乡居革命

RURAL HOUSING REVOLUTION

陈鹭 方静莹 ◎ 著



ECO

集约科学的村落建筑
齐备的基础设施
完善的社会事业
美丽宜居的生态环境

華夏出版社
HUAXIA PUBLISHING HOUSE

需要全本请访问 www.ertongbook.com

乡居革命

RURAL HOUSING REVOLUTION

陈鹭　方静莹 著

華夏出版社
HUAXIA PUBLISHING HOUSE

图书在版编目（CIP）数据

乡居革命 / 陈鹭，方静莹著 . -- 北京 : 华夏出版社有限公司，2020.5

ISBN 978-7-5080-9929-3

Ⅰ . ①乡… Ⅱ . ①陈… ②方… Ⅲ . ①农村住宅 – 建筑设计 – 中国 Ⅳ . ① TU241.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2020) 第 057178 号

乡居革命

著　　者 陈　鹭　方静莹
责任编辑 张　平　曾　华

出版发行 华夏出版社有限公司
经　　销 新华书店
印　　刷 北京尚唐印刷包装有限公司
装　　订 三河市少明印务有限公司
版　　次 2020 年 5 月北京第 1 版
2020 年 5 月北京第 1 次印刷
开　　本 787mm × 1092mm 1/16
印　　张 8
字　　数 100 千字
定　　价 68.00 元

华夏出版社有限公司　　地址：北京市东直门外香河园北里 4 号　邮编：100028
网址：www.hxph.com.cn　　电话：（010）64618981

若发现本版图书有印装质量问题，请与我社营销中心联系调换。

陈　鹭

福建省厦门市人，1973年出生。毕业于北京林业大学园林专业，北京工业大学建筑设计及其理论专业，北京林业大学城市规划与设计专业，工学博士。完成规划设计项目多项，出版专著多部。现为北京交通大学建筑与艺术学院教师。

方静莹

河北省承德市人，1995年出生，满族，北京交通大学建筑与艺术学院城乡规划专业在读研究生。

乡居革命是什么?

乡居革命是村落建筑的革命，是基础设施和社会事业的革命，是生态环境的革命。从另一个角度看，乡居革命又是乡村居住着的人的革命，是乡村生活方式的革命，是乡村规划设计的革命。总言之，乡居革命就是乡居的现代化。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

CONTENTS

目录

引言 /1

第一章　集约科学的村落建筑 /9

第一节　村落建筑的现状与问题 /9
第二节　适度集约村落建设用地 /23
第三节　科学编制并实施村庄规划 /30
第四节　科学现代的居住建筑 /44
第五节　适度集约规模建设 /76
第六节　乡村联排住宅若干思考 /81

第二章　基础设施与社会事业 /95

第一节　基础设施主要问题 /97
第二节　完善乡村基础设施 /99
第三节　发展乡村社会事业 /107

第三章　美丽宜居的生态环境 /109

第一节　树立新的生态观 /109
第二节　做好乡村植被规划 /116
第三节　织补村庄绿色空间 /118
第四节　织补村域绿色空间 /119

结语 /121

后记 /123



引　言

乡居革命是什么？

乡居革命是村落建筑的革命，是基础设施和社会事业的革命，是生态环境的革命。从另一个角度看，乡居革命是在乡村居住着的人的革命，是乡村生活方式的革命，是乡村规划设计的革命。总言之，乡居革命就是乡居的现代化。

是否所有乡村都面临乡居革命？

否。一部分比较发达的乡村，居住条件已经实现现代化，已经基本完成了乡居革命。一部分受到保护的传统乡居，保护是第一位的，不涉及乡居现代化也就是乡居革命问题。还有一部分未来将被纳入城市的乡村，居住将随城市的发展实现现代化，也不涉及乡居革命问题。但是，其余大部分中国乡村，都将面临乡居革命。

乡居革命的目标是什么？

乡居革命的目标：切合实际的科学规划、集约科学的村落建筑、齐备完善的基础设施、美丽宜居的生态环境。

乡居革命的主要动力来自何方？

乡居革命的主要动力，来自乡村社会经济发展和实现农业和农村现代化的迫切要求，来自实现乡村居民对美好生活向往的迫切要求，也来自新时代国家经济发展新经济增长点培育的迫切要求。

