

上海市松江区泖港镇 全域土地综合整治试点实施方案

(2022-2025 年)



目录

摘要.....	1
一、基本情况.....	7
（一）试点背景.....	7
（二）试点概况.....	8
（三）存在问题.....	22
二、工作基础.....	27
（一）规划编制审批情况.....	27
（二）相关项目实施情况.....	33
（三）有关试点探索和制度建设情况.....	37
（四）实施方案编制依据.....	46
三、项目可行性分析.....	49
（一）空间布局优化的可行性.....	49
（二）土地综合整治可行性及潜力分析.....	54
（三）土地权属调整可行性分析.....	66
（四）风险评估论证.....	67
四、试点区规划目标.....	69
（一）整治目标任务.....	69
（二）建设内容和实施安排.....	71
（三）试点制度建设.....	89
（四）试点特色及预期效果.....	90
五、建设内容及实施安排.....	98
（一）规划明确的整治内容.....	98
（二）实施项目安排.....	98
六、投资估算及资金筹措.....	104

(一) 投资估算.....	104
(二) 资金筹措.....	110
(三) 资金平衡分析.....	110
(四) 效益分析.....	112
七、组织实施.....	117
(一) 组织机构设置.....	117
(二) 项目实施管理.....	117
八、其他.....	119
(一) 附表.....	119
(二) 附图.....	119
(三) 数据库.....	119
(四) 其他附件.....	120

摘要

为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，自然资源部按照《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》相关部署要求，组织开展全域土地综合整治试点工作，并于2019年12月发布了《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）。与此同时，2020年中央一号文件《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》提出“开展乡村全域土地综合整治试点，优化农村生产、生活、生态空间布局”。

上海市对整治试点工作高度重视，全面把握和精心部署，全面贯彻落实文件精神，确保上海市试点工作取得成效。松江区人民政府通过调研遴选，将泖港镇产业发展有特点、村庄建设条件好、农民意愿强烈的黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村等五个行政村庄作为试点，申报全域土地综合整治，统筹试点区域各项整治工程实施，助推乡村振兴发展建设。

为优化乡村地区国土空间利用格局，有效破解国土空间规划编制实施中“土地利用现状刚性管控和规划布局系统统筹”的矛盾，全面提高土地节约集约利用水平，上海市在全域土地综合整治试点工作中，积极探索“有行动的规划”路

径，依据国土空间总体规划指引，在郊野单元村庄规划中，将各类国土空间要素通过“规划一项目一资金一时序”四个层面进行整合，将全域土地综合整治作为“国土空间规划的过程行动”，作为上海乡村地区国土空间规划的有机组成部分。通过规划设定分时段的全域土地综合整治目标，加强全域全要素过程管控和动态管理，提高规划的可实施性，从而推动空间布局动态优化和渐进完善，保障国土空间规划目标落实和指标实现。

承接乡村振兴战略，根据上位规划及相关专项规划的定位，立足区域自然禀赋、特色产业、乡土文化等，提出整治区域的总体目标任务：1）建设全球城市黄浦江上游生态保护和高质量发展的乡村振兴示范区；2）确保整治区内耕地质量有所提升，新增耕地面积原则上不少于原有耕地面积的5%，并做到建设用总量不增加、生态保护红线不突破；3）确保新增永久基本农田原则上不少于调整面积的5%。

试点实施项目具备充足的人力、物力和财力；区财政局通过优化资金筹措渠道，加强资金使用监督管理，能够确保资金及时足额到位；泖港镇严格按照规划要求，充分征求了村民意见并取得了试点区内村民的认可。因此，试点区域土地综合整治实施项目具有可行性。

试点区域土地综合整治的主要建设内容包括：农用地整

理（高标准农田建设、设施农用地建设）、建设用地整理（宅基地和工矿仓储用地复垦、宅基地安置、农村公共服务设施配套、农村公路建设）、乡村生态保护修复等多个方面工程项目，涉及永久基本农田布局优化、建设用地布局优化、权属调整等。通过政府投资、企业投资、村民自筹等多种资金渠道，完善郊野单元村庄规划实施资金筹措体系建设。为确保该项目工作的顺利推进，区政府成立了以自然资源、农业、交通、林业等相关职能部门及相关乡镇主要领导为成员的项目实施领导小组，领导小组下设指挥部和办公室，主持日常工作。

试点区域土地综合整治项目的实施，不仅能促进耕地保护和土地集约节约，还能改善农村生态环境，为农业农村提供发展空间，具有一定的科学性、合理性和可实施性；同时还增加了耕地和永久基本农田的数量，提高了耕地和永久基本农田的质量，改善了农田生态系统，使耕地与永久基本农田集中连片度更高，促进农民增收，助力脱贫攻坚，推进乡村振兴。

试点区域土地综合整治切实解决了生态环境问题，按照山水林田湖草系统治理要求，综合整治整治区的土地植被景观，提升生态环境，使得原有生态逐渐得到改善和提升，有效地遏止植被的退化，有效地改善人居环境，防止水土流失

