

乡村振兴背景下宅基地规划的创新模式与实践探索

阿合玛拉丽·叶尔肯

新疆伊宁县巴依托海镇村镇规划建设发展服务中心 835104

DOI: 10.12238/ems.v7i5.13170

[摘要] 新疆伊宁县作为新疆农业大县,乡村发展迎来新契机,但宅基地规划布局混乱、利用低效等问题突出,急需创新规划模式以服务乡村振兴,本文聚焦乡村振兴背景下宅基地规划,系统阐述创新模式与实践方法。通过对伊宁县在产居融合型、功能复合型等规划模式的实践探索,深入剖析各类创新模式特点,从实地调研到后期管护,提出系列针对性实践方法,旨在为伊宁县乃至其他地区,优化宅基地规划,推动乡村振兴战略在基层落地实施,提供理论参考与实践借鉴。

[关键词] 乡村振兴;宅基地规划;创新模式;伊宁县

乡村振兴战略是破解“三农”难题的重点措施,给农村发展提供了新机遇。宅基地是农村土地资源中非常重要的一部分,科学地规划宅基地对于提高土地利用效率、改善农村人居环境和推动产业发展具有十分重要的意义,伊宁县是新疆伊犁州重要的农业县,具有独特地理风貌和多元民族文化双重特征,宅基地规划工作面临着新的挑战 and 机遇,对伊宁县宅基地规划创新实践进行研究,既有利于地方盘活土地资源和推进乡村振兴,又可为其他区域宅基地规划提供非常有价值的借鉴范例,有利于各区域因地制宜地做好相关工作。

一、乡村振兴背景下宅基地规划的创新模式特点

在当前乡村振兴战略全面铺开的大背景下,宅基地规划创新模式表现出许多鲜明的特征,与乡村发展的新要求紧密相联,给乡村可持续发展带来了巨大的动力,创新性是上述模式的显著特点,与传统宅基地规划只注重居住功能不同,创新模式用更加开阔的眼界,对宅基地的多元价值进行了深入的发掘^[1]。部分地区利用闲置宅基地大力发展特色产业,突破了过去单一的模式,由居住向产业融合、生态保护和文化遗产多个领域延伸,例如创建乡村手工艺品生产工坊等,在继承民间技艺的同时也创造了经济价值,这些创新模式适应性强,充分考虑到不同村庄的自然条件、经济基础及文化特色等因素,因地制宜地编制规划方案。新疆伊犁州伊宁县山区乡村借助山地资源及美丽的自然风光,在宅基地规划中留有余地开发生态旅游并配套民宿、农家乐等项目;而平原地区的农村,则根据农业生产的优势,以农产品加工、仓储为重点进行宅基地的功能设计,并和农业产业链密切结合。

二、乡村振兴背景下宅基地规划的创新模式

(一) 产居融合型规划

产居融合型是乡村振兴下宅基地规划中的一种重要创新方式,突破了传统居住和产业分离的模式,将两者有机结合起来,给乡村经济发展以及居民生活改善带来了新机遇^[2]。

在新疆伊犁州伊宁县境内,一些村庄利用其丰富的农业资源与优美的自然环境探索产居融合宅基地规划,如某村根据本地种植特色水果的有利条件,带领村民围绕宅基地建了一个小水果加工厂,把自己种的水果深加工后做成果干和果酱。村民既可以实现家门口的就业和增收,又可以利用自己的房屋开发农家乐和民宿等乡村旅游项目来吸引游客来体验采摘的乐趣,品尝农家美食和感受乡村生活。这种模式下,宅基地既是居住空间,也是产业发展载体,实现了居住与产业的紧密结合,促进了乡村一二三产业融合发展,产居融合型的规划重视基础设施的配套建设,在伊宁县的另外一个村庄,政府增加了投资,改善了道路交通、水电供应、网络通信等基础设施以方便产业发展及居民的生活。规划宅基地的同时要留出充足的空间用于物流仓储设施的建设,便于农产品的运输与出售。通过基础设施的改善,进一步提高产居融

合发展程度,吸引更多的人才与资金涌入农村,激发农村发展活力。

(二) 功能复合型规划

功能复合型规划作为乡村振兴大环境下宅基地规划中的另一种创新方式,突破了传统宅基地单一居住功能的局限,使之具有更加多元化的功能,提高了宅基地的利用效率与乡村生活品质,功能复合型规划已在伊宁县部分村庄中进行了卓有成效的实践,一方面强调整合公共服务功能。在宅基地规划上,要合理布局和建设幼儿园、卫生室、文化活动中心等公共服务设施为村民的日常生活提供便利^[3]。如某村规划村中心区域内的一块宅基地建幼儿园,以解决附近村民孩子入园困难;与此同时,与之相配套的卫生室的兴建,使村民的基本医疗服务得到保障,乡村公共服务水平得到改善,另一方面加强生态环保功能的建设。在进行宅基地规划时充分考虑生态因素,并加强乡村自然环境保护与恢复等,鼓励村民围绕宅基地栽植花草树木、建设绿色庭院、美化居住环境。倡导生态建筑理念、使用环保建筑材料及节能技术、降低建筑能耗、减少环境影响等。伊宁县生态示范村村民宅基地房屋由太阳能板提供电能,雨水收集系统进行浇灌,循环利用资源,创建生态宜居乡村环境。

