

您现在的位置: 首页 >> 四川建筑杂志 - 精选文章

城乡道路沿线乡村地区规划管理模式探索

(所属杂志: 此文来自原稿) 发布时间: 2011-01-20 已阅读: 1080

陈鹏

(成都市规划设计研究院, 四川成都610081)

摘要: 随着城乡统筹的深入, 建设世界现代田园城市目标的提出, 成都乡村地区作为规划管理的薄弱环节, 越来越受到关注与重视, 本文以成都郫县沙西线、IT大道沿线区域乡村地区的规划管理为例, 从城乡道路入手, 试图探索其沿线乡村地区规划管理的模式, 构建乡村地区规划管理体系, 希望对成都广大乡村地区的规划管理有一定借鉴和推广意义。

关键词: 城乡统筹; 乡村地区; 规划管理; 模式

中图分类号: TU984.17 文献标识码: A

1 引言

2003年, 成都市委市政府提出了“统筹城乡发展, 推进城乡一体化”战略, 并提出“以规划为基础和龙头, 深化落实科学发展观, 统筹推进城乡一体化”, 拉开了城乡统筹发展的序幕。实行城乡统筹七年以来, 成都经历了初步探索(三个集中^①)、根本转变(六个一体化^②和四大基础工程^③)和全面提升(世界现代田园城市^④)三个发展阶段, 是一个由浅入深、由模糊到清晰的过程, 是一个从城市规划到城乡规划的过程(图1)。



图1 城乡统筹历程示意图

特别是随着灾后重建的深入以及建设“世界现代田园城市”这一历史定位与长远目标的提出, 对乡村地区提出了明确的要求, 乡村地区作为规划的薄弱环节, 也受到了越来越多的关注与重视, 应探索乡村地区规划、管理模式, 从而实现乡村地区可

四川建筑杂志

四川建筑杂志

精选文章

杂志简介

广告刊例

编委会名单

投稿须知



站内搜索

请输入关键字

搜索

持续发展。

城乡道路作为乡村地区的重要展示平台，应改变以往夹道建设，发展马路经济的现状，率先纳入规划、管理，本文以《郫县沙西线、IT大道（乡村段）沿线区域规划管理技术规定》的编制为例，从道路入手，对其沿线乡村地区的规划管理模式进行了初步探索。

现状概况及问题

2. 现状概况

郫县沙西线、IT大道位于成都市西北面，是向西连接都江堰的两条过境快速路；是郫县连接中心城的两条主干道；是郫县县域内各镇的主要连接纽带。沿线通过的区域是成都平原精华灌区，河流、林盘、农田等自然资源丰富，展现出朴素、自然、原生态的川西田园风光。

虽然川西田园风光自然、优美，然而，沿线零星建筑、工业建筑、新型社区等建设种类众多，而且建筑风格各异，沿线乡村地区总体呈现出现状建设杂乱，管理无序的问题，与“世界现代田园城市”的目标存在较大差距。

2.2 问题成因

造成上述现状问题的原因，笔者认为主要有以下两点。

2.2.1 规划的缺失

广大乡村地区是规划编制的真空地带，在新的《城乡规划法》颁布实施前，规划往往是针对城市地区的，规划存在先天的不足。

而在英国，城市与乡村地区没有区别，独立居住的乡村居民点都作为城市地区，住宅与建筑的开发均严格按规划程序执行，同时，严格控制乡村地区土地利用与开发，切实保证农业发展对土地的需求，实现了乡村地区的规划、建设以及管理有序开展。

城乡统筹七年以来，针对乡村地区，郫县在规划方面也进行了许多大胆的尝试，如《郫县县域总体规划（中间成果）》、《郫县川西农居风貌保护性建设规划》等，取得了很好的成效，但是针对广大乡村地区内零星建设、现代农业项目等的规划建设未提出明确要求，尚未实现规划满覆盖，存在规划的缺失。