和环境污染，有利于黄浦江流域生态环境有效的保护；试点区域土地综合整治项目认真听取各方意见，合理安排项目年度实施计划，可操作性强。

全域土地综合整治试点基本情况表

一、基本信息			
试点名称	上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点		
涉及村庄	黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村		
涉及的村庄类型	聚集提升		
户数（户）	2943		
人口（人）	11772		
预计总投资（万元）	345549		
其中：财政投资（万元）	330129		
社会投资（万元）	15420		
实施期限	2022 至 2025 年		
村庄规划情况	已有	调整	新编
	审批日期	审批日期	审批日期 2021 年 3 月 11 日
是否涉及永久基本农田调整	是		
是否涉及权属调整	是		
是否涉及生态红线调整	否		
二、土地利用现状信息			
	县（市、区）	试点区域	整治区域
总面积（公顷）	上海市松江区	5752.22	1641.41
其中农用地面积（公顷）	上海市松江区	4289.68	1524.71
耕地（公顷）	上海市松江区	2299.12	580.02
永久基本农田（公顷）	上海市松江区	1258.48	405.06
建设用地面积（公顷）	上海市松江区	949.26	233.70
水域和未利用地面积（公顷）	上海市松江区	513.27	153.00
生态红线划定面积（公顷）	上海市松江区	0.00	0.00
三、建设目标任务			
根据试点实际情况填写，其中量化指标参考以下内容填写，并根据试点情况增减量化指标			
主要目标任务			备注
整治总规模	1641.41		政治区域全域
其中：农用地整理面积（公顷）	440.2		土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环

		境保持工程
建设用地整理面积 (公顷)	60	减量化复垦实际潜力为 69.09 公顷，其中宅基地 39.13 公顷，工业用地 22.68 公顷，其他建设用地 7.29 公顷。考虑实际推进难度，减量化目标任务定为 60 公顷
生态修复面积 (公顷)	221	开放休闲林地 160 公顷、浦江源水质核心区提升 61 公顷。
新增耕地面积 (公顷) 及比例 (%)	29.1000 (5%)	
新增永久基本农田面积 (公顷) 及比例 (%)	0.4347 (占用部分的 5%)	规划占用永久基本农田 8.6935 公顷，补划 9.1282 公顷
提升耕地质量等别	0.3	耕地质量等别提高 (预估)，具体以新增耕地等别评定报告为准
整治后的建设用地面积 (公顷)	180.2102 (2025 年) /160.5731 (2035 年)	至 2025 年整治后建设用地目标与腰泾村、胡光村安置点建设进度挂钩，表中 2025 年目标为全部安置完成后的规划理论值，实际安置约 100 户，暂时难以确定具体地块。 规划 2035 年整治后建设用地为范家村、泖港村内宅基地及其他建设用地全部进镇上楼后的规划值。
新增生态用地面积 (公顷)	3.65 (2025 年) /36.76 (2035 年)	至 2025 年整治后生态用地增加 3.65 公顷主要为黄桥港河道整治增加水域。 规划远期 2035 年新增的林地及水域面积主要来源与河道按蓝线实施以及水源涵养林内新增林地。
四、特点特色		
1、利用全域整治政策，解决耕地碎片化问题，促进耕地集中连片； 2、以人为本，推动农民相对集中居住，强化村庄总体布局； 3、聚焦乡村风貌，注重高品质村庄设计； 4、主客共用，面向未来，构建乡村社区生活圈； 5、严守总量，落实建设用地减量化任务； 6、盘活存量，通过入市、出让等途径高效配置乡村土地资源； 7、挖掘乡村特色，支持优质文旅产业发展； 8、全域全要素整体实施土地整治与生态修复。		
五、预期效益		
1、预计新增耕地达到现状耕地面积的 5%，新增永久基本农田 0.4347 公顷； 2、整治后耕地集中连片，具备规模化经营的条件； 3、农民居住条件全面改善，农村人居环境全面提升，村庄基础设施完善，公共服务设施配置到位； 4、水源保护区内污染隐患全面排除，黄浦江上游生态环境提升，具备生态自然恢复的条件； 5、产业全面转型，现状零星工矿仓储用地转为农业、文旅等适宜在乡村发展的产业； 6、全域风貌整体提升，未来打造为黄浦江滨的水乡田园小镇，全球城市的科技农业和全域旅游示范区。		

六、试点负面清单
无

一、基本情况

（一）试点背景

2018 年国务院出台中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。同年 9 月，中共中央、国务院印发了《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。2019 年 12 月 10 日，自然资源部印发《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）组织开展全域土地综合整治试点工作。

“上海 2035”国土空间总体规划构建了以生态保护红线、永久基本农田保护红线、城市开发边界为基本框架的绿色发展空间格局，松江区国土空间总体规划已编制完成，村庄布局规划和郊野单元村庄规划实现了全覆盖，国土空间用途管制及乡村地区规划资源管理路径明晰，土地利用计划管理、永久基本农田保护制度进一步优化，市级土地综合整治项目成效显著，低效工业用地减量化、农民集中居住等工作持续开展，乡村振兴战略深入推进。但从自然资源统筹管理的角度看，上海依然面临总体空间资源不足与乡村地区低效用地散布并存、生态空间供给有限与生态游憩需求快速增长并行、城市稳步发展与乡村相对滞后等系列挑战。为此，在已有良好工作的基础上，亟需创新农村土地管理制度，以

