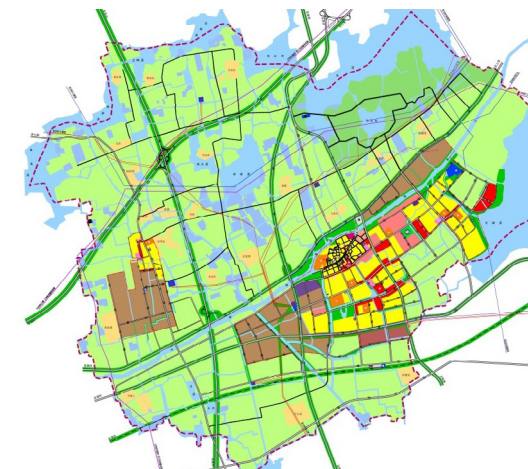
用地布局调整

- 城乡一体：**强化中心镇区建设，发掘乡村发展潜力，统筹城乡空间布局，以多级公共服务保障城乡一体发展。
- 产业集聚：**土地集约利用，整治现状散乱污小差工业企业，集中入园发展，聚集百余家丝绸企业，形成丝绸家纺全产业链。
- 生态突围：**引入生态开敞空间，打破“工业围城”面貌，明确镇区、园区的功能和建设模式。
- 改善人居：**古镇区居住以保护和小规模改造为主，老镇区居住以整饰和完善为主，新建居住区按标准配套公共设施，建设人居环境良好的现代化社区。
- 传统风貌：**延续震泽古镇“一河一路”的江南水乡格局、江南风格院落式的传统民居和错落有致的小街小巷，保留“茶馆+评弹”的休闲生活模式。
- 田园乡村：**打造特色村庄，充分展示“鱼米之乡，丝绸之府”的江南风情。

保护地区	完善地区	改造地区	新建地区
<p>特指历史镇区及其风貌协调区。该区以保护性建设为主，应体现整体性保护原则，严格按照《震泽镇历史文化名镇保护规划》进行。</p>	<p>包括东北部工业完善区、老镇区完善区和八都社区完善区。该区以功能完善建设为主，应遵循加强维护、合理利用、逐步改善的原则，完善公共服务设施和市政设施的配套建设，改善绿化环境。</p>	<p>镇东工业园以用地更新和功能置换为主，调整工业用地，优化土地利用，提升中心镇区生活、景观品质。</p>	<p>新建居住片区三处、工业片区一处。</p> <p>规划建设处理整体与局部，远期和近期的关系，强化公共服务设施与市政公用设施的配套建设，形成功能齐全、环境优美的新型城区。</p>



镇域用地现状图



镇域用地布局规划图

历史文化名镇保护

震泽古镇是国家级 4A 景区，古镇现存 3.5 万平方米古建筑，各级文保文控单位 60 多处，师俭堂、江丰银行等文物古迹都与蚕桑商贸历史息息相关。

· 保护层次

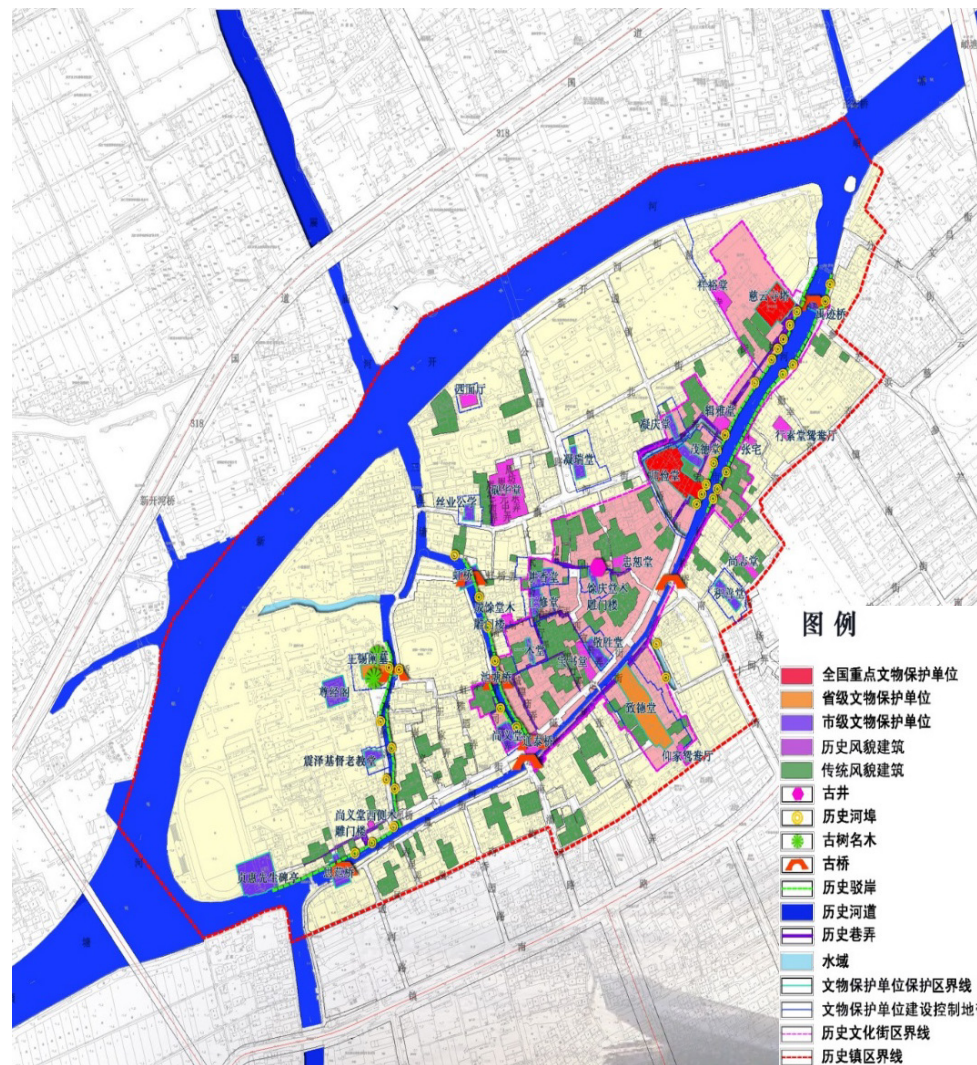
保护规划分四个层次：镇域、历史镇区、历史文化街区、历史文化遗存。

· 保护内容

保护震泽古镇的传统格局和风貌；与古镇历史文化密切相关的自然地貌、河流、古树名木等历史环境要素；反映历史风貌的古民居、古建筑群、民俗精华、传统工艺和传统文化等。

· 保护措施

优化空间格局
优化交通体系
调整产业布局
加强生态保护
保持传统风貌
控制街区容量
人口适度外迁
防止过度开发
整治周边环境
改善基础设施
修缮维修风貌建筑
非遗传承发扬利用



震泽古镇保护规划图

镇区综合开发

采用“政府主导、名企引领、主客共享”模式，重点打造“一路两园三中心”，占领蚕丝文化体验高地，挖掘双创空间，推进丝绸产业供给侧改革。

· 一路

“新丝路”全长约2公里，依托文保建筑，引入精品酒店，植入丝绸元素，打造蚕丝文化休闲新走廊。

· 两园

“丝创园”规划2200余亩，搭建从高品质蚕桑种植 -- 丝绸展示 -- 丝品定制的一站式丝绸产业发展平台。

“众创空间”依托龙头企业集合全国人才，打通秀场与市场的最后一公里，形成价值链产业链良性循环。

· 三中心

震泽古镇文化体验中心、湿地公园生态休闲中心、丝绸企业创意定制中心。



震泽古镇文化体验中心



丝创园创意定制中心

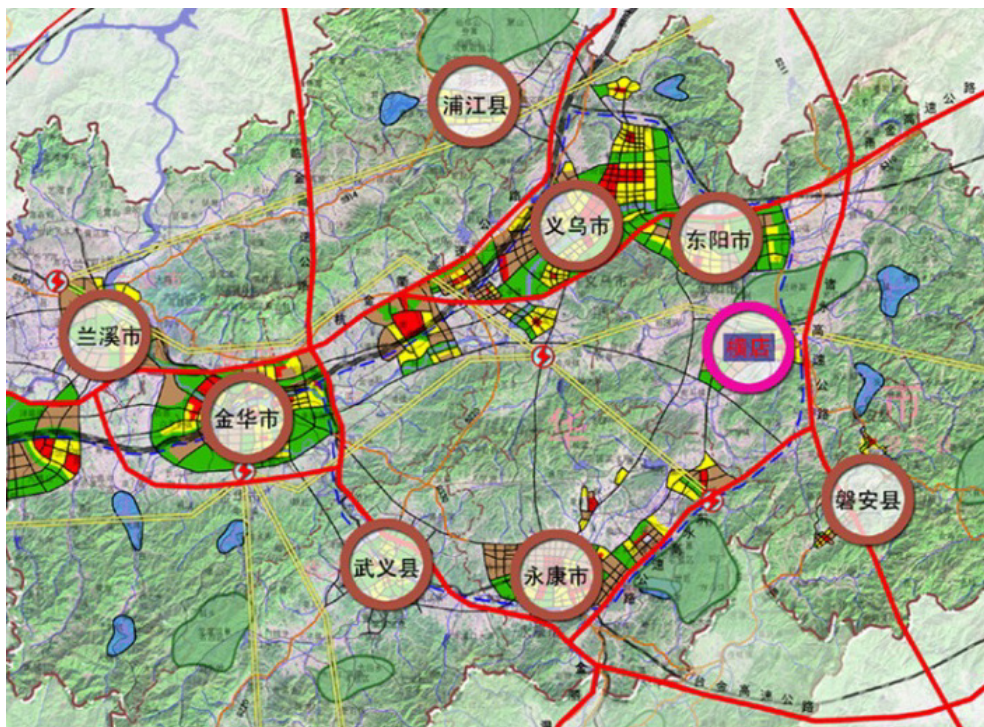
浙江省东阳市横店镇总体规划 (2008-2025)

城镇概况

横店镇位于浙江省金华市东阳市南部，处于江、浙、沪、闽、赣四小时交通旅游经济圈内。镇域面积 121 平方公里，现辖 10 个居委会和 17 个行政村，镇区常住人口 11.5 万人。2015 年，全镇 GDP 为 138 亿元，城镇居民人均纯收入 4.25 万元。横店镇是中国最大的磁性材料生产基地，中国最大的影视基地之一，已获得全国重点镇等称号。

城镇定位

■ 影视文化旅游名城，浙江电子材料产业基地，东阳市域经济社会副中心。



横店镇区位图

产业发展引导

突出影视旅游业与工业两大发展重点，促进一、二、三产业联动发展，三次产业结构逐步从“二、三、一”向“三、二、一”转型。

第一产业	第二产业	第三产业
<p>1. 结合影视产业发展，以都市农业基地、现代观光农业基地建设为载体，重点发展集生态观光、休闲娱乐、农家风情展示、农业科普等功能于一体的休闲观光农业。</p> <p>2. 以绿色、有机农产品为主导，重点发展中药材、东白茶、香榧、红心李、青枣等特色产品，加快建设绿色农产品现代农业园区。</p> <p>3. 依托城镇外围丘陵山地建设特色、优势的农林产品基地，重点形成东部、西部、南部三片生态农业基地。</p>	<p>1. 择优发展优势行业。重点发展电子机械行业和医药化工行业，以高新技术改造传统产业，提升产业技术含量，促进产业升级。</p> <p>2. 拓展影视用品制造行业。重点扶持影视拍摄道具、影视后产品、影视服装、影视玩具等制造业的发展，力争培育成为全国最大的影视用品研制基地。</p> <p>3. 培育发展高科技型和生态型工业。工业经济着重向高科技型和生态型工业转型。大力推广清洁生产，加强环境污染防治和生态修复保护。</p> <p>4. 在空间布局上，以横店电子工业园区二期建设为契机，高标准推进横店电子工业园区建设，加快工业企业向园区集聚。</p>	<p>大力发展影视旅游产业，充分发挥影视产业的强产业关联性、带动性特点，有序延伸产业链，完善产业空间布局，形成完整并富有竞争力的影视产业体系。</p>

发展目标

■ 总体目标

建立以高新技术为支撑，工业与影视旅游业双轮驱动的城镇化模式，加快横店向小城镇转型发展；推进经济增长方式转变，走以最有效利用资源和保护环境为基础的循环经济之路，构建环境保护、资源节约型经济发展模式，实现经济和社会健康、协调、持续发展。

横店经济社会发展指标体系一览表

指标分类	指标分类	指标项	2015年	2020年	2025年	指标性质
经济指标	经济指标	GDP (亿元)	130	230	370	引导型
		工业总产值 (亿元)	165	220	295	引导型
		第三产业在国民经济中的比重 (%)	超过 40	超过 45	超过 50	引导型
		城镇居民可支配收入 (元/人)	48000	70000	100000	引导型
		农民人均纯收入 (元/人)	29000	40000	68000	引导型
社会人文指标	人口指标	人口规模 (万人)	17	19	21	引导型
		城镇人口比重 (%)	90	93	95	引导型
	医疗指标	每千人拥有医疗床位数 (个)	6.5	6.5	0.5	控制型
	教育指标	九年义务教育普及率	100	100	100	控制型
		高中阶段教育毛入学率 (%)	100	100	100	控制型
		高等教育毛入学率 (%)	60	75	80	控制型
	居住指标	低收入家庭保障性住房人均居住用地面积 (平方米/人)	12	18	20	控制型
	就业指标	预期平均就业年限 (年)	25	28	28	引导型
	公共交通指标	公交出行率 (%)	20	45	50	控制型
	公共服务指标	各项人均公共服务设施用地面积 (平方米/人)	3.0	5.0	5.0	控制型
	基础设施普及率	互联网普及率 (%)	50	60	80	引导型
		燃气普及率 (%)	100	100	100	引导型
		自来水普及率 (%)	100	100	100	引导型
资源指标	水资源指标	万元 GDP 耗水量 (立方米/万元)	150	110	100	控制型
	能源指标	单位 GDP 能耗 (吨标准煤/万元)	0.7	0.4	0.4	控制型
城镇建设指标	用地规模	镇区建设用地总面积 (平方公里)	17.1	18.9	21.0	控制型
	人均用地指标	人均建设用地面积 (平方米/人)	110	105	105	控制型
环境指标	生态指标	镇区绿化覆盖率 (%)	超过 35	超过 40	超过 45	控制型
		污水集中处理率 (%)	85	90	90	控制型
	污水指标	资源化利用率 (%)	75	90	95	控制型
		无害化处理率 (%)	100	100	100	控制型
	垃圾指标	资源化利用率 (%)	40	60	65	控制型
		大气指标	SO2 排放量	在 2005 年基础上削减 30%	在 2005 年基础上削减 15%	2020 年基础上削减 15%
		COD 排放量	在 2005 年基础上削减 30%	在 2005 年基础上削减 15%	2020 年基础上削减 15%	控制型

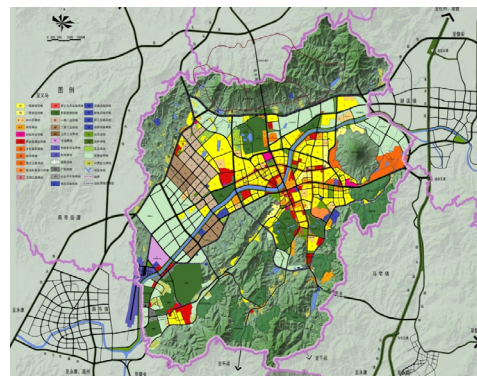
用地布局

· 区域协调发展

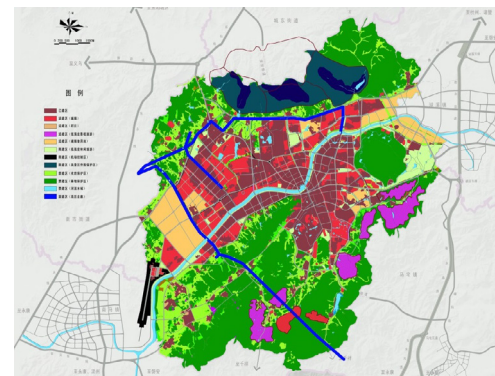
在较大尺度上对区域进行一体化协调发展规划,在生态、道路、景观、市政设施等方面与南马、湖溪等周边组团衔接及共建共享。

· 空间管制分区

将适建区、限建区、禁建区按照实际用途进行更加详细的划分,使之具有更强的实用性和可读性。



横店镇 2030 年用地布局规划图



空间管制规划图

影视旅游发展规划

· 横店旅游发展总体定位:

国际知名的影视文化旅游镇,浙中城镇群内以文化体验和农业观光为主的生态休闲旅游区。

· **游客量预测:** 近期 2015 年旅游规模达 1200 万人次, 2025 年 150 万人左右。

· **空间布局:** “二片、三区” “二心、二点” “一环、二带”

· 引导措施:

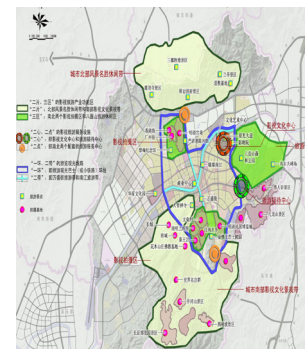
· 建设旅游专线。将横店 29 个拍摄基地、6 大景区版块串点成线,同时完成沿线的绿化改造、慢行系统建设、管线敷设、风貌整治等工作。
· 烘托影视文化氛围,塑造横店城镇个性。打造横店影

视城的主要标志物;举办大型电影电视节和博览会;发行宣传影片;围绕“影视化”,打造特色节点亮点。

· 完善城镇服务设施,凸显横店影城特色。专门针对影视从业人员配套相应的服务设施。

· 提升壮大影视产业,促进横店影视可持续发展。发挥影视产业对相关产业的强带动性。

· 推出“一村一品”,打造特色村庄,推进产业植入,以 18 个村(小区)为首批试点,精心打造“一村一品”特色精致产业。



横店镇影视旅游产业空间布局图

城镇品牌营造规划

■ 品牌营造策略

· **完善基础设施**——完善城镇交通、餐饮、住宿、休闲娱乐等基本影视配套服务设施，吸引更多影视拍摄及制作人员。

· **重塑城镇风貌**——以创意影视为主题，统一城镇景观风貌，一方面将整个城镇发展成影视外景拍摄基地，另一方面作为充满趣味的旅游目的地。

· **承办影视活动**——积极承办各类影视颁奖、新品发布、明星访谈、民间选秀等与影视相关的娱乐活动，最大程度吸引人气，扩大知名度。

· **发展影视产业**——借助影视产品、影视明星的知名度与影响力，开发创意影视产业，

提供制作、售卖、租赁等各种与影视相关的服务与产品，全面发展影视相关产业。

· **吸引影视人才**——为“横漂一族”提供专业的影视培训学校、影视实践基地，同时与知名影视制作公司合作，完善影视人才选拔机制，为怀有影视梦想的人们提供更多实现梦想的机会，从而吸引更多影视专业人才，使横店发展成为中国最为知名和权威的影视人才培训基地。

■ 品牌营造分工：

横店城镇品牌运营由政府相关部门、企业、外部顾问、执行团队四个运营主体共同完成，其中以政府部门为领导，以企业为支撑，以执行团队为主体，以外部顾问为辅助。



风貌整治规划

■ 根据横店的景点分布与旅游线路，选取对横店形象较重要的节点与街道，作为城镇形象改造提升的示范点。

· 强化城镇标识意识，提高品牌认知度

在城镇入口、重要旅游线路节点、主要景区入口等地段设置醒目美观的构筑物标识，强化城镇形象，提升城镇认知。

· 突显影视文化，丰富文化层次

影视文化融入传统文化及外来文化，提升城镇形象内涵。

· 发挥创意，因地制宜，降低成本

保留原有大型构筑物和固有建筑结构；尽量避免增加大量的巨型构筑物；将色彩设计作为改造的重要手法之一。

■ 重要道路节点整治改造

- 拆除形象不佳的广告设施，改善建筑形象；
- 增设标志性形象性构筑物，提高形象记忆；
- 变换道路、公共设施、构筑物等的色彩、突出节点形象。



康庄路与医学路交叉口节点绿化改造前后

■ 道路路面改造

- 规划道路路面，协调道路色彩；
- 控制广告位，更替统一的公共设施；
- 规划道路交通，画出停车范围，禁止路面随意停车；
- 路面宽阔地段，可设置形象性构筑物，并画出限时经营场地，招揽人气。

■ 建筑立面改造

- 规范广告与店招位置及形象要求；
- 保留建筑基本外形，更替增设局部构件，规范改造方法，统一建筑风格（需更替的局部构件包括：形象不佳的屋顶、蓝玻绿玻、窗框窗套、遮阳蓬、不锈钢栏杆、防盗窗等；需增设的局部构件包括：空调架、窗户百叶、形象饰边等）；
- 统一设计街道建筑立面色彩，拆除品质低劣的白瓷砖，采用厚质涂料或毛面通体砖，营造优质形象。



里坞段白改黑前后



长征路七彩梦幻改造前后



万盛街商铺改造前后对比



秦王宫景区节点路面改造前后

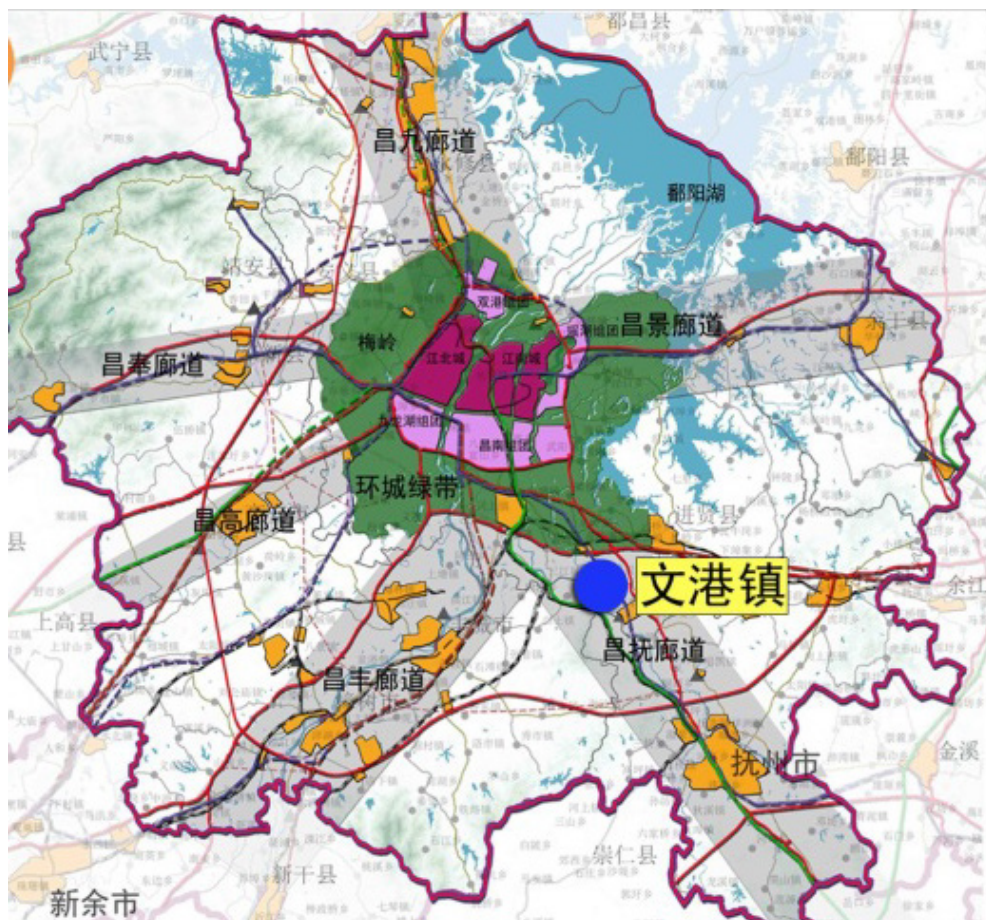
江西省南昌市进贤县文港镇总体规划（2015-2030）

城镇概况

文港镇位于江西省进贤县西南部、抚河下游东岸，是全国重要的钢笔、毛笔、圆珠笔集散地，被称为“华夏笔都”，已获得全国重点镇等称号。镇域面积54.53平方公里，镇区常住人口3.2万人。2015年，镇GDP为34.06亿元，城镇居民人均纯收入1.87万元。

城镇定位

■ 城镇性质：华夏笔都，以文化产业为主导的特色镇。



横店镇区位图

产业发展引导

- 以文化用品制造业为主导产业，以华夏笔都品牌为依托，做大、做优、做特现有制笔及相关文化用品生产；
- 深入挖掘制笔工艺、宋词文化、古村古建、民风民俗等传统文化遗迹的潜在价值，着力培育特色文化旅游业；充分依托文化旅游业，推动产品交易、商品流通、住宿餐饮等商贸服务业的不断壮大；
- 充分利用有限的耕地资源，引导传统农业向现代农业转变，构筑粮食生产、果蔬种植、畜牧和水产养殖等多样化发展的现代农业体系。

文港镇各产业重点发展项目

第一产业	第二产业	第三产业
逐步建立优质水稻种植基地、有机果蔬种植基地、水产养殖基地、畜牧养殖基地、休闲采摘基地和生态田园农庄。	逐步建立现代制笔产业基地、电镀及文化用品配套基地、毛笔制作基地和传统制笔示范村。	逐步建立晏殊故里游览区、南湾水上游乐区、文化创意产业区、罗岭生态景区、清代民居游览区、古村游览区等特色旅游景点和文化用品交易区。

发展目标

■ 总体目标

依托“华夏笔都”、“毛笔之乡”等品牌优势，构建笔都文化产业集群；以历史文化为底蕴，推进传统制笔工艺、非物质文化遗产和历史古村落保护，培育壮大文化旅游产业；将文港建设成为全国重要的制笔产业基地、江西省文化产业示范基地。

文港镇发展指标体系一览表

类别	指标	2014年	2020年	2030年	备注
经济	GDP (亿元)	29.62	50	108	指导性
	人均GDP (元)	56851	83000	160000	指导性
建设	财政收入(万元)	12287	25000	60000	指导性
	农民纯收入(元)	13050	22000	58000	指导性
社会建设	恩格尔系数(%)	-	<40	<30	指导性
	城镇居民最低生活保障率(%)	-	≥95	100	指导性
	基本社会保险覆盖率(%)	82	≥90	≥95	指导性
	新型农村合作医疗参合率(%)	-	≥95	100	约束性
	社会安全指数	-	100	100	约束性
	每千人医生数(人)	2	≥3	≥5	指导性
	人均住房使用面积(平方米)	-	30	40	指导性
	农村公交覆盖率(%)	-	≥70	≥95	指导性
	城乡人均公共体育场馆面积(平方米)	-	≥1.0	≥1.5	指导性
	小学至高中毛入学率(%)	-	100/100/90	100/100/98	指导性
城镇建设	镇区规划建设用地总面积(公顷)	374	466	599	约束性
	镇区人口规模(万人)	2.6	3.5	5.0	指导性
	镇区人均建设用地指标(平方米)	141.9	133.4	119.8	约束性
生态建设	镇区人均绿地面积(平方米)	0.9	8.0	9.7	约束性
	镇区污水处理率(%)	-	≥85	≥95	约束性
	工业废水达标处理率(%)	-	≥80	≥90	约束性
	生活垃圾无害化处理率(%)	-	≥90	≥98	约束性

