

上虞区土地综合整治专项规划
(2022-2035年)

(公示简本)

绍兴市自然资源和规划局上虞分局

二〇二三年五月

目 录

第一章 编制背景	1
(一) 开展背景及必要性	1
(二) 规划依据	3
(三) 编制原则	4
(四) 规划范围与期限	5
第二章 整治目标与策略	6
(一) 战略目标	6
(二) 整治空间布局	7
(三) 整治策略	14
(四) 规划目标	16
第三章 整治片区划定	18
(一) 划定思路	18
(二) 片区划定	18
(三) 储备项目谋划	25
第四章 专项指引	27
(一) 农用地优化提升指引	27
(二) 村庄优化提升指引	29
(三) 低效工业用地整治和优化提升指引	31
(四) 城镇低效用地整治和优化提升指引	33
(五) 生态环境优化提升指引	35
第五章 实施保障	38

(一) 强化组织领导	38
(二) 强化资金保障	38
(三) 强化数字赋能	39
(四) 强化监督考核	40
附表	41
附表1 上虞区土地综合整治目标表	41
附表2 上虞区土地综合整治潜力分析表	42
附表3 上虞区土地综合整治重点区域表	43
附表4 上虞区土地综合整治片区划定表	44
附表5 上虞区土地综合整治储备项目表	47
附图	48
附图1 上虞区土地综合整治重点区域图	48
附图2 上虞区土地综合整治片区划定分布图	49
附图3 上虞区跨乡镇土地综合整治储备项目分布图	50

第一章 编制背景

（一）开展背景及必要性

1、落实上级部署，践行生态文明理念的需要

根据自然资源部2022年印发《关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区意见的函》（自然资函〔2022〕540号）有关要求，省市市政府高度重视，2022年11月，省政府出台《关于跨乡镇开展土地综合整治试点的意见》（浙政发〔2022〕32号），为全省开展土地综合整治试点工作提供了政策支撑和技术指导；2023年3月，绍兴市人民政府制定出台《关于高质量推进土地综合整治工作的实施意见（试行）》（绍政发〔2023〕6号），对全市高质量推进土地综合整治工作提出进一步实施意见，明确以科学合理规划为前提，以土地政策改革创新为依托，以乡镇为基本实施单元，对山水林田湖草进行全要素综合整治。

为落实自然资源部，省委省政府和市委市政府的工作部署，我区践行“绿水青山就是金山银山”的科学理念，以资源整合为基础，立足生态，着眼发展，努力走出一条具有上虞特色的土地综合整治新路径，进一步推动生态文明建设和促进乡村振兴战略实施，促进人居环境优化、高效生态农业发展、农民增收致富，实现共同富裕。

2、加强耕地保护，改善生态环境的需要

推进土地综合整治，有助于优化农用地布局和质量，解决农田碎片化突出问题，促进永久基本农田集中连片，强化我区的耕地保护；同时通过综合整治，协同治理山水林田湖草等生态要素，有利于修复

自然生态、改善生态环境，有利于村庄改造和城市有机更新，提升人居环境，发展乡村特色产业，促进城乡一体化发展，建设共同富裕示范区。

3、优化空间布局，强化要素保障的需要

推进土地综合整治，加快开发工业低效用地、城镇低效用地，能够腾出更多土地要素，满足大项目好项目落地建设需要，使全区生产力布局更加科学合理高效，并通过统筹开展土地综合整治，产生各类土地指标，优化永农布局和城镇边界，强化资源要素保障，打通三区三线划定过程中一时无法顾及的“神经末梢”，保障各类基础设施和项目的顺利实施。

4、融入绍兴网络大城市，推动共同富裕的需要

2022年2月，绍兴提出“建设高水平网络大城市，打造新时代共同富裕地”的新目标。我区积极融入绍兴网络大城市建设，聚焦上虞区“拥江西进高端智造”等14个重要功能片区建设需求，科学合理编制土地综合整治专项规划，统筹推进农用地优化提升、村庄优化提升、工业用地整治和优化提升、城镇低效用地整治和优化提升、生态环境优化提升等5项重点工作，不断优化完善规划方案，细化功能分区，坚持“一张蓝图绘到底”，以高水平的规划引领高质量发展具有绍兴辨识度的整治成果，为建设高水平网络大城市、打造新时代共同富裕地赋能增效。

（二）规划依据

1、政策文件和标准

- 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）；
- 《浙江省保护耕地和全域土地综合整治与生态修复领导小组办公室关于印发<浙江省乡村全域土地综合整治与生态修复“十四五”行动计划>的通知》（浙保耕办〔2021〕20号）；
- 《自然资源部关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区意见的函》（自然资函〔2022〕540号）；
- 《浙江省人民政府关于跨乡镇开展土地综合整治试点的意见》（浙政发〔2022〕32号）；
- 《浙江省自然资源厅关于印发<浙江省乡村全域土地综合整治与生态修复工程2.0版建设指南(试行)>的通知》（浙自然资厅函〔2021〕945号）；
- 《浙江省土地综合整治工作领导小组办公室关于印发<跨乡镇土地综合整治试点实施方案编制指引（试行）>的通知》（浙土综整办函〔2023〕2号）；
- 《中共绍兴市委关于加快建设高水平网络大城市的实施意见》（绍市委发〔2022〕44号）；
- 《绍兴市人民政府关于高质量推进土地综合整治工作的实施意见（试行）》（绍政发〔2023〕6号）；
- 《绍兴市高质量推进土地综合整治工作领导小组办公室关于印发绍兴市高质量推进土地综合整治工作方案（2023-2027年）和绍兴市高质量推进土地综合整治2023年度工作方案的通知》（绍土综整办〔2023〕1号）；

- 《绍兴市土地综合整治规划纲要》；
- 其他相关法律法规、政策文件和规范标准。

2、相关规划和计划

- 《绍兴市上虞区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（虞政发〔2021〕16号）；
- 《绍兴市上虞区国土空间分区规划（2021-2035）》（在编）；
- 《绍兴市上虞区“十四五”土地整治（垦造耕地）规划》（在编）；
- 《绍兴市上虞区耕地保护利用规划（2023-2027年）》（在编）；
- 《绍兴市上虞区国土空间生态修复规划（2021-2035年）》（在编）；
- 《绍兴市上虞区乡村建设规划（2018-2035）》；
- 《绍兴市上虞区农业农村现代化“十四五”规划》；
- 《绍兴市上虞区生态环境保护“十四五”规划》；
- 《绍兴市上虞区水安全保障“十四五”规划》；
- 《上虞区工业经济高质量发展“十四五”规划》；
- 其他相关规划和计划。

（三）编制原则

1、坚持规划引领、系统治理。以国土空间规划为引领，严守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条红线，落实“控制总量、优用增量、盘活存量、释放流量、实现减量”工作方针，统筹推进城乡空间和山水林田湖系统治理，优化资源要素配置，提升资源节约集约利用水平。

2、坚持生态保护、耕地优先。加强生态保护，保证整治区域生

态功能有提升，生态环境有改善。树立耕地优先思维，落实最严格的耕地保护制度，确保数量有增加、质量有提高、生态有改善、布局有优化。

3、坚持问题导向、以民为本。明确整治片区和整治重点，不搞“一刀切”、“大呼隆”等错误做法。坚持以人民为中心，充分尊重群众意愿，顺势而为，统筹兼顾基础设施和公共服务设施建设，整治收益要“取之于民、用之于民”，提高群众满意度、获得感。

4、坚持整体智治、高效协同。坚持全市“一盘棋”，以数字化改革为牵引，加强市级工作统筹和政策集成，通过业务协同、流程再造、智能监管，构建各司其职、分工有序、高效协同的工作机制体系。

5、坚持依法依规、全程监控。严格执行《土地管理法》等法律法规规定，建立土地综合整治数字化全过程监管、绩效评价体系、政策促进体系和组织保障体系。坚持以点带面、因地制宜、综合施策，有效管控各类风险，确保整治工作稳妥有序。

（四）规划范围与期限

1、规划范围

规划范围与区级国土空间总体规划相一致，即不含沥海街道及海涂委托绍兴滨海新区管理部分。本次规划土地总面积1248.19平方公里。

2、规划期限

规划期限为2022年至2035年，规划基期年为2021年。其中，近期待至2027年，远期待至2035年。

第二章 整治目标与策略

（一）战略目标

全面贯彻落实习近平总书记对浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神，继承和落实市级土地综合整治规划纲要，着力推进全区土地综合整治，打造“地节，田沃，水清，路通，林茂，景美，业优，民富，居安，文兴”的土地综合整治上虞版本，建设与上虞区“一心一轴，两带两区”空间格局相适应的国土空间新模式，以高质量发展建设共同富裕示范区为总体要求，以土地综合整治为抓手，打造未来社区、未来乡村、城乡风貌样板区等共同富裕现代化基本单元，促进协调解决人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分发展之间的矛盾，实现以下五大土地整治目标。

——**聚焦连片提质，夯实“万亩农田”现代农业基础。**围绕现代化农业发展需求，聚焦耕地集中连片和耕地质量提升，将“土地整治”与现代农业企业招引、区域特色农业培育、粮食功能区提标改造统筹推进，打造长三角现代化农业发展高地。

——**全面串珠成链，打造“锦绣虞村”美丽新乡村。**围绕“大花园”“大景区”建设，将土地综合整治与美丽乡村建设、全域旅游建设、小城镇环境整治等统筹推进，按照因地制宜的原则，开展农地整理、村庄改造提升等，推动美丽村镇串点成线、连线成片，把“盆景”变成全域发展的“百花园”。

——**突出亩均效益，保障“千亿产出”全新产业平台。**围绕企业发展的空间需求，以“亩均效益”为核心标准，用好用活闲置盘活和

空间置换，将“土地整治”与“低散乱污”企业整治、特色小镇建设等统筹推进，对闲置、低效土地资源实现“腾笼换鸟”，保障新兴产业项目用地，促进产业转型升级和集聚发展。

——**加快城乡融合，打造高质量“品质名城”新能级。**按照“青春之城”总体定位，推进中心城区“中优西进南拓北融东延”。通过加快城市有机更新、涵养城市文化品位、强化城市精细化管理等举措，齐心弹好城乡“协奏曲”，合力唱好融合“发展歌”，着力破除上虞发展“瓶颈”，汇聚发展优势、激活发展动能，全力促进全域大花园大景区建设。

——**严格坚守红线，创新“一江两岸”宜居新生态。**以“地尽其用、青山再生”为目标，按照“宜建则建、宜耕则耕、宜林则林、宜景则景”原则，将土地综合整治与废弃矿山综合治理、“五水共治”、人居环境改善等统筹推进，不断深化矿企业污染和农业面源污染防治，优化调整林地、水域等生态用地布局，保护水源涵养地，实施沟渠生态修复，提升河流水质，呈现“绿水青山”的上虞新面貌。

（二）整治空间布局

1、总体整治格局

紧紧围绕上虞区“青春之城”战略定位，“北都市南花园”发展方向，结合社会经济发展规划、国土空间规划等上位规划为依据，以推动城乡区域协调发展为目标，以全要素、全地域、全过程、全链条为原则，以区域的全域性和整治内容的全面性出发，将区域划分为北部产城融合整治区和南部农旅融合整治区。统筹安排农用地优化提升、

