

乡村振兴背景下村庄规划探索

——以汤阴县北张贾村为例

张东辉 薛正浩

河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司

摘要: 通过深入调研村庄情况,分析村庄规划与建设历史,强调公众参与,因地制宜的提出土地整治、生态修复、耕地保护、产业振兴、设施完善等的编制重点和具体实现路径,以期为类似村庄的规划编制提供一些借鉴和参考。

关键词: 乡村振兴; 村庄规划

一、引言

乡村振兴升级为国家战略,在此背景下河南省实施“千村示范、万村整治”工程。北张贾村作为示范村,应在规划中积极探索耕地保护、生态修复、产业振兴、设施完善、特色发展等问题。

北张贾村位于汤阴县西3公里处,为韩庄镇中心村,紧邻汤河,村庄2890人、730户集中于一处居民点内,乡道由村庄中部南北穿过,交通便利。村宅布局整齐、空置宅基地较少,特点突出。

本文以张贾村为例,结合村庄布局规整的现状特征,研究村庄整治、耕地保护、设施完善、产业振兴等实施路径,为类似村庄规划编制提供一些借鉴意义。

二、现状特征

(一) 布局规整但宅基地面积大

北张贾村于1980年后根据规划整体建设,宅基地布局规整,有687户宅基地东西宽19.5米,南北深14米,面积约273平方米,占总宅基地数的91%,户型基本一致,但超出宅基地不大于两分半(166.7平方米)的要求约107平方米。

(二) 有规划但未实施

为解决村民无游园、少公共设施、户型不合理等问题,2015年村庄编制规划,提出解决方案,规划居民点适当整合,户型建议为两层半,完善公厕设施和游园等,此规划通过的村民表决并实施,目前位于空地的各类设施已经完善,需拆迁现有建筑的公厕设施和户型改造并未实施。

(三) 宅院的更新积极性不高

目前村庄730余户,在城市买房的约420户,91户宅基地破败或空闲,村民因收入和外埠买房原因对村宅的更新积极性不高。

(四) 产业有条件而发展慢

村庄农业已经形成了三禾农庄为龙头的休闲采摘产业;汤河水清景美,已常见县城居民驱车前来钓鱼,采摘,是县城确定的汤河休闲观光农业示范区。紧邻精忠报国培训基地,有承接溢出人员所需服务的条件,有矿泉水、塑料、物流等企业,但目前除一产外,其余产业发展缓慢。

(五) 国土空间集约保护利用不足

农内存在废弃宅基地、耕地撂荒、零碎林地、低效利用土地等。生态用地存在裸岩石砾地等需修复区域。建设用地存在废弃宅基地、违章建筑等情况,需进行综合整治。

三、重点和实施路径

(一) 分析上版规划未实施原因予以规避。

虽然村民提出现有住房房间不足,但是村民新建住房时均未按规划户型建设。经与村委、村民对接,发现规划未实施原因主要为:(1)投资高,每栋房屋建成至能入住需要二十余万。

(2)户型高度问题,目前村庄住宅地基和屋顶一样高,均为层高4.2米建筑,全村一致,改造的建筑将高出这个约定,居民不易接受。(3)改造难度大,现有村庄规整,局部改造将更加混乱。

在此分析的基础上,我们对新的民宅提出以下思考:

- (1) 满足国家政策要求,宅基地不大于两分半。
- (2) 不大拆大建,宅基地可单户改造。
- (3) 满足目前村民对层高的要求和日后加盖的可能。
- (4) 改造过程中对村庄整体性景观影响较小。若改造一半

因各种原因停滞,村庄风貌基本不受影响。在此基础上我们提出了户型设计,规避类似上版规划无法实施的情况。

(二) 不大拆大建且不破坏整体风貌情况下确定村宅设计

上版规划中,考虑将宅基地缩小至165平方米,居民建筑设置为2层,虽然宅基地缩小了,但是村庄并未节省出来土地。缩减的宅基地成了宅前道路。

因为北张贾宅基地排布的特殊性(东西19.5米,南北14米),难以形成合理的二层建筑,且不能在不大拆大建的基础上有效的减少村庄建设用地增加耕地。

若减少的宅基地并不能有效增加耕地面积,规划考虑从背面一侧缩减宅基地,以城市设计户型的思想来设计北张贾村的户型。

规划宅基地占地165平方米,建筑面积165平方米,一层建筑,设置为四室两厅两卫一厨一储一门厅。将多出的宅基地集中在背面,可作为菜地。

规划户型大门位置与尺度与原户型一致,层高一致、建设成本低、可单户改造、因此,此户型在村庄建设更新期间,对村庄整体风貌基本无不利影响。在征求村民意见时,取得了多数村民的认可。

(三) 分区整治风貌,减少投资规模

根据村庄对外展示的重要程度将村庄分片区,提出差异化改造要求。主要道路、旅游引导线路两侧、沿河区域为重要区域,提出重点优化策略,其他区域为一般区域,提出净化、美化策略。在保证展示村庄效果的同时,减少投资规模。

(四) 闲置宅基地再利用

提出空置宅基地有偿收回,用于有偿再分配和公共服务设施的完善。

沿河区域的空置宅基地,发展服务于培训人员的餐饮、住宿等第三产业,与现有采摘、苗圃等休闲农业毗邻,形成联动格局。内部空置宅基地用于完善公共服务设施和有偿再分配,并设置留白用地,满足未来发展的需要。

(五) 产业再发展

提出村庄主导产业为小麦、玉米等现代农业种植,四大辅助产业为以三禾农庄为基础的特色采摘种植;以现有园林苗圃基地为基础的苗圃蔬菜种植;以服务培训和城区居民的民宿、餐饮等的和以现有企业为基础的三产发展。

(六) 设施再完善

通过走访村民,明确最急迫需要完善的设施,优先布置在空置用地内。

(七) 土地综合治理与生态修复

通过对原有耕地撂荒产生的草地进行复耕;降低田坎系数,增加耕地面积;零碎林地、果园复耕,整合布置;建设用地减少;低效地再开发利用等措施整治全域土地。同时落实土地利用总体规划对永久基本农田的规模要求。

通过综合利用废弃厂房、宅基地、村庄聚合、拆除违建等整治建设用地。

通过公益林整治、陆地水域整治、完善垃圾处理和污水处理设施,同时多措施助力水体质量提升等推进生态修复。

四、结语

村庄规划是实施乡村振兴的基础性工作,规划通过研究和总结北张贾村庄规划编制重点和具体实现路径,希望探索出便于实施的村庄规划与建设路径,为乡村振兴与发展提供支撑。

参考文献

[1] 中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见 [EB/OL] (2018-01-02). http://www.gov.cn/zhengce/2018-02/04/content_5263807.htm

[2] 河南省村庄规划导则(试行) [S]. 2019-7-3