(三) 数字智慧型规划

数字智慧型规划在现代信息技术的推动下,给乡村振兴大环境下宅基地规划工作带来了新的理念与手段,促进了规划工作的科学性、精准性与管理效率^[4]。

伊宁县一些村庄积极引进数字智慧技术规划宅基地,采用地理信息系统(GIS)和卫星遥感技术,对乡村宅基地进行了全面的测绘和数据采集,从而建立了一个详细的宅基地数据库。通过此数据库可以直观地掌握宅基地位置、面积、权属和使用状况,从而为规划决策提供精准的数据支撑。比如在一个村庄进行规划时,利用GIS技术对宅基地进行分布分析,并结合地形地貌、交通条件等因素对宅基地布局、建设范围等进行合理界定,以免盲目建设,造成资源浪费。同时,利用大数据分析技术分析乡村人口结构、产业发展趋势和居民需求方面的信息,为宅基地规划的制定提供科学依据,以大数据分析结果为基础,对乡村发展未来宅基地需求进行了预测,并对宅基地数量及作用进行了合理规划。以伊宁县某村为研究对象,该村经济发展较为迅速,大数据分析显示,伴随着乡村旅游崛起,旅游者对于食宿及休闲娱乐设施要求也越来越高,因此在宅基地的规划上,留出一部分宅基地来打造特色民宿、休闲广场等,以满足旅游者的需要,带动乡村旅游的发展。

(四) 权益保障型规划

权益保障型规划的核心是维护农民的宅基地权益,乡村振兴的大环境下保证宅基地规划与农民的利益相一致,有利

于乡村社会的和谐与稳定^[5]。

伊宁县的权益保障型规划始终贯穿于宅基地规划的始终,在项目规划的初步阶段,高度重视农民的意向,并广纳他们的观点,通过召集村民大会、入户走访了解农户宅基地规划思路与诉求,使农户参与到规划决策中来。以某村庄宅基地规划为例,考虑到一些农户想保留原宅基地布局及建筑风格等要求,规划部门经过充分考量后对规划方案做了调整与优化,使其最大限度地符合了农户的意愿,在计划的执行中严格执行宅基地的有关政策和法规,切实维护农民的合法权益,按规定开展宅基地确权登记和颁证工作,明晰宅基地权属、预防土地纠纷。因规划、建设等原因需调整或者征用宅基地的,应当给农户以合理补偿、妥善安置。伊宁县某村开展新农村建设中涉及到了一些农民宅基地调整问题,政府根据有关政策标准对农民全额赔偿,同时对农民新增宅基地及住房建设予以补助,保障农民居住条件的改善和合法权益的不受侵害。

三、乡村振兴背景下宅基地规划的实践方法

(一) 开展实地调研

规划团队在伊宁县深入农村对宅基地的现状进行了充分的调查,采用实地走访的方式,对每一块宅基地的地理位置、规模、建筑结构和 Usage 状况进行了详细的记载^[6]。重点调查了闲置宅基地数量、分布,并分析了闲置成因,可供后续盘活利用借鉴。在对某村庄的调查中发现,一些宅基地由于业主外出打工而长期处于闲置状态,经与村民交流后得知其存在利用闲置宅基地进行租赁或转化开发乡村旅游的愿望,这也为乡村旅游规划指明了一个重要的方向,同时,调研团队对乡村自然环境与资源条件也进行了深入细致的调查,调查了地形地貌、土壤质量和水资源分布情况,并评价了它们在宅基地规划中的作用,在山区乡村中,鉴于地形复杂、交通不便利,在规划中重点关注宅基地选址安全与便利,并对道路与基础设施进行合理布置。摸清村庄特色产业及文化资源情况,支持产居融合、文化传承类宅基地规划。伊宁县的某些乡村地区拥有丰富的民俗文化和独特的农产品,基于这些,规划团队制定了相应的宅基地规划方案,以促进产业的发展和文化的传承。