空间发展策略

· 发展方向：横向东拓，紧凑布局

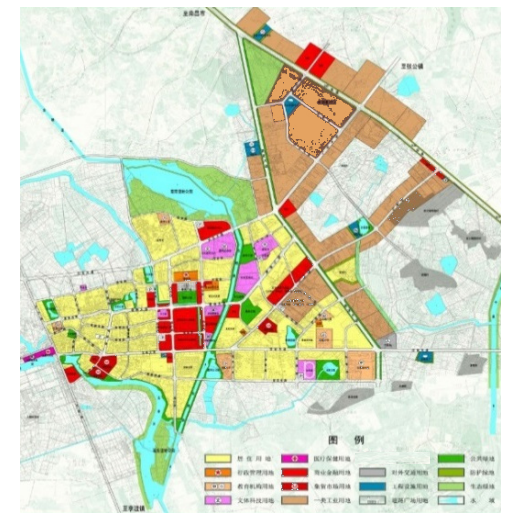
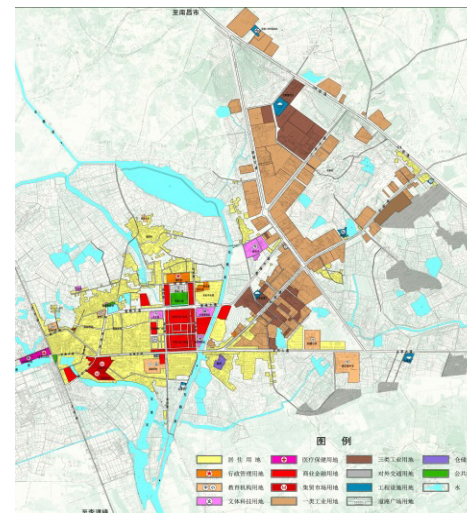
根据自然地形、交通轴线等综合因素，提出“横向东拓，紧凑布局”的发展策略，向东组团紧凑发展，建立与产业及城镇发展目标相适应的空间框架。

· 空间布局：产城融合，平衡发展

整合文港“重工轻居”的现状格局，城镇空间布局向“产城有机融合”转变，保持就业与居住空间布局的相对均衡，加强服务设施配套，形成功能完善、特色鲜明的功能组团。

· 生态保育：亲水透绿，彰显特色

保山育水，亲水透绿，严格保护北部山体景观要素及自然水系、生态湿地、植被等自然要素，构建多条沿河自然景观廊道和绿色慢行系统，并赋予文化内涵，建设低强度、小尺度、独具文化特色的滨水小镇。



文港镇 2015 年现状用地与 2030 年规划用地布局对比图

工业用地规划

■ 工业用地布局

在镇区东部集中建设工业区，传统制笔作坊向旧园区集中、整合并搬迁现状分布零散的电镀产业退镇入园，向集控区集中，并配套电镀环保工程设施。建设文化创意产业区、现代制笔区和配套区，设立研发中心和孵化基地，推动科技创新和产业升级，使园区朝向规模化、集群化、特色化方向发展。

■ 工业用地准入门槛

· 政策门槛：项目用地的选址严格遵守总体规划。对符合镇区重点推进产业的项目，应优先安排工业用地。对于限制类的产业项目，用地规模进行严格限制，对于规划列为淘汰类的产业项目，应禁止安排新的工业用地。

· 效益门槛：引进的工业项目必须符合国土资源部和江西省国土资源厅所规定的工业土地利用效率指标和强度指标的要求。

· 环境门槛：优先发展资源节约、环境友好型产业，引入的产业项目需满足环境影响评价，才能安排工业用地。淘汰落后产能，打造生态工业园区。

■ 工业用地调整保障政策

· 实施土地盘整，消化空置用地

清理镇区各类已出让或已划拨而未使用的工业用地，防止圈而不建、圈大建小，通过土地盘整，推动闲置土地开发与使用，盘活土地存量。

· 制定用地计划、科学有序开发

按照江西省、南昌市和进贤县的相关政策要求，制定工业用地的年度发展计划，合理推进工业项目的建设和旧工业企业搬迁，实现工业用地的科学有序开发。

城中村改造

· 环境综合整治

拆除违章建（构）筑物、拆墙透绿、治理环境卫生。环境整治后，住宅建筑拥挤得到改善，整体环境得到提升。

· 道路网络梳理

规划延续村庄原有发展脉络，梳理巷路系统，打通断头路，优化路网络格局，使村庄内部道路形成系统。路网梳理后，村庄内部停车、行车问题得到有效解决。

· 村庄补绿增绿

利用村庄内部空地建设小型绿地，美化生活环境，房前屋后鼓励种植绿化，以庭院绿化和垂直绿化为补充，提升村庄绿化覆盖率。提倡先行先试，以南湾作为试点村庄，成为其它城中村改造的典范。

· 配套设施完善

补建村庄配套设施（社区服务设施、文化体育设施、安全防范设施、停车设施、管理服务用房等）；完善市政公用设施（垃圾、供排水、供气、供电、电信、邮政和污水处理等设施）。按照公共服务设施均等化的要求，加强村庄组织工作用房和居民公益性服务设施建设。



改造前后

历史文化保护

文港镇传统村落一览表

名称	年代	保护内容	资格认证
周坊村	清代	周虎臣故里	第三批中国传统村落 第五批江西省历史文化名村
沙河晏家村	明代、清代	晏殊故里	第一批中国传统村落
曾湾村	清末	炎陵世家	第二批中国传统村落

文港镇非物质文化遗产保护方法

保护方式	具体保护办法
博物馆保护	通过收集、整理，将一些非物质文化遗产通过录音、录像、记载等方式收入地方历史文化博物馆或民俗馆等
家庭传承	采取生活补贴、收购收藏等方式进行鼓励，也可将一些手工艺传统进行评定等级以区别对待，有市场前景的手艺项目可加大宣传力度，使地方手工艺品走向市场、社会
名录记载保护	对重要非物质文化遗产进行认定、统一编号的激励措施，并记录在案，公之于世
网络化保护	利用数字化与网络等现代方式，进行宣传、教育、交流等，实现资源共享与传承

· 历史文化遗存

文港镇现有历史文化名村 1 个，中国传统村落 3 个，省级文物保护单位 1 处，市级文物保护单位 2 处，县级文物保护单位 4 处，以及非物质文化遗产 2 种。

· 传统村落、文物保护方法

组织编制专门的保护规划，划定历史文化名村、传统村落的核心保护区，并在核心保护区范围周围划定建设控制地带和风貌协调区。

· 非物质文化遗产保护方法

注重其真实性、整体性和传承性。

山东省泰安市新泰市西张庄镇总体规划（2014-2030）

游览项目组织规划

■ 游览结构：“两轴、三区”

两轴：以晏殊大道、东赣渠为轴线连接镇区的旅游体系；

三区：现代制笔观光区、特色文化体验区、传统小镇游览区。

■ 旅游交通方式

· 区内道路多为尺度较窄的小径，道路通行能力较低。规划引入小型观光电瓶车，控制社会车辆出行，保障区内交通顺畅。

· 结合自然地形设置自行车道及慢行系统，构建漫游体系。

· 建立覆盖面广的旅游公交换乘网络，满足社会车辆、旅游公交、观光电瓶车、自行车等多重交通换乘需求。

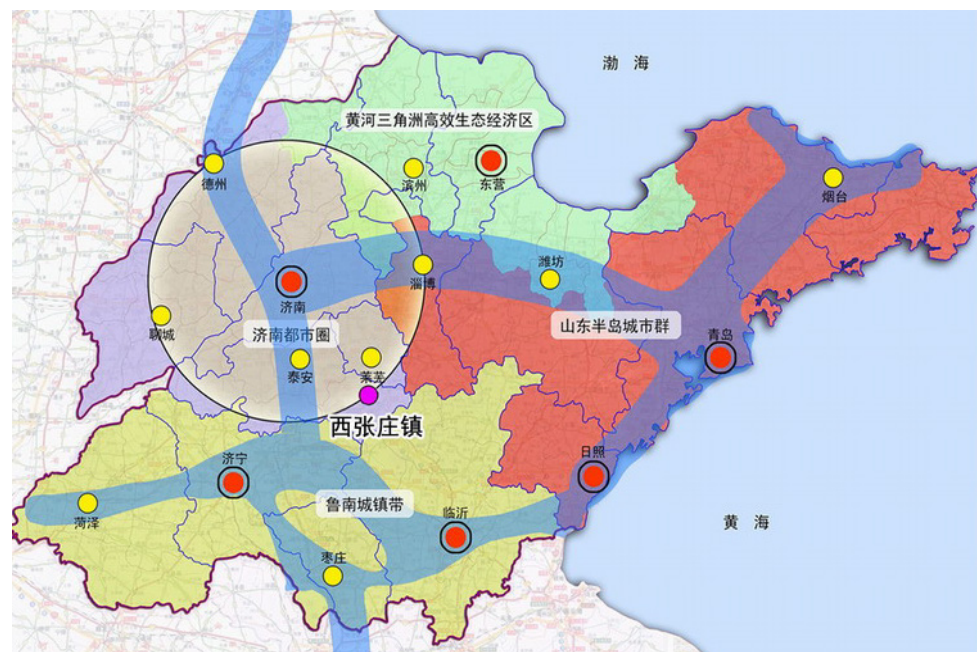
现代制笔观光区	
主题模式	制笔体验
项目内容	制笔等文化用品生产、展示、研发
服务人群	适宜小型团队、自助旅游者、家庭游客、背包客
经营模式	以现代文化用品制作、展示为主，融入旅游购物、特色体验项目等内容，打造现代园区景观风貌。
特色文化体验区	
主题模式	旅游集散、文化感知、休闲度假、户外拓展
项目内容	垂钓中心、现代农耕体验、晏殊纪念馆、毛笔博物馆、天下第一笔庄、荷塘月色、小微创业园、画家村、南宝寺、微型商圈、摄影基地、
服务人群	适宜小型团队、自助旅游者、家庭游客、背包客
经营模式	以旅游集散中心为核心，融入旅游购物、特色餐饮、文化展示、农作体验、
传统小镇游览区	
主题模式	自助式村舍、休闲度假、风貌感知、市场交易
项目内容	天王庙、天龙寺、豫章世家坊、皮毛交易市场、仿古街区
服务人群	本地居民、家庭游客、自助旅游者、青年团队
经营模式	依托古朴的小镇风貌，打造交易市场和农家乐体验项目，塑造文港传统景观风貌。

城镇概况

西张庄镇位于鲁中腹地、泰山东麓、汶水之滨，地处新泰市中心区域，毛呢纺织产业发展较早，是“全省重点纺织服装产业基地”，已获得全国重点镇等称号。镇域面积 47 平方公里，镇区常住人口 3.27 万人，2015 年，镇 GDP 为 51.6 亿元，城镇居民人均纯收入 2.74 万元。

城镇定位

■ 新泰市域副中心，以工业、现代服务业为主的生态宜居现代化小城镇。



西张庄镇在山东省区位图

主导产业发展引导

· 优势产业引领

以毛呢纺织产业为基础，全力打造“泰山多彩毛呢小镇”，利用“互联网+”延伸产业链，引进知名服装企业，形成产业集群，打造以毛呢服装的生产、展销、个性化订制、电子商务平台及体验式旅游等为一体的“泰山国际毛呢服装城”。

· 技术设备升级

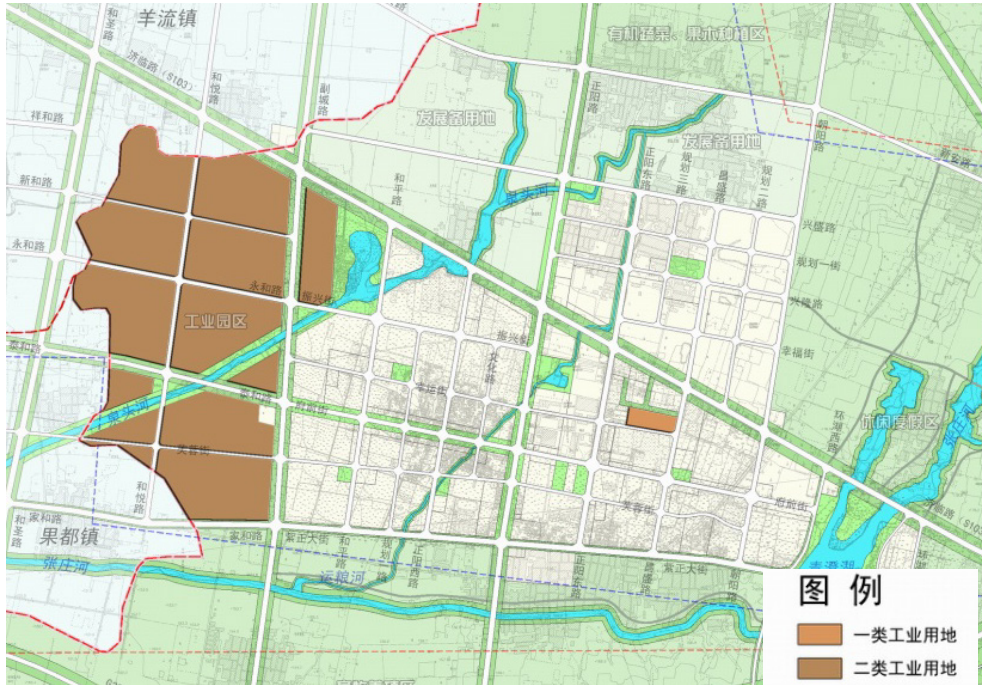
引进国内领先的专业技术装备，注重科研投入，建立校企联合研发机制，发展教育培训业，培养专业人才。

· 吸纳上下游企业

制定优惠的招商政策，鼓励毛纺织上下游企业落户产业基地。

· 带动周边区域

带动周边县市乡镇发展纺织企业，形成了以西张庄镇为中心的产业集群。吸引西张庄镇及周边高素质劳动力向园区集中，安置本地劳动力。

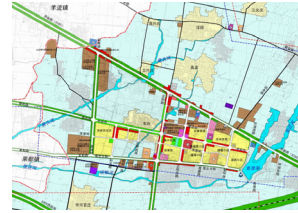


西张庄镇工业用地布局图

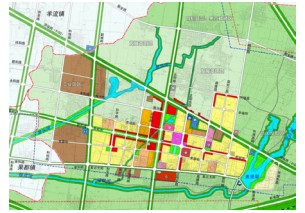
发展目标

■ 总体目标

以建设全省百强镇、全国重点镇为努力目标，充分发挥西张庄镇在西羊果区域的经济、交通、商贸、文化等方面的优势，增强城镇的综合辐射带动能力，将西张庄镇建设成为经济繁荣、文化昌盛、生态宜居、特色鲜明、社会和谐的区域竞争力的区域中心。



镇区现状图 2015 年



镇区规划图 2020 年

西张庄经济社会发展指标体系一览表

分类	指标	单位	2015年	2020年
经济发展	GDP	亿元	60	121
	农民人均纯收入	万元	1.8	3.2
	地方财政收入	亿元	2.8	7.0
社会事业	恩格尔系数	%	--	25
	镇域总人口	万人	4.5	5.5
	镇区人口	万人	2.5	4.0
城镇建设	城乡居民社会保障覆盖率	%	--	95
	城镇建设用地	公顷	434	609
	人均建设用地指标	平方米/人	201.6	152.3
	镇区绿化覆盖率	%	--	40
	镇区人均公园绿地面积	平方米	6.0	9.2
	镇区人均居住面积	平方米	51.9	52.4
	人均日生活用水量	升	--	150
	人均年生活用电量	kW.h	--	1500
	电话普及率	部/百人	--	45
环境保护	集中供热普及率	%	--	90
	燃气普及率	%	--	95
	生活垃圾无害化处理率	%	--	100
	污水集中处理率	%	--	95

居住用地规划

■ 布局原则

结合城镇总体规划，采用集中布局和分散布局相结合，注重自然环境和公共设施布局，提升居住品质和居住质量，创造宜居、和谐的生态居住社区。

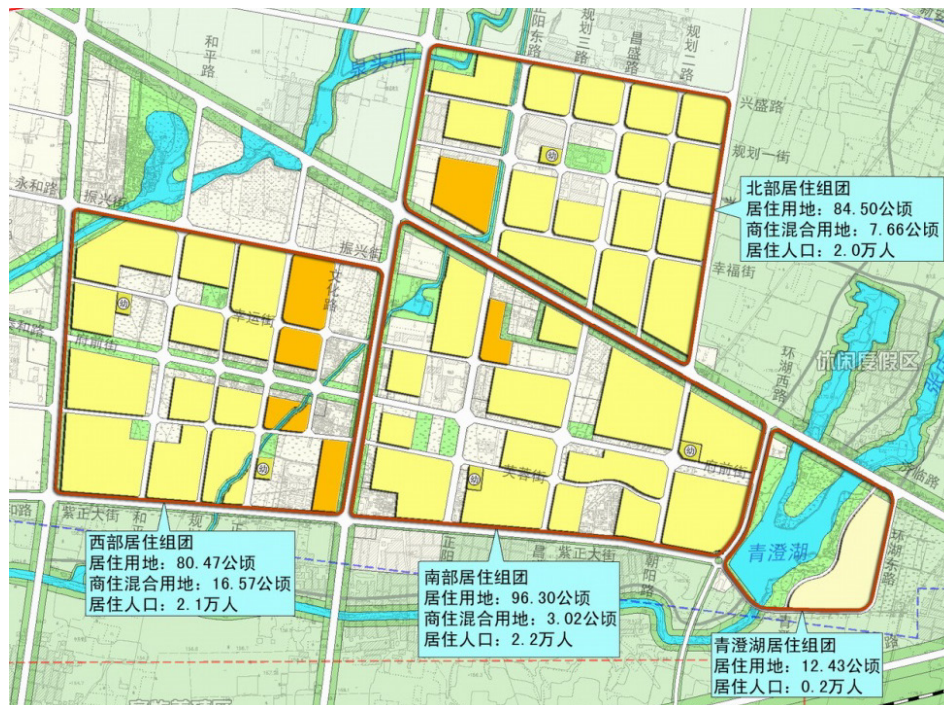
- 整体进行居住用地规划分区，分级完善配套设施建设；
- 新区开发与村庄改造相结合，综合改善居住环境；
- 根据镇域内村庄镇区安置工作，合理配置居住用地；
- 统一规划，近中远期结合，先易后难，分期建设。

■ 居住组团

规划居住用地共形成西部、北部、南部、青澄湖四个居住组团。

绿地系统规划

- 从实现可持续发展和提高城镇居民生活质量的高度进行镇区绿地系统规划和建设。
- 充分利用镇区外围自然环境特征，合理布局绿地系统，形成完整的城镇绿地系统，发挥绿地的综合效益。
- 镇区建设结合环境保护，合理布置防护绿地，大力提高城镇生态环境质量，同时加强道路绿化建设。
- 按照“城镇绿园化”的设计理念，合理分布，点、线、面结合，重点与一般结合，形成不同层次、不同功能、完整有机的绿地系统。满足人们对环境质量的要求，体现城镇特色。



西张庄居住用地规划图



西张庄绿地系统规划图

建设控制引导

· 开发强度

规划在开发总量严格控制下适当增强地块开发的弹性。

低强度开发，为普教、工业、市政、市场、一类居住用地等，容积率控制在 0.5-1.0。

中高强度开发，为多层住宅、商住混合和临街商业用地等，容积率控制在 1.0-2.0。

高强度开发，为商务、集中商业、商业娱乐混合用地等，容积率控制在 2.0-4.0。

· 建筑高度

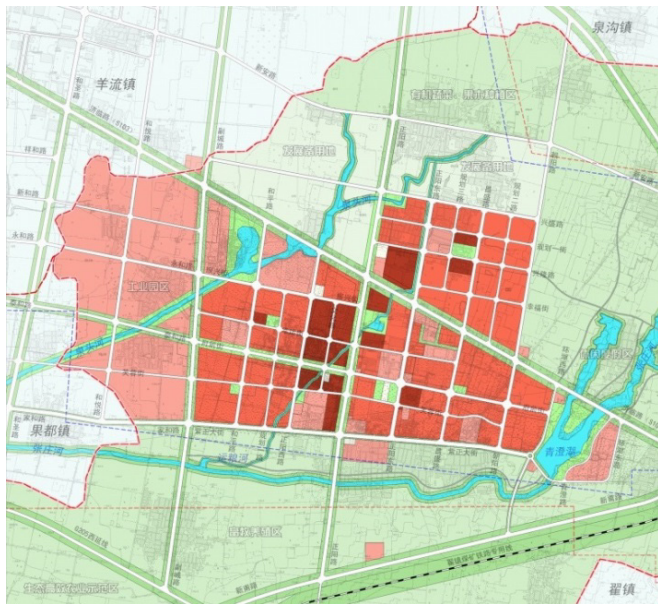
低层区，以普教、工业、市政、市场、一类居住用地为主，高度 ≤ 18 米。

多层区，以多层住宅、商住混合和临街商业用地为主，高度控制在 18-30 米。

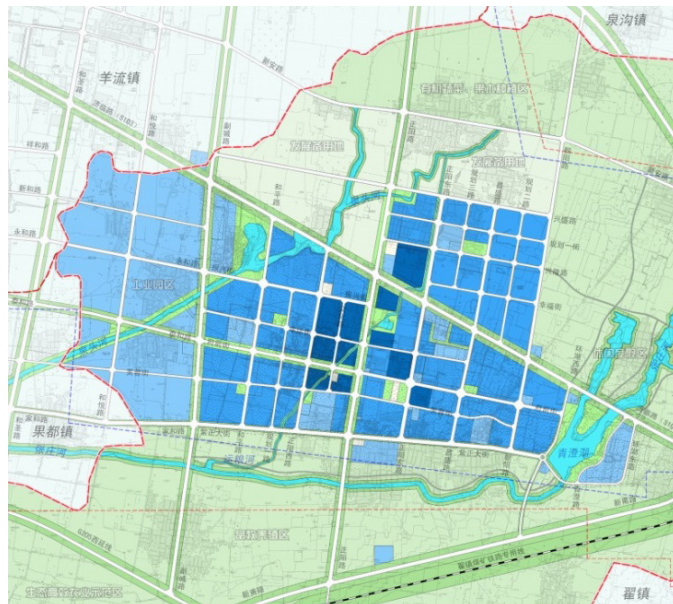
中高层区，以商住、商务办公、商业娱乐用地为主，高度控制在 30-50 米。

· 五线划定

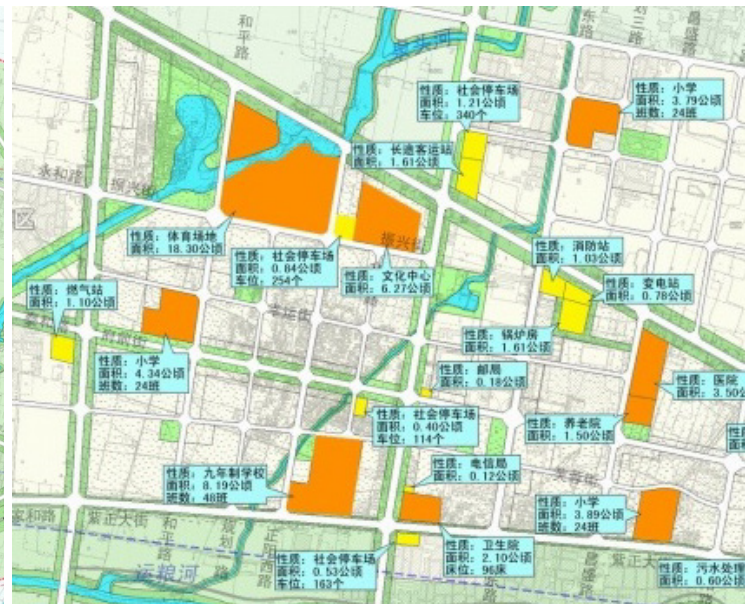
除道路红线、蓝线、黄线、绿线外，用橙线标识医院、养老院、中小学、文体设施等用地范围。



开发强度控制图



建筑高度控制图



黄线、蓝线、橙线控制图

湖北省荆门市漳河镇爱飞客特色小镇控制性详细规划及城镇设计

城镇概况

荆门漳河镇位于荆门市漳河新区西郊，背靠荆山，紧临漳河，国土面积 363 平方千米，拥有国家 4A 级风景区和国家湿地公园，人口 4.8 万人。是湖北省百强镇和全国重点镇，依托国家特种飞行器和通用航空器研发制造基地、国家航空应急救援中心、国家水上试验试飞鉴定中心等核心设施，着力创建国家通用航空综合发展示范区和全国爱飞客示范镇。2015 年共接待游客 92.6 万人次，实现旅游收入 5.64 亿元。

城镇定位

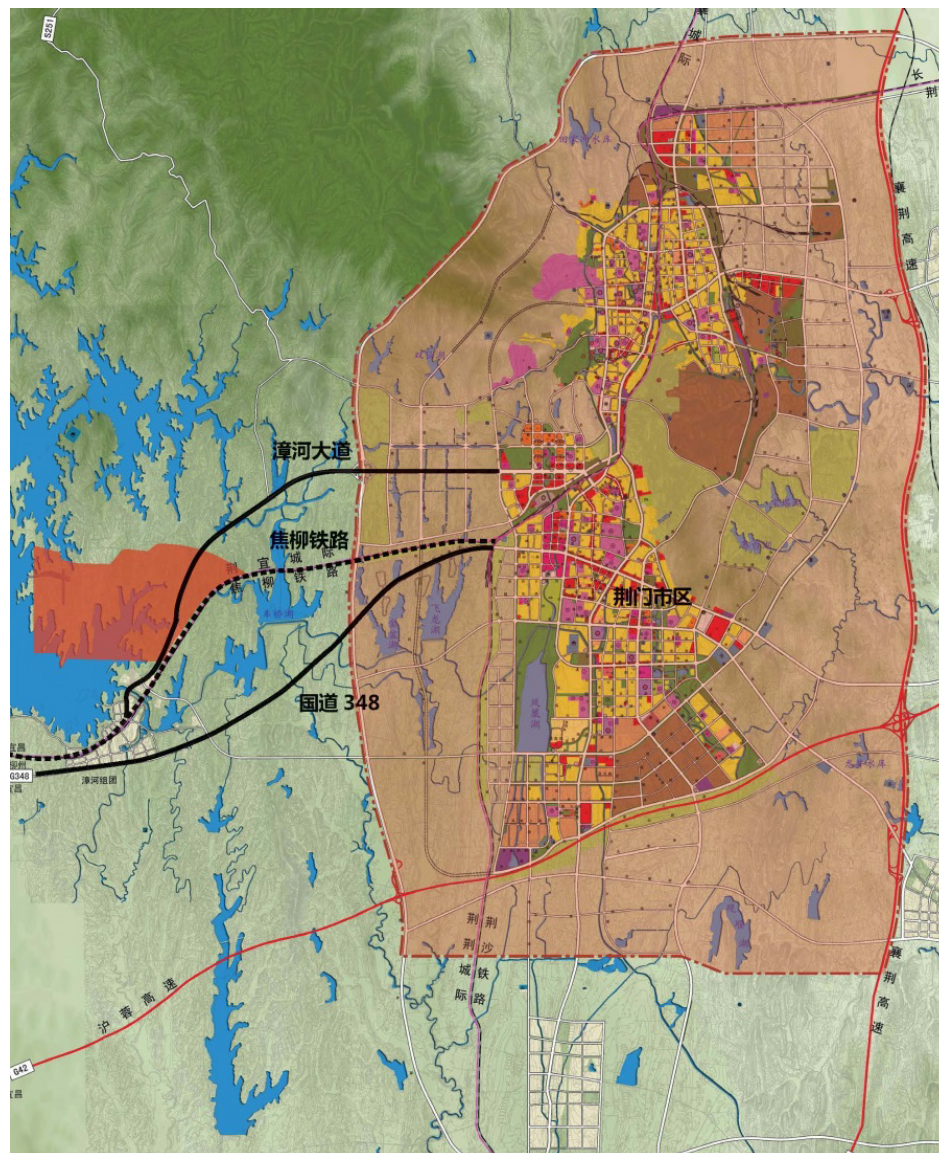
■ 以航空会展、生态休闲、创意体验为特色的综合娱乐型航空小镇，以“爱飞客”为核心驱动力，通航产业、城镇建设、生态环境协同发展的创意经济示范区。

