

乡村振兴背景下村庄更新与产业发展关系研究

金美臻

山东海纳国土空间规划有限公司 山东 济南 250000

摘要: 本文通过对村庄规划案例的分析,探索乡村通过村庄更新发展村庄产业的道路,合理对村庄建设用地进行空间上的布局,增加农民收入。通过研究发现,村庄的更新建设和产业发展是相互依存的关系,两者相辅相成,形成村庄发展新格局。在全国推进乡村振兴的大背景下,因地制宜处理好产业发展和村庄建设的问题是促进乡村振兴的重要一环。

关键词: 土地改革;乡村振兴;产业发展

1 研究背景与目的

在国家进行土地改革的大背景下,为实现乡村振兴、实现中国全面现代化的战略目标,探索乡村通过村庄更新发展村庄产业的道路,合理对村庄建设用地进行空间上的布局,增加农民收入。

《乡村振兴促进法》是中国当前在三农方面一项固基础、保增长、利长远的重要、综合性法规,积极落实政府创新发展理念,紧紧围绕中央统筹推动“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”的战略布局需要,坚持农业农村发展优先原则,将中央有关农村经济振兴的重要决策部署转变为立法准则,强化了走中国特色社会主义乡村振兴道路的顶层设计,奠定了中国良法善治的体制基础,对推动中国农村生产复兴、人才振兴、文明复兴、环境振兴、社会经济复兴和促进城乡和谐建设,有着重大的里程碑作用。

《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》中指出,建立城乡统一的建设用地市场。在符合规划和用途管制前提下,允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价。必须健全体制机制,形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农城乡关系,让广大农民平等参与现代化进程、共同分享现代化成果。

2 村庄更新

村庄更新即对村庄内的宅基地建筑风格、村庄景观节点、农房建设、基础设施、公共服务设施进行整改,建设宜居便利、景色舒适的村庄居住区。

对村庄居民点进行村庄更新主要分为两部分进行。一是村庄东侧宅基地往村庄西侧搬迁安置。这部分的宅基地布置散乱,道路狭窄,硬化率不高,且村庄很多闲置废弃的宅基地。这部分建设用地的利用率低下,村民生活多为不便。通过一户一宅的宅基地置换安置和合理的补偿机制,建设功能齐全、舒适的农房将村民安置在

村庄西侧。将原有宅基地复垦为耕地,除去预留的留白用地和农副产品加工企业用地,剩余指标用作村庄旅游基地的建设,促进旅游产业的发展。二是对保留的村庄宅基地进行修整,通过拓宽道路、节点绿化、建筑外立面美化、村庄亮化等整治工程,打造干净卫生、舒适宜居的美丽村庄。结合村庄旅游基地,打造农村生活体验产业,建设整体的村庄旅游产业链^[1]。

2.1 村庄道路交通问题及解决方案

2.1.1 村庄道路交通问题

在过去村庄道路以行人和自行车为主,路面相对狭窄,道路曲折。村庄与村庄之间的道路狭窄,最窄的地方仅有3.5m宽,且村庄位于丘陵地区,地势起伏较大,道路曲折。

随着经济的发展,村庄内小汽车的持有量逐年增长,道路已经不能满足村民出行的需求。道路狭窄造成会车困难,增加了村民出行的风险,并且对村庄农副产品的运输造成的严重影响。村民反应,每到农产品采摘时节,运输车辆造成严重道路拥堵情况。

对于村庄的发展而言,解决村庄道路交通问题是促进村庄产业发展的重要内容。

2.1.2 解决方案

在利用好村庄过境245省道的基础上,对村庄内部的道路进行拓宽。村庄新修建的外围道路宽度为8米,村庄现有外围道路拓宽为6.5米,形成环路链接245省道,为村庄的主要道路,构架成村庄与外部交通的骨架。

村庄内部的次要道路为村庄内部道路,道路宽度在现有道路的基础上拓宽为4米。宅前路以行人和自行车为主,宽度为2m-1m。

道路一侧允许临时停车,形成停车位与道路相结合的方式,在满足车辆通行的同时,为村民提供停车空间。

2.2 基础设施问题及解决方案

2.2.1 基础设施问题

农业基础设施是中国农村经济社会发展必不可少的一项重要公共服务产品，它也是影响中国农业经济社会发展的关键因素。怎样完善乡村设施，以满足乡村经济多元发展的实际需要、促进深度脱贫工作和农村复兴战略的有效设施，不仅是地方政府部门必须进一步考虑和处理的问题，也是设计人员需要思考的问题。

