

乡村更新语境下村庄规划编制技术路径与实践

——以江苏省溧阳市龙峰村和庆丰村为例

李 伟, 裴逸飞, 李 昊, 徐 涵

【摘要】乡土地域人地关系的维系、巩固与再建, 一直都是乡村可持续发展的关键问题。在整合乡村外生式更新和内生式更新协同发展模式的基础上, 以乡村更新语境下的村庄规划作为理论基点, 对其进行二元系统的重构, 从夯实更新台账、树立更新目标、识别更新对象、运用更新工具和强化更新保障 5 个关键方面探讨乡村更新语境下村庄规划编制的技术路径, 并以江苏省溧阳市龙峰村和庆丰村两个典型村庄为例进行实践验证, 以此作为对宅基地改革的同步回应, 为未来乡村的可持续发展提供理论支持和案例借鉴。

【关键词】乡村更新; 村庄规划; 编制方法; 快速城镇化地区; 宅基地改革; 外生与内生

【文章编号】1006-0022(2024)09-0123-08 **【中图分类号】**TU984 **【文献标识码】**B

【引文格式】李伟, 裴逸飞, 李昊, 等. 乡村更新语境下村庄规划编制技术路径与实践: 以江苏省溧阳市龙峰村和庆丰村为例 [J]. 规划师, 2024(9): 123-130.

Technical Path and Practice of Village Planning Preparation in the Context of Rural Renewal: Longfeng Village and Qingfeng Village in Liyang City, Jiangsu Province/LI Wei, PEI Yifei, LI Hao, XU Han

【Abstract】 The maintenance, consolidation, and reconstruction of the human-land relationship has always been the key to sustainable rural development. With an integration of the models of exogenous and endogenous development, village planning is restructured in theory based on the dual system in the context of rural renewal, and the technical path of village planning preparation is studied from 5 aspects: consolidating the renewal account, establishing the renewal target, identifying the renewal object, using the renewal tool, and strengthening the renewal guarantee. With an empirical study of Longfeng village and Qingfeng village in Liyang city, Jiangsu province, the village planning preparation path is examined from the perspective of rural renewal. It is the synchronous response to the homestead reform, providing theoretical support and practical reference for sustainable development of rural villages in the future.

【Keywords】 rural renewal; village planning; preparation method; rapid urbanization area; reform of homestead land; exogenous and endogenous development

0 引言

村庄规划作为国土空间规划体系的重要组成部分, 旨在为乡村地区的土地用途、开发方向及建设活动提供具有指导性和可操作性的详细规划方案。其既是提升乡村地区国土空间治理水平的重要支撑, 也是促进乡村地区高质量建设的坚实基础, 更是实现城乡一体化发展的清晰蓝图。因此, 探索并研究村庄规划的理论与实践, 特别是在乡村更新语境下对村庄规划编制方法进行细致探究, 可以为广大农村地区的建设与发展提供理论参考

和实践借鉴。

2024 年中央一号文件指出, 要以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点, 在提升乡村建设水平中突出强调要增强村庄规划引领效能, 加强村庄规划编制的实效性、可操作性和执行约束力。在当前的村庄规划编制过程中, 对乡村建设空间进行“减量提质”已成为基本原则和理论共识。《中华人民共和国土地管理法》明确提出, 鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。业内学者也从特定乡村类型、特定乡村空间、具体方

【基金项目】住房和城乡建设部 2022 年软科学研究项目 (R20220352)、住房和城乡建设部 2023 年农房危房改造、农房建设管理及扶贫专项课题项目 (12020230318)、江苏省乡村规划建设研究会 2022 年度研究课题项目

【作者简介】李 伟, 硕士, 高级规划师, 江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司设计一所兼建筑设计所所长。

裴逸飞, 通信作者, 博士, 建筑师, 南京大学建筑与城市规划学院博士后, 现任职于江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司。

李 昊, 规划师, 江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司副主任规划师。

徐 涵, 硕士, 规划师, 江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司副主任规划师。

法路径等多个方面对乡村更新的设计理念 and 有序落实进行了探讨^[1-3]。特别是对于一些快速城镇化地区而言，其乡村空间不断收缩，乡村资源的稀缺性进一步凸显，可用于规模化建设的乡村空间极为有限，以现有的存量空间换取未来的发展空间，将成为此类地区破解乡村发展建设空间不足难题的主要策略和重要途径。

溧阳市位于苏南地区，处于南京市圈核心圈层，是典型的快速城镇化地区。本文结合溧阳市龙峰村和庆丰村村庄规划编制实践，尝试从乡村更新的视角展开研究，以人地关系重构为导向，提出村庄规划编制的新方法，以期为当前村庄规划建设提供参考。

1 从村庄规划到乡村更新

1.1 乡村更新的内涵

随着城乡一体化发展不断加速，部分乡村要素的盲目性非农业化带来了自然资源损耗、生产场所丧失和人居环境恶化等不良后果，原本具有在地性特质的乡村风貌逐渐趋同，并出现了“千村一面”^[4]。乡村作为人地要素汇集的空间载体集合，无论是全域全要素土地综合整治利用，还是人居环境可持续保护、建设和发展，都必然会从“粗放式”建设需求应对逐渐转变为“精细型”更新营造^[5]，并与社会、政治、经济等多元要素形成融合发展的态势。

在当代语境下，乡村更新作为对非农化、市场化和城镇化趋势的有效回应，超越了传统乡村建设的范畴，致力于构建一个由多元构成要素汇聚而成的新乡村共同体^[6]。因此，乡村更新不仅要考虑乡村的整体风貌和乡土基底，还应关注村民的生产生活和现代需求。一方面，在乡村更新过程中需要以因地制宜的视角重新审视乡村基底，力求从乡村全域全要素的角度制定差异化的更新改造策略，对村庄所包含的原有耕地、林地、

