

Analysis of the Village Planning and the Whole-region Land Consolidation Strategy under the Territorial Spatial Planning System

Yaru Yan

Beijing Zhongxin Rongchuang Planning and Design Co., Ltd., Beijing, 100000, China

Abstract

With the continuous development of the economy and society, as well as the increasing population, improving the utilization rate of land resources has become a key issue that must be addressed in China's development process. Therefore, the land spatial planning system is also constantly improving and adjusting. In this context, it is necessary to promote the integration of village planning and comprehensive land management across the entire region. The paper also focuses on this, mainly analyzing how to achieve the integration of village planning and comprehensive land consolidation planning, exploring the implementation strategies of village planning and comprehensive land consolidation planning, hoping to provide more reference for relevant units.

Keywords

village planning; regional land consolidation; integration path; land resource utilization

国土空间规划体系下村庄规划与全域土地整治策略分析

闫亚茹

北京众信荣创规划设计有限公司, 中国·北京 100000

摘要

随着经济社会的不断发展和人口数量的不断增加,土地资源利用率提升已经成为中国发展过程当中必须解决的一大重点问题,因此国土空间规划体系也在不断地完善和调整,在这样的背景下,推动村庄规划和全域土地综合整治相融合是十分必要的。论文也将目光集中于此,主要分析了如何实现村庄规划与全域土地整治规划融合,探究了村庄规划与全域土地综合整治的落实策略,希望为相关单位提供更多的参考。

关键词

村庄规划; 全域土地整治; 融合路径; 土地资源利用率

1 引言

全域土地整治工作的开展是为了更好地发挥土地资源的作用和影响,提高土地资源利用率,通过增加耕地面积、建设农田的方式为农业经济发展和乡村振兴提供更多的助力和保障,进而有效地改善农村地区的生态环境和经济环境。而村庄规划秉承着多规合一的实用性规划原则,目的是推动乡村地区的全面发展,实现乡村振兴,两者之间有着密切的联系,推动全域土地整治和村庄规划十分必要。

2 国土空间规划体系下村庄规划和全域土地整治规划融合路径

可以说无论是村庄规划还是全域土地整治都随着时间的

推移形成了完善的体系,无论是理论框架还是政策制度都是较为成熟的,而新时代下想要更好地推动乡村振兴,有效提升各项工作落实的效益和影响,就需要推动全域土地整治规划和村庄规划的深度融合。从既有的宏观规划布局出发寻找出最佳的发展路径,因此村庄规划和全域土地整治结合是十分必要的,可以从以下几点着手确定融合路径,如图1所示。



图1 国土空间规划体系下村庄规划和全域土地整治规划融合路径

【作者简介】闫亚茹(1994-),女,中国河北张家口人,本科,助理工程师,从事国土空间规划与土地整治研究。

2.1 村庄规划范围与整治区域的融合

村庄规划是结合现状地形和土地利用调查结果以及乡村地区的实际情况落实住宅建筑、道路、环境卫生、生产配套设施等相应的规划活动。村庄规划在范围确定的过程当中采用的是局部规划方法,即将整体划分为多个区块,从生态、农业、建设等多个角度做出规划和分析。而全域土地整治规划则倡导全区域、全要素、全类型,其整体性相对较强。为了更好地促进区域发展,在全域土地整治规划和村庄规划的过程中需要对规划范围和整治区域进行有效融合,引入全域统筹的模式,在保证区域范围一致的基础之上,借鉴全域土地综合整治工作思路,强化村庄规划中区域与区域之间的协调性和整体性,有效解决传统工作思路中区域较为分散、系统性整体性不强的弊端。

2.2 村庄规划指标与整治目标的融合

就现阶段来看,村庄规划和全域土地整治已经形成了较为完善的体系结构,出台了相应的法律政策,因此在村庄规划和全域土地整治工作落实的过程当中,其技术指标和评价方法都有着较为鲜明的差异性,为了更好地解决这一问题,实现两者的深度融合,做好目标转换是十分必要的。可以结合村庄规划过程当中的空间类型,将全域土地整治划分为三个主体板块对应三大目标,分别为生态目标、生产目标和建设目标,在指标确立的过程当中也需要以这三大目标为主要方向确定指标内容^[1]。

