



LONGSHENG KETI KAOCHA

杨建中 徐赣丽 赵桂成 主编

龙胜课题考察

(2007—2010)

梁 潮 蒋伟宁 袁 柳 沈姬英 著

◆ 漓江出版社



龙胜课题考察

(2007—2010)

梁 潮 蒋伟宁 袁 柳 沈姬英 著

LONGSHENG KETI KAOCHA

杨建中 徐赣丽 赵桂成 主编

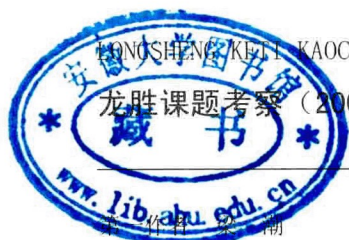
图书在版编目 (C I P) 数据

龙胜课题考察 (2007—2010) / 梁潮著. —桂林:
漓江出版社, 2013. 12

ISBN 978-7-5407-6923-9

I. ①龙… II. ①梁… III. ①区域经济—考察报告—
龙胜各族自治县—2007—2010 IV. ①F127.674

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 304994 号



第一作者 梁 潮
责任编辑 秦 灵 陈植武
美术编辑 李浩丽
责任监印 杨 东

出 版 人 郑纳新
出版发行 漓江出版社
社 址 广西桂林市南环路 22 号
邮 编 541002
电子信箱 ljcbbs@163.com
<http://www.lijiangbook.com>
印 制 桂林广大印务有限责任公司
开 本 920×1240 1/32
印 张 8.3125
字 数 150 千字
版 次 2013 年 12 月第 1 版
印 次 2013 年 12 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5407-6923-9
定 价 26.00 元

漓江版图书：版权所有，侵权必究

漓江版图书：如有印装问题，可随时与工厂调换

目 录

第 一 编 龙胜县城桑江北区规划建设

第 一 章 规划建设管理的问题/3

第 一 节 新区建设是发展的动力/3

第 二 节 确定发展目标与塑造新城形象/4

第 三 节 以环境效益的示范性提升增值空间/4

第 四 节 发挥规划的引导作用/5

第 五 节 促进集聚要素的重新组合/11

第 二 章 失地农民安置问题的探讨/14

第 一 节 开发建设的进展/14

第 二 节 关于安置的相关政策/15

第 三 节 搞好安置工作的思路/17

第 三 章 开发与市场融资的思量/24

第 一 节 基本情况简述/24

第 二 节 开发建设的融资问题/24

第 三 节 开发与融资的相应考量/25

- 第 四 章 新区城建的风貌特色/34
- 第 一 节 体现民族建筑风格的意义/34
- 第 二 节 构建凸现自然与人文特色的名城/35

第 二 编 龙胜民族文化的保护与发展

- 第 五 章 建立保护与发展机制/45
- 第 一 节 体制与机制/45
- 第 二 节 政策与规章/51
- 第 三 节 资金经费的保障/53
- 第 四 节 建立与健全机构组织/55
- 第 五 节 人员队伍的建设与配备/56

第 六 章 建设民族文化走廊的结点/60

- 第 一 节 发展状况和面临的问题/61
- 第 二 节 对此提出策略/63

第 七 章 发挥旅游产业的民族文化性/76

- 第 一 节 旅游与文化的产业结合点/76
- 第 二 节 民族资源在旅游产业中的开发/84

第 八 章 推进民族文化的产业化进程/96

- 第 一 节 现状及存在问题/96

第 二 节 推进产业化进程的方略构想/100

第 三 节 在策论中提出应对措施/106

第 三 编 龙胜旅游资源及其开发价值

第 九 章 龙胜旅游资源在格局中的价值/125

第 一 节 优势和价值特色/125

第 二 节 进一步的认定和开发/126

第 三 节 资源特色转化为旅游产业优势/127

第 十 章 彭祖坪生态旅游开发探究/142

第 一 节 对资源的基本评估与设想/142

第 二 节 应把握的开发原则/148

第 三 节 建设性的意见/151

第十一章 依托龙脊资源发展民族文化旅游/157

第 一 节 龙脊文化的概貌和特征/157

第 二 节 让龙脊支撑文化旅游产业发展/165

第 四 编 龙胜产业的规划制定及调整

第十二章 龙胜工业规划的调研切入点/173

第 一 节 本课题的人力资源与文献调查/173

第 二 节 要注意的原则及对策论/173

第十三章	工业集中区规划与建设考量/183
第一节	工业规划与布局的现状/183
第二节	建设集中区的意义/186
第三节	对规划与建设的策论/187
第十四章	运用特色农业调整产业结构/192
第一节	基本情况综述/192
第二节	有待解决的问题/194
第三节	调整农业产业结构的原则/197
第四节	针对性的设想和建议/200
第十五章	油茶产业发展情况调研/205
第一节	产业历史及现状/205
第二节	发展前景分析/209
第三节	应注意的问题及应对策略/211
第十六章	以管理提高竹木加工业的效益/217
第一节	县内外相关情况的比较观察/217
第二节	问题及症结所在/219
第三节	探求对应措施的思路/222