2.2.2 管理的多元与缺位

从现状来看，郫县规划部门管理的范畴是详细规划覆盖的区域，针对乡村地区主要包括镇区、新型社区、聚居点等，而农房、农业产业化项目分别由国土部门、建设部门和农业部门管理，存在管理主体多元，而规划管理缺位的现象。

3 目标的确定

3.1 总体目标

2009年底，成都市委提出建设“世界现代田园城市”的目标，要形成人与自然和谐相融、城乡一体的田园城市；对于郫县而言，应优化发展，体现城在田中，成为“世界现代田园城市”的有机组成部分。

3.2 详细目标

沙西线、IT大道是作为乡村地区的重要展示平台，率先选为世界现代田园城市的示范线，示范线总体控制要求提出了总体定位、总体布局、产业布局和分段风貌引导等内容，明确了示范线大的方向性问题。但是，仅凭总体控制要求难以实现示范线的有效规划管理，因此，有必要结合总体控制要求及相关规划，制定沙西线、IT大道（乡村段）沿线区域规划管理规定，为沿线科学管理、规划以及建设提供技术支撑，

进而成为“世界现代田园城市”的有机组成部分。

4 规划管理模式探索

4.1 探索管理体系，搭建管理平台

笔者以城市特别地区的规划管理实例进行对比，分析研究如何构建乡村地区的规划管理体系的方法论。

4.1.1 美国波特兰地区规划设计导则

美国波特兰地区规划设计导则从该地区的控制重点入手，划分城市特色和空间框架、交通系统与步行空间、建筑与环境、活动和景观等方面，分要素进行引导控制，然后进一步对要素梳理得出分项控制内容，最终引导形成了该地区的空间形态及景观形象。

表1 控制要素一览表

序号	控制内容
1	自然环境：自然特征、生态、自然环境保护。
2	交通组织：路线选择、站点布置、道路景观。
3	景观系统：动态静态景观资源的保护计划和实施。
4	历史保护：历史、文化、建筑艺术和考古方面的保护，地标保
5	公共环境质量：街道几何形态、灯光布置、景观和设施、标志系统。
6	社交环境：休闲和娱乐活动、艺术作品、活动支持、艺术表演。
7	其它：整体形态、形象和特色。

4.1.2 香港“规划设计指引”研究

香港于1998年初开展“规划设计指引”研究，侧重推广香港的世界级都市形象，以及从局部和整体的层次，提升本港建设环境的功能和美感。根据引导重点，该研究在纵向上进行了分层面设计指引（如表2），从广义、狭义、微观三个层次上进行分类分项控制，分类分项同样抓住引导重点，划分为发展高度轮廓、滨海发展、城市景观、行人环境、舒缓道路交通噪音和空气污染的措施、保存眺望下的山脊线、优美海旁设计八类，以达到提升素质，提供弹性和提倡活力的目的。

表2 分层面设计指引表

层面	描述	控制要素
广义	建筑外形与天然环境所构成的关系	山脊线、都市外形、海港、门廊、功能分区等
狭义	建筑物、空间和街道互相形成的三角关系	建筑物的组合、结集程度与高度、都市建筑风格、地标、休憩用地、连接通道、行人道网络、观景廊等
微观	用者与建筑环境的关系	人本规模、中介、和谐、街道设施和街景等

4.1.3 经验小结

从上述城市特别地区的规划管理实例可以看出，控制要素的提出应抓住管理引导的重点，确定一定的分类的标准，从而提出详细的控制引导内容。

4.1.4 构建管理体系，搭建管理平台

沙西线、IT大道作为城乡联系道路，不仅包含沿线乡村地区，还需进行沿线支撑系统的控制引导，因此，从用地和支撑系统两方面出发，提出分区控制，分类管理，分段引导，道路、市政及其他系统引导的规划管理体系，进而细分各管理要素，对各要素提出了刚性和弹性要求（图2）。

