

桐庐县大力实施全域土地综合整治 实现“保农业、促产业、惠民生”三大效益

□ 桐庐县规划和自然资源局 李杭君

自 2018年浙江省委省政府启动实施全域土地综合整治与生态修复工程以来，桐庐县聚焦乡村振兴，持续释放全域土地综合整治在破解用地制约、提升农村发展动能等方面的综合效益，在全省率先实现全域土地综合整治乡镇（街道）全覆盖，预计到2020年行政村覆盖率达90%以上；共获得省市全域土地综合整治试点项目24个，其中2019年省级试点项目达5个，数量为全省第二、全市第一；已复垦建设用地985亩，盘活土地391亩，新增耕地3362亩，设立永农整备区5700亩，保障重点产业项目用地29个，带动村集体增收4.2

亿元，实现了“保农业、促产业、惠民生”三大效益。

一、优农地保农业

一是实施耕地“去斑”行动。结合第三次全国国土调查、国土空间规划编制、卫片执法行动等工作，桐庐县实地调查整理形成图斑库，共入库地块289个。实施复垦奖补政策，提高建设用地复垦补助资金。加大处置力度，拆除试点项目区内零星建筑物并复垦。结合“大棚房”整治，将耕地上的违法建筑拆除到位。实施“去斑”行动一年半以来，该县已减少图斑168个，平均每个行政村减少2.2个，实现了100亩以

上连片耕地140块、16600亩。

二是开展永农调优行动。为将零星分散于各区块的耕地调整至面积更大、位置更优的区域，桐庐县抓住省级试点项目区内永久基本农田可调整的政策红利，根据《村庄土地利用规划》，开展集中连片整治。整治后，全县永久基本农田调整将达1050亩，并在省市试点项目区内划定永久基本农田整备区107宗、5700亩。

三是开展生态造地行动。桐庐县素来坚持生态立县战略，在确定造田造地项目时就设立了“三个一律”红线并严格执行，即无石料来源、山体开挖量大、耕作土无保障的一律不立项，林木占用多、坡度超过25度以上的一律不立项，无水源保障的一律不立项。同时，注重生态化建设，提倡有孔石坎以保持动植物生长空间。截至目前，全县乡镇（街道）申报造田造地项目67个，其中有12个项目因不符合生态化要求而暂停实施。

四是开展景观改地行动。在村边、路边、田园综合体项目区等“两边一区”实施景观化改地。充分发挥立地条件和景观优势，因地制宜



▲ 整治中的桐庐县百江镇联盟村



▲ 整治后的桐庐县百江镇联盟村

设计创意图形，打造田园景观，保持乡村韵味。目前，全县按景观化设计施工地块已达 21 块、1230 亩。

二、盘存量促产业

一是布局优化农业产业。桐庐县通过空间腾挪、集中连片，夯实土地流转基础；按照“效益优先、产业集群”理念，推进特色高效农业发展，培育休闲观光等新兴产业，优化农业产业布局。以横村镇白云村为例，该村通过土地连片整理和农业综合项目规模化布局流转土地 700 亩，打造出 61 亩“葵花园”、10 亩“荷花池”以及 520 亩特色水果园等项目，每年仅流转费可为村集体和村民增收约 50 万元。再如百江镇通过土地流转和集中连片整治，投资 3.91 亿元，将省级全域整治试点项目区块打造成省级田园综合体。目前，全县试点项目区土地流转率、适度规模经营比例分别达到了 58% 和 82%。

二是着力保障重点产业。桐庐县将建设用地复垦、“三块地”（即批而未供、供而未用、低效用地）和农村闲置资源盘活后的指标，优先保障重点产业项目。如莪山乡通

过石材企业整治和宅基地复垦，今年将增地 37 亩，这 37 亩地被用于浙江三维通信有限公司投资的文旅结合项目。预计到 2020 年可增地 109 亩，为产业发展腾出更多空间。截至目前，桐庐县已通过全域土地综合整治保障了分水镇天溪湖、富春江镇红旗畈园区、百江镇奇源湖旅游综合体等 29 个重点项目用地。

三是大力提升土地价值。为提高土地利用效率，集约节约用地，桐庐县着力盘活利用现有建设用地范围内的闲置未利用土地和利用不充分、不合理、产出低的土地。目前，全县已盘活“三块地”75 宗、391 亩，引入优质项目 35 个。如合村乡岭源村长年闲置废弃的小木加工厂用地面积 8 亩、厂房 2400 平方米，由桐庐县国投公司、乡政府、村集体三方共同注资打造成为创业平台“乡创园”，目前已有浙江文投、杭商旅等 4 家企业报名入驻，预计年底完工，届时亩均税收可达 10 万元以上。

三、强创新惠民生

一是创新“资源入股”增收模式。依托优良的生态资源，桐庐县

通过盘活闲置土地、房屋及集体资产等措施，以配套设施、生态环境、服务协调等形式，创新与项目业主签订“资源入股”协议。目前，全县通过“资源入股”实现增收的行政村已达 35 个。如横村镇白云村协议规定，到村投资高端民宿和现代农业产业的，该村都以“美丽资源”入股，占股 10%，每年保底分红 10 万元。截至目前，白云村已有 5 个项目实现“资源入股”，预计 40 年租期内分红收益可达 1000 万元左右。

二是创新宅基地激活模式。一方面以“化零为整”方式，对萎缩村、零星宅基地（村边、村内不适宜建房地块）等建设用地复垦，原住户腾挪至集中安置点。另一方面通过“跨村安置”实现村民集聚、土地节约。截至目前，桐庐县通过宅基地激活增加建设用地 985 亩，部分指标用于实施集中安置点 24 个、惠及村民 576 户。如江南镇彰坞村通过空心村整治和宅基地复垦腾出建房空间 45 亩用于 3 个“杭派民居”项目，目前已实施 2 个，安置村民 48 户。

三是创新公建配套保障模式。规定 60% 以上的土地整理资金收益、20% 以上的盘活用地指标，优先保障农村便道、公厕、小桥、停车场等公建配套设施建设，完善村庄功能面貌。截至目前，全县已实施各类村庄基础设施项目 91 个，投资 2.89 亿元、保障用地 159 亩。如分水镇三槐村预计今年年底前可盘活土地 22 亩、造田造地 540 亩，增收 800 万元。用地指标和资金收益将按比例用于断头路疏通工程 3 条、公厕 1 处、停车场 1 个、民宿配套等基础设施建设。