建设规模

总用地 10.3 平方公里，其中城镇建设用 3.8 平方公里，漳河机场地面积 1.4 平方公里。常住人口：3000 人。

产业指导

确立通用航空、生态文化旅游、大健康三大主导产业。通用航空业以通用机场为龙头，以通用航空飞行活动为核心，着力培育通用航空研发与制造、通用航空运营与维护、通用航空 + 新兴服务业、通用航空培训等四大产业，集聚发展通用航空全产业链。生态文化旅游业突出“航空文化、水文化、荆楚文化”三大文化，定期举办漳河航空旅游节、环库铁人三项、漳河游泳节等活动赛事，打造爱飞客飞行大会等会展品牌。大健康产业依托中航工业、泰康人寿等龙头企业，推进中航医养结合基地、大健康产业园等项目建设，打造区域性医疗健康服务中心。



航空综合体

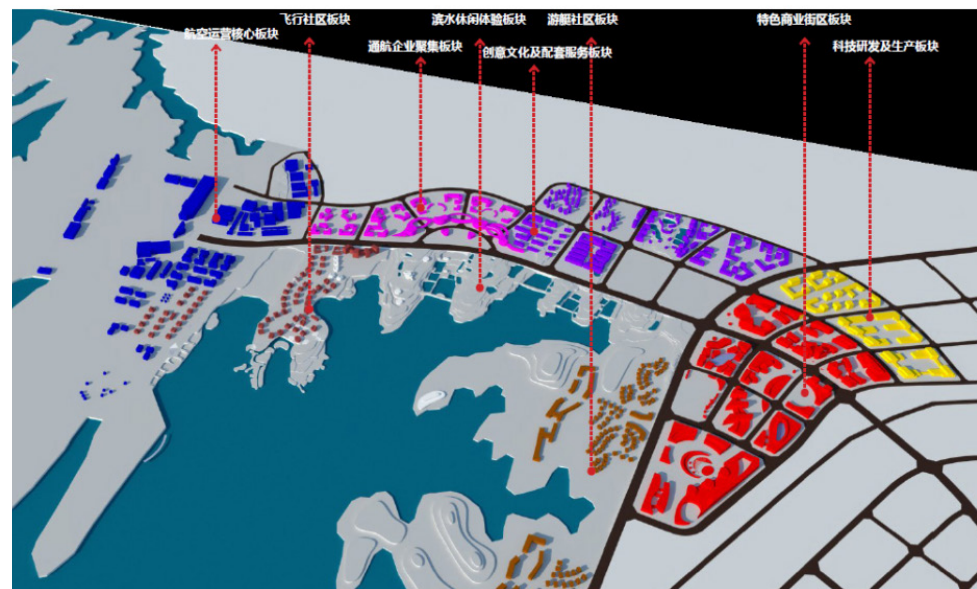
爱飞客航空综合体是中航工业集团主打、中航通飞主导推进的创意产业项目，是以通航服务为核心，依托爱飞客航空服务基地而逐步形成的新型城镇化聚集区。

通用航空发展将有效促进新型城镇化建设，促进区域融合、城乡统筹，促进小城镇聚集发展；带动就业，促进产城融合，提升城镇建设品质；这也是国家新型城镇化重要目标。有别于传统经济体的发展，爱飞客综合体的发展成功的关键在于——“聚集人气”，“商业成功”。



功能板块

整体在四大片区的基础上分为八大功能板块：航空运营核心板块、通航企业聚集板块、创意文化及配套服务板块、科技研发及生产板块、特色商业街区板块、飞行社区板块、滨水休闲体验板块、游艇社区板块。



绿色交通体系

· 航空

漳河机场飞行区等级为 4C。漳河机场兼有通勤功能，可联系武汉、襄阳等 500 公里范围内的周边城市，进而融入区域航空网络，通达全国各地。

· 铁路

规划区东南部有连通河南焦作和广西柳州的国家干线客货运线路焦柳铁路穿过，从规划区沿东西向贯穿整个爱飞客镇，漳河站作为货运车站可通过焦柳铁路连通沿线城市货运市场。

未来规划建设襄阳宜高铁（郑南高铁）位于爱飞客镇东侧，沿荆门市西外环外侧呈南北走向，规划龟山站位于地块东南侧，可达宜昌、襄阳、上海等地。

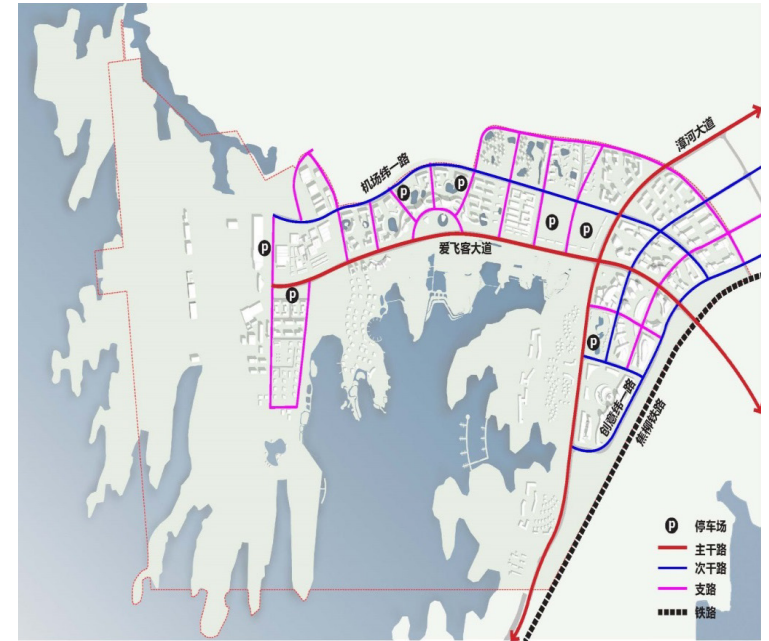
· 公路

荆门爱飞客镇机场核心区及航空扩展区通过漳河大道连通市区和漳河镇区，通过爱飞客大道与国道 348 联系，进而可借助 G42、G55、G348 与宜昌、襄阳、武汉、荆州联系，区域交通联络十分便捷。

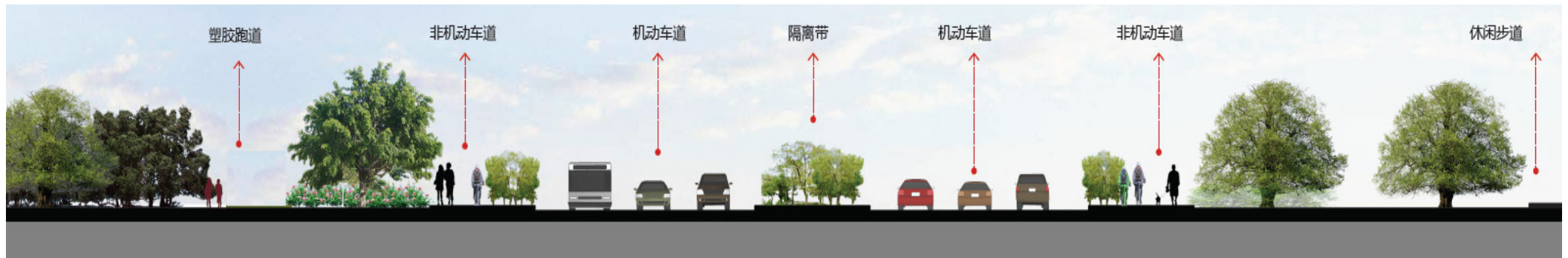
· 水运

爱飞客镇未来将重点发展联系主要旅游项目的水上交通系统。结合现有游船码头，梳理和建立完善水上游览体系。

大力发展公共交通，提高公交出行比例，建立以公共交通为主，出租车、私人小汽车、非机动车为辅的多种客运交通方式相结合的综合交通体系。



内部交通规划图



道路断面图

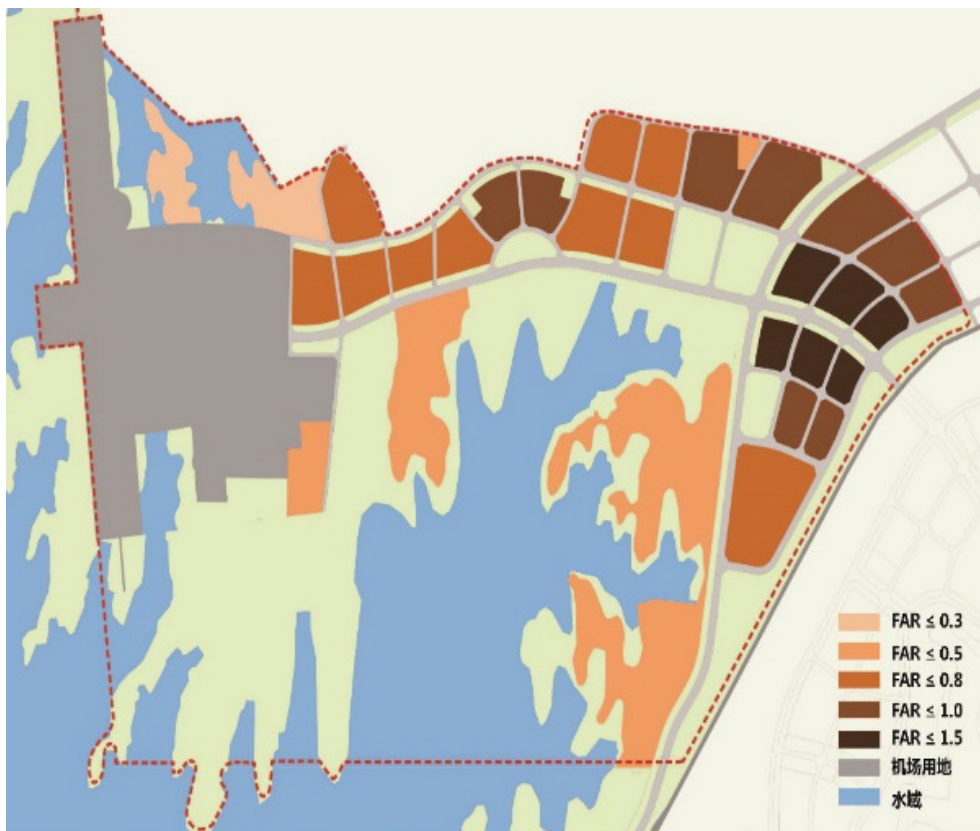
控制引导

· 开发强度控制

考虑整体形象，对局部节点地块的容积率有适当调整，但总体开发量的控制满足风景名胜区的要求，整体地块容积率应控制在 0.5 以内。外围地块容积率最高不超过 1.5。

· 开发高度控制

由于规划基地大部分位于漳河风景名胜区内，整体开发本着低高度、低强度的原则进行控制，局部地块的高度适当有所突破。飞行社区、游艇社区以低层为主，高度控制在 12m 以下；商业地块以 3~5 层多层为主，局部点式高层高度控制在 36m 以下；办公地块以低层、多层为主，整体高度不超过 24m；滨水度假酒店和行政文化节点处以多层为主，部分标志建筑可突破，但不超过 36 米。沿东段爱飞客大道建筑作为区域的核心节点，可局部提高建筑高度，但严格控制在 60 米以下。



开发强度控制图

生态保护规划

将绿化体系融于城市环境大背景中，建立多级绿化层次和多样化的绿色空间体系，将绿化深入到机场核心区和航空扩展区的各层空间。

· 生态保育区（生态涵养林）

基地研究范围内生态环境最为敏感的核心区和修复区，主要分布在研究范围内的漳河水库沿线，最少退后漳河水库常水位线 50 米的区域；生态保育区内只允许对生态无干扰的被动活动（步行和自行车），严格禁止机动车的进入和与生态保护无关的开发建设活动。

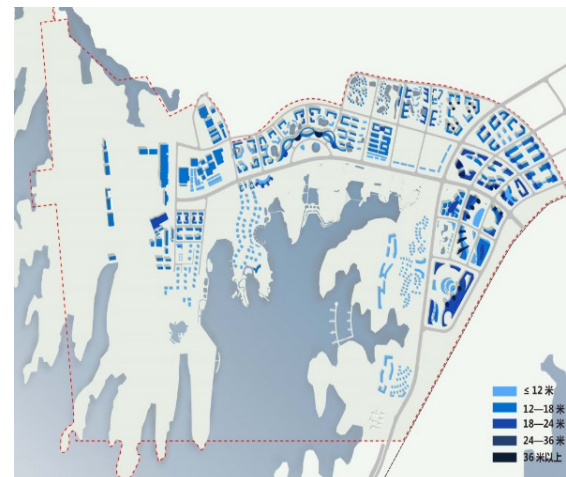
· 生态缓冲区

生态敏感性高，作为城市开发活动的生态缓冲地带，在整体保护的基础上，允许城市绿地、景观园林、小型休闲设施以及市政设施建设。

· 城市发展区

项目基地内生态敏感性相对较低的区域，可用于住区、酒店、商业、商务等生态友好型城市功能开发，但区内建设应控制开发规模、开发密度并且需按照绿色建筑标准执行。

生态保护全域启动。先后关闭中小煤矿、化工、畜禽养殖企业 19 家，整治库区沿岸农庄 45 家，所有库区村及周边农庄推广生活污水微动力处理设施，拆除漳河流域筑坝拦汉、拦网养殖 52 处。埋设界桩划定了漳河水库“三圈”保护红线，开展了饮用水源地周边环境综合整治和环保世纪行活动，漳河水库纳入国家良好湖泊生态环境保护试点，整体水质保持国家 II 类水质，局部达到 I 类水质，国家级生态保护林 12.42 万亩，森林覆盖率 40.62%。



开发高度图

岸线规划

· 生态防护岸线

结合生态湿地规划设计的以生态防护为主要目的的滨水空间；

· 公共活动岸线

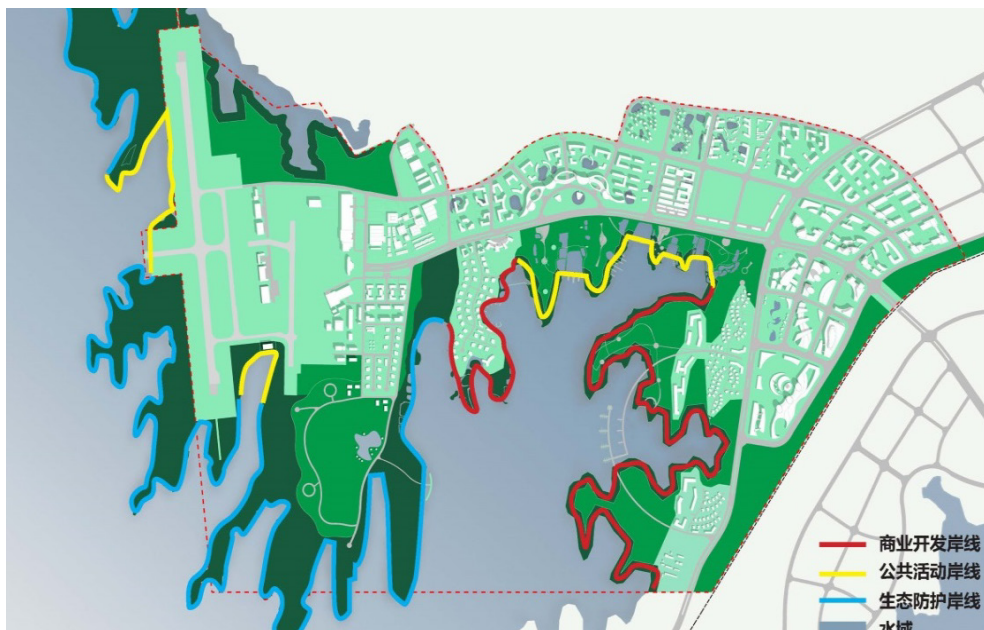
以公共活动为导向的滨水活动空间，结合不同的功能可分为不同的主题类型，如结合滨水道路和滨水广场形成的以运动为主题的岸线空间，结合滨水休闲公园形成的以休闲为主题的岸线空间等；

· 商业开发岸线

与商业活动结合的岸线空间，如结合度假村、酒店形成的岸线空间等。

· 滨水空间

充分利用漳河水库沿岸景观，打造开敞的滨水空间。沿爱飞客大道南侧充分利用自然资源，设置湿地公园，建设亲水景观，并宜有意识地设置景观视线通廊，促成内外景观的交融。漳河水库沿岸的建筑应采取错位布置的形式，加强沿河绿地的通透性，使得沿河绿化景观得以共享。同时，建筑在高度上应有所变化，强调建筑的空间起伏，营造丰富的天际轮廓线。



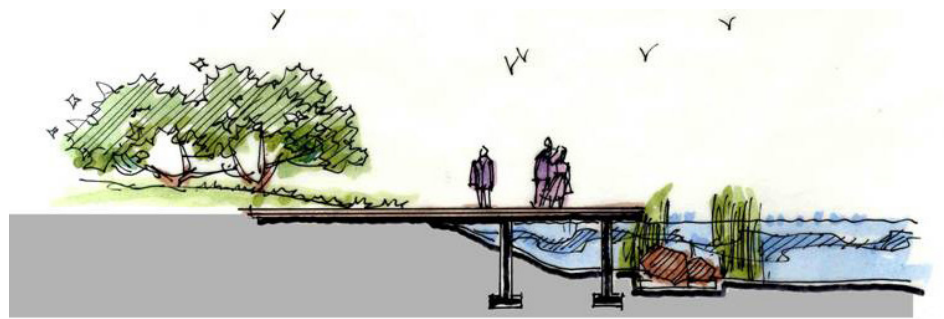
岸线规划图



置石驳岸——亲近自然



自然驳岸——草坡入水



人工驳岸——亲水平台

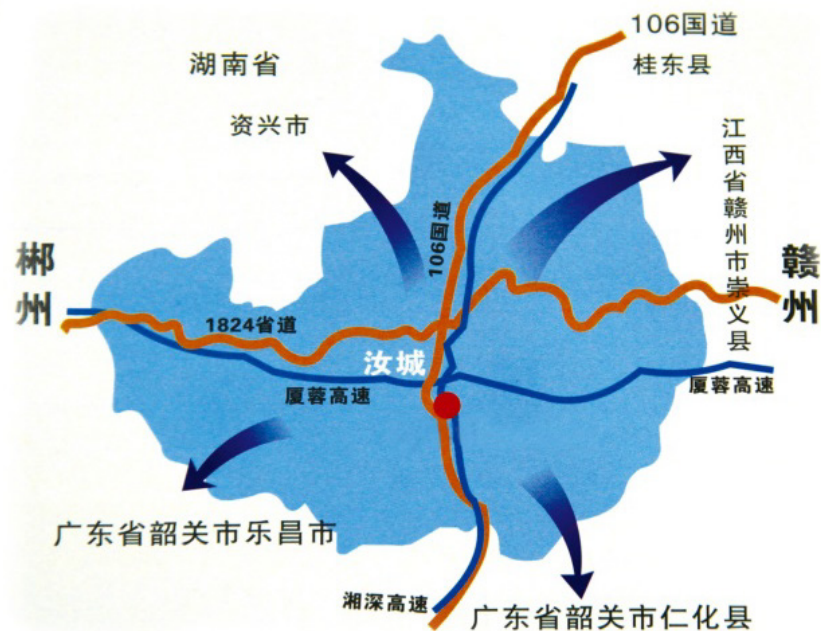
湖南省汝城县热水镇总体规划（2014-2030）

城镇概况

热水镇地湖南省汝城县东部，距县城 41 公里，湘、粤、赣三省交界处，素有“脚踏三省、鸡鸣五岭”之称，已获得全国重点镇。镇域面积 138.74 平方公里，镇区常住人口 1.16 万人。2015 年，镇 GDP 为 2.39 亿元，城镇居民人均纯收入 1.4 万元。

城镇定位

■ 集温泉游乐养生、康体会务度假等休闲活动为一体的旅游温泉小镇，汝城县东部中心镇。



汝城县热水镇区位图

产业发展引导

■ 产业定位

以农业生产为基础，以温泉休闲、乡村度假旅游为主导。

■ 现代农业发展措施

- 大力发展坡地农耕经济
- 鼓励发展庭院经济
- 优化楠竹产业
- 完善农业发展配套设施

■ 温泉休闲产业发展措施

- 确定以“田园休闲、贴近自然”为主题的温泉休闲方式。
- 用产业化的思路，打造温泉小镇：打造“宜人的城镇空间尺度”，包括保留“传统特色民居”、在镇区构筑慢行系统、保留永久农田等措施
- 提供丰富的温泉休闲产品：包括温泉养生产品、温泉养颜产品、温泉 SPA 产品、动感温泉产品、温泉配套产品
- 以热水畲族文化为根本，形成自己的温泉企业品牌

■ 乡村旅游发展措施

- 保护原生态的村落格局、乡土文化、空间肌理以及特色要素
- 配套乡村旅游服务设施
- 确定乡村旅游重点村庄

■ 自然景观度假旅游发展措施

- 依托南国天山、飞水寨瀑布，建设草原旅游基地
- 兰花规模化种植，聘请专家指导，优化种植技术
- 结合地热资源，开设大棚蔬菜种植、牛蛙养殖，开展农家乐

规划理念

· 以人为本、三生融合

探索“生态、生产、生活”的协调发展路径。保持完全区别于城镇的特色小镇形态。根据不同生态敏感度划分空间管制。关注外出务工及两栖人口，顺应新型城镇化发展趋势，为村民创造良好生产生活条件；保护和建设美丽乡村，防止过度开发，将优质资源转化为产业动力，支撑特色温泉休闲小镇发展。

· 慢生活、浪漫、曼妙

保留街巷空间和传统民居，建筑自生态基底生长而出，各组团以自然形态延续于山体田园之间，塑造山水田园与城镇共融、丰富错落的空间格局。结合共享单车、林荫道，打造慢行网络。

热水镇现状及规划建设规模一览表

	2013年	2020年
镇域人口(万人)	1.08	1.12
镇区人口(万人)	0.31	0.45
旅游人口(万人)	0.24	1.05
城镇建设用(km ²)	85.44	153.15
人均建设用地(m ²)	155	102

公共服务设施规划

· 行政管理用地

规划保留现有行政办公用地，通过配备完善的行政管理设施，加强行政服务中心的建设。

· 教育科研用地

规划将热水中学搬迁至热水中心小学东侧，配套建设田径场、宿舍楼等，为整个镇域服务。对现有的热水中心小学进行提质扩容，扩大用地面积，改善其教育设施。新建一所幼儿园。

· 文体科技用地

国土研发中心位于温泉路与科研路西南角，利用山坡地发展而成，打造一个集教育、旅游、休闲、度假为一体的研发中心；规划利用原热水中学改造为创意民族艺术馆，以展示畲族等民族特色手工艺品。

· 医疗卫生用地

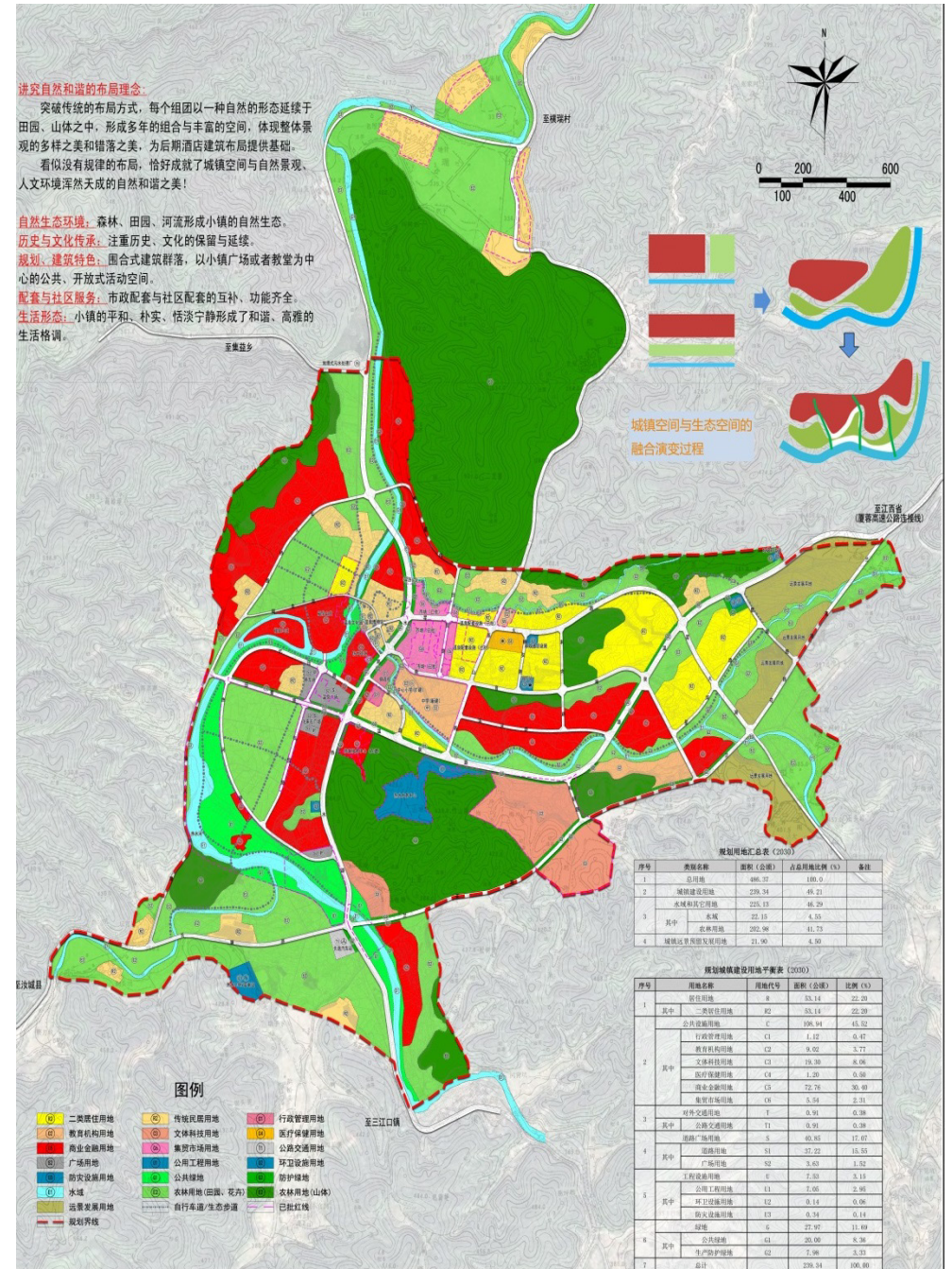
将热水镇卫生院搬迁至星火路以南。

· 商业金融用地

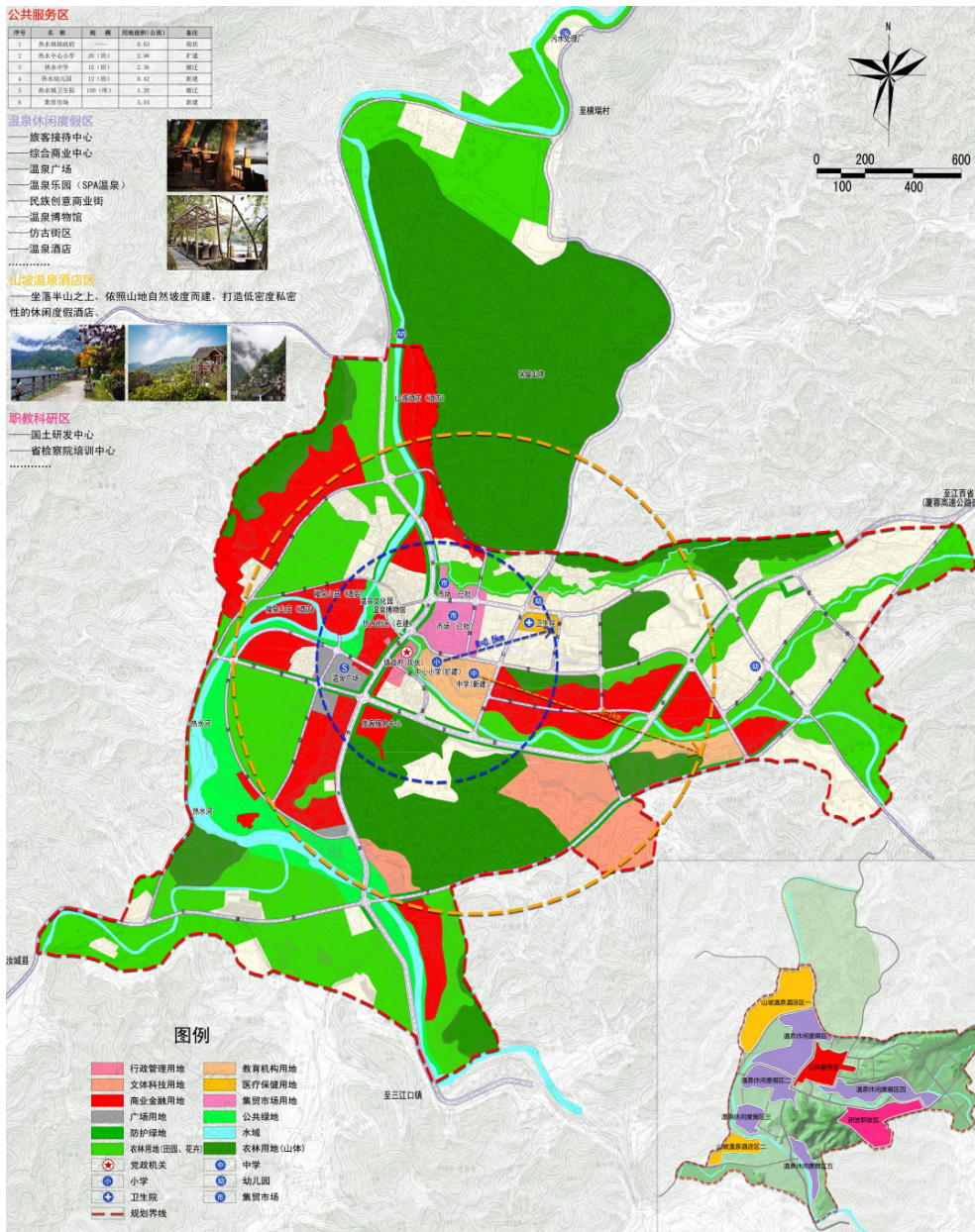
规划以热水温泉广场为中心，形成一个集休闲、娱乐为一体的温泉休闲度假区；在热河路沿热水河布置特色商业街。规划在温泉路与教育路东南角布置一处综合商业中心，为热水镇及周边城镇提供产品展销、商贸洽谈等全方位的服务。

