

浙江省试点镇开启全域土地综合整治元年——

新埭：高质量发展掷“地”有声

■记者 李雨婷 通讯员 徐佳丽 顾秋叶 王雪松 摄影 王强



核心提示：土地，永远是我们赖以生存和发展的基础。它的肌理中，藏着我们对大自然最朴实的依赖和经济社会发展最蓬勃的生机。作为全省第一个实现农村土地整流转的镇，新埭镇以三年为期，开启了全域土地综合整治的步伐，成为全省42个全域土地综合整治试点乡镇之一。

站在全面接轨上海融入长三角一体化发展的最前沿，新埭镇以助推乡村振兴战略实施为引领，以“土地”为抓手，优化空间发展格局、加强耕地碎片化整治、完善农村居民点布局、加强生态环境整治修复，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间舒适用美，喜了农民、兴了产业、强了后劲，为新埭镇经济社会的高质量发展注入了源源不断的动力。

农民“喜”，满足美好生活的热切期待

“幸亏选择了搬迁，你看镇上的生活环境多好，无论是去农贸市场买菜，还是和家人到嘉凯城逛逛都特别方便；小区里也好，环境好、管理好、服务好……”蔡雪华是新埭镇姚浜村1组村民，自从去年9月因为整村整组搬迁自家房屋拆除后，他就搬到了虹桥景苑三区虹桥景苑三区的儿子家暂住，提前开启了他的镇上生活。镇上完善的基础设施和公共服务，让他喜不自胜，更对未来的美好生活充满了向往。

“我们的新家就在镇上，在新埭汽车站附近，现在公寓房正在建设，等建成了肯定比现在的新农村社区环境更好。”蔡雪华的笑意里更多的是期待，现在他每天有空就会特意经过项目建设现场，看看公寓房的建设进度，展望以后“镇上人”的幸福生活。

新埭镇是全市首个实现整镇流转的镇，为适应全域土地综合整治的需要，于2018年6月1日在全镇范围内启动实施了为期3年的农房整村整组搬迁工作，成为全市首个推进农房整村整组搬迁的镇街道。“在纳入新埭镇土地综合整治范围的村民小组或自然村落中，农民可自愿以农村合法住房置换具有不动产权证的公寓房。以自然村落或村民小组为单位，只要有60%以上的农户自愿搬迁，就可实施搬迁安置工作。”新埭镇副镇长蒋连英说，经过一年的宣传发动，去年6月1日，新埭镇就以兴旺村和姚浜村为试点，正式启动了农房整村整组搬迁工作，蔡雪华就是其中受益的村民之一。截至今年4月30日，姚浜、兴旺两村整村整组搬迁试点工作第一年度结

束，姚浜村累计搬迁213户占全村总户数的71.7%，兴旺村累计搬迁224户占全村总户数的88.8%。

“一开始还犹豫搬还是不搬，就怕到镇上生活不习惯。”蔡雪华说，后来在弟弟蔡雪良的劝说下，才下定了决心。蔡雪良是“过来人”，2011年的时候他就选择搬迁到虹桥景苑小区，镇上良好的居住环境体验也让他主动成为了这次整村搬迁的宣传员和劝导员。而搬迁也并没有让村民们失望，新埭镇充分考虑到村民们的现实需求，村民可以拿一套城区三港新城的现房安置房和一套镇上在建的安置房。“很多村民都搬到市区城里了，我还是习惯住在新埭。”蔡雪华说。去年，新埭镇建于新兴北路东侧、兴家路西侧的安置房工程就已经开工，可提

供860套安置房，目前正在有序建设中，预计今年年底即可封顶；为充分满足需要，今年12月还将开工建设800套安置房工程。

从“村里”到“镇上”，变迁的不仅是村民们愈加优质的居住环境，也是村民们不同往日的生产生活方式和日渐增长的收益。村民们以土地承包经营权置换社会保障的同时，还有很多额外的收入，以蔡雪华一家为例，每年村里还会向他们发放土地流转的收入和分红，家里1.18亩的土地每年能有至少700多元的收入，年龄均已超过70岁的父母每年每人还能收到村里1000元慰问红包，而不种田之后的蔡雪华在五金厂打工，每月也有3000多元的收入，这样的生活让他觉得喜滋滋。

