

大都市近郊型村庄规划编制实践与探索

——以肥东县旭光社区为例

文 / 丁磊 肥东县撮镇镇人民政府

摘要：紧邻大城市建成区的近郊型村庄是承接城市功能外溢、推动产业协同发展、加强生态环境保护的重要地域。对比其他村庄，近郊型村庄具有交通便捷、功能复合、管理复杂等特点。文章以合肥市近郊旭光社区为例，从安全、发展和宜居三个维度，尝试探索了一条国土空间规划体系下大都市近郊型村庄规划的技术路径，以期同类地区的村庄规划研究工作提供方法借鉴。

关键词：国土空间规划；近郊型村庄；规划编制

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.09.004

引言

村庄规划是村庄建设的重要依据，也是实现乡村全面振兴的重要保障。通过村庄规划，可以明确村庄的发展方向和目标，确定各类用地的范围和用途，控制建设用地的方向和规模，制定村庄建设的技术标准和规范，指导村庄的建设和管理。大都市近郊型村庄是实施新型城镇化、新型工业化和乡村全面振兴融合发展的重要载体或重要影响区域。

一、研究背景

（一）助力完善国土空间规划体系

《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》的颁布，无疑为我国的空間规划管理注入了新的活力与方向，标志着我国在这一领域迈入了全新的发展阶段。

在“五级三类”的国土空间规划体系中，村庄规划作为城镇开发边界外的详细规划，有着至关重要的地位。近郊型村庄因其特殊的地理位置，地处城乡交互地带，成了承接城市功能外溢的关键区域。这里不仅承载着城市产业转移、人口疏解等功能，更是推动产业协同发展的重要平台。通过合理规划，能够实现城市与乡村产业的优势互补，促进区域经济的协调发展。

同时，近郊型村庄也是加强生态环境保护的重要地域。编制好该区域的村庄规划，有助于统筹生态保护与经济发展的关系，守护好乡村的绿水青山，为城乡居民提供良好的生态宜居环境。

从保障粮食安全的角度来看，合理的村庄规划可以确保农田得到有效保护和合理利用，维护国家粮食安全。对于促进城乡融合发展而言，村庄规划能够打破城乡二元结构，促进城乡要素的合理流动和资源共享。此外，科学规划还能提升村庄的发展质量，完善基础设施和公共服务设施，改善村民的生活条件。总之，编制好近郊型村庄规划意义深远。

（二）国内外村庄规划实践

国外对于村庄规划的研究起步较早，积累了丰富的理论与实践经验^[1]。德国秉持保护自然生态、延续传统文化特色的理念进行农村建设，但其早期农村建设也曾

走过弯路，如20世纪50年代侧重于基础设施完善而忽视传统建筑文化保护，导致大量老房子被拆毁；到70年代后，逐渐重视历史文化保护，强调顺应自然规律开展农村建设，少占耕地，以维护和修复原有乡村区域为主，在尊重传统特色基础上进行更新，形成了独特的乡村风貌，有效防止了自然灾害，保护了水土资源。法国以“乡村开发”形式，涵盖土地开发利用、产业发展、生态旅游等多方面内容，致力于乡村地区空间优化，推动乡村综合发展。英国的西南英格兰乡村规划，将城市地区以外的乡村地区作为规划对象，内容涉及住房、交通、农业、基础设施和生态等各个领域，实现了乡村规划的全面性与综合性。日本的乡村规划包含社会经济计划和物质环境规划，注重生活、生产和景观的一体化，通过合理规划促进乡村产业升级与环境改善，实现乡村可持续发展。这些国家的乡村规划多强调自下而上的参与模式，充分尊重村民意愿，地方在规划制定中有较大自由决定权，注重引导村民参与，保障规划符合乡村实际需求。