· 集贸市场用地

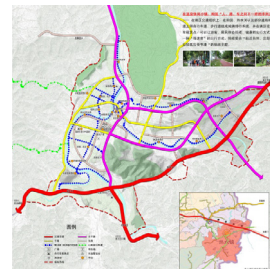
规划在星火路与田园路交叉口新建热水集贸市场。



热水镇用地规划布局图



公共服务设施规划图



热水镇道路交通系统规划图



热水镇交通标识系统规划图

道路交通规划

· 镇区道路交通系统

形成“两横一纵”的道路网骨架，其中“两横”为温泉路、教育路；“一纵”为热水路。

· 红线宽度

主干路 20-24 米，次干路 12-16 米，支路 12-16 米。

· 交通设施

设置一处长途客运张，两处加油站。

· 广场停车场

设两处广场，三处停车场。

· 慢行系统

主要沿热水河及其支流、田园机耕道进行设置，主要交通方式为步行和自行车。慢行系统结合滨河、田园良好的景观环境，串联沿线公园、广场及各个景观节点，通过各种景观设施、休闲设施的布置，融入地方特色，形成村民、游客休闲娱乐、运动休闲的主要空间，形成绿色的城镇环境。

· 交通标识系统

对主要功能建筑、景点、游览路线、集散广场、交通节点等位置进行标识，实现镇区交通标识系统全覆盖。

道路交通规划

· “一核”

指以汝城温泉文化园为核心的主要景观序列，福泉山庄、热水河风光带的主体景观以及沿岸特色的商业区，为市民提供了良好的休闲娱乐、游憩观光的场所。

· “三区”

指镇区内由田园、花卉景观、温泉酒店景观以及传统民居景观构成的三类景观分区，各景观区和諧互融，形成了镇区内复合型景观系统。

· “五点”

指古迹群节点、温泉广场、民族艺术馆及位于西南面、东面的田园自然景观节点形成五个主要的景观节点。

· “多廊”

指沿镇区主要道路以及水系沿岸进行绿化构成的带状绿化廊道，串联各景观节点形成镇区绿化网络



热水镇绿地系统规划图

天际线控制

控制热水河两岸、温泉路（重要的滨水廊道、发展轴线）天际线，形成高低错落的有效的空间效果。



天际线控制图

城镇风貌控制

■ 容积率

以多层居住建筑为主，以体现热水镇浪漫温馨旅游小镇风貌，容积率一般为 1.0—1.5。中小学容积率 ≤ 0.9。

■ 建筑限高

镇区建筑高度控制为 24 米，重要地段为 12—20 米。

■ 建筑风貌控制

延续现状城镇建筑风貌，强化畚族民族要素。

· 畚族传统建筑立面为白色与土坯色。规划新建建筑墙面以白色为主色，同时采用青砖瓷片勒脚。

· 建筑门窗、挂落采用仿古栗色木作，并在窗花、屋檐等建筑要素设计上增加畚族图腾——双凤凰等图案。

· 空调格、广告位用传统装饰符号进行统一，形成古朴典雅，齐整有序的沿街建筑景观群落。

镇村联动发展规划

■ 村庄分类

村庄布局规划中将自然村庄划分为改扩建型、保留型、萎缩型、迁移型四种类型。布局规划中村庄数量有一定幅度的减少，形成“宜聚尽聚，聚散相宜”的村庄空间格局。

村庄规划一览表（部分）

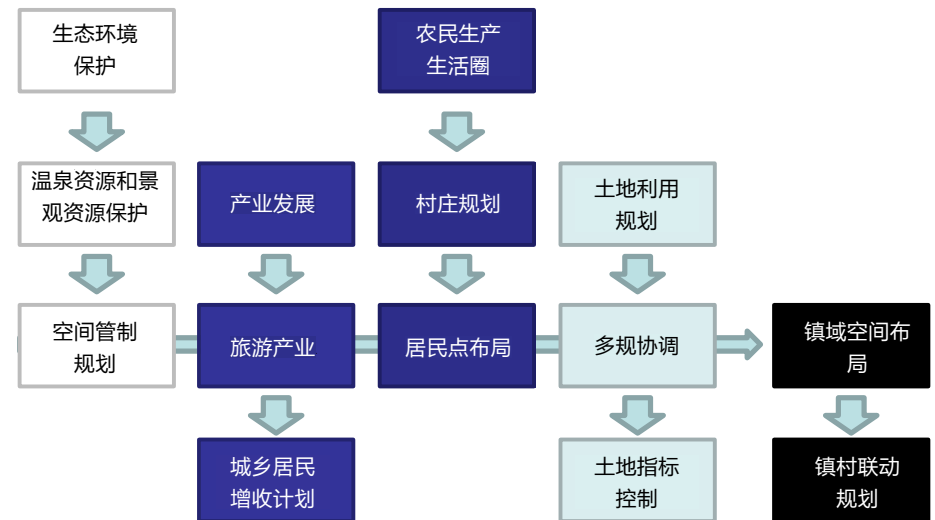
序号	村庄名称	村庄建设类型	村庄类别	村庄建设	旅游配套
1.	下大山水	改扩建型	中心村庄	1) 紧邻乡道，交通条件较好，现状规模较大，用地条件较好，建议进行改扩建。 2) 整治村庄环境，结合村部，形成村内公共活动中心。 3) 完成农网改造。 4) 从跌水带引水，修建集中供水设施。 5) 配套设施：幼儿园、村部、卫生室、图书室、集中供水设施、健身设施。	该村位于热水温泉小镇与九龙江国家森林公园主要交通线上。 1、保护万亩竹海景观与梯田；
2.	白竹水	改扩建	基层村庄	1) 硬化白竹水至大山水村部的道路3公里。 2) 硬化道路、完成农网改造。 3) 从石水坑、庙坝背引水，修建集中供水设施。 4) 楠竹资源丰富，修建竹道，由下大山水-白竹水-小屋。 5) 配套设施：健身设施、集中供水设施。	2 重点整治下大山水村庄，发展乡村旅游，并配套乡村客栈等旅游设施。
3.	上大山水	保留型	基层村庄	1) 现状村庄规模较大，周边用地条件较好，尚有发展余地，可适当进行改扩建。 2) 硬化道路、完成农网改造。 3) 从石窝、耳坳引水，修建集中供水设施。 4) 配套设施：健身设施、集中供水设施。	3、保护传统风貌与乡村景观，根据市场需要村民可采用乡村客栈的形式接纳乡村度假休闲游客。
4.	坳头	保留型	基层村庄	1) 村庄周边可建设用地较少，进行保留。 2) 完成农网改造。 3) 从黄牛栏处引水，修建集中供水设施。 4) 配套设施：健身设施、集中供水设施。	
5.	水打坑		——	村庄规模较小，且较为偏远，外出务工人员、空心率较高。	
6.	梅子坳	萎缩型	——	地处山林，较为偏僻，无通讯信号，外出务工人员、空心率较高。	
7.	小屋		——	地处山林，较为偏僻，外出务工人员、空心率较高。	
8.	秀才洞	迁移型	——	水源较小，空心户较多，约占50%，且存在滑坡隐患，根据村委会意见，建议引导搬迁至上大山水。	

■ 村庄风貌引导

- 延续自然至上的村落聚居格局。
- 保护错落有致的村落轮廓。
- 保护自由式的村庄巷道肌理。
- 为非物质文化、各类民俗活动提供场所。

■ 村民建房引导

- 保留传统建筑要素：白色墙面、小青瓦坡屋顶、木栏杆
- 融入现代生活功能
- 通过宣传，提高村民保护传统文化意识，与休闲旅游产业实现共赢。



镇村联动规划整体思路

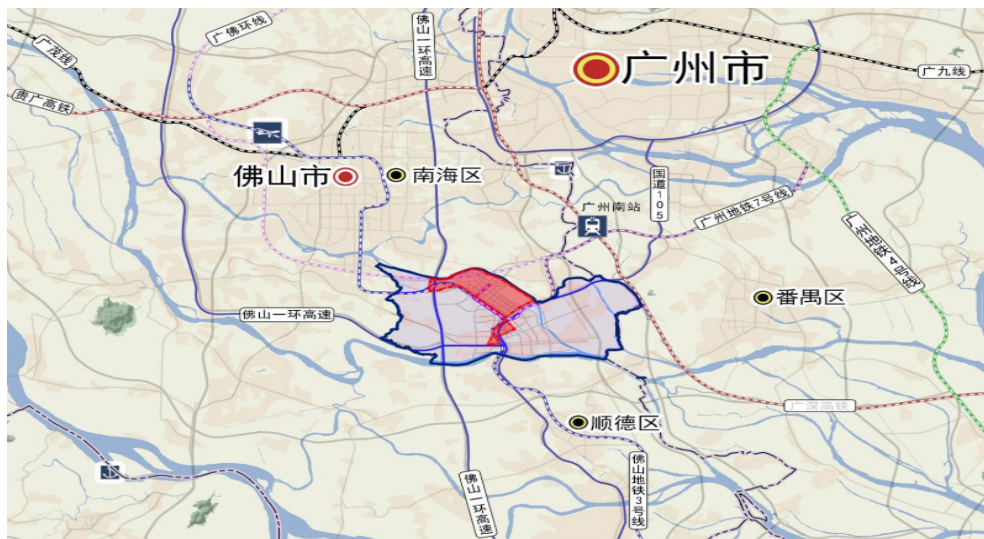
广东省佛山市顺德区北滘镇发展建设规划

城镇概况

北滘镇位于珠三角地区核心地带，人口密集、工商业发达，镇域面积 92 平方公里，2015 年，镇区常住人口 10.3 万人，镇 GDP 为 493 亿元，城镇居民人均纯收入 4.78 万元，在全国百强镇中位居第八名，是全国重点镇。北滘镇从桑基鱼塘起步，以工业立镇，家电制造、机械装备尤为突出。目前拥有全球规模最大最齐全的白色家电产业链和小家电产品集群，规模以上工业总产值 2010 亿元，规模超过全国家电业总产值的 10%，走出了一条以家电产业为代表的内源型民营经济特色发展道路，其发展历程也是珠三角地区崛起为世界级制造业基地的缩影。

城镇定位

■ 城镇性质: 省级特色小镇, 珠三角都市圈内具有国际化发展水平且具有浓郁岭南特色的“创智水乡”。

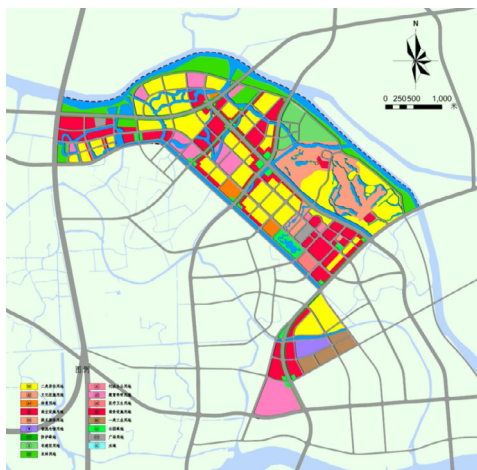


产业发展引导

- 推进集工业设计、会展、制造、电子商务为一体的家电全产业链建设，促进家电产业转型升级，拓展以机器人为代表的智能制造产业发展新空间。
- 打造众创空间，培育线上线下结合、孵化投资结合的创业创新环境，营造积极向上的创新创业氛围，建成一批设施齐全、功能完善、定位清晰的众创空间。
- 鼓励社会资本参与重大基础设施和公共服务项目投资，通过多种模式拓展与金融机构、高等教育机构等社会资源合作，最大限度地调动社会资源参与到新型城镇化建设中。

发展目标

- 近期目标
到 2020 年，产业和城市功能逐步完善。水乡生态系统的生态和生产效益不断提高；“双智 + 双创”的特色产业体系完备，形成具有较强的自主创新能力和区域性产业服务能力；初步建成基础设施配套齐全、城市功能完善、智造小镇风貌凸显的特色小镇。
- 远期目标
到 2030 年，基本建成“面向全球，引领全国”的知名智造小镇，“快乐创业，乐活生活”的广东“乐创谷”，“近者悦，远者来”的珠三角魅力小城，“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的岭南园林式水乡。“产城人文”融合发展，“宜创、宜业、宜居、宜游”的新型发展空间基本形成。形成价值链两端完善的现代产业体系；全面建成环境优美的水乡生态格局和智能化基础设施网络



镇区用地布局规划图

空间布局

按照“产、城、人、文”四位一体有机结合的理念和“宜创、宜业、宜居、宜游”的发展要求，发展智慧园区、宜居社区、主题景区“三区叠合”的理念，突出生态优先、服务优先和交通先行三大导向的理念。根据北滘特色小镇水乡特点，优先划定功能组团之间的绿色隔离区，作为北滘特色小镇的生态发展基底；打造“一带两轴四片区”的生态组团式的园林式水乡格局。

■ 打造城镇活力休闲带

围绕特色小镇区域打造的“环形水网”，串联起潭洲水道、特色小镇水乡网络，共同构成以潭洲水道为中心的城市活力休闲带。

■ 构建两大发展轴

以 105 国道沿线产业载体为创新驱动核心轴，将广东工业设计城、美的创新中心、慧聪家电城以及新型科技产业园作为创新核心轴。

以美的大道沿线创业平台为创业服务核心轴，将新城区总部基地、中小企业研发和总部基地、水乡创客村落等作为创业核心轴。

■ 建设四大发展片区

· 西滘综合服务片区：以广佛环线北滘站(西滘)的 TOD 开发建设为契机，依托比邻广东(潭洲)国际会展中心的区位优势，大力发展商业商务、科技服务、会展服务等现代服务业。

· 水乡休闲创客村落片区：以西滘高村的岭南村落为核心，打通区域内水乡，构建环形水网，通过构建岭南园林式水乡的优美环境吸引创客以及新型商业业态入驻。

· 新城区总部经济片区：依托新城区总部基地的建设，将此区域打造成为特色小镇区域内总部经济商务片区，成为新型现代产业的汇集中心。

· 南部创新设计服务片区：依托广东工业设计城、美的创新中心、慧聪家电城建设，加快推进产业向微笑曲线两端延伸，打造智能产业全产业链。

交通系统规划

建设公交优先绿色低碳的特色交通体系。

· 以城际轨道、地铁为重点，完善城市大运力公共交通

加快建成广佛环线城际轨道，推动北滘接入珠三角区域轨道网；建设广州地铁 7 号线延长线和佛山地铁 3 号线工程，加强北滘与广州、佛山、顺德中心城区的联系。

· 构建“三横三纵”的城市干道骨架，加强与周边产业区的联系

三条南北向纵向干道联系广州南站、顺德城区等区域服务业中心；三条东西向横向干道联系佛山新城和北滘新兴总部基地。完善次干道与支路系统，树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，推广街区制，优化街区路网结构。

· 策划智慧低碳的特色交通，提升内部功能节点联系便捷性

建设集观光与通勤功能于一体的有轨电车环线和水上巴士系统，策划提供微公交等新能源交通设施分时租赁服务，优化小镇内部各功能节点的联系方式。

· 完善全域慢行系统，打造全域宜游的慢行水乡

依托小镇特色水系，增强滨水地区的景观打造与环境保护，加强水乡传统建筑和民俗工艺的传承和保护，完善小镇内部绿道和步行等慢行交通系统建设，打造有利于展示和体验岭南水乡风情的休闲慢行网络。



北滘镇交通体系规划图

景观风貌规划

依托北滘特色小镇“百河交错，水网密集”的特点和地域传统民俗风情，通过引水入城，打造文化多元的“园林式水乡”。

· 以“园林式水乡”为重点，打造滨水公共空间体系

建设滨江景观大道，串联沿江农田河滩、湿地公园、滨河公园和广场等景观节点，形成连贯的滨水公共空间和具岭南风情特色的岸线景观。

引入特色商业业态，打造民俗风情街、岭南水街、滨水花街、酒吧街等主题岭南水街，展现岭南传统街巷和市井气息。利用水网串联商务服务区、文化体验区、游憩度假区和生活娱乐区，营造文化体验丰富、生活娱乐多元的滨水公共空间。

· 以水网为纽带串联人文景点，营造园林水乡风貌区

突出北滘特有西滘宗祠文化，形成传统岭南文化风貌区。加强祠堂修缮维护和活动设施的建设，结合北滘优美的自然景观，策划活动，打造北滘宗祠文化品牌。

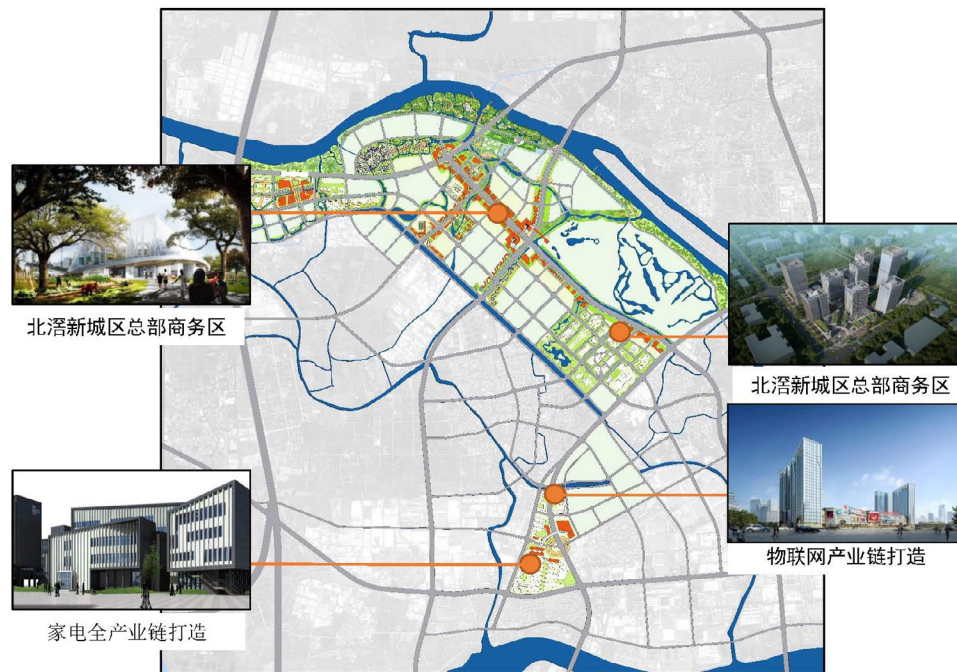
串联沿水系的人文景点，打造现代岭南特色风貌区，塑造新岭南主义风格特色。



北滘镇生态开敞空间规划图

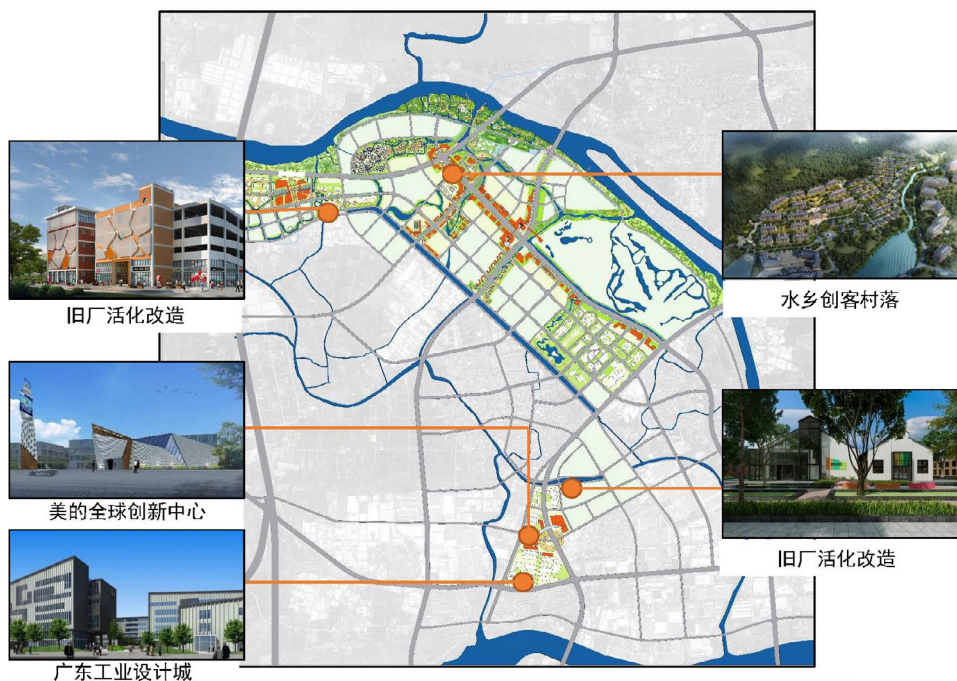
规划实施专项行动

行动一：吸引智能产业专门化集聚，建设智造北滘



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
总部基地建设计划	1	北滘新城区总部商务区	引导企业在北滘设置区域生产中心、采购中心、研发中心和营销中心。	政府主导	已有规划
	2	中小企业研发和总部基地	在益丰路以西片区规划建设中小企业研发和总部基地，拓展总部基地范围。	政府主导	新策划
智能制造产业链培育计划	3	打造家电全产业链	打造从研发设计到电子商务、会展和总部经济的家电全产业链	企业主导	已有规划
智慧家居产业链培育计划	4	打造物联网全产业链	以智慧家居建设为核心，加快人工智能等物联网研发环节，加快智能体验等营销服务环境发展。	企业主导	新策划

行动二：延伸北滘创业创新链条，建设创新北滘



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
智能产业技术支持计划	1	咨询服务平台	为企业提供会计、金融、发展战略等咨询服务	政府主导	新策划
	2	企业孵化服务平台	为初创企业提供一站式的创业服务	政府主导	新策划
	3	科技成果转化平台	加快企业研发成果就地转化，加快投入市场应用	政府主导	新策划
创新发展计划	4	美的全球创新中心	承担美的集团中长期共性技术、基础性技术和颠覆性技术研究，肩负美的集团技术创新、平台创新、技术战略和体系革新等工作，致力于自主研发创新，构建世界一流创新研发体系。	企业主导	已有规划
	5	广东工业设计城	打造成为国内最大的工业设计产业基地	企业主导	已有规划
创客培育计划	6	旧厂活化改造	通过旧厂改造为创客提供低廉的创业场所	PPP	新策划
	7	水乡创客村落	依托西滘高村特色岭南水乡村落吸引创客入驻	PPP	新策划
	8	电商孵化	依托慧聪家电城等电子商务区培育创客	政府主导	已有规划

行动三：加强商贸会展博览服务，建设服务北滘



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
活力商圈打造计划	1	总部基地商业圈	在总部经济区发展文化、休闲、商务、金融等现代服务业，提升区域辐射力。	PPP	已有规划
	2	地铁周边商业圈	依托地铁枢纽站点进行TOD开发，引导商业集聚发展和土地集约利用	PPP	新策划
	3	水乡特色商业圈	在西滘高村岭南水乡区域打造传统特色商圈	PPP	新策划
电子商务发展计划	4	电子商务全产业链	以怡和中心为突破口，鼓励北滘制造业企业将跨境电商业务运营总部迁入总部商务区。依托北滘工业园周边区域的电商产业园为代表的B2C电商聚集中心；发展以慧聪家电城为带便的B2B电子商务批发服务中心；以工业设计城为代表的设计驱动型电商服务中心和以美的创新中心为代表的家电技术和产品创新驱动中心。	政府引导	已有规划
文化博览综合体建设计划	5	家电（工业4.0）文化博览综合体	在北滘工业园规划建设智能工厂和绿色工厂，向游客展示智能工厂生产环节，发展工业体验旅游	企业主导	新策划

行动四：优化城市综合交通网络，建设畅通北滘



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
轨道交通建设	1	城际轻轨及站点建设	建设广佛环线及北滘站（西滘），加强与珠三角城际轨道网络的衔接	政府主导	在建
	2	地铁及站点建设	广州地铁7号线延长线、佛山地铁3号线及站点建设，加强与广州、佛山、顺德等中心城区的联系	政府主导	在建
城市道路网建设	3	城市干道系统建设	实施环镇西路建设工程、林上路快速化改造、美的大道下穿国道105等工程，提高与周边城市的交通效率	政府主导	交通规划
绿色公交系统建设	4	有轨观光电车环线	依托君兰大道与美的大道等路段建设有轨电车环线，创造新型观光场所	政府主导	新策划
	5	水上公交服务	依托北滘密布水网及西滘水乡，打造彰显水乡特色的水上观光路线	企业主导	新策划
	6	微公交服务	在北滘站、北滘公园与美的全球创新中心建设电动汽车分时租赁服务点，倡导绿色公共交通	企业主导	新策划
慢行交通系统	7	绿道系统	结合公园、广场及水网等景观地段建设自行车专用道网络，倡导绿色出行新生活	政府主导	交通规划
	8	连廊系统	在地铁站及相关园区等重点地段打造具有岭南特色的风雨连廊，提供连续便捷舒适的步行环境	企业主导	新策划