村庄优化提升、工业用地整治与优化提升、城镇低效用地整治与优化提升、生态环境优化提升等各类活动，从而实现挖掘土地利用潜力，优化区域生产、生活、生态空间格局，提高土地利用整体效率，改善区域生态环境，开展山水林田湖草海生命共同体的综合整治，保护和恢复自然山水格局，促进区域土地环境质量的提升。具体如下：

(1) 北部产城融合整治区：以虞北杭州湾经开区和虞中百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、梁湖街道、崧厦街道、盖北镇、谢塘镇等乡镇（街道）形成整治区域。结合绍兴网络大城市上虞区重点节点，中心城区建设重点片区（7个）、杭州湾重要产业平台（3个）、东关街道建设重点片区和道墟街道重要产业平台等12个重要功能片区建设需求，以解决空间布局无序、土地利用低效和生态质量退化等问题为出发点，重点推进工业用地整治与优化提升、城镇低效用地整治与优化提升等空间治理活动，顺应杭州湾经开区加快从单一生产型园区经济向综合型城市经济转型趋势，推进传统“北工”与“中城”共同打造成为产城融合发展优势区域。

(2) 南部农旅融合整治区：以虞南山区丰惠镇、章镇镇、永和镇、驿亭镇、岭南乡、陈溪乡、下管镇、丁宅乡、上浦镇、汤浦镇、长塘镇等乡镇形成整治区域。结合绍兴网络大城市上虞区重点节点丰惠古镇文化复兴片区和章镇嵊新城市副中心片区建设需求，以解决空间布局无序、土地利用低效和生态质量退化等问题为出发点，重点推进农用地优化提升、村庄优化提升、生态环境优化提升等空间治理活动，坚持绿色化布局导向，加快实施美丽行动，统筹城镇、农村、产

业和生态布局，高标准、高质量推进虞南大开发、大建设，打造全域景区化的新时代美丽格局。

2、重点整治区域

(1) 农用地提升优化

宜耕后备资源开发：将章镇盆地、丰惠盆地涉及的4个乡镇、杭州湾经济技术开发区作为土地开发重点区，面积约1638.78公顷。通过对未利用地和园地、坑塘等宜耕土地后备资源开发，充分挖掘垦造水田资源潜力，对有水源保证、地形适宜的耕地后备资源，直接垦造成水田。对于灌溉水源无法保障的区域、土壤改善后仍不适合种植水稻的区域、垦造耕地地块连片规模不足10亩的区域以及其他法律法规规定不得开垦的区域不予规划开发。在不破坏环境生态的前提下，通过土地平整、土壤改良、道路、林网、沟渠等综合建设对项目区内宜耕农用地进行整治，增加耕地面积，改善农业生产条件与生态环境。

旱地改水田：将虞北宁绍水网平原的崧厦街道、道墟街道、百官街道、杭州湾经开区作为旱地改水田重点区，面积约330.28公顷。根据“旱地改水田”资源潜力状况，优先在永久基本农田保护区、粮食生产功能区及高标准农田建设区等水源有保障，地形平坦、区块规整、坡度小于15度以下的区域实施。对现状灌溉设施缺乏，但集中连片的旱地资源，通过新建水库、机埠、沟渠等水利设施推进旱改水。对确实无法通过建设水利设施实施旱改水的，鼓励积极开展技术试验和创新，作为垦造水田的有效补充。

耕地功能恢复：将各个乡镇（街道）地形较为平坦，作物经济价

值较低，与现状耕地集中连片，且位于永久基本农田、粮食生产功能区内的可恢复地类作为耕地功能恢复区，重点区以章镇镇、丰惠镇、盖北镇、岭南乡、下管镇和丁宅乡为主，面积约312.20公顷。结合耕地非农化、非粮化调查成果，对拟恢复耕地加强论证，测算成本，把握好社会风险，环境影响和工程难度等问题，按照“先易后难”的顺序，对土地承包经营权流转到期或即将到期的、林木水果经济作物已经老化、品种退化的、经济价值不高恢复补偿较低的、落实耕地占补平衡必须的“非粮化”地块，恢复为可以长期稳定利用的耕地。

高标准农田建设：将虞北宁绍水网平原的崧厦街道、道墟街道、百官街道、杭州湾经开区作为高标准农田建设重点区，面积约1000公顷。开展田块整治建设，加快耕作田块修筑，实现耕作层地力保持；针对性开展土壤培肥和改良，采用农艺、生物等各类措施，加快耕地地力提升；在田、水、林、电、村规划基础上，合理确定田间道路密度，整修和新建田间道路；充分利用高标准农田基础条件，合理安排种养结构，推广应用高效节水灌溉技术、水肥一体化灌溉技术、化肥农药定额制施用技术等；注重生态沟渠及地表径流集蓄与利用设施建设，统筹整合其他资金，在排渠中因地制宜推广农田氮磷生态拦截沟渠系统建设，减少农田氮磷排放对环境的影响，加强农田防护与生态环境保护保持。

“百千万”永久基本农田集中连片整治：将各个乡镇（街道）永久基本农田连片度达到500亩以上，且能够满足现代化、规模化、机械化粮食生产的区域作为“百千万”永久基本农田集中连片整治区，

重点区以崧厦街道、丰惠镇、东关街道、道墟街道、章镇镇、谢塘镇为主，面积约312.20公顷。通过修复或新建农田水利设施、机耕生产道路，提高灌溉保证率和耕种便利度，整合归并耕地地块，实施旱地改水田，提升耕地质量等级；实施土地整治，开发为耕地，为建设项目提供耕地占补平衡指标；对零星建设用地实施建设用地整治，复垦为耕地，提高耕地集中连片度，提高建设用地节约集约利用程度；采用生态化工程措施，建设生态渠、生态坎、生态田园，污染土壤要进行治理，把百亩方、千亩方、万亩方建设成为布局集中成片、农田设施完善、生态良好、适合规模种植和现代农业生产的优质永久基本农田。

（2）村庄优化提升

将各个乡镇（街道）“空心村”和“危旧房”和低小散村庄工业用地作为村庄优化提升重点区域，面积约286公顷。以建设新时代美丽乡村、构建城乡发展新格局为目标，遵循乡村传统肌理和自然地理格局，围绕农村人居环境提升、基础设施配套建设、产业发展要素保障、传统村落保护利用、城中村更新改造等工作，分类推进村庄改造提升和有机更新，建设精致韵味未来乡村。探索农村宅基地“三权分置”、集体经营性建设用地入市等机制，在充分尊重村民意愿前提下，结合村庄布点规划，推进搬迁撤并类村庄和零星农居点集聚，合理开展农村宅基地、工矿废弃地及其他存量建设用地复垦，并通过规范开展城乡建设用地增减挂钩工作，实施“减量”和“盘活”联动，提升农村节约集约用地水平。探索在市区及各城区周边建设郊野公园，通

过“土地整治+”和跨界融合，促进郊野区域生产、生活、生态空间布局优化和功能融合。

(3) 工业用地整治与提升优化

将杭州湾上虞经济技术开发区、浙江上虞曹娥江经济开发区、各小微企业园等作为工业用地整治提升重点区域，面积约6188.42公顷。以优化产业空间布局、提高资源利用效益、增强企业和产业竞争力为目标，推进印染、化工等传统产业跨区域集聚提升，聚焦高端装备、新材料、电子信息、现代医药四大领域，发展壮大新兴产业。打造“1+2+5+N”产业平台，重点实施开发区（园区）工业企业用地全域治理，创新推行契约化用地治理模式；加快开展低效工业用地连片治理，坚持治理和项目招引同步，提高土地流转效率。深化推进“低散乱污”企业整治，升级配套设施，推动小微企业入园集聚发展，促进低效工业用地转型升级和创新发展。

(4) 城镇低效用地整治与优化提升

将百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、梁湖街道、崧厦街道等七个街道作为城镇低效用地整治与优化提升重点区域，面积约11038.19公顷。以提升土地节约集约利用水平为目标，开展城镇低效用地整治和集中连片再开发。推进批而未供土地消化利用、供而未动土地加快利用、拆而未用土地统筹利用、用而未尽土地盘活利用、低效用地再开发利用。加强城镇低效用地再开发、城中村和老旧小区改造、“三改一拆”、未来社区建设、美丽城镇建设、储备土地前期开发等有机结合，推动土地复合利用。

(5) 生态环境提升优化

退化土地修复: 将道墟街道、东关街道、长塘镇作为重点治理区，面积约47.52公顷。推进污染土壤环境管理与综合防治，采用农业生态工程措施，在污染土壤上繁殖非食用的种子、种经济作物，从而减少污染物进入食物链的途径；或利用某些特定的动植物和微生物较快地吸走或降解土壤中的污染物质，达到净化土壤的目的。

废弃矿山整治修复: 将百官街道外严-路东重点治理区、曹娥街道上沙-蒿东-漳汀重点治理区、梁湖街道古里巷-任庄重点治理区、上浦镇昆岙-夏家埠重点治理区、丰惠镇西湖-西郊重点治理区等作为重点治理区，面积约92.71公顷。重点推进废弃矿山生态修复和综合开发利用，科学谋划、因地制宜地开展多样化修复模式，统筹协调自然恢复、辅助再生、生态重建等修复方式，全面提高废弃矿山生态环境质量。

退耕还林修复: 将虞南山区下管镇-陈溪乡-岭南乡退耕还林重点区、曹娥江两岸林耕置换重点区、浙江绍兴舜江源省级自然保护区退耕还林重点区作为重点退耕还林修复区，面积约683.33公顷。主要针对坡度25度以上耕地、15-25度并无良好的水利和水土保持能力的耕地、河湖岸线范围内不稳定耕地开展退耕还林，根据不同气候水文条件和土地类型进行科学规划，做到因地制宜，乔灌草合理配置，农林牧相互结合。在干旱、半干旱地区，重点发展耐旱灌木，恢复原生植被。在雨量充沛，生物生长量高的缓坡地区，可大力发展竹林、速生丰产林。

地质灾害风险区综合治理：将岭南-陈溪-下管地质灾害重点防治区、漳汀-蒿尖山-方村地质灾害重点防治区和3个地质灾害重点防治乡镇和7个地质灾害重点防治村作为重点综合治理区，面积约15202公顷。做好预防工作，防止人类工程活动引发地质灾害；加强宣传教育和专业知识培训，提高广大干部群众防灾、识灾和救灾能力；区内重要工程建设及集镇、村庄选址工作建议进行地质灾害危险性评估。

（三）整治策略

1、加强耕地“三位一体”保护，严守粮食安全底线

严格落实耕地与永久基本农田保护任务，明确耕地利用优先序，实行耕地“进出平衡”、“占补平衡”制度。以提高耕地产能、优化耕地空间布局为目标，以提升耕地质量、解决耕地碎片化问题为重点，以“百千万”永久基本农田集中连片整治为牵引，统筹开展耕地功能恢复、宜耕后备资源开发、建设用地复垦、高标准农田建设、旱地改水田、农田水利基础设施建设、农业面源污染治理等工作，积极探索平原林地与陡坡耕地、不稳定耕地的调整转换途径，引导农业生产向耕地集中连片区域集聚，有效实现耕地数量有增加、耕地质量有提升、耕地生态有改善、耕地布局有优化，不断夯实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护格局，形成布局集中连片、农田设施完善、生态美丽良好、适合规模化种植和现代化农业生产的优质耕地和永久基本农田。