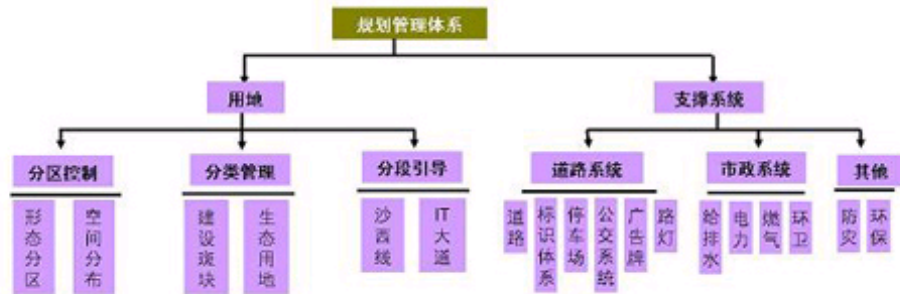


图2 管理体系构建示意图

4. 制定建设斑块^⑤的控制指标系统，控制形态，指导管理

为实现沿线区域科学规划、有序管理、合理建设和可持续发展，引入城市地区对建设用地的控制指标系统，着重针对乡村地区的零星建设斑块，对其布局模式、用地规模、用地性质、建设容量、建筑高度等对形态进行引导控制，同时形成行之有效的控制指标系统，指导规划管理。

4.2.1 形态分区

引入芦原义信的理想视距理论，以人的眼睛大约 60° 顶角的圆锥为视野范围，分析乡村景观舒适视距（D）（如图3），根据单个林盘聚落的直径W为50-150米不等，欣赏一个林盘聚落所需要的距离 $d \approx 0.8W$ ，同时，考虑到实际欣赏时构成协调的画面比例，需观看比被观察区域更宽一些才能构成协调的画面，因此对视距d做一个修正，当舒适视距（D）与被观察区域宽度（W）之比 $D/W=1$ 时，被观察区域在

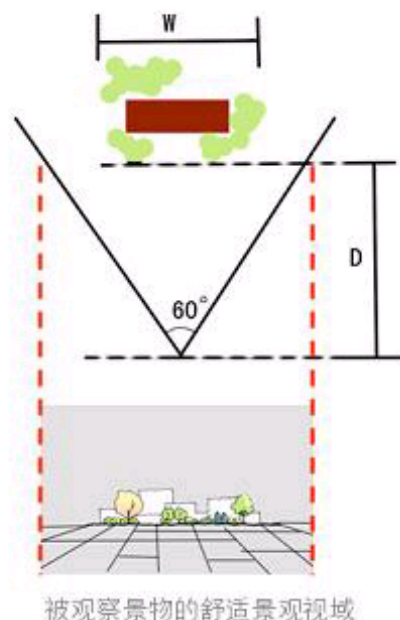


图3 乡村景观舒适度分析示意

视域范围内比较舒适。

由此，确定郫县地区乡村景观舒适视距为150m，150m至300m范围主要展示成都平原林盘聚落若隐若现的景观特色。

另外，考虑到沿线镇区周边形成建设强度由高到低逐步递减的景观效果，将镇区外边缘500m范围划定为控制范围，500m范围内可适当提高建设强度。

综上，根据乡村地区景观舒适性视距分析，同时，结合建设斑块距离镇区的远近关系和现状水体（如河流、塘、堰等）、林盘聚集区、相交道路等资源以及产业发展需要，将沿线区域划分为四级分区（如图4）。按照四级分区，确定不同的控制指标，形成疏密有致、高低错落的空间形态。

