

总第五十七期
04/2021

同济 规划

同济规划简讯
TONGJI URBAN PLANNING NEWSLETTER

求精·做实·解难·创新



同济规划

简讯 总五十七期
2021/04

E 卷首语 EDITOR'S LETTER

党的十九大报告提出了乡村振兴战略，为城市和乡村的共同繁荣指出了明确方向，将乡村振兴提升到国家战略层面。与此同时，随着国土空间规划编制工作全面开展，乡村规划所面临的课题也在不断涌现。

从当前的国土空间规划及用地管控体系来看，乡村规划可称得上乡村地区的国土空间规划，乡村规划有助于微观尺度上持续推进国土空间布局优化。而乡村规划所面临的复杂的自然和人文系统，促进了国土空间规划技术人才的成长，也给他们带来了很大的挑战。

本期简讯特约我院“中国乡村规划与建设研究中心”承担组稿，重点汇集了近年来我院在乡村规划与建设领域的部分成果，用专家观点与实践案例等，对乡村振兴战略背景下的乡村发展建设、乡村规划编制、历史村落保护振兴等方面的成果进行了分享。

乡村振兴战略背景下的乡村规划编制和乡村建设，目前仍然是一个很新的、有待各方面积极投入开拓的新领域。希望我们的经验和认识能够对此有所助力。



求精·做实·解难·创新

目录

CONTENTS

新闻 NEWS	01
前沿观点 VIEW POINT	04
乡村规划中的道与术 / 李京生	04
话说乡村建设中的陪伴式规划 / 杨贵庆	05
村域作为村庄规划的基本空间单位及其规划发展要求 / 栾峰	06
规划漫谈 DISCUSSION ON PLANNING	07
浅谈历史村落保护振兴的实践——以中山市三乡镇雍陌村为例 / 王瑾	07
培育式服务的乡村实践与探索——以福建省永泰县大喜村、溪口村、月洲村为例 / 陈保禄	15
“打破藩篱”沈杨村乡村振兴示范村规划设计实践 / 江浩波	20
创新项目 INNOVATION PROJECTS	23
北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）（04组团部分）	23
南宁市多规合——业务协同平台城市规划战略数据库	26

新闻

“低碳生态城市设计方法与实践”城市设计研究院双月活动第三期成功举办

8月24日下午，我院城市设计研究院双月培训活动第三期在同济规划大厦举办。本期培训主题活动为“低碳生态城市设计方法与实践”，由城市设计研究院总工办、城市空间与生态规划研究中心、城市设计研究院城同所以及规划院第七、第九支部主办。

（供稿：城市空间与生态规划研究中心）

用“质量之钥”，开启行业提升之门——2021年“环同济”现代设计行业质量标准提升主题论坛成功举办

9月16日下午，由上海市杨浦区质量工作领导小组办公室、上海市杨浦区市场监督管理局和上海市杨浦区科学技术委员会主办，上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司和上海市勘察设计行业协会市政工程分会承办的2021年“环同济”现代设计行业质量标准提升主题论坛成功举办。我院副院长王新哲出席会议，并参与圆桌会议讨论环节。

第二期城市设计研究院专题培训讲座成功举办

10月9日下午，由城市设计研究院主办，规划院培训办协办，组织开展了城市设计研究院专题培训讲座第二期活动。本期活动面向规划院同仁及其学院师生，由城市设计研究院院长唐子来教授主持，由常务副院长匡晓明教授担任对话嘉宾，特邀东南大学建筑学院童明教授分享了题为《城市微更新的理论与实践》的报告，结合其本人多年以来参与的上海城市微更新项目设计实践，并提出了对城市更新的一些反思以及在城市微更新方面的一些设计要义。

（供稿：城市设计研究院）

我院荣获同济控股“2020年度子公司财务考核A级工作单位”称号

10月14日，为深入推进中央巡视整改工作，进一步强化同济控股及所属企业财务管控，助力企业高质量发展，同济控股举行子公司财务部门负责人学习研讨会。我院党总支副书记、院长助理宋丽慧代表我院出席会议。

会上，表彰了荣获“2020年度子公司财务考核A级工作单位”称号的4家子公司，分别是：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司、上海杨浦同济科技园有限公司、上海同济

城市规划设计研究院有限公司、同济大学出版社有限公司。



“曹杨一村·社区故事馆”儿童进社区之“小小馆长”主题活动顺利开展

10月8日下午，城市空间艺术季曹杨展区“曹杨一村·社区故事馆”活动正式开展。一群来自朝春中心小学的“小小馆长”，在社区故事馆内沉浸式体验了曹杨故事的多元化盛宴。本次活动由上海同济城市规划设计研究院有限公司城市与社会研究中心主办，同济大学社会学系协办。

2021年度《理想空间》系列丛书编委会会议成功举办

10月18日下午，我院主办的《理想空间》系列丛书2021年度编委会会议在同济规划大厦401会议室成功举办。编委会主任夏南凯教授、编委会专家赵民、杨贵庆、王新哲，近期主编特邀专家黄怡、张立和编辑部成员出席了本次会议。本次会议由俞静主持。

我院收到温州市决策咨询服务中心感谢信

近日，我院城市开发规划研究院协同创新所收到温州市决策咨询服务中心发来的三封感谢信。信中提到，由协同创新所产业总工徐剑光博士执笔及参与撰写的3篇决策咨询建议文章：《温州市区产业用地情况调查及相关建议》、《温州在粤闽浙沿海城市群的地位比较研究》、《拥江依山面海发展——温州中心城区能级提升的思考与建议》，分别获得浙江省委常委，温州市委书记刘小涛，以及温州市市长姚高员的肯定性批示，较好发挥了建言献策、推动工作的作用，并殷切希望我院

有更多专家学者发挥优势，贡献智慧，为温州高质量发展出谋划策。

规划院第六党支部开展“农村相对集中居住安置意见征询服务”活动

为深入推进党史学习教育，切实解决好群众“急难愁盼”问题，10月28日，规划院第六党支部赴松江区新浜镇开展“我为群众办实事”活动，充分发挥专业优势，协助中共上海市松江区新浜镇村镇建设支部委员会推进农村相对集中居住安置意见征询工作。

（供稿：党总支办）

同济设计联合参展“2021上海国际城市与建筑博览会”

10月29-31日，世界城市日主题活动——“2021上海国际城市与建筑博览会”（以下简称“城博会”）在上海世博展览馆成功举办。本次展览以“AI赋能，未来城市”为主题。为此，上海同济城市规划设计研究院有限公司、同济大学建筑与城市规划学院、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司、同济大学设计创意学院、同济大学上海新城建设研究中心、上海自主智能无人系统科学中心六家单位强强联合，共同组成“同济设计”联合展区参展本届城博会。集中展示了近年来同济设计团队在运用人工智能技术，全方位赋能城市建设全生命周期中所进行的学术探索及实践成就。

第18届中国城市规划学科发展论坛成功举行

10月30日，第十八届中国城市规划学科发展论坛暨2021UP（United Planning）学科发展论坛、2021年“金经昌中国城市规划优秀论文遴选”颁奖成功举行。本届论坛由金经昌/董鉴泓城市规划教育基金、《城市规划学刊》编辑部、同济大学建筑与城市规划学院、上海同济城市规划设计研究院有限公司、中国城市规划学会学术工作委员会联合主办。

本次论坛以城乡规划学科发展为主线，包含了国土空间规划、生态安全、陆海统筹、土地治理、城市设计等多项重大议题，论坛采用“网络会议+线上直播”的形式，累计吸引数千人次的专家学者、规划工作者和规划学科师生在线参与。

第五期科研创新（数字规划技术）交流会成功举办

11月5日下午，第五期科研创新（数字规划技术）交流会在同济规划大厦408会议室以及线上同步举行。本次会议由同济规划院数字规划技术研究中心组织，同济大学城市规划系朱玮副教授主持；同济大学城市规划系周新刚助理教授、同济规划院城开分院张照主任规划师、同济大学建筑系孙澄宇

副教授分别从国土空间规划、城市设计、城市规划管理三个视角，介绍了数字技术的新近应用研究和开发成果，并与现场听众进行了深入交流；同济大学城市规划系王德教授作了会议总结发言。

（供稿：数字规划技术研究中心）

走进“幸福曹杨”社区——规划院党员体悟以人民为中心的城市更新实践

11月17日，同济规划院院长周俭，同时也是曹杨新村街道社区生活圈总规划师和2021上海城市空间艺术季幸福曹杨重点样本社区主策展人，带领规划院党员们走进“幸福曹杨”社区，以参观讲解的形式为规划院党员们上了一场别开生面的党课。

本次党课采取现场聆听、线上观看直播同步进行的方式，路线涵盖百禧公园、曹杨社区村史馆、曹杨一村社区故事馆、曹杨环浜、红桥景点、步行商业街、枫桥路十字路口观景亭等主要的改造节点。通过本次活动，规划院党员们走进曹杨社区，增进了对曹杨新村的历史与发展的了解，也对城市的更新建设有了更深入的体会和思考。



（供稿：党总支办）

“曹杨一村社区故事馆”举办总结活动

上海城市空间艺术季活动于11月30日闭幕，作为曹杨展区的特色展陈项目，“曹杨一村社区故事馆”在艺术季期间组织了多场参与式、沉浸式主题活动、参观导览和学术研讨。

“曹杨一村社区故事馆”举办总结活动由上海同济城市规划设计研究院有限公司陆勇峰老师主持，并邀请了艺术季、街道和居委代表参加。

“地域文化 双城视角”京沪城市文化影像开展

11月2日下午，“地域文化 双城视角”京沪城市文化影像展于北京市规划展览馆三层举办，展出时间为11月2日-12月

15日。展览由中国城市规划学会城市影像学术委员会、北京市城市规划设计研究院主办，我院为展览协办单位。参展的建筑师规划师在记录文献的同时，也把更多的视角转向市井生活的人文观察，分别以胡同里弄、工人新村、中央商务区、工业遗产、传统村落、传统园林等专题，展现两个城市独特的景致与市民精神。

同济规划院承办2021年全国大学生乡村规划方案设计单元评优及作品展

11月20日，同济规划院连续第三次承担起乡村设计方案单元的评优活动。本次竞赛乡村设计方案单元共收到51个团队提交的方案，任务书中提到的乡村户厕、村宅厨房、活动中心均有涉及。

地企合作（2021年9-11月）

我院与山西省晋城市沁水县人民政府、上海市妇女儿童工作委员会签订战略合作框架协议。

（供稿：地企合作办）

近期方案中标项目（2021年9-11月）

- 1、三一科学城项目城市设计方案竞赛
团队：空间规划研究院 项目负责人：朱郁郁
- 2、丽江市荣华片区城市设计服务采购项目
团队：城市开发规划研究院 项目负责人：陈保禄
- 3、荆州市大沙北片区概念性城市设计暨城市新客厅详细城市设计（咨询建议）
团队：雄安智慧规划设计分院 项目负责人：周伦
- 4、肥西县“三区一带”优化提升规划方案
团队：城市开发规划研究院 项目负责人：吴志强

（供稿：投标办）

近期行业信息（2021年9-11月）

- 1、中共中央 国务院印发《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》 / 2021年09月05日
- 2、中共中央 国务院印发《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》 / 2021年09月06日
- 3、关于深化生态保护补偿制度改革的意见 / 2021年09月12日
- 4、国务院关于东北全面振兴“十四五”实施方案的批复 / 国函〔2021〕88号 2021年09月13日
- 5、国务院关于全国高标准农田建设规划（2021—2030年）的批复 / 国函〔2021〕86号 2021年09月16日
- 6、国务院关于辽宁沿海经济带高质量发展规划的批复 / 国函

〔2021〕91号 2021年09月18日

- 7、国务院关于推进资源型地区高质量发展“十四五”实施方案的批复 / 国函〔2021〕93号 2021年09月23日
- 8、中共中央 国务院印发《黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要》 / 2021年10月08日
- 9、国务院关于“十四五”特殊类型地区振兴发展规划的批复 / 国函〔2021〕98号 2021年10月08日
- 10、中共中央 国务院印发《国家标准化发展纲要》 / 2021年10月10日
- 11、国务院关于同意设立武夷山国家公园的批复 / 国函〔2021〕105号 2021年10月14日
- 12、国务院关于同意设立海南热带雨林国家公园的批复 / 国函〔2021〕104号 2021年10月14日
- 13、国务院关于同意设立东北虎豹国家公园的批复 / 国函〔2021〕103号 2021年10月14日
- 14、国务院关于同意设立大熊猫国家公园的批复 / 国函〔2021〕102号 2021年10月14日
- 15、国务院关于同意设立三江源国家公园的批复 / 国函〔2021〕101号 2021年10月14日
- 16、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于进一步加强生物多样性保护的意见》 / 2021年10月19日
- 17、中共中央 国务院印发《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》 / 2021年10月21日
- 18、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》 / 2021年10月21日
- 19、国务院关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知 / 国发〔2021〕23号 2021年10月26日
- 20、中共中央 国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见 / 2021年11月07日
- 21、国务院办公厅关于印发“十四五”文物保护和科技创新规划的通知 / 国办发〔2021〕43号 2021年11月08日
- 22、国务院办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的意见 / 国办发〔2021〕40号 2021年11月10日
- 23、自然资源部关于规范临时用地管理的通知 / 2021年11月10日
- 24、国务院关于同意将安徽省桐城市列为国家历史文化名城的批复 / 国函〔2021〕113号 2021年11月12日
- 25、中共中央 国务院关于加强新时代老龄工作的意见 / 2021年11月24日
- 26、国务院关于支持北京城市副中心高质量发展的意见 / 国发〔2021〕15号 2021年11月26日
- 27、国务院关于“十四五”公共服务规划的批复 / 国函〔2021〕120号 2021年11月30日