2、加强村庄发展分类引导，助推乡村共富共美

坚持“控制总量、盘活存量、用优流量”的总体原则，以上虞区

乡村建设规划为引领，以解决城中村与城郊村融城、村庄布局零散杂乱无序、空心化、地质灾害隐患等问题为重点，因地制宜推进“多规合一”村庄规划编制，分类施策引导集聚建设类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类不同类型村庄发展，着力优化村庄布局，强化规划管控。重点挖掘历史文化、自然景观风貌、产业发展等各类特色村庄，统筹历史文化遗产与保护，保护村庄整体风貌和建筑格局，结合乡村自然风光和田园景观，充分发挥特色资源优势，引导村庄特色化发展，完善村庄配套设施水平，促进乡村振兴。同时，在保护好历史文化村落、充分尊重农民意愿的前提下，稳妥有序推进农村人口和产业向中心村和城镇集聚，依法开展村庄建设用地复垦复绿等工作，引导村庄减量化发展，提升农村节约集约用地水平。

3、加强工业用地“腾笼换鸟”，促进产业集聚增效

按照“总量框定、集中发展、重点集聚”的要求，以解决工业用地布局散乱小和利用低效化问题为重点，通过集聚发展、转型提升、腾挪置换三种整治手段，推动零散工业用地清理腾退或置换入园，重点打造杭州湾上虞经济技术开发区、曹娥江经济开发区、先进高分子材料“万亩千亿”产业平台等重大产业平台，引导工业用地向城镇开发边界内集中发展，向开发区（园区）内重点集聚，实现工业用地总量不减少，工业区块空间整合提升。

4、加强“四未一低”土地消化，推进城市有机更新

以提高土地节约集约利用水平和土地开发效率为目标，开展城镇低效用再开发、老旧小区改造、“三改一拆”等工作，加强批而未供、

供而未用、拆而未用、用而未尽、低效用地等“四未一低”土地消化，大力盘活城镇存量建设用地，推动土地复合利用。聚焦城市功能品质提升、公园城市生态修复、历史文化保护利用、老旧小区改造提升、公共服务设施配套完善、交通系统、韧性城市、智慧城市等方面，系统推进城市有机更新。

5、加强生态环境质量改善，锚固生态安全本底

落实水域、林地占补平衡要求，以优化全域生态安全格局、提升生物多样性、改善生态及人居环境为目标，以解决生态系统质量退化问题为重点，协同推进山水林田湖草等各项生态要素治理与一体化保护，持续改善生态环境质量。生态空间方面，在水体面积基本维持稳定的基础上，加强水系优化与修复；全面加强森林资源保护；实施矿山修复和环境治理；构建重要生态廊道和生态网络；推进生物多样性保护工程。农业空间方面，实施农业面源污染治理；推进乡村资源合理配置，优化布局，提升人居环境。城镇空间方面，加强区域范围内蓝绿网络体系建设，提升城市生态品质；开展城市棕地修复；提高河流水系治理力度和水污染综合治理力度，强化污水处理提质增效。

（四）规划目标

以城乡融合发展为总体要求，以土地综合整治为抓手，实现共同富裕，突出五大战略目标。严格耕地保护，夯实现代农业基础；突出生态修复，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。规划至2035年，上虞区计划实施土地综合整治项目12个，其中跨乡镇土地综合整治项目3

个。衔接绍兴市土地综合整治规划纲要，落实上级下达的18项任务指标。详见下表：

表 上虞区土地综合整治目标表

指标类型				单位	总体目标	
					近期 (2027年)	远期 (2035年)
农用地优化 提升	功能提升	补充耕地	建设用地复垦	万亩	0.1	0.25
			垦造耕地	万亩	0.25	0.38
		旱地改水田		万亩	0.2	0.31
		耕地功能恢复		万亩	0.42	0.62
		新建和改造提升高标准农田		万亩	0.75	1.81
		永久基本农 田集中连片 整治	千亩方	片	6	7
			万亩方	片	1	1
			集中连片面积	万亩	1.25	2.15
村庄忧化提 升	布局优化	搬迁撤并村庄建设用地面积		平方公里	0.5	1
		城中村/城边村改造面积		平方公里	0.1	0.15
	功能提升	改造提升村庄建设用地面积		平方公里	0.2	0.4
生态环境优化提升		规划绿化造林面积		平方公里	0.6	0.92
		废弃矿山修复个数		个	2	3
		河道治理		千米	3	4
城镇低效用地整治与 优化提升		低效建设用地整治盘活面积		平方公里	0.3	0.4
		批而未用存量用地消化面积		平方公里	0.5	1.17
工业用地整治与 优化提升		工业用地改造提升面积		平方公里	0.2	0.4
		低效工业用地清理腾退面积		平方公里	0.2	0.4

第三章 整治片区划定

（一）划定思路

根据绍兴市级土地综合整治规划纲要以及绍兴市网络大城市建设相关要求和引导,落实上虞区国土空间规划“一心一轴,两带两区”国土空间总体格局,按照“禀赋相似”“中心带动”“产业相近”“规模相适”“意愿相符”的原则,站在全区经济发展和自然资源保护的层面上综合考虑,协调各乡镇(街道)发展诉求,通过潜力排摸、全域谋划、空间传导,结合农用地优化提升、村庄优化提升、低效工业用地整治与优化提升、城镇低效用地整治与优化提升、生态环境优化提升等为主要整治任务,划定以功能化主导的整治片区,突出“优化、盘活、修复、提升”四大核心功能,着力优化空间、盘活土地、加强生态修复、促进效益提升。

通过片区划分,将进一步推动流域和废弃矿山整治修复,全面提升生物多样性保护水平;统筹推进“百千万”永久基本农田集中连片整治和高标准农田建设,提升耕地整体质量和解决空间布局无序化;加快推进农村闲置宅基地整理复垦,改善农村人居环境和生活品质;推进低效工业用地转型升级和创新发展,加快形成发展互动、产业互联、优势互补的区域经济高质量发展矩阵;实现全区域生产、生活、生态空间布局优化。

（二）片区划定

规划将全区划分为13个土地综合整治项目片区,并按照《绍兴市土地综合整治规划纲要》提出的耕地保护型、城乡融合型、产业平台

型和生态修复型四大整治类型明确每个片区主导整治类型，涉及乡镇街道可参照片区整治指引进一步谋划本乡镇范围内土地综合整治项目，有跨乡镇整治需求的由区级统筹。

1、拥江西进城市功能片区

片区范围：拥江西进城市功能片区涉及曹娥街道、道墟街道、崧厦街道等3个街道，总面积7785.90公顷。

整治指引：片区内有农用地优化提升潜力795.77公顷、村庄优化提升潜力9.47公顷、工业用地整治与优化提升潜力77.93公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力12.35公顷、生态环境优化提升潜力1001.87公顷。

以实施产业平台型土地综合整治项目为主。规划期内依托上虞中心城区组团，保障卧龙智慧产业园、之江实验室、人才公寓、产业孵化基地、产业重大产业平台引进和一江两岸总部楼宇建设等项目落地实施，推动城乡一体化为目标，强化城乡统筹、三产融合，推动形成绍兴东区的商务休闲之城、高端智造创新智汇区、三生融合、乡村振兴示范区为主的片区形态。

2、虞北现代农业片区

片区范围：虞北现代农业片区涉及盖北镇、谢塘镇、百官街道、崧厦街道等3个乡镇（街道），总面积7650.91公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力966.57公顷、村庄优化提升潜力58.00公顷、工业用地整治与优化提升潜力42.03公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.39公顷、生态环境优化提升潜力

180.48公顷。

以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内围绕巩固农业基础地位、提高综合生产能力为目标，按照省、市关于开展现代农业园区建设工作的总体部署，立足“保障供给、提升产业、致富农民”，突出高效生态主题，按照园区设施现代化、环境景区化的要求把现代农业园区建设与休闲观光农业结合起来，积极发展精品水果和休闲观光示范区(园)，有效地推动现代农业和“四季仙果之旅”的发展。

3、未来小城片区

片区范围：未来小城片区涉及杭州湾经开区、崧厦街道，总面积6370.92公顷。

整治指引：该片区是杭州湾上虞经济技术开发区的核心组成部分，片区内有农用地优化提升潜力3390.85公顷、村庄优化提升潜力5.10公顷、工业用地整治与优化提升潜力2.52公顷、生态环境优化提升潜力12.13公顷。

以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期以整合杭州湾上虞经济技术开发区的资源禀赋、现实需求，实现耕地集中连片、粮食增产提效，并围绕社区中心增补完善基础设施和增补产业邻里中心功能分区，形成专业特色示范区、共享服务承载地、智慧宜居未来城为主的片区形态。

4、绿色化工片区

片区范围：绿色化工片区涉及杭州湾经开区，面积6787.60公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力836.98公顷、村庄优

化提升潜力1.87公顷、工业用地整治与优化提升潜力371.36公顷、生态环境优化提升潜力16.71公顷。

以实施产业平台型土地综合整治项目为主。规划期内聚焦“数字引领、绿色安全、循环高效”的目标和“品质之城、创新之区”总体定位，以“生态优先，绿色发展”为导向，持续推进园区地上、地下设施的结构功能布局优化，完成区域内基础设施建设，并促进产业转移项目落地、建设和投产，引领区域产业结构优化升级，争当化工产业绿色转型、高质量发展新模范和排头兵。

5、虞东联甬片区

片区范围：虞东联甬片区涉及小越街道、驿亭镇，面积5434.20公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力474.12公顷、村庄优化提升潜力13.85公顷、工业用地整治与优化提升潜力76.16公顷、生态环境优化提升潜力208.33公顷。

以实施城乡融合型土地综合整治项目为主。规划期内以春晖文化、杨梅文化、驿商文化等文化资源为支撑，重点发展山水观光、文化研学体验、旅游配套等功能，打造以春晖文化、精品杨梅、传统村落研学教育为特色的发展形态。

6、高铁南站城乡文旅双创片区

片区范围：高铁南站城乡文旅双创片区涉及东关街道、曹娥街道、长塘镇等3个乡镇（街道），面积7055.54公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力697.26公顷、村庄优

化提升潜力13.87公顷、工业用地整治与优化提升潜力65.17公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.88公顷、生态环境优化提升潜力1665.40公顷。

以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内聚焦“区域联动新平台、虞南发展新引擎、浙东山水新窗口”发展目标，加快实现交通和旅游集散快进快出功能。以“工业文旅互补互促、共同发力”总体思路，重点打造“一区一园”（桃花源生态旅游区、长塘镇小微企业园，强化生态和原乡风貌，打造文旅亮点项目，促进农工贸旅文融合发展，同时实现乡村地区旅游配套服务品质的整体提升。

