

浅析第三次国土调查成果在村庄规划中的应用

赵伟

邯郸市规划设计院

[摘要]作为一项重要的国情国力调查，第三次全国土地调查（以下简称“三调”）涵盖了土地利用（土地类型、位置、面积、分布等）、土地权属及变化（土地权属、使用权等）、土地条件（土地自然条件、社会经济条件等）的现状和变化。这三次调整的结果，对生态文明建设、国土空间规划编制、国土空间利用调控、供给侧结构性改革、宏观调控、自然资源管理实物改革和统一确认登记、乡村振兴战略实施、农村经济发展、农村经济社会发展等方面都具有重要意义，美丽新农村建设等工作。

[关键词]第三次国土调查成果；村庄规划；应用

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1039

一、村庄规划的意义

乡村振兴战略背景下落实村庄规划是非常有必要的，其所体现出的有利影响主要有以下三点：首先，村庄规划能够解决当前城乡生活水平差距大、基础和公共服务设施不完善等问题，同时提高农民经济收入和生活质量；其次，村庄规划为村庄建设质量和效率的提升提供了可靠保障，防止村庄建设过程中出现侵占基本农田和触及生态红线等问题；最后，村庄规划有利于保护环境和历史建筑，使得村庄所独有的文化特色能够顺利地传承下去，从而实现精神文明和物质文明的共同发展。

二、宅基地现状分析

区域农村住宅布局主要分为：预留住宅区、新建住宅区和拆迁住宅区。将第三次全国土地调查的结果应用于村庄规划中的住房布局，主要侧重于提供现有农村宅基地的分布情况。结合“房地结合”和实地考察的结果，我们可以详细掌握当前农村宅基地的分布特征，包括农村住房建设用地面积、分布（聚集）、住房建筑风格、层高、建筑结构，通过明确新户、困难户等村民的住房需求，空心房屋拆迁复垦可能产生的影响，以及村庄人口增长对住房布局的预测，通过村庄规划对该地区农村宅基地布局进行调整和优化。

三、第三次国土调查成果在村庄规划中的应用

（一）以空间规划为导向

在开展实用性村庄规划的过程中，必须要按照“国土空间规划”的要求，以生态优先、强化管控为重点内容，严格遵循国土空间规划的各项控制性要求。在进行实用性村庄规划的过程中，必须要通过用途管控、减量规划、生态修复等内容为综合整治内容，以便于切实有效的增强国土节约与利用效率，切实有效促进生产空间集约效率。保障实用性村庄规划的空间引导原则，致力于构建出生态环境优秀，青山绿水魅力乡村，真正为农村规范化、现代化发展奠定良好基础保障。

（二）产业用地分析

优化区域农村经济产业结构是实施乡村振兴战略、实现农村区域可持续发展、建设美丽新农村的基础和前提。第三次土地调查结果综合反映了当前区域农村耕地、农业用地和工业用地的分布、数量、质量和构成。是农村粮食安全、提高耕地质量、开展土地综合整治、建设高标准农田、实现农村一、二、三产业融合、发展特色产业、划定特殊保护区的重要基础。

（三）以产业发展为动力

在乡村可持续发展与乡村振兴的大背景之下，产业发展已经成为美丽乡村建设的关键，产业升级、产业融合成为当前农村地区经济发展的关键和持久动力。在当前社会不断发展和进步的当下，实用性村庄规划必须要从发展的角度出发，坚持产业发展，将产业发展作为促进农村地区发展的永恒动力，做好统筹兼顾。最大程度上展现出乡村自身的特色，正确处理好资源开发、生态环境保护、产业发展转型之间的关系。眼光放长远，明确近期建设与长远发展之间的关系，借助科学合理的实用性村庄规划，促进村民致富。

（四）区域交通分布网

在第三次土地调查结果中，将超过8米的道路和已纳入乡一级以上的道路作为道路进行调查，并形成单独的路面范围

层，以实现超过1米的农村道路的全区域调查。第三次土地调查结果严格区分道路等级，测量路面宽度，以明确区域道路交通网络的分布及与周边要素的相互作用。在规划过程中，综合分析道路交通网络分布状况、农村住房分布、耕地分布、区域农村发展定位、区域经济支柱产业分布等因素，绘制区域农村道路交通规划图，并以第三次土地调查结果中的路网系统为底图。

（五）坚持推进农村改革

在村庄规划过程中，我们始终坚持贯彻落实农村改革。首先，在土地制度改革方面，要加强土地流转，合理控制和把握经营规模，把农业产业化建设用地指标等政策落实到政府年度考核范围，全面考虑各方利益，建立土地市场增值专项收入分配机制，落实土地出让金相关政策制度，按比例支持农业和农村发展，结合实际建立和实现宅基地有偿收购和使用，推进抵押，保障和转让农民的住房产权。其次，积极推进村级集体产权制度改革。逐步建立集体经济组织成员的再认定机制和产权、权益的继承、流转、交易、兑现机制。最后，建立农村集体经济组织的现代企业制度。在农村金融体制改革中，要大力解决农村土地抵押贷款处置难的问题，根据实际情况建立相应规模的二级市场。借助农民土地合作社的功能和作用，可以有效地实施土地抵押贷款行为，发挥农地抵押贷款证券化的功能。借助乡村振兴战略，稳步引导规划人员亲自到村里调查，为文化创新和农村特色传承提供一定帮助，确保村庄规划的有效性。

（六）公众参与上下融合共同缔造

村庄的特点直接决定了国土空间规划背景下的村庄规划建设应以广大村民为核心，应寻找到适中的方式，合理解决规划落地的问题，这样才可以全面落实对村庄的传承与保护。另外，为进一步激发广大村民的积极性，可以定期组织培训座谈，实现思想的交流，也可以借助实践的方式来调动村民的热情，让村民可以从思想上改变以往传统的思维。还可以借助构建村组织理事会的方式来构建村经济合作社、专项责任组以及监事会等机制，不仅可以实现各司其职，同时还可以进一步实现共治共管，进而为美好村庄建设与乡村振兴建设奠定强有力的基础。

结论：

第三次土地调查以地图点为单位，实行地图点逐一核查、可疑地图点反复核查的方法，确保调查结果的完整性、真实性、规范性和准确性，真正实现土地要素信息的全覆盖。结果充分反映了自然资源的属性信息，是统一管理自然资源的基础，是全面掌握土地利用现状的基础数据，是编制土地空间规划的重要依据。

参考文献：

[1]王松,吴晓东,李启宇.乡村振兴战略下乡村规划研究:以自贡市马鞍村为例[J].四川农业科技,2021(12):85-88.

[2]熊艳.“多规合一”实用性村庄规划助力乡村振兴探讨[J].四川建材,2021,47(12):232-233.