第 五 编 龙胜经济社会课题（续编）

第十七章 新农村建设的调查报告/229

第 一 节 建设活动的现状/229

第 二 节 问题与困难剖析/233

第 三 节 提出相关的应对策略/237

第十八章 关于安全生产情况的调研/244

第 一 节 相关情况列举/244

第 二 节 需整改的问题及原因/247

第 三 节 加强安全生产的思路和举措/250

第一编 龙胜县城
桑江北区规划建设

第一章 规划建设管理的问题

龙胜县城桑江北区的开发建设,已经步入整体开发与全面推进的阶段,这是推动县域经济快速发展的战略举措,是提升县城的城市品位,推动经济社会发展的动力。我们对桑江北区的开发工作进行了专题调研,对开发的规划、建设与管理等问题,进行一些探索性的思考。

第一节 新区建设是发展的动力

城镇化是推动县域经济发展的快速渠道,龙胜县城建设正在进入大发展时期,将进一步优化县城的城市环境,推动全县经济发展。因此,要倡导“建设新区,服务新区”的理念,作为未来几年的重要工作进行,应该专门出台推进新区建设与发展的实施意见,使这一项任务发展目标明确,建设内涵清楚,岗位责任到位,形成有全局指导性、规范约束性与具体操作性的政策文件,提出近期、中期与远期的目标、任务和举措,对工作进度、建设时序、重点工程安排、组织机构与考核体系等方面提出明确要求,形成指导意见。应以经营城市的理念贯穿新区的规划、建设、投入和管理等各个环节,用市场经济的运营手段,让开发进入良性循环的轨道。

第二节 确定发展目标与塑造新城形象

新区在龙胜的建设过程中具有战略地位，应以可持续发展的眼光，进一步深化和明确其发展目标与功能定位，确定符合自身发展需求的正确方向，因地制宜，挖掘独特的本地资源，凸显优势，走一条既符合实际，又有显著特色的龙胜县城发展之路，建设好新区综合的城市功能，建成精品县城，达到不断增值和永续发展的终极目标。

新区的核心功能是形成全县政治经济中心，交通物流门户，人气信息枢纽，科教文卫重镇和桂北民族文化城。应围绕建设一个“既能工作，又能学习；既能创业，又能生活；既适宜安家居住，又适宜休闲旅游”的核心指标，将提升龙胜的整体魅力，提高县城的文化形象作为新区规划的依据。

第三节 以环境效益的示范性提升增值空间

龙胜县城可利用的城建用地少而分散，十分宝贵，针对这一现实情况，在提高城建用地容积率的情况下，要注意吸取国内一些县城建设的经验教训，比如办公区、商贸区、住宅区、企业和村庄等相互混杂，道路两旁多是没有当地传统风格与特点的火柴盒式建筑，像一个大集镇。应该采借“不求其大，但求其佳；不求其全，但求其精”的城建模式，坚

持县城用地功能布局与分区要特色鲜明的原则，结合县城新区具体实际，对河谷山坡地形条件下的建筑间距、建筑退让、容积率和绿地率等指标，应出台具有操作性的细化规定。

引导县城居民逐步改变独自建住房的原有建房模式，改善居住环境质量和公共设施配套的现状，建设高标准和集中进行物业管理的居民住宅小区，以提高住宅建筑的容积率，增强居住区的容纳能力。县城新区的空间和规模尺度应合适恰当，建筑间距、通风和采光应达到要求，竖向景观不给人以压抑的感觉。应建立新县城空间与周围自然环境间的视线通廊与景观节点，如建立内部空间与河道间必要的视线通廊，建立新县城公共活动空间与开敞空间，从而达到“建成一栋楼，形成一个景观；建成一个片区，形成一道风景”，改善居民生活环境，提升县城城市生活品质的效果，为进一步完善县城建设，提升环境质量，促进新区向环境友好型城市发展奠定基础。应建设在特殊地域环境中的特色县城景观系统，以提升县城及周边土地的价值空间。以市政建设环境的实施效果，体现提升县城新区效益的示范性。

第四节 发挥规划的引导作用

一、新区规划的原则

新区城建规划指标的选择，应坚持“宜大则大，宜小则

小”的原则。“宜大”，就是新区重要的部位、地段与项目的规划指标力求高标准，如贯穿新城区的交通主干大道，规划红线应在 22 米以上，在大道两旁构建一定的绿化带与休闲带，以适应日新月异的城市开发与建设浪潮。“宜小”，是指其他规划指标应立足县城这个具体实际，不能一味地按大中城市的标准来确定。比如，居住小区的公共绿化、道路红线等标准要相对低些，以提高居住区的土地利用效率。否则，土地利用效率低于 20%，住宅用地的价位就会大幅升高，增加开发成本，会直接影响购房户，相应加重他们的负担。