7、皂李湖城乡融合共富片区

片区范围：皂李湖城乡融合共富片区涉及梁湖街道，面积3264.86公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力297.30公顷、村庄优化提升潜力3.60公顷、工业用地整治与优化提升潜力25.24公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力4.89公顷、生态环境优化提升潜力28.73公顷。

以实施城乡融合型土地综合整治项目为主。规划期内紧扣“长三角诗意美学度假目的地”发展定位，聚焦皂李湖文旅项目开发建设，加快周边村落改造，推动IP主题乐园、度假酒店等项目落地；引进度假区发展引擎项目，形成拳头产品；同时加强公共服务配套设施建设及品质提升，全面打造全域旅游新高地。

8、上浦双旅片区

片区范围：上浦双旅片区涉及上浦镇、梁湖街道，面积7350.48公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力596.15公顷、村庄优化提升潜力9.48公顷、工业用地整治与优化提升潜力27.85公顷、生态环境优化提升潜力237.73公顷。

以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内结合梁湖现代农业园区优势，依托青瓷文化、东山文化、唐诗之路文化等特色文化资源，结合现有风机装备产业基础，重点发展山水观光、文化体验、旅游配套等功能，打造以风机装备制造、山水风情观光、文化创意体验、休闲旅游度假为特色的杭州湾南翼知名的文旅小镇。

9、丰惠古镇农文旅融合片区

片区范围：丰惠古镇农文旅融合片区涉及丰惠镇、永和镇，面积10040.36公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力921.50公顷、村庄优化提升潜力20.05公顷、工业用地整治与优化提升潜力69.10公顷、生态环境优化提升潜力262.90公顷。

以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内以“丰惠新引擎、古镇宜居地”发展目标，围绕具有国际影响的梁祝文化以及江南文化、运河文化等提升丰惠文化的软实力，打造以生态居住、商业休闲为主，集医疗、教育等功能于一体的布局合理、设施一流、管理高效、环境优美的现代新镇区、虞南新窗口。

10、汤浦绿色生态休闲旅游片区

片区范围：汤浦绿色生态休闲旅游片区涉及汤浦镇、上浦镇，面积3336.86公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力91.46公顷、村庄优化提升潜力2.05公顷、工业用地整治与优化提升潜力17.27公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.08公顷、生态环境优化提升潜力5.66公顷。

以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内发挥舜江之滨生态涵养优势，围绕培育休闲旅游度假新经济增长点，推动形成以绿色为主要特征的农业和旅游融合发展形态。

11、章镇嵊新城市副中心片区

片区范围：章镇嵊新城市副中心片区涉及章镇镇、上浦镇，面积8213.57公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力1819.24公顷、村庄优化提升潜力14.11公顷、工业用地整治与优化提升潜力9.92公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力4.23公顷、生态环境优化提升潜力108.23公顷。

以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内以未来社区标准对章镇，提升生活品质，盘活用地空间，打造绍兴网络大城市三级战略片区、浙东唐诗之路发祥地、产城融合智造星城。

12、丁宅农业发展片区

片区范围：丁宅农业发展片区涉及章镇镇、丁宅乡，面积5133.86

公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力1072.15公顷、村庄优化提升潜12.83公顷、工业用地整治与优化提升潜力6.30公顷、生态环境优化提升潜力13.45公顷。

以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内围绕“一溪两岸”景观带沿线山水本底和较好的农业发展基础，打响农业产业强镇金名片，力争打造成为四季仙果休闲农业集群发展区、宜业宜居宜游美丽乡村新社区、品质型高效生态农业发展样板区，推动以绿色为主要特征的农业和旅游融合发展形态。

13、虞南山居片区

片区范围：虞南山居片区涉及下管镇、陈溪乡、岭南乡等3个乡镇，面积4684.74公顷。

整治指引：该片区内有农用地优化提升潜力618.89公顷、村庄优化提升潜力24.41公顷、工业用地整治与优化提升潜力2.00公顷、生态环境优化提升潜力5.78公顷。

以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内突出全域旅游发展导向，以生态旅游度假为特色，重点围绕覆卮山景区升级改造，建设休闲养生胜地、原乡体验中心和山林运动基地；加快管溪生态经济带构建，打造虞南大花园集散地、上虞“山水之路”示范地、管溪民宿产业核心地，重现“山货云集”的美好盛景。

（三）储备项目谋划

综合考虑网络大城市重点片区建设、近期重大项目、潜力资源分

布和整治片区等要素，全区谋划18个土地综合整治项目，作为项目储备库。其中，围绕网络大城市重点片区谋划6个跨乡镇土地综合整治储备项目，并分别作出整治指引，所涉乡镇街道需按照农用地整治、村庄整治、低效工业用地整治、城镇低效用地整治、生态修复以及特色项目整治等“5+X”整治类型进一步梳理各自范围内的子项目内容。下管镇、永和镇等12个单乡镇储备项目由所在乡镇街道负责具体谋划落实，可依据实际整治需求调整项目区范围，原则上以乡镇街道或部分连片的行政村为实施范围。

表 上虞区土地综合整治储备项目表

序号	项目名称	实施区域	项目区面积 (平方公里)	类型	实施期限
1	上虞区道墟街道等3街道土地综合整治项目	道墟街道、崧厦街道、曹娥街道	44.41	跨乡镇	2023-2027
2	上虞区章镇镇等2镇土地综合整治项目	章镇镇、上浦镇	52.53	跨乡镇	2023-2027
3	上虞区东关街道、长塘镇土地综合整治项目	东关街道、长塘镇	32.89	跨乡镇	2023-2027
4	上虞区梁湖街道等3街道土地综合整治项目	梁湖街道、百官街道、曹娥街道	43.84	跨乡镇	2023-2027
5	上虞区丰惠镇等2镇土地综合整治项目	丰惠镇、永和镇	35.91	跨乡镇	2023-2027
6	上虞区杭州湾经开区、崧厦街道土地综合整治项目	杭州湾经开区、崧厦街道	154.51	跨乡镇	2023-2027
7	上虞区下管镇全域土地综合整治与生态修复工程	下管镇	45.12	单乡镇	2023-2027
8	上虞区永和镇永和村等8村乡村全域土地综合整治与生态修复工程	永和镇	31.08	单乡镇	2023-2027
9	上虞区盖北镇全域土地综合整治与生态修复工程	盖北镇	16.79	单乡镇	2023-2027
10	上虞区谢塘镇全域土地综合整治与生态修复工程	谢塘镇	24.42	单乡镇	2023-2027
11	上虞区小越街道全域土地综合整治与生态修复工程	小越街道	29.54	单乡镇	2023-2027
12	上虞区驿亭镇全域土地综合整治与生态修复工程	驿亭镇	50.38	单乡镇	2023-2027
13	上虞区百官街道全域土地综合整治与生态修复工程	百官街道	44.15	单乡镇	2023-2035
14	上虞区上浦镇全域土地综合整治与生态修复工程	上浦镇	85.20	单乡镇	2023-2035
15	上虞区汤浦镇全域土地综合整治与生态修复工程	汤浦镇	61.38	单乡镇	2023-2035

序号	项目名称	实施区域	项目区面积 (平方公里)	类型	实施期限
16	上虞区陈溪乡全域土地综合整治与生态修复工程	陈溪乡	40.21	单乡镇	2023-2035
17	上虞区丁宅乡全域土地综合整治与生态修复工程	丁宅乡	42.76	单乡镇	2023-2035
18	上虞区岭南乡全域土地综合整治与生态修复工程	岭南乡	58.01	单乡镇	2023-2035

第四章 专项指引

(一) 农用地优化提升指引

以提升耕地质量、优化空间布局为目标，统筹推进“百千万”永久基本农田集中连片整治、高标准农田建设、宜耕后备资源开发、旱地改水田等工作，大力实施大中型灌区现代化改造，积极推进低效闲置耕地综合利用，稳妥恢复耕地功能，严格落实耕地“占补平衡”要求，加强耕地向其他农用地、农业设施建设用地转换“进出平衡”管制，进一步巩固耕地数量、质量、生态“三位一体”保护格局。形成布局集中连片、农田设施完善、生态美丽良好、适合现代农业生产的优质耕地和永久基本农田。不断完善耕地保护补偿机制。

1、严格落实耕地保护红线

确保粮食生产及安全是治国理政的头等大事。坚守耕地和永久基本农田保护红线，是实施土地综合整治的原则。坚持最严格的耕地保护制度，坚决制止耕地“非农化”防止耕地“非粮化”，确保耕地数量不降低，耕地不闲置、不撂荒。落实耕地“占补平衡”、“进出平衡”要求，在确保人民群众利益的前提下，努力挖掘宜耕后备资源，规范合理推进城乡建设用地复垦，审慎稳妥开展耕地功能恢复。加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，实施宜耕后备资源开发、

建设用地复垦等补充耕地数量；通过修复或新建农田水利设施、机耕生产道路，提高灌溉保证率和耕种便利度，整合归并耕地地块，实施旱地改水田，提升耕地质量等级；实施农田生态化改造，建设生态田埂、生态沟渠、生态塘等，加强污染土壤治理，开展绿色农田建设。

2、优化永久基本农田布局

持续推进永久基本农田集中连片整治，通过统筹实施耕地功能恢复、垦造耕地、耕地生态建设等工程形成布局集中连片的优质永久基本农田，要求每个项目区应谋划建成1个以上“百千万”永久基本农田集中连片工程。将整治后与永久基本农田相连的优质稳定耕地优先纳入永久基本农田储备区，可用于与质量较差、分布零散的永久基本农田调整置换。按照永久基本农田调整“总体稳定、布局优化、严格管控”的原则，在确保“数量有增加，质量有提高，生态有改善”的前提下，确实难以避让占用少量永久基本农田的，可按要求编制永久基本农田布局调整方案，进一步强化耕地“三位一体”保护，实现永久基本农田向农业集中区的集聚。

3、加强高标准农田建设

完成高标准农田新建和改造提升年度任务，以全面提升农田质量为目标，加强农田基础设施建设，统筹推进高效节水灌溉，提高耕地质量和基础地力，健全长效管护机制。制定永久基本农田逐步建成高标准农田的实施方案，推进粮食生产功能区整治优化，提升粮食综合生产能力，逐步推动永久基本农田、粮食生产功能区和高标准农田“三区合一”。按照农业生产全程机械化的思路，优化田块布局和沟

渠线路,提高灌溉排水、交通基础设施配套水平,实施土地平整工程、灌排工程、田间道路工程、农田保护、生态环境维护工程等,优化灌溉制度,结合规模化养殖实施粪污资源化利用,建成田成方、路相连、旱能灌、涝能排、土质好和产品优的现代化优质粮食产品生产基地。

4、推进耕地功能恢复

稳妥有序开展耕地“非粮化”整治,采用清理或工程措施,进行地块平整,覆盖优质耕作层表土,逐步恢复为可长期稳定利用的耕地,增加我区耕地数量、提升耕地质量,巩固种粮属性、提高粮食生产能力。引导优化耕地布局,按照地块地力条件和空间分布优先恢复列入永久基本农田集中连片整治工程、已建成高标准农田和粮食生产功能区内的,以及与永久基本农田连片的可恢复地块。

