

## 良渚·城市风景田园

### ——良渚街道东塘河村等5村全域土地综合整治与生态修复工程

□ 杭州市余杭区人民政府

**为**深入贯彻党的十九大精神，助推乡村振兴战略，实施“大湾区”“大花园”“拥江发展”等一系列省市发展战略，结合美丽乡村、美丽公路、风景田园、“千村示范、万村整治”工程等专项行动，在村土地利用规划、城乡建设规划等相关规划基础上，坚持生态红线不突破、耕地不减少质量有提升、建设用地不增加、农民利益有保障的原则，在工程区内，按照“全域规划、全域设计、全域整治”的要求，统筹开展零星耕地归整、永久基本农田动态调优、散落村居撤并、村镇环境治理、产业集聚升级、生态环境修复等工作，着力解决当前乡村耕地和建设用地碎片化问题，保障新农村建设和农村产业发展用地，逐步形成农田农地集中连片、建设用地集约集聚、生态环境和谐美丽的乡村土地集约利用格局，让广大农民有更多获得感、幸福感。

#### 一、工程概况

##### （一）区域概况

工程区位于杭州市余杭区良渚新城，距离中心城区10公里，地形属于典型平原斗区，区域总面积6508.61亩，其中农用地4315.62亩（耕地4075.60亩），建设用地

1779.63亩，未利用地413.35亩，现有永久基本农田4070.12亩。

##### （二）工程定位

依托“近郊贴城”的区位优势、底蕴深厚的良渚文化以及丰富多样的农业资源和特色文化产业，打造以田园为底色、以农业为基础、以休闲为特色、以文化为内涵，集田园景观、时尚休闲、农旅文创、智慧有机农业、科普体验为一体的良渚·城市风景田园。

#### 二、总体规划

##### （一）规划目标

规划采用“POD”发展模式，树立以先期建设的生态基础设施（水环境治理、公共滨水景观）与近期以田园景观为载体的发展留白空间相结合的风景田园项目，改善和提升区域的公共环境，打造宜居、宜业、宜游的生态公园，从而增加土地价值，带动远期城市空间的优化发展。

1. 保护管控优先，坚持“三位一体”管护。牢固树立保护耕地就是保护生态的理念，把改善生态环境放到更加突出的位置，把实行耕地数量质量生态“三位一体”管护作为核心内容。以全域土地综合整

治与生态修复为平台，大力实施耕地质量提升、旱地改水田、表土剥离、污染耕地治理等工程，协同推进永久基本农田、粮食生产功能区、标准农田、高标准农田建设，严守耕地红线，实现耕地占补平衡，提升耕地质量。

2. 实现多规融合，山水林田湖草整体保护。在规划原则上注重空间统筹、多规合一，以土地整治为基础，通过系统修复、综合治理、节约集约用地、多维度盘活利用存量土地、积极拓展空间，对农村存量建设用地进行盘活利用复垦置换，为农业农村发展腾出用地空间。

3. 优化布局结构，归并零星资源产生指标。结合美丽乡村、美丽农业和高标准农田建设要求，统筹安排耕地开发利用，打破原有道路、田埂、排灌体系，进行重新规划改造建设，统筹开展零星耕地归整、散落村居撤并等工作。计划通过全域土地综合整治与生态修复新增水田721亩，耕地面积从整治前4075亩增加到整治后4796亩，耕地等级从整治前8等提升到整治后7等，耕地图斑从整治前504个减少到整治后56个，从而提高耕地连片度，整合零星土地后备资源。

4. 打造美丽乡村升级版，助推

乡村振兴战略。结合美丽余杭建设10+X专项行动及各村实际，与特色小镇建设、乡村全域旅游等行动结合起来，全力以赴做好“土地整治+生态建设”“土地整治+产业发展”等文章，保护好绿水青山和田园风光，留住独特的乡土味道和乡村风貌，注重产业深度融合发展，促进田园景观化，改善农村生产、生活条件和生态环境，实现乡村整体美、全域美，打造美丽乡村升级版。

## （二）主要内容

按照建设用地不增加、耕地和永久基本农田面积不减少、质量有提升的原则，结合相关规划，开展全域土地综合整治与生态修复，主要内容包括土地整治、水系梳理、保留村庄建筑改造、景观提升等措施，建设具有“生态佳、环境美、产业兴、人气旺”的良渚最美田园。

1. 土地整治。计划实施高标准农田建设1183亩、旱地改水田247亩、建设用地复垦为水田652亩、建设用地复垦为其它农用地284亩、垦造水田69亩。

2. 水系梳理。对范围内的水系结合防洪、生态等要求进行系统的梳理和贯通，拟建设三座节制闸，

局部堤防改造、河道疏浚、拓宽等措施，构建生态水岸，融入慢行步道，提升区域水环境。

3. 田园滨水景观提升。以农田为底色，打造富有现代都市活力的田园滨水景观，主要包括景观农田、田间游览性道路、架空观光廊道、滨水步道及游憩节点和防护林、背景林带。

4. 建筑改造与田园产业培育。梳理需保留的农居建筑进行改造和提升，通过景观化的设计和改造，植入相关产业（创意办公、创业孵化、文创休闲），带动地块的附加价值，将新产业、新业态与农田大地景观融合到一起。

工程整体考虑分两年实施，第一年（2018年）打基础、树形象，以土地整治、环境提升为主；第二年（2019年）显特色、活产业，以景观建设、产业导入为主，通过两年建设打造杭北良渚新城的综合性农业公园，同时也是良渚的“风景田园”新名片。

## 三、效益分析

### （一）生态效益

严守生态红线、耕地红线，提升耕地质量。通过土地整治、水系梳理、保留村庄建筑改造、滨水

景观提升，在保留和保护原有生态肌理和生态环境的基础上，打通断头河，疏通水系，促进区域内水循环，构建丰富的水生态系统，同时通过生态驳岸结合景观绿化的改造提升，将进一步提高区域内生态环境和品质，构建丰富且稳定的生态群落，形成生态农田-生态绿带-生态滨水的绿色格局。

### （二）经济效益

该工程总投资约为3.99亿元，将土地整治产生的土地指标用于良渚街道新城开发建设，可获得经济收益约4.80亿元，按照目前城市开发建设进度，三年内可实现资金的整体平衡，三年后实现盈利。

### （三）社会效益

该工程的实施将改善区域的生态环境和景观环境，为良渚新城和杭州城北副中心打造新的城市花园，作为城郊型农业公园，能更好地改善周边人居环境以及满足市民的休闲需求。

通过全域土地综合整治与生态修复不仅对生态红线及耕地起到了严格的保护作用，还可以改善区域生态景观环境，提升土地生产效率，优化产业结构，最终实现社会效益、生态效益、经济效益的综合提升。

