

# 基于全域土地综合整治的村庄建设发展规划研究

吴宏伟

宜昌三峡广博建筑设计有限公司

**摘要：**随着乡村振兴战略的实施，我国农村呈快速发展的态势，使得我国地方政府发展产生了更高的重视。这一背景下，我国很多地方开始重新对村庄建设发展进行规划。为了向我国农村村庄建设发展规划提供更加良好的思路，本文以某地区农村作为研究对象，通过对区域基本情况与村庄总体发展定位的简单介绍，进而提出了一种基于全域土地综合整治的村庄建设发展规划方法，并对该规划方法实践应用成效予以分析。通过成效分析可以发现，该规划方案在农业用地保护、建设用地提升率及生态环境保护方面均具有重要意义，可将该规划方案大规模推广。

**关键词：**全域土地综合治理；村庄建设；发展规划

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2023.22.004

## 引言

近年来，我国城乡发展不平衡问题越加严重，农村人口数量明显减少，在一定程度上制约了我国新农村的建设与发展，不符合我国新农村发展要求。所以，现代新农村建设过程中，地方政府应以乡村振兴战略等政策为依托，以全域土地综合整治为重要目标，加强开展村庄建设发展规划工作。

### 一、区域概况

#### （一）基本概况

本文选取桐乡市洲泉镇青石村作为研究对象。青石村位于浙江省东北部，与洲泉镇中心相距2km，南侧与清河村、联丰村相邻，西部与合兴村相邻，北部紧邻长山河，东部与安全村相邻，整个区域占地面积约4.5km<sup>2</sup>，共包括22个自然村，总人口为3788人，其中农户938户，耕地面积约3495亩，企业95家，总产值约4.41亿元。

#### （二）村庄总体发展定位

村庄建设发展规划先要制定出合理的发展定位，以此为后续发展规划设计提供指导，确保规划方案在实际当中发挥出最大的作用。针对青石村发展规划来说，总体发展定位为：（1）大力发展主导产业。产业作为现代农村重要组成部分，不仅关系到村庄经济发展，而且还影响乡村振兴战略的实施结果。为此，村庄发展定位时，应针对村庄已有资源状况，选择并大力发展主导产业，以构建完整的产业体系。（2）明确上级规划定位。新时代背景下，乡村振兴战略的实施，并不只关注某一个村庄的发展，而是注重整个区域乃至更高层次的规划，只有这样，才会推动整个区域向着更加良好的发

展。所以，村庄发展规划时，应针对自身特点，集合所处镇、县区总体发展规划，合理设计发展规划方法，以保证村庄自身及整个区域更好地发展。（3）区域协同发展。村镇发展规划时，应考虑周边其他村庄的发展情况，通过多个村庄之间的相互配合，呈现出协同发展的态势。

## 二、基于全域土地综合整治的村庄建设发展规划设计

### （一）农业用地规划

#### 1. 高标准农田保护工程

农业用地作为农村土地资源的重要组成部分，有效对农田进行保护，可为农村建设与发展提供推动力。所以，青石村农业用地规划时，首先应以桐乡市土地整治规划政策为依据，按照因地制宜的原则，开展高标准农田保护工程。加强对土地平整处理，完善田间道路、水利等配套设施，为农业生产创造良好条件；大力推广绿色肥料、有机肥料，定期对农田土壤成分进行测定，并通过秸秆还田等方法改良土壤营养成分，以此为农作物的生长提供支持<sup>[1]</sup>。同时，选取区域内永久基本农田开发成高标准农田建设区，重点提升低产量农田质量。此外，通过对高标准农田建设区的综合分析，准确了解区域内农业生产水平，挖掘出农业生产中存在的问题，提出相应的优化意见，以推动当地农业产业规模化发展。