国土空间规划为引领，统筹集聚各部门政策、项目和资金，以全域土地综合整治为抓手，对低效建设用地进行集中盘活利用，对美丽乡村和产业融合发展用地进行集约利用和精准保障，对乡村生产、生态、生活空间进行统筹安排和整体优化，系统破解乡村国土空间瓶颈，积极探索超大型城市乡村国土空间精细化治理新路径。

上海市对整治试点工作高度重视，全面把握和精心部署，全面贯彻落实文件精神，确保上海市试点工作取得成效。松江区人民政府通过调研遴选，将产业发展有特点、村庄建设条件好、农民意愿强烈的泖港镇作为试点镇上报自然资源部。其中泖港镇黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村等五个行政村庄作为试点整治区，申报全域土地综合整治，统筹试点区域各项整治工程实施，助推乡村振兴发展建设。

松江区泖港镇全域整治试点聚焦近期内至 2025 年形成一批试点整治项目，远期内至 2035 年完成村庄规划各项建设任务。

（二）试点概况

1.试点所在地基本情况及特点

（1）自然地理状况

1) 地理位置及规模

松江区地处上海市西南部、黄浦江上游,东与闵行区、奉

贤区为邻,南、西南与金山区交界,西、北与青浦区接壤,是上海西南的重要门户。



图 1-1: 上海市松江区泖港镇区位图

泖港镇地处黄浦江上游,松江浦南地区中心位置,同三高速纵贯南北,叶新公路横跨东西,东连嘉金高速,西通沪杭高速,南接 320 国道,水、陆交通运输便利。试点区域位于上海市松江区泖港镇中部,西至黄桥港、东至大泖港、北至横潦泾、南至小泖港,区域面积为 16.4 平方公里,主要包含黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村等五个行政

村。

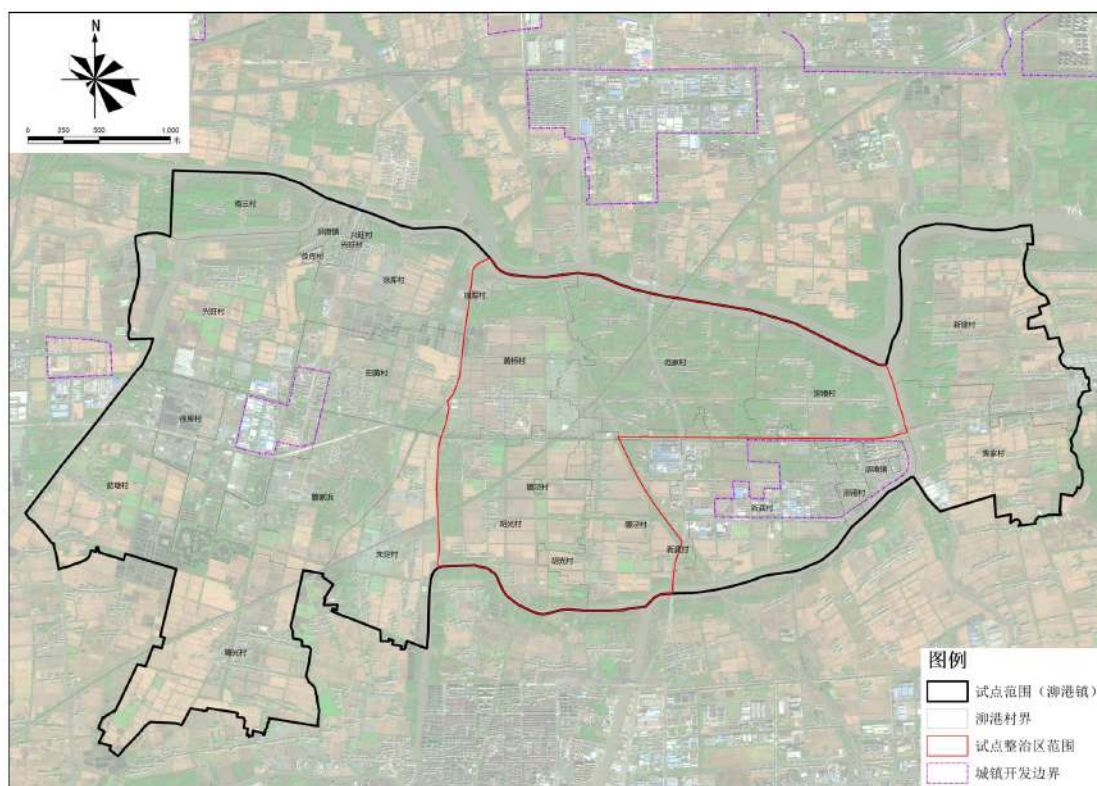


图 1-2: 全域土地综合整治试点整治区范围

2) 地形地貌

松江区地处长江三角洲平原，太湖流域碟形洼地东缘。整个地势东高西低，略呈倾斜。地面高程(吴淞高程，下同)东部在 3.5 至 4.5 米，最高 5 米，南部一般为 3.2 米左右，西南一般为 2.4 米，西北部的低洼腹地在 2.2 至 3.2 米。西北部有史称“松郡九峰”的佘山、天马山、小昆山等十余座高度在 100 米以下的小山丘。试点区位于松江区南部，区域内地形平坦。