行动五：建设低碳智慧型的基础设施体系，建设低碳北滘



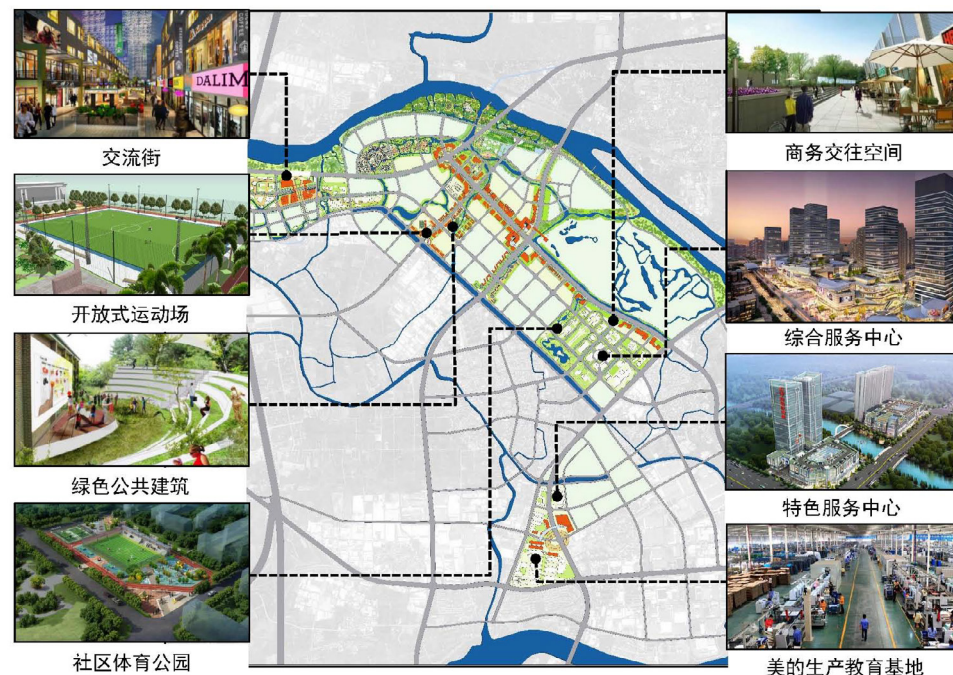
项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
智慧城市建设项目	1	光纤入户工程	将光纤入户、信息化社区、宽带提速工程、有线电视网络双向改造	企业主导	新策划
	2	WIFI覆盖工程	WIFI热点建设，形成覆盖全城的无线网络	政府主导	新策划
海绵城市建设项目	3	海绵公园	新建公园融入海绵城市理念，推进现有公园合理改造	政府主导	新策划
绿色城市建设项目	4	分布式能源工程	依托顺德西部生态产业新区分布式能源项目，为大型公共建筑、企业办公楼、居住小区等提供电力、蒸汽、热水和空调冷水（或风）等能源服务。	企业主导	新策划
安全城市建设项目	5	生态堤坝	生态治理河道，高标准构筑生态堤坝	政府主导	新策划
环境保护治理计划	6	湿地公园	保护自然湿地，因地制宜建设人工湿地	政府主导	新策划
	7	垃圾转运工程	完善生活垃圾转运设施覆盖，全面强化生活垃圾处置	政府主导	新策划

行动六：提供多元化的生产生活设施，建设活力北滘

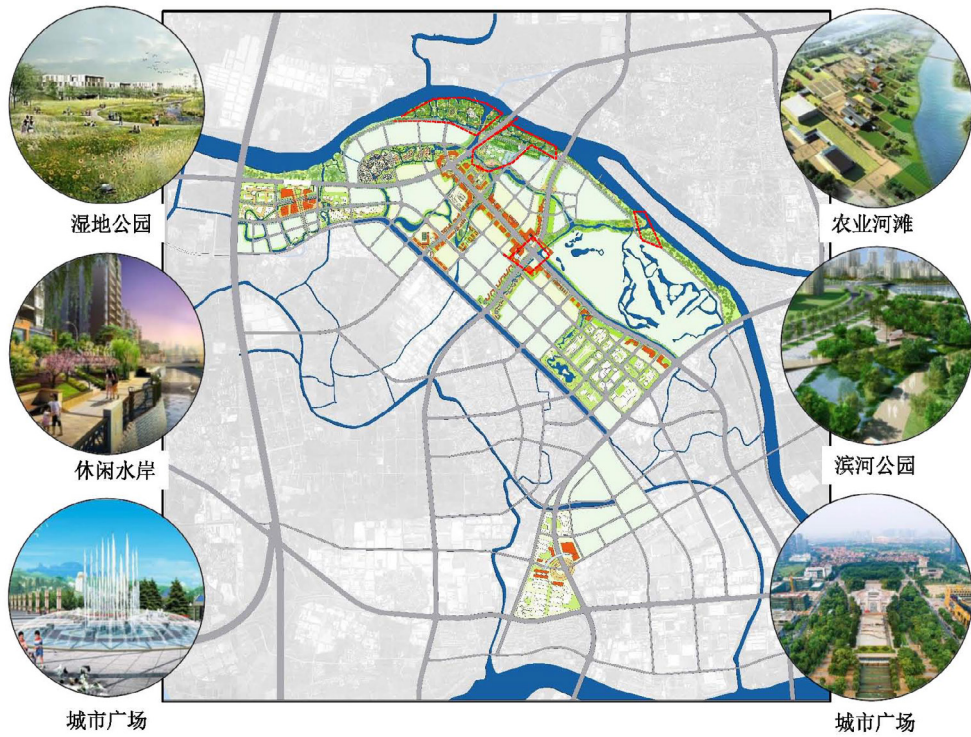


项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
闲置房屋活化利用计划	1	北滘工业园活化	打造创意产业集聚地，通过对建筑外立面墙体和细节的装饰，打造创意街区、研发基地、文化博览综合体。	政府主导	新策划
	3	鲲华电器制造厂更新	加快鲲华电器制造厂更新，打造成以商务办公功能为主导的智慧园区。	政府主导	新策划
	4	西滘高村产业园活化	改造高村农仓、城市模具厂房和仓库为城市创意园区，带动城市就厂房的活化利用。	政府主导	新策划
便利产业设施提供计划	5	创客中心	加强产业配套设施建设，建设创客中心。	政府主导	新策划
多元化的住房供给计划	6	岭南水乡民宿	协调高村传统水乡特色民居建筑风格，打造体现岭南文化的水乡民宿。	企业主导	新策划
	7	创客人才公寓	围绕水乡创客村落建设中等居住密度的创客人才公寓	政府主导	新策划
	8	新城区居住社区	提供中高密度的住房供给	企业主导	已有规划
一体化复合社区建设计划	9	复合社区	把家楼下打造成消费购物天堂，餐饮、娱乐、休闲、购物一应俱全，让居民生活更加便利。	企业主导	新策划
绿色智慧型建筑推广计划	10	绿色公共建筑	由太阳能电池板和屋顶的风力涡轮机提供办公楼能量，利用被动式太阳能设计，能够通过减少热增益来调整建筑内部温度。	企业主导	新策划

行动七：完善宜居便民的特色城市功能，建设品质北滘



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
服务中心建设计划	1	综合服务中心	围绕北滘新城换乘站，结合总部经济区的建设，综合打造城市级服务中心，推动艺术中心、城市公园、文化中心的建设。	政府主导	新策划
	2	特色服务中心	依靠贯穿北滘特色小镇的佛山地铁三号线沿途站点，构建三个片区级别的特色服务中心，打造南部创新设计服务中心、水乡休闲创客服务中心和西滘会展服务中心。	企业主导	新策划
	3	社区服务中心	依托公交枢纽，围绕社区公园等绿色开敞空间，建设8个功能复合的社区服务中心。	政府主导	新策划
社区交往空间建设计划	4	商务交往空间	加强产业配套设施建设，建设创客中心。	企业主导	新策划
	5	交流街	围绕市民广场布设露天市集、跳蚤市场等空间，同时沿路设置休憩设施，为城市居民和游客提供休息和交往空间。	企业主导	新策划
学习环境营造计划	6	森林学堂	充分利用大锅耳河道两侧的林地环境，通过亲自动手做的学习体验，定期为儿童、青少年及成人提供实践和学习机会。	政府主导	新策划
	7	科普教育基地	打造以美的总部、生产基地以及博物馆为主题的教育基地，组织学生进行科普知识教育，培养学生对科学技术的兴趣	政府主导	已有规划
全年龄健康生活计划	8	社区体育公园	打造一批具有足球特色的社区体育公园，创造更优质的社区运动及休闲空间。	政府主导	已有规划
	9	开放式运动场	利用高村地铁站周边教育资源，在保证正常教育秩序前提下开放体育设施，打造绿色综合体。	政府主导	已有规划



项目包	序号	项目名称	项目内容	开发模式	项目来源
湿地公园	1	湿地公园	展示湿地生态系统、生物多样性和湿地自然景观，建设湿地科普展览馆和教育活动，打造湿地景观区。	政府主导	新策划
生态农业	2	农业河滩	以生态种植、生态观光为主，配合采摘农产品以及生态农业科技科普展览设施。	政府主导	新策划
城市公园	3	滨河公园	打造潭州水道滨江水岸，规划游船码头，驳岸和游客中心。配置创意文化景观，融合丰富的自然景观，打造休闲滨江公园。	政府主导	新策划
	4	北涪公园	连通和园和总部商务区的生态绿地，引导当地居民以及游客休闲游乐。	政府主导	原规划
	5	活力广场	规划城市级、社区级的广场，策划不同的活动项目，激活城市活力。	政府主导	新策划
	6	休闲水岸	沿北涪水网规划慢行步道，结合体育运动设施，打造活力休闲水岸。	政府主导	新策划
	7	绿道驿站	在北涪城市绿道中，设置多个绿道驿站，为慢行运动的居民以及游客提供休憩和交流的空间。	政府主导	新策划

四川省成都市大邑县安仁镇总体规划（2010-2020）

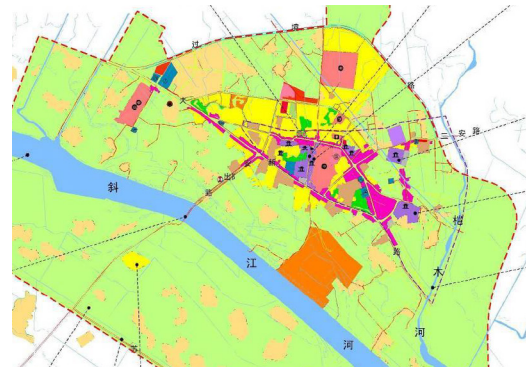
城镇概况

安仁镇位于成都平原西部，距成都 39 公里，双流国际机场 36 公里，交通便利。镇域面积 56.9 平方公里，镇区常住人口 1.9 万人。2015 年，镇 GDP 为 16.9 亿元，城镇居民人均纯收入 2.6 万元。

安仁拥有全国最大的博物馆群落，全国保护最完整的清末民初建筑群，面向世界的影视文化教育产业集群，品牌化、规模化、现代化农业发展园区，已获得全国重点镇、中国历史文化名镇等称号。

城镇定位

■ 中国博物馆小镇，国家级历史文化名镇。



安仁镇建设现状图

规划目标

· 博物馆业为主导、文化产业综合发展的文博旅游区。

以发展博物馆业为核心，打造各类博物馆群，开发相关衍生产业，开拓文化博览、各类会议展览、商务酒店以及休闲创意等多种功能，打造中国文博旅游名片。

· 环境宜人、空间精巧、特色鲜明的特色魅力古镇。

挖掘安仁古镇历史资源，发展综合旅游服务功能，打造安仁古镇游的特色旅游品牌；延

续古镇空间格局，保护老街巷肌理，形成地域特色明显的川西魅力古镇。

· 城乡统筹、设施共享、区域协调的生态田园小镇。

以“城在田中，田在城中”为安仁镇的生态发展指导思想，使安仁镇的古镇建筑、庄园林盘、大地田园、灌渠水网等特色充分融合，形成富有地方特色的田园古镇。

镇区产业发展引导

安仁镇镇区功能板块规划包括文博鉴赏、商务会议、教育培训、创意设计、旅游服务、文化休闲、宜居生活七大组团。

· 文博鉴赏功能组团

以博物馆业及相关产业为主导，打造各类博物馆、公馆群落（岛），形成以文化博览、休闲观光以及主题会议一体的城镇核心功能。

· 商务会议功能组团

以商务办公、小型会议为主导功能，配套住宿、餐饮等多种服务功能。

· 教育培训功能组团

引进川师影视学院，打造相关衍生产业，形成以影视教育为主体、集专业培训、文艺演出、科普教育等相关功能一体的职能板块。

· 创意研发功能组团

充分利用安仁镇博物馆产业和影视教育产业的资源优势和品牌效应，在此基础上开发与之相关的创意产业，包括影视创意中心、剧本研发、定制设计、影视基地等多种形式的创意功能。

· 旅游服务功能组团

打造核心景区旅游环线，对城镇入口、景区入口等重要节点的基础上重点建设城镇的旅游服务系统，包括旅游服务中心、住宿、餐饮、娱乐等配套设施，使安仁镇的旅游配套服务系统达到国际标准。

· 文化休闲功能组团

发挥安仁镇川西名镇的闲适文化氛围于极致，打造休闲文化为安仁镇的地方文化特色，包括休闲度假、主题休闲娱乐、生态游憩等多种休闲方式。

· 宜居生活功能组团

利用安仁镇得天独厚的大地田园、林盘聚落、灌渠水系等自然资源，以现代生态的小镇居住功能为核心，兼顾旅游房产，形成生态社区、滨水住宅、主题公寓、旅游地产以及配套生活服务的宜居生活功能板块。

镇区规划

· 人口规模

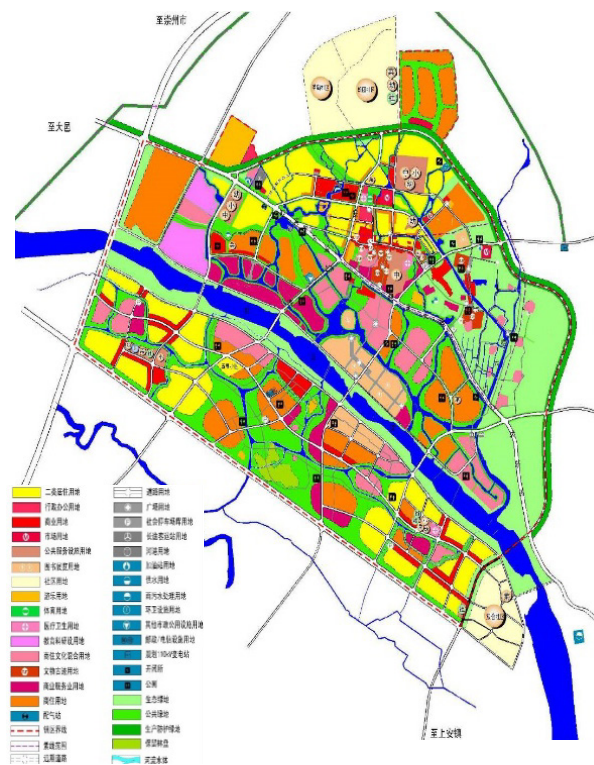
2015 年城镇人口为 3.0 万人；
2020 年城镇人口为 6.9 万人。

· 用地规模

2015 年规划城镇建设用地约 6.82 平方公里，人均建设用地 227 平方米 / 人；
2020 年规划城镇建设用地约 10.64 平方公里，人均建设用地 154 平方米 / 人。

· 用地布局

“一心”：博物馆小镇中心区，临斜江河打造“博物馆岛”；
“两带”：斜江河滨水观光休闲带和桫木河乡村商务酒店带；
“多组团”：以水系、廊道、林盘等生态开敞空间相分隔的多个功能组团。



安仁镇用地布局规划图

绿地系统规划

- 斜江河北侧的博物馆岛绿心与斜江南侧的休闲游乐岛绿心
- 结合斜江河、桤木河两条水系形成的两条滨河生态绿带；
- 通过水网与绿网叠加形成的规模较大的成片开敞绿化空间，也是镇区的重要绿化节点；
- 通过滨河绿带、林荫道、街头绿地和道路防护绿地等线性绿化要素，串联绿心及各处绿化节点，形成的多条绿廊环线。



安仁镇绿地系统规划图

城镇设计

通过构建丰富的文化运动休闲等配套设施，提高全镇居民以及旅游人群整体生活 休闲质量也带动全镇居民精神世界提升。

通过各级绿地、水体的统一打造提升全镇居民和旅游人群的生态体验质量。

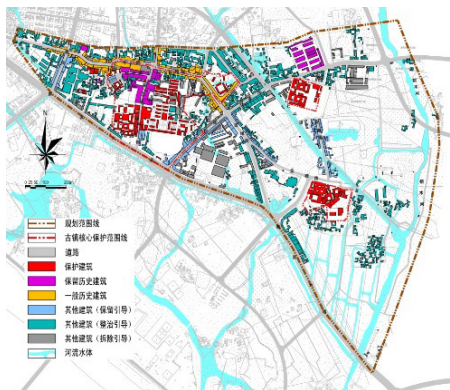


总平面图

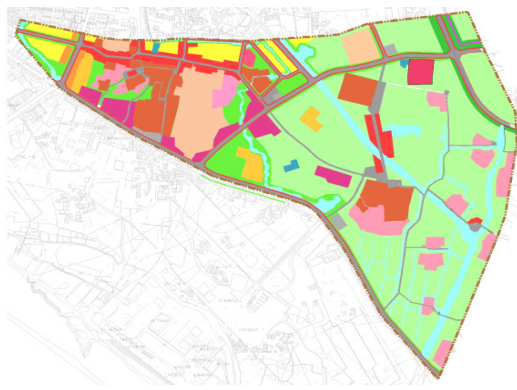
古镇历史文化保护

■ 规划重点

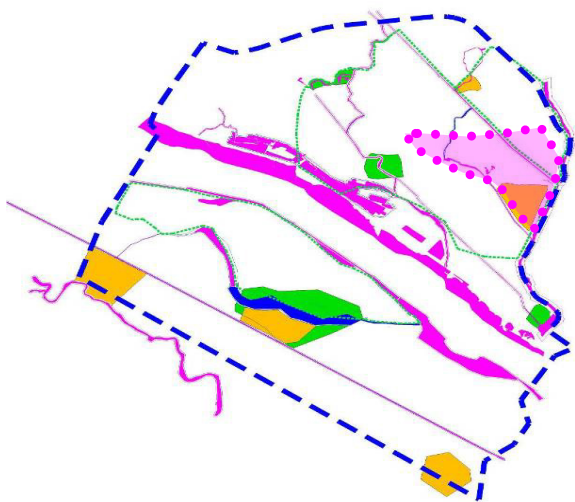
- 建立完整的保护框架。
- 明确各等级保护范围及其保护控制要求。
- 对古镇建筑进行保护、控制与更新规划。
- 强化对林盘、水系等生态环境的保护。
- 建立非遗保护中心，形成全面的历史文化展示体系。
- 将历史保护与旅游产业发展有机结合。



安仁古镇建筑控制更新规划图



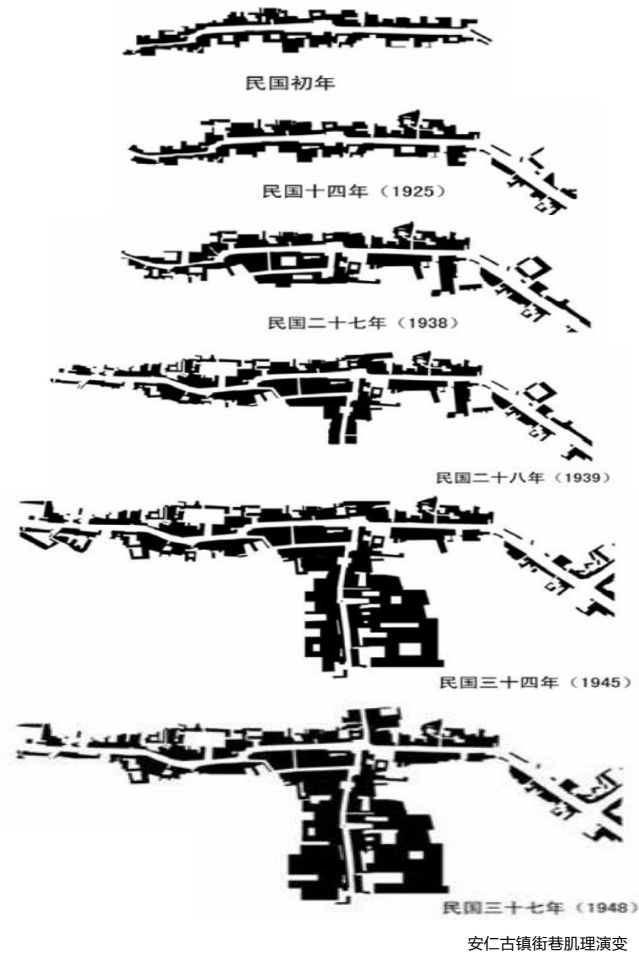
安仁古镇历史文化保护区建设规划



- 历史文化保护区
- 林盘保护利用区
- 景观、生态绿地
- 现状水系廊道保留区
- 潜在水文恢复区
- “绿道”路线
- 规划范围线

■ 古镇历史文化保护

- 保持并延续安仁古镇西密东疏的整体布局形态。
- 保护古镇西侧以裕民街、树人街、维星街和中心街为骨架形成的公馆老街格局。
- 保护古镇东侧以两处刘氏庄园为核心，以林盘、田园、河流、园林绿化为背景形成的庄园格局。



安仁古镇街巷肌理演变

陕西省宝鸡市汤峪镇太白山产业新区总体规划（2014-2030）

城镇概况

汤峪镇陕西省西安市东南近郊，秦岭主峰太白山北麓，处于西安半小时经济圈内，主导产业以旅游、农业为主，已获得全国重点镇、全国特色景观旅游名镇等称号。镇域面积 173 平方公里，镇区常住人口 3 万人。2015 年，镇 GDP 为 15 亿元，接待游客 306 万人次，城镇居民人均纯收入 2.9 万元。

城镇定位

■ 新丝绸之路经济带上的国际旅游目的地城镇，关天经济区重要的综合型旅游城镇。



城镇职能

· 秦岭山水风情的展示窗口

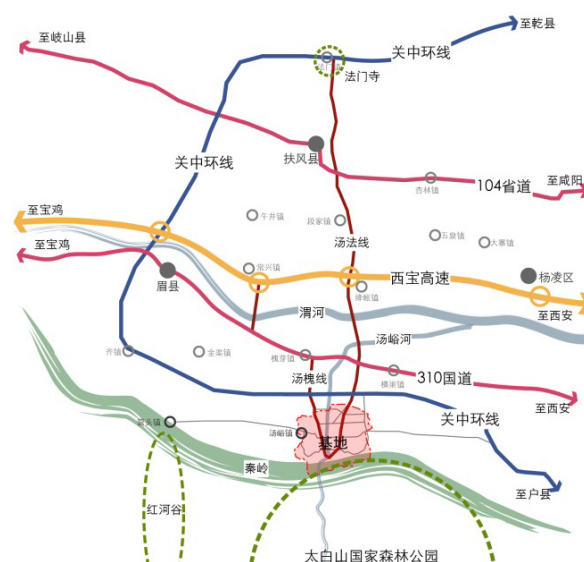
规划区居秦岭太白山山门，跨汤峪河两岸，规划形成“一山、一水、一城镇”的格局。

· 关天经济区的综合服务高地

依托太白山世界级的自然资源，围绕旅游产业，集旅游观光、养生度假、运动休闲、文化创意等综合型功能为一体，辐射周边地区，带动区域全面协同发展。

· 关中西府地区的旅游集散枢纽

依托区位优势 and 城镇发展机遇，在服务太白山国家森林公园和红河谷国家森林公园的基础上，为关中西府地区及周边景区如法门寺、楼观台等提供交通集散和旅游配套的服务。



发展目标

· 总体目标

把汤峪镇建成特色鲜明，旅游产业发达、经济繁荣、居民生活富裕、社会和谐、环境友好、布局合理、功能齐全、集约高效、城镇化质量和水平高、宜居宜游，具有较强人口吸纳能力和辐射带动能力的全国一流旅游名镇。

· 经济发展目标

推动山水休闲度假产业升级，优化和整合现有产业，提升第三产业比重，进一步释放土地价值，实现效益化发展。

· 生态发展目标

塑造太白山区域大自然景观与城镇空间充分融合的休闲度假空间，满足旅游产业发展、居民日常生活对生态环境的要求，实现和谐化发展。

· 社会发展目标

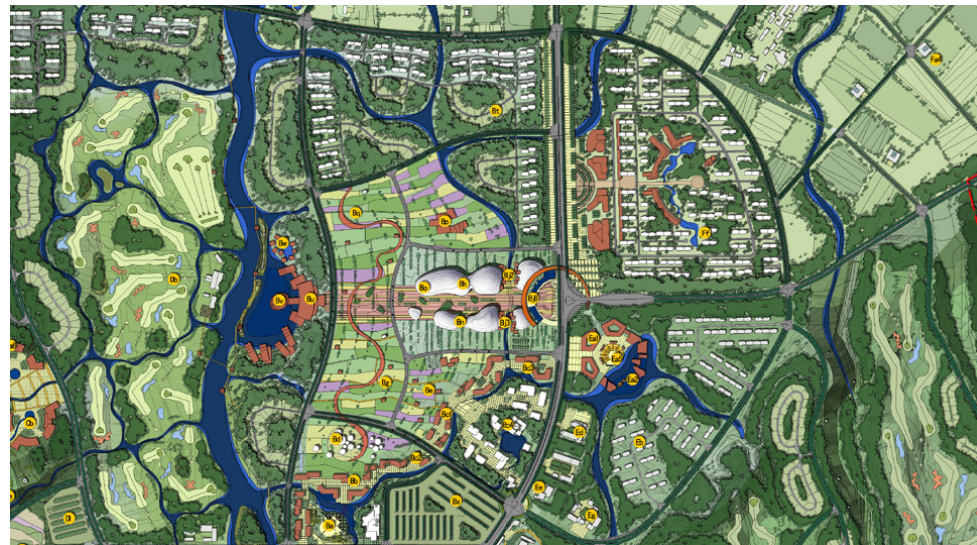
将本地的农村剩余劳动力转移到旅游休闲产业中，在本地居民生活与旅游休闲在互不干扰的基础上相互促进，从而解决“三农”问题，推进“美丽乡村”建设，实现城乡一体化发展。

· 文化发展目标

挖掘山水文化资源，与佛教文化、道教文化结合，形成互相促进、互相包容的新型文化形态。

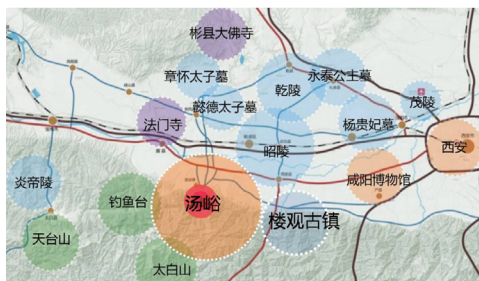
· 旅游建设目标

世界自然文化遗产、关中西府地区旅游集散服务中心、国家 5A 级景区。

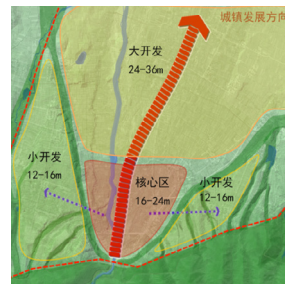




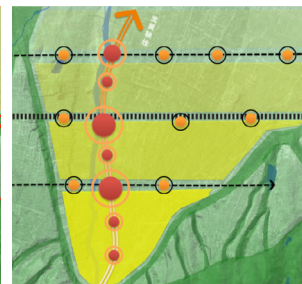
旅游发展规划图



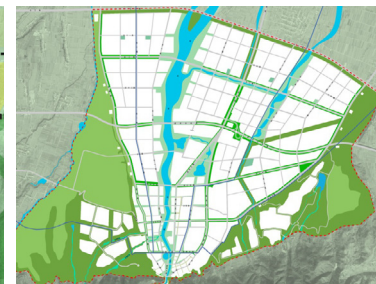
周边旅游资源分布图



城镇发展方向构想图



城镇发展时序梯度图



绿地水系规划图

旅游发展规划

· 旅游功能定位

依托秦岭太白山、红河谷、汤峪温泉“一山、一谷、一温泉”的世界级旅游资源，打造融合旅游集散、名山观光、养生度假、运动休闲、文化创意、国际论坛等功能为一体、辐射周边旅游景区的国际生态旅游度假区。