宅基地、道路、水系等土地利用布局进行微调，关注历史文化遗存，顺应乡土肌理演进，发展地域特色产业；另一方面，乡村更新并不是节点的概念，而是一个系统迭代的持续过程，应在一定时段范围内充分发挥政策导向作用，利用市场机制驱动，并鼓励社会各界广泛参与，形成多元主体协同发力的良好局面，保证乡村更新与当地的村落经济、村民利益相适应，并通过“针灸微介入”等多种方式保证乡村的持续迭代和永续发展。

1.2 动力机制源分析

正如吴良镛先生在旧城更新中对“更新”一词所做的明确定义——“有机更新和微小循环”，现代化进程中的乡村更新可以被诠释为在乡村地域范围内，外部借力(外生发展支持)和内部发力(内生发展引导)共同作用下的全域全要素有机整合，其最终目标是建构一套空间平衡的自适应循环系统^[7]。因此，乡村更新涉及政府、社会、市场等多维度的紧密协作与平衡，其中政府层面的主导、社会资本的介入、村民的自主更新和集体组织共建构成了推动乡村不断演进迭代的3大源动力(图1)。

1.2.1 政府引导

政府引导，即政府层面的政策主导机制。政府在乡村更新的过程中起到关键的作用，需要制定一系列有利于乡村长远发展和绿色发展的政策及规划。政府主导的项目建设，通常围绕重大项目建设、生态环境保护、土地综合整治^[8]等核心议题展开，采取政府托底的方式，所开展的乡村更新营建、村民住房条件改善等建设项目一般具有一定规模且建设工程相对集中，便于统一运作实施。因此，政府部门除了需要明确乡村发展的目标和路径、制定相应的发展规划、引导乡村更新的方向，还需要提供财政支持、强化项目管理、保障土地利用、优化资源配置，确保每个乡村更新项目的可持续性。

1.2.2 市场驱动

市场驱动，即社会资本的介入机制。市场是推动乡村更新的动力底盘，它能给予更新全过程源源不断的动力支持。因此，乡村更新除了需要坚持政府主导，还必须有效地引入市场竞争机制，充分运用、合理发挥市场在资源配置中的决定性、调节性作用，在项目招标中的驱动性、监管性作用，以及在更新改造中的专业性、导向性作用，以更为科学有

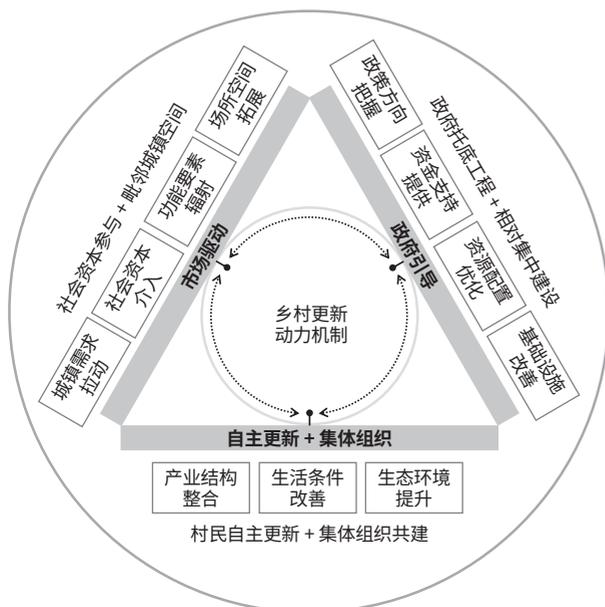


图1 乡村更新的动力机制分析

效的体制和机制打破行政垄断,鼓励民间企业、民间资本参与乡村更新项目。例如,建立产权交易平台,发展乡村旅游产业,培育乡村创新企业等符合市场化要求的新型农商体系,从而形成能够促使资本市场、农副产业、村民居住等多方融合发展的场所与空间,使乡村更新更具时代活力。

1.2.3 自主更新与集体组织

自主更新与集体组织所表达的是一种村民自主更新和集体组织共建的营建机制。一方面,作为乡村建设的主体,村民理应充分发挥自己的主观能动性,积极参与乡村更新。具体而言,在乡村更新过程中,在政府提供规则引导、技术支持的前提下,采用村民自发申请、自主筹资、按户建设的方式,有序实施住房条件改善等相关项目(乡村更新中的宅居改造,一般多为原址翻建、组团翻建,少数特殊情况可在本自然村或邻近自然村之间协调选位建设)。另一方面,作为乡村集体记忆的有效载体,集体组织通过集体决策引导村民在时间和空间上集中营建、积极参与,将既有闲置资产充分盘活利用,同时预留未来产业发展空间。

1.3 乡村更新:内外协同发展的新模式

当前的村庄规划实践多集中在具体空间个体,如公共服务、生态环境、产业发展等空间场所的改善^[9],在一些地方的实际操作中,往往倾向于直接“移植”城市更新中的经验与模式,而对于乡村更新中的理论性探索和适应性实践则相对匮乏。在城乡一体化不断加速发展的语境下,乡村已不仅仅是作为原始农业劳作生产和田园栖居生活的场所空间,更是作为城乡综合性、配套性、辐射性、互补性社会分工协作的区域整体,活跃在现代化进程的发展蓝图上。长期以来,作为乡村发展过程中始终存在的“两极”,自我造血的内部源生动力和依靠外部条件助推并没有得到很好的和谐统一,两