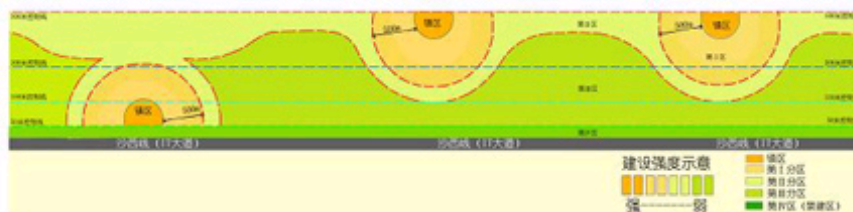


图4 强度分区示意图

第I区，为高强度区，为距离镇区边缘500米以内的区域，可建设体量较大的建筑，建筑高度亦可适当提高，但应进行绿化遮挡消除不良影响。

第II区，为中强度区，结合现状水体（如河流、塘、堰等）、林盘聚集区、相交道路等资源较好区域以及产业发展需要划定，可适当提高建设强度，但应进行绿化遮挡，呈现出若隐若现的乡村景观。

第III区，为低强度区，结合距离镇区、沙西线、IT大道的远近以及自然地物的分割如河流、道路划定，可进行适量建设，范围内主要展示成都平原林盘聚落的景观特色，以低层建筑为主。

第IV区，为禁建区，为距离沙西线、IT大道两侧50米以内区域、主要河流两侧2

00米范围区域及水源保护区，除现状需要保留的建筑外，以绿化为主，包括树丛、农田等。

4.2.2 布局模式

按照建设斑块与镇区边缘的距离大小进行布局，距离镇区越近，布局越密；同时，综合考虑自然资源禀赋以及现状建设情况，因地制宜，确定布局模式，分别是岛式布局，避免建设斑块连片发展；集中布局，建设斑块在一定范围内相对集中分布；非均衡布局，沿线建设斑块为非均质化分布；错落布局，建设斑块之间不宜并排行列式布局。

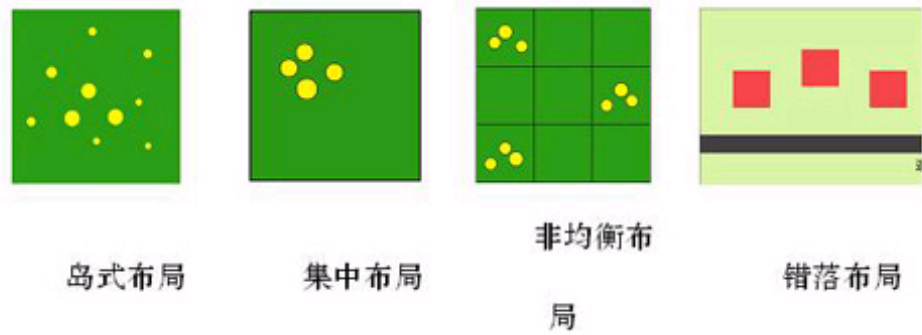


图5 建设斑块布局方式示意图

4.2.3 建设斑块分类

根据沿线现代农业（种植、观光、营销）、乡村旅游业、娱乐休闲产业、农业总部办公，乡村居住等的业态选择，将沿线建设斑块划分为四种，分别为乡村旅游接待类、农业总部办公类、乡村居住社区类和农副产品流通市场类（如表3）。

表3 建设斑块类型划分一览表

用地类型	释义	功能	主要项目
乡村旅游接待类	以提供乡村特色生态旅游服务为主的用地类型，以田园风光、农事参与、民俗体验为主要形式，融观光、体验、认知等旅游活动为一体	住宿、餐饮、休闲、娱乐	主题庄园、乡村酒店、体育公园等
农业总部办公类	是从事农产品生产、加工、流通、研发、开发、服务的一定规模的农业企业集聚区，周边地区进行农业生产；区域内环境优美，距离生产地近，利于农产品研发、试验	办公、科研、会务	园林企业总部、总部花园官邸
乡村居住社区类	以居住为主的用地类型	居住、生活配套	农村新型社区、聚居点、居住林盘、散居点
农副产品流通市场类	以本地特色农副产品为特色的产地型流通市场	展销、物流	农产品批发市场、物流中心、盆景、花卉、乌木交易市场等