（供稿：总工总师办）

乡村规划中的道与术

李京生

同济大学建筑与城市规划学院教授 博士生导师、上海同济城市规划设计研究院有限公司总规划师、中国城市规划学会乡村规划与建设学术委员会顾问

自国土空间规划编制工作全面开展以来，对原有的知识体系造成不小冲击，各种说法不断涌现，也为工作在一线的规划师带来了一些困惑，其中乡村地区的国土空间规划是做什么？乡村和乡村规划是什么？再次引起广泛讨论。其实就乡村规划而论，其基本逻辑与城市规划并无本质区别，由于要素不同，问题不同，规划的关注点、编制、内容、方法和路径会有所不同，会采取不同的策略。在此，围绕当前乡村规划编制中的困境，结合回顾乡村规划原理，提出一些个人观点，希望对大家有所帮助。

1、对乡村的再认识

我国2021年颁布的《乡村振兴促进法》将乡村定义为“城市建成区以外具有自然、社会、经济特征和生产、生活、生态、文化等多重功能的地域综合体，包括乡镇和村庄等”，其中除了自然特征和生态功能，与以往的相关定义最大的不同是第一次标明乡村的多重功能，这与我国传统的城乡关系、乡村现代化趋势和国家战略需求是基本一致的，那么乡村和城市的区别又在哪里呢？为此，在第三条特意指出乡村在保障粮食安全、生态环境保护和传统文化继承中的特有功能，从而比较全面地概括了乡村的定义、功能和空间范围，也为乡村规划的目的和内容提供了基本依据。

2、乡村空间的三个基本属性

乡村是人类活动与自然环境两部分共同构成的一个相对完整的生命体，乡村空间的形成首先是建立在自然条件和资源利用方式上的，因此，乡村空间的第一属性就是其具有自然性。我国绝大部分村落都是依托自然空间格局而形成，以尊重自然，师法自然，因地制宜的方式创造出来的，这种自然性属性还通过低密度的人口和聚落分布直观地表现出来。纵观以往不成功的乡村规划案

例，首先就表现在对乡村空间的自然属性及其形态的认识不足。

乡村空间也是从生产到生活，从生活到生产，跟随自然、社会和经济变化而不断转换的过程和结果。比如，一户农宅，既是住宅又是作坊。再比如，我们无法完整地描述和确认乡村的土地究竟蕴藏着多少功能和用途。因此，乡村空间的功能具有高度复合的特征，所谓“三生空间”指的就是乡村空间至少同时承载着生产生活和自然保护三个功能，即使同一块用地存在这三重功能的情况也是正常的，这与承载着生态安全功能的自然空间，以及通过人工基础设施将产业和居住相对集聚的城市空间有着根本的不同。

此外，在一定区域的乡村，受各种自然和人文因素的影响或制约，导致区域内的生产生活方式、语言和文化，以及土地使用、聚落空间形态和建筑具有一定相似性，这些相似性都证明了乡村空间具有明显的区域特征，以至于在某些乡村地区，仅仅通过聚落原型的个案分析，就可以基本了解整个区域的发展水平和状态。从区域性特征来认识乡村，不仅对乡村规划的编制非常实用，也是乡镇合并和村庄合并的始发点。

当然，通过其他视角还可以观察到乡村空间具有的诸如完整性和自组织性等特征，这些空间属性在现代城市中都不是非常明显的。由于国土空间规划的科学基础是地理学和生态系统生态学，是通过从自然到城市一系列空间层次的观察，通过植被、生物量、土壤含水率、透水性、开发强度和居住密度等来研究和确定土地的用途、价值和管控方式，以及划定红线和确定功能区的，因此，在国土空间规划的语境下，用自然性、复合性和区域性这三个属性基本可以概括乡村空间的特点。

3、乡村为什么需要规划？

从生态系统生态学来认识，乡村是

位于自然生态系统和城市人工生态系统之间的，靠自然生态系统提供的服务来支撑的，在人类介入自然演进的过程中创造出来的半自然半人工生态系统，乡村空间的形成就是人类为自身的生存，不得不以各种方式向自然索取的过程，直到今天，高度文明的城市仍然是依靠乡村提供的各类资源和服务支撑的，我们可以没有城市，但是不能没有乡村，而乡村也是人与自然之间的纽带，在发展和保护之间的平衡。既然乡村是人类介入的生态系统，如何介入？介入后生产生活方式、资源使用与分配等都需要发生哪些改变等，都需要人类理性，有序、有节制的行动，其中乡村规划不可或缺位。

近几十年来乡村工业化成为乡村现代化的代名词，农业生产意识逐渐淡化，乡村人才流失，乡村社会濒临崩溃，生产生活环境日益恶化，再加上一波快速城市化的“扫荡”，城乡差距进一步扩大，造成城市和乡村的土地开发和使用无序，城乡社会各自发展都遇到瓶颈，解决这些问题都期待乡村规划提供有力的支撑。

4、乡村规划编制的策略

从当前的国土空间规划及用地管控体系来看，乡村规划指乡村地区的国土空间规划，乡村地区的范围主要指城市建设区之外的集体所有地的范围，从乡村的区域属性来看，不仅包括村庄，还包括直接服务于乡村的小城镇。从乡村振兴的战略目标来看，对于乡村地区的规划研究领域没有上限。从推动优化国土空间格局的理念来看，乡村地区的主要功能在于生态修复和农业生产。从规划的物质空间要素及其构成来看，包括了自然要素为主体的山水田林湖草，以及人工要素为主的聚落和道路等，而城市的物质空间要素只包括人工环境中的建筑、道路和场地。面对如此复杂的自然和人文系统，将乡村规划比作“微

观的国土空间规划”也不为过，以往的“以人为本”和“自上而下”规划套路，用城市土地管理方式来管控乡村的模式显然都无法适应，也必然涉及跨学科合作，以及各相关法律法规的整合，这些都需要调整规划编制的策略，从道与术之间的关系来看待原理和现实的矛盾，转变规划的传统思维方式和工作方式。

从方法论理解当前国土空间规划应有的编制方法和过程，无非是在做两件事，一是要在自由里找约束，二是在约束里找自由。所谓“三区三线”的划定可以理解为“在自由里找约束”，这是基于全球环境保护、国土空间优化和区域可持续发展必做题，也是国土空间规划的核心内容。而所谓“在约束里找自由”则更适合今后的城市规划和大部分专项规划编制的状态，也就是说在“三区三线”划定的有限空间内寻求土地使用效率和空间利用的最大化。由于乡村空间的属性、要素和功能不同，以及乡村社会文化的特点，在乡村规划中这两种方法必须是并用的，既要在变化中求不变的同时，又要给出路，留弹性。

5、村庄规划还能干什么？

在国土空间规划体系中将村庄规划作为乡村地区的详细规划，但与以往的城市详细规划和村庄建设规划在理念和作法上有区别，所谓详细规划的详细程度主要基于土地用途管控的精度和力度，以此强调国家意志自上而下的传导，以便达到在更大区域实现国土空间格局优化的目的。因此，法定的村庄规划的核心成果应该是村域土地使用规划，没有必要完成过多的建筑方案设计，这种作法也是实用性村庄规划要体现的基本精神。

中国自古“皇权不下乡”，即使在城乡一体，高度融合的中国传统社会，乡村的发展仍然有很大的自主权，这种传统今天依然保留着，在乡村地区长期保护集体土地所有权的制度就是例证。村庄的集体土地构成了乡村地区国土面积的主体，现在的村庄是在以家族为核心的自然村基础上合并形成的，是乡村地区的基层组织，是个自治体，虽然不具有行政权力和法人资格，但村庄的重要决定是由村民集体做出的，作为村庄的重大事项，村庄规划的组织、编制过程和决

议都需要村民的参与，在法理上也是如此。随着乡村现代化进程和信息化建设，城乡逐渐融合，乡村社会不断开放，乡村发展的潜力正在不断的释放出来，村庄规划本身已经成为实现乡村振兴的重要过程和工具，在村庄规划编制中一定要充分认识到这些。因为村庄规划不仅涉及到每个村民的利益，也是村民发展意愿的重要组成部分，以往的规划实践表明，村民在村庄规划编制工作中表现出很高的积极性，这种积极性是实现规划目标的基本保证。

6、结语

总之，在国土空间规划体系中涉及乡村规划的问题和课题将会不断涌现，需要规划师秉承开放的学习态度，不断地拓展知识领域，尤其是要了解农学和生态学相关知识，在工作中不断提高综合、权衡和协调多元意见主体诉求的能力。同时要进一步加强法律意识，在处理不确定性问题时，认清道与术的关系，学会综合运用与国土空间规划相关的法律寻求化解现实矛盾的技巧，不断提高工作效率和解决问题的能力。

话说乡村建设中的陪伴式规划

杨贵庆

同济大学建筑与城市规划学院教授 博士生导师、兼任中国城市规划学会山地城乡规划学术委员会副主任委员、同济-黄岩乡村振兴学院执行院长

“十四五”期间，我国在实施乡村振兴战略目标的指引下全面开展乡村建设行动。我在指导乡村建设过程中经常会碰到一些挑战，例如，村民甚至一些乡镇干部难以领会村庄规划和建设的要点，以至于“好心办坏事”，客观上造成了“破坏性建设”或“建设性破坏”的尴尬。究其原因，太理论化的东西乡镇干部和村民听不太懂。因此，需要通过陪伴式规划把要点落地实施。

顾名思义，陪伴式规划是村庄规划在实施过程中由规划师与村民、乡镇干部及施工队员等各方组成一个乡建同盟，提供全程指导。它要求规划师经常到村里，通过在地化了解并及时纠正正在实施过程中的错误和偏差。这一方式需

要利益各方共同参与、互动交流，以达到实施好规划的目的。

我所在的同济大学城乡规划师生团队从2012年开始，深入浙江省台州市黄岩区开展美丽乡村规划建设实践。9年来，通过陪伴式规划，深入村庄一线，指导乡村建设，取得了一定成效。屿头乡沙滩村成为“中国村庄发展的浙江样本”之一；昔日“空心村”宁溪镇乌岩头村枯木逢春，被列为全国美丽乡村“千万工程”七个典型案例之一；黄岩报告“乡村振兴工作法”刊登在国家财经周刊封面。中央电视台“新闻调查”栏目以“教授下乡”为题，45分钟深度报道了同济大学黄岩乡村振兴团队的陪伴式工作历程和成果。

同济团队采用的陪伴式规划，具体方式有三。其一是规划师在项目实施过程中持续到现场跟踪。9年来除了疫情防控等特殊情况之外，我带领助手一般每2-3周到村里一次，及时发现问题并予以指导；其二是采用“路演”方式。我每次到现场，与乡镇领导、村干部、施工队长、地方设计院人员一起，边看、边肯定或提意见，回答问题并提供解决方案；其三是建立单个项目微信群。从区领导、乡镇干部到村干部，加上施工队和设计人员等都在群里。通过微信群互动，群里没有周末或节假日，我针对上传的现场照片，及时解答问题。

在陪伴式规划的过程中，我也遇到过一些挑战，就是如何把规划理论、

学术名词通过浅显的话语让施工队员、村干部和村民能够听懂。例如，传统村落建筑“风貌”一词，村民不理解。村民希望拆旧建新，认为老房子没有价值。但是我说，低矮破旧的老房子连在一起，就像打牌时抓到手的一副“同花

顺”，数字虽小但却是“王炸”，如果拆了其中一个就成一把废牌。“风貌”等同于“同花顺”，村民一下子就理解了。又如，乡镇干部对待传统村落改造工作需要耐心，就像是“搓麻将”，根据抓到的麻将牌的总体条件，谋划做

牌，打出去废牌，吃进来需要的，才能做出大牌，需要耐心。传统村落改造要拿出做麻将大牌的耐心和信心，不可大拆大建、急于求成。用大白话讲高深的规划理论，都是从陪伴式规划的实践中得到的。

村域作为村庄规划的基本空间单位及其规划发展要求

栾峰

同济大学建筑与城市规划学院教授 博士生导师、上海同济城市规划设计研究院有限公司中国乡村规划与建设研究中心 常务副主任、中国城市规划学会乡村规划与建设学术委员会秘书长

转眼间，城市规划改为城乡规划已经十年，城市规划法改为城乡规划法则更长几年。尽管至今仍有明显争议，客观来看，规划工作的对象和方法，已经在时代的呼唤下明显扩展。如今，国家层面的国土空间规划体系建设和“多规合一”的实用性村庄规划编制要求已经提出3年，我们可以更为明确的指出，村域整体而非传统的居民点，应当成为村庄规划的基本空间单位。这是多方面因素决定的，同时也对学科发展提出了更高要求。