首先,从生态目标的角度来分析,生态规划指标主要考察的是乡村地区的林地面积、牧草地面积和水域面积。在生态目标融合的过程当中需要通过绿化面积以及地质灾害发生的频率来形成生态红线,判断和分析村庄规划和全域土地整治的工作效果。从牧草地面积、水域面积、水体修复面积、新增湿地面积四个主要指标出发来展开分析和讨论。其次,为生产目标。生产目标主要分析的是乡村地区现阶段存在的耕地面积以及耕田建设情况和补充耕地总量等多项指标。最后,为建设目标,建设指标则是从用地类型出发,结合村庄实际情况形成各项指标。

2.3 规划空间衔接融合

就现阶段来看,在村庄规划和全域土地整治工作落实的过程当中空间衔接问题是较为鲜明的,因为在土地整治落实之后土地的应用方向会发生明显的改变,而对于乡村规划而言,这一改变成为影响相对较大的变量因素,进而造成乡村规划无法有效落实于实践当中,这也会影响土地资源的利用水平。为了更好地解决这一问题,需要做好规划空间的衔接融合,相关单位可以建立信息平台,加强信息的共享和互通交流,进而更好地推进空间衔接融合。

一方面,相应职能单位需要通过信息平台来上传土地整治建设工程信息以及空间规划方案。如果在土地整治工作落实的过程当中,区域土地的用地类型发生了明显的转变,相关工作人员可以通过信息平台及时调整乡村规划方案,从

用地布局等多个角度做出针对性调整,使两者的衔接性更强,提高土地资源利用率。另一方面,在乡村规划布局的过程当中可以设置特别管制区,管制区的管制规则可以与该地区的其他管制规则有明显的区别,这样则可以有效避免用地类型转变而导致的管制问题,进而保障土地整治和乡村规划方案的落实效果,实现两者在空间上的融合和衔接。

2.4 项目融合

村庄规划和全域土地整治两者之间的联系相对而言是较为密切的,相应单位可以利用这一特性推动项目融合。在乡村建设之前需要到相应职能单位办理许可证,结合村庄规划方案来分析土地整治项目和全域土地整治工作落实的科学性、有效性以及与村庄规划的适配性。村庄规划具有较为鲜明的个性特征,是结合地方实际情况提出的规划方案,在这样的背景下可以利用村庄规划方案,发挥其规范、约束和引导的作用,为项目用地和乡村产业的发展提供更多的保障。但是需要引起关注和重视的是,现阶段村庄规划体系在建设和完善的过程当中存在着不清晰的问题。仍旧沿用较为传统的工作方法和工作思路,即通过设置重点项目清单的方式来划分项,会影响乡村的快速发展,而为了更好地解决这一问题,需要做好项目划分,根据项目特点将其区分为农业用地、乡村生态保护、建设用地三大主要模块,在此之后,全域土地整治工作则可以从这三大主体模块出发分析具体项目。例如,从农业用地的角度来分析,可以落实梯田整治等相关项目内容;从生态保护修复的角度来分析,可以通过建设生态湿地或种植果树等多种方法来确定项目方向;从建设用地的角度来分析,则可以通过规划居住位置等相应的项目角度来展开分析和讨论,以此为中心实现项目融合,有效解决传统项目实施清晰度不足、项目类型单一等相应的问题。

3 国土空间规划体系下村庄规划和全域土地综合整治策略

3.1 农用地整治规则

在农用地整治的过程当中需要从以下几点着手落实各项工作:

第一,需要加强农田建设,结合地方实际情况分析如何有效提升农田质量。可以通过数据调查来了解项目范围中各区块农田的产量,在此之后完善相应的基础配套设施,通过建立高标准农田的方式来促进乡村农业产业的规模化发展,进而有效地提高乡村地区的经济发展水平^[2]。

第二,需要改善耕地质量,优化耕地条件,进而进一步提高耕地的产量。需要加强对区域内土地的质量调查,例如,如果乡村内部出现盐碱地则应当将其作为规划和整治的重点与核心,通过种植排盐植物和盐生植物的方式改善耕地质量,并在此基础之上加强农产品的筛选和优化,引入棉花、西瓜等耐盐性相对较强的农作物,保证农业产量。还可以通

过植树造林、秸秆还田等多种方法优化农业用地。

第三,需要明确农田用地的占用规则,秉承着以补定占先补后占的原则保障耕地的总面积。同时完善规章制度,确立责任机制,保障各环节的工作质量,落实耕地保护工作。在保证耕地质量的基础上,推动农业发展和旅游业发展。除此之外还可以通过调节用地结构的方式,在保障基本农田数量不变的基础之上提高农田的面积和质量,优化用地结构。