乡居革命是乡村社会经济发展和实现农业和农村现代化的需要。

大力发展农村经济，不断提高农民收入水平，最终实现农业和农村的现代化，是促进乡居革命的根本动力。中国乡村经济的持续

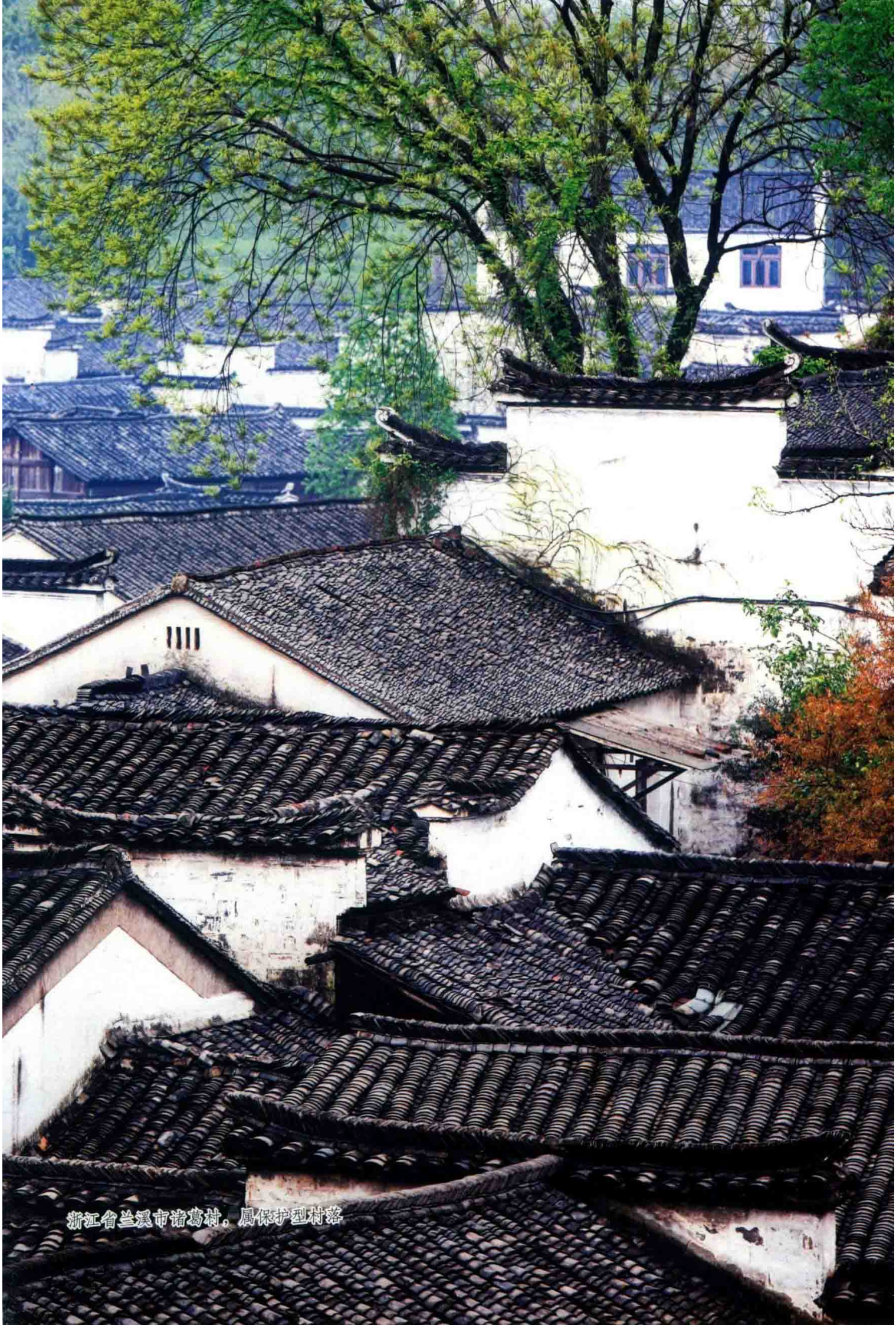
发展、农民收入水平的持续提升，将成为推进乡居建设的强大力量。2018 年，乡村居民人均可支配收入 14617.03 元，恩格尔系数已经下降至 0.3，说明乡村居民的收入有较大幅度的提高。未来，随着乡村经济的进一步发展，农民增收还有较大潜力。