首先需要明确的是村庄规划的基础空间范围问题。作为前提性的话题，村庄规划应以行政村为基本空间单位，不仅因为这个范围内的地形地貌绝非自然形成，而是人工持续改造干预情况下历经长期演化形成的，具有明晰的法定产权关系并且能够支撑村民基本生产和生活运转，更因为其具有法定的管治机构——村民委员会，尽管这一机构的形成历史并不长远。客观来看，村庄空间所具有的多功能构成特征，无论是其数量关系还是空间关系，都渗透着人类关于美好生活的诉求及行动，也就是规划及实施的过程。因此，广义而言的村庄规划并非现实产物，而是伴随其发展演化久已有之。所谓村庄规划及其全覆盖的现实话题，只有联系其提出的时代背景，包括生态文明建设和粮食安全等历史使命承载，以及政府强力引导干预等，才具有实质性意义。

其次，国土空间规划时代的基本要

求，意味着规划的工作对象必须跳出传统的城乡建设范畴，进入到全域全地类全要素关系协调层面。即村庄规划不仅要传承传统的建设行为管理，也要涵盖不同地类的土地用途及附着其上的建设行为管制。核心的问题，不是单一的土地用途及建设行为的管理，而是不同土地用途的构成及其分布关系，以及背后的成因及其适宜性。在这一问题上，我们既要认识到现实中的多元地类构成有其历史的必然性和规律性——既包括数量、质量也包括空间分布等，也要认识到这些关系并非一成不变，而是随着诸多影响因素演化产生调整诉求。几千年来沧海泥沙变良田、平原地区的条田灌区、丘陵山区的台地梯田，无一不与伟大的人类活动和对美好生活的诉求有着紧密关系；但同时也与人口数量关系、生产和运输技术等有着直接关系。随着大量人口涌入城市，农村劳动力的日趋减少，劳动力成本的快速上升，机械化规模化的大农业以及高附加值的精细化农业对于乡村地区的人口分布、居民点分布、本底的田园空间分布等的影响，都会与传统农业时代有着迥异差别，这也势必对传统的多地类关系，无论是数量关系还是空间关系，都提出内在的调整需求。因此，村庄规划必须有所作为，不是简单地基于现状落实各类管控线，而是要在其基础上为优化构成及布局提供可能空间及方向引导，这些都需要在科学深入研究的基础上，尊重历史规律、与时俱进。

再次，必须从现实的操作层面，强

化规划研究并积极推动协同。无论是高压的基本农田、生态红线等管制要求，还是日趋规范化和法制化的行政管理，都对当下的村庄空间格局优化调整等提出明确诉求。脱离对这些流程的关注，即使理论上行得通，甚至是人人都说好的调整诉求，现实中也常常只能高悬于操作之外，空留各种抱怨。各部门说规划编制不切实际，规划编制说各部门处处掣肘的现象，也因此屡见不鲜。从符合客观规律和尊重现实操作的层面推进相向而行当然重要，但最关键的还是寻找到可以操作的现实途径。在根本性的管理规定或者流程调整之前，微创新、微试点不可确失。2019年已经推动的全域土地综合整治，固然在乡镇整体层面上有着更好的绩效，但在村庄层面上更应当积极探索花小钱办实事的重要途径。在不影响耕地、水面等地类既定的“先补后占”原则基础上，创新性地通过小微项目集成、明确调整期限，实现多元地类共同或限期调整和统一验收，由此渐推进村域空间布局优化。类似的工作，不仅需要从管理上入手，也需要从规划编制端深入了解行政操作的严肃性和逻辑性，并针对性地创新规划编制的内容及方式。

基于上述讨论和建议，我们可以说，建立在村域布局优化基础上的村庄规划，在本质上就是村庄尺度的国土空间规划。村庄规划的改革，不仅有助于在微观尺度上持续推进国土空间布局优化，而且有助于促进传统的土地规划和城乡规划的国土空间规划技术人才的成长。

浅谈历史村落保护振兴的实践——以中山市三乡镇雍陌村为例

王瑾

上海同济城市规划设计研究院有限公司 副主任规划师

1、历史村落保护振兴的政策导向

1.1 政策背景

十九大报告提出乡村振兴战略，为城市和乡村的共同繁荣指出了明确方向。近年来广东省不断出台文件支持乡村振兴，2020年8月，广东省人民政府《关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》对乡村振兴中的乡村风貌和农房管控提出了更高的要求。

2021年9月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》明确提出要建立城乡历史文化保护传承体系，做到空间全覆盖、要素全囊括，系统的保护、利用、传承好文化遗产。

1.2 中山的乡村振兴工作概况

中山市2020年提出建设11个精品示范村，连续投资3年，每年投资1500万。2020-2021年度的乡村振兴工作通过6项核心制度——财政资金分级拨付制度、农村小额工程制度、设计公司入库制度、建设项目库制度、进度考核与奖补制度、市领导挂点制度有效推进了乡村振兴工作。

2020年，中山市城市更新局在调查梳理全市900多个自然村历史文化资源的基础上，对全市一百多条自然村进行了详细调查，确定40个重点历史村落和38个一般历史村落，并将上述78个历史村落作为中山市乡村振兴精品示范村的备选名单，其中有7个历史村落（三乡镇雍陌村、南区街道曹边村、火炬开发区大环小区、南朗镇榄边村、南朗镇左步村、大涌镇安堂村）被列为中山市2021年精品示范村，投资近1亿用于历史村落的保护与环境提升。

2、中山历史村落价值与问题

2.1 中山历史村落概况

中山市除了已公布的6处中国传统村落、2处广东省传统村落以外还有大量的具有人文和历史价值的村落。历史村落体现了中山的历史演变的过程和人文内涵，具有整体价值，拥有近百个历史村落在粤港澳大湾区是首屈一指的，是体现中山文化自信和竞争力的重点资源和承载。

2.2 中山历史村落价值

1) 中山历史村落体现了古香山沧海桑田演变的过程

中山古称香山，在沧海桑田演变下逐渐形成，见证了珠江三角洲的发育过程，造就了丰富多样的聚落形态。众多的历史村落主要分布于环五桂山周边（图1），这些村落和历史城区一起，共同承载着中山的名人文化、华侨文化、民俗文化等地域文化，是中山作为粤港澳大湾区文化高地的重要空间承载，未



图1 中山市历史村落分布图

来中山乡村振兴工作的重点和亮点。

2) 中山历史村落体现了古香山的文化内涵,是讲好中山故事不可或缺的载体

讲好中山故事要靠乡村,历史村落体现了中山历史文化名城特色与价值。中山数百个历史村落各具特色,既是各镇区历史、人文、生活、记忆的承载,也是中山的香山文化、名人文化、华侨文化、创新文化、民俗文化的重要依托。

3) 中山乡村遗产类型丰富,历史文化价值高

中山乡村保留大量清末到民初岭南建筑风格的民居建筑以及公共建筑。传统民居大多使用砖石、砖木结构,青砖灰瓦,以木雕、灰塑、砖雕和檐画,具有地方特色,形成广府地区乡土建筑遗产的代表。公共建筑类型丰富,装饰具有艺术价值,中西合璧风格,反映了中山特定时期的发展特征。

2.3 中山历史村落的特征和面临的问题

中山历史村落普遍性问题有:一是村、城、厂一体,城中村居多,外来人口占比高,拆除老屋建“筒子楼出租房”情况普遍。二是村集体收入平均在1000万/年左右,收入来源主要依靠村集体所有的厂房、商铺物业和停车场收费,村内公共空间越来越少,私占公权、乱搭乱建情况多,村容村貌亟待提升。三是股改不彻底,“大村”与“小队”难以统筹协调。四是乡村振兴缺乏规划统筹,项目库以散、细、小的碎片化景观打造为主,对历史保护的重视不足。

3、历史村落的保护振兴实践——以雍陌村为例

3.1 概况

雍陌村位于中山市三乡镇,北依五桂山脉,南面广袤农田。辖区面积8.2平方公里,户籍人口3597人,外来人口5000人。雍陌村的文化价值较高,主要体现在:是中国现代化思想的代表和先驱、“全面看世界”第一人——郑观应的故里;邓小平南巡“不走回头路”的提出地、改革开放重要见证地、对外开

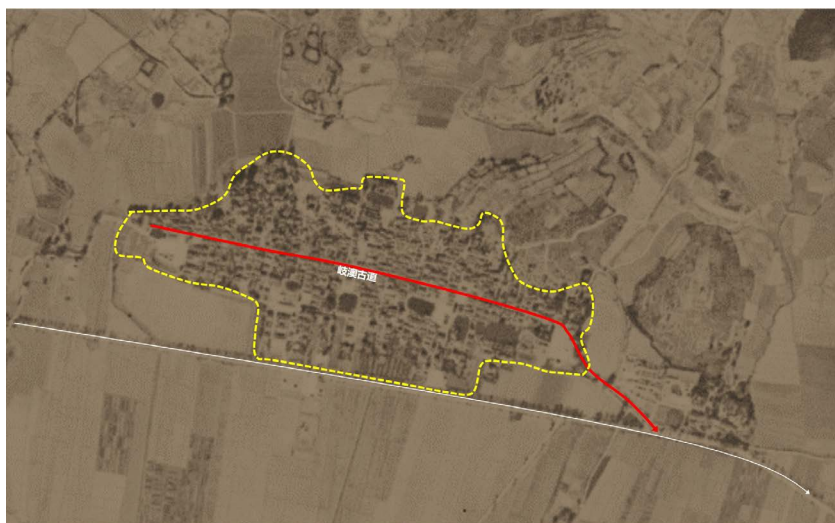


图2, 60年代的雍陌村



图3, 雍陌村航拍照片

放的第一村;是香山南部重要战略咽喉之地、农耕文化和海洋文化的交汇地;中山岭南宗族聚居古村落的典型代表(图2)、泉山田园环绕的风华宝地、重文重教的名人之乡。

3.2 村落风貌现状

一是新老杂糅,传统风貌建筑不断被翻新、拆除;二是传统建筑危房比例高,一部分华侨多年定居海外,房屋无人照管年久失修,一部分村民房屋质量较差,缺少维护,安全隐患高。三是搭建占用街巷情况突出,部分街巷不通,私占公权。四是公共空间品质不高。(图3)

3.3 保护振兴实践工作的八个方面

1) 协调古村落保护和周边城市更新、生态保护的关系

雍陌村保护振兴规划与《中山温泉宾馆及周边区域城市设计》协同编制,将古村落保护的要求纳入《中山温泉宾馆及周边区域城市设计》的总管控内容中,形成以中山温泉为主体引流雍陌村文旅项目的发展模式,将雍陌村打造成为“粤港澳大湾区生态休闲微度假首选地”。

同时,通过两规划协同编制,共同打造雍陌村-温泉宾馆一体化慢行区,在慢行区外围设置社会停车场;将古道与绿道串联,形成雍陌古村到罗三妹山的慢行系统,构建贯通东西向的区域绿

廊。统筹考虑雍陌村生态保护、历史保护、交通、公共服务等问题。(图4)

2) 构建“空间全覆盖、要素全囊括”的历史文化传承体系

确立了历史村落“保护为先、应保尽保”的工作思路,以保护规划为乡村振兴的基础和依据。按中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求,科学划定保护范围,提出对历史村落整

体环境的保护,做到空间全覆盖、要素全囊括,逐栋摸查,建立“雍陌历史文化保护传承体系”。提出推荐不可移动文物、历史建筑的名单34处,联动城市更新局,将其中8处列为中山市新一批的历史建筑名单。(图5,表1)

3) 以文物、历史建筑的修缮带动服务设施的完善提升

鼓冈郑公祠,作为中山市历史最久的祠堂之一,目前已依据方案修缮完

成,作为村民公共文化活动的场所(图6)。修复了几乎半毁的雍陌郑公祠,仍作祠堂使用(图7)。修复了华侨楼,一层作为华侨文化展厅,二层用做华侨文化活动场所。修复了云莊郑公祠,修复后建成了乡村书屋。逐步利用老房子完善村内的公共服务设施,完善老人饭堂、文化活动等功能的配套。

4) 以传统街巷、文物、历史建筑周边整治带动村落公共空间的品质提升

雍陌村是岐澳古道上的重要古村落,岐澳古道雍陌段——雍陌上街已完成了三线下地等基础设施完善工作。雍陌上街总长约1000米,2021年选取了雍陌郑公祠-郑观应故居段约120米共37栋房屋作为示范,修缮了两侧16间传统风貌建筑,整治了21栋现代建筑。目前已基本完工。(图8-11)

依不同建筑类型制定不同的修缮整治策略,传统风貌建筑修旧如旧,现代建筑则更换与传统风貌建筑相协调的外立面材料。围绕雍陌郑公祠、西栅郑公祠、华侨楼等文物建筑、历史建筑的整治,开展了雍陌艺术广场的改造工作。围绕鼓冈郑公祠开展了鼓冈广场的景观提升及周边立面改造工作。

