

秀洲区全域土地综合整治专项规划（2020-2035年）

（批前公告）

为贯彻落实生态文明建设总体要求和《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）的精神，结合自然资源部、浙江省、嘉兴市对全域土地综合整治工作的要求，以秀洲区资源禀赋和社会经济发展实际为基础，以国家城乡融合发展试验区建设为总体目标，以全域土地综合整治为抓手，优化生态、生活、生产“三生”国土开发空间格局，通过流量、存量促进城乡要素资源双向流动，推动乡村振兴，实现秀洲区高质量发展，建设现代化田园新秀洲升级版。

一、基本原则

- 1、保护优先、底线思维。坚持底线安全的思维，严格落实耕地和永久基本农田保护任务，坚持耕地数量、质量、空间（强化连片）、生态四位一体保护。
- 2、控制总量、盘活流量。严格控制建设用地规模，优化农村土地利用空间格局；加强零散农村居民点用地和废弃农村工矿用地整治力度，提高耕地保护水平和土地需求保障能力；充分发挥规划促进节地的龙头作用，更有效促进存量土地内涵挖潜、盘活，提高节约集约用地水平。通过流量空间，保障农村一二三产业融合发展，促进乡村振兴战略实施。
- 3、将“田、水、路、林、村”作为一个整体，统筹与外部的交通、农田水利等基础设施，进行统一整治；结合实际，划定若干功能分区，根据各功能分区情况，按照先易后难的原则有序推进全域土地综合整治。
- 4、强化实施、分期推进。强化规划实施落地，合理安排整治时序，稳妥推进，先易后难；近期重点对整治需求和潜力大、村民意愿强的区块实施整治。
- 5、公众参与、提升治理。充分发挥村民自治组织作用，坚持村民的主体地位，深入开展入村调查，充分了解农村发展问题和诉求，因地制宜开展用地安排，切实保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。通过善治村建设等，提升基层民主治理能力。

二、战略目标

以城乡融合发展为总体要求，以全域土地综合整治为抓手，实现四大目标，突出四大战略。严格耕地保护，夯实现代农业基础；突出生态整治，实现全域全要素整治；实现乡村振兴，强化农村产业融合发展；保障规划实施，提升基层民主治理能力。

至 2035 年，全区集聚农户 3 万户计 10.5 万人；实施建设用地复垦 3.5 万亩，产生建设用地流量节余空间 2.24 万亩；提升高标准农田 10 万亩，建设永久基本农田整备区 2 万亩；打造产业融合示范点 7 个，建设高品质未来社区 10 个；建设小微产业园 5 个，腾退低散弱工矿企业 8000 亩。分阶段目标详见下表：

秀洲区全域土地综合整治目标（2035 年）

类型		总体目标	其中	
		(至2035年)	近期（至2022年）	中期（至2025年）
农房集聚	集聚户数（万户）	3	0.6	1.1
	集聚人口（万人）	10.5	2.1	3.8
土地综合整治	实施建设用地复垦（万亩）	3.5	0.58	1.05
	产生建设用地流量节余空间（万亩）	2.24	0.35	0.65
	提升高标准农田（万亩）	10	2	4
	建设永久基本农田整备区（万亩）	2	0.45	0.85
城乡融合	打造产业融合示范点	7	2	5
	建设高品质未来社区	10	2	5
其他	建设小微产业园	5	3	5
	腾退低散弱工矿企业（亩）	8000	1500	3000

注：产生建设用地流量节余空间为扣除安置用地（含公共服务配套）后节余规模。

三、工作举措

（一）村庄布点规划优化

村庄布点规划突破原有的“新市镇社区+城乡一体新社区+传统特色村落”的格局，结合秀洲实际，采用“中心镇+保留村落”的体系，至 2035 年全区形成“5+195”的村庄布点规划格局。

新市镇点：1、王店镇、洪合镇、新塍镇撤并点农户按照不高于 40%进入保留点，不低于 60%进入中心镇；王江泾镇、油车港镇撤并点农户进入中心镇；2、城镇功能区范围内村庄全部进入新市镇点安置；3、新市镇社区布局留有 15%弹性空间，保障村庄集聚容纳能力；4、以高层、小高层的模式进行建设，容积率控制在 1.8-2.2 左右（洪合镇受机场影响，以公寓模式建设），进一步提高中心镇的城镇化水平。