者之间一度存有张力偏差。

农耕文明的演进与迭代塑造了乡村的本质,它体现为乡村构成要素在一定乡土时空场所的有效聚集,即人以村为载体,村以地为根基,继而在地聚集、繁衍生息。因此,人地关系的维系、巩固与再建一直都是乡村可持续发展的关键。本文所提出的乡村更新语境下的村庄规划,是对基于乡村外生发展模式(Exogenous Development Model)和内生发展模式(Endogenous Development Model)的二元重构理论的探索。其中:外生发展模式多侧重于“外部借力”,其关注乡村整体发展逻辑的外生式更新;内生发展模式多侧重于“内部发力”,其侧重乡村不同发展需求的内生式更新^[10]。当下乡村更新的本质意义应该是建立起一种内外之间的“自我适应系统”,继而达到各方维系的平衡,即在整合乡村发展的外部资源、内部动力的基础上,有效地激发乡村发展的内核功效,寻求上下联动、内外共生的乡村发展新型路径,探索村庄规划的新内容。

1.3.1 外生式更新

外生式更新强调乡村的环境性、整体性和地域性,即可以从资源配置优化、城乡关系重构、地域发展分工等方面出发,通过乡村更新重新确定村庄自身的发展定位,实现整体发展的区位性优势及可持续性。具体来说,外生式更新可以从城乡关系的区域整体来统筹乡村经济,延伸产业端口,实现有机连接;建设模式(参与主体和类型形式)可以是政府主导、集体组织或者是社会资本(企业资本)多方参与。

1.3.2 内生式更新

内生式更新强调乡村的人文性、定制性和在地性,即为支撑村庄整体发展目标的实现,从村庄内部实际出发,因村就地施策,梳理明确内核。在此过程中,应首先考虑村民在乡村更新语境中新的工作需求、精神追求及生活诉求。同时,不可忽视的是,文化在乡村更新

中具有多重价值——社会价值、经济价值和传承价值,应着力提升文化在乡村更新中的影响力,强化村民对本土文化的认同感和自豪感,强化村庄的自我造血,实现其在保护与发展的协调中全面提升自身竞争力和内核驱动力。

2 乡村外生式更新与内生式更新的策略

2.1 外生式更新策略

面对乡村外生式更新需求,村庄规划要跳出各行政村分散发展的固有思维,从乡村共同体层面进行整体谋划,即在落实县(市)、镇两级国土空间规划要求的基础上,选取空间相邻、资源禀赋相近、产业类型相同、地缘关系紧密的乡村地区,作为综合划定的乡村发展单元。

一方面,应从多维空间尺度(即乡村发展单元—行政村—自然村—农户)出发,做好全域全要素调查,建好乡村更新台账,为后续的规划奠定基础。在乡村发展单元和行政村层面,应重点关注区位条件、资源本底、社会经济、用地布局、人地关系等内容;在自然村和农户层面,应重点细化建设空间利用和更新需求调查等。另一方面,需要在统筹新型城镇化和乡村全面振兴的基础上,从乡村发展单元、行政村、自然村3个空间尺度提炼出具有总体性的综合更新目标。就乡村发展单元层面而言,应聚焦总体目标定位、资源配置优化和要素体系重构目标的谋划;就行政村层面而言,要在乡村发展单元层面的统筹下明确行政村自身的发展与分工,并提出具体的人口规模与用地规模目标;就自然村层面而言,应明确未来需承载的具体功能方向,划定更新空间范围并提出规划设计方案。

2.2 内生式更新策略

以内生式更新作为出发点和落脚点,村庄规划应聚焦村庄现实特征和切实需

求，形成较为具体的村内空间更新营造方案。针对更新的重点和难点，首先应准确识别乡村更新的对象。值得指出的是，宅基地用地作为乡村存量建设用地比重最高的用地类型，应该成为村庄规划中提升村民生活质量、落实乡村更新理念的重点，而集体经营性建设用地和各类公共设施用地也应得到重点关注。

为支撑村庄规划中更新项目的有效落地和具体实施，应将乡村设计作为乡村更新的重要技术工具，充分发挥其样板作用和引导支撑作用。可以借鉴城镇开发边界内“详细规划+城市设计”的经验，以行政村、重点自然村、重点更新空间3个不同空间尺度和内容深度的乡村设计作为支撑，建立“村庄规划+乡村设计”内容体系。

乡村更新是一项系统性、渐进式、人文化的工作，它紧密契合乡村村民自治制度、顺应乡村产业发展新趋势，并尊重历史文化传承模式的特点。鉴于其复杂性和长期性，更加需要建立稳固而持久的机制保障体系。面向乡村建设中不同的参与主体，从保证村庄规划全过

程高质量、有秩序推进的角度出发，在村庄规划编制和实施过程中，可充分发挥乡村规划师的专业能力和纽带作用，形成因地制宜、协同构建、公众参与的积极模式。

3 乡村更新语境下村庄规划编制的技术路径

村庄规划作为支撑乡村未来发展，特别是乡村更新得以顺利实现的综合部署和发展蓝图，其规划思路和具体内容应能有效呼应乡村更新工作面临的难点、堵点、痛点以及村民的现实需求。基于对村庄外生式更新和内生式更新的分析，结合村庄规划的内容要求，应重点从更新台账、更新目标、更新对象、更新工具、更新保障5个方面制定乡村更新语境下村庄规划编制的技术路径(图2)。其中：更新台账是准确识别乡村更新问题和开展规划设计的重要基础，也是决定乡村更新成败的关键步骤；更新目标是对乡村要素价值的发现和提升，也是实现乡村要素体系重构、优化乡村发展的资源