我国乡村规划理论源远流长，传统乡村建设理论融合物质规划与人文管理思想。以梁漱溟先生的《乡村建设理论》为代表，认为乡村建设核心在于重构乡村社会秩序、政治制度与经济发展。物质性规划理论以风水理论为基础，结合多学科知识，贯穿村落选址、空间规划、建筑监造等全过程；礼制人文的管理思想依托工官制度和乡规民约，保障乡村空间秩序。在实践中，传统村落选址遵循风水原则追求天地人合一，空间规划受风水思想影响呈现多种吉祥格局，公共服务设施由村民共筹共建。近现代以来，随着城乡二元结构凸显，我国乡村规划发展曲折。近年来，随着乡村振兴战略、国土空间规划体系构建等政策推进，村庄规划成为研究热点^[2-4]。各地围绕乡村产业发展、生态保护、文化传承、空间布局优化等多方面展开研究，强调多规合一、实用性以及村民主体地位。

（三）近郊型村庄规划编制意义

近郊型村庄紧邻城市建成区，主要呈现以下特点：
①交通便捷高效，能快速接入城市交通网络，方便农产品运输和市民入乡休闲娱乐，有利于产业发展。
②功能

复合多元，城市扩张会使部分城市功能如居住、休闲、仓储物流等逐渐向近郊转移。③生态本底优越，自然风光与特色农业资源可满足城市居民对亲近自然、休闲度假的需求，实现城乡居民生活的互动与共享。④管理严峻复杂，一方面城市虹吸效应导致近郊村庄劳动力流失、空心化加剧，另一方面外来人口的涌入会使村庄社会结构复杂化。⑤管理严峻复杂此外，村庄建设管控挑战严峻，由于靠近城市，土地开发需求旺盛，亟待加强执法监管与规划引导，确保村庄建设合法合规。

在国土空间规划背景下，近郊型村庄规划仍面临诸多挑战，如何精准对接城市需求、协调城乡要素流动、处理好环境保护与发展关系等，有待进一步深入探索与实践。旭光社区作为典型的近郊型村庄，其规划编制不仅对本社区的可持续发展具有重要意义，也对周边区域乃至全国的近郊型村庄规划具有示范作用。

二、研究区域概况

旭光社区位于肥东县撮镇镇，距离肥东县城约12公里，距离合肥市城区约20公里，面积约500.34公顷。旭光社区对外交通为店忠路，店忠路北向南穿过村域，是联系撮镇镇区的主要道路。社区内主要的水系为沙河和十八涧。沙河是季节性河流，发源于桥头集镇的双山，属长江流域，南淝河水系，因汛期水流湍急，奔腾而下，带下大量泥沙而得名。十八涧是由十八个蓄水池组成，作为旭光社区南片灌溉用水储水池塘，养育了旭光社区人民。

以第三次全国国土调查数据及2020年度变更调查成果为基础数据，旭光社区用地现状呈现三分耕地、三分园地、三分水绿、一分建设的总体格局，建设用地相对集中。旭光社区现实中面临着很多问题。一是存在一定的洪涝灾害风险。旭光社区高程在11.27-14.59米之间，社区的洪涝灾害威胁主要来自巢湖、南淝河和沙河。二是耕地后备资源有限。旭光社区“即可恢复”耕地面积为84.63公顷，“工程恢复”耕地面积为79.29公顷，但此两类用地实际地类主要为园地，面积分别为80.76公顷和66.70公顷，具体为已经流转且有一定规模的果园等，恢复成耕地限制因素多。三是产业发展有待提升。种植业以传统农业和特色樱桃种植为主，但樱桃的采摘期短，抗自然风险能力，目前生产的产品单一，尚未形成生产加工完整的产业链。二产规模效应尚未显现。三产受樱桃生长周期的影响，仍有待发展。四是村庄建设用地节约集约水平不高。人均村庄建设用地222平方米/人。五是配套有待完善。现有的公共服务设施都集中在小贺和西一，其他自然村公共服务设施较少，缺少为产业发展的停车场和公厕等配套设施。村庄道路仍有较多的路段未做硬化，道路宽度有3-4.5米不等，会车较为困难，农耕路及设施有待提高。

三、技术路线

（一）扎实的前期调研是基础

专业团队需深入村庄，对村庄的地理区位、自然生态、资源禀赋进行全面勘查。通过详细的地形地貌测量，了

解村庄的山川、河流、土壤等自然状况，为后续的农业、生态规划提供基础数据。同时，采用问卷调查、村民访谈等方式，精准掌握村庄人口结构、年龄分布、文化程度以及村民的生活习惯、经济来源、发展诉求等信息，确保规划能真正贴合村民实际需求。