国家要实现现代化，就必须实现农业和农村的现代化。按照两个一百年的奋斗目标，我们还有 30 年左右的时间来完成农业和农村的现代化。乡居的现代化是农村现代化的重要组成部分，没有乡居的现代化，也就谈不上农村的现代化。

在目前的中国，不平衡不充分的发展，是一种较为普遍的客观存在。其中，城乡之间发展不平衡，大部分乡村发展不充分，是我国发展进程中面临并将在相当长的时期内面临的突出矛盾。要解决这一突出矛盾，就要振兴乡村。



▲ 广东省清远市上岳村，属保护型村落



浙江省兰溪市诸葛村，属保护型村落

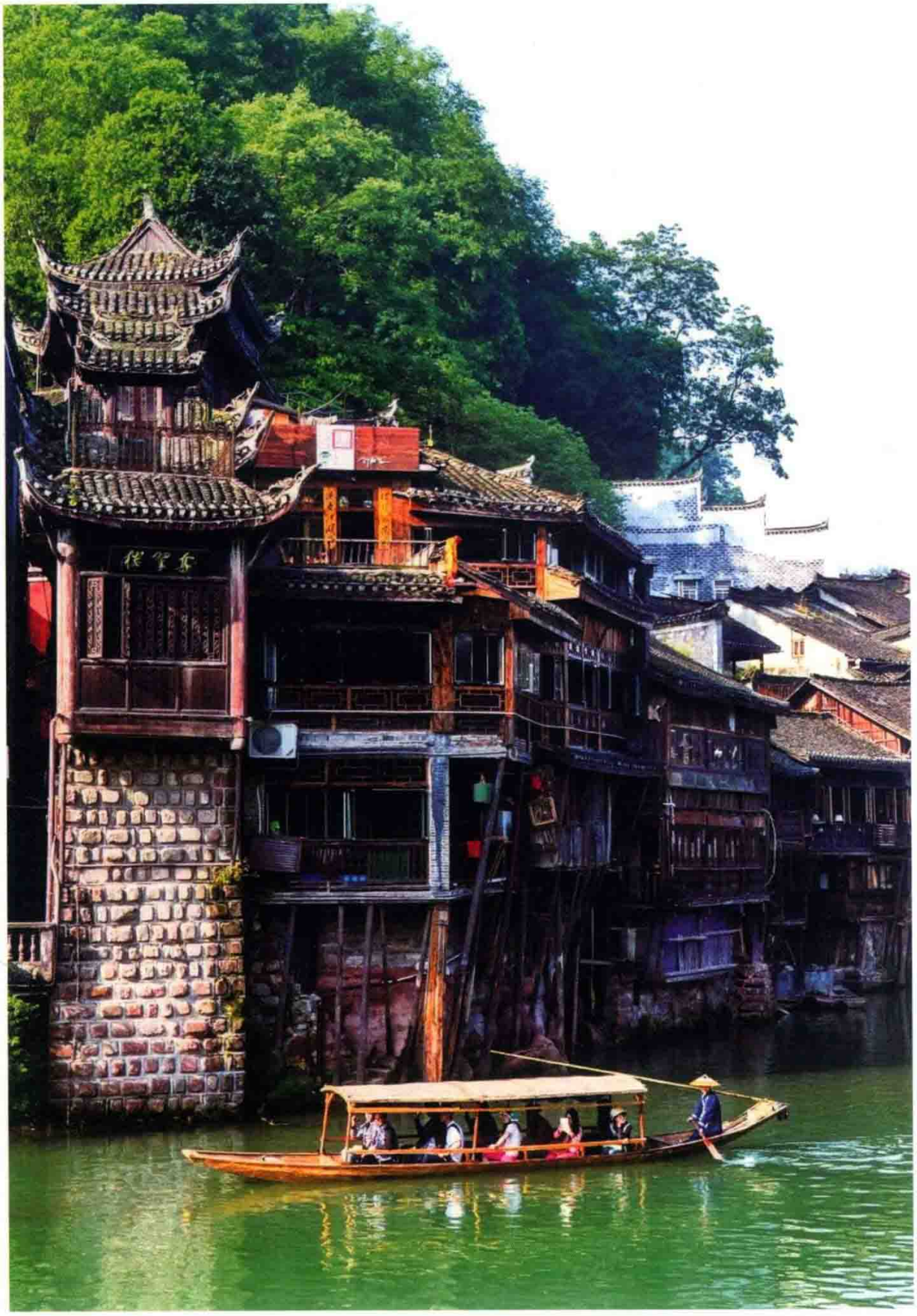


我国有 14 亿多人，将来即使城镇化率达到 70%，也还有 4 亿多人居住在乡村。所以，无论到什么时候，都不能不重视农业、农村、农民问题。农业、农村、农民问题实际上是一个从事行业、居住地域和主体身份三位一体的问题。这一问题是农业文明向工业文明过渡的必然产物。它不是中国所特有的，无论是发达国家还是发展中国家，都有过类似的问题，只不过发达国家在一定时期内已经较好地解决了这一问题。

怎样实现乡村振兴？实现乡村振兴关键在于彻底打破城乡二元结构，下好城乡融合发展这盘大棋。城市和乡村，在地域上是互补的两个部分。城镇化，不能简单理解为乡村人口向城市迁移，它只是城镇化的一方面的内涵。伴随着城市发展的乡村发展，并最终实现乡居的现代化，减少和消除城乡差异，是城镇化的另一方面的内涵。让城市先发展起来，进而发挥城市对乡村的带动作用，使乡村也发展起来，并最终实现城乡的均衡发展，是我国乡村振兴的必由之路。

良好的乡村生态环境，绿水青山就是金山银山





▲ 湘西吊脚楼，属保护型民居

需要全本请访问 www.ertongbook.com



乡村振兴，生态宜居是关键。

生态，指的是要保护生态环境，坚持绿色导向、生态导向。良好的生态环境是提高人民生活水平，改善人民生活质量，提升人民安全感和幸福感的基础和保障，是重要的民生福祉。