配置、实现乡村可持续发展的综合体现；更新对象是村庄规划中实施更新的具体空间，也是更新后产业发展与价值转化的主要空间载体；更新工具是村庄规划作为政策工具实现乡村更新发展的技术方法，也是指导更新项目落地的重要支撑；更新保障是对村庄规划公共政策属性的具体落实，也是实现乡村动态更新的重要制度保障。

4 江苏省溧阳市龙峰村和庆丰村实践

江苏省溧阳市龙峰村和庆丰村地处南京1小时都市圈内，城乡要素流动紧密关联。随着城镇化进程不断加速，溧阳市乡村地区的两栖人口比例逐渐增高，导致乡村大量宅基地和产业用地处于闲置状态。同时，随着大城市联动近郊乡村旅游等新型产业模式的不断升温，功能外溢日趋明显，外部区域发展在为村庄发展带来机遇的同时，也使村庄面临内生发展动力不足等现实问题，如可以直接用于相关产业配套、形成规模效应

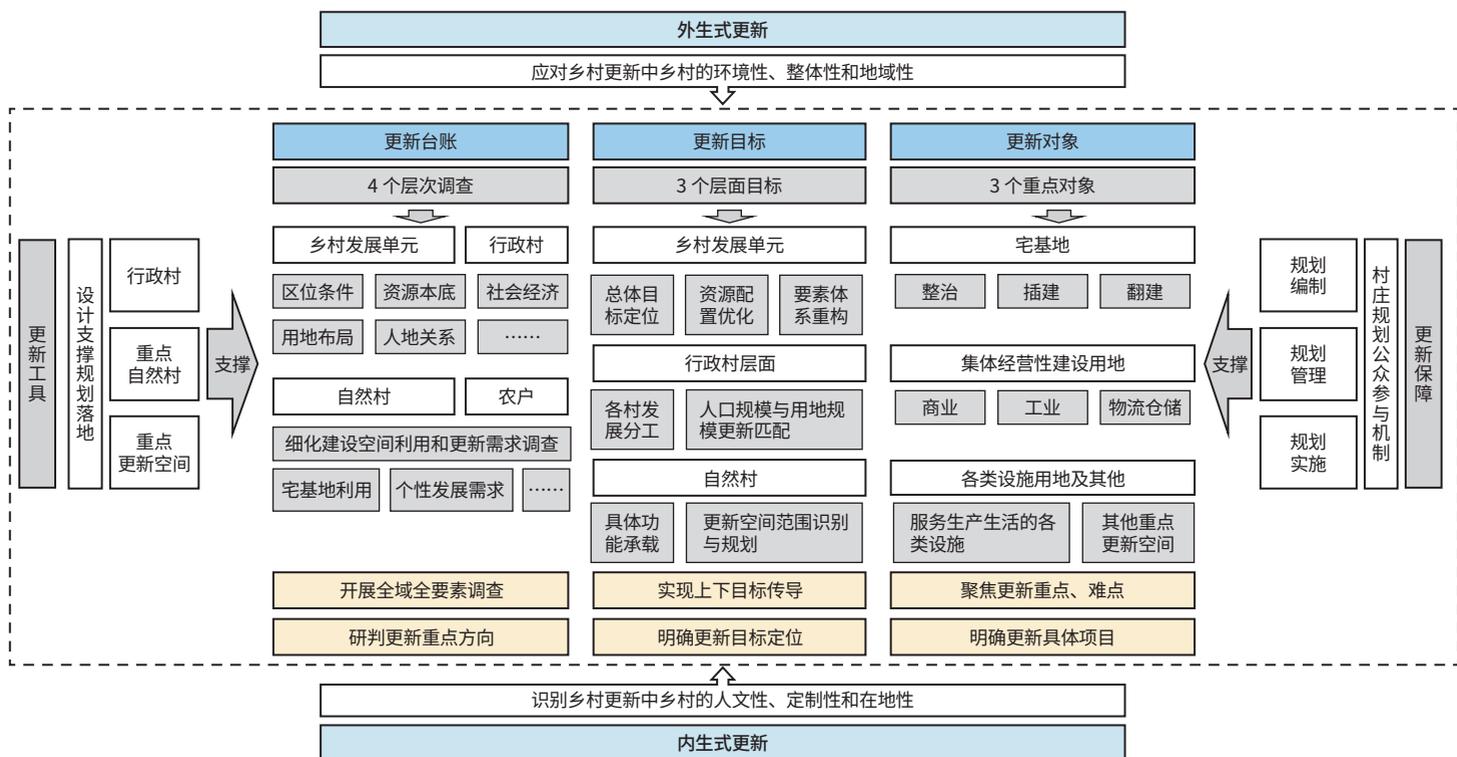


图2 乡村更新语境下村庄规划编制的技术路径

的建设空间较为有限等，导致大量优质项目无法落地。

2020年溧阳市成为第二批全国农村宅基地制度改革试点县(市)，龙峰村、庆丰村作为溧阳市宅基地改革试点村庄，承担着农村宅基地制度改革、集体经营性建设用地入市等多项改革试点任务^[1]。宅基地改革试点不仅关系到土地资源的合理利用，还关系到农村经济的发展、农村社会的稳定及农民生活的提升。因此，如何立足村庄的内生发展模式，精准把控村庄未来发展方向，保障宅基地改革试点路径不走偏，既需要龙峰村、庆丰村找到自身发展的内核与基点，又需要规划设计的专业指导。