（二）现状分析与问题梳理不可或缺

对村庄现有的土地利用现状进行详细绘图与评估，分析其合理性与存在的问题，如是否存在土地闲置、过度开发等现象。研究村庄产业结构，剖析传统农业、新兴产业的发展现状与瓶颈，寻找产业升级与拓展的突破点。并且，全面审视村庄的交通、水利、能源、通信等基础设施状况，以及教育、医疗、文化等公共服务设施水平，明确亟待改善与提升的方向。

（三）目标定位与战略制定是关键

依据国家政策导向、上位规划要求以及村庄自身特色与优势，确定村庄发展的长期目标与短期目标，如打造特色农业示范村、生态旅游名村或历史文化传承村等。制定相应的发展战略，明确产业发展方向，如发展有机农业、乡村旅游业或传统手工业等，推动一二三产业融合发展。

（四）空间布局与实施保障规划要落地

合理划分村庄生产、生活、生态空间，科学布局各类功能区域，完善基础设施与公共服务设施配置，制定土地整理、环境整治生态修复等具体工程方案，并建立规划实施的监督、评估与调整机制，确保村庄规划能够有序、高效地付诸实践，助力乡村全面振兴蓝图变为现实。

四、规划策略

旭光社区村庄规划编制从安全、发展和美观三个维度提出规划策略。

（一）安全维度，粮食安全关乎民生之本

当前，旭光社区应强化耕地保护，严守耕地红线，防止耕地被无序占用与破坏，确保粮食生产的根基稳固。洪涝安全方面，需提高防洪标准，依据历史水文数据和未来气候趋势，加固堤坝、疏浚河道，增强社区的防洪排涝能力，设定防护地带以缓冲洪涝冲击。环境安全也不容忽视，要严格把控各类污染源，加强环境监测与治理，为居民营造健康安全的生活环境。

（二）发展维度，产业是社区发展的引擎

应立足本地资源与优势，大力发展特色农业、农产品加工业等，延长产业链条，提升附加值。同时，完善基础设施，改善交通、水电供应等条件，为产业发展奠定基础。在用地规划上，合理布局居住、工业、农业等各类用地，提高土地利用效率，促进产业集聚发展。

（三）宜居维度，完善配套彰显地域特色

重点区域如村庄入口、公共活动空间等应进行精心设计与打造，融入本地文化元素与自然景观，展现独特魅力。全面推动人居环境整治，加强环境卫生管理，提升建筑风貌协调性，通过绿化、美化工程，全方位提升旭光社区的环境品质与空间风貌，让居民的获得感与幸福感不断增强，使旭光社区在安全、发展与美观的平衡中迈向繁荣。

五、规划实践

(一) 安全维度

1. 增强耕地保护

稳定耕地数量，多途径补充耕地。落实最严格的耕地保护制度，严守耕地和永久基本农田保护红线。通过规范推进村庄建设用地整理、结合耕地流失找回项目，稳妥有序推进可恢复属性地类的园地、林地、坑塘水面等地类恢复成耕地等途径，补齐耕地保护责任缺口，稳妥有序推进耕地恢复工作。

以高标准农田建设为重点，提升耕地质量。落实“两强一增”行动计划，统筹农田交通水利设施配套建设，大力开展田块改造、耕地提质改造、“旱改水”工程、农田水利“最后一米”、高效节水灌溉建设等重大工程，提高耕地综合生产能力，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离利用制度，剥离土壤用于新增耕地后期客土改良。

改善耕地生态环境。加强耕地生态管护，旭光社区位于城镇周边，耕地需要发展生态种养模式，科学开展养殖分区管理。控施化肥农药，严格农业空间污染防治。沙河、十八涧两侧加强耕地防护林网建设，以路、沟、渠为骨架，促进水道贯通，不断改善耕地生态环境。

2. 提高设防标准

为保证防洪通道的泄洪能力，清除排洪渠道内的部分树木及人工构筑物淤积疏通，采取筑堤护坡等形式，使河道通畅，旭光社区按20年一遇设防。

建设工程按照国家地震烈度区划图等有关规定进行抗震设防烈度参数设定，达到抗震设防要求。一般建筑按地震烈度为7度设防，对重要的生命线工程、重要设施、易发生塌陷等次生灾害的设施应按照高于地震设防烈度一级的标准进行设防；村庄公共停车场、公园绿地、学校作为防灾避险场所。