(二) 村庄优化提升指引

以建设新时代美丽乡村、构建城乡发展新格局为目标,遵循乡村传统肌理和自然地理格局,围绕农村人居环境提升、基础设施配套建设、产业发展要素保障、传统村落保护利用、城中村更新改造、未来乡村建设等工作,分类推进村庄改造提升和有机更新,建设精致韵味未来乡村。探索农村宅基地“三权分置”、集体经营性建设用地入市等机制,在充分尊重村民意愿前提下,结合村庄布点规划,推进搬迁撤并类村庄和零星农居点集聚,合理开展农村宅基地、工矿废弃地及其他存量建设用地复垦,并通过规范开展城乡建设用地增减挂钩工作,实施“减量”和“盘活”联动,提升农村节约集约用地水平。探索在市区及各城区周边建设郊野公园,通过“土地整治+”和跨界融合,

促进郊野区域生产、生活、生态空间布局优化和功能融合。

1、推进村庄有机更新

持续优化村庄空间分布，开展国土空间规划体系下的新一轮村庄规划，以土地综合整治、“空心村”整治、集体建设用地入市试点等工作为抓手，做大做强中心村，整治提升一般建制村，搬迁撤并空心村、偏远村、偏小村、灾害隐患村、生态屏障村，着力优化乡村生产、生活、生态用地空间布局。推动上虞区“山海协作”资源共享，进一步缩小不同区域间乡村发展差距。

2、盘活村庄建设用地

以提高农村建设用地利用效率和改善农民生产生活条件为目标，以集约用地、改善环境为原则，尊重农民意愿，调整优化农村居民点用地布局，合理开发利用，腾退宅基地、村内废弃地和闲置地，形成等级职能结构协调有序、空间布局合理的农村居民点体系。盘活村庄闲置、低效用地，用于农村基础设施和公共服务设施建设、商业、办公等复合利用以及新产业新业态发展。

3、提升农村基础设施

进一步推动城乡基础设施互联互通，推进“四好农村路”建设，城乡道路客运一体化发展水平达到5A级；加快布局冷链物流网络建设，配套构建农产品保冷数据信息系统。逐步建立农村基础设施长效维护机制，确保设施持续安全有效使用。

4、优化农村人居环境

以改善村庄环境，整治村庄风貌为主要目的，高标准、整建制提

升农村人居环境，率先建成一批特色鲜明、生态宜居的美丽乡村，发挥示范引领作用。具备条件、亟需改造提升的村庄，重点完善基础设施条件，鼓励集中连片打造；偏远村庄因地制宜开展整治，促进村容村貌明显改观；空心化严重、拟搬迁撤并或列入城中村改造计划的村庄，以整治脏乱差、建设清洁家园为重点，原则上不进行大的投入，实现人居环境干净整洁的基本要求。分年度有序推进农村人居环境整治，实现“一年提标扩面、两年初见成效、三年全面提升”。

（三）低效工业用地整治和优化提升指引

以优化产业空间布局、提高资源利用效益、增强企业和产业竞争力为目标，推进印染、化工等传统产业跨区域集聚提升，聚焦高端装备、新材料、电子信息、现代医药四大领域，发展壮大新兴产业。实施“2（2）+6+N”开发区（园区）平台工业企业用地全域治理，创新推行契约化用地治理模式；加快开展低效工业用地连片治理，坚持治理和项目招引同步，提高土地流转效率。深化推进“低散乱污”企业整治，升级配套设施，推动小微企业入园集聚发展，促进低效工业用地转型升级和创新发展。积极探索以“双十双百”为重点，以“搬、改、培、扶”为主要路径的集群制造“绍兴模式”，奋力打造“腾笼换鸟、凤凰涅槃”实践样板，夯实共同富裕的产业基础。

1、推动工业用地转型提升

充分利用各类工业园区，积极推进产业集聚、工业进园、集中布局，改变工矿用地布局分散、粗放低效的用地现状，构建生活、生态、生产协调发展的土地利用秩序。加强园区用地管理。严格限定各类工

业园区的非生产性建设用地的比例，提升用地效率和效益。

鼓励工业企业“退二进三”，引导企业通过设备更新、技术创新、整体转产等形式，提升产业层次，发展新产业、新业态，逐步降低传统工业用地比例。健全产业用地流转机制，鼓励企业通过兼并重组等方式，引导“僵尸企业”分类有序处理，推动“僵尸企业”腾退土地。强化“亩产论英雄”，以亩产效益综合评价为抓手，以腾退整合、技改转型等为举措，盘活存量工业用地，提高产业空间质量。

2、连片整治低效工业用地

强化政府主导作用，有序推进工业区连片改造升级。选择现状产业发展滞后、建筑质量较差、开发强度较低、配套设施不完善、用地面积一般在300亩以上的工业区块，综合运用城市更新、土地整治等开发模式，采用“依法处置一批、整治提升一批、有机更新一批”等手段，进行集中连片改造，高标准建设产业空间，完善基础设施配套和公共空间，打造产业转型升级的先行示范样本。

3、加快产业平台有机更新

在新一轮国土空间规划中保障“万亩千亿”新产业平台、开发区（园区）、特色小镇、小微企业园等重点园区用地空间，推进产业平台提质扩规。加大园区内低效工业用地再开发力度，因地制宜制定“一园一方案”，通过创新驱动、产业更新、拆除重建、设施更新等途径实现改造提升，有效盘活存量工业用地资源。鼓励以开发区、高新区等产业平台为重点，开展容积率、亩均效益提标行动。

（四）城镇低效用地整治和优化提升指引

以提升土地节约集约利用水平为目标，开展城镇低效用地整治和集中连片再开发。推进批而未供土地消化利用、供而未动土地加快利用、拆而未用土地统筹利用、用而未尽土地盘活利用、低效用地再开发利用。加强城镇低效用地再开发、城中村和老旧小区改造、“三改一拆”、未来社区建设、美丽城镇建设、储备土地前期开发等有机结合，推动土地复合利用。

1、城镇空间有机更新

以城镇低效用地再开发为重要抓手，采取成片拆除重建改造、局部改造、有机更新等举措，针对强度挖潜、用途改变、功能改变、保护改造、拆除重建等类型，分类推进旧城镇改造，提升城镇功能和用地效益，优化城镇品质。重点针对中心城区和章镇镇、丰惠镇、上浦镇等镇区，以“以旧腾新、空间变换”的方式，针对性实施旧城有机更新，持续改善老旧小区的住房条件和服务设施，完善居住社区与商业配套布局，构建良好的居住环境。

2、城中村、老旧小区改善

城中村改造事关群众人居环境改善和城市品质功能提升，需强力推进重点区域和重要功能片区内的城中村改造，围绕中心城区、产业集聚区、经济开发区等重点发展区域，结合“城中村”改造，促进商务办公、商务服务、文化休闲等产业发展。积极引导市场主体投资再开发项目，鼓励村集体经济组织自主实施城中村改造。

全面提升老旧小区人居综合环境，实施拆违治乱、实施房屋整修、

实施管线整治、实施污水零直排、实施绿化提档、提升民生设施、提升排涝能力、助推电梯加装、背街小巷整治、建立治理机制。持续实施改造公共设施落后的旧小区，优先考虑未实施雨污分流改造和居民改造意愿强烈的老旧小区。

3、加强历史文化保护

文化是“青春之城”的灵魂。要坚持守正创新、活化转化，深入挖掘、传承和弘扬上虞地域特色文化基因，更高层次提升传统文化青春感、文化产业青春度、文化事业青春力，以文化软实力赋能“青春之城”“硬支撑”。在保持文化的本真中，更好地延续优良基因、融入时代元素，推动优秀传统文化与现代城市文明交相辉映、互促共进，彰显上虞地域文化特色，打造最具上虞辨识度的城市文化金名片。

建立完善城乡历史文化基因发掘和传承保护体系，健全管理监督机制，加强历史文化名城名镇名村保护，及时完成保护规划编制及修编工作，落实历史文化街区划定和历史建筑认定等工作。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建设项目不得破坏原有格局与景观风貌。在后续的保护工作和市场化运营中，同样要保持历史文脉的原生性、鲜活性，进行提炼元素、文化传承、品质提升，活化利用推进文旅融合。

4、城市设计与风貌管控

以规划为引领，聚焦中心城区，突出重要节点和重要区域建设。

坚持示范引领，以匠心精神打造重点片区，加快推进城市风貌样板区建设，不断提升能级品质，力求打造一个功能复合、城景融合、低碳发展的风貌样板区，建设绍兴网络大城市中具有上虞辨识度的魅力城区。

通过强化节点打造，把入城门户、特色街道、中心广场、滨水空间、历史地段、未来社区、城乡结合部等现代城市基本配置作为重点，围绕“未来城、活力城、文旅城”建设，通过打造“一江两岸”CBD、南江沿生态河清、肖金公园、鸿雁未来社区、e游小镇门户客厅、道墟城市出入口、迎宾大道等一批城市风貌标志性成果，以点带面，以示范榜样带动上虞城乡全域品质提升，系统推进上虞城乡风貌整治建设。

（五）生态环境优化提升指引

以优化全域生态安全格局、提升生物多样性、改善生态及人居环境为目标，围绕“一心、三江、四绿廊”绿网蓝脉、“城在景中、景在城中”绿色空间，着力实施农田林网、河湖水系、森林植被、自然保护地生态保育与修复，统筹推进流域综合治理、废弃矿山整治修复和地质灾害风险区综合治理，协同开展城乡风貌改造提升、人居环境综合整治以及损毁、污染、退化土地修复。落实水域、林地占补平衡要求，加快山水林田湖等生态要素协同治理、一体化保护，持续改善生态环境质量。

1、加强土壤污染防治

加强农业种植业污染防治，建立农药化肥统一专柜，强化对农药、化肥等农用化学品的环境管理，优化用肥结构，实施化肥减量增效示

范项目工程，扩大配方施肥的应用范围和施用面积。全面禁用高毒高残留农药，大力推广农药减量增效集成技术，降低农药使用量，减轻农业面源污染。继续推进农药废弃包装物回收，确保基本实现废弃物无害化处置。开展绿色农产品生产基地建设，全面推广分区限量施肥、病虫草害综合防治等农业清洁生产技术。积极开展农业面源氮磷拦截示范工程，减少土壤侵蚀。

2、开展水环境生态修复

以持续改善河湖水质为中心，提出重点水源、岸线修复、流域整治、水系连通、库湖调蓄、农田水利等重点工程。深入分析影响水生态恢复的主要因素，并且根据水位和功能的不同，选择适宜不同水位生长的植物，改善地貌、土质、植被、景观，打造适应生物生存繁衍的栖息地，使区域生物多样性提升，并能达到一定的功能。

3、推进矿山环境整治修复

积极推进矿山环境治理恢复，以重要生态区、居民生活区、采空塌陷区、废弃矿山治理为重点，明确矿产资源综合整治的空间布局、类型和规模，提出矿山废弃地开发利用可能与方向；修复交通沿线敏感矿山山体，加大对植被破坏严重、岩坑裸露矿山的复绿力度；提出矿山企业改造升级、绿色矿山建设目标与规模，从源头上减轻矿产开发活动对生态环境的负面影响。