3) 气候条件

松江区属北亚热带海洋季风气候，气候温和，雨水充沛，

日照充足，无霜期长，有利于农业生产发展。受冷暖空气交替影响，四季分明，冬夏二季时间长，春秋两季时间短。年平均气温 15.40C，极端最低气温-10.40C，出现在一月份，极端最高气温 38.30C，出现在七月份。年平均降雨量为 1117.1 毫米，年平均雨日 136 天，春夏季多偏南风，晚秋和冬季多西北风和东北风，平均风速 3.8 米 / 秒。全年平均日照 2047.3 小时，平均太阳辐射总量为 480.6 千焦 / 平方厘米。年均无霜期 230 天，11 月中旬初霜，4 月上旬终霜。6—7 月有梅雨，平均雨日 20 天左右。夏秋常有台风过境，平均每年 1.5 次。局部地区有时有龙卷风、冰雹危害。秋冬多雾，易涝少旱。

4) 土壤条件

松江区内土壤分属 5 个土类，8 个亚类，19 个土属，96 个土种。在耕种土壤中，98% 是水稻土土类，其中脱潜型，亚类的青紫泥土属分布最广，土壤质量较高，适宜农作物生长。

5) 水文地质及水资源承载力分析

松江区境内水域宽广，雨量充沛，水资源丰富，由地表径流、黄浦江潮水以及上游过境客水三部分组成，分别占总水量的 2.4%、53.9% 和 43.7%，平均年总水量达到 82.38 亿立方米。松江处于黄浦江上游水资源保护区，水质较好，是上海市水环境最清洁的地区之一。

④水资源承载力分析

通过对历年年地表水资源量资料系列的频率计算和适线分析，得到各典型年的地表水资源量，松江区多年平均地表水资源量为 2.43 亿 m^3 ，历史上最大和最小年地表水资源量为 5.77 亿 m^3 和 0.76 亿 m^3 。

全区主要超标指标为氨氮、COD 以及总磷。松江区水资源充沛，区域过境水引水量大于排水量，降雨与蒸发量基本持平。受上游河道来水影响，全区存在水质型缺水问题。

该区域水资源可满足用水需求，在人口承载力与农业承载力方面存在较大潜力。

6) 植被及主要作物状况

松江气候宜人，土地肥沃、河网密布、利于农业生产，素有鱼米之乡之称。如薄稻、棉花、小麦是其主要农作物，农业物产有香粳米、四鳃鲈鱼、佘山兰花笋、黄桃、绿茶、草长浜红菱、兰花小茄、泖河大蟹等久负盛名。

7) 试点区域特点

整治区内生态资源禀赋优渥，区域内以广袤的水田为主，现状农民宅基地依水依路而建，区域北侧靠近黄浦江沿岸以大规模的水源涵养林为主，水源涵养林发挥着巨大的生态效益，对保护生物多样性具有重要意义。保护并修复鸟类栖息地和迁徙走廊，维持自然的多空隙生境和隐蔽屏障。



图 1-3：试点区内现状林地、农田风貌

柳港镇郊野地区整体为田园风貌，农田广袤、滨江林带绵延，村庄与河道相依，点缀于农田之中，形成了江南水乡田园特色风貌。其中黄桥村于 2016 年被列为住建部第四批美丽宜居村庄示范区之一。但是目前整治区内部村庄以及周边尚有零星工业分布，影响了村庄的整体风貌，与外围的水、田、林风貌不协调，同时村民建房多为七八十年代自建住房，缺少整体的风貌考量，因此乡村地区的整体风貌仍有很大的提升空间。



图 1-4：整治区现状乡村风貌鸟瞰图

（2）社会经济条件

整治区涉及的黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村等五个行政村，总户数为 2943 户，其中农业户数为 1471 户，非农户数为 1472 户。整治区所在的上海浦南片区是传统的以农业为主体产业的地区，整个浦南地区主要发展农业，主种农作物包括棉油及各种蔬菜、瓜果，主要养殖各类家禽家畜及河鲜。综合来看，泖港镇的综合经济发展在松江区相对落后。

（3）产业发展现状

产业发展现状：本次所选五个村有着较好的农业产业基础，区域内大部分农用地为家庭农场承包经营，农业生产以粮食生产为主，主要生产水稻、蔬菜。部分农用地种养结合适度发展生猪养殖。