农业“兴”，赋能乡村振兴的全域动力

“赵书记，听说兴旺村在进行整村搬迁，那是不是有更多的土地空间可以发展了？你知道，我们一直想做乡村综合体，想在花卉苗木的基础上，把采摘、垂钓、会务、培训、餐饮、民宿等都做起来……”最近，兴旺村党支部书记赵志伟有点忙，自从村里整村搬迁工作启动以来，村里的产业发展就再次被点燃，不少项目都有了投资、增资的计划，家树木基地项目就是其中的一个。

据了解，家树木基地项目是早年落户兴旺村的一个项目，在落户之初就计划着要发展成乡村综合体，但是一期建设完成之后，二期建设范围内考虑到有40多户农房而使计划一直搁浅。“现在家树木二期建设范围内的40多户农户都已完成搬迁，农房都已全部腾

空，正在陆续拆除。这些农房的拆除，将大大增加家树木的发展空间，整个项目面积可达到500多亩。”赵志伟说，现在家树木项目计划增资4000万元用于建设乡村综合体，这对村里带来的红利也不少，不仅可以进一步完善村里产业体系，预计还可给村集体经济增加100万元的收入。

江南水乡，河网密布，星星点点的农房或临河或沿路而建，农田围着农房分散而落，这是在我市农村较为普遍乡村美景。“这在一定程度上也带来了弊端，存在着村庄用地布局散乱浪费空间资源、永久基本农田布局分散不利于农业现代化规模化经营、农业用地占比比较大而农业设施配套不足等问题，大大阻碍了乡村振兴的步

伐。”新埭镇自然资源所副所长李凡说，而全域土地综合整治就是一个契机，一个让美丽乡村再起步、农民生活再幸福、乡村产业再发展的最好机会。

乡村要振兴，土地整治需先行。全域土地综合整治就像是给农村重新准备了一支画笔，将原来的画卷“化零为整”，重新上色。新画卷，放眼一望，天地宽。这一点，赵志伟就有了深切的感受。兴旺村共有3.349平方公里的面积，除了0.58平方公里面积的毛家圩作为自然村落保留点以外，其余的土地都是高效现代农业大展拳脚的天地。“进行全域土地综合整治后，我们村居住区和生产区的界限将更加分明，对新的生产区，我们也依据村里实际，进行产业的重新调整，接下来，我们将重点发展以果蔬为代表的

经济作物、以水稻轮作为代表的粮食作物及花卉苗木三大方向的产业，提高土地利用效率，开展农业规模化经营，全面助力乡村振兴。”赵志伟说。

整装归零再启程，蓄势待发谋新篇。不仅是兴旺村，姚浜村、旧埭村等4村也利用全域土地综合整治的契机，完成了新一轮的村庄规划，对自然村落保留点、产业生态环境、永久性基本农田保护等要素都作了进一步的规划，其余几个村的规划也在紧锣密鼓地进行中。接下来，新埭镇将以现代农业综合园区建设为基础，形成万亩千吨农业平台雏形，打造万亩高档出口蔬菜、千亩花卉、桃园及藕塘等一批特色农业精品园，构建现代生态循环农业示范点，实现全域农业兴旺。

格局“优”，激活区域发展的一池春水

一子落，满盘活。全域土地综合整治就像是落在新埭镇76平方公里上的一个“棋眼”，成为盘活经济社会各类发展要素的关键一子。

全域土地综合整治，就是在现有农村土地综合整治的基础上，对农村生态等进行全域优化布局，对田、水、路、村等进行全要素综合整治，对高标准农田进行连片提质建设，对存量建设用地进行集中盘活，对美丽乡村和产业融合发展用地进行集约精准保障，对农村人居环境进行统一治理修复，目的就是进一步发挥土地在乡村振兴中的基础性、引

导性、控制性作用，促进土地利用方式和经济发展方式的转变。

在新埭镇发展的这张蓝图上，我们看到，借力全域土地综合整治，一个格局清晰、功能明确的新新埭正在向我们走来。“我们将新埭总体划分形成了粮油种植生产区、现代精品农业区、生态休闲健康区、城镇产业提升区、城乡一体新社区五类功能分区，计划用三年的时间完成各类土地整治项目，最大程度满足公众对美好生活的追求，优化生产、生活、生态空间格局，推动新埭更高质量的发展。”蒋连英说，在全域土地综