4、加强生物多样性保护

持续推进生物多样性综合监测，摸清上虞区重要野生动植物，尤其是代表性旗舰物种的栖息范围，迁徙通道和威胁因素，有针对性的

开展保护与栖息地修复工作。建立野生动植物保护救助与监察中心，设立警示牌，技术人员配备，科技监视监测设备。建立就地与移地互补的保护战略，对重要自然生态系统和需要较大生境面积的珍稀濒危物种，实施以建立各级自然保护地为主的就地保护对策；对野外生境面积日益缩小、甚至野外生境丧失的珍稀濒危物种、重要经济物种，采取就地保护与移地保护相结合的战略。建设珍稀濒危物种、珍贵树种繁育种植基地，加强野生动植物基因库建设，提高区域主要生态功能保护水平。

第五章 实施保障

（一）强化组织领导

1、成立领导小组

成立由上虞区政府主要领导任组长的土地综合整治工作领导小组（办公室设在绍兴市自然资源与规划局上虞分局），统筹组织推进全区土地综合整治工作；各街道、乡镇政府相应成立工作领导小组和专班，建立健全上下联动的工作网络。

2、明确责任分工

上虞区政府为领导部门，主要负责项目领导及协调工作。绍兴市自然资源和规划局上虞分局为项目实施管理部门，负责项目从前期申报到后期验收的运行管理工作，区发改局、区财政局、区农业农村局、区生态环境分局、区水利局等单位各司其责、协同配合。各街道办事处、乡镇政府为项目实施部门，负责项目工程施工实施及管理工作。相关技术单位，提供项目技术服务工作。

3、加强民主管理

坚持以人民为中心，坚持人民主体地位，保障农民的知情权、参与权、表达权和监督权。发挥村级组织和农民主体作用，尊重农民参与村庄规划选址、农房搬迁、新村建设、土地复垦、指标调剂、收益分配、农业基础设施建设等民主权力，确保公平公正公开。

（二）强化资金保障

1、加大财政投入力度

推动涉农资金统筹用于乡村地区土地综合整治，探索在土地

出让公告中单列一级开发成本，用于归还项目土地前期开发资金；积极争取上级专项资金，谋划的重大项目争取列入省级和市级各项涉农专项资金；加大本级资金支持力度，区本级及各乡镇（街道）要统筹整合现有涉农资金，集中安排，结合考核情况，对欠发达地区和重大项目实施必要的倾斜政策。

2、探索多渠道资金投入

按照“政府主动引导、社会积极参与、政策加以保障”的原则，鼓励社会资本合作运营参与土地综合整治工作；通过垦造耕地、建设用地复垦等土地整治产生的耕地补充、增减挂钩等各类管控指标市场交易或政府收购补贴收入；整治后土地综合利用导入多元化产业增加的长期收入；盘活经营性资产转让产生的收入及专项资金等探索多渠道资金平衡能力。

（三）强化数字赋能

1、提高“数智”水平

依托空间智治平台，打造完善土地综合整治应用场景，以项目管理为核心，建立集调查评价、分析研判、监测预警、绩效评估于一体的应用体系，并与“耕地智保”“垦造提质”等系统多跨协同，充分发挥“田长制”作用，实现对试点项目的全生命周期监管。

2、完善“数治”体系

基于土地综合整治多部门业务协同、数据统筹管理、项目数字化管控及全方位监管等需求，通过引入覆盖计划管理、乡镇申报、项目审批、进展跟踪、空间分析、指标管理、统计台账等内容的土地综合

整治智能应用，致力于推进土地综合整治的数字化、信息化、智能化。从推进落实土地综合整治信息化建设的角度，建立横向涵盖水利、环保、统计、农业农村、林业、建设局、财政局等多部门，纵向实现市级审批监管、县级实施监管的土地综合整治平台。

（四）强化监督考核

1、严格评价考核

建立完善土地综合整治工作考核监管机制，每年制定年度计划，实施绩效评估，评估结果纳入耕地保护责任目标考核。完善协同联动、问题交办、例会推进、绩效晾晒、宣传引导等各项推进机制，压实工作责任，确保项目成熟一个、实施一个，推进一个、高标准完成一个。

2、强化宣传引导

加强宣传，以便达成共识，从而形成推进项目长足发展的合力。通过各种媒体和座谈会，向公众宣传开展上虞区土地综合整治新时代的重要意义，让公众特别是整治区域的农户明白开展土地综合整治是支撑乡村振兴战略实施的基本路径，对于促进农村产业兴旺、生态宜居、生活富裕及优化农村生产、生活、生态空间格局，提高农业农村优先发展土地、资金保障能力，推进农业农村现代化的重要性，提高全民对开展土地综合整治重要性的认识。从而充分调动广大群众的积极性和主动性，按照国家、省、市土地流转政策及农业开发的有关政策，结合上虞区实际，制定切实可行的综合整治优惠政策，营造良好的建设环境。

附表

附表1 上虞区土地综合整治目标表

指标类型			单位	总体目标		
				近期 (2027年)	远期 (2035年)	
农用地优化提升	功能提升	补充耕地	建设用地复垦	万亩	0.1	0.25
			垦造耕地	万亩	0.25	0.38
		旱地改水田		万亩	0.2	0.31
		耕地功能恢复		万亩	0.42	0.62
		新建和改造提升高标准农田		万亩	0.75	1.81
		永久基本农田集中连片整治	千亩方	片	6	7
			万亩方	片	1	1
			集中连片面积	万亩	1.25	2.15
村庄优化提升	布局优化	搬迁撤并村庄建设用地面积		平方公里	0.5	1
		城中村/城边村改造面积		平方公里	0.1	0.15
	功能提升	改造提升村庄建设用地面积		平方公里	0.2	0.4
生态环境优化提升		规划绿化造林面积		平方公里	0.6	0.92
		废弃矿山修复个数		个	2	3
		河道治理		千米	3	4
城镇低效用地整治与优化提升		低效建设用地整治盘活面积		平方公里	0.3	0.4
		批而未用存量用地消化面积		平方公里	0.5	1.17
工业用地整治与优化提升		工业用地改造提升面积		平方公里	0.2	0.4
		低效工业用地清理腾退面积		平方公里	0.2	0.4

附表2 上虞区土地综合整治潜力分析表

优化提升潜力类型		规模
农用地优化提升潜力	宜耕后备资源开发	3814.98公顷
	旱地改水田	509.04公顷
	耕地功能恢复	9355.04公顷
	高标准农田建设	1914.70公顷
	“百千万”永久基本农田集中连片整治	24494.95公顷（49片）
村庄优化提升潜力	缩减迁建村庄	219.44公顷
	城中村改造提升	526.04公顷
	农村宅基地复垦	52.37公顷
工业用地整治与优化提升潜力	零散工业用地整治腾退	96.25公顷
	低效工业用地改造提升	852.83公顷
城镇低效用地整治与优化提升潜力	城镇低效用地整治盘活	94.69公顷
	批而未供和供而未用消化	2182.23公顷
生态环境优化提升潜力	土壤污染整治修复	3015.05公顷
	废弃矿山整治修复	39.85公顷
	退耕还林修复	761.52公顷
	地质灾害易发区治理	25661公顷

附表3 上虞区土地综合整治重点区域表

序号	重点区域		内容	涉及主要乡镇 (街道)
北部产城融合整治区				
1	工业用地整治与提升优化		实施平台工业企业用地全域治理；开展低效工业用地连片治理；深化推进“低散乱污”企业整治。	州湾上虞经济技术开发区、浙江上虞曹娥江经济开发区、各小微企业园
2	城镇低效用地整治与优化提升		开展城镇低效用地整治和集中连片再开发。	百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、梁湖街道、崧厦街道
3	农用地提升优化	宜耕后备资源开发	通过土地平整、土壤改良、道路、林网、沟渠等综合建设对宜耕农用地进行整治。	杭州湾经济技术开发区
4		旱地改水田	通过新建水库、机埠、沟渠等水利设施推进旱改水。	崧厦街道、道墟街道、百官街道、杭州湾经开区
5		高标准农田建设	开展田块整治建设；针对性开展土壤培肥和改良；合理确定田间道路密度，整修和新建田间道路。	崧厦街道、道墟街道、百官街道、杭州湾经开区
6		“百千万”永久基本农田集中连片整治	修复或新建农田水利设施、机耕生产道路，实施旱地改水田；实施土地整治，开发为耕地；对零星建设用地复垦为耕地。	崧厦街道、东关街道、道墟街道
7	生态环境提升优化	退化土地修复	推进污染土壤环境管理与综合防治。	道墟街道、东关街道
8		废弃矿山整治修复	推进废弃矿山生态修复和综合开发利用。	百官街道、曹娥街道、梁湖街道
南部农旅融合整治区				
1	农用地提升优化	宜耕后备资源开发	通过土地平整、土壤改良、道路、林网、沟渠等综合建设对宜耕农用地进行整治。	章镇盆地、丰惠盆地涉及的4个乡镇
2		耕地功能恢复	对拟恢复耕地加强论证，落实耕地占补平衡必须的“非粮化”地块，恢复为可以长期稳定利用的耕地。	章镇镇、丰惠镇、盖北镇、岭南乡、下管镇和丁宅乡
3		“百千万”永久基本农田集中连片整治	修复或新建农田水利设施、机耕生产道路，实施旱地改水田；实施土地整治，开发为耕地；对零星建设用地复垦为耕地。	丰惠镇、章镇镇、谢塘镇
4	村庄优化提升		开展“空心村”和“危旧房”和低小散村庄工业用地优化提升。	各乡镇（街道）
5	生态环境提升优化	退化土地修复	推进污染土壤环境管理与综合防治。	长塘镇
6		废弃矿山整治修复	推进废弃矿山生态修复和综合开发利用。	上浦镇、丰惠镇
7		退耕还林修复	开展退耕还林、林相改造。	下管镇、陈溪乡、岭南乡、曹娥江两岸、浙江绍兴舜江源省级自然保护区
8		地质灾害风险区综合治理	加强宣传教育和专业知识培训；进行地质灾害危险性评估。	岭南、陈溪、下管