2.2.2 解决方案

根据村庄人口、产业规模对村庄的给水、排水、电力、电信方面进行规模预测，保证村庄基础设施满足村民的生活需求、灌溉需求和产业发展需求。

保证村庄的灌溉覆盖率达到100%，耕地灌溉保证率达到75%以上，园地灌溉保证率75%以上，完善村庄内的灌溉沟渠，及时清淤。

2.3 农村宅基地利用

2.3.1 农村宅基地问题

村庄为宅基地分配制度，村民对房屋享有永久财产权。以前村庄分配宅基地的面积约过大，宅基地与宅基地之间的空的过大。现状村民常年进城务工老人和儿童常年留守，或者进城买房落户，村庄内的宅基地大量闲置和废弃，出行空心村的现象。过大的宅基地远远超出现状村庄的宅基地需求，但是宅基地布置杂乱。造成老宅子废弃闲置，新宅子无处修建，进而侵占农用地的现状。村庄内的闲置建设用地没办法盘活，村庄内部又有新增的需求，形成了严重的矛盾，造成村庄土地资源的浪费。

2.3.2 解决方案

以农民居住需求为基础，运用政策手段引导农民在科学规划的村庄居住点上建房，在村民自愿的前提下，诱导农民退出旧宅基地，在进行村庄整体和土地复垦，改善居住条件、提高生活符合、集约节约利用土地资源。

对于通过村庄更新剩余的建设用地指标，利用村庄建设用地原址布置或者零散地块集中布置等手段，将村庄建设用地登记为集体经营性建设用地，进行产业发展，将废弃闲置的土地转换为可以为村集体和村民提供持续收入的资源。

通过和村民座谈，发现村民对于通过合理的补偿退出和置换宅基地，将产业发展的土地租金收入拿出一部分给村民分红的办法可以接受。当地政府通过鼓励引导的方式和村民打成一致，更加有效的利用村庄建设用地^[2]。

3 产业发展策略

3.1 总体发展策略

依托现有自然资源与产业优势，把春雪桃等优良林果种植、小杂粮种植产业作为村庄产业发展的基础，大力发展现代农业与生态观光旅游业，整合资源，完善配套产业，延伸产业链条，推进产业规模升级，改善村庄环境，

增加农民收入，打造生活便利，人民富裕的美丽乡村。

3.2 产业驱动策略

利用村庄良好的农业条件，积极融入近和山亭区的农副产品深加工的产业链条中，成为优质的原材料产地，带动村庄农副产品种植产业的积极性。

合理利用良好自然景观和农业景观，积极发展综合观光农业。

3.3 三产融合，互联互通

以农业资源为基础，融入区域产业链条；以农业景观和生态景观观光旅游为突破点，增加农产品和加工产品的销售途径；通过深加工产业和旅游产业，提高农业生产的积极性和收入。

第一产业：

春雪桃种植是村庄农业种植的重要组成部分，建议在稳定产量、提高品种的前提下，引进技术含量高、附加值高、形成特色产业，提高区域竞争力市场优势明显的品种，提高抗病虫害风险的能力。

村庄多梯田，土壤干旱，适合花生、谷子、地瓜等小杂粮的生长，通过积极引进优良高产品种，提高村庄农副产品的竞争力，保证农副产品的品质，形成品牌效力，打造属于村庄的高品质农副产品品牌。

第二产业：

通过招商引资或村集体投资等形式，开展农副产品深加工产业，打造高品质的精品杂粮、果脯加工、果品罐头等加工产业链，为村庄的基础经济发展奠定坚实的基础。

村庄不仅在当地积极发展加工产业，还要积极参与的工业体系中，为农产品深加工等产业提供优质的原材料。

第三产业：

整合自然资源、林果种植资源、特色民宿，形成观光、采摘、种植为一体的综合农业系统，形成特色的休闲村庄旅游产业。突出汽车为主题的特色产业，形成博览、展示、旅游为一体的特色主题旅游产业。衔接岩马水库旅游路线，形成岩马水库、村庄旅游、特色主题旅游相互促进、相互融合的旅游产业。

紧跟时代步伐，积极发展电商、直播销售等网络营销方式，培养优质的电商平台和高素质的直播平台，融入时代潮流，积极推广农产品及加工后的农副产品，打响村庄产品的口碑，促进一产、二产、三产的融合发展。

3.4 产业布局

结合当地资源优势、村民诉求及村庄的发展趋势，规划形成“三区+一轴+多点”的产业格局：

多点：采摘体验、汽车主题基地、梯田风光、水景观赏点、村庄旅游驿站、农副产品加工基地。

一带：以245省道为基础，串联农业发展区、宜居村落和多点的村庄产业发展轴。

三区：

农业发展区：保证村庄的耕地保有量，落实永久基本农田保护红线，保证永久基本农田数量，大力发展集中化、机械化作业，严禁永久基本农田非粮化，保证区域粮食安全。积极发展农副产品深加工，形成完整的农副产品种植+加工产业链。