合整治过程中，预计将整合归并1683个零星建设用地图斑，农田连片度增加10%以上，勾勒出“房成片、田成方、路成行”的美好生活画卷，为乡村振兴的蓬勃奠定扎实的基石。

全域土地综合整治的优势在于促进空间格局的优化，更在于拓展城乡发展的空间。当前，乘长三角一体化发展的东风，处在接轨上海的最前沿，张江长三角科技城平湖园势头正猛、动力强劲。之前，长三角·平湖润泽国际信息港等一批大项目、好项目的签约落户就是最好的证明。发展需要资源的保障，

全域土地综合整治就是优化空间利用格局、完善基础设施配套、高效配置土地资源的好抓手。根据规划，全域整治可盘活34.68公顷面积的存量建设用地、复垦产生面积303.16公顷面积的流量建设用地，保障美丽乡村建设和新产业新业态发展用地面积150.88公顷，结余建设用地面积152.88公顷，节地率达到50%左右。而这其中，通过产生的面积550亩城乡建设用地，增减挂钩节余指标可适度保障城镇产业平台建设，优化城乡土地、人口、产业布局，大大增强区域经济社会发展后劲。

采访札记

探寻乡村振兴最大公约数

■李雨婷

什么是最美最和谐的乡村振兴发展模式？答案里一定有这样一个愿景：房成片、田成方、渠相连、路成行，村民的居住区和农业生产区错落而立，大片的规模农业一眼望去看不到边，金色的大地满是勃勃的生机……这是我们期待的乡村振兴，也是新埭可见的未来。

党的十九大提出实施乡村振兴战略，乡村要振兴，农村土地一定要用好。土地是民生之本、发展之基、财富之母，只有科学统筹、合理规划，才能物尽其用、财尽其力，发挥其最大的价值。探寻乡村振兴的最大公约数，全域土地综合整治无疑是最好的抓手。

全域土地综合整治不同于以往就造地而造地、就建设用地复垦而复垦的土地整治，更着眼于全域，在于统筹全域治理生产、生活、生态用地的空间，最大限度地释放土地的社会效益、经济效益和生态效益，以土地资源的高效配置水平促进农民生态宜居、乡村产业兴旺、经济社会发展，推动全域的高质量发展。

推动全域土地综合整治，新埭有自信。早在2008年，新埭镇就开始试水农村土地流转工作，农民们将土地承包经营权流转给种植大户，推动农田由“块”成“片”，促进了规模农业的发展，提高了土地效益。新埭镇也因此成为了全省首个实现整镇流转的乡镇，建成了省级生态循环农业示范区、省级现代农业综合区，入围了第一批省级特色农业强镇。多年努力汇聚而来的成果也让新埭有自信、有能力，推动全域土地综合整治工作的全面开展。

推动全域土地综合整治，新埭有底气。多年的探索实践，新埭不仅积累了丰厚的工作经验和扎实的工作基础，更重要的是赢得了农民的支持和信任。农民们流转土地之后，免去了“面朝黄土背朝天”的辛苦劳作和“看天吃饭”的提心吊胆，转而走进了工厂，走进了农业基地打工，在获得土地流转收入的同时又有务工收入，人轻松了、收入涨了，生活过得乐陶陶。正是在土地流转中尝到了“甜头”，累积了扎实的群众基础，新埭在推进整村整组搬迁中，才会非常顺利。有了群众的配合，全域推进就不再难。

推动全域土地综合整治，新埭有需求。当前在乡村振兴的大战略下，在长三角一体化的浪潮中，新埭坐拥张江长三角科技城平湖园这一优质平台，无论是一产二产还是三产都亟须一个集约高效的生产空间，而全域土地综合整治就在于改变用地的碎片化、无序化、低效化，提升土地整治的集成性和系统性，为经济社会发展提供强有力的保障。

全域土地综合整治是一场关乎土地和发展的革命，关乎乡村振兴、关乎农民利益，我们一定要提高认识，站位高远，拓宽视野，科学谋划，把全域土地综合整治与产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕紧密结合起来，全面优化生产、生活、生态的空间格局，使全域土地综合整治成为撬动乡村振兴的杠杆，成为新埭经济社会高质量发展的助推器。



自然村落保留点让村民的居住环境更好



在建的公寓房满足农民对美好生活的期待



土地平整盘活发展要素