· 旅游项目布局

主要分布于南部台塬及田园地带：台塬地势比较平坦，视野比较开阔；田园带地势平坦，田园广阔；山谷带地势较高，景观生态好，背景山景极佳。因势造地，主要项目可分为四个区，分别为旅游综合服务核心区、山地运动区、养生度假区和文化主题区。

· 对核心资源的保护和有序利用

遵循“严格保护、统一规划、合理开发、永续利用、配套建设”的原则，保护并梳理现有温泉资源，同时勘探挖掘更多温泉资源，强化资源优势。打造不同的温泉主题产品，形成集养生、康健、医疗、沐浴、保健、休闲等不同主题的温泉开发项目，避免原有简单粗放的利用。

· 统合周边旅游资源，创建服务高地

依托秦岭太白山的世界级旅游资源，紧密联动“法门寺”、“楼观台”、“五丈原”等周边旅游资源，围绕旅游产业构建旅游支撑体系，带动区域“三产”全面协同发展，成为陕西省国际旅游目的地重要组成部分。

用地发展方向构想

· 规划主要发展方向为向北及向东西侧

向北：土地平坦广阔，交通便利，是未来城镇发展的主要方向，边界为规划主干路。
向东西：台塬上地形复杂，适宜小规模开发。边界为台塬和冲沟。

· 发展时序为三梯度

第一梯度：发展方向由南至北，第一阶段以老城区北面为主，形成旅游综合服务核心区；
第二梯度：向北至新关中环线形成旅游发展核心，带动中北部片区发展；
第三梯度：沿发展主轴向北，形成公共中心。

绿地水系规划

· 水系统规划目标

充分利用现有水系和规划新的水系，创造便捷可达的滨水空间，提升整体的水环境和亲水性，达到水绿交融，改善小气候的目标。

· 绿系统规划目标

充分保护及利用各种自然环境，尤其是太白山麓及汤峪河畔的自然风貌，营造丰富、多层次及网络化的绿地体系，使得自然环境与规划区建设有机融为一体，使居民充分体验绿色低碳生活，为打造生态休闲城镇奠定基础。

· 景观系统规划目标

将自然景观与城市建筑景观、人文景观相融合，形成交相呼应、相得益彰的景观体系，丰富并提升人们的景观体验内容与品质。

居住用地规划

居住用地占城镇建设用地的32.5%，主要分布在汤峪河西组团、汤峪河东组团、新河西组团、新河东组团、新河南组团及中心大道以南区域内，以二类居住用地为主。同时，中心大道以南的温泉养生度假区内布置有部分一类居住用地。

配套建设2所高中、4所九年一贯制学校、3所小学、人防训练基地及新兴产业组团内的教育科研基地。

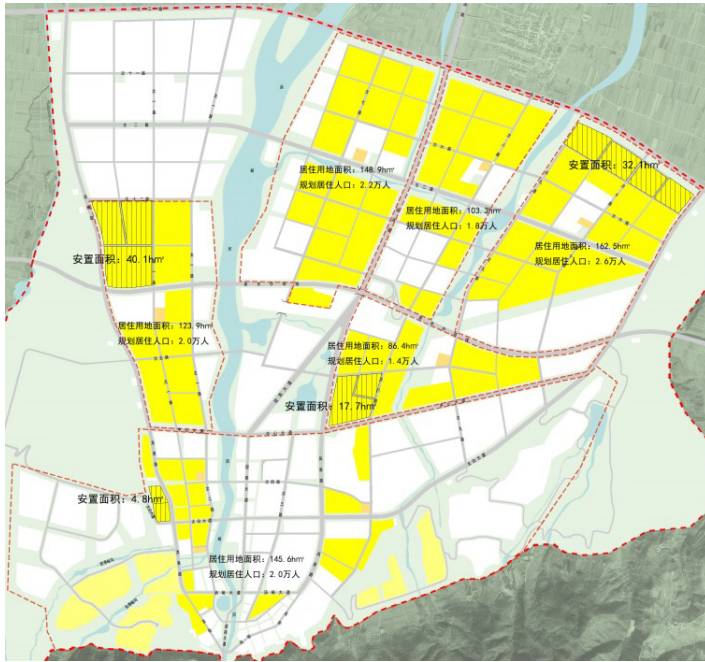
近期建设规划

· 近期建设目标

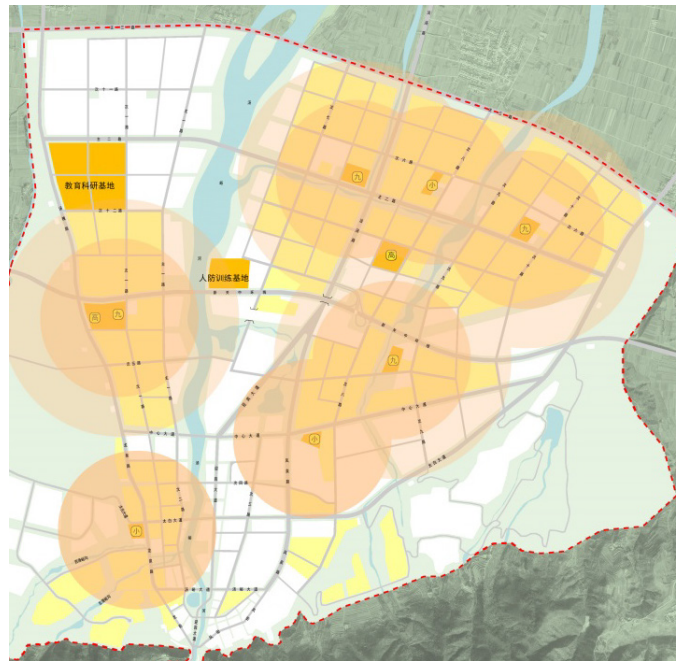
提升现有路网系统，提高对外可达性和内部用地可达性。
提升现有基础设施，提高综合环境质量，改善居民居住质量。
推进建成旅游、温泉产业中的重点项目，树立规划区的产业品牌。
对汤峪河重点进行水系整治、生态绿化建设，并结合若干特色景观点、标志建筑项目的建设，初步打造宜居的山水生态城镇。

· 近期建设重点

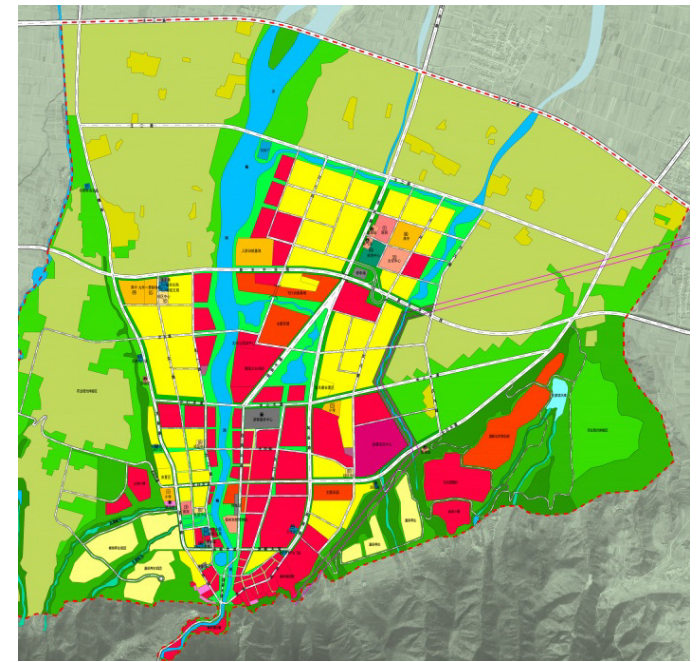
近期主要发展核心区，以及沿中心大道地块。逐渐发展休闲娱乐组团和养生组团。



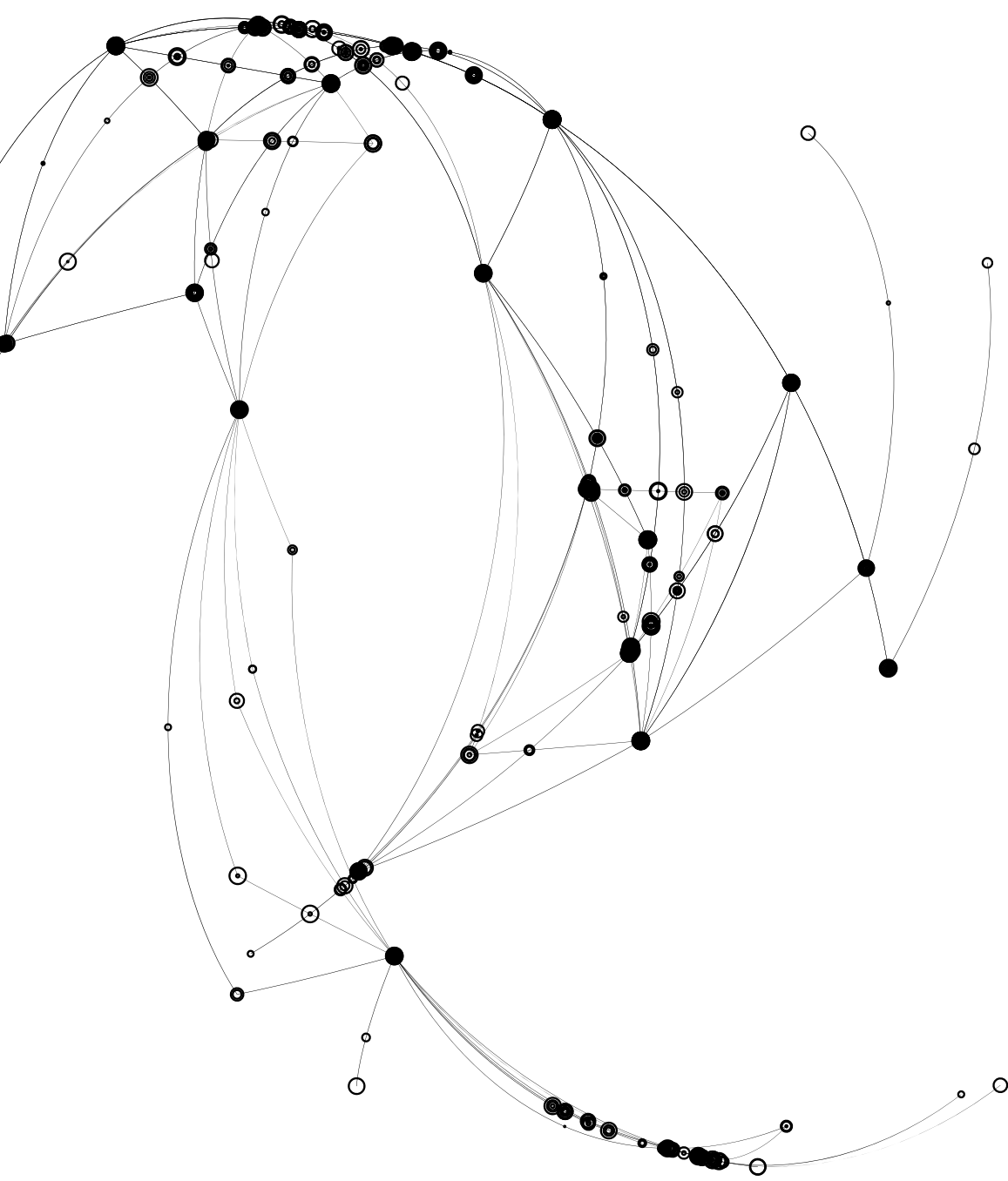
居住用地规划图



基础教育设施配建图



近期建设规划图



村庄规划 优秀案例集

宁夏回族自治区固原市彭阳县城阳乡杨坪村村庄规划

项目概况

村庄类型：规模较小的村庄

· 区位位置

杨坪村位于固原市东部，彭阳县城东南部，城阳乡东南部，距离彭阳县城约 25 公里，距离城阳乡约 12 公里。彭镇公路穿村而过，交通条件较为便捷。

· 规划范围

本次改造提升规划范围分为两个层面：村域范围与村庄建设用地范围。其中村域面 11.49 平方公里，村庄建设用地面积 244 亩。



编制机制

· 制定村规民约

本着村民自治，发扬民主的原则，制定村规民约：

- 建房应服从统一规划，手续必须齐全，不得损害四邻利益；
- 严格执行建筑风格，保护好现有建筑物；
- 新建建筑必须服从统一规划，坚决反对我行我素；
- 不乱扔垃圾、乱排废水。

将村庄提升的各项工程制度化。村内积极发挥带头作用，组织村民有序高效的投入到村庄建设工程中。

· 加强宣传普及

用农户喜闻乐见的顺口溜、宣传画、标志、标语等形式，引导农民保护家园环境，自发形成文明卫生的生活习惯。

编制内容

农房建设管理要求

· 延续北方民居的建筑组合特点

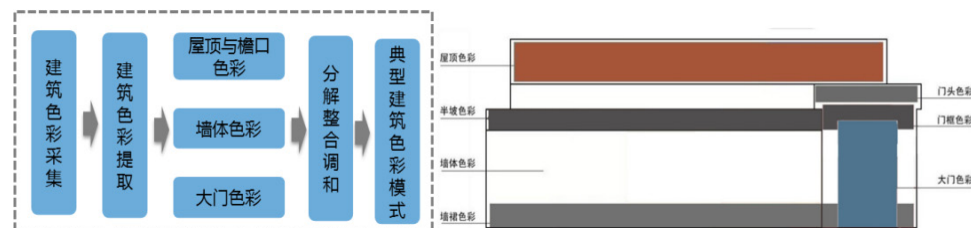
传承原有主房、院落、围墙、辅房等空间组合关系，同时主房设置坡屋顶改善室内保温条件。

· 增植庭院绿化，美化庭院景观

庭院空间增加乡土果木和花卉，优化庭院的景观效果。

· 选取当地材料与装饰特点

现状屋顶为各种琉璃瓦，墙面为粉刷涂料、瓷砖，门窗为铝合金或塑钢、木构门窗，大门采用金属外粉刷涂料居多。建筑整治应选取当地性价比较高的材料，在节省经济投入的同时保留地域特色。



农房建设管理要求示意图

山西省忻州市岢岚县王家岔连片村庄村庄规划

项目概况

村庄类型：连片编制村庄

· 区位优势

本项目用地所含两个行政区，主要用地位于王家岔乡，少部分用地位于宋家沟乡。



王家岔乡、宋家沟乡在岢岚县的位置

编制机制

· 十村联动、整体发展、突出特色

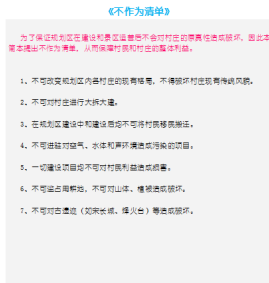
由传统分散建点的建设模式，向集中建带、连带成区转变。

以两侧山体为基底，打造“一廊三心十点”的立体空间结构。打造点线面全方位旅游体验模式。

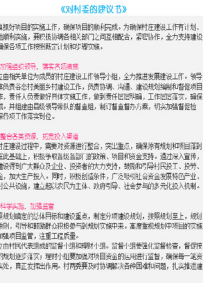


“一廊三心十点”的立体空间结构

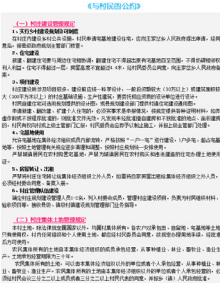
· 通过村民公约等方式让村庄未来的建设和发展始终保持规划的初衷。



《不作为清单》



《对村委的意见书》



《与村民的公约》

编制内容

农房建设管理要求

· 建筑整体要求

· 整治后的建筑应保持或恢复原四合院、三合院。

· 以晋西北建筑风貌要素为主线，建筑进行立面改造，以体现王家岔传统村落风貌；整体色调：以土黄色为建筑主色调，少量灰色建筑，局部门窗可采用棕色、红色等较鲜艳色彩；整体材质：建筑外墙面以当地特产石材和传统的土坯及少量青砖材质为主

· 屋顶

屋顶形式必须采用本地坡屋顶，坡屋面坡度应与传统做法一致。

坡屋顶面必须采用青瓦，不允许使用彩色砖瓦、琉璃瓦，或其他耀眼的金属、塑料或其它人造材料，排水采用传统做法和砖、瓦、陶、石等传统排水构件，不允许采用塑料或亮色金属排水管。

· 门窗

门窗应使用传统木门窗，并使用透明玻璃；

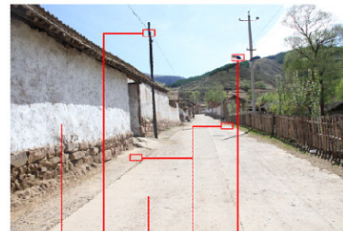
不允许使用亮色的铝合金、不锈钢门窗以及有色的、镜面的、带图案的玻璃。

村庄整治指引

· 道路梳理

梳理现有村庄道路，完善道路系统增加交通的可达性。

在道路周围布置菜园、花坛、悬挂式花篮和移动花木等，打造具有乡村特色的“幽然小径”。将村庄道路硬化，铺设当地特有石材，体现村庄传统风貌。



道路两侧种植景观植物
原状的土路，采取修通兼修力有路
清除不必要的电杆等
白墙改为原状的土坯墙



保持山崖处未建村组连片为未来，整体风貌为晋西路行

王家岔村道路整治引导

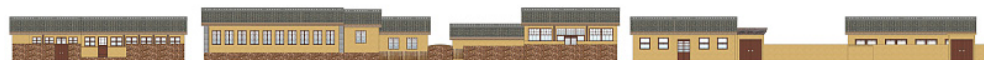
河北省保定市涞源县白石山镇插箭岭村村庄规划

· 街巷空间整治

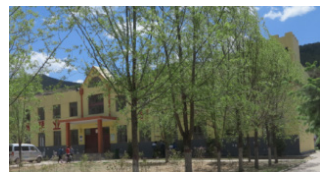
“清”——对沿道路和街巷两侧的景观不良建筑、违章建筑和危房应逐步拆除，对影响街道景观的市政设施进行拆除或管线入地；

“整”——对具有保护、保留价值，以及可以继续使用的建筑物，如果破损严重或对历史风貌有负面影响，应对这些建筑物采取修旧如旧的整治措施；

“理”——将沿道路和街巷两侧街道绿化和院落绿化进行补充和梳理，修建或整修砖、木围墙，以美化和弱化街巷两侧的不良景观，突出和引导优质景观资源的价值。



王家岔村沿街整治改造立面图



王家岔村建筑立面改造立面图（学校）

· 重点院落改造

通过政策引导各农户对其现有庭院和街巷空间进行整理，改造成农家乐。赋予每个院落不同的功能与特色，发展“庭院经济”；无条件发展农家乐的区域，可生产特色产品。

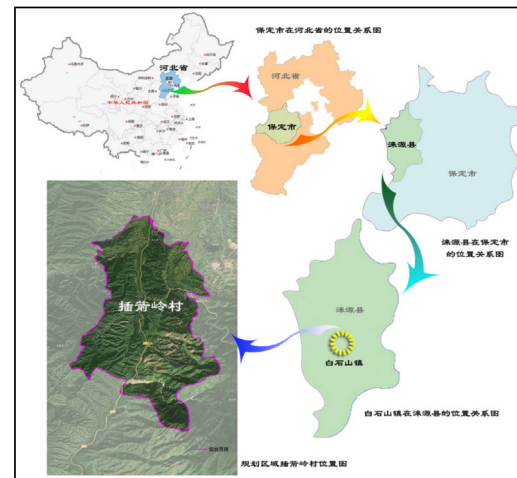
· 滨水岸线的改造及河岸与田野之间小径的营造

整治现有河道空间，在河岸设置连续不断的步行通道、步行桥和休闲空间等丰富河岸景观；沿河种植多种花木和各类农作物进行景观营造，呈现丰富种植物景观。

项目概况

村庄类型：一般村庄

插箭岭村位于涞源县城南部，临近白石山风景区和 207 国道，交通便捷。地处京津冀一体化经济圈内（2 小时直达），为涞源县对接京津冀一体化乡村旅游发展的首站，区位条件良好。



区位图

编制内容

农房建设管理要求

· 建筑色彩控制



墙面主色调概念总谱



墙面辅色调概念总谱



墙面点缀色概念总谱

· 建筑元素提炼

根据对传统民居建筑元素提取，确定村庄主色调以黄色、泥土色等暖色系为主。充分尊重村民的意愿基础上，提出对建筑改造的整体要求，不强求建筑的构件、立面材质的统一，塑造村庄整体空间景观意向。



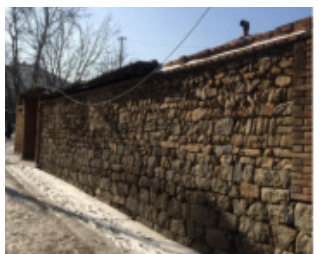
屋顶形式



门窗材质



墙体材质



围墙材质



门头材质



山墙材质

· 民居提升改造



现场照片



方案效果图

· 特色名宿设计



现场照片



方案效果图

村庄整治指引

· 环境整治指引

专项整治包括民居改造、安全饮水、街巷道路硬化、无害化卫生厕所改造、“三清一拆”和垃圾治理、污水治理、绿化、特色富民产业、电商服务网点建设、清洁能源利用、乡村文化建设、基层组织建设等专项工程。

空间融合：疏经通路、无缝衔接。

对村庄道路交通系统、水系进行疏通，形成环状线性空间，同时，将公共活动空间及慢行体系进行无缝衔接，将居民活动从现有的活动空间有效的引导到公共活动空间。

活力复兴：置换更新、设施补全。

针对村内功能逐渐衰败、设施配套不全、缺少活动空间的现状，规划将村庄分区分段研究，进行功能更新、项目策划及设施补全的工作。

风貌整治：元素提炼、风格控制。

针对建筑风格混乱、缺少本地特色的问题，进行保护传统建筑，整治已有建筑，控制和引导新建建筑的工作，注重建筑风格的古今协调。以尊重现状条件为基础，以点、线、面相结合的方式进行针对性改造，保证生态可持续、施工可操作、后期易维护。



环境整治效果

重庆市开州区临江镇毛垭村村庄规划



村庄入口标识



文化民俗街



村民休闲广场

项目概况

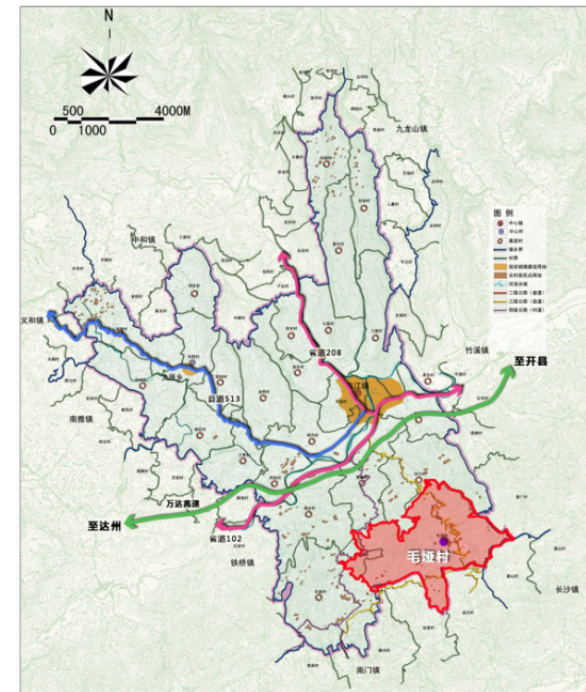
村庄类型：一般村庄

· 区位位置

毛垭村位于临江镇南部，距离临江镇政府 10 公里。南临南门镇龙头村，西接石泉村，北靠河口村，东接河口村。由于受地形限制以及道路宽度限制，外出较为不便。

· 规划范围

开州区临江镇毛垭村村庄规划的范围为行政域，总村庄规划的范围为行政域，总面积为 1289.2 公顷，共 4 个村民小组。



区位图

编制体制

· 制定村规民约

编制机制上的创新方面有探索。将规划成果纳入村规民约，村规民约内容丰富实用，便于村民监督规划实施。村规民约成果图文并茂，通俗易懂。

拆除建筑



破损危房



违章柴房、猪舍



影响采光、通风、消防、造成阻塞建筑

整治建筑

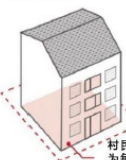


传统泥砖建筑



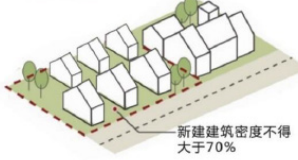
裸面红砖建筑

基底面积



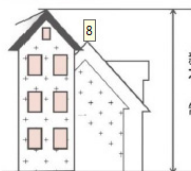
村民人均宅基地标准为每人20到30平方米

建筑密度



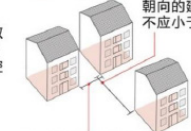
新建建筑密度不得大于70%

建筑高度



新建建筑层数不得超过3层，建筑高度控制11米以内

建筑间距



新规划住宅主要朝向的建筑间距不应小于6米

次要朝向的建筑间距不应小于2米



绿化按村庄景观规划执行

道路符合美丽乡村的建设标准

不得擅自改变道路绿化用地性质



村规民约图

编制内容

农房建设管理要求

· 地形处理

尊重自然高差，利用地形创造错落有致、灵活多变的乡村建筑群落。挖掘和传承传统坡地建筑高差处理手法，在尊重形貌的基础上采用吊脚处理缓坡地形。

尊重地形特征，继承和发扬渝东民居台地建筑处理手法，采用吊脚结合步 道台阶连接不同水平面的院坝空间。

建筑——坡地结合处理手法



建筑——台地结合处理手法



地形处理手法图

· 建筑格局

农村建筑以堂屋为载体，厢房四周围绕为基本格局。

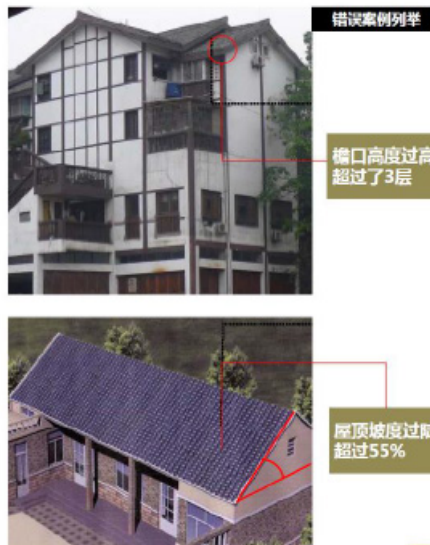
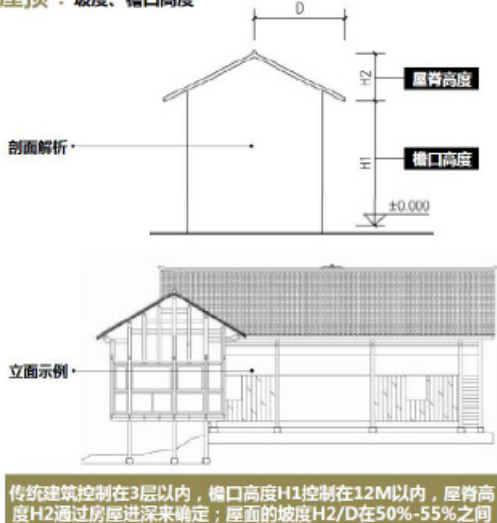


