

空间供给战略转型 建设优雅魅力城市

节约集约用地的永康探索系列报道

党的十九大报告指出,从2020年到2035年,我国在全面建成小康社会的基础上,再奋斗15年,基本实现社会主义现代化。社会发展,规划先行,高水平编制国土空间总体规划,事关我市新一轮高质量发展,绘制好集约高效的 一张蓝图,能够推动空间布局更加优化,让城市建设更加科学。从去年开始,市自然资源和规划局就开始按照国土空间规划改革的新要求深入调研,踏勘总结,设计方案。站在新时代的起点上,我市将高起点高标准高质量编制好规划,坚持底线思维,改变 以空间换发展 的资源利用方式,让 存量化 集约化 更新成为发展的主流,倒逼存量挖潜和高质量发展。

面向未来发展,我市将链接全域要素,构建新型空间供给模式,以山屏水脉重塑自然生态本底,以特色田园优化农业农村格局,以智造升级提升发展平台能级,以提质增效统筹城镇空间供给,以品质服务营造宜居魅力城区,以智慧高效保障全域永续发展。通过全方位的重构与提升,促进 山水林田湖草 与 城乡 各大要素和谐共融,实现生态空间山清水秀、生活空间舒适宜居、生产空间高效集约,将我市建设成为经济发达、开放活力、文化繁荣、生态宜居、人民幸福的优雅城市。

一、理念

国土空间规划是传统空间性规划在生态文明下蜕变的产物,强调底线思维。城镇化和空间治理进入了生态文明建设的新时代,生态文明是出发点和落脚点。新的国土空间规划体系是促进生态文明建设的规划体系,体现了生态优先、绿色发展导向。在规划编制中,要坚持人与自然和谐共生,践行绿水青山就是金山银山的理念,构建山水林田湖草命运共同体。

二、要求

突出底线约束	突出以人为本
坚持底线思维,把城镇、农业、生态空间和生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界作为不可逾越的红线;落实国家安全战略和主体功能区战略,优化城镇化格局、农业生产格局、生态保护格局,保障粮食安全、生态安全、经济安全、城乡安全、军事安全;	以有机更新塑造高品质国土空间,把人民对美好生活的向往作为规划的出发点和着力点,不断提升人居环境质量,改善人民生活品质;有机更新、存量优化,把国土空间作为一个有机生命体,引导城镇、园区空间形态多元融合、空间功能互补协调,实现 存量化 集约化 更新。

三、过去土地利用成果

管控目标实现	空间布局优化
·严控耕地和永久基本农田保护红线 ·划定并坚守生态保护红线 ·新增建设用地占补平衡	·优化建设用地布局,促进土地节约集约 ·加强农用地整理力度,提高农用地综合生产能力和利用效益 ·生态红线保护与生态资源开发治理并重,构建了生态文明新格局

四、塑造战略性空间布局

优化三生空间格局,促进生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效。

形成一条生态休闲花园带、三个农业发展区的重点保护格局,构建一条产城融合发展轴、三个城镇发展片的重点发展格局。

确定三条基本控制线,划定生态保护红线、永久基本农田区和城镇开发边界。

六、国土空间综合整治

按照 做优美丽乡村 的要求,优化村庄建设布局,引导乡村地区有序发展。根据不同地区村庄布局形态、集聚规模、人均用地及经济发展水平的差异,按照集聚提升类、特色保护类、城郊融合类和搬迁撤并类等不同类型,提出差别化、有针对性的村庄更新模式,分步推进更新策略。

村庄类型	更新模式	更新策略
集聚提升类	对村庄内部违法用地、低小散工业用地等进行重点整治	引导村级工业企业集中到小微工业园统一管理,提升基本公共服务配套设施,加强村庄风貌整治
城郊融合类	通过城镇化促进村民向城镇集聚或予以就地安置	以城镇化推动农户向城镇集聚,结余指标支撑市政基础设施或城镇产业平台建设
特色保护类	对历史文化底蕴深厚、遗存丰富的历史文化名村和传统进行适度活化利用	加强历史文化资源保护,融入文化展示、民俗体验等功能,依托特色农业,推进农旅融合新业态,贯彻 全域旅游 理念
搬迁撤并类	分步逐年退出	严格控制村庄建设用地规模,合理引导搬迁、撤并

五、策略与路径

建设优雅城市是我市发展的愿景,但在目前的发展过程中,仍然存在着产业发展层次亟需提升、资源开发利用仍较粗放、要素空间布局较为破碎等问题。针对这些问题,国土空间规划中明确提出了相应的策略和路径。

1. 特色田园,优化农业农村空间

	重点构建以永久基本农田为基础,通过粮食生产功能区和现代农业园区为着力点建设现代特色型农业发展,确保农产品供给安全。	农业发展。
	严格落实耕地保有量,严格保护永久基本农田,划定永久基本农田保护红线,稳定主要农产品的基本生产面积,合理保障设施农用地,促进现代	建设 标准地 ,引导耕地集中规模化经营。在耕地集中区片上,通过土地流转交易平台,将集中连片流转一定规模的耕地建设成为 标准地 ,并进一步引导、支持村级集体经济组织以土地、资本、资产等入股收益有保障的现代农业项目,发展农业适度规模经营。

2. 智造升级,提升发展平台能级

沿轴集聚,通过腾挪挖潜,产业升级,创新驱动,企业孵化,谋划永武缙万亩千亿平台,争创国家林草装备科技创新园,重点提升经济开发区、现代农业装备高新区和浙商回归创新创业园3个传统优势产业集聚区,整合提升工业园区,逐步清退低散乱企业,鼓励企业入园,园外零碎工业用地退出后进行土壤生态恢复或复垦,完善生产服务配套,提供公共技术平台等;小	微园化零为整,清退低散乱企业,逐步纳入各主要产业平台及各镇级工业园统一管理。
---	--

3. 提质增效,统筹城镇空间供给

	严格管控增量空间。协调永农,框定容量,管控增量。做强做	大中心城区,扭转区域价值劣势;增存并举三大平台,引导工业集约高效。
		着力挖潜存量空间。零散工业用地清退,村庄住宅用地(含公服)集约化、减量化。

存量用地有机更新			
大类	小类	更新模式	更新策略
低效类	旧城镇	提升改造为主	环境整治、设施完善、景观美化、功能优化、管理提升等
	旧厂矿	转型升级为主	建筑质量较差、不满足生产要求的,以拆除为主;建筑质量较好,区位条件优良的,以综合整治、功能转变为主
	旧村庄	综合整治与拆建安置	建筑质量与格局较好的,以综合整治为主;建筑质量低、环境差的,以拆除重建为主,视情况原址搬迁或异地重建
	其他低效用地	提升改造为主	环境整治、景观美化、管理提升等
政策类	批而未供	按已批项目实施	重签协议延长开发期限,修改规划条件重新办理相关用地手续,政府安排临时使用,协议有偿收回国有建设用地使用权,空间置换土地等
	供而未用		
	闲置土地		

记者 何悦 通讯员 黄俊 应梦莹 林果

永康市人民政府征兵

永康日报社

宣