整治郑观应故居周边环境,以郑



图4, 雍陌村效果图

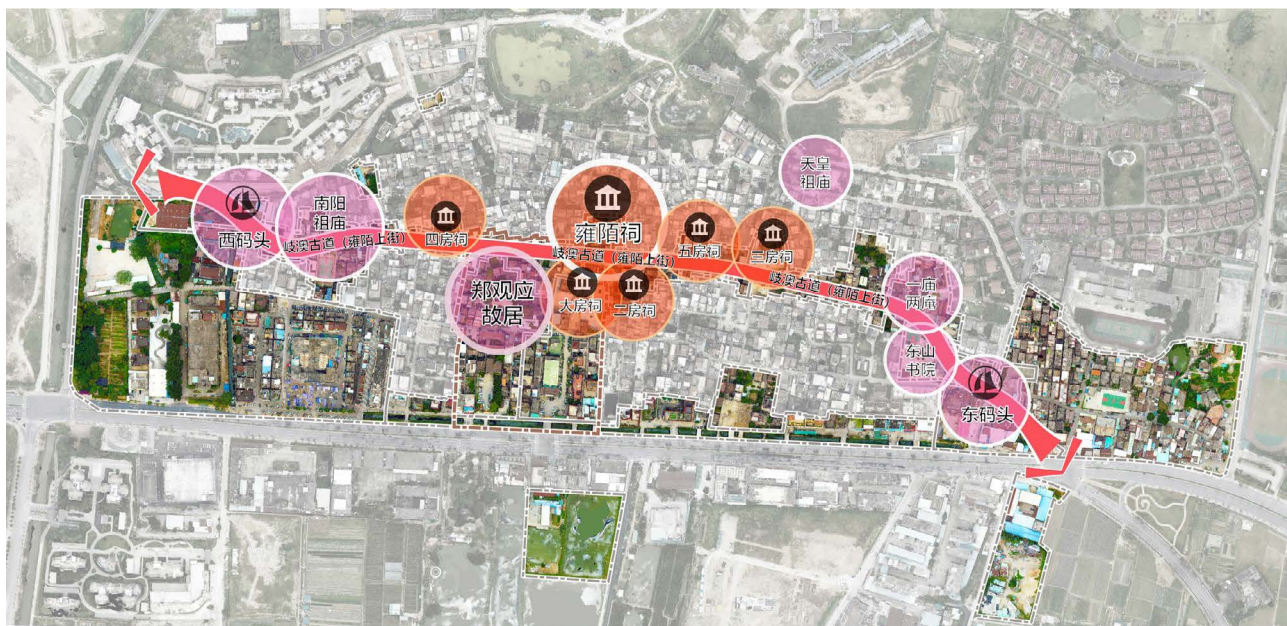


图5, 雍陌传统结构示意图

保护层次	保护要素	保护内容
村域山水环境	山体	罗三妹山、古香林
	湿地	罗三妹山与古村落之间的湿地
	水系	前洋河
	视线通廊（3条）	罗三妹山-雍陌郑公祠、郑观应故居之间视线通廊、罗三妹山-东码头之间视线通廊、罗三妹山-西码头之间视线通廊
村落格局	一道两码头 三庙两庵十一祠 一家塾一书院	一道：岐澳古道（雍陌上街）
		十一祠：雍陌郑公祠、西栅郑公祠（大房祠）、潜菴郑公祠（二房祠）、鼓冈郑公祠（三房祠）、渭溪郑公祠旧址（四房祠）、东轩郑公祠（五房祠）、鑑泉郑公祠，纯一郑公祠，云庄郑公祠、侣樵黄公祠、鹤洲黄公祠
		两码头：东码头、西码头
		三庙：南阳祖庙、圣堂祖庙
		两庵：隆胜庵、宝聚庵
		一书院：东山书院
		一家塾：秀峰家塾（郑观应故居）
		传统街巷（共15条）
		历史节点：郑雍陌墓、风水塘、红塘、MJ到访民居
文物古迹	不可移动文物（7处）	省级文物保护单位（1处）郑观应故居、市级文物保护单位（1处）东轩郑公祠、登记不可移动文物（5处）
	历史建筑（10处）、推荐历史建筑（26处）、雍陌传统建筑（首批16处）	
	历史环境要素	古树名木及大树：古榕树2棵、4棵秋枫、土沉香林
		古桥（2处）洗衫桥、西码头桥
		古碑（2处）西码头碑、雍陌上街碑记
		牌坊（10处）、土地社、古井
传统文化	美食	三乡濪粉、三乡茶果、茶果汤、三乡小炒、“九大簋”、禾虫酿凉瓜等
	名人	香山四贤之一——郑子纲、中国画坛的一代宗师——郑锦（郑駉裳），法学家、外交家、中国著名的外交家郑天锡，中国革命新闻事业的开创人、天安门毛泽东画像拍摄者——郑景康、著名法语翻译家郑克鲁等
	民俗	三乡民歌、木偶戏、耍菩萨、雍陌青年剧社和中堡“金龙”音乐社、醒狮、舞龙、清明祭祖、上香习俗
	典故	林则徐夜宿祠堂、香山四贤之一郑雍陌与五子五美公
	传说	“秤土”选址建县城、罗三妹孝义传说、冷热池传说、崎头山神牛传说、黄牛寨传说、黄佛祖传说、何国老毁雍陌村崎头山龙脉传说

表 1，雍陌历史文化保护传承体系一览表

观应故居为核心，将传统风貌建筑修缮活化利用为郑观应文化展示馆，形成文化型公共开放空间，进一步彰显名人故居的历史底蕴和时代价值，将郑观应故居打造成为中山一张熠熠生辉的文化名片。（图12-15，表2）

5）提出拯救老屋行动，制订农房管控导则

补充遗产保护体系，建立村级保护名单，引导实现基于乡村自治管护的文化遗产保护行动。雍陌村乡村老建筑的挂牌保护，进一步完善了中山市在原来文物建筑保护、历史建筑保护中缺失的乡村遗产保护的体系。推动乡村自发保护，结合具体的实施项目对雍陌传统建筑（村级保护名单）进行保护与修缮，作为历史村落风貌的基底，第一批雍陌传统建筑（村级保护名单）16栋准备挂牌中。

结合具体的整治项目对雍陌传统建筑（村级保护名单）进行挂牌，作为文物、历史建筑、传统风貌建筑的预备名单，定期文广新局、城市更新局历史文化名城保护中心以此为基础，进行评审，有价值的建筑公布为不可移动文物、历史建筑。（图16）

制订农房管控制导则，以试点房屋的修缮给出农房管控的示范。针对施工队，规范老建筑修复工艺流程、施工方法，面向施工方形成实用型修缮导则。结合具体项目形成一套可复制可推广的老建筑修缮工艺流程及施工方法。以墙面修复为例，修复工艺涉及针对不同墙面受损情况采用不同方式，包括水洗石



图 6，鼓冈郑公祠修复过程前后对比图

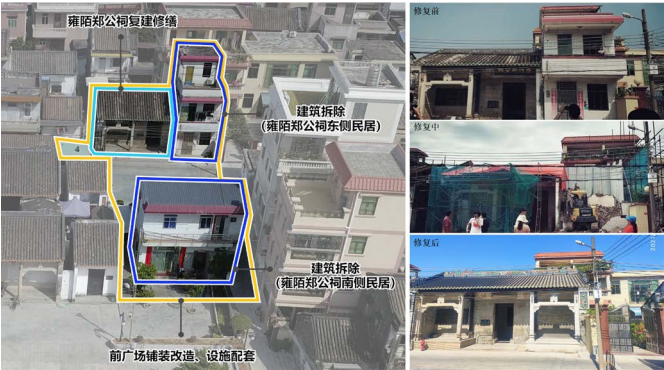


图 7，雍陌郑公祠的修复前后对比图



图 8，雍陌上街 113 号修复过程对比图



图 9，雍陌上街 111、112 号修复过程对比图



图 10，雍陌上街 129 号修复过程对比图



图 11，雍陌上街效果图与施工过程

序号	文物、历史建筑	公共空间整治项目
1	郑观应故居周边	侍鹤园
2	雍陌郑公祠、西栅郑公祠、华侨楼周边	艺术广场
3	鼓冈郑公祠周边	鼓冈广场
4	圣堂祖庙周边	雍青篮球场
5	纯一郑公祠南边	雍陌童乐园

表 2，围绕文物、历史建筑的公共空间整治项目一览



图 12, 艺术广场现状与设计效果图



图 13, 雍陌上街效果图与施工过程



图 14, 雍陌上街效果图与施工过程



图 15, 童乐园



图 16, 雍陌传统建筑挂牌

墙面、青砖墙面、涂料墙面、石灰砂浆墙面、修复风化墙体、瓷砖墙面的修复。通过对老建筑修缮，积累了老建筑修补屋顶、修复灰塑彩画、修复青砖墙面、解危加固等的工艺流程、施工方法，保证传统风貌建筑的修缮水平。（图17，表3）

6）新建建筑样式引导——“雍陌三风五样式”

以经济、总体协调、多样统一，体现雍陌文化特色为原则，形成传统三种风格——传统岭南风格、中西结合风格和时代风尚风格，其中时代风尚风格又分为3个样式。（图18）

7）针对村民，通过乡规民约推动村容村貌的持续改善

积极引导雍陌村将历史村落保护写入村规民约，通过村组干部、党员、热心村民自发加强对历史保护的自我监督、自我管理，切实强化对村落内公共区域、村组道路、宗祠等带有历史记忆的老建筑的保护工作，并不断提高村民对自家老宅或新建住房风貌控制的自觉性。

通过乡规民约推动村容村貌的持续改善，充分发挥村规民约在实施乡村振兴中的积极作用。雍陌村容村貌乡规民约包括6条，涉及建筑高度与建筑体量控制、公共设施与绿化环境维护、自然资源与文化遗产保护、建筑风貌管控及停车管理等方面内容。

8）多方筹集资金，联动中山温泉，发展文旅产业

雍陌村紧临中山温泉，中山温泉和高尔夫是内地第一家中外合资的温泉酒店，联动中山温泉和高尔夫，发展文旅产业。多方筹集资金，结合社会资金形成国企-镇-村合资项目运营公司，推动活化利用，带动文旅发展。

雍陌村于2021年8月获批成为国家财政部农村综合性改革试点试验核心片区，获得了中央资金7500万元、中山市配套雍陌特色精品示范村资金1500万元、三乡镇财政同步配套1500万元、雍陌村自身配套集体资金100万。另外，社会企业捐赠3000万元，本村村民乡贤已捐赠60万。目前，雍陌村通过市级财

分类	项目	工艺要求
墙面清理	清洗墙面	1. 人工清洗墙面
	铲除外层瓷砖	1.. 铲除面层瓷砖（马赛克）层 2. 人工去除表面浮砂
	铲除墙面抹灰	1. 铲除墙面 25 厚抹灰层，人工去除表面浮浆
	做青砖贴面	1. 满挂热镀锌钢丝网，0.9×12.5×12.5，用射钉与基层锚固 2. 刷素水泥砂浆一道（内掺水重 5% 的建筑胶） 3.20 厚 DW20 防水砂浆找平，分两遍成活 4. 纯水泥浆粘贴青砖片。面做无色、透明、不反光、不结膜的透气的渗透型保护剂，喷淋封三遍
	面砖贴面（老青砖切面）	1. 满挂热镀锌钢丝网，0.9×12.5×12.5，用射钉与基层锚固 2. 刷素水泥砂浆一道（内掺水重 5% 的建筑胶） 3.20 厚 DW20 防水砂浆找平，分两遍成活 4. 纯水泥浆粘贴
	做石灰砂浆墙面（传统做法）	1. 满挂热镀锌钢丝网，0.9×12.5×12.5，用射钉与基层锚固 2. 刷素水泥砂浆一道（内掺水重 5% 的建筑胶） 3.20 厚 1：2.5 石灰砂浆掺 5% 防水剂，两遍成活
	修复青砖墙面	1. 人工器械磨光墙面 5mm 厚，打磨墙面至无明显划痕，灰缝平直 2. 破损墙面和灰缝修补，按整墙面积的 10% 计量 3. 人工去除表面浮砂 4. 墙面干燥后，用无色、透明、不反光、不结膜的透气的渗透型表面保护剂涂封三遍
	修复风化墙体	1. 钢丝刷清除风化、酥碱层表面，然后用水清洗干净 2. 使用砖药将砖的残缺部分和砂眼抹平（砖药：把砖砸成细粉末加水调成浆状后，加入白灰膏，比例为 4:1） 3. 用白灰砂浆按原样做勾缝处理

表 3，修复工艺一览表以青砖墙面为例

资金来源		金额
财政资金	中央资金	7500 万元
	中山市配套雍陌特色精品示范村资金	1500 万元
	三乡镇财政同步配套	1500 万元
村集体	雍陌村自身配套集体资金	100 万
社会企业捐赠	雅居乐集团	3000 万元
村民乡贤捐款		60 万
小计		1 . 37 亿元

表 4，雍陌村乡村振兴资金来源一览表

政、镇级财政、国家农综改支持资金、社会企业捐款、村民捐款等渠道筹集资金共1.4亿。（表4）

充分调动各方主体，形成国企-镇-村合资项目运营公司，推动雍陌特色文旅产业发展。中山市国有企业中汇集团投入510万、三乡镇属资产公司投入100万、村集体投入390万成立三方合资公司，合作开发雍陌村民宿、餐饮等旅游商业。2021年正在建设有5栋民宿，2022年准备将已修缮好承租的30间商铺引入业态。（表5）