生态保护区：利用当地山体风光和周边的岩马水库等自然景观，在不对生态环境造成破坏的前提下，合理开发。

宜居村落：集中整治村庄建设居住环境，进行美丽乡村建设，打造现代化的中国新型美丽乡村，修整村庄景观绿化，完善村庄基础设施建设和农村生活服务设施建设，提高村庄的宜居性。

3.5 旅游产业发展

通过整合村庄资源，将旅游产业定位村庄的重点产业，结合周边地区和旅游产业链，形成村庄振兴的引导产业。

4 村庄更新与产业发展的相互关系

村庄的更新建设和产业发展是相互依存的关系，通过村庄更新促进产业的发展，产业发展吸引人才回村，引导村庄焕发新的活力。村庄更新和产业发展相辅相成，形成村庄发展新格局。

4.1 村庄更新为产业提供发展空间

通过村庄更新，村庄建设用地中有闲置、多余、废弃的建设用地指标进行整合，通过空间上的合理布局，在控制规模的情况下，将可盘活利用的建设用地划定为集体经营性建设用地。

村庄通过整治农村宅基地、盘活废弃学校和工矿用地复垦，为村庄汽车主题公园、农副产品等项目提供空间。汽车主题公园通过开发裸岩石砾地，利用集体经营性建设用地将旅游项目进行落地，促进村庄旅游产业链的建立。将闲置和废弃的一部分宅基地作为工业用地进行利用，主要的产业为农产品包装、罐头制作等农副产品加工产业，通过招商引资或者村集体组建合作社等方式，保障村庄加工业的发展^[1]。

4.2 产业发展是村庄更新的经济基础

村庄的建筑风貌修整、绿化建设、基础设施维护等工程的实施需要有充足的资金支撑，如何在村庄内部解决资金链的问题，是现在大部分村庄都要面临的问题。

研究区旅游产业和农副产品加工产业项目的落地占用村庄的建设用地，为土地流转和集体经营性建设用地使用提供来方向。土地流转和集体经营性建设用地使用

产生的费用归村集体、村民或利益相关人所有。为村庄的建设提供了经济上的支撑，通过村民整合村庄内部的土地资源，吸引投资，成为村庄解决村庄整治资金问题和保障村庄有可持续收入的一种办法。

4.3 村庄旅游成为产业的一部分

房屋排列有序，整体风貌具有特色，墙面图画鲜明亮丽；街道平坦整洁，树木高低错落，巷子花团锦簇；农家院落干净整洁，风格统一。村内游园广场间接布置，村外果树葱郁梯田风景如画，在村庄内行走，青石板道路直通农户家门，入目是生机盎然的花草，路旁的绿植随风摇曳。如诗如画的场景是美丽乡村的未来画卷。

因地制宜、因村施策，凸显田园风光、农家情趣和乡村文化，尊重乡村风俗，保护乡情美景。通过村庄整治建立美丽乡村，将沟渠、水库打造成源活水清的水系景观，结合乡村情趣添置美观实用的垃圾桶，展现乡村风情的冲水公厕，在房前屋后、屋顶围墙等地方多种树栽花，打造层次丰富、乔灌搭配的绿化景观。

干净整洁、如诗如画的村庄吸引周边城市居民来村庄旅游住宿，打造休闲放松、农耕体验、梯田观光、水库旅游、采摘体验为一体的乡村旅游产业。与汽车主题基地等旅游产业融合在一起，形成更具吸引力的村庄旅游。

在发展村庄旅游的同时，提高农副产品的知名度，用多种方式增加农民收入，提高农民种植的积极性，形成一二三产融合发展的良好产业发展格局。

结语

通过分析村庄的现状，结合上位规划的相关要求，有针对性的对村庄的整体发展做出“风光秀美、特色种植、宜游宜居”的定位，并制定发展政策。研究村庄村庄更新调整村庄村域资源整合，开发裸岩石砾地，在空间上调整村庄建设用地布局，达到落实项目，促进产业发展的目的。发现村庄更新和产业发展为相互依存、共同发展的村庄。村庄更新能够获得充足的土地资源用于整体旅游相关产业项目用地，通过集体经营性土地入市等政策，获得充足的资金用于美丽乡村建设，将建设好并长期保持的美丽乡村融入整体旅游的产业链中，成为整个产业链的重要一环。循环往复，形成良性的产业发展格局。

参考文献

- [1]邓研华.乡村振兴背景下农村基础设施建设.市场周刊.1008-4428(2019)12-0001-02;
- [2]桂华.城镇化进程中的宅基地低效利用及其解决--村庄更新的思路.云南行政学院学报.11670-0681(2017)05-018-07;
- [3]孙健、张建、申惠芬.村庄规划若干问题探讨.中国科技博览.CN11-4450/T;