格局模型分析

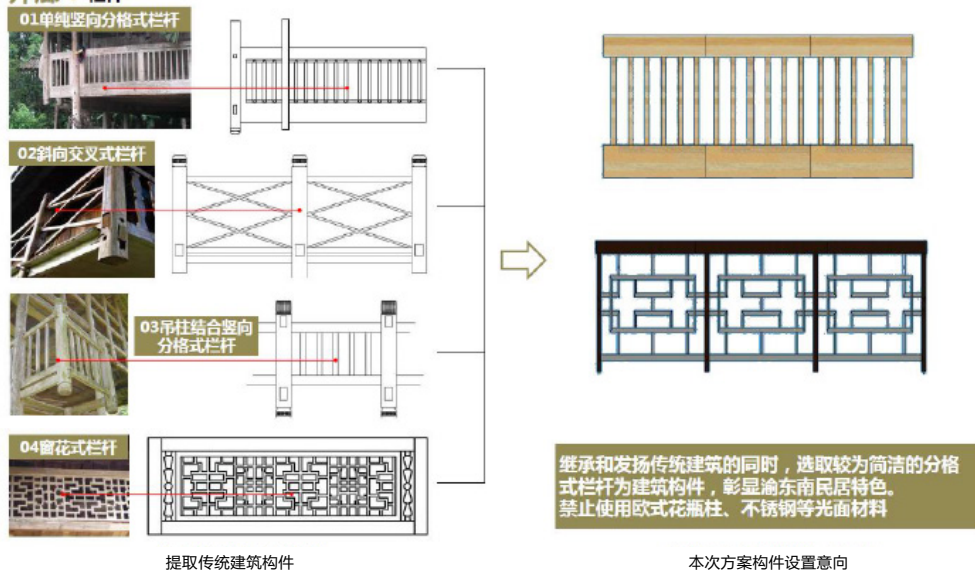
· 建筑形制

从建筑群落风貌、屋顶、墙柱、屋基、外廊、门窗各项进行管控和引导。

屋顶：坡度、檐口高度



外廊：栏杆



提取传统建筑构件

本次方案构件设置意向

建筑管控引导图

· 建筑材质

采用本土，总结为“灰砖黛瓦、石基木窗”。禁止采用除色屋面以外的其他颜色的屋面。构件彩以褐为主，门窗应与建筑整体相协调禁止使用过于饱和鲜艳的色彩。

· 建筑色彩

宜采用本土材料直接表现，可简单归纳“石灰白、木板+赭石漆+土墙黄、青石板瓦灰”。禁止采用除色屋面以外的其他颜色的屋面。构件色彩以褐为主，门窗应与建筑整体相协调，禁止使用过于饱和鲜艳的色彩。

村庄整治指引

· 村庄风貌整治

延续当地的乡村风貌保持宁静的居住环境创造舒适的生活空间维护和谐的邻里关系丰富多彩的文化生活

村庄不仅要满足村民的日常生活，还要提升村民的精神文化品质，且从日后发展旅游业的角考虑，也要打造多种文化娱乐设施，以坝坝舞为主的乡村集体活动可以满足不同层面的需求。

· 村庄道路整治

保证道路通畅安全
规划在道路转弯处，增设减速带；上山道路，增设防护栏；坡度较大地形，适当对道路进行迂回处理。

实施道路亮化工程

规划在村庄集聚点和主要道路旁边增设路灯。

注重道路景观绿化

规划通过“花化、彩化、绿化、香化、美化”等手段将乡村道路具有风情特色和视觉美感的道路，点缀在乡村田野之上。



建筑材料引导图

云南省大理州祥云县下庄镇大仓村委会六组、七组村庄规划

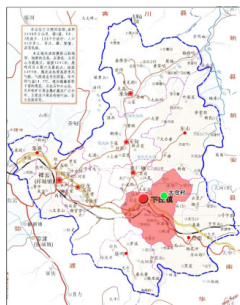
项目概况

村庄类型：一般村庄

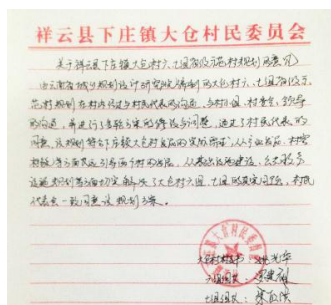
· 概况

位于云南省南部，大理白族自治州东部，县城祥城东距省会昆明市 331 公里，西距州府大理市 71 公里。

大仓村是祥云县 21 个贫困村之一。



祥云县区位关系



村民商议和同意规划

编制机制

· 调查—指引—沟通—改进—互动实施

编制方法的转变，改变以往照搬城镇规划模式“调查——分析——规划”的方法，转变为“调查——指引——沟通——改进——互动实施”的自下而上模式，更关注村民的需求，规划师引导村民共同编制规划、共同实施，面对面指导，规划结合实际且实施性强。

· 召开村民动员大会，引导村民参与规划编制，同时通过入户调查、村内走访，让大多数村民参与规划、了解规划。

· 经过多次沟通和汇报后，在村内召开村民委员会，村民代表一致同意该规划。

· 本次规划帮助村委会一同制定了村规民约，以引导村民日常行为规范，同时制定了“十不准”和“八禁止”，引导村庄建设和村庄风貌整治。



村民参与

编制内容

· 农房建设管理要求

规划对现状建筑分为保护类建筑、修缮类建筑、整治类建筑和更新类建筑，提出相应整治引导。

对于新建建筑，规划提供 4 个民居户型，建筑面积分别从 102-219 平方米，建筑风格为院落、坡屋顶的大仓村建筑风格，提供给村民作为未来建房选户型之用。

· 村庄整治安排

规划对道路交通、给排水、环卫设施、电力电信及农村危房分布等进行梳理和规划布局。

规划对现状建筑分为保护类建筑、修缮类建筑、整治类建筑和更新类建筑，提出相应整治引导。



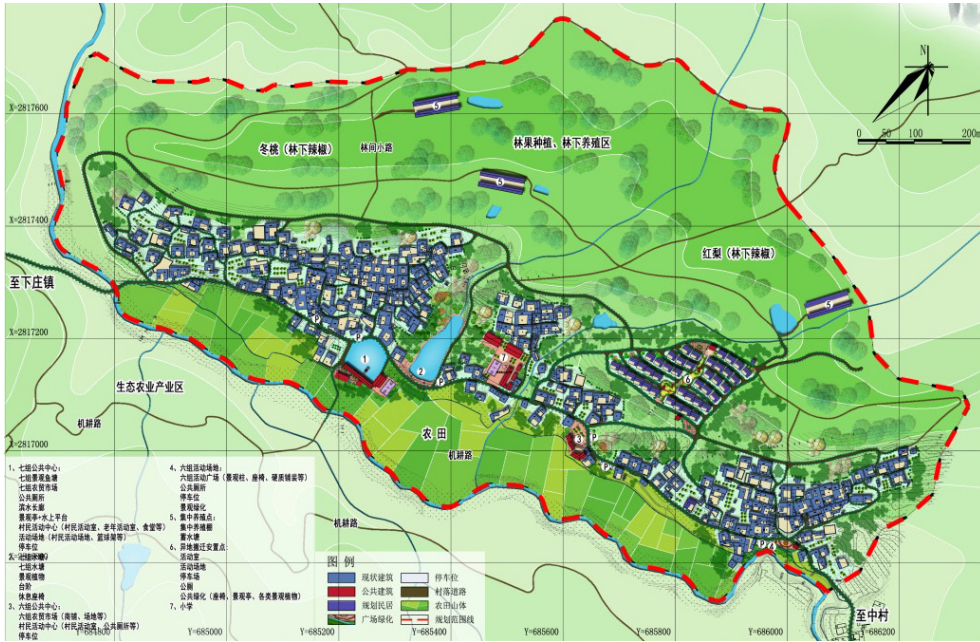
户型设计四

新建建筑引导示意图



综合现状分析图

上海市闵行区浦江镇革新村村庄规划



革新村区位图

项目概况

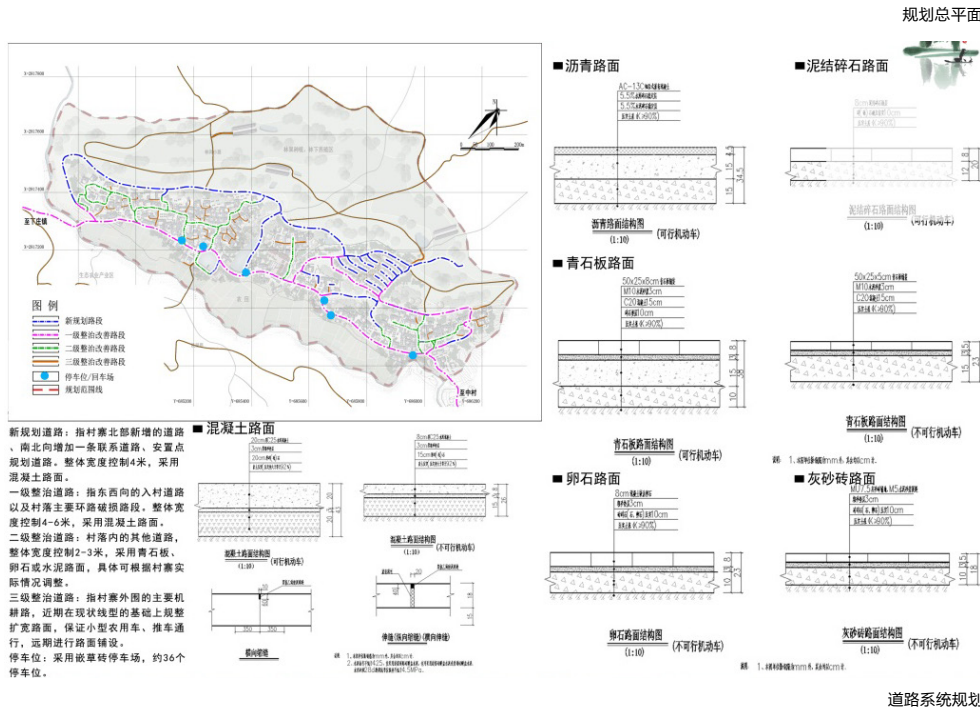
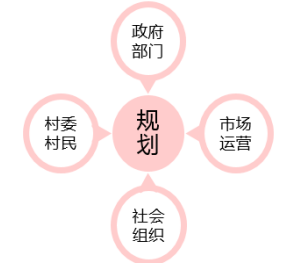
村庄类型：传统村庄
· 区位优势

革新村位于上海市闵行区浦江镇东部门户，村域面积约 2.37 平方公里，规划户籍人口 1700 人，共 531 户。村庄距轨道交通约 3.5 公里，距市中心直线距离 19 公里。

编制机制

· 实行三方面的规划方法转型

强调上下联动，加强规划在地性；
强调落地对接，加强规划实施性；
强调横向协作，加强规划参与性。



道路系统规划

村组长

革新村三组组长访谈记录

调研时间：2016 年 5 月 6 日上午 8:30-10:00

调研村庄：上海市闵行区浦江镇革新村

访问者姓名：叶人可、田博文

受访者姓名：徐生叶（三组组长徐秀宝的丈夫）

受访者简介：70 岁

访谈记录：

一、村组情况简介

合作社经营负责人

革新村闵乡农产品专业合作社访谈记录

调研时间：2016 年 5 月 12 日上午 11:00

调研村庄：上海市闵行区浦江镇革新村

访问者姓名：吴慧、叶人可、田博文

受访者姓名：田方永

受访者简介：闵乡农产品专业合作社负责人

访谈记录：

一、合作社基本情况介绍

村民

调研时间：2016 年 5 月 6 日上午 8:30-10:00
调研村庄：上海市闵行区浦江镇革新村

访问者姓名：叶人可、田博文
受访者姓名：徐生叶（三组组长徐秀宝的丈夫）
受访者简介：70 岁

第一部分：基础调查

一、个人及家庭情况

1. 您在本地居住的时间：_____年；户口所在地：A. 本市 B. 非本市；户口上有：_____人；常居住地的有：_____人；
2. 请填写家中成员的姓名、性别以及具体情况（请勾选合适的选项填入表格），包括您本人、妻子（丈夫）、住在一起的父母、子女、兄弟姐妹等。

与您的关系	年龄	性别	民族	文化程度	从事工作（可多选）	务工地点	务工时间	家庭年收入（元）
A. 本人	60-69	男	汉	A. 小学及以下 B. 小学 C. 初中 D. 高中 E. 大专及以上	A. 全职务农 B. 兼职务农 C. 务农兼做其他 D. 不务农 E. 务农+其他	A. 本市 B. 本市外 C. 本市外 D. 本市外 E. 本市外	A. 常年务农 B. 季节性务农 C. 务农+其他 D. 不务农 E. 务农+其他	

农户

革新村村民住房建设选址意愿调查表

一、现状住房基本信息			
门牌号	组号	户主姓名	
户属人口数	常住人口数		
房屋占地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)		
二、住房建设选址意愿 (可多选)			
选址意愿	保留村组 个体房屋建设	村内统一规划建设 个体房屋	村外新建统一规划 个体房屋建设
愿意迁往			
愿意迁往			
不愿意迁往			
其他意愿			



村组长访谈



农产品经营户访谈



农产品经营户访谈

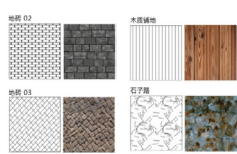
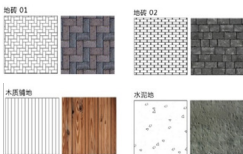


村民大会

编制内容

农房建设管理要求

· 农房建设指引



· 屋顶

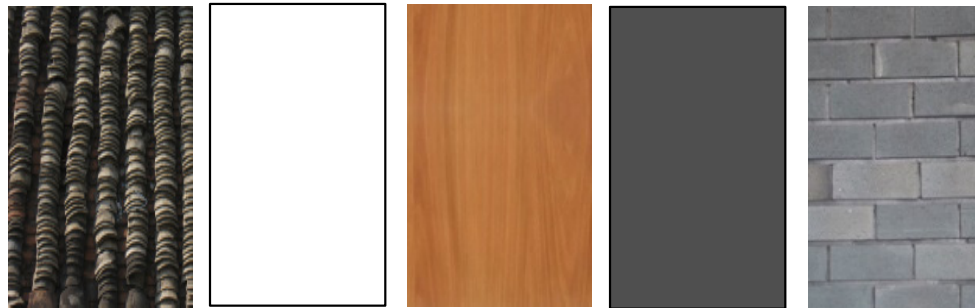
尽量选择硬山或悬山的小青瓦、灰瓦坡屋顶，避免欧式、高纯度彩钢瓦，慎重设计老虎窗。

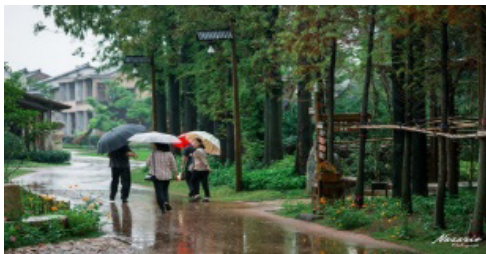
· 色彩

与自然及老街风貌相协调，避免过于鲜艳，可选择黑、白、灰（粉墙黛瓦）以及木材常用色（棕色、棕黄色等）、石材的青色等。

· 门窗

与老街风貌相协调，与周边自然环境取得良好的联系，可选择木门窗、木骨架玻璃门窗、制作精良的铝合金、铁艺门窗。





环境整治效果图

村庄整治指引

· 环境整治

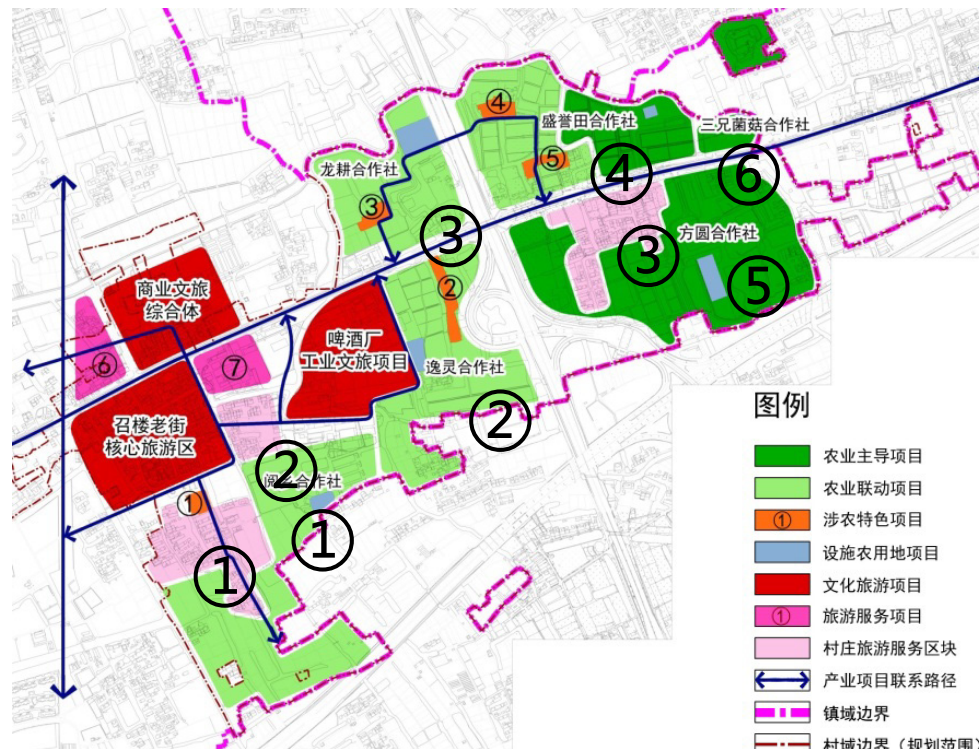
路：道路线形、路面铺装、设施小品等。
 水：水网格局、开放岸线、休憩设施等。
 绿：古树名木、道路绿化、滨水绿化等。
 净：环境卫生、垃圾收集、保洁机制等。
 景：村落周边与内部自留地划分等。

针对性内容：产业发展

保持村集体现状经营用地规模不变，发挥本地现有的旅游经营和农业合作社等企业的在地性带动作用，结合企业和村庄的发展需求与合作意愿，以促进农民增收为导向进行产业优化布局，在促进村庄集体经济发展的同时，村民可通过从事农、工、商、职、服务等行业或通过资产转化租金、分红等途径实现增收。



革新村风貌



产业项目布局

创新情况

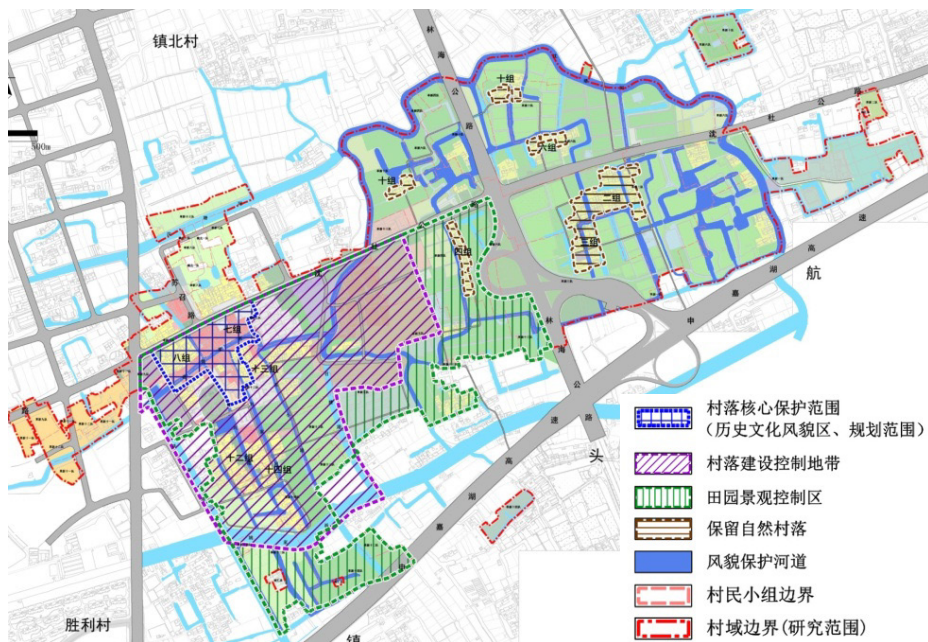
· 全域性的乡村风貌保护理念

基于传统村落保护要求，将保护对象拓展为传统聚落、田园景观和乡村传统生活等，提出了全域性的风貌保护规划与管理理念，明确了包括：保护与保留的自然村落、田园景观控制区、风貌保护河道、风貌保护街巷、各类传统建筑、历史环境要素和非物质文化遗产等7类保护对象，并对每类对象提出了不同的分级保护与利用措施。

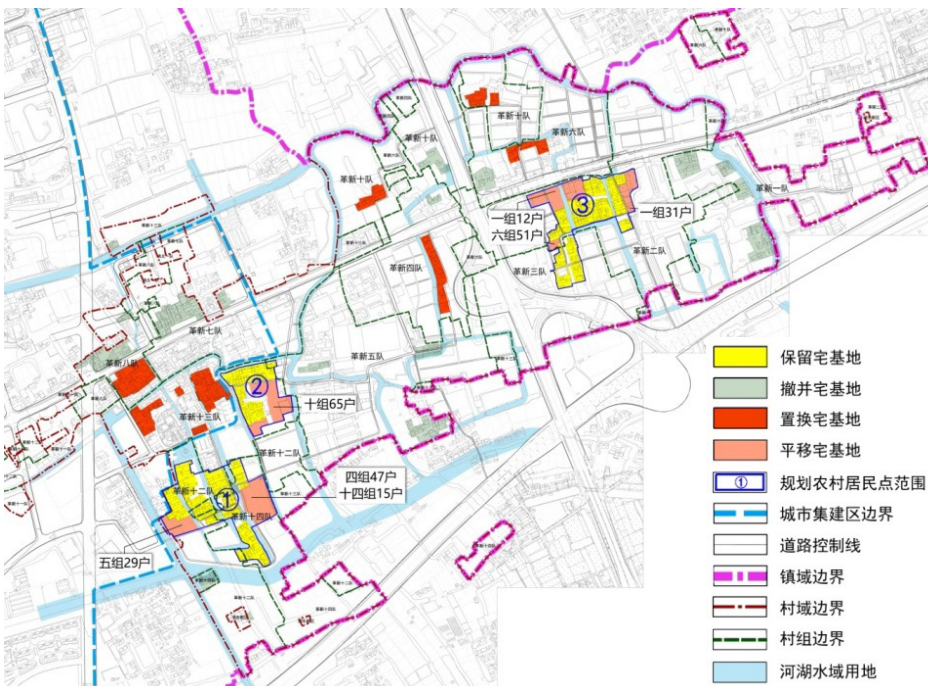
· 多维度的农村居点规划方法

该规划中农居点规划包括布点规划和建设指引两个层次。布点规划采用土地集约利用的原则，在结合保护要求、村民居住意愿和合作经营意愿等维度进行综合判断的基础上，明确了农居点的布局、用地和户数；同时以延续地域乡土风貌为导向，对农居点的环境整治和农房建设等方面提出了建设指引。

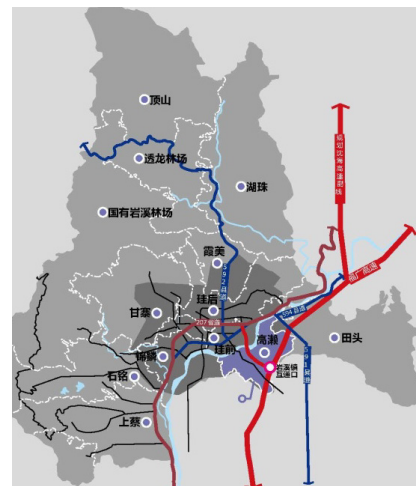
福建省漳州市长泰县岩溪镇高濂村村庄规划



保护区划图



布点规划图



高濂村区位图

项目概况

村庄类型：美丽宜居村庄

· 区位

本次规划的两个村庄位于岩溪镇的境内，岩溪镇位于长泰县北部，是长泰县的北部重镇。

· 区域交通便捷。

依托厦成、福广、沈海复线等三条高速公路，与闽南金三角厦漳泉区域联系紧密。

· 镇内交通

镇域内有国道 355 和多条县道通过，规划的福广高速在岩溪设有落地互通口，交通条件便利。

编制机制

通过多次的进入现场的仔细调查，与入户调查访谈等方式，完成现场调研和资料收集工作。

· 进入现场，摸底高濂村，组织安排工作

与镇、村相关领导碰面，初步了解村庄情况。首次对村庄进行大致的勘察，建立初步印象，并安排后续调研工作。

· 分项详细踏勘（道路、建筑、景观环境、基础设施等）

对村庄的建筑、道路、绿化景观、基础设施等主要组成要素进行分项踏勘并拍照记录，为规划提供充足的现实依据。

· 入户调查及访谈

注重公众参与，充分尊重村民意愿。项目组对每户居民发放调查问卷并回收，进行数据整理，还对部分村民代表进行访谈，了解村民意愿，确保规划的可实施性。

村民建房入户调查表

一、基本房屋信息

姓名	性别	年龄	身份证号	联系电话	房屋地址	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋现状	房屋权属

二、房屋建设情况

1. 房屋建设时间：□ 2000年前 □ 2000-2009年 □ 2010-2019年 □ 2020年后

2. 房屋建设主体：□ 本人 □ 亲属 □ 其他

3. 房屋建设资金来源：□ 自筹 □ 借贷 □ 其他

4. 房屋建设审批情况：□ 已审批 □ 未审批 □ 其他

5. 房屋建设是否符合规划：□ 符合 □ 不符合 □ 其他

6. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

7. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

二、房屋建设情况

8. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

9. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

10. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

11. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

12. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

13. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

14. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

15. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

16. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

17. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

18. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

19. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

20. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

21. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

22. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

23. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

24. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

25. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

三、房屋建设情况

26. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

27. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

28. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

29. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

30. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

31. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

32. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

33. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

34. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

35. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

36. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

37. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

38. 房屋建设是否符合规划：□ 是 □ 否

39. 房屋建设是否存在安全隐患：□ 是 □ 否

40. 房屋建设是否存在其他问题：□ 是 □ 否

编制内容

农房建设管理要求

· 住宅建设标准和规定

一户一宅。每户宅基地面积限额为 80 至 120 平方米，住宅不得超过三层，每户住房建筑面积控制在 300 平方米以内。因地制宜划定村民院落使用权界线，以发挥村民管理宅前屋后空地的积极性。

· 住宅建筑风格、色彩引导

从传统建筑中提取基本红、白、灰色调，建议采用红瓦坡屋顶，胭脂砖、白色抹灰、石材结合墙体。建筑整体风格为现代闽南建筑风格。房屋造型应简洁适用美观，具有乡土气息和地方特色。