4、政策优化建议

一是引入第三方机构，对乡村振兴的全流程进行监督管理。就乡村规划分类指导，乡村建设总体方案评审、乡村建设项目负面清单审核、乡村建设施工质量把控等工作引入各级各类专家评审、指导，确保乡村建设事前、事中都能保持正确的导向、资金的有效使用。二是设立国土空间规划委员会乡村振兴专委。邀请遗产保护、文化产业等专家，对乡村振兴项目进行把关。并逐步建立专家一对一机制，一村一专家，全程技术咨询把关。三是坚持规划先行。历史村落应编制保护振兴规划，在保护规划的基础上进行振兴项目库设计。四是设立历史村落乡村振兴工匠库。形成有经验的修缮施工队伍入库、培训、考核机制。五是设立乡村规划师制度。制定了《历史村落风貌提升工作指引》，让乡村有专业的持续性的指导服务。



图 17，典型建筑改造前后对比图



图 18，新建农房样式示例

名称	出资比例	资金投入
中山市国有企业中汇集团	51%	510 万元
村集体	39%	390 万元
三乡镇属资产公司	10%	100 万元

表 5，文旅公司构架表

培育式服务的乡村实践与探索——以福建省永泰县大喜村、溪口村、月洲村为例

陈保禄

上海同济城市规划设计研究院有限公司 城市开发规划研究院 设计五所所长

随着乡村振兴战略的深入推进，村庄规划逐渐从蓝图式规划到实施性规划转变，更加强调规划编制要接地气，要充分听取村民意见、反映村民诉求。2019年5月自然资源部办公厅印发《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，明确了村庄规划的法定地位，同时也提出“八统筹一明确”¹的工作内容。

目前，各地村庄规划正在如火如荼的开展中，福建省在村庄规划编制工作方法上做了较多的探索，例如驻村规划服务、乡村责任规划师制度等，有效地提高了村庄规划编制成果的实用性。本次项目的大喜村、溪口村、月洲村是福建省乡村振兴试点示范村，为做好乡村规划设计，项目组采取长期跟踪服务，从“编规划”到“实施规划”全程参与、助力乡村振兴。

1、项目背景

为贯彻落实乡村振兴战略，福建省委省政府在全省开展50个乡村振兴重点县、100个乡村振兴特色乡镇、1000个乡村振兴试点示范村示范创建工作。大喜村、溪口村、月洲村作为福建省首批乡村振兴试点示范村，希望通过试点明确发展定位，补齐发展短板，探索乡村振兴发展路径，同时做到有效管控、彰显本地特色。

大喜村、溪口村、月洲村位于永泰县嵩口镇东侧，距离嵩口镇约15分钟车程，紧邻国道G335，通村道路均已硬化，交通条件较好（图1）。三个村庄均属于传统村落，历史文化遗存较为丰富，其中月洲村的张圣君祖庙在闽台地区有较为广泛的知名度。在生态资源方

面，桃花溪在月洲和溪口穿村而过，保留了较好的山水景观格局；大喜村森林覆盖率98%，是国家森林乡村，村域范围内有1处水库，生态景观资源优越（图2）。

基于上述背景和村庄规划新的编制要求，本次规划采用长期跟踪服务，针对村庄不同阶段的发展需求制定相应的规划策略，并采用多方沟通协调编制规划、现场指导建设实施规划，以培育的方式见证村庄的变化与成长。项目组5年的跟踪服务，大致分为三个阶段，第一阶段是特色培育，即根据现状村庄资源挖掘村庄特色；第二阶段是优势培育，即强化资源优势，并联动周边资源，共同提升区域影响力；第三阶段是项目培育，即针对村民、村委、企业等多方主体的项目需求，提供建设指引。

2、第一阶段：特色培育

项目组于2017年初次调研，发现永泰县村庄山水资源丰富、生态景观资源良好，是典型的山区村庄，但同时又面临着产业资源雷同、同质化现象。基于此问题，规划提出“特色培育”策略，通过现状详细踏勘、村民访谈，获得一手现状资料，并从现状资源要素中寻求设计灵感，抓住村庄产业振兴突破点。

2.1 项目调研

项目组在驻村过程中，全面系统地了解村民、政府、企业需求，与各方建立起以信任为基础的伙伴关系和沟通渠道。采用入户访谈、现状踏勘、无人机航拍等方式开展详细的调查工作，充分了解现状村庄建设情况、居民住房情



图1，区域分析图



图2，大喜村（左）溪口村（中）月洲村（右）

1 根据《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，村庄规划主要任务包括统筹村庄发展目标，统筹生态保护修复，统筹耕地和永久基本农田保护，统筹历史文化传承与保护，统筹基础设施和基本公共服务设施布局，统筹产业发展空间，统筹农村住房布局，统筹村庄安全和防灾减灾，明确规划近期实施项目。



图6 大喜村三大产品体系



图7 大喜村寨堡产品策划

包括大喜水库、藤山自然保护区、白鹳鸟、林雕等，文化资源包括庄寨、黄杨大帝宫、古桥、古道等。规划结合现状资源特色，拓展喜文化品牌，形成生态康养、研学教育、文化创意三大产品体系，涵盖符合大喜资源的定制化产品（图6）。

除此之外，规划还充分挖掘现状历史文化遗存，并形成特色产品。通过访谈与现场探勘，发现大喜村遗存三个寨堡遗址，下寨在大喜水库中间，中寨在大喜水库旁边，上寨在山顶，可以俯瞰整个大喜水库，三个寨堡在空间上呈轴线式布局。基于这一特色，规划以三个寨堡为载体，展开古庄寨建筑研学体验（图7）。其中，下寨采用基础复建，保留现有的基底平台，地面设计“囍”字铺装，承担水上演绎功能；中寨采用框架复建，在修复现有石基的基础上，进行传统庄寨的木质框架搭建，承担休闲体验功能；上寨采用整体复建，形成完整的符合现代实用习惯的庄寨建筑，承担文化展示、会议、婚俗嫁娶等功能。

3、第二阶段：优势培育

通过特色培育后，三个村庄有了各自的发展目标与定位，但在后续建设过程中又出现旅游产品趋同、服务设施缺乏等问题。基于此问题，规划通过区域研究，将三个村庄作为一个整体，并研究周边的嵩口古镇、百漈沟旅游区等旅游产品与客源，提出区域分工、联动发展的策略，包括特色种植、旅游产品、旅游线路、交通设施等四个方面。

3.1 特色种植联动

根据村庄特色，规划溪口村为特色农产品种植基地，并利用交通区位优势配套农产品展销基地，作为对外展示窗口，月洲村和大喜村分别形成以油茶加工和青梅酒加工的特色体验工坊（图8）。同时利用溪口废弃工矿用地建设农业服务基地，为月洲、溪口、大喜以及周边村庄提供农业技术培训服务，包括品种选择、施肥、除虫等方面的培训。

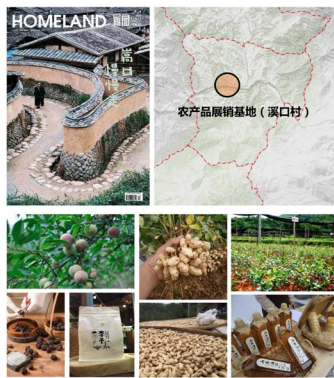


图8 特色农业种植分工

3.2 旅游产品联动

规划根据各个村庄不同的产业资源，如月洲村以文化旅游为主，溪口因其较好的区位优势应该发展农业体验、住宿餐饮等，大喜村因地处藤山自然保护区入口处，则可以发展户外研学游、休闲康养游等。

3.3 旅游线路联动

为进一步提升村庄旅游产品知名度与可游玩性，规划将三个村庄与周边景点联系起来，形成区域游线，包括溪口-月洲-嵩口徒步线路，大喜-里洋户外徒步线路，大喜古道游线。（图9）

溪口-月洲-嵩口徒步线路——溪口至月洲段，游客可在溪口村乘坐游船，追寻张鹰、张虞从溪口顺着桃花溪逆流而上、寻访定居到月洲的历史典故；月洲至嵩口段，游客主要通过徒步或骑行的方式，沿途可观赏月洲李花景观、李果油茶等田园风光、山林等自然景观。

大喜-里洋户外徒步线路——游客在大喜村进行装备租用和物资准备，由大喜村进入里洋村，开始徒步旅游。

大喜古道游线——打造西至嵩口镇、东经小喜的大喜古道徒步线路，体验古道沿线自然山水、田园风光和特色民俗文化。

3.4 交通设施联动

在交通规划方面，规划将溪口村作为片区接驳中心，在其村域范围内设置3处旅游停车场，采用旅游电瓶车进行游



图9 区域旅游路线联动图



图10 旅游交通设施规划图

客集散（图10）。三个村全域范围内采用智慧景区管理模式，实时监控游客流量和车流动态，保障游客旅游体验的同时防止安全事故发生。

4、第三阶段：项目培育

通过联动发展，三个村庄已形成一定的规模影响力，出现了较多的项目建设需求，项目组通过对不同主体进行对接引导，并制作建设管控导则，助力项目落地。

4.1 多方主体对接引导

在村庄景观小品、标识系统建设过程中，规划师对建设项目是否位于禁止建设区、是否与总体风貌相协调提出建议，村委也积极采纳相关建议并由施工方进行调整（图11）。村民在规划师和村委的指导下，对房前屋后的景观环境、建筑风貌进行整治改造，部分村民进一步改造特色民宿（图12）。对于投资方，项目组经过多次对接、了解其建设需求后，根据空间管控规则提出用地

选址和建设管控要求。

4.2 建设管控导则

对于管理者而言，建设管控导则十分有利于村庄建设管控与项目审批。本轮村庄规划数据库虽然涵盖了各项管控要素，也有相对应的管控规则，但对于技术力量不够的乡镇部门来说，这种成果使用难度也较大。项目组在持续跟踪服务过程中，经常会遇到村委、乡镇及县级管理部门询问某块用地建筑高度应该批多少，建筑风貌应该怎样，是否涉及水源保护、河岸蓝线等管控要素。基于当地管理需求，项目组采用图则管控方式，对新增建设用地和存量盘活用地制作管控图则，明确项目审批中常规的管控要求。

4.2.1 新增建设用地管控

本次规划新增建设用地指标包括乡村振兴计划指标²和村庄内部腾挪建设用地图斑进行详细勘测，采用三调边界核对、

房前屋后建设用地腾挪、工矿用地腾退、宅基地腾退、低效用地腾挪等优化策略获得腾挪建设用地指标，用于村庄其他建设项目（图13）。

在建设用地管控方面，规划采用图则式管控方法，明确每块建设用地管控要求，包括建筑高度、容积率、建设要求等内容。由于三个村庄均属于传统村落，在用地管控表中还额外增加历史文化保护区位这一列属性，明确建设地块是否位于传统村落核心保护区或建设控制地带，便于管理者在审批项目过程中清晰地知道各项管控要素（表1）。

4.2.2 存量盘活用地管控

由于人口的外流，三个村庄均存在闲置宅基地，在调研过程中，项目组对存量用地进行全面摸排，根据闲置用地所处区位，选择可利用的闲置用地作为展示观光、旅游度假、公共服务设施等用途（图14）。根据现场调研，月洲村闲置用地4处，面积为0.62公顷，溪口村闲置用地6处，面积为2.38公顷，大喜村

2 根据《福建省村庄规划编制指南》以及当地自然资源部门管理要求，乡村振兴试点示范村可根据产业项目需求预先规划新增建设用地指标，待村庄规划批复后，新增建设用地指标纳入上位国土空间总体规划。



图 11，月洲村景观路建设（左）大喜村景观小品建设（右）



图 12，月洲村房前屋后改造（左）大喜村特色民宿改造（右）

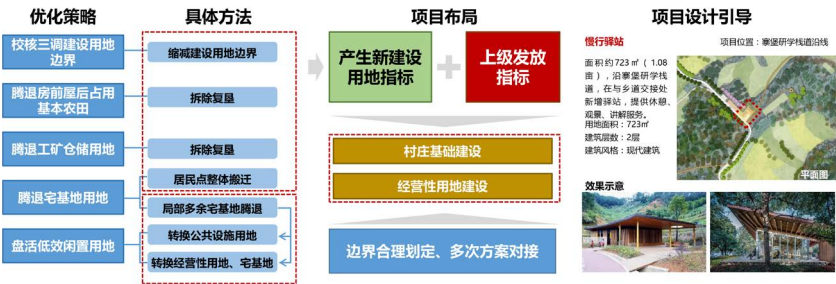


图 13，村庄建设用地优化策略

用地编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	历史文化保护区位	备注
YZ-A-01	0901	商业用地	657.58	1.0	10	建设控制地带	新增驿站
YZ-A-02	0901	商业用地	699	1.0	10	建设控制地带	新增民宿
YZ-A-03	1401	公园绿地	996.67	——	——	核心保护范围	村委会东侧空地作为公共活动广场
YZ-A-04	1401	公园绿地	657.11	——	——	核心保护区	状元桥南侧空地作为公共活动广场
YZ-A-05	16	留白用地	567.3	0.6	4	环境协调区	根据未来发展需求安排公共服务设施

表 1，新增建设用地管控表



图 14，大喜村存量用地盘活用地引导

存量用地7处，面积为0.77公顷。

4.3 阶段性成效

通过多次长期的驻村规划服务，村民、政府、企业充分参与到规划编制和实施过程中，基本实现了各自的利益诉求。

对于村民来说，村庄内部环境改善、基础设施得到提升，整体的居住环境有较大变化。另一方面，随着旅游项目的落地，慕名而来的游客络绎不绝，三个村庄的日均游客均达到100人左右，村民也纷纷开起民宿、办起农家乐。截止2021年6月，大喜村有10户村民发展民宿、农家乐；溪口村有5家农家乐；月洲村有3处民宿、5家农家乐。