二、协调总体规划与各个专项规划

编制规划是新区开发建设的依据，是加快建设的首要任务，要让规划修编工作走上法制化轨道，使规划的权威性得到保障，以规划为龙头，做到规划先行。应从总体上进行全面研究，制订一个系统的新区建设规划，从宏观与微观两个方面进行规划控制，要有明确的评价体系、目标体系及控制体系作支撑。详细规划整个新区布局，编制总体规划及控制性详细规划，总体规划要与各片区（板块）修建性详细规划相互衔接，不断完善各专项规划的编制工作，如对新区的党政机关设施规划、市政基础设施规划、公共事业设施规划、产业规划、房地产规划等进行统筹，制订新区各项社会事业（市政公用、文化、教育、卫生、商贸与产业等）重要基础

设施与建筑的专项规划,并对各个建设项目再作详细的分步实施规划。

建议由规划建设部门牵头,加强新区总体规划与各个专项规划的相互协调,逐步完善龙胜县城的布局与分区功能,做好新区轴线和重要节点的规划控制,避免因规划控制不力而造成的混乱与矛盾,以及可能带来的无法预见预防的生态环保和县城景观问题,力争新区建设规划达到区内乃至国内小县城的先进标准。

三、规划要做好环保的文章

做生态规划,要重视对山地、浔江桑江河岸以及新区内现有小河流、古树等的保护利用,让其在生态景观方面发挥应有的作用。塑造环境优美的山水园林县城,要在水源、空气、排污、噪音等方面做文章。水源方面要以浔江、桑江河道的污染防治为重点,保证江水清洁。县城的空气环境要达到国家二级标准。加强对噪音和固体弃物的处理和管理,大力推广清洁能源与绿色消费观,新区内垃圾无害处理率要达到 95%。污水处理方面,要布好污水的管道和泵站。

四、县城建筑风格的定位

新区建筑是城县功能的外在表现,龙胜民族建筑艺术中最富有特色的是吊脚楼与干栏,应根据县域地形地貌等自然

环境的特色，结合本地各族建筑的风格，进行县城建筑风貌设计，考虑新区建筑尤其是标志性建筑的形式个体化，又要照顾建筑之间的形式协调，同时还要突出本地少数民族建筑的艺术风格。

应设置良好的视觉走廊，以环绕的群山与蜿蜒的浔江桑江为借景，将山环水绕的自然景观与桂北民族的建筑特色有机结合起来，构成新区“既富自然景观之美，兼具人文景观之胜”的独特地理与人文环境氛围，充分展现这个原生态的山水园林和民俗旅游县城的风采。强调新区建筑的设计要严格依照有关导则行事，从建筑的尺度、形式、材料、色彩与交通需要等设计要素着手，规定共同遵守的导则，以保证建筑的彼此协调，强化总体的民族文化意象的特征，保持具有历史感的县城环境品质，通过创建合适的县城空间环境，形成特色鲜明的县城风貌。

应树立规划建设的新理念，新区整体规划和单体设计等方面，都力求起点高，构思新，特色显，力争出精品设计，建精品工程。建筑项目不求其大，但求其美，继承地域传统，张扬本土特色。在所有建设项目审批过程中，立足于县城的功能定位，如建筑的高度、体量、分布、密度、空间层次与建筑色彩等，都要与县城的功能定位相吻合，形成“山水民俗生态县城”的建设目标。

要注重居住小区的民俗景观规划，在绿化彩化美化的基

基础上，注意在小区里建构与点缀民俗风情的小品，强化民居的民族特色景观。龙胜有青山环抱绿水萦绕的优美自然风光，再布局和建构得当的民族民俗景观，将会更加充分地体现“山水中的县城，县城中的风情”的民俗文化意象与情境。

应预留县城的视线通廊，强化特色空间的纽带作用。让视线通廊把新区中各具特色的城建构件有机地组合成为一个整体，突显新县城的风貌。除了道路以外，还可以通过拉开两栋重要建筑间的距离，保障其视线通廊的畅通无阻。应注意将山水因素引入城建之中，以体现山水县城的特色。保护好观水的视觉环境，沿河的县城道路上，要注意控制建筑高度、面宽、透气率等因素，将绿水揽入县城的怀抱中。新区道路景观、街心绿地与县城广场等，应按规划设计确定观景最佳点，保证视线通畅，注意主景与配景的相互关系，起到协调整体与突出重点的效果。

五、园林绿化景观的定位

新区所在地的自然生态环境，县城可持续发展的需要，应将绿地系统规划成生态绿地与县城绿地两大部分，前者是县城发展的依托和背景，后者是为县城生产、生活服务的城市绿地。

县城的绿地系统及景点布局，应沿县城道路的各条绿色走廊和滨江绿化带纵横交错，向新区的内部渗透，形成与步