· 住宅建筑户型方案引导

户型占地面积约 80-120 平方米左右，层数为三层。户型设计参照《美丽乡村建设漳州农村住宅方案》。

村庄整治指引

· 建筑整治

根据现状建筑的质量、风貌以及位置等各种相关因素，对农宅的综合评估，结合规划导向，对村庄建筑分类整治。分为以下几类、拆除建筑，并制定具体详细的建筑细部整治指引。

A 类

· 特点：现代风格建筑，多为 2000 年以后建设，主体为框架或砖混结构，建筑质量较好，内外装修完整，外观立面整洁、较新。

· 整治方式：

对建筑主体采取完全保留的方式；

拆除现状影响建筑外观的简易搭盖等构筑物；

屋顶局部平屋顶改坡屋顶（非强制，以户主意愿而定）。

B 类

· 特点：现代风格建筑，多为 2000 年以后建设，主体为砖混结构，建筑质量较好，外立面缺少装饰或建筑风貌和外观与村庄环境有冲突。

· 整治方式：

对建筑主体采取完全保留的方式；

拆除现状影响建筑外观的简易搭盖等构筑物；

屋顶局部平屋顶改坡屋顶（非强制，以户主意愿而定）；

一层屋顶平台可种植绿化；

采取墙面粉刷、贴砖等方式对立面进行改造。

· 具体做法：

整治坡屋顶，沿用原有砖红色；

外墙用白石灰刷白；

窗户统一做成铝合金玻璃窗；

一楼房门统一做成木色钢质门，卷帘门统一为白色。



改造前



改造后



改造前



改造后

· 道路整治

保留利用

——主要现有路宽适宜、路面条件较好的道路保留利用。主要完善道路绿化、排水、照明等。

道路拓宽

——对村内主要道路进行拓宽改造。利用现有道路线形，规划道路红线，保证机动车通行，并在局部路段设置错车点。

路面硬化

——从道路景观、街边小品、街头绿化、路灯设置、铺面改造等方面入手，重塑村内特色街区。



道路拓宽



路面硬化

· 绿化景观整治

包括路边绿化、山边绿化、水边绿化、宅边绿化、村广场绿化、入口绿化、街头绿化。

· 基础设施整治

包括电力、排水设施整治。

· 环境卫生整治

包括垃圾收集点卫生整治、公厕卫生整治、水体整治、家禽饲养与杂物堆放整治。

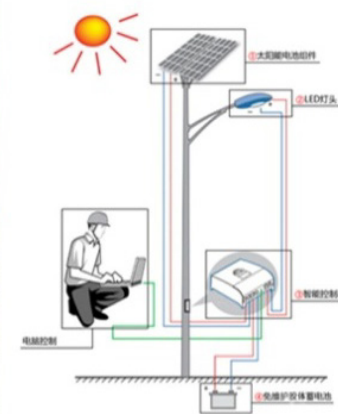
· 垃圾收集点卫生整治

规划建议集合现有垃圾堆放点，按合理的服务半径设置垃圾箱等设施，并安排专门人员进行日常保洁。垃圾桶造型力求简单、简练，材料选用木材、竹编或石材等。

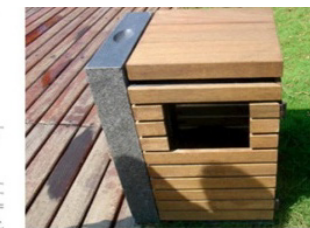
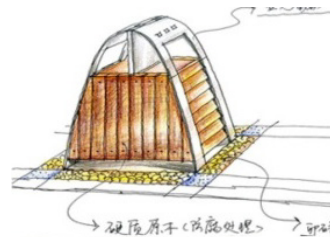
· 公共厕所卫生整治

对现有公厕进行环境改造，周边通过绿化进行遮挡、美化；清理厕所周围杂物；定期对厕所外立面进行清洁。

新建公厕建筑造型不宜复杂，体量不宜太大，建筑风格需与村庄整体风格相协调。



路灯整治效果图



垃圾收集整治效果图



绿化景观整治效果图



公厕卫生整治效果图

针对性内容：村庄休闲旅游规划

高濂村未来主要产业发展方向：农业观光体验、保生文化产业、休闲度假住宿。

· 农业观光体验

家庭联合经营的农业规模化种植。
以参与农事活动为主题的农业旅游产业。

· 农业观光产业经营形态

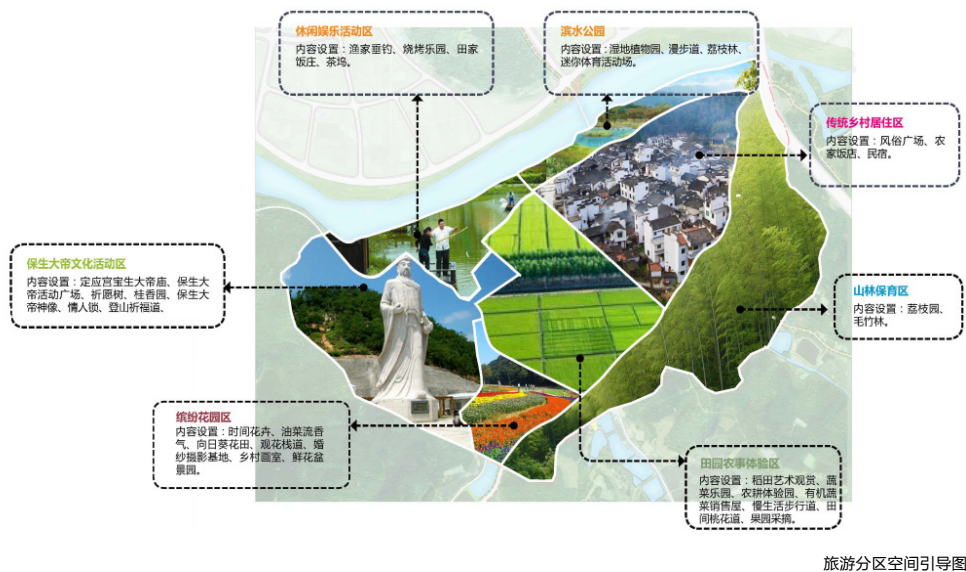
市民农园：由市民承租农地而进行耕作的园地。
农业公园：以农业种植为主的观赏性公园。
农业教育体验园：集农业生产与农业科普教育为一体的教育农场、学童农园及台湾的自然生态教室等。

创新情况

· 村庄规划实行分期实施规划，制定近期重点建设项目，以及实施对策与建议。

· 农业提升策略

优化农田格局，美化田园形态。田成方、路成网，田间、田边种植景观植物，提高农田观赏性。
集中规模经营，提高农业效益。组织村民合作经营，提高村民经济效益和降低风险。
选择特色产品，提升内在价值。
发展休闲项目，推动转型升级。



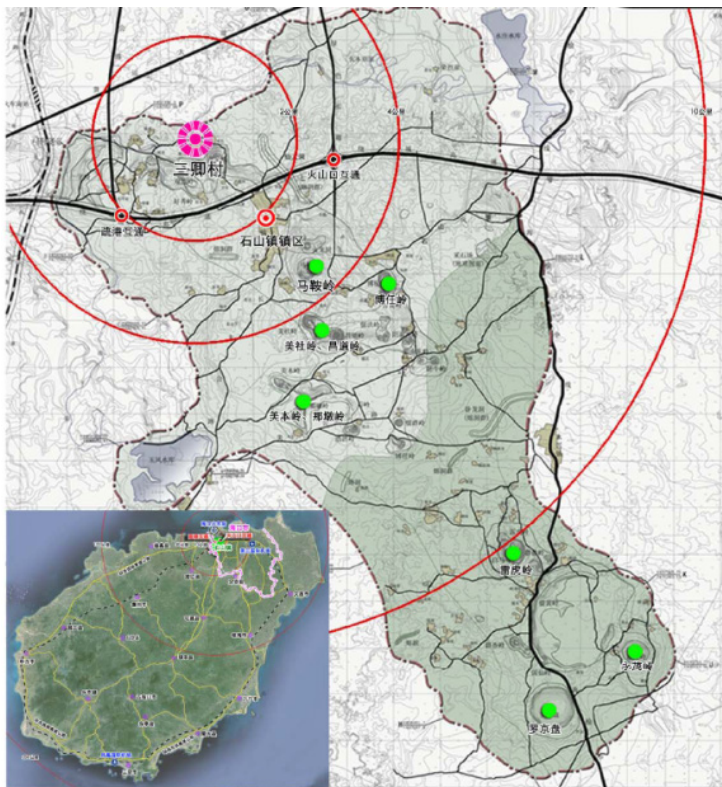
海南省海口市秀英区石山镇三卿村村庄规划

项目概况

村庄类型：传统村落

· 概况

石山镇位于海口市的西北侧，距海口市中心区约 15 公里，距海口火车站和美兰国际机场分为约为 10 公里和 30 公里。海南省环岛西线高速公路从石山镇内横穿而过，在该村域范围内有两个立交互通口，方便石山镇的对外交通联系。三卿、儒宗等为道堂行政村所辖自然村。



区位图

编制内容

农房建设管理要求

· 建筑形式

延续传统民居建筑形式，采用坡屋顶、路门—院落—正屋—横屋的组合形式，建筑层数控制在两层。

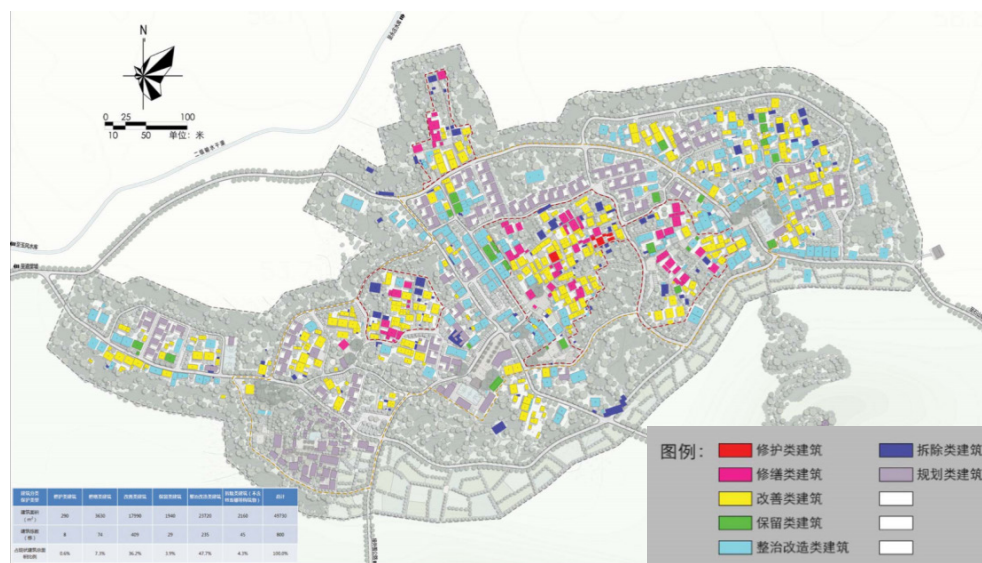
· 建筑高度

建筑层数不得超过三层，一层建筑檐口高度控制在 3.5 米以内，建筑屋脊高度控制在 5 米以内；二层建筑檐口高度控制在 6.5 米以内，建筑屋脊高度控制在 8 米以内，三层建筑檐口高度控制在 9.5 米以内，建筑屋脊高度控制在 11 米以内。

· 建筑细部

新建住宅中融入传统民居硬山顶形式，屋面采用灰色陶土瓦或水泥瓦，墙面局部采用火山石贴面，檐口、屋脊的处理可采用传统模式。

· 分类指引



建筑分类保护规划图

类型索引图（修护类）

类型索引图（修护类）	
保护措施	历史建筑和建议历史建筑进行外貌特征的保护性修复，整理院落环境，配备市政设施和现代生活设施。
布局	禁止更改原有的建筑布局、朝向及建筑的开门和庭院位置和大小，应尽可能恢复原有制式。
建筑	用传统材料和工艺修护受损的内外主体结构 and 围护构件，同时对地面、门窗、雕刻等细部构件进行修缮。
功能	按原有建筑形式，维修受损的墙体、墙面、屋面、地面、门窗、雕刻等，可以对建筑内部的设施进行改善。
铺装	庭院及其周边地面铺装，严禁采用水泥和大理石等，应采用火山岩、条石等能保持当地风貌的材料。
景观	在不破坏景观风貌的前提下，可增加旅游标识系统，并适当配置当地植物，丰富景观层次。



类型索引图（规划类）

类型索引图（规划类）	
风貌	规划新建居住建筑形式必须与传统风貌协调，建筑外观严禁使用瓷砖、铝合金门窗等现代材料，并符合建筑设计规范，改善居住环境质量，满足居民生活需要。
高度	新建住宅层数及对应层数建筑高度均应严格控制，建筑层数不得超过三层，一层建筑檐口高度控制在3.5米以内，建筑屋脊高度控制在5米以内；二层建筑檐口高度控制在6.5米以内，建筑屋脊高度控制在8米以内，三层建筑檐口高度控制在9.5米以内，建筑屋脊高度控制在11米以内。
路面	车行道路中间采用水泥路面，道路两侧铺设适当宽度火山石路面勾边；人行道路建议采用火山石铺装。
景观	以地方树种为主，庭院内鼓励种植荔枝、黄皮、龙眼等果树，发展庭院经济。



类型索引图（规划类）

类型索引图（整治改造类）	
保护措施	建筑上，对建筑外立面进行整治、改造等措施，使其符合传统风貌要求。环境中，采用火山岩铺设路面，整理宅旁和道路周边环境，种植当地植物进行绿化美化。
墙体	改造新建建筑，采用与村庄风貌相符的贴面，严禁采用黄色、红色等与传统风貌不符的明亮色系。
屋顶	禁止使用玻璃瓦等破坏风貌的屋顶样式，平屋顶建筑加盖坡屋顶，统一整体风貌。
门窗	新建建筑禁止采用铝合金门窗，原有建筑建议在现状基础上增加窗框和门框来美化建筑，统一村庄风貌。
路面	村庄内部道路，建议就地取材采用条石或者火山岩，保留原生态特色，新村道路采用水泥路面。
景观	古村内部，在植物配置上，应尽可能多的采用本地植物，新村可适当引入新品种。



村庄整治指引

· 道路整治

梳理旧村落内部的街巷空间，保留村落原有的街巷格局与古朴、素雅的街巷形象，将现状水泥化的巷道恢复为原有风貌，整理巷道两侧杂乱的生活空间，清理垃圾，整治沿巷道的荒地、废弃房屋基础，提高村巷景观环境。

· 空间整治

规划对村内重要空间节点进行环境整治与建设引导，主要包括游客服务中心、村民公共服务中心、入口广场、庙宇宗祠周边、古井古树等公共环境周边空间等。

· 设施整治

环境设施主要包括铺装、围墙、坐凳、树池、垃圾桶、指示牌等，尽量采用具有乡土气息和符合传统风貌的要元素与符号，体现地方特色。

保护规划

· 保护体系

区域自然景观保护、村落选址保护、村落整体格局保护、传统街巷保护、建筑风貌保护、人文历史资源保护。



保护分区规划图

旅游发展规划

· 区域旅游发展规划

以三卿村为基础，对旅游线路进行空间整合，并在各旅游节点配套必要的游客服务设施，形成系统、完善的游览片区。

· 村庄旅游发展规划

· 游览功能分区及线路组织

结合区域功能空间分布，形成四大主题游览片区。在四大片区内合理组织相应的主题游览线路，并以沿主要道路设置的电瓶车道进行串联，形成完整的观光旅游区。

· 旅游项目策划及设施配套

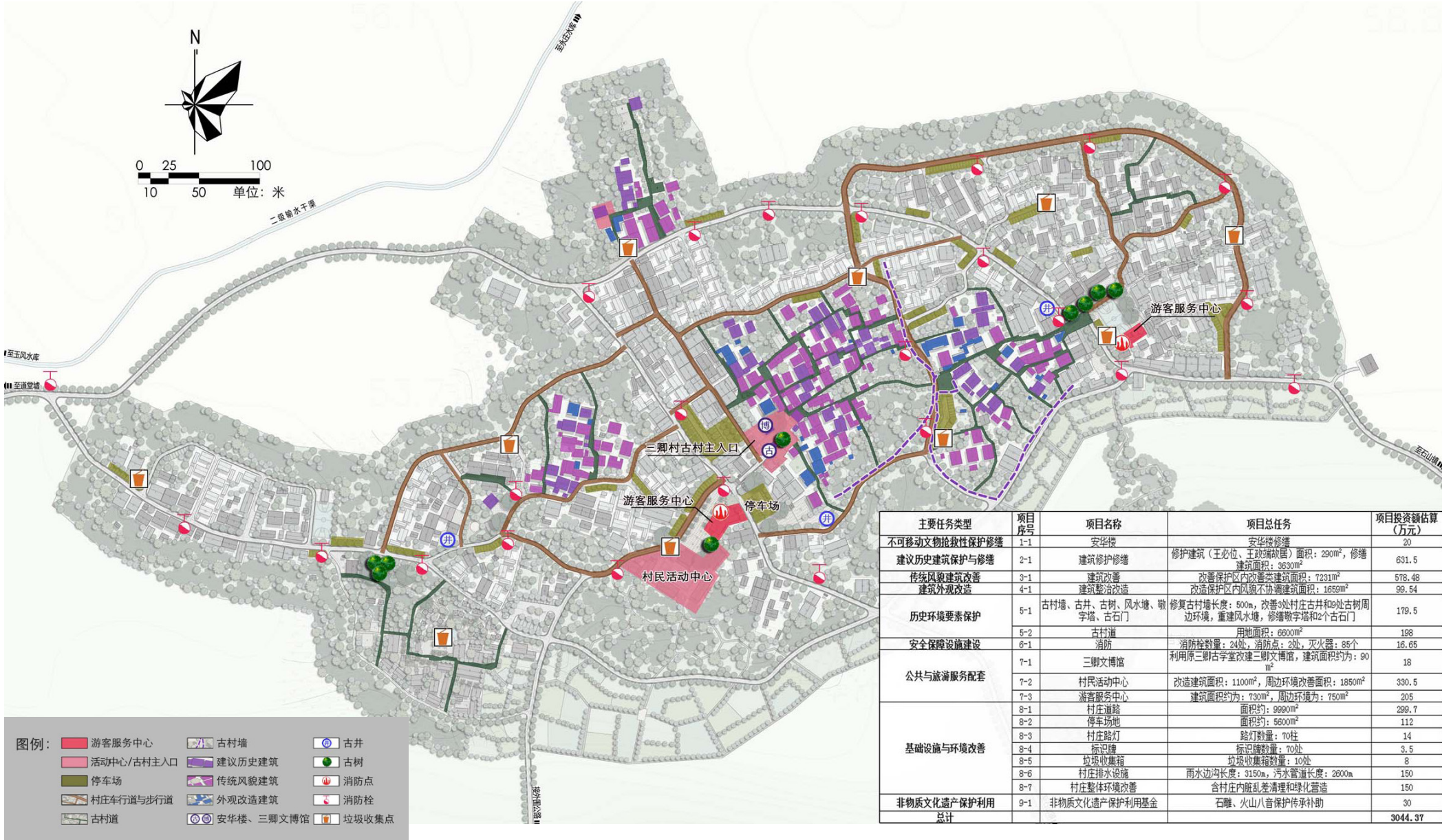
以村落资源要素为基础，策划古村游览、文化展示、休闲度假、生态观光、参与体验等五类旅游项目，形成访古、寻根、考察、休闲、体验等多元互补、特色鲜明的旅游产品体系。



村庄旅游功能分布图

创新情况

村庄规划实行分期实施规划，同时制定近期重点建设项目，以及实施对策与建议。



分期实施项目分布图(近期)

贵州省黔南州贵定县德新镇四寨村谷撒苗寨美丽乡村村庄规划

项目概况

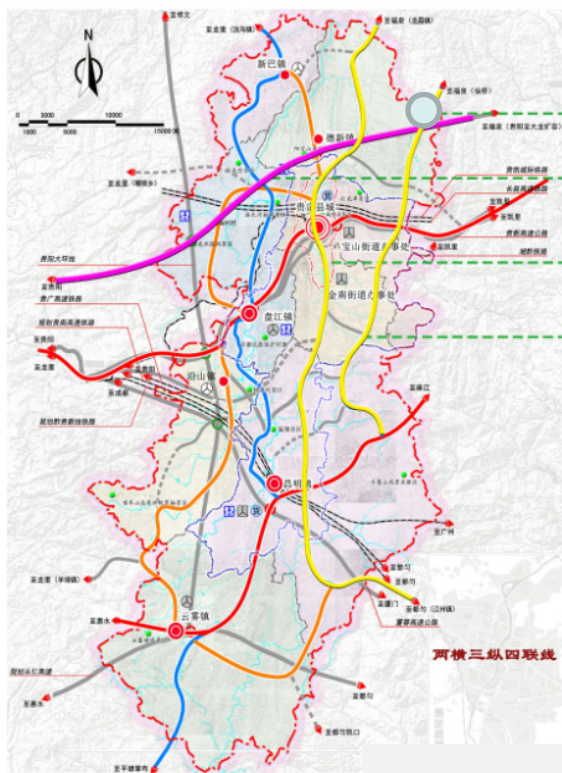
村庄类型：美丽宜居村庄

·概况

四寨村域面积 37.7 平方公里、9 个自然寨、13 个村民组、户籍人口 3847 人，98% 是苗族同胞。四寨村的谷撒苗寨共有 107 户 642 人，是国家级非物质文化遗产“长衫龙”的发源地。

·关键词

美丽宜居、历史底蕴、苗族文化、特色建筑、旅游村



区位交通

谷撒寨

贵阳至大龙高速扩容

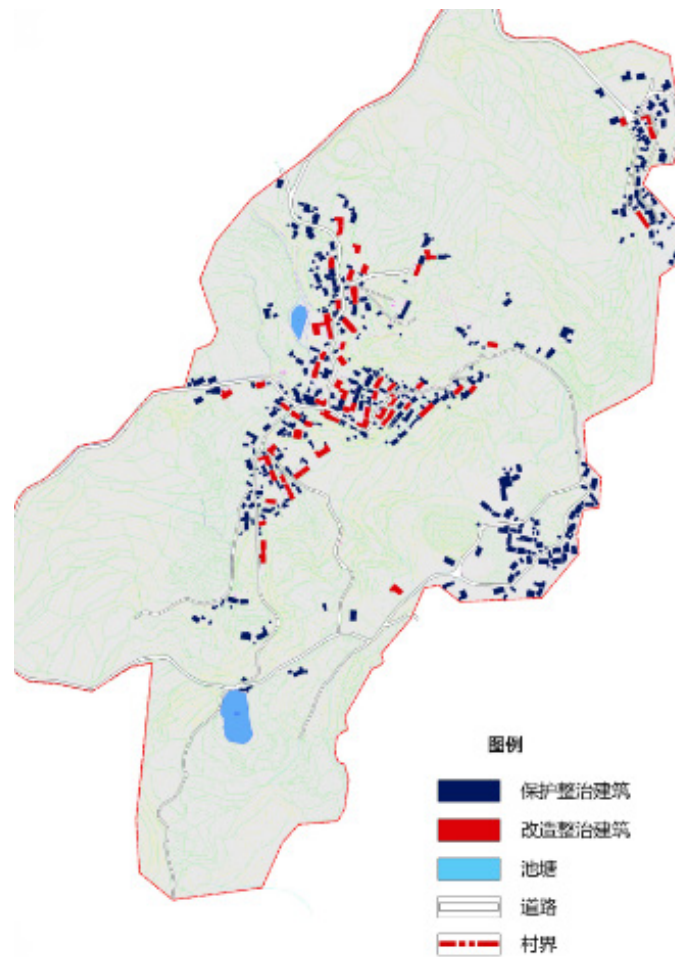
县域二纵干线公路，起福泉龙山镇，至都匀江州镇

县域三纵干线公路，起福泉仙桥镇，至岩下

编制内容

农房建设指引

- 新建农房风貌需与村内传统建筑风貌一致，异形建筑进行整治。
- 保存完好的建筑，进行原貌保护，不做整治。
- 局部有破损的建筑，对破损进行修补，选材、质量、色彩等应与原有风貌一致。
- 农户自行修补出现的补丁墙，进行集中整治，局部做旧或替换。



图例

- 保护整治建筑
- 改造整治建筑
- 池塘
- ▬ 道路
- ▬ 村界

建筑保护与分布



新建寨门

村庄整治安排

以住宅、公厕、牲畜棚等建筑、设施改造为主。



透视图

公厕改造对比照



牲畜棚改造对比照

文化保护与旅游发展

针对民俗节庆、民间文艺、民间工艺技术采取整治与保护措施，依托“鼓龙鼓虎长衫龙”国家级非遗遗产，通过资源整合，着力发展乡村文化、民俗文化旅游。



小花苗服饰



长衫龙舞



美丽乡村规划总平面

新疆维吾尔自治区察布查尔县孙扎齐牛录镇孙扎齐牛录村村庄规划

项目概况

村庄类型：美丽宜居村庄

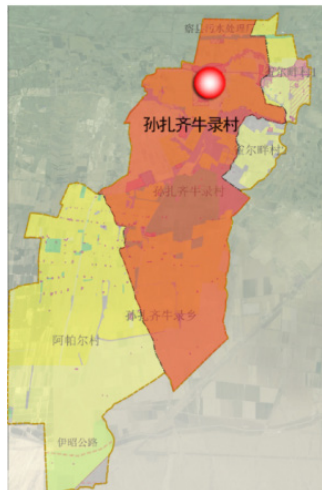
概况

孙扎齐牛录村位于伊犁河南岸，察布查尔县城以西 5 公里处，距离伊宁市 15 公里，处于伊宁市 1 小时生活圈内，通往都拉塔口岸的 313 省道东西向穿村而过。

规划范围为孙扎齐牛录村村域范围，面积 97.8 平方公里。因孙扎齐镇的阿帕尔村居民点、切题布拉克村居民点和布尔哈舍里牧民安置点均位于孙扎齐牛录村村域范围内，本次规划均纳入规划范围，统一规划。



区位图



孙扎齐牛录村位置关系

编制内容

农房建设管理要求

建筑位于路南院北

建筑改造说明：规划对现状主房建筑进行外立面改造，增加屋顶，采用深灰色琉璃瓦材质，墙面采用浅灰色仿古砖；门窗采用朱红色带有锡伯文化元素的实木。

建筑位于路北院南

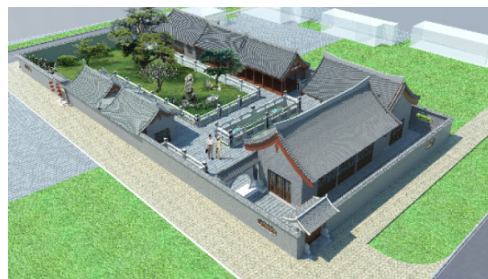
建筑改造说明：规划对现状主房建筑进行拆除新建，屋顶采用深灰色琉璃瓦材质，墙面采用浅灰色仿古砖；门窗采用朱红色带有锡伯文化元素的实木。

建筑位于院落中部

建筑改造说明：规划拆除现状建筑，新增主房建筑及沿街商业建筑，屋顶采用深灰色琉璃瓦材质，墙面采用浅灰色仿古砖；门窗采用朱红色带有锡伯文化元素的实木。

建筑位于道路东西两侧

建筑改造说明：规划拆除现状建筑，新增南北向主房建筑及辅助用房，屋顶采用深灰色琉璃瓦材质，墙面采用浅灰色仿古砖；门窗采用朱红色带有锡伯文化元素的实木。



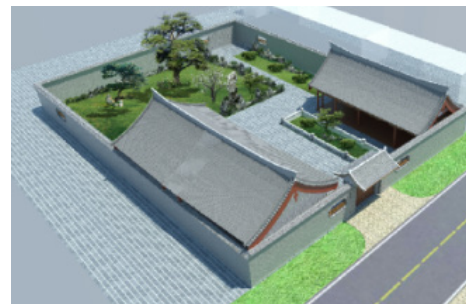
建筑位于路南院北



建筑位于路北院南



建筑位于院落中部



建筑位于道路东西两侧

村庄整治指引

对村内建筑、道路、绿化、活动场地、市政设施、公共服务设施等进行整治，共 22 项。整治规划重点内容包括：统一建筑色调，无坡屋顶的建筑建议加坡屋檐；改善道路状况，方便村民出行；提升滨水、宅前屋后、节点绿化，增加绿化开敞空间，改善村环境；增加及完善无害化公厕、污水处理系统、公共服务站等市政及公共服务设施；村入口环境进行整治，提升入口特征增强识别性。



道路



市政设施



绿化



沿街建筑



活动场地



庭院民宅

针对性内容：以遗产保护为核心、兼顾旅游发展

· 规划中整合本村优势资源，以“田、水、城、庙”为载体，打造以生态旅游、文化体验、休闲度假为特色，体现锡伯族村落风貌的“美丽孙扎齐”。

· 提出“支撑、生态、文态、业态、形态”五位一体的功能策划。

· 保护并合理利用孙扎齐牛录村“水、田、城、庙”的生态基底，提升生态保育功能。



建筑规划总平面图