#### 2. 耕地质量建设提升工程

青石村位于杭嘉湖平原，土质条件良好，有利于农产品的种植。为了进一步提升当地农业生产效率，对村庄发展规划时，当地政府应大力推进建设占用耕地地表土剥离再利用，即通过挖掘机、铲土机等设备为主要工具，将混凝土等建筑结构进行铲除与剥离，并向场地内覆盖一定高度的改良土壤，以使建设用地还田土壤具有充足的营养成分，符合农作物生长需求<sup>[2]</sup>。

#### 3. 旱地改水田工程

青石村位于我国南方地区，雨水量较为充沛，水系较为丰富，可以利用这一特点加强对旱地的改造，扩大水田规模，从而提升当地农业生产质量与效率。

#### 4. 宜耕后备资源开发工程

以生态优先为前提，以环境保护为基础，适当对青石村宜农区域进行开发，在保证当地自然环境不会被破坏的基础上，不断提升村庄耕地面积，提升土地利用效率，从而为当地经济发展与新村庄的建设打下坚实基础<sup>[3]</sup>。通过对当地土地资源调查，结合当地未来发展要求，预计截至到2030年，通过宜耕后备资源的开发，当

地可提升优质耕地63亩，其中，耕地约50.5亩，配套农用设施用地约12.5亩。

## （二）建设用地规划

### 1. 建设用地整理规划

以当地土地利用规划为依据，结合土地整治规划与村镇体系规划要求，全面对村庄建设情况进行分析，并从中寻找出配置不合理，利用率较低的建设用地，并通过对这些建设用地进行整理复垦，以将其转变成符合耕作的农业用地，提升当地农业用地规模，缓解当地农业用地日益紧张的局面<sup>[4]</sup>。为此，青石村发展规划时，工作人员应按照相关政策要求，对村庄农居点予以调查，充分听取当地局面的意见与意愿，以此不断对建设用地进行整治，提高当地土地资源的利用率。根据村庄长远发展需求，结合农村建筑特点与村民搬迁意愿，预计到2023年，当地可改造建设用地425.4亩，其中，改造的住宅用地约389亩，改造的产业用地约36.4亩。

### 2. 村庄撤并

由青石镇基本情况介绍可知，当地共有22个自然村，总人口只有3788人，平均每个自然村不足175人，人口较为分散，不仅不利于村庄的管理，还会对农村建设与发展造成一定干扰。为此，对青石村发展规划时，应将自然村进行撤并，拟撤并成三个村庄，每个村庄由原来7~9个自然村组合而成。同时，原自然村撤并后，应对原宅基地复垦整治，对周边环境进行改造，以此提高当地耕地面积。通过自然村撤并后，3个新村庄的人口数量可控制在1200~1300人左右，可按照城镇建设开发社区，从而形成更加美观的新农村。

### 3. 经营性建设用地整治规划

以青石村优质农田为基础，结合当地丰富的自然资源，大力开发当地传统产业，如手工制鞋工业、蚕桑产业等，丰富田园生活气息，大力开发乡村旅游等业务；以当地制鞋业为依托，开设手工艺体验馆、工艺参观车间，着力打造完善的农业观光旅游产业链与传统文化、技艺体验产业链。具体来说，以穿越青石村的崇新线为中心，将其两侧房屋建筑保留，并对其他区域的建筑进行修复或改造，以此用于民宿使用<sup>[5]</sup>。房屋统一交给村委会，由村委会统一对房屋进行整治，之后将民宿交由当地农户经营，在体现区域文化特点的基础上，提升建设用地的经济价值。

### 4. 建筑风貌整治

由于当地村民收入水平存在较大差异，使得青石村部分建筑较新，外貌良好，属于现代建筑风格；还有部分建筑较旧，以白墙灰瓦为主，属于我国传统江南建筑风貌。由于建筑风貌差异巨大，使得整个村庄缺乏美观性。所以，在青石村发展规划时，应注重建筑风貌的整治。针对当地气候条件、人文历史特点，结合新时代农