为盘活乡村闲置资产、应对发展空间不足、支撑宅基地改革试点工作的推进，龙峰村、庆丰村以村庄规划为抓手，以“外生式更新+内生式更新”为路径，

从夯实更新台账、树立更新目标、识别更新对象、运用更新工具和强化更新保障等方面探索乡村更新语境下的村庄规划编制方法。

4.1 夯实更新台账：开展多维度乡村调查

4.1.1 人地关系调查——为人地资源配给与更新提供支撑

围绕“乡村发展单元+行政村”两个层面开展人地关系调查，精准掌握不同层面人口的流动情况，明确空间需求规模，为土地资源节约集约和精准投放提供数据支撑。其中：在乡村发展单元层面，重点摸清跨行政村迁移人口流动需求信息；在行政村层面，重点统筹明确外来迁入、分户自建、择近迁移等各类人口的规模。

以龙峰村为例，该村有进城入镇意

愿的村民为124户，有跨行政村迁出意愿的村民为29户，有跨行政村迁入意愿的村民为55户。通过乡村发展单元层面和行政村层面的人地关系分析(图3)，龙峰村后续的规划与更新便有据可查。

4.1.2 改革意愿调查——为宅基地更新利用提供需求导向

围绕“自然村+农户”两个层面开展建设空间利用和改革意愿调查，定量盘整建设空间使用效率和宅基地使用意愿。其中：在自然村层面，重点调查人口规模、宅基地规模、宅基地空置率等村级数据信息；在农户层面，重点调查每家每户的意愿、需求、期望等村民心理信息，形成以“户”为单位的细化式宅基地信息卡。一方面，该信息卡需明晰每块宅基地的基本情况；另一方面，针对宅基地的资格权和使用权的“两权分离”进行一次意愿调查，为宅基地有

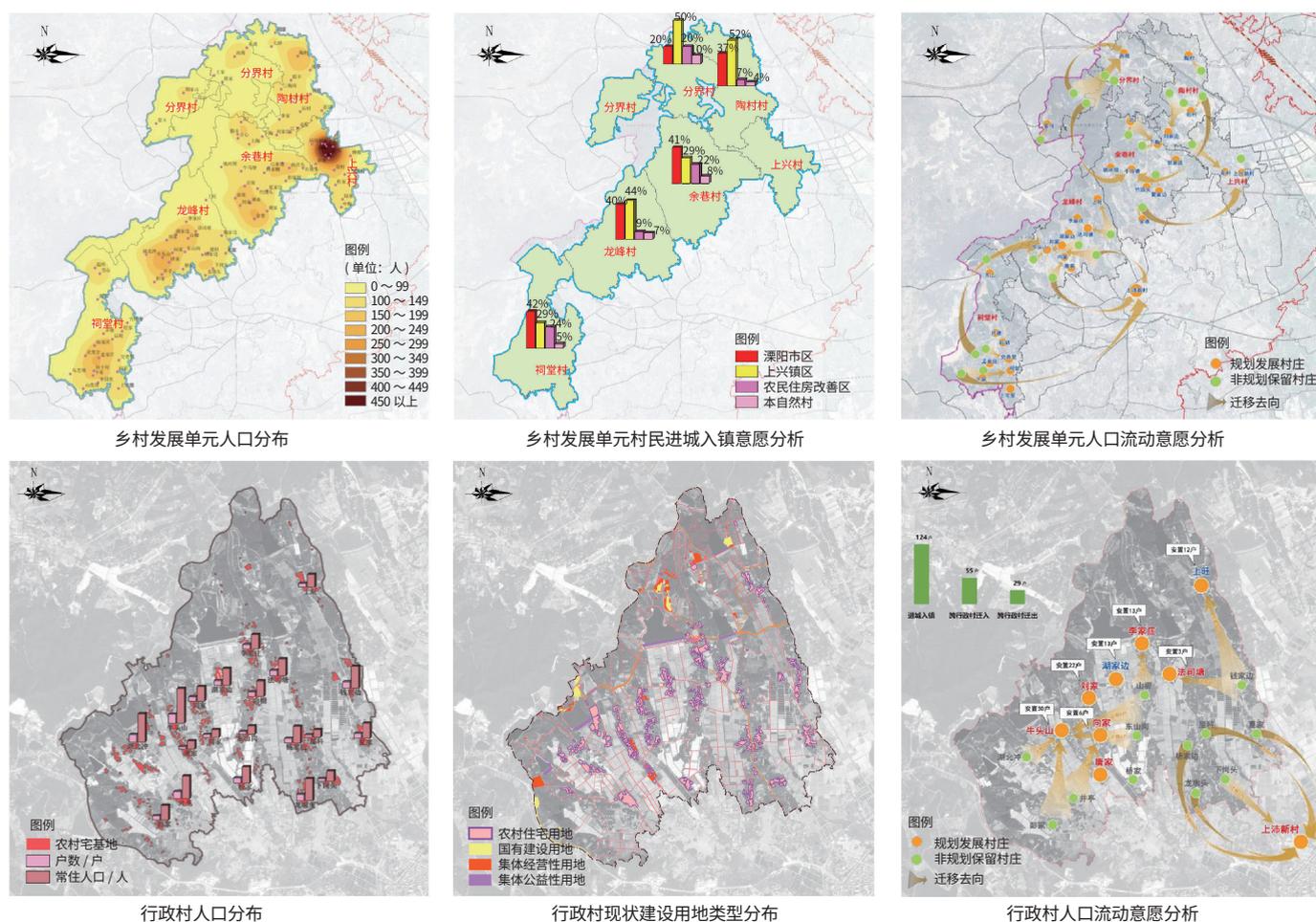


图3 龙峰村在乡村发展单元层面和行政村层面的人地关系分析

偿使用、资格权置换和迁移等后续规划厘清“基本盘”。

4.2 树立更新目标：重构乡村发展共同体

4.2.1 传导上下目标——深化乡村发展单元层面的规划研究

打破行政边界壁垒，继而开展乡村发展单元内跨行政村规划研究，统筹各村的发展路径和产业策略，从“大定位”到“小分工”，为乡村振兴提供理论支持和实践参考。在“大定位”方面，应明确单元总体目标定位、优化区域资源配置、重构要素体系等内容，摸清乡村外生发展的新途径；在“小分工”方面，旨在实现村庄内部差异化发展，减少同质化资源投放，以“精准定向”和“联动协同”提升整体发展效率，找准乡村内生发展的核心基点。

