



做好 节地 文章 共建绿色家园

节约集约用地的永康探索系列报道

开栏语 近年来,我市大力推动土地节约集约利用工作,市自然资源和规划局以科学规划、加快供地、挖潜盘活、严格监管入手,聚力空间规划编制、小微企业园拆后土地利用、盘活存量、低效用地再开发等工作,让有限的土地资源通过集中、集约、集聚的方式发挥土地的最大效益。目前,我市正在全力争创省级国土资源节约集约模范县,促进经济社会全面协调可持续发展,今起本报推出 节约集约用地的永康探索系列报道,与读者一起领略节约集约的 永康模式。



松塘园村农房改造后的场景



建设中的塔海城中村改造项目

记者 何悦
通讯员 应梦莹 林果

理想的生活是什么?安居乐业。居 一直以来就在人们生活中占据了重要地位,人居环境的质量直接影响了居民的幸福感和获得感。在城市飞速发展的进程中,农村和城中村居住环境的改善提升日益成为热点,新农村建设、城中村改造如火如荼,一改散乱的低效建设模式,开启科学规划、高效利用、配套完善的现代化之路。节约集约用地,在有限的居住空间中挖掘无限可能,完成城乡的有机更新,正加速实现人们向往的宜居绿色生活梦。

拭去脏乱村貌 重现田园美景

农村的有机更新

在过去很长一段时间里,农村一直处在无序的状态,普遍存在着建设布局混乱、用地粗放、管理无序、设施匮乏、建设风貌杂乱等共性问题,空心村 现象严重。土地的低效利用在土地资源越来越珍贵的时代,严重阻碍农村经济社会的和谐有序发展。

面对这样的现状,我市以 因地制宜、科学规划、节约集约、集聚发展、群众自愿、有序推进 为原则,坚持 政府主导、村为主体 的改造方式,与治危拆违、小城镇环境综合整治、美丽乡村建设、农村土地整治等工作紧密结合,有序推进全市农村住房改造,充分发挥土地利用总体规划调控作用,引领各类建设集中、集约,促进空间科学布局、功能优势互补、要素交流整合、资源高效利用。

芝英镇松塘园村就是通过农房改造优化整体居住环境的典型。松塘园村曾经深陷 空心村 困境,那时候,村庄外围多为上世纪80年代以后所建的建筑,中心多为上世纪70年代的土木结构危旧房,老区破旧不堪、垃圾遍地、

道路狭窄不畅、基础设施缺乏,居住条件落后。

我们要做的是,通过农房改造,改变以往粗放的建设模式,节约集约利用土地,尽可能地实现效益最大化。市自然资源和规划局村镇站副站长徐忠正介绍,该局组织精干的规划团队对松塘园村进行规划设计,尊重群众意愿,照顾群众利益,把是否改善民生作为如何推进节约集约用地路径选择的重要标准,结合现状条件和发展基础,突出村庄居住主要功能,确定产业发展指引、用地布局整合、基础设施及公建设施建设、主要节点及景观打造。

在安置房的建设上,松塘园村摒弃传统多占地多建房的守旧观念,推进采用 一户一宅 合并安置 的方法,规定年满50周岁以上的父母与子女同幢合并安置,安置户比改造前减少40多户,降低建筑密度,减少地面硬化增加绿化柔化,既有效节约了用地又提升了景观。同时,规划中对道路、电力设施、给水设施、污水排放等都有具体要求,可以说,以农房改造为支点撬动了基础设

施的配套建设,补上了这块短板,人居环境得到很大改善。

改造后的松塘园村,突出乡土特色,强调 绿水、田园 。该村规划因地制宜,在整体布局中利用绿水田园烘托村庄农家景象,建设农业体验园,发展观光农业,利用水面面积达2万平方米的松塘周边,种植乡土景观植物,打造村庄南部绿色景观带和休闲绿道,把村里的池塘打造成村庄内部景观中心,形成了依水而居、田园环绕的村庄风貌。道路干净整洁,清水绿植簇拥着村庄,松塘园村村民的生活更惬意了。