宜居，指的是适宜居住。无论是发达地区还是贫困偏远地区，都要给老百姓一个舒适的居住环境。要用几十年的时间，切实解决好乡居问题，让乡村成为安居乐业的美丽家园。这就要结合乡村经济的发展，切实改善农民的居住条件和居住环境，真正实现我国乡居的现代化。

乡居革命是培育新经济增长点的需要。

城市先发展起来，进而带动乡村的发展，是城乡发展的一般规律。我国的城市建设，在四十年改革开放的进程中，取得了伟大的成就。城市人均住房建筑面积，已经超过 38 平方米。这个数字甚至已经超越了一些发达国家。

尽管随着城镇化率的不断提高，还需要相当数量的城市建设，但是，随着城市人均住房建筑面积的大幅提升，城市的超大规模建设已经基本告一段落。虽然未来还有大量的低质量建筑的改造和重建工作，还有一部分新建工作，但过去那样的超大规模的城市建设，已经很难持续。第一，城镇化速度放缓，并逐步接近拐点。城市人口增速将随着基数的增加而放缓，要继续维持每年 1% 的城镇化速度，恐怕会有一定的困难。第二，旧城改造总量减少。第三，城市人均住房面积已经达到较高标准，不会继续大幅度上升，结合发达国家的经验来看，未来甚至有少许下降的可能。第四，城市住宅质量提升，寿命延长，折旧量大量减少。以上四方面的因素决定了城市建设的规模将适度收缩。



▲ 江西省上饶市婺源县乡村，与城市有着天壤之别

同时，应当看到，我国人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾在乡村最为突出，我国仍处于并将长期处于社会主义初级阶段的特征很大程度上表现在乡村。全面建成小康社会和全面建设社会主义现代化强国，最艰巨最繁重的任务在乡村，最广泛最深厚的基础在乡村，最大的潜力和后劲也在乡村。因此，我国城乡建设的动能，将由以城市为主转向城乡并重，并将持续一个相当长的时期。

我国城乡建设新旧动能转换是美好乡居建设的动力。第一，乡村在未来将成为我国最具建设潜力的地区。乡村居民追求美好居住环境的愿望及乡村发展的巨大经济潜力，都决定了乡居建设具备巨大的潜力。第二，新的增长点在乡村。城市建设的增幅是逐步回落的，乡村却能保持较高增幅，这将为我国的经济发展提供新的增长点。乡村建设的一个重要环节就是乡居建设。第三，由于城市建设总量的缓慢回