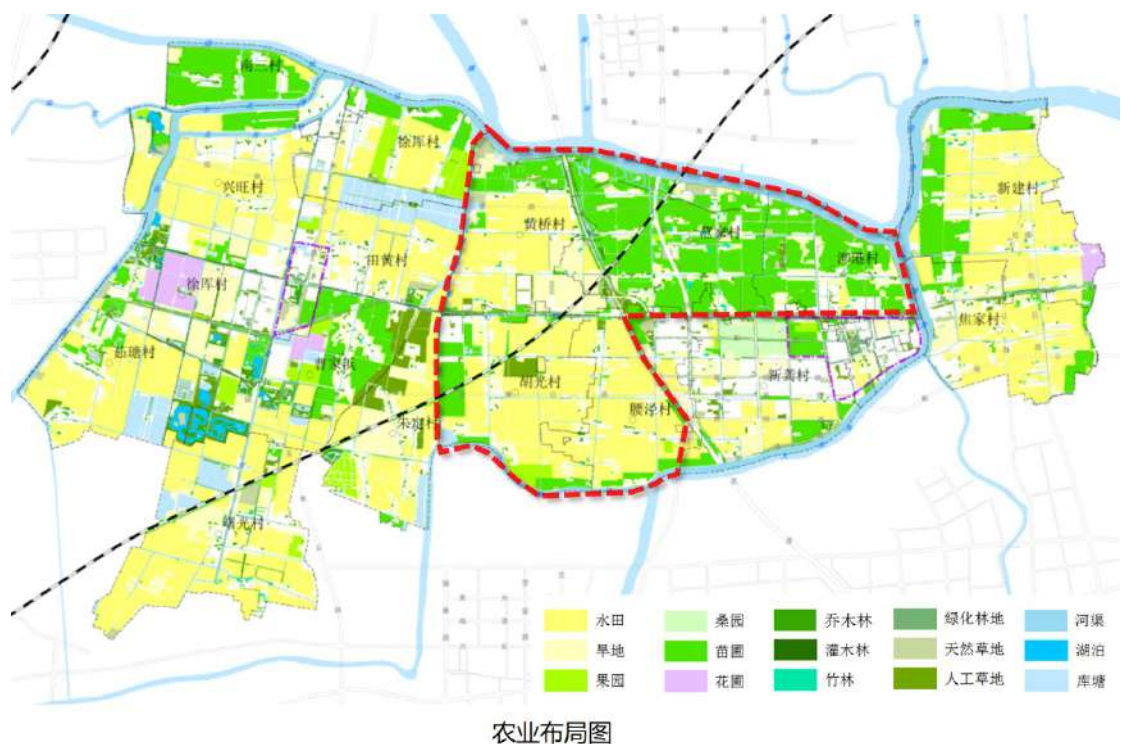


图 1-5：试点区域农业生产用地现状图



图 1-6：试点区域农业生产模式图

(4) 基础设施建设情况

配套基础设施条件基本完善，但品质及等级偏低。村村

通路，但道路等级低，路面质量不高。村中自来水满足需求，垃圾污水集中处理。

泖港镇现状村庄基本按照“三室一点”（即村委会办公室、医疗室、老年活动室和健身点）的标准设置了相应建筑空间，设施使用情况较好，基本满足相关要求和现阶段村民的使用需求。但试点区内公共服务配套设施等级相对较低，部分设施无法满足村民生活需求。

（5）历史文化资源

松江是上海历史文化的发祥地，松江地区丰富且具有特色的史前文化是松江历史文化的根基所在。在上海地区最早的地质标志是松郡九峰，根据考古发现，松江原始文化遗址包含了马家浜文化、崧泽文化、良渚型文化和广富林文化四个古文化时期，从出土的大批墓葬、发现的鼎、罐、盆、纺轮、网坠等陶器，刀、斧、犁、矛等石器，竹骨、玉、象牙制品，还有稻谷、动物遗骸等，充分证明了上海先民在从事农业、畜牧业以及手工业生产劳动中逐步具备了水稻种植、家畜饲养以及动植物纤维捻线纺织的能力，并形成饮酒等习俗。

泖港镇位于黄浦江上游南岸一线，东与叶榭镇相邻，西与新浜镇交界，地处松江区正南方位上。1966年10月，泖港人民公社从金山县划入松江县；2001年1月，松江区调整

行政区划，泖港镇与五厍镇撤二合一，这便是今天的泖港镇。

泖湖、泖田、泖港，是一道嬗变的风景线。松江古有三泖，或以水流位置称之为上泖、中泖、下泖，或以大小形状称之为长泖、大泖、圆泖。泖港镇古为大泖之域。松江三泖中，大泖最早淤塞，最先被围垦为泖田。据史书记载，北宋宣和元年（1119），兴修华亭水利，主要任务就是“围裹华亭泖为田”。从唐宋时期开始，广袤浩阔的三泖，拉开了泖湖变泖田的历史序幕，至清代中晚期，划上了完全被围垦成泖田的句号。



图 1-7：“九峰三泖”意向

整治区内的人文资源以黄桥村楹联文化为特色。村内家家写楹联，人人爱楹联，因此被誉为“上海楹联第一村”。该村村委会的楹联陈列室，在 50 多平方米的展厅墙壁上，挂满了各种各样村民们自编自写的楹联，主要展览主题性作

品，例如茶联、励志联、法制联、廉政联等。同时整治区的
泖港大米、大闸蟹、有机蔬菜等农产品也已在上海颇具知名
度，每年的农副产品上市后在上海供不应求。



图 1-8：黄桥村楹联文化展示馆

2.试点整治区土地利用情况

（1）土地利用现状

依据第三次全国国土资源调查 2020 年年度变更成果，
整治区内土地利用情况以农用地为主，农用地占比达
76.44%。农用地中主要是耕地及林地，耕地面积为 580.0226
公顷，占总用地面积的 35.34%，林地面积为 546.0306 公顷，
占总用地面积的 33.27%。

