

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）。

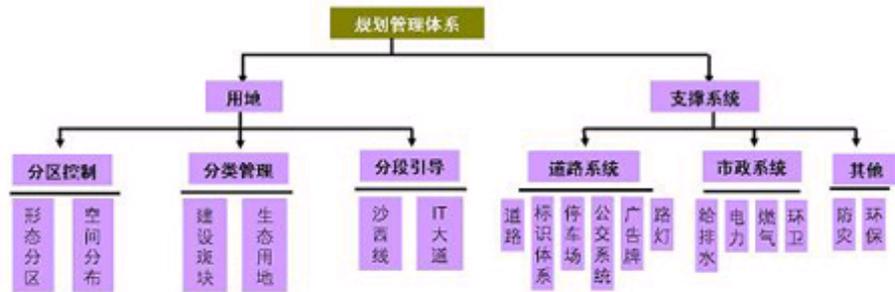


图2 管理体系构建示意图

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

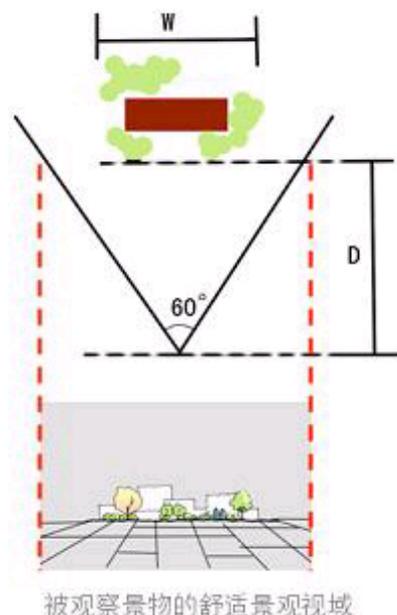


图 3 乡村景观舒适度分析示意

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。

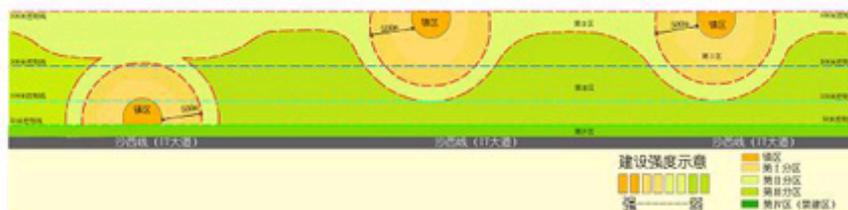


图 4 强度分区示意图

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。

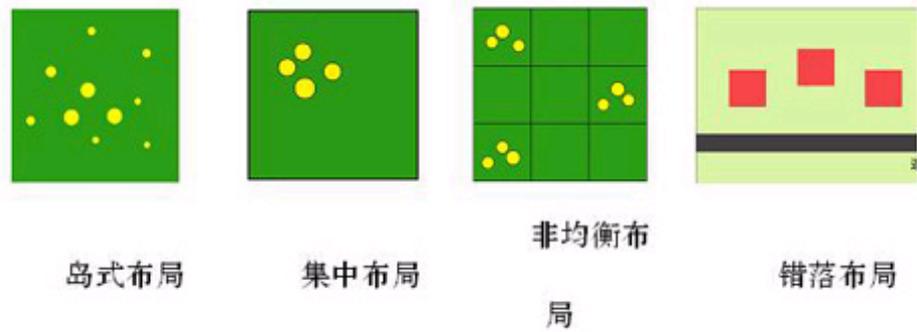


图5 建设斑块布局方式示意图

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 | 28% | 30% | 35% | - | - | - | 28% | 30% | 35% | - | 45% | 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 | 25% | 30% | 35% | 30% | 35% | 40% | 25% | 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）。

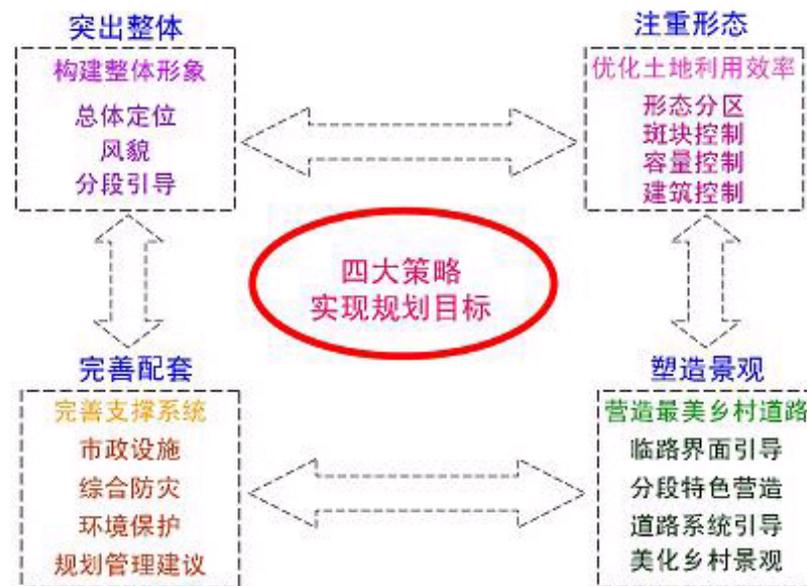


图6 规划目标示意图

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