保留点：1、做优、做美保留村落，将有江南水乡特色的、有历史文化底蕴的、田园风光特色明显的传统自然村落保留；2、区域内生态红线周边 20 米范围内禁止农民建房，保障生态安全。

撤并点：加大传统自然村落的撤并力度，重点将开展全域土地整治的试点村、北部湖荡密集的未来水源涵养区和重大基础设施廊道内的传统自然村落逐步撤并。

（二）村庄整治和低散弱企业腾退

关于村庄整治，按照“撤并一批、保留一批、改造一批”的思路，排出具体的计划。对撤并村庄采用区域整治的方式进行连片复垦，依据村庄布点规划，实施土地综合整治撤并 3 万户，整治建设用地规模约 3.5 万亩；对保留村庄采用有机更新的方式提升改造。关于低散弱企业，采用小微企业园集聚引导和腾退的方式整理复垦，全区计划腾退低散弱工矿企业规模约 8000 亩。

（三）小集镇有机更新

将小集镇作为农业加工业、农业服务业、农文旅结合体的发展平台。一是撤并转化一批：栖真、荷花、双桥、田乐、观音桥五个小集镇，转化成农村保留点，加强环境整治适当增加公共服务配套。二是改造提升一批：澄溪、南汇、虹阳、桃园、西文桥、蚂桥、建设七个小集镇，采取退低进高、环境整治、增强配套等手段加以改造提升。

（四）生态土地整治

生态化土地整治路径：优化土地景观生态格局；提升农田基础设施生态化水平；改良土壤生态与提升地力水平；修复污染土壤生态环境。生态化土地整治理想表征：景观指数，田块碎片化、生态网络连通度等；土壤肥力，有机质及养分含量；土壤清洁度，简污染物含量、农药残留量，单位面积农药化肥施用量；生物多样性，植物、动物、微生物；农作物长势产量及品质，单位面积产量，有机、绿色、无公害农产品认证情况。

四、实施计划

（一）近期（2020-2022 年）

制定年度项目计划，加快实施 28 个村全域土地综合整治与生态修复工程。重点启动实施新塍镇、油车港镇和王江泾镇南部、洪合镇全域土地综合整治与生态修复工程；完成建设用地复垦 0.58 万亩（含低散弱企业 0.15 万亩）。建成高标准农田 2 万亩，建设永久基本农田整备区 0.45 万亩；打造产业融合示范点 2 个，建设高品质未来社区 2 个，建设小微产业园 3 个。

（二）中期（2023-2025 年）

全面启动王店、新塍、王江泾、油车港等镇全域土地综合整治与生态修复工程；完成建设用地复垦 0.47 万亩。建成高标准农田 2 万亩，建设永久基本农田整备区 0.4 万亩；打造产业融合示范点 3 个，建设高品质未来社区 3 个，建设小微产业园 2 个。

（三）远期（2026-2035 年）

高质量完成全区全域土地综合整治与生态修复工程；完成建设用地复垦 2.45 万亩。建成高标准农田 6 万亩，建设永久基本农田整备区 1.15 万亩；打造产业融合示范点 2 个，建设高品质未来社区 5 个。

五、保障措施

（一）组织保障。成立以区委、区政府主要领导为组长的全域土地综合整治与生态修复领导小组，领导小组下设办公室在区自然资源和规划分局。加强区全域土地开发建设有限公司人员力量，各镇成立土地整治办公室或土地复垦办公室，配备专职人员开展工作，形成区镇村三级联动工作机制，扎实推进全域土地综合整治工作。

（二）政策保障。强化规划引导，加强规划实施管控传导研究，以市区国土空间总体规划编制为前提，高水平编制秀洲区全域土地综合整治规划和村庄布点规划，制定实施方案。探索以村域为单位向整镇、整区范围开展全域土地综合整治转变的体制机制和政策体系。

（三）资金保障。盘活城乡融合发展资金保障机制，健全城镇反哺农村、工业反哺农业的资金平衡体系；搭建全域土地综合整治实施平台，按实运作秀洲区全域土地开发建设有限公司，为全区全域土地综合整治工作提供资金保障，加强与金融机构对接，拓展融资渠道，提高授信额度；用足用好农业发展银行、杭州银行等已批准的融资项目资金，按工程实施进度及时分解拨付到各镇，缓解实施主体资金压力。

来源：浙江省嘉兴市秀洲区人民政府网站