以龙峰村为例，乡村发展单元要落实乡镇级国土空间总体规划提出的“十里画谷，归园田居”的总体目标定位，结合各行政村资源禀赋条件和人地关系分析，确定村庄“莓林果乡·书香龙峰”的定位分工，重点承担乡村发展单元内人口集中居住、乡村旅游综合服务设施配套、主题功能区建设等功能分工。见图4。

4.2.2 明晰发展定位——开展行政村层面的改革方向调查

通过座谈、访谈、走访等多种形式，与政府、地方平台、村民代表等进行深入了解、交流，开展行政村层面的调查分析^[12]。具体而言，规划师应积极配合政府并参与其中，继而综合考虑区域位置、交通条件、资源本底、乡村文化等因素，提出定性研究、规划设想与乡村设计，科学决策各自然村的功能定位、产业发展与配套分工，为盘活闲置宅基地、提升土地经济价值明确方向。

以庆丰村为例，行政村层面明确了宅基地资格权迁移村（占比28%）、宅基地使用权入股村（占比28%）、宅基地资格权退出村（占比16%）和宅基地分户插建村（占比28%）4种改革发展类型村，为庆丰村宅基地改革发展明确了方向。

4.2.3 确立建设区域——开展自然村层面的用地功能调查

在城乡融合发展和宅基地改革等多重因素影响下，宅基地使用功能已不仅仅是传统意义上单一的居住空间，而是逐渐演变为居住功能和其他准入功能的集合体^[13]。为应对这种情况，规划师应着重开展自然村层面用地规模、数量、性质、功能等方面的调查，详细分析自

然村内部宅基地的功能使用需求，将宅基地从功能属性上划分为宅基地单一功能利用区和宅基地多元功能融合区。其中：宅基地单一功能利用区以居住功能为主，是村民的生活集聚区，为满足村民居住生活空间需求，在规划编制时需围绕宜居性完善相关建设更新内容；宅基地多元功能融合区在满足宅基地居住功能的基础上，需灵活采用自营、宅基地使用权拓展等方式，融入经营性功能，因此在规划编制时应全面考虑影响要素，采用图则形式对相关要求进行明确。

以庆丰村为例，通过划定宅基地多元功能融合区，以宅基地使用权为载体，置入民宿、餐饮、文化体验、农产品展销等不同功能，为宅基地的多元化和复合性利用提供设计上的“远景规划”与“技术保障”。