(二) 优化空间布局

在乡村振兴的大环境下,优化空间布局是宅基地规划中至关重要的一环,通过对宅基地位置与功能分区进行合理规划来提高乡村土地利用效率与整体风貌,以伊宁县农村为研究对象,结合不同地区功能定位与发展需要,对宅基地空间进行科学分区,在村庄中心区域内,对居住进行集中规划和建设,并提供相应的公共服务设施,构成居住核心区,如某村庄在中心区域内规划了多层住宅小区并配套了幼儿园、超市和健身广场,为村民的生活提供了便利条件。围绕村落,结合产业发展规划进行产业用地布局,建设产居融合区。对主要从事农业种植的村庄,围绕宅基地规划农产品晾晒场和仓库;对乡村旅游开发的村庄,要谋划民宿和农家乐等旅游服务设施,在优化宅基地空间布局的同时,重视生态环境保护,保留乡村自然景观与生态廊道,切忌过度开发。宅基地四周栽树栽花,营造绿色空间,提升乡村生态环境。伊宁县部分生态示范村通过对宅基地进行合理规划,实现了村庄和周围自然环境相融合,塑造了优美宜居乡村风貌。

(三) 推动政策落地

在伊宁县加大政策宣传与解读力度,增强农户宅基地规划政策认知度,通过印发宣传手册、开展政策讲座,借助新媒体平台,为农户详细描述宅基地规划有关政策法规、规划方案及实施步骤。在某村庄,举办了一次政策宣讲会请专家

向村民们讲解宅基地确权登记、流转及改造政策,并回答他们提出的问题,使他们认识到自身的权利与义务并积极支持规划。

建立和完善政策执行机制、明确责任、强化协同,规划、土地和农业农村各司其责推动宅基地规划,在宅基地的审批流程上,精简了审批流程并提高了审批效率。伊宁县已经创建了一个宅基地审批的一站式服务窗口,这使得多个部门能够联合办公,从而缩短了审批的时间,并为农民带来了便利。强化政策执行情况监督检查,做到政策执行不走偏。定期考核宅基地规划政策的实施效果,发现问题及时纠正。

(四) 落实后期管护

实施后期管护对于宅基地规划在乡村振兴中继续发挥其效益具有重要意义,保障规划成果的有效保持与固化,建立伊宁县农村宅基地管护制度,明确宅基地利用与管护责任主体,建立管护标准与规范,如规定了村民对自家宅基地及其周围环境的卫生和建筑物外观整洁的义务等;公共区域内基础设施、服务设施实行村集体管护。强化宅基地利用情况日常检查,发现并制止违反规定施工和破坏环境的现象。在一个村中,村民自治管护小组的建立,经常检查村里的宅基地情况,及时发现和解决存在的问题,重视宅基地内建筑物的养护与维修,建立建筑维护标准,指导村民定期检查、维修住房,保证住房的安全与使用寿命。对历史文化价值高的传统民居要加强保护和修缮资金扶持。伊宁县部分村落保护性修缮了传统民居,保持了原有的建筑风格与文化特色,延续了村落的历史文化,强化宅基地规划成果动态监测评价,定期监测和分析宅基地利用、乡村发展变化情况,并结合实际调整和优化规划。以伊宁县某村为研究对象,经过定期监测后发现,伴随着乡村旅游开发,旅游者人数增多,原民宿数量已无法满足需要,因此调整宅基地规划并适当加大民宿用地建设力度,以推动乡村旅游不断发展。通过后期管护的实施,确保宅基地规划成果长期保持稳定,促进乡村可持续发展。

结束语

本次研究以乡村振兴中伊宁县宅基地规划为重点,对其创新模式进行了深入分析,并提出了可行性实践方法。这些探索有效地破解了伊宁县宅基地规划中遇到的一些棘手问题,促进了土地利用效率的提高和村民生活质量的提高。在今后乡村振兴不断发展的背景下,伊宁县等地需要不断进行创新,不断优化宅基地规划以发挥宅基地的资源价值,促进乡村经济的繁荣和乡村的可持续发展,有利于乡村振兴战略目标的全面实现。

[参考文献]

- [1]陈锋龙. 福清市农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记地籍房屋调查[J]. 中国住宅设施, 2021 (10): 45-48.
- [2]谭凯. 宁夏吴忠市利通区农村宅基地和房屋确权登记问题与对策[J]. 农业工程技术, 2020, 40 (02): 10-11
- [3]张泽江. 农村宅基地行政执法研究[D]. 云南财经大学: 2024.
- [4]管耀邦. 论宅基地发展权[D]. 中国人民公安大学: 2024.
- [5]张琪瑞, 李雨霏. 乡村全面振兴视域下存量宅基地使用规划研究——基于浙江省的实践[J]. 农村经济与科技, 2024, 35 (21): 32-35+46.
- [6]曹根榕, 卢艳霞, 张晓玲, 廖蓉, 刘洋. 村庄规划中破碎耕地和低效宅基地的识别和整理研究[J]. 城乡规划, 2024 (06): 1-10.