建设用地为 233.7003 公顷，占比为 14.24%，其中主要
为农村宅基地、交通运输用地及工矿仓储用地，分别为
98.6735 公顷、70.4789 公顷、28.4082 公顷。

表 1-1：土地利用现状表

地类		现状年限（基期年）	
一级地类	二级地类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	580.0226	35.34
	园地	13.5283	0.82
	林地	546.0306	33.27
	其他农用地	96.0143	5.85
	小计	1235.5958	75.28
建设用地	城镇住宅用地	1.3593	0.08
	农村宅基地	98.6735	6.01
	商服用地	2.0189	0.12
	工矿仓储用地	28.4082	1.73
	公共管理与公共服务用地	6.8656	0.42
	公用设施用地	2.9891	0.18
	公园与绿地	0.6379	0.04
	特殊用地	13.1662	0.80
	交通运输用地	70.4789	4.29
	其他建设用地（水工建筑用地、空闲地）	9.1027	0.55
	小计	233.7003	14.24
未利用地	河湖水域	152.9985	9.32
	湖泊水面	0.0000	0.00
	其他未利用地（其他草地、内陆滩涂、裸土地）	19.1140	1.16
	小计	172.1124	10.49
合计		1641.4086	100.00

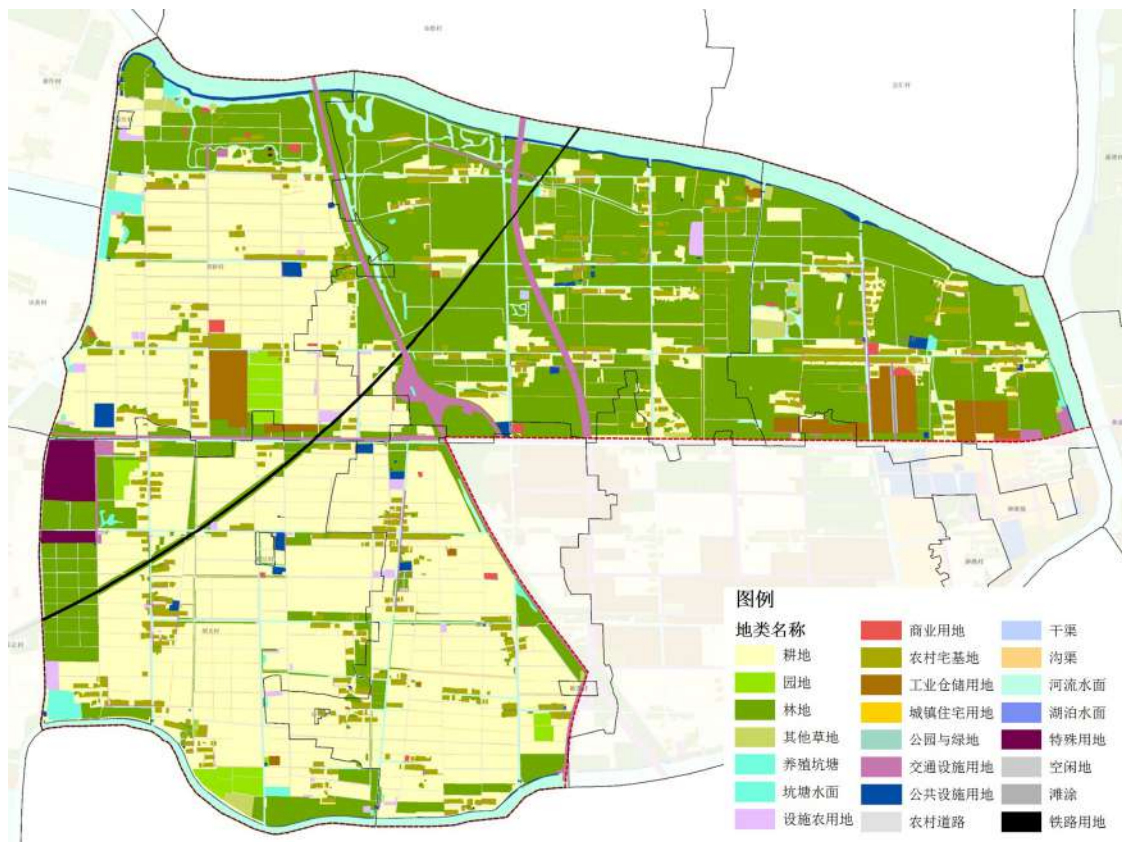


图 1-9：整治区土地利用现状图

(2) 土地权属现状

整治区土地大部分为农村集体经济组织所有，主要为范家村、胡光村、黄桥村、泖港村、新龚村、徐厍村、腰泾村。少量土地属于泖港镇农民集体以及国有土地（主要以河道、道路为主）。

表 1-2：整治区土地权属现状表

土地权属	面积（公顷）	占比
国有	12.0	0.7%
松江区泖港镇范家村农民集体	384.8	23.4%
松江区泖港镇胡光村农民集体	353.5	21.5%
松江区泖港镇黄桥村农民集体	294.4	17.9%
松江区泖港镇泖港村农民集体	184.0	11.2%
松江区泖港镇农民集体	37.7	2.3%
松江区泖港镇新龚村农民集体	10.9	0.7%
松江区泖港镇徐厍村农民集体	1.1	0.1%
松江区泖港镇腰泾村农民集体	234.0	14.3%
国有(河道、道路等)	129.1	7.9%
总计	1641.4	100.0%