村建设要求与当地新农村建房相关标准，将村民房屋建筑面积设置成120m<sup>3</sup>，建筑结构为多层复式结构，其中，一层作为非居住区，主要为厨房、客厅等功能空间；二楼及以上为居住空间。其中，建筑朝南侧为主卧室，以保证主卧室的自然采光与通风效果，为村民创造良好的居住环境。

## （三）产业发展规划

### 1. 产业发展分析

当前，青石村核心产业为第二产业，第一产业与第三产业相对较为薄弱。对于第一产业来说，耕地面积约4085.55亩，其中，水田占比较高，共计3386.85亩，主要种植水稻与水果；对于第二产业来说，主要为制鞋业，全村共开设了数十家小规模制鞋企业，且企业较为分散，未形成规模化效应。所以，为了青石村更好地发展，应将现有制鞋企业进行整合，构建大规模制鞋企业，以使当地制鞋产业形成规模化效应；对于第三产业来说，青石村则非常薄弱，目前当地几乎模型正常的服务产业。

### 2. 产业发展战略

针对上述产业发展分析，当地应制定出“筑巢引凤、设施先行，业态复合、分期推进”的产业发展战略。（1）加强当地各方面公共服务基础设施的建设，提升村庄公共服务能力，构建良好品牌形象，以加强对人才与资本的吸引力度，以此为当地产业更好的发展提供人才与资金支持。（2）根据当地产业发展情况，有效将工业、商业、服务业、旅游业等产业融合到一起，充分利用各产业的优势逐渐开发更多良好的新兴产业。

### 3. 产业发展策划

（1）第一产业发展时，在适量种植水稻等粮食作物的基础上，增加向日葵、油菜等经济作物的种植面积，使当地农业生产呈现出多元化的发展态势。同时，注重水利灌溉工程、机械自动化工程的建设，以此为农业生产提供支持。

（2）第二产业发展时，应根据工业、农业发展与生态环境保护的要求，选择合理区域构建工业园区，确保制鞋业规模化发展的基础上，降低制鞋业对自然环境的破坏。加强对皮鞋市场的分析，准确了解皮鞋市场的需求情况，并根据市场实际需求对皮鞋产品进行开发，以保证企业产品符合市场需求。此外，根据新时代特点，优化营销模式，不仅可以利用传统线下营销模式，还应以互联网技术为依托，开展丰富的线上营销渠道，如开设网店、利用各种社交软件对产品宣传等。这样通过线上结合线下营销模式，可大大拓展产品营销范围，有利于推动当地制鞋业的发展。

（3）第三产业发展时，应以第一产业与第二产业为依托，大力发展仓储物流、电商、乡村旅游等服务产

业，以推动当地产业向着更加良好的方向发展。

#### 4. 产业布局规划

在村庄的东北部，创建一个农田种植区，用于种植水稻、向日葵等农作物；在村庄的西南部，创建一个采摘园，其中种植葡萄、桑葚等水果，以供游客采摘游玩；在村庄的南部，创建一个休闲观光区，其中种植向日葵等农作物，并配合周边自然景观，为游客提供田园观景服务；在村庄的西侧，创建一个村民生活；在村庄的西北侧，创建一个商贸服务区；在村庄的东侧，则创建工业区。

#### （四）生态环境整治规划

##### 1. 河流水域保护

河流水域是青石村重要的生态环境资源，直接关系到当地村民生活与生存质量。为此，当地应注重对河流水域的保护。注重村庄污水系统的建设，提升工业污水、农村居民生活用水的处理，避免污水直接排放而对河流水域造成破坏。对水岸线环境改造，顺着水线开发生态廊道，为当地村民创造出功能丰富、景观优美的公共服务空间。

##### 2. 村庄生态建设

（1）生态空间布局。青石村为洲泉镇饮用水源保护生态环境区的重要组成部分，应按照“一轴一环”原理对生态空间布局注重村庄内部河道的治理，提升村庄内部水系质量，为村民提供良好的生活用水。同时，改造村内排涝系统保证水系的畅通性，提升区域防洪排涝能力。