第四,需要加强旱地改水田的规划,可以通过灌溉工程和排水工程的建设改善旱地用水难的困境,进而有效地减少乡村地区的旱地面积,改善乡村地区的农田质量,进而保障农作物的生产产量。

第五,在农业用地整治的过程当中需要加强后备资源开发,结合乡村地区的土地质量条件加强生产设施建设,不断地丰富农业用地的面积,进而增加耕田的后备资源^[1]。

在农业用地整治的过程当中除了需要秉承具体问题具体分析因地制宜的原则以外,还需要在保护原有耕地提高耕地质量的同时适当增加耕地的面积。农作物生产作为乡村地区的主要经济产业,必须在土地整治的过程当中受到足够的关注和重视,只有这样才可以更好地促进乡村振兴,推动乡村经济的迅速发展。

3.2 建设用地整治规则

在建设用地整治规划的过程当中需要抓住以下几个重点:

首先,相关工作人员在整治规划和分析的过程当中需要明确现阶段乡村地区的土地利用情况,对利用低效且零散的建设用地进行有效整合,以提高土地利用率为中心综合考量村庄规划方案和规划整治体系。通过建设村庄产业用地、住宅用地等多种方式来对土地利用问题进行有效解决。

其次,在建设用地整治的过程当中需要考量到的一大问题则是现阶段乡村地区公共服务设施存在着重复建设的问题,同时建设用地的整合力度存在着一定的欠缺,这也会影响土地利用。为了更好地解决这一问题,相关工作人员需要做好居民位置分布的分析,了解农业生产对于建筑用地的需求,在此基础之上则可以通过对水文条件、地质条件、居民意愿等多重因素的分析做好土地资源的整合工作,集中居住,然后完善基础设施,如建设及排水管线、电力管网、燃气管线等,提高单位面积内居民的居住密度,进而更好地整合土地资源。

最后,相关工作人员需要做好农田基础条件的分析,然后对乡村产业结构做出有效的调整和优化,综合考量自然因素、民风民俗等多方位因素,提升对旅游产业、农业产业

的扶持力度,并通过建筑用地规划为产业发展提供经营性建设用地。例如,为了更好地推动旅游业发展,相关工作人员在建设用地的过程当中可以通过翻新原有住宅的方式,打造具备民俗特色的建筑物,进而形成旅游热点,促进旅游产业的快速发展。

3.3 生态环境整治规则

无论是乡村规划还是全域土地整治工作在实践落实的过程当中都必须考量到生态环境的问题,这是中国经济发展的重要准则,因此落实生态环境整治规划是十分必要的,而在生态环境整治规划的过程当中可以从以下几点着手做出优化,实现人与自然的和谐发展:

首先,相关工作人员需要秉承着可持续发展原则,分析农村地区的河流域情况、生态建设情况以及自然环境特点,在此基础之上完善和丰富水域保护措施,如可以通过建设生态廊道、保护现有水体、解决水污染问题、建造人工湿地等多种方式落实生态环境整治工作,更好地恢复生态系统,这是乡村地区实现可持续发展的重要基础。

其次,需要做好闲置用地的统计工作,分析农村地区闲置用地的具体位置,通过绿化改造的方法改善生态环境,更好地整合乡村地区的土地资源,在此基础之上落实环境建设。

最后,需要通过建设公园的方式来为乡村居民提供更多的娱乐活动,同时也在公园建设的过程当中通过增加垃圾桶等基础服务设施发挥公园的生态环境优化作用。更好地满足人们的锻炼、休憩、休闲以及在土地整治过程当中生态环境整治的需求。

4 结语

推动村庄规划和全域土地整治工作的深度融合是十分必要的,相关单位需要从范围融合、指标融合、空间衔接、项目融合等多个角度实现两者的深度融合,并在此基础之上通过调整农用地整治规划、建筑用地整治规划、生态用地整治规划和基础设施建设规划来促进乡村地区的经济发展,提高乡村地区的土地利用。

参考文献

- [1] 张国明,杨晓明.实用性村庄规划在全域土地综合整治中的作用——以衢州市衢江区廿里镇赤柯山村村庄规划为例[J].浙江国土资源,2022(8):21-23.
- [2] 鲍镇,王成华.国土空间规划体系下村庄规划与全域土地综合整治刍议[J].房地产世界,2022(1):43-45.
- [3] 刘珺.基于国土空间规划体系的全域土地综合整治上海实践——以崇明区三星镇为例[J].上海国土资源,2021,42(4):21-27.