对于政府来说，村庄迎来了较多的乡村旅游投资企业，包括福州城市建设投资集团有限公司、童趣旅创等，同时也举办了乡村旅游季、李梅采摘节、桃花节等大型乡村旅游活动，极大地提高了村庄的知名度。

对于企业来说，项目投入有了一定的回报，让其切实感受到乡村振兴市场的巨大潜力，因此也有不少企业想在大喜村、月洲村进行投资，项目组也积极对接各投资主体，并做好项目筛选和项目选址服务。

5、结语

培育式规划是针对村庄各个不同发展阶段，提供定制化解决方案，助力乡村振兴的重要方式。在国土空间规划自上而下逐级传导体系下，规划师采用长期跟踪服务、培育式理念，引导村民、乡贤、企业等利益相关方都参与到规划编制中，在村庄规划上达成共识，实现自下而上的反馈，有利于提高规划可实施性，促进乡村振兴。

“打破藩篱” 沈杨村乡村振兴示范村规划设计实践

江浩波

上海同济城市规划设计研究院有限公司 院长助理 城市设计研究院 副院长

1. 与沈杨村偶然的遇见

今年4月8日我参加了“上海市第三批乡村振兴示范村村庄设计”评审会，应市自然资源与规划局动议建议同济团队参与到第三批示范村村庄设计，我们选择了位于城市内部的村庄——沈杨村作为设计对象，然后迅速组建了由规划、建筑、景观各专业组成的工作团队。4月底开始全面启动现状调研和规划对接工作。到7月中旬，历时三个半月的时间，村庄设计成果顺利通过验收，村庄设计与重点建设改造工作阶段性成果告一段落。至今工作仍然没有结束，通过乡村责任规划师制度，我们还在持续跟进村庄的发展和治理。

2. 对村庄设计工作的认识

沈杨村具有鲜明的特点，它位于上海外环线绿带上，北枕顾村公园，南依蕴藻浜，由此奠定了它的生态特色。村庄内部经济活跃，外来人口众多，保留了具有欧式风貌的乡村形态，而它的周边都是高强度开发的城市化区域，配套完善的公共设施，由此形成了一种“城”与“乡”的“拼贴感”。它的这些特性决定了它在设计思路、工作方法、面临挑战等方面的特殊性。

除了现状的复杂性以外，建设目标也并不明确，我们面临政府、集体、个人等多方诉求，工作内容繁重，且涉及到管理、决策、规划、建筑、景观、施工、运营的整体要求，这是团队首先要面临的问题。此外，尽管沈杨村属于“城中村”的范畴，但村庄的属性依然尚在，它依然是一个由村民自治的经济体，需要准确把握对村庄“设计的度”，不应该对村庄进行过度设计与过度干预，这也是我们一直对村庄工作抱

有一份敬畏的原因。

在深入了解中，我们意识到要保证村庄设计的合理性和可实施性，无法回避国土空间梳理整合这部分内容，这部分工作需要先在郊野单元（村庄）规划基础上结合实施进行空间细化与路径优化，需要各级政府、村集体、设计单位、实施单位协力推动，因此协调各个利益主体的诉求的工作势必会贯穿于村庄设计过程，这也是村庄设计将面临的挑战之一。

工作的顺利开展得益于沈杨村拥有一个务实的领导班子，在整个过程中发挥了组织、协调、参与设计和建设施工等任务。在我们介入村庄设计工作前，村庄的基础设施建设、河道整治工作已经基本完成，乡村建设已经取得了一定的成就，但前期的工作也遗留了一些问题，需要通过本次工作予以解决。但对于示范的高要求和对于验收的短周期使得建设实施无法面面俱到，然而村庄的提升是长期动态变化的过程，通过内生动力推动的更新才能让村庄更具备生命力。这也是我们设计的初衷以及后续不断跟进维护的原因所在，我们希望看到在某个生命阶段周期内村庄的成长过程，希望通过设计师的专业知识真正为村庄谋福利。

3. “打破藩篱”的村庄设计实践

沈杨村的特殊性决定了我们所面临的挑战的特殊性，在村庄设计、建设、管理的过程中，存在各类有形和无形的“藩篱”，我们把本次的村庄设计工作称之为“打破藩篱”的过程。通过多专业协同，增强城乡之间的联系，优化村庄内部空间体验，推动决策、管理、设计、施工一体化，构筑沈杨村新的物质空间和内在组织秩序。

3.1 城乡的藩篱

沈杨村位于城市中，但却属于城镇集中建设区以外，通过城乡法定边界、土地产权属性界定了沈杨村在空间风貌、配套标准、建设强度、管理维护等方面与城市的差距，造成了乡村地区普遍的基础设施建设标准低、公共服务设施配套不齐全等问题，形成了城乡之间的物质“藩篱”。同时，村民也存在对自身身份的认同缺失，“我是农民，农村就是农村的样子”是他们对村庄的固有观念，这也是乡村工作前期需要“破冰”的关键点。首先需要建立一种“乡村也可以让生活更美好”的共同认知，充分调动村民作为乡村主体的积极性，保障设计及建设工作的顺利开展。

首先村庄在设施服务水平上的差距随处可见。例如，村主路顾陈路是沈杨村重要的交通性道路，现状作为乡道，路面宽度为6米，没有敷设人行道断面。然而它却是村委会、菜市场、村民活动中心等公共功能集中的道路，同时承担了大量通过性城市交通，对村庄造成了严重的切割。此外，公共服务设施也存在供需不匹配的问题，需要通过本次规划去完善相应的设施。

我们在设计中结合上位规划，考虑了远期顾陈路拓展为市政道路的需求，同时近期通过顾陈路沿路街角空间的拓宽设计，解决当下的人行空间需求。在配套服务方面，设计方案在现有标准的基础上，通过用地兼容和混合设置的形式，满足居民对多元的公共服务设施的需求。

值得一提的是，城乡这种差异需要在统筹中去不断缩小，但我们期望“缩小差距”的同时不能“没有差异”。上海的乡村作为“超大城市的稀缺资

源”，它的价值在于和城市的不同，在于大都市密集地区的田园野趣，因此在建设中仍然需要保持村庄环境的自然和野性。例如沈杨村河道沿岸的狗尾草在自然生长状态下野趣十足，但是在我们的设计的过程中被修剪掉了，露出了原始土石驳岸，拟重新进行景观种植。实际上对村庄的这种人工景观的干预方式并不可取。我们在村庄设计的过程中都是充分尊重了河道、树林的自然生长状态以及内在的生态微系统，让村庄的自然属性在人工城市景观中发挥最大的价值。

3.2 设计的藩篱

由于市场标准和规则机制尚不成熟，村庄设计工作通常会呈现良莠不齐的局面，由建筑、景观或者策划公司来承担设计工作，固然有一定的优势，然而在国土空间背景下，村庄设计要涉及到的不仅仅是设计工作，还需要面对策划、全域国土整治、运营管理等方面的内容，传统的单一的建筑、规划、景观团队已无法有效应对乡村工作的需求，需要各类专业的有效配合。在沈杨村的实践中，我们利用同济大学的优势，联合同济规划院及建筑设计院，融合规划、景观、建筑专业，并构建了总规划师、专业负责人的“嵌套式专业协同”工作机制，形成一个全程陪伴式服务陪伴式乡建团队。在设计过程中，既充分发挥各专业的专长，同时又并非各专业工作的简单拼接，而是统筹融合参与前期策划、国土空间梳理优化、水田路林村全要素设计、近期建设内容的更新改造、建设施工、后期维护等工作，是一次从规划策划到落地实施，兼顾设计师的主观情怀和村民的真实诉求的一次村庄实践。

3.3 空间的藩篱

沈杨村在前期建设工作中建了许多围墙，在村庄企业、村民院落、生态空间与主要的人行空间之间形成一道道人为的物理隔离。比如顾陈路上的围墙，把沿路村民的院子藏在了墙内，还造成顾陈路步行空间非常局促，人行流线和过境车流的流线重合带来安全隐患。围墙式的建设方式造成了公共街道活力丧失，也让消极的空间更为消极。

本次将围墙进行了拆除与利用。首先是对顾陈路沿线紧贴村民住宅的围墙、围合村庄生态空间的围墙进行拆除，将顾陈路墙内的院落空间共享给村民，也从局部拓宽了顾陈路的人行空间，增加了游憩体验。同时将被原本围合起来的大片生态绿地破墙开放，并进行重新设计、种植，营造服务于周边城市居民的田园野趣。

然而我们对待围墙的方式并非全部拆除，局部保留并塑造“残留感”，展现村庄发展过程中的时代印记。针对围合企业界面的围墙，则进行墙面设计，美化提升，作为宣扬村庄党建、文化、村规民约的文化景墙。此外，考虑到村庄建设的经济性，我们将围墙拆除后的红砖全部进行了回收利用，用作石笼、景墙、休憩座椅，最大化节约建设材料，同时弘扬了循环低碳的理念。

通过破除空间上的“藩篱”，增加了村民日常的活动空间和交流场所，以低成本投入最大化提升了村庄的物质空间环境品质和生活宜居度，也为村民的生活方式带来了看得见的改变。

3.4 建设与管理的藩篱

在设计在建设过程中，我们并非建立的是传统的甲方乙方的关系，而是和管理部门、村集体、施工单位协同工作

的“新乡村共同体”，把公众参与的水平上升到了共同参与层面。在这个过程中，市级、区级、镇管理部门给予指导和建议，设计团队则把自己变成村民，和施工队、村民一起进行设计、施工。在介入工作的初期，由于上一轮建设修建了不少围墙导致村民对设计工作抱有抵触情绪，后来我们通过村民大会详细讲解设计方案，鼓励大家踊跃提意见。随着施工过程的推进，村民的态度经历了从怀疑、到逐渐接受、迫切期待、积极参与建设的转变，打破了设计师与村民之间无形的围墙并逐步建立信任。通过调动了村民的能动性，也提升了村民的集体归属感和对村庄建设的责任意识，为长远的村庄高效治理注入可持续发展的力量。

我们以同济大学的名义建设了一个科普菜园，最初只是想将闲置的土地利用起来，做成一个示范点，后来村民主动提出替我们维护菜园，成熟的蔬菜大家共享，这样也形成了社会各界和村民之间的一种长久的联结机制，也是一种陪伴式设计与新乡村共同体的体现。

与村民共计共建也是设计师的一次职业“觉知”过程。我们将工作下沉，真正了解到村民的诉求，让设计团队意识到通过设计师的手，通过房前屋后一点点的改变，可以真正地让乡村生活更美好。

回顾整个设计过程，我们意识到，村庄设计也一定程度上带动了组织机制重构。仅仅以村委会为单一诉求主体进行的村庄建设可能会涉及到许多关系问题，比如整体性与阶段性的关系，长远目标和现实诉求的关系，法规政策与建设实施的关系等，只有通过决策、管理、设计、施工的协同联动才能处理好上述关系。本次设计中设计团队发挥了

沟通桥梁的角色，通过村庄设计整合了市规自局、区规自局、镇、村委会以及村民多方利益主体，力求一个能满足多方诉求的设计方案。其中，市规自局对村庄设计成果和建设实施效果总把关，统筹成果的规范性、方案的实用性以及村庄之间标准的统一性，同时又希望各个村庄在方案编制上能有创新、出亮点。区规自局则提供政策指导服务，对设计方案的合理性、施工验收、专家评审等方面给予支持，也对村庄各项建设的合法合规作出底线要求。由于建制镇是郊野单元编制的空间单元，这里面还涉及一些区域设施的协调布局，因此镇一级政府发挥统筹平衡作用，对村庄设计中用地的优化调整给予支持和建议。村委会则承担组织协调工作并参与方案设计，在建设施工过程中与村民沟通，协调村民之间的利益争端等工作。这其中任何一方的能量的发挥都影响到设计方案是否能满足大多数的需求并具有可实施性，因而村庄设计更广泛的意义是搭建了一个沟通协调的平台，破除各方面的交流壁垒，避免了信息不对称造成的程序性失控。

4. 本次村庄设计的体会

本次村庄设计是一次“全域全要素全流程”的村庄在地实践，涉及到政策法规要求、国土整治、更新设计、村民参与、村庄治理等各类要求，是回应村民对美好生活的需求以及践行设计师初心使命的一次全新尝试。

4.1 全域要素统筹优化与管理

村庄设计不是简单的在郊野单元（村庄）规划的基础上进行的深化设计，而是立足于现状问题和发展目标，在对土地、生态、农业等资源进行优化

统筹的基础上，进行的一次契合村庄发展实际需求的行动路径设计。和城市相比，村庄具有参与主体的广泛性、运营管理的复杂性以及发展建设的诸多不确定性，因此对村庄来说，行动路径比蓝图描绘更加重要。而这要依赖于明确的全要素资源本底，需要首先解决村庄的权属不明、管理边界不清以及各类用地合法合规问题。随着设计工作的推进，我们认识到村庄设计与郊野单元规划工作是相互支撑、相互反馈的关系，由于村庄设计思考维度更深，涉及内容更接近村庄实际，使得通过自下而上优化调整郊野单元规划成为了可能。