附表4 上虞区土地综合整治片区划定表

序号	片区名称	整治指引	涉及乡镇
1	拥江西进城市功能片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力795.77公顷、村庄优化提升潜力9.47公顷、工业用地整治与优化提升潜力77.93公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力12.35公顷、生态环境优化提升潜力1001.87公顷。</p> <p>整治方向：以实施产业平台型土地综合整治项目为主。规划期内依托上虞中心城区组团，保障卧龙智慧产业园、之江实验室、人才公寓、产业孵化基地、产业重大产业平台引进和一江两岸总部楼宇建设等项目落地实施，推动城乡一体化为目标，强化城乡统筹、三产融合，推动形成绍兴东区的商务休闲之城、高端智造创新智汇区、三生融合、乡村振兴示范区为主的片区形态。</p>	曹娥街道、道墟街道、崧厦街道
2	虞北现代农业片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力966.57公顷、村庄优化提升潜力58.00公顷、工业用地整治与优化提升潜力42.03公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.39公顷、生态环境优化提升潜力180.48公顷。</p> <p>整治方向：以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内围绕巩固农业基础地位、提高综合生产能力为目标，按照省、市关于开展现代农业园区建设工作的总体部署，立足“保障供给、提升产业、致富农民”，突出高效生态主题，按照园区设施现代化、环境景区化的要求把现代农业园区建设与休闲观光农业结合起来，积极发展精品水果和休闲观光示范区(园)，有效地推动现代农业和“四季仙果之旅”的发展。</p>	盖北镇、谢塘镇、百官街道、崧厦街道
3	未来小城片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力3390.85公顷、村庄优化提升潜力5.10公顷、工业用地整治与优化提升潜力2.52公顷、生态环境优化提升潜力12.13公顷。</p> <p>整治方向：以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期以整合杭州湾上虞经济技术开发区的资源禀赋、现实需求，实现耕地集中连片、粮食增产提效，并围绕社区中心增补完善基础设施和增补产业邻里中心功能分区，形成专业特色示范区、共享服务承载地、智慧宜居未来城为主的片区形态。</p>	杭州湾经开区、崧厦街道
4	绿色化工片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力836.98公顷、村庄优化提升潜力1.87公顷、工业用地整治与优化提升潜力371.36公顷、生态环境优化提升潜力16.71公顷。</p> <p>整治方向：以实施产业平台型土地综合整治项目为主。规划期内聚焦“数字引领、绿色安全、循环高效”的目标和“品质之城、创新之区”总体定位，以“生态优先，绿色发展”为导向，持续推进园区地上、地下设施的结构功能布局优化，完成区域内基础设施建设，并促进产业转移项目落地、建设和投产，引领区域产业结构优化升级，争当化工产业绿色转型、高质量发展新模范和排头兵。</p>	杭州湾经开区

序号	片区名称	整治指引	涉及乡镇
5	虞东联甬片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力474.12公顷、村庄优化提升潜力13.85公顷、工业用地整治与优化提升潜力76.16公顷、生态环境优化提升潜力208.33公顷。</p> <p>整治方向：以实施城乡融合型土地综合整治项目为主。规划期内以春晖文化、杨梅文化、驿商文化等文化资源为支撑，重点发展山水观光、文化研学体验、旅游配套等功能，打造以春晖文化、精品杨梅、传统村落研学教育为特色的发展形态。</p>	小越街道、驿亭镇
6	高铁南站城乡文旅双创片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力697.26公顷、村庄优化提升潜力13.87公顷、工业用地整治与优化提升潜力65.17公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.88公顷、生态环境优化提升潜力1665.40公顷。</p> <p>整治方向：以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内聚焦“区域联动新平台、虞南发展新引擎、浙东山水新窗口”发展目标，加快实现交通和旅游集散快进快出功能。以“工业文旅互补互促、共同发力”总体思路，重点打造“一区一园”（桃花源生态旅游区、长塘镇小微企业园，强化生态和原乡风貌，打造文旅亮点项目，促进农工贸旅文融合发展，同时实现乡村地区旅游配套服务品质的整体提升。</p>	东关街道、曹娥街道、长塘镇
7	皂李湖城乡融合共富片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力297.30公顷、村庄优化提升潜力3.60公顷、工业用地整治与优化提升潜力25.24公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力4.89公顷、生态环境优化提升潜力28.73公顷。</p> <p>整治方向：以实施城乡融合型土地综合整治项目为主。规划期内紧扣“长三角诗意美学度假目的地”发展定位，聚焦皂李湖文旅项目开发建设，加快周边村落改造，推动IP主题乐园、度假酒店等项目落地；引进度假区发展引擎项目，形成拳头产品；同时加强公共服务配套设施建设及品质提升，全面打造全域旅游新高地。</p>	梁湖街道
8	上浦双旅片区	<p>整治潜力：农用地优化提升潜力596.15公顷、村庄优化提升潜力9.48公顷、工业用地整治与优化提升潜力27.85公顷、生态环境优化提升潜力237.73公顷。</p> <p>整治方向：以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内结合梁湖现代农业园区优势，依托青瓷文化、东山文化、唐诗之路文化等特色文化资源，结合现有风机装备产业基础，重点发展山水观光、文化体验、旅游配套等功能，打造以风机装备制造、山水风情观光、文化创意体验、休闲旅游度假为特色的杭州湾南翼知名的文旅小镇。</p>	上浦镇、梁湖街道
9	丰惠古镇农文旅融合片区	<p>整治潜力：该片区内有农用地优化提升潜力921.50公顷、村庄优化提升潜力20.05公顷、工业用地整治与优化提升潜力69.10公顷、生态环境优化提升潜力262.90公顷。</p>	丰惠镇、永和镇

序号	片区名称	整治指引	涉及乡镇
		整治方向： 以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内以“丰惠新引擎、古镇宜居地”发展目标，围绕具有国际影响的梁祝文化以及江南文化、运河文化等提升丰惠文化的软实力，打造以生态居住、商业休闲为主，集医疗、教育等功能于一体的布局合理、设施一流、管理高效、环境优美的现代新镇区、虞南新窗口。	
10	汤浦绿色生态休闲旅游片区	整治潜力： 农用地优化提升潜力91.46公顷、村庄优化提升潜力2.05公顷、工业用地整治与优化提升潜力17.27公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力0.08公顷、生态环境优化提升潜力5.66公顷。 整治方向： 以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内发挥舜江之滨生态涵养优势，围绕培育休闲旅游度假新经济增长点，推动形成以绿色为主要特征的农业和旅游融合发展形态。	汤浦镇、上浦镇
11	章镇嵊新城市副中心片区	整治潜力： 农用地优化提升潜力1819.24公顷、村庄优化提升潜力14.11公顷、工业用地整治与优化提升潜力9.92公顷、城镇低效用地整治与优化提升潜力4.23公顷、生态环境优化提升潜力108.23公顷。 整治方向： 以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内以未来社区标准对章镇，提升生活品质，盘活用地空间，打造绍兴网络大城市三级战略片区、浙东唐诗之路发祥地、产城融合智造星城。	章镇镇、上浦镇
12	丁宅农业发展片区	整治潜力： 农用地优化提升潜力1072.15公顷、村庄优化提升潜力12.83公顷、工业用地整治与优化提升潜力6.30公顷、生态环境优化提升潜力13.45公顷。 整治方向： 以实施耕地保护型土地综合整治项目为主。规划期内围绕“一溪两岸”景观带沿线山水本底和较好的农业发展基础，打响农业产业强镇金名片，力争打造成为四季仙果休闲农业集群发展区、宜业宜居宜游美丽乡村新社区、品质型高效生态农业发展样板区，推动以绿色为主要特征的农业和旅游融合发展形态。	章镇镇、丁宅乡
13	虞南山居片区	整治潜力： 农用地优化提升潜力618.89公顷、村庄优化提升潜力24.41公顷、工业用地整治与优化提升潜力2.00公顷、生态环境优化提升潜力5.78公顷。 整治方向： 以实施生态修复型土地综合整治项目为主。规划期内突出全域旅游发展导向，以生态旅游度假为特色，重点围绕覆卮山景区升级改造，建设休闲养生胜地、原乡体验中心和山林运动基地；加快管溪生态经济带构建，打造虞南大花园集散地、上虞“山水之路”示范地、管溪民宿产业核心地，重现“山货云集”的美好盛景。	下管镇、陈溪乡、岭南乡

附表5 上虞区土地综合整治储备项目表

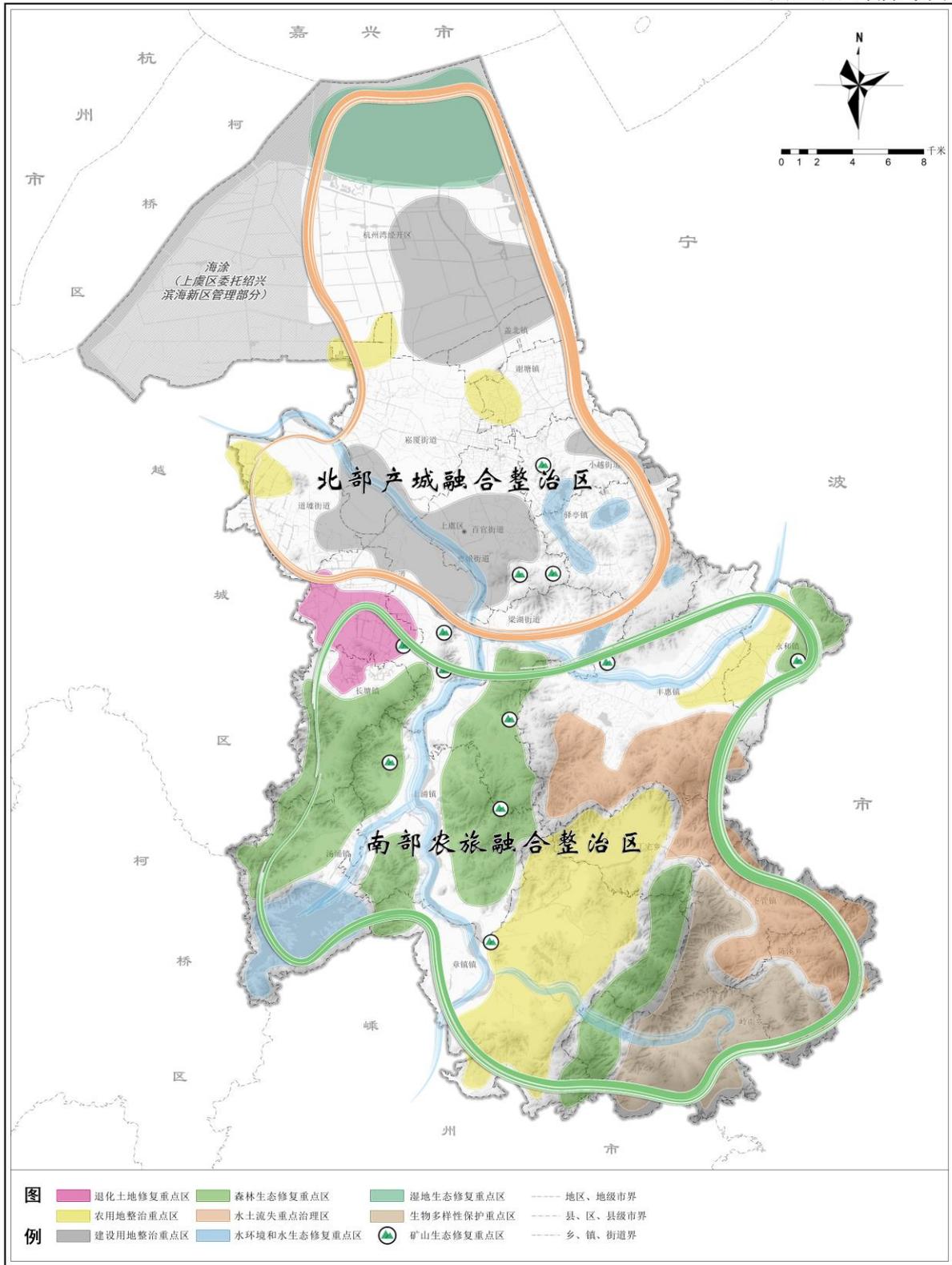
序号	项目名称	实施区域	项目区面积 (平方公里)	类型	实施期限
1	上虞区道墟街道等3街道土地综合整治项目	道墟街道、崧厦街道、曹娥街道	44.41	跨乡镇	2023-2027
2	上虞区章镇镇等2镇土地综合整治项目	章镇镇、上浦镇	52.53	跨乡镇	2023-2027
3	上虞区东关街道、长塘镇土地综合整治项目	东关街道、长塘镇	32.89	跨乡镇	2023-2027
4	上虞区梁湖街道等4街道(镇)土地综合整治项目	梁湖街道、百官街道、曹娥街道、丰惠镇	43.84	跨乡镇	2023-2027
5	上虞区丰惠镇等2镇土地综合整治项目	丰惠镇、永和镇	35.91	跨乡镇	2023-2027
6	上虞区杭州湾经开区、崧厦街道土地综合整治项目	杭州湾经开区、崧厦街道	154.51	跨乡镇	2023-2027
7	上虞区下管镇全域土地综合整治与生态修复工程	下管镇	45.12	单乡镇	2023-2027
8	上虞区永和镇永和村等8村乡村全域土地综合整治与生态修复工程	永和镇	31.08	单乡镇	2023-2027
9	上虞区盖北镇全域土地综合整治与生态修复工程	盖北镇	16.79	单乡镇	2023-2027
10	上虞区谢塘镇全域土地综合整治与生态修复工程	谢塘镇	24.42	单乡镇	2023-2027
11	上虞区小越街道全域土地综合整治与生态修复工程	小越街道	29.54	单乡镇	2023-2027
12	上虞区驿亭镇全域土地综合整治与生态修复工程	驿亭镇	50.38	单乡镇	2023-2027
13	上虞区百官街道全域土地综合整治与生态修复工程	百官街道	44.15	单乡镇	2023-2035
14	上虞区上浦镇全域土地综合整治与生态修复工程	上浦镇	85.20	单乡镇	2023-2035
15	上虞区汤浦镇全域土地综合整治与生态修复工程	汤浦镇	61.38	单乡镇	2023-2035
16	上虞区陈溪乡全域土地综合整治与生态修复工程	陈溪乡	40.21	单乡镇	2023-2035
17	上虞区丁宅乡全域土地综合整治与生态修复工程	丁宅乡	42.76	单乡镇	2023-2035
18	上虞区岭南乡全域土地综合整治与生态修复工程	岭南乡	58.01	单乡镇	2023-2035