4.3 识别更新对象：聚焦存量，合理释放增量

4.3.1 引导宅基地使用方式由增量向存量转变

面对乡村地区需求量最大的宅基地用地空间，村庄规划编制首先要转变单纯“向增量要空间”的习惯性思维，形成以整治、翻建、插建为主，以增量为

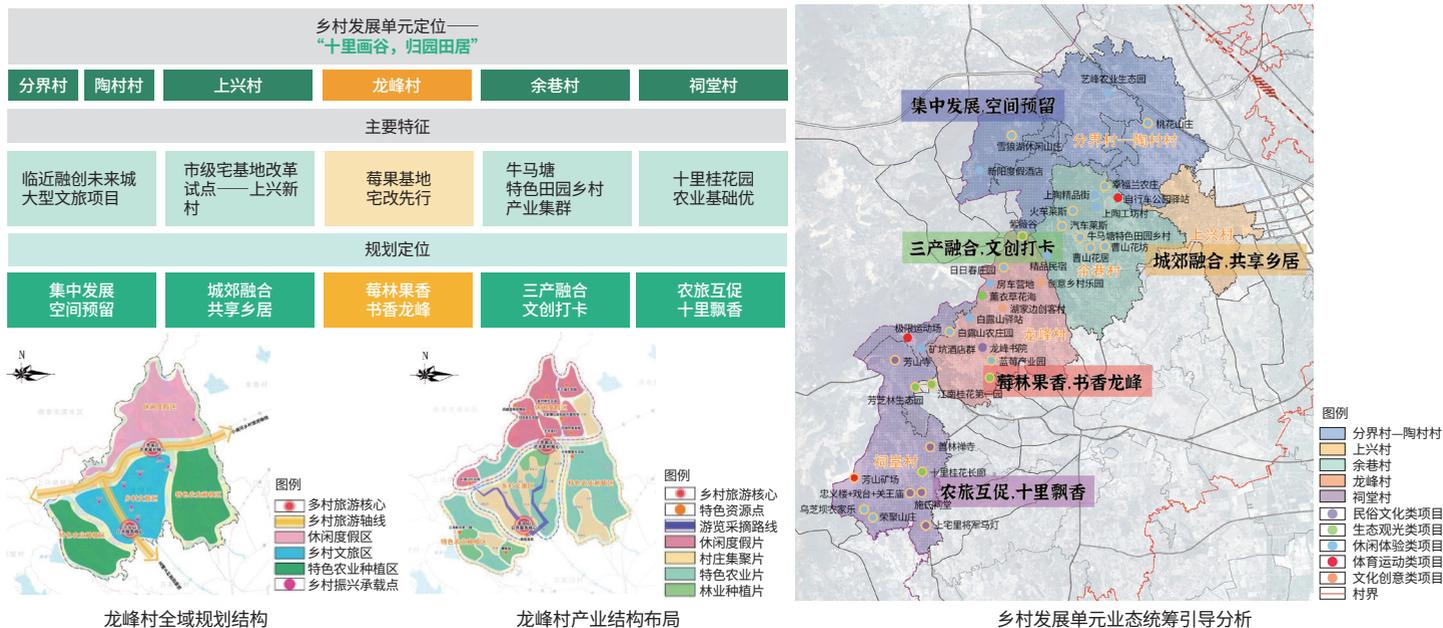


图4 龙峰村所在乡村发展单元统筹发展示意

辅的建设空间利用模式。在具体做法上，要划定两类宅基地管理范围线，即更新利用控制线和新建范围控制线。其中：更新利用控制线是宅基地更新利用范围，该控制线内的空间利用形式主要包括翻建和插建两种，在村庄规划编制时，要在自然村层面进行统筹，形成更新利用控制线规划图，并通过详细设计支撑落地、实施到户；新建范围控制线是根据集中居住需求，通过征地新增的宅基地空间范围，在村庄规划编制时，要在行政村层面进行统筹，严格控制规模，结合农房建设需求严格控制所占比例。

以龙峰村为例，村庄规划针对每个自然村划定宅基地更新利用范围，并根据溧阳市的宅基地规模要求，对具体宅基地数量提出要求。通过规划精确控制辅以政策鼓励引导，龙峰村在新一轮农房建设中，共规划建设 65 户农房，其中翻建 50 户、插建 2 户、新建 13 户，其宅基地“原址更新”的做法在周边地区得到高度认可，并得以推广。

4.3.2 盘活利用存量集体经营性建设用地

乡村经济发展活跃地区存在大量的存量集体经营性建设用地，这为新一轮乡村产业转型和功能完善带来了诸多可能。特别是对于区位优势、功能完善的乡村，存量集体经营性建设用地不仅可以为满足新型产业需求、完善功能配套、改善公共服务等直接提供空间，通过规划设计还可以引导其建设成为地方文化传承和集体记忆的特色空间。

以庆丰村为例，该村在原庆丰乡镇所在地拥有大量闲置工业用地，应对这些闲置工业用地进行盘活利用。一方面，规划围绕行政村总体发展定位，设立产业门槛，引导部分产业、存量空间转型发展；另一方面，从完善农村公共服务体系、提供多元供给系统出发，围绕本地居民、外来游客、外来务工人员等不同人群的需求进行规划设计，形成多样化、特色化的公共服务空间。

4.4 运用更新工具：建立规划与设计双向支撑体系

4.4.1 强化详细设计，实现规划与设计“双管控”

通过开展乡村设计，并结合用地布局规划，对重要的发展廊道、特色片区、人文节点等要素进行“双管控”。优先选取镇村布局规划中确定的发展村庄，特别是具有各类试点创建需求或特色化发展的村庄，对这些村庄开展自然村设计、产业村设计、文化村设计、景观村设计，包括自然村风貌重塑、产业村功能布局、文化村内涵挖掘及景观村生态美化，旨在提炼并强化原有村庄的肌理特色、风貌韵味及文化底蕴，形成特色保护、更新营造等方面的具体策略。针对重点更新区域、空间与场所，采用“规划+设计”的形式，明确更新用地性质、容积率、建筑高度等规划指标，同时结合乡村设计方案，提出空间形态设计、建筑风貌营造、传统文化传承与地方元素利用等方面的要求，从而提出规划管控的具体内容及建设引导建议。

4.4.2 规划与设计合力，建立规则引导乡村自我更新

受城乡经济、技术、文化差异等因素的影响，乡村更新相较于城市更新，往往展现出效率低、周期长的特点。与此同时，大多数乡村地区的农房建设，

除部分由政府主导规划建设的农房集中居住区外，大多采用村民自我更新的模式进行。因此，应当在乡村渐进式更新理念的指导下，遵循统一、有序、分步的原则，逐步将农房自我更新纳入村庄统一规划的框架，并由此制定长期可行、科学合理的建设规则与更新引导方案。

以庆丰村为例，通过明确该村的宅基地布局，综合考虑不同建筑面积需求，明确不同类型的宅基地农房建设效果，形成多套农房设计方案，为村民选地自主建房提供依据。见图 5。

4.5 强化更新保障：完善乡村规划师参与机制

随着城乡经济一体化快速发展，村庄的功能日益多元且与时俱进。村庄规划也必须跟进迭代、提速增效。其中，从保障村庄规划编制的科学性、落地性、可实施性角度出发，组织具有专业水平的规划师、设计师加入乡村规划与宅居设计显得愈加重要。在这一方面，国内部分地区结合自身实际，已经逐步建立乡村责任规划师制度^[14]。例如，龙峰村结合江苏省规划师下乡活动，聘请驻村规划师，搭建形成了由驻村规划师、村民、村集体、政府部门、地方国企和规划编制单位参与的“六方联动”村庄规划公众参与机制(图 6)。