4.2 全方位空间价值提升

在设计过程中，我们要兼顾乡村的经济价值、生态价值和美学价值。沈杨村的区位决定了它在经济价值上比同批其他示范村更为明显。因此在全域土地优化过程中，我们首先要考虑如何使有限的建设用地资源发挥最大化的价值，将空间布局与产业策划、近期拟引进项目结合起来，将村民增收的需求和设计导向结合起来，整体提升村庄的经济潜力。

生态价值在沈杨村是最容易被忽视的方面，由于它是“城中村”，就很容易被采用城市化的手段进行人工化设计，忽视了自然野趣才是乡村的固有特征。我们也呼吁对于乡村的自然环境应该以低干预的态度进行优化，保留乡村的本色。

美学价值很大程度上是村民自身身份认同感的重要方面，村民认为“村庄就该有村庄的样子”，其实是反应了他们对于村庄的固有认知，即村庄本身就应次于城市。而我们立足于村民的需求和村庄的特色，运用契合乡村的设计

手段，让村庄的人居环境品质和景观风貌焕然一新，也是在通过一点一滴的改变转变提升村民对于自身生活环境的认同度。需要强调的是，设计师切忌用城市美学生搬硬套到村庄建设中来，许多针对城市的设计手法既不利于村民的生活习惯，也不利于后期的维护，村庄的美在于自然美、野性美。

4.3 全流程村庄建设实施

通过要素梳理整合与优化、村庄全要素设计、近期实施性设计、建设实施、郊野单元调整修编一系列的工作，实现各利益共同体的共同目标，村庄治理则贯穿于各个环节中。顺利推动本次工作的前提是设计一个村庄设计与实施管理平台，以及一套切实可行的沟通协调机制，这其中每一部分内容都必不可少，每一个主体都发挥着至关重要的作用。

北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年） （04组团部分）

项目地点：北京通州

编制时间：2017年 - 2018年

项目规模：16.9平方公里

项目主持：吴志强

项目完成单位：上海同济城市规划设计研究院有限公司、北京市城市规划设计研究院

主要编制人员：匡晓明、李欣、刘文波、张运新、朱婷、桂鹏、周咪咪、陈鹏、丁力伟、丁映纯、郭子渊、邵雨翔、葛凡莉、崔桂籽

编制完成时间：2018年12月

获奖情况：成果纳入《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》，获2019年度全国优秀城市规划设计一等奖

1、规划背景

规划建设北京城市副中心是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策部署，是千年大计、国家大事，对于示范带动非首都功能疏解、优化提升中心城区功能，深入推动京津冀协同发展都具有重要意义。（图1）

按照习近平总书记重要讲话精神，北京市委、市政府坚持高标准编规划，全面铺开城市副中心总体城市设计和各层级规划。2016年7月开展了城市副中心总体城市设计国际方案征集，将征集的12家国际知名联合设计团队成果进行

提炼整合，形成了副中心总体城市设计综合方案。在此基础上，进一步组织编制了城市副中心控规，同步组织编制了通州区总体规划、通州区与廊坊北三县地区协同发展规划以及70余项专题研究、专项规划和设计导则，都与城市副中心控规进行了充分的统筹融合。

2017年9月13日，党中央、国务院正式批复《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，其中明确提出高水平规划建设北京城市副中心，坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，以创造历史、追求艺术的精神，以最先

进的理念、最高的标准、最好的质量推进城市副中心规划建设，带动中心城区功能和人口疏解。在认真学习北京城市总体规划，全方位对标河北雄安新区，聚焦与廊坊北三县地区协同发展的基础上，不断完善控规编制的规划成果。

2、规划要点

2.1 落实城市战略定位，明确总体目标及空间布局

城市副中心为北京新两翼中的一翼。规划建设城市副中心要处理好和中心城区“主”与“副”的关系，促进中

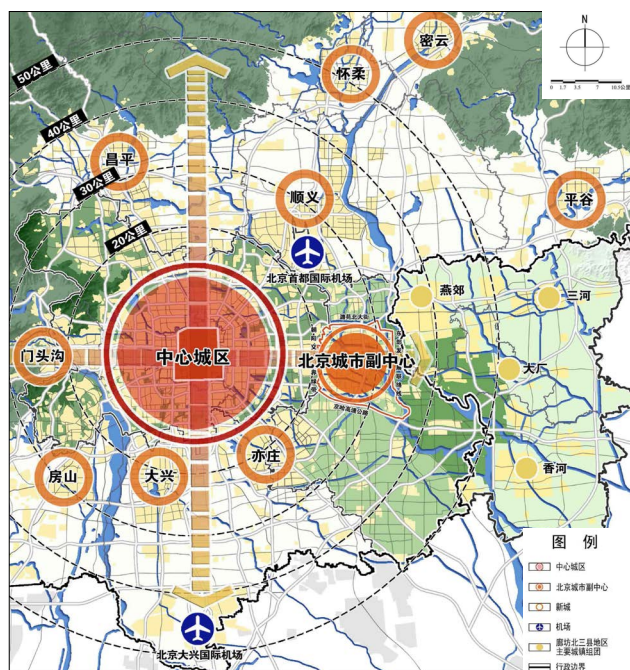


图1：城市副中心位置与区位分析

来源：《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）2016-2035年》



图2：04组团在副中心总体空间结构中的位置示意图

来源：《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）2016-2035年》



图3, 04 组团“一枝塔影认通州”效果图
来源：北京城市副中心 04 组团控制性详细规划深化方案

心城区功能和人口疏解与城市副中心承接的紧密对接、良性互动，加强对中心城区首都功能的服务保障，实现以副辅主、主副共兴。

城市副中心总体空间布局，顺应自然、尊重规律，遵循中华营城理念、北京建城传统、通州地域文脉，构建蓝绿交织、清新明亮、水城共融、多组团集约紧凑发展的生态城市布局，形成“一带、一轴、多组团”的空间结构。04组团生态文明带上的重要节点组团以运河商务区为重点，通州古城为特色，融入城市副中心整体发展框架。

04组团位于北京长安街东西轴线东段与生态文明带交汇节点之处，北运河、通惠河从组团中部穿过，包含运河商务区、通州古城及现状通州站等功能节点。规划重点一是以生态文明带为引领，依托通惠河通州段打造文化体验廊，一带一廊交汇处着力打造运河商务区。二是以通州古城为组团核心特色，完整保护通州古城历史空间格局，深入挖掘历史遗存并激发历史资源文化活力，充分展示城市副中心新时代营城特色的文化精髓。三是以老城“七有”“五性”街区治理为手段，构建组团-家园两级公服体系，完善公共服务与市政基础设施，补充公共空间场所短板。（图2）

2.2 深入挖掘组团特色，形成独具魅力的城市风貌

践行绿水青山就是金山银山的理念，保护弘扬中华优秀传统文化，突出水城共融、蓝绿交织、文化传承，构建疏密有序、错落有致的城市空间秩序，塑造京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚的城市风貌，展现“绿环环翠承古韵，一支塔影认通州”的新时代城市画卷。

城市副中心建设文化传承的人文城市，完善历史文化整体保护格局，构建一河三城、一道多点的整体保护格局。作为通州重要的三座古城之一，通州古城至今基本延续清末船形历史轮廓，现存区级及以上文物保护单位25处，普查登记在册文物点34处，十八个半截胡同等街区仍保留传统空间肌理与风貌格局。此外规划区域现状水域面积约占总用地面积的7.8%，包含世界级文化遗产通惠河通州段以及北运河、运潮减河、温榆河、小中河等多条河流，蕴含通州历史文化的重要渊源。

04组团以通州古城为核心特色，梳理古城格局。恢复历史水系，结合历史景观的恢复性建设、历史遗存的合理利用及公共空间的精心营造，研究两仓历史地段保护利用方向，着重勾勒由通州古城墙、古城门和护城河等构成的船形历史城廓，展现“两水四城门、一轴四

街道、两仓多胡同”的古城历史空间格局。完整保护三庙一塔历史景观，重点强化燃灯塔景观的标志性，加强周边地区空间管控，严格保护天际线，对现状影响观塔视廊的建筑予以拆除或降层，营造良好的观塔视廊，再现“一支塔影认通州”的历史画卷。整体保护十八个半截胡同空间肌理与历史风貌，同步改善人居环境品质。深入研究历史文化资源的多样展示和利用方式，为传统历史文化资源注入新的功能，丰富古城文化内涵，唤醒人们对通州历史文化的记忆，激发历史文化活力。（图3）

2.3 强化城市设计引导，努力实现控规层面的“多规合一”

城市设计始于方案征集阶段，在规划编制阶段，全面贯穿于规划全过程，落实城市设计控制引导要求，推动城市副中心控规与各专项规划的全面对接与统筹融合，努力实现控规层面的“多规合一”。

注重城市设计，加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控。统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，塑造城市地域特色，实现城市格局协调有序、因形就势，体现京华风范；环境景观蓝绿交织、水光映城，凸显运河风韵；文化艺术传承历史、精致宜人，展现人文风采；建筑风貌与古为新、多元包容，展示时代风尚。

城市空间管制是规划管理的重要手段，控规的管控内容基于城市设计的研究，不仅停留在土地使用功能、指标管控等方面，更注重对城市空间品质和本体体验的关注。副中心控规以品质提升为导向，划定16类管控边界及管控分区，坚持高质量发展，目的是落实总体规划要求、塑造副中心城市风貌特色、增强人民生活舒适度，建设一座人愿意来、留得住、过得好的未来没有“城市病”的城市。（图4）

组团全面落实城市副中心控规对建筑风貌、建设强度、建筑高度、城市色彩、第五立面等城市设计管控内容，

将城市设计贯穿于深化方案全过程，建立滨水空间类型、景观节点、岸线分区、河道断面、绿色空间、开敞空间、高度控制、地标建筑、城市景观界面、

城市色彩、第五立面等内容的空间管控体系。同时依据三级管控体系，深化重点地区城市设计引导，系统对接建筑风貌、街道空间、绿色空间、地下空间等N

个规划设计导则，进一步细化各项城市设计管控指标。

2.4 量化分解系统管控内容，实现一张蓝图干到底

城市副中心建立“1+12+N”规划编制体系。形成1个街区层面控制性详细规划总成果、12个组团控制性详细规划深化方案、N个规划设计导则系列成果，兼顾规划刚性与弹性，突出特色管控引导，统筹实现多规合一，更好地解决长期以来规划目标整体性与规划实施分散性之间的矛盾，确保每一寸土地都规划得清清楚楚。

城市副中心控规确定以12个民生共享组团和36个美丽家园（街区）为管控单元量化分解各项管控要求，是城市副中心控规的技术深化文件。深化方案重点明确每个家园（街区）的主导功能、人口建设规模双控、三大设施、重要管控边界、城市设计管控、细分单元划分等相关要求，传导落实组团的各项系统管控内容。通过将副中心控规中水城共融、蓝绿交织、文化传承、绿色交通、生态市政、风貌景观、土地利用等八大系统中的刚性内容整理形成七张系统图则，作为街区图则的补充，从而将城市副中心系统性内容进一步分解至组团、街区进行统一管理。通过系统性核心管控内容的下沉与延伸，实现宏观规划理念向中观和微观实施转变、规划管控条文向规划管控图则转变、定性表述向定量数据分析转变，从而切实保证一张蓝图绘到底。（图5）

组团深化方案在组团一家园（街区）的管控单元基础上进一步划定细分单元，依据行政边界、重点功能区边界及实施重点项目边界、规划道路河流边界等因素，划定10-40公顷的细分单元作为基本管控单元，确定用地功能构成、用地规模、建筑规模、建筑高度、配套设施和其他相关要求。在合理范围内有效协调和统筹各种要素和多元利益，有效推进“组团一家园”规划结构的实现，为后续编制单元层面规划（即规划综合实施方案）提供技术依据与支撑。



图 4，全域管控的刚性管控边界
来源：《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）2016-2035 年》



图 5，管控图则的主要内容
来源：北京城市副中心 04 组团控制性详细规划深化方案

南宁市多规合一业务协同平台城市规划战略数据库

项目地点：广西壮族自治区南宁市

编制时间：2018年03月01日 - 2018年09月13日

项目规模：南宁市域

项目主持：钮心毅

项目完成单位：南宁市城乡规划设计研究院 上海同济城市规划设计研究院有限公司 南宁市城规地理信息技术中心

主要编制人员：钮心毅、施澄、张月金、阮明、欧黎明、宋小冬、莫忠荣、李金刚、洪成、高雅、黄炎佳、李华莹、刘敏、吴靖、韦波

获奖情况：获2019年度全国优秀城市规划设计三等奖

1、规划背景

自然资源部成立后承担了自然资源数据统一采集、管理的职责，使得过去因各种原因无法共享的国土空间数据孤岛得以打通，为地理信息等国土空间信息融入自然资源、更好服务于自然资源的调查、应用和管理创造了有利条件。

在国务院批复的《南宁市城市总体规划（2011-2020）》指导下，南宁

市及时组织开展了供水、污水、排水防洪、供电、燃气、通讯等各项专项规划编制工作，先后开展了两轮近期建设规划，两轮综合交通规划、公共交通专项规划、轨道线网规划，编制了教育、文化、体育、医疗卫生等公共服务设施规划，在2011年控规基础上，2015年全面启动控规编制审批精细化改革的单元控规全覆盖三年行动计划。尤其近