4.2.4 建设斑块用地控制

(1) 用地性质。用地性质的确定借鉴《城市用地分类与规划建设用地标准（GBJ 137—90）》，同时遵循功能复合性原则，弹性控制不同用地类型的用地性质，

分别确定禁建的用地性质和可复合利用的用地性质（如表4）。

表4 用地性质控制一览表

建设斑块类型	禁建用地性质	可复合用地性质
乡村旅游接待类	工业M、仓储W、居住用地R	商业、服务业、旅馆业、文化娱乐等公共设施用地C
农业总部办公类	工业M、仓储W、居住用地R	办公、商业、服务业、文化娱乐等公共设施用地C
乡村居住社区类	工业M、仓储用地W	生活居住综合用地CR、商业、服务业、等公共设施用地C
农副产品流通市场类	工业M、居住用地R	办公、商业、服务业、市场等公共设施用地C

注：生活居住综合用地按《成都市小城镇规划建设导则(试行)》中的相关规定执行。

(2) 用地规模控制。以单个林盘聚落最大的直径约为150米测算建设斑块用地面积，约为2公顷；另外，结合《成都市社会主义新农村规划建设技术导则》，规模较大的农村新型社区宜聚落布局，聚落规模不宜过大，以不超过50户为宜，以人均60平方米，占地约2公顷；再结合建设斑块的用地类型确定最大用地规模。

表5 各类建设斑块规模控制一览表

建设斑块用地类型	最大用地规模 (m ²)
乡村旅游接待类	30000
农业总部办公类	20000
乡村居住社区类	20000
农副产品流通市场类	30000

4.2.5 建设斑块容量控制

根据形态分区，分别控制各类建设斑块的建设容量。

表6 各类建设斑块建筑容量规划控制指标表

形态分区	分区指标	乡村旅游接待类			农业总部办公类			乡村居住社区类			农副产品流通市场类		
		a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
第I区	容积率	1.2	1.4	1.6	-	-	-	1.2	1.5	1.8	-	0.8	1.0
	建筑密度	20%	30%	35%	-	-	-	20%	30%	35%	-	40%	50%
	建筑高度	18			-	-	-	18			-	15	18
第II区	容积率	0.6	0.8	1.2	0.8	1.0	1.5	0.6	0.8	1.2	-	-	-
	建筑密度	20%	30%	35%	30%	35%	40%	20%	30%	35%	-	-	-
	建筑高度	10	10	15	10	10	15	10	10	15	-	-	-

第Ⅲ区	容积率	0.3	0.5	0.6	0.3	0.5	0.6	0.3	0.5	0.8	-	-	-
	建筑密度	20%	25%	30%	20%	25%	30%	20%	25%	30%	-	-	-
	建筑高度	10										-	-

注：1.位于第Ⅲ区的重要节点可适当突破高度限制，但不高于15米；重要节点应根据景观需要确定。

2. 农副产品流通市场类建筑单层高度大于8米时，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

3. 坡屋顶建筑的高度计算以建筑檐口高度为准。

4.3 其他引导要求

除此之外，笔者还以营造最美乡村道路为目标，在整体风貌、临路界面、林盘、树林、水体、分段特色、道路断面等方面进行引导控制；同时提出了市政设施、综合防灾、环境保护的建设标准，实现沿线区域配套标准化。最终，实现沿线突出整体、注重形态、塑造景观、配套完善的规划目标（图6）。