附图

附图1 上虞区土地综合整治重点区域图

上虞区土地综合整治专项规划（2022-2035年）

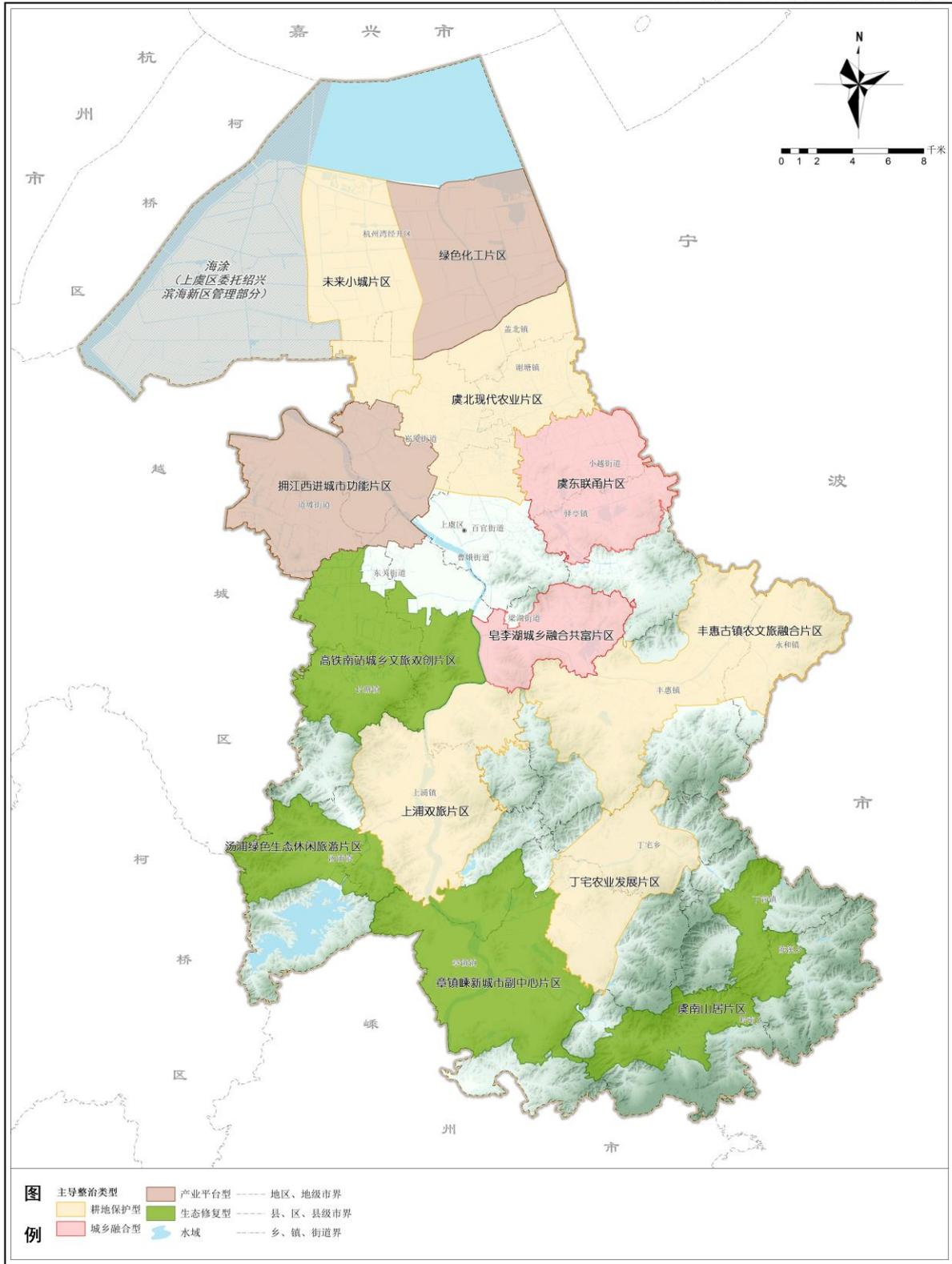
04重点整治区域分布图



附图2 上虞区土地综合整治片区划定分布图

上虞区土地综合整治专项规划（2022-2035年）

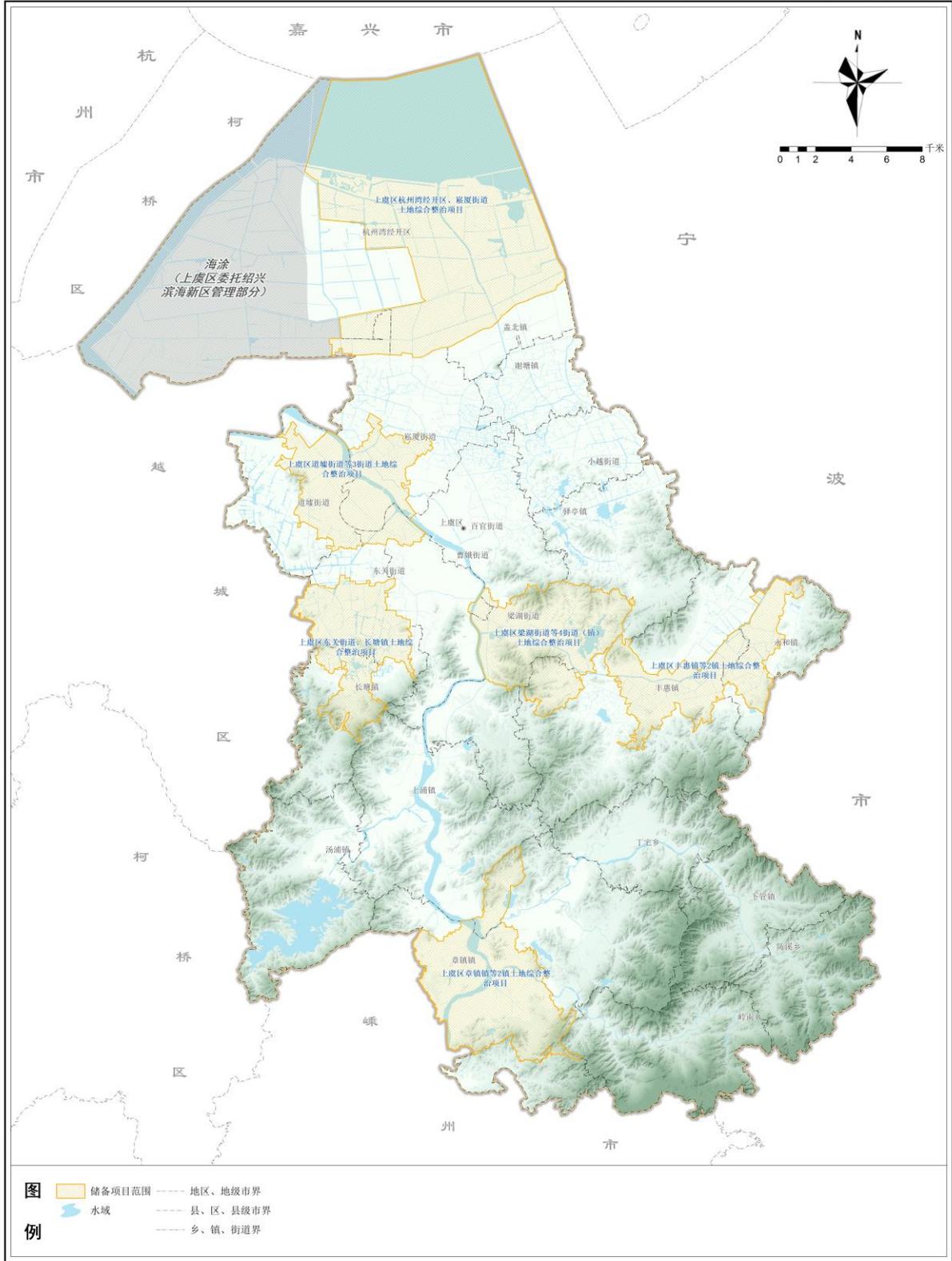
05土地综合整治片区划定分布图



附图3 上虞区跨乡镇土地综合整治储备项目分布图

上虞区土地综合整治专项规划（2022-2035年）

06跨乡镇土地综合整治储备项目分布图



绍兴市上虞区人民政府
二〇二三年五月 编制

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准 比例尺1: 65000

绍兴市自然资源和规划局上虞分局
浙江万维空间信息技术有限公司 制图