图 5 庆丰村宅基地布局及农房效果

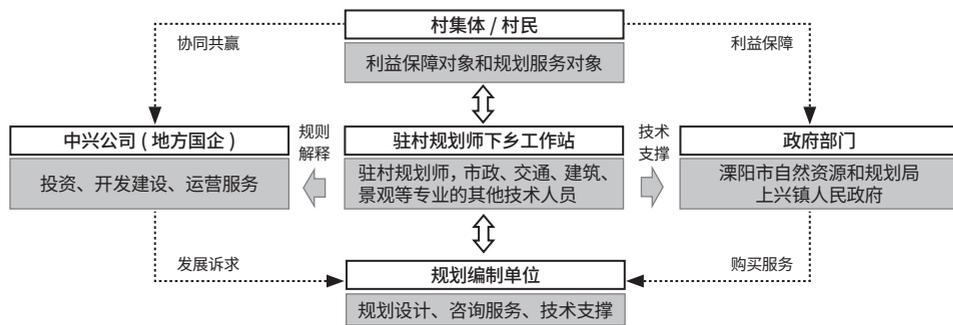


图6 龙峰村“六方联动”村庄规划公众参与机制

在参与机制的保障之下，驻村规划师应转变“办公室角色”，现身于服务村庄规划的“编、管、用”一线。对驻村规划师的具体要求如下：一是在规划编制方面当好政策宣传员，结合村庄规划编制工作，在深入调查村民、村委、社会力量等多方发展需求和意愿的同时，通过政策宣讲和规划宣传，帮助各主体认识、理解村庄规划的重要性；二是在规划管理方面当好镇村贤内助，为符合村庄规划门槛要求的产业项目、村庄建设行为提供全方位技术咨询和跟踪服务，从专业角度辅助镇、村两级的整体发展决策和规划实施管理；三是在规划实施方面当好技术守门员，准确传达村庄规划中的各类管控要求，及时发现问题并提出整改建议，协助项目实施主体动态修正落地方案，保证规划蓝图能够得到有效落实。

5 结束语

2024年中央一号文件指出，推进乡村全面振兴作为新时代新征程“三农”工作的总抓手，需要循序渐进、久久为功。乡村更新作为一种理论组合、一种实践方式，一直都在不断探索、不断深化的过程之中；村庄规划作为国土空间规划体系下乡村地区的详细规划，也一直都在不断完善、不断进化的过程之中。本文所提出的乡村更新语境下的村庄规划，是一种兼顾内外、协同上下的理论探索和实践尝试，需要业内同行更多的

聚焦与关注，进一步深化研究。一方面，本文虽然对乡村更新的理论内涵开展了一定程度的研究，但是从不同主体利益视角出发，以及从社会经济不同发展阶段的乡村地区出发，都会有不同的认识，因此还需要从更加多元的视角去理解乡村更新的理论内涵，从而形成更加全面的理论认识。另一方面，目前依托各地改革工作的开展，乡村更新工作已积累了一定有益经验，但在实际工作中，村庄规划仍缺乏有效的落地政策路径、理论支持系统、法律法规约束以及全社会、多维度的参与体制机制，因此对于存量空间在更新方案、落地政策和实施建设等维度的研究还需加强。

本文聚焦乡村更新工作的有序开展，以快速城镇化地区的两个村庄规划为案例，对村庄规划的创新性编制、融合性应对进行了一系列的探讨，期待能为同类地区提供一些方法上的借鉴，也期待能有更多的同行围绕乡村更新展开更加多元的讨论与研究。

(《溧阳市南渡镇庆丰村、永丰村村庄规划(2020—2035)》获2022年度江苏省优秀国土空间规划一等奖；《溧阳市上兴镇龙峰村村庄规划(2020—2035)》获2023年度江苏省优秀国土空间规划一等奖。)

[参考文献]

[1] 李孜, 朱婧. 城郊融合型村庄发展转型与修复式规划模式探索: 以西安副中心城市鄠邑区汉陂湖片区村庄规划为例[J]. 规划师, 2020(增刊2): 176-181.

[2] 顾守柏, 贺雪峰, 严宽. 以土地整治促进乡村更新: 基于上海市农村的调查分析[J]. 中国土地, 2017(6): 49-52.

[3] 陈铭, 杨磊. 多元治理主体视角下的乡村公共空间更新治理研究: 以武汉市雄岭村为例[J]. 小城镇建设, 2023(12): 103-110.

[4] 刘珺, 张彬, 易嘉成. “两规合一”背景下大都市乡村更新研究[C]// 持续发展理性规划: 2017中国城市规划年会论文集, 2017.

[5] 裴逸飞, 于洋, 周凯, 等. 基于农宅部品化的乡村自我更新研究: 无锡市滨湖区马山街道和平社区更新实录[J]. 城市建筑, 2023(19): 13-17.

[6] 吴业苗. 乡村共同体: 国家权力主导下再建[J]. 人文杂志, 2020(8): 105-113.

[7] 廉毅锐. 乡村更新: 沁源的方式[C]// 在路上: 乡村复兴论坛文集(五), 2019.

[8] 马琰, 雷振东, 刘加平, 等. 面向乡村振兴精细化治理的国土空间综合整治规划研究[J]. 规划师, 2023(5): 26-33.

[9] 叶小军, 徐家明, 朱晨, 等. 减量导向下苏南村镇工业用地更新困境与转型路径探讨[J]. 规划师, 2021(21): 37-43.

[10] 王祯, 杨贵庆. 培育乡村内生发展动力的实践及经验启示: 以德国巴登—符腾堡州 Achkarren 村为例[J]. 上海城市规划, 2017(1): 108-114.

[11] 李昊, 陈超. 县城城乡融合背景下宅基地“三权分置”实践探索: 以溧阳市庆丰村宅基地试点规划为例[J]. 城乡规划, 2021(6): 106-113.

[12] 罗桑扎西, 戴骊静, 杨子江. 乡村社区生活圈视角下的实用性村庄规划框架: 以腾冲市新岐社区为例[J]. 规划师, 2023(4): 126-132.

[13] 罗亚文. 集体主导盘活闲置宅基地的实践路径及制度规范[J]. 中国土地科学, 2023(5): 27-35.

[14] 葛大永, 国子健. 基于人才下乡背景下的乡村治理模式探索: 以江苏省丰县大沙河镇为例[J]. 小城镇建设, 2022(8): 59-65.

[收稿日期] 2024-04-04;

[修回日期] 2024-06-05