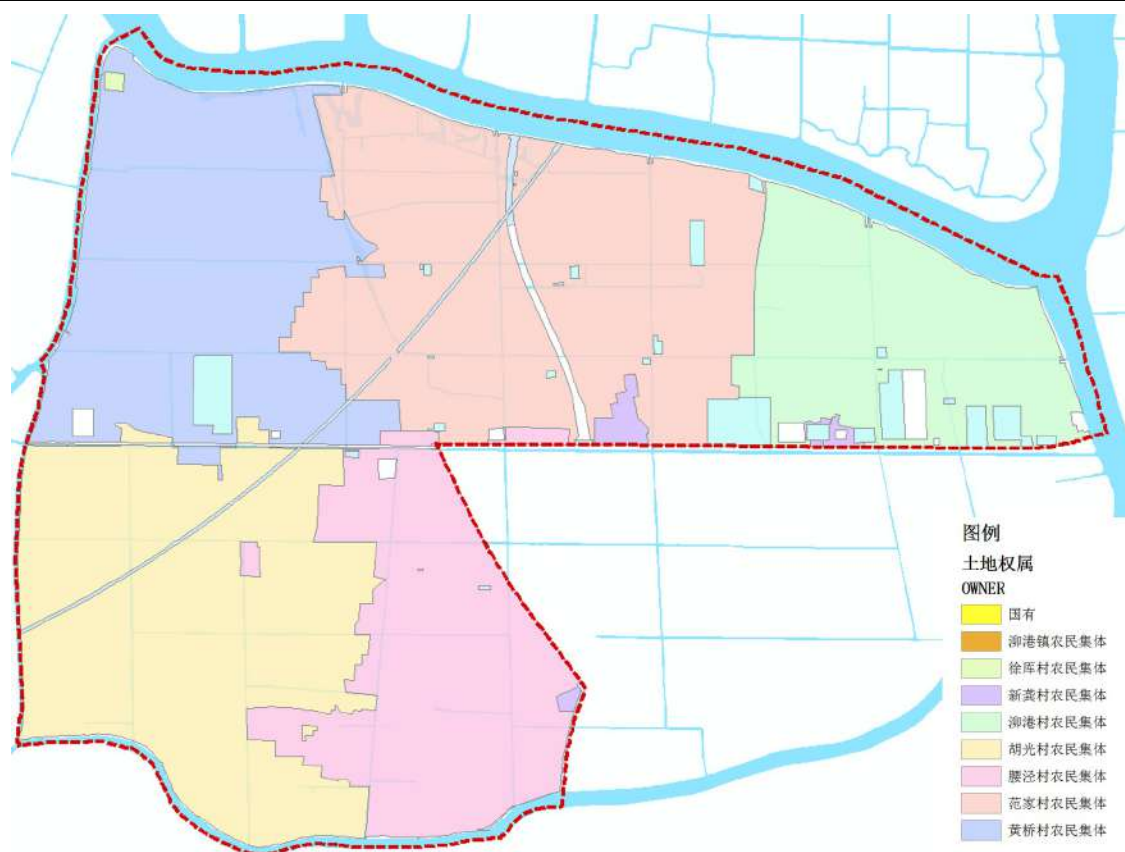


图 1-10：整治区土地权属现状图

（3）耕地和永久基本农田分布情况

整治区现状耕地共 580.0226 公顷，主要位于黄桥村、腰泾村和胡光村。规划耕地面积为 630.9471 公顷，新增耕地约 9%。新增耕地可以满足不少于原有耕地 5% 的要求。最终新增耕地及占用耕地以工程实施后测绘报告为准。现状永久基本农田共 405.0648 公顷。