（2）河流水系治理。青石村主要存在两大水系，分别为长山河与青石桥港，其中，主要涉及青石桥港的改造，港拓宽到60m，河道两侧管理控制线为15m，其他河道两侧管理控制线均为8m，且在控制线范围内，禁止建立任何建筑物。同时，在河道一侧或两侧构建一条道路，用于村民行走、游玩。

（3）道路绿化治理。道路绿化整治是新时代农村发展规划的重点内容。在原有道路两侧，补种一些绿化植被，以提升道路沿线的绿化率。植被种植过程中，应遵循“高、低、中”相配合的模式，其中，“高”指的是在道路两侧种植一些高大的乔木；“中”指的是在道路最外侧，种植一些常绿乔木；“低”指的是种植低矮灌木丛<sup>[6]</sup>。

（4）公园治理。在村庄的南侧与北侧分别构建一个公园，每个公园均种植多种类型的绿色植被，并配备桌椅、锻炼器材等设施，为村民日常生活提供服务。

##### 3. 生态环境提升

（1）生态驳岸建设。在保留现有水堤岸的基础上，放缓堤岸湖泊，将原有垂直堤岸湖泊堆土，以将电改造为耕种区，在耕种区与水系之间，敷设一层鹅卵

石，作为堤岸的亲水界面。同时，在两侧堤岸上，种植多种亲水植被，以提升驳岸的美观性。

（2）河道疏浚。清理河道中的淤泥，提升河道的畅通性。

#### 三、村庄建设发展规划成效分析

按照上述方案对青石村进行规划，可为青石村更好地发展提供帮助，其中，在农业用地管理方面，规划后耕地总面积可以达到4307.7亩，比规划前增加了222.15亩，增长率达到了5.64%，其中，建设用地改造成农业用地约239.85亩；水田由规划前的24.75亩降低到21.75亩，降低率约为12.12%，表明规划后耕地布局更加规整，可提升农业基础设施的利用率；永久基本农田约3243.3亩，示范区为2174.55亩，示范区占比为67.05%。在建设用地方面，由规划前的1197.9亩降低到904.05亩，降低率约20.77%，表明改造后工业发展与村民生活得以保证的基础上，可减少建设用地的使用，提升建设用地的利用率。此外，在规划后，当地产业布局更加合理，加强对周边生态环境的保护，表明该改造方案是可行的。

#### 总结

综上所述，现代村庄建设发展规划过程中，应以全域土地综合治理为目标，从农业用地治理规划、建设用地治理规划、产业发展规划、生态环境治理规划等角度出发，制定出健全的村庄治理方案，以此为村庄发展建设提供指导，为推动村庄向着更加良好的方向发展提供指导。

#### 参考文献

[1] 徐宁, 高勇. 新时代移民村庄规划建设新发展——以红寺堡区柳泉乡羊坊滩村为例[J]. 中国集体经济, 2022, 17(28): 12-15.

[2] 张菊萍. 农业型小城镇建设用地节约集约利用的制约因素及措施探索——以永春县为例[J]. 居业, 2021, 26(11): 11-12.

[3] 张定. 生态约束区的新农村建设规划探析——以都兰县热水乡赛什堂村村建设规划为例[J]. 安徽建筑, 2021, 28(06): 10-11.

[4] 栾峰, 殷清眉, 杨犇等. 陪伴渐进式村庄建设规划及实施的经验探索——以常州市龙王庙特色田园乡村创建为例[J]. 小城镇建设, 2020, 38(11): 92-99.

[5] 尹亚, 张祥德, 方晨. 县域乡村建设规划中村庄发展管控探索——以甘肃省敦煌市为例[J]. 智能城市, 2020, 06(11): 17-18.

[6] 陈峥嵘, 陈清鉴, 蒋梓淳. 乡村振兴战略下村庄建设规划路径探讨——以兰州新区榆川村为例[J]. 四川农业科技, 2022, 11(04): 07-10.