近年来,为了让村民真正享受到农房改造的红利,市自然资源和规划局转变工作思路,加强前期摸排调研,以实用性和可操作性为指引精准服务,同时,严格按照 零增地 要求修编村庄规划,建立 一户一档,规范测算、安置方式等工作。目前,西溪镇寺口村、舟山镇舟二村后畈自然村等村的农房改造也在稳步推进,不久后,层次分明、结构合理、功能多样化的现代化农村将逐步惊艳亮相。

清除环境乱象

腾出绿色空间——城中村的现代化变革

在城市经历飞速扩张阶段之后,土地资源瓶颈日益凸显,这意味着未来很长一段时间内新城市空间增量扩张与存量老城更新并存。而仍保留着农村生活方式的城中村,布局构造混乱、基础设施落后、规划管理无序,影响城市形象,也阻碍了村民对美好生活向往的实现。

2017年,我市在城中村改造上引入新的拆改理念,亮出了鲜明的永康特色 遵循政府主导,以村集体作为改造实施人,以拆除重建方式,遵循节约集约用地原则统一进行 立改套改造。西城街道周塘经济合作社、东

城街道塔海经济合作社和东库经济合作社率先启动城中村改造,探索城中村现代化变革的 永康模式。

在塔海经济合作社城中村改造推进过程中,一笔改造效益账成了推动工作的一大助力 原来的老房子,如果按每平方米5000元计算,120平方米的三层房也不过180万元;改造后,按村里1比5的比例安置,可以分回600平方米的套房,而且新建小区配套设施完善,居住环境好,每平方米有望卖到1.5万元,固定资产能增值几百万元,还能将闲置套房出租,改造后甚至能腾出集体商业店面,每年有上

千万元的集体收入。

在城中村改造推进过程中,我市相继出台了相关配套政策,把改造工作与生态环境保护相结合。可以说,城中村改造通过集约利用土地,将脏乱差的落后村庄推倒重建,彻底清理污水横流、垃圾乱堆乱放、乱搭乱建的乱象,腾出了生态空间,并通过科学合理的绿化美化,让村民拥有一个干净、绿色的家园,呼吸更清新的空气,使城中村与城市建设相接轨,提升城市整体形象。

目前,我市已启动8个城中村改造,建筑面积58万平方米以上,让城市发展更平衡,让更多村民共享发展成果。

融入生态理念 共建森林城市

城市的未来展望

如果说城中村改造是破解城中村与城市发展脱轨的突破口,那么未来社区的建设则是展现了未来城市生活的美好蓝图。

2019年9月,田川社区被列入全省首批未来社区试点名单。本着多元复合、活力共享、生态网络、智慧社区的设计理念,在分析了田宅村的建筑质量、交通环境、地理环境、公共服务设施、绿地水系现状之后,市自然资源和规划局明确了吸引人才、低碳生态、和合邻里、全龄共享、互联网+、智慧发展的社区规划定位。

未来社区的路面上空会建设连廊,人们可以在空中穿行,同时,也会开辟地下空间,立体设计能更好地利

用土地资源。市自然资源和规划局项目规划管理科副科长黄俊介绍,架空连廊设计为社区居民提供了立体人行通道,将各个不同的功能区域联结在一起,方便临近建筑物之间的互联与出行,也为行人提供了一个空中观景平台;四通八达的地下人行通道将地下商业空间与地下停车场串联起来,实现了地下空间的相互连通与充分开发利用。

上天入地 的立体设计里浓缩了未来城市发展的理念,即集约高效利用空间。未来社区建设将通过合理确定架空空间以及公共开敞空间,达到节约土地、减量用地、提升用地强度、促进低效废弃地再利用、优化土地利

用结构和布局、提高土地利用效率的目的。

未来社区的规划中还融合绿色生态理念,通过对华溪沿线的景观设计提升环境品质,并结合原有山丘及利用道路向左右两侧空间延展,打造一条城市绿脉,构建生态网络。

土地是有限的,但其中蕴藏的潜力是巨大的,我市将加强土地节约集约利用,结合 国家森林城市 的创建成果,持续开展森林城市建设,持之以恒地改善人居环境,让市民 推窗见绿、出门赏绿、处处享绿 的愿景成为现实,为城市发展赋能,为经济社会的发展夯实基础,细致勾勒美好生活的底图。



规划中的田川未来社区

你我多一份自觉，永康多一分美丽。

永康市创建文明卫生

永康日报

宣