几年来着力提升城市规划编制工作的系统性，建立健全年度《规划编制计划及规划信息化建设计划》的编制和实施机制，强化各部门规划编制计划协调一致与统筹安排，实现全市规划编制工作“一盘棋”。2016年南宁市完成规划专项数据库各项工作（保护交通与市政数据库、控规成果数据等），2017年，南宁市完成手机信令数据处理与研

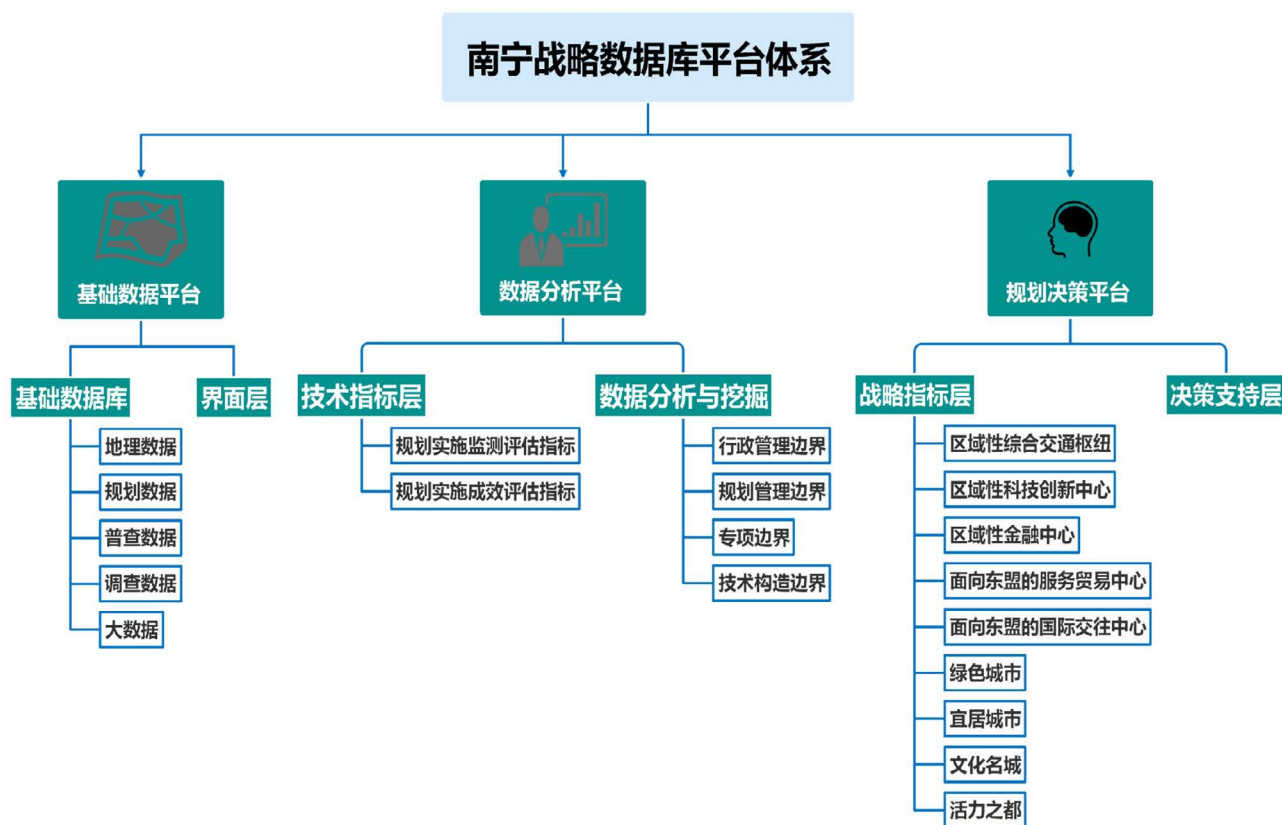


图 1，战略数据库平台主要内容

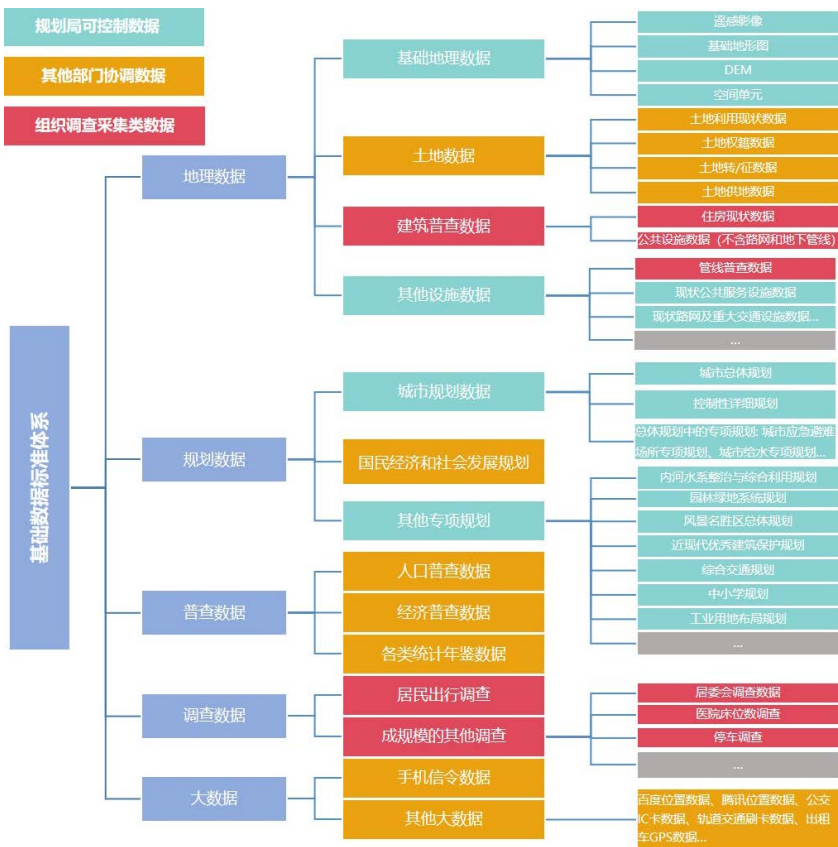


图 2，基础数据平台主要内容

数据、栅格数据存储，统一使用ESRI的GeoDatabase格式。大数据不是存储大数据本身，是对大数据计算而来“中间”数据。例如：从手机信令数据计算得到的基站——基站的通勤表、从手机信令数据计算得到的基站——基站的出行OD。中间数据表是符合关系型数据库标准的表，适宜进入基础数据库。数据库中采用表的形式存储，计算时才转为空间数据表达。

基础数据平台包括界面层、基础数据库，其中基础数据层包括基础地理数据、土地数据、建筑数据、设施数据、城市规划数据、国民经济和社会发展规划数据、其他专项规划数据、人口普查数据、经济普查数据、其他各类统计年鉴数据、居民出行调查数据、其他成规模调查数据、手机信令数据、其他大数据等。

本库针对上述数据特点，设计合理的数据结构、数据分类，提出数据库建库标准、数据来源及数据更新机制。基础数据库设计需要能支持对居民职住空间关系、通勤OD、交通出行OD分析的需要。（图2）

究工作。

目前，南宁市已完成多项专项城市普查工作（包括交通调查、管线普查、人口普查、经济普查等），正在积极开展国土空间总体规划编制工作，要求信息化平台建设对现有资料进行梳理，亟待建设战略性信息协作平台。在此背景下，本规划的重大挑战在于如何满足“静态蓝图—空间式规划”转向“动态维护—政策式规划”的战略性要求，如何满足规划管理及相关工作的信息化需求，以及如何满足多个层次规划编制的技术性诉求。

2、规划要点

南宁市战略数据库系统由三个核心平台构成：基础数据平台、数据分析平台和决策支持平台。其中：基础数据平台针对基本信息管理，数据分析平台面向专业人员，决策支持平台面向决策管

理层。整个系统最终实现的功能包括：基本信息管理和系统安全，面向决策管理层提供规划决策支持指标，面向专业人员提供规划编制与修编工作提供数据服务、支持规划实施跟踪。（图1）

2.1 基础数据平台构架

基础数据标准体系建设核心解决两大问题：适合数据维护、更新、也适合规划应用的标准体系；大数据如何纳入基础数据库。基于此，基础数据平台的策略是建立两个维度的基础数据标准体系，以此对11个大类的基础数据进行整理入库。第一个维度是从基础数据维护、更新出发，区分规划部门主导的数据、非规划部门主导的数据。规划部门主导的数据更新按日常、非规划部门主导的数据更新按年度。第二个维度是从数据组织出发，分为传统数据、大数据。传统数据采用GIS的矢量

2.2 数据分析平台构架

数据分析平台的定位是面向规划专业人员、规划师的助手，是以规划应用为核心目标的体现。数据分析平台包括技术指标层、数据分析与挖掘两个部分，其中，技术指标层针对规划技术人员需求，选取能为政策实施情况和重要影响的评估提供足够信息的指标，为规划评估监测提供依据。在评估和分析过程中，实际运用包含规划实施监测评估指标、规划实施成效评估两个层次，监测指标是城市规划及发展对外部环境造成的重大影响评估，成效指标是对具体的城市规划政策目标的实施情况所作的客观反映。

数据分析主要以两套空间单元体系出图，包括行政管理单元体系和规划管理单元体系，其中行政管理单元体系是为便于进行行政管理而划定的边界，这类边界由大到小可以划分为“区——街



图3，数据分析平台主要内容

道——居委会”三个层级；规划管理单元体系由大到小依次为“规划分区——控规单元——地块边界——建筑边界”四个层级。两套空间单元体系分别对照规划实施、规划分析。行政管理空间单元体系对应规划实施——对应各级政府的事权，规划管理空间单元体系对应规划维护——对应分区规划、控制性详细规划深化和落实。（图3）

2.3 规划决策平台架构

规划决策平台包括战略指标层和决策支持层两个部分，战略指标层是针对城市发展战略需要，对基础数据加以提炼和综合，并通过数据报告的形式发挥决策咨询作用。决策支持则主要是利用空间战略数据库及战略数据指标层的数据挖掘方法，实现对城市规划数据的分析、预测、评价、方案择优、规划实施监测等规划一体化决策支持。

根据当前已有的南宁市国土空间总体规划（初步成果）形成战略指标初步方案，设计应按照大类、中类和具体指标三层结构。大类指标包括区域性综

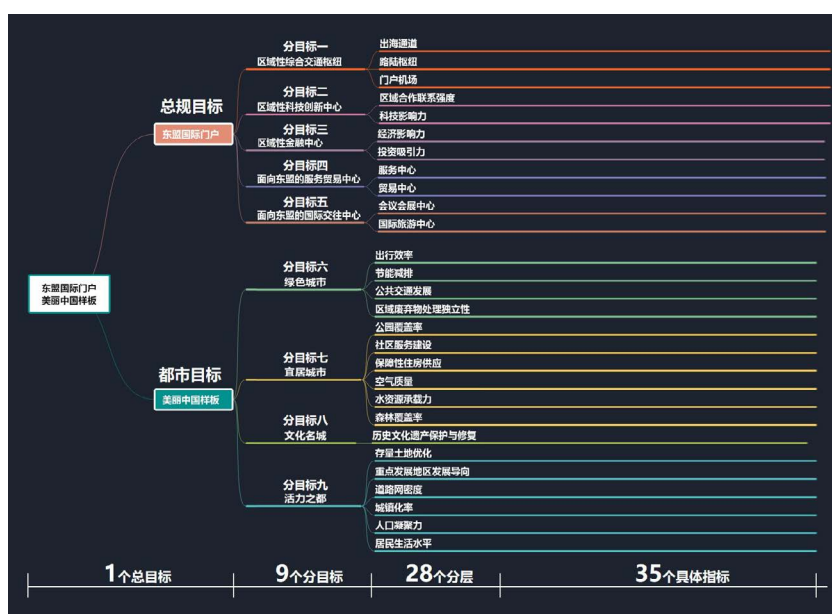


图4，规划决策平台主要内容

合交通枢纽、区域性科技创新中心、区域性金融中心、面向东盟的服务贸易中心、面向东盟的国际交往中心、绿色城市、宜居城市、文化名城、活力之都9个，中类指标包括门户机场、出海通

道、陆路枢纽、区域合作联系强度、科技影响力、经济影响力等28个分层。（图4）



主办

上海同济城市规划设计研究院有限公司

主编

周俭

本期特约策划团队

中国乡村规划与建设研究中心

编委

张尚武、周玉斌、王新哲、肖达、王颖、梁洁、罗志刚、阎树鑫、江浩波、裴新生

顾问

戴慎志、李京生、潘海啸、孙施文、唐子来、董明、王伟强、赵民、张松、朱介鸣

设计 | 文编

贺飞 | 董雷

获取方式

可通过邮箱 news@tjupdi.com

发送对象

员工

联系方式

上海市中山北二路1111号 同济规划大厦

邮箱: net@tjupdi.com | 网址: <http://tjupdi.com>

首次印刷

2010年9月

印刷单位

上海雅昌艺术印刷有限公司

印数

1300册

印刷日期

2021年12月



官方微信



官方网站