(二) 发展维度

1. 大力发展产业

大力延伸产业链。构建以农业生产为基础的“农业+”产业体系，以现代化农业发展为基础，构建“农业+”的产业体系，可提高农产品的附加值，带动就业。

科学调优品种。发展设施栽培，延长市场供应期，优先在樱桃产区全面推广节水技术和旱作技术，对已有水利设施分期改造。整合高标准农田建设和高效节水灌溉项目向樱桃产区倾斜。

积极调整土地产业结构。发展“果林+”经济，形成立体经济模式。发展“果林+”经济一是生产市场上比较稀缺的品种，提高市场竞争力；二是品种多样化，避免因市场波动损害效益；三是发展林下养殖业，进一步提高土地产值。

近远期、一产二产统筹发展。近期积极发展樱桃种植产业，并尝试对樱桃进行深加工，努力打造有口皆碑的“旭光樱桃”品牌，远期在评估市场需求的基础上，发展“果林+”经济，形成具有韧性的产业结构。发展

农业+旅游+研学经济。通过农居场所更新、旅游民俗、完善旅游配套、改善人居环境，打造宜居宜游乡村。

2. 完善相关设施

落实县级国空的交通布局安排，构建“两纵”的对外交通体系，“两横加方格网”的社区道路格局。“两横”为东西方向的X036和富民路，红线宽度分别为5米和15米，“方格网”是指联系各自然村及田间的农村道路，道路宽度为6-8米，规划水泥路面，断面形式为双向两车道，人车混行。在各自然村结合健身广场、闲置空地，沿村庄主要道路设置生态停车位，结合停车位配置充电桩。明确自然村内主次道路、巷路、入户路、慢行路为主的道路体系，因地制宜采用多种路面铺装，提升沿路景观。自然村内道路要达到100%硬化的要求，满足乡村基本生活、生产需求。

根据社区现状已配套的公共服务设施及集中居民点的区位和规模，本次规划充分吸取村民意愿，构建公共服务设施体系，打造15分钟社区生产生活服务圈。

(三) 宜居维度

1. 塑造田园风貌

旭光社区在特定地域片区划分中为“近城”和“环湖”片区，整体风貌体现“大湖聚村疃”特点，村庄布局充分利用自然地形，结合村庄内的池塘、沟渠、田埂微地形等要素，因地就势，塑造田园风貌。

2. 整治人居环境

充分尊重村庄现状布局肌理，通过对垃圾处理、饮水安全巩固提升、卫生改厕、房前屋后环境整治、道路畅通、污水处理、沟塘清淤、公共服务设施建设、村庄绿化、村庄亮化等进行综合整治，提升自然村整体人居环境质量。

结语

近郊型村庄作为城乡融合发展的重要空间载体，其村庄规划的编制工作是国土空间规划背景下，强化乡村特色塑造、促进乡村全面振兴的重要课题。村庄虽不比城市尺度大，但仍具备生态、生产、生活功能，这也决定了近郊型村庄应该多维度进行规划编制。本文正是在这样的思路下，以肥东县撮镇镇旭光社区为例，从安全、发展和宜居三个维度，尝试探索了一条国土空间规划背景下的近郊型村庄规划编制技术路径，以期当前国内其他同类地区的村庄规划编制提供借鉴。

参考文献

[1] 杨亚楠, 苑惠丽. 国外乡村规划发展的经验与启示[J]. 资源与人居环境, 2021, (11): 58-61.
[2] 孙凤岐. 营造具有良好空间品质人性化的城市广场[J]. 建筑学报, 2003, (05): 31-33.
[3] 艾文丰. 国土空间规划背景下的实用性村庄规划编制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2024, (36): 16-18.
[4] 杜立柱, 刘铭昊, 宋晓昀. 实用性村庄规划视角下村庄管控体系研究[J]. 低温建筑技术, 2024, 46(11): 1-5.
[5] 张杏珊. 基于国土空间规划的实用性村庄规划探究[J]. 农村实用技术, 2024, (11): 3-4.