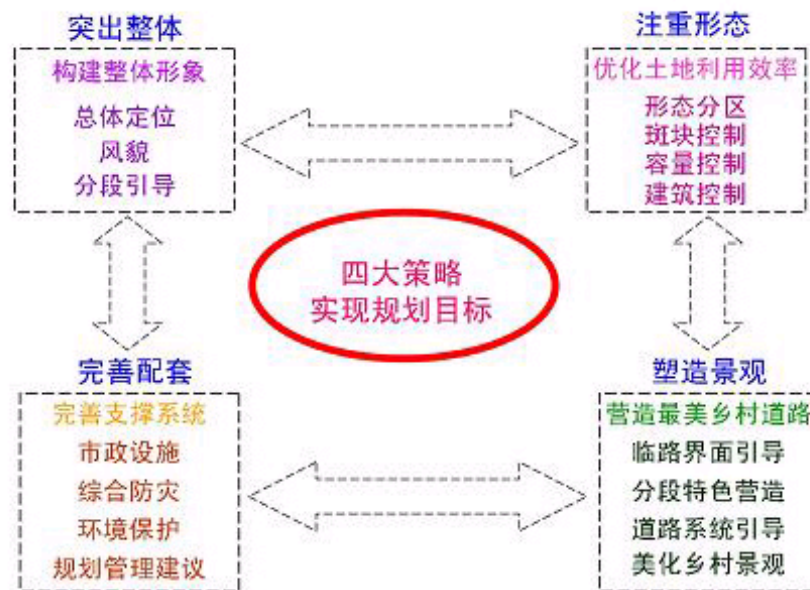


图6 规划目标示意图

5 结束语

随着城乡统筹的深入，乡村地区作为规划管理的薄弱环节，越来越受到重视与关注，本文以《郫县沙西线、IT大道（乡村段）沿线区域规划管理技术规定》的编制为例，从城乡道路入手，探索郫县沙西线、IT大道沿线乡村地区规划管理的模式，目前，这种管理模式正在郫县沙西线、IT大道沿线进行试行，希望通过管理实践，对成都广大乡村地区的规划管理有一定借鉴和推广意义。

注释：

① 三个集中：工业向集中发展区集中，农民向城镇和新型社区集中，土地向适度规模经营集中；

② 六个一体化：城乡规划一体化，城乡产业一体化，城乡基础设施一体化，城乡市

场体制一体化，城乡公共服务一体化，城乡管理体制一体化；

- ③ 四大基础工程：农村产权制度改革、农村新型基层治理机制建设、村级公共服务和社会管理改革、农村土地综合整治。
- ④ 世界现代田园城市：是成都市委在新的历史起点上，提出了历史定位和长远目标，其内涵是体现“自然之美、社会公正、城乡一体”的核心思想，包含世界级、现代化、超大型、田园城市四个基本要素，具有田园式的城市形态，国际性的城市功能，形成市域现代产业体系，社会和谐，人与自然是和谐，基础设施现代化、智能化六个具体特征；
- ⑤ 建设斑块：用于项目开发所需设施的建设用地，如：建筑、道路、场地铺装、停车场地等。

参考文献

- [1] 成都市规划设计研究院. 郫县沙西线、IT大道沿线区域规划管理技术规定（阶段成果）[R].2010
- [2] 凯文·林奇.城市意象[M].方益萍，何晓军，译.华夏出版社，2001
- [3] 何旻，唐鹏.全面深化城乡统筹，建设世界现代田园城市[J].成都规划，2010（1）

收稿日期：2010-05-31

作者简介：陈鹏（1982~），大学本科，助理工程师。

来源：此文章来自原稿

◇最新评论

目前共有 0 条评论

◇发表评论

匿名发表

主题：

作者：

内容：

四川省土木建筑学会
www.sctmjz.com

验证码：

发表评论

重新填写

评论须知：

- 一、所发文章必须遵守《互联网电子公告服务管理规定》；
- 二、严禁发布供求代理信息、公司介绍、产品信息等广告宣传信息；
- 三、严禁恶意重复发帖；
- 四、严禁对个人、实体、民族、国家等进行漫骂、污蔑、诽谤。

Copyright © 2006-2008 sctmjz.com.cn Network. All rights reserved.

备案序号：蜀ICP备08001515号 四川省土木建筑学会 版权所有 技术支持：[搜材网](#)

主办单位：四川省土木建筑学会 四川省建筑师学会

编辑部电话：028-83336908 Email:scjzjb@163.com 广告部电话：028-83373081 Email: scjzgg@163.com