落，乡居建设将成为我国建设领域新的亮点。如果说过去三四十年城市建设是我国建设的主战场的话，那么未来二三十年乡村建设将成为我国建设的新的主战场。

从乡居现代化的视角考察中国乡村建设，主要存在以下问题：村落建筑需要集中科学；基础设施需要齐备，社会事业需要完善；生态环境需要美丽宜居。

应当看到，乡居的提升，不能一蹴而就，而是一个长期、持续的过程。2020 年之后，应当再用 20 ~ 30 年的时间，进一步提升乡居水平，完成现代化的中国乡居建设：集约科学的村落建筑；齐备的基础设施，完善的社会事业；美丽宜居的生态环境。

乡居革命，应当以村落建筑革命作为主体；以基础设施革命和社会事业革命作为基础；以生态环境革命作为先行。



第一章

集约科学的村落建筑

要使乡村有集约科学的村落建筑，首先要梳理清楚村落建筑的现状与问题，并就改变现状与解决问题提出切实可行的方案。

第一节　村落建筑的现状与问题

梳理村落建筑的现状发现，现在面临的主要问题是村落用地要更集约、村庄规划要更合理、居住建筑要更科学。

一、村落用地要更集约

土地资源是人类赖以生存和发展的资源，但是随着我国经济社会的快速发展，城镇化进程的加速，非农建设占用了大量农用地，导致人地矛盾越来越突出。

总体上，村落用地要更集约。

乡村建设用地浪费严重主要表现在：自然村落规模总体偏小，布局分散；人均建设用地指标长期偏高；村庄交通面积过大；宅基地分配面积标准过高；宅基地形态不利于节约土地；建筑容积率过低。



▲ 新疆禾木村，风景极其优美，但村落中存在大量空地，村落的分散显而易见

（一）自然村落规模总体偏小，布局分散

据统计，21 世纪初，我国有自然村落 360 多万个，这么庞大的数字，足见自然村落的分散程度。在城乡一体化的过程中，一个重要的变化就是自然村落大量减少，村庄不断集中。

总体上，自然村落规模总体偏小，布局分散，是乡村建设用地浪费严重的重要原因。

（二）人均建设用地指标长期偏高

乡村建设用地长期缺乏规划管控。中华人民共和国成立之前，乡村村落多是自发形成的。中华人民共和国成立之后，乡村居住用地

实行划拨制度。自20世纪80年代起，虽然开始对乡村住房建设统一规划，但并没有形成执行规划的机制。20世纪90年代之后，虽然开始有了相对详尽的土地使用规划，但在编制过程中存在对乡村建设用地总规模控制相对宽松的问题，在执行过程中政府无力顾及大量的村庄建设，批地建房的随意性很大，致使乡村住宅建设杂乱无序。进入21世纪之后，尽管开始推行城乡建设用地增减挂钩政策，但由于在乡村规划和建设管控方面缺乏强有力的手段，效果并不很好。其结果是，乡村人均建设用地指标长期居高不下。《镇规划标准》（GB 50188-2007）中人均60 ~ 140m^{2}的指标，实际上定得偏高。

以重庆市为例，《重庆市城乡规划村庄规划导则（试行）》规定：改、扩建村庄："以非耕地为主建设的村庄，人均规划建设用地指标80 ~ 110m^2/人，对以占用耕地建设为主或人均耕地面积为0.7亩以下的村庄，人均规划建设用地指标为60 ~ 90m^2/人。现在人均乡村建设用地已超过150m^2/人的集中村庄，规划用地标准不得超过150m^2/人。新建村庄：以非耕地为主建设的村庄，人均规划建设用地指标为70m^2/人，对以占用耕地建设为主或人均耕地面积为0.7亩以下的村庄，人均规划建设用地指标为60m^2/人。"当然，重庆市是山区城市，平地较少，可用于农村住宅建设的土地较为紧张，其人均建设用地指标必然相对较低。

总体上，乡村建设用地指标60 ~ 80m^2/人较为合理。

这个建设用地包括住宅建设用地、基础设施用地、公共活动空间用地和村落交通用地。

（三）村庄交通面积过大

乡村村落是自然生长的，这就造成了村落形态散碎的局面。自然

需要全本请访问 www.ertongbook.com