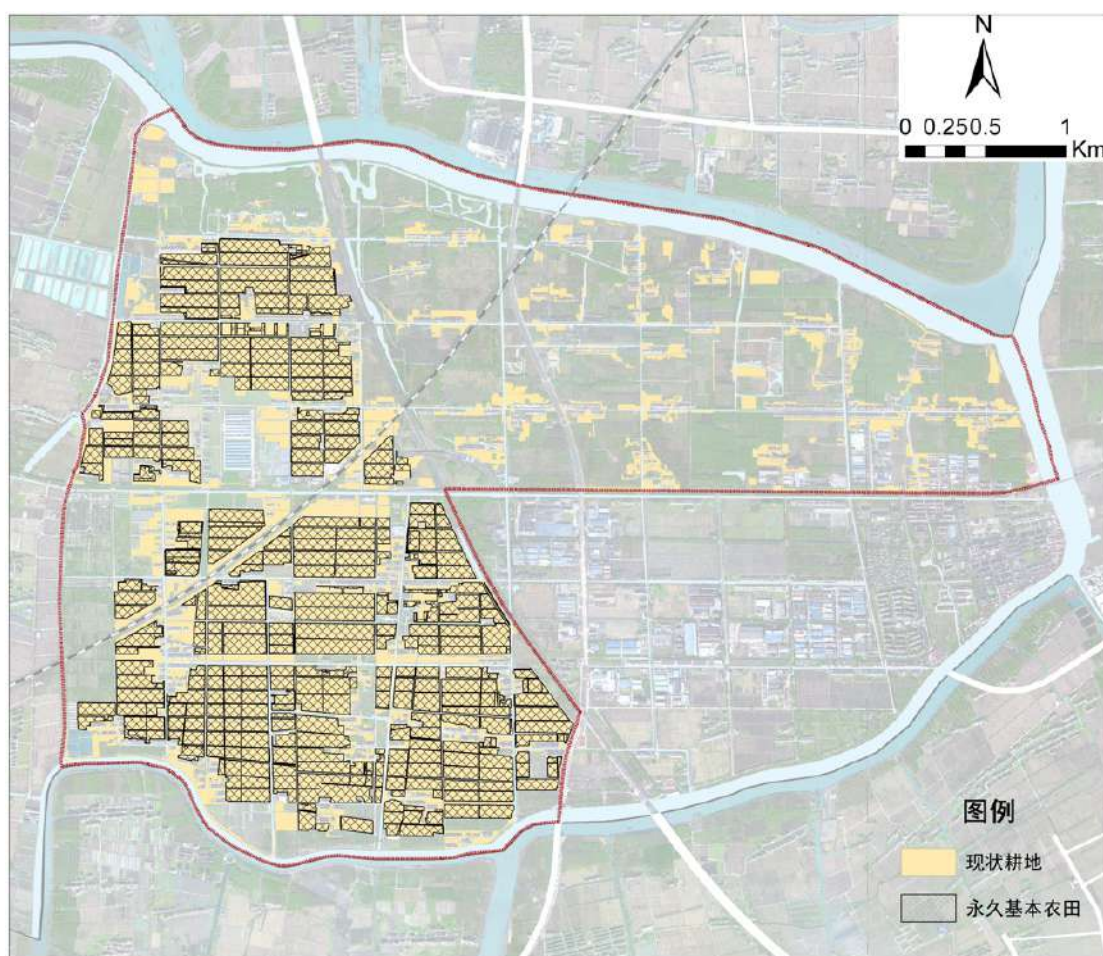


图 1-11：现状耕地及永久基本农田分布图

（三）存在问题

（1）产业发展亟待转型升级

一产规模经营，集聚发展：泖港镇是松江区农业大镇，承担着重要的耕地保护和水资源保护责任。三次产业结构比例为5.0%：28.2%：66.8%，产业发展居浦南四镇首位，但总体能级不高。一产以发展种养结合的家庭农场模式为主，每户耕种面积150-200亩。经过历年的土地整治，农田水利设施逐步完善，农业生产效率得到显著提升。但整治区内仍然存在种植结构单一，农产品附加值不高等问题。

二产业态传统，低效粗放：城市开发边界外“198”工业用地2.18平方公里，占全镇工业用地规模的98.4%。自2016年起已经完成低效工业用地复垦39.14公顷。现存的工业用地中无证、历史形成的村办企业多，门类繁杂、业态传统、高效益企业少。

三产小而散，同质竞争：泖港镇乡村旅游资源丰富，自然风貌优美，近年来随着田园综合体的开发建设，也发展出一些乡村文化旅游产业，但总体上各自为营，未成合力。在全市影响力尚不足。缺乏高品质，有影响力的乡村文化旅游项目。

（2）农民居住环境亟需改善

村庄整体呈现田水绕村的风貌，宅基地基本沿河沿路呈线性或组团状分布。农房大多建造于20世纪70、80年代，房龄久远，现状较为陈旧，存在一定安全隐患。村民翻建、新

建农房的需求十分迫切。



图 1-12： 柳港镇整治区现状村民住宅

（3）生态保护与修复有待加强

柳港镇拥有万亩柳田风情和十里涵养林带，树种类型丰

富，生态资源优势突出，但黄浦江沿岸生态走廊尚未完全形成；单元内水系丰富，但部分河道水质较差；郊野地区的农村中小河道主要以硬质护岸为主，滨水空间开放性和景观质量以及河道的生态性有待提升。



图 1-13：整治区现状部分水系现状

（4）交通系统贯通性需要加强。

泖港镇已形成“一横三纵”的干路体系，叶新公路横贯全镇东西，五朱公路、辰塔公路、松金公路连接南北。上海绕城高速公路穿越镇域中部，并在与叶新公路相交处设置一组出入匝道。沪杭高速铁路途经整治区，最近的松江南站与泖港镇相距约10公里。整治区内乡村道路骨架基本成形，但村庄道路贯通性较弱，乡村旅游景点可达性不足。

表 1-3: 现状问题与主要诉求一览表

序号	大类	小类	现状情况（举例）	主要问题（举例）	主要诉求
1	农田生产现状	种植作物	以粮田、菜田为主	设施大棚较为简陋	翻新修缮
		特色农产品	葡萄、火龙果	/	
		田块布局	基本成片	种植结构单一，经济效益并不突出	加强经营管理
2	农田灌溉设施	输水系统	多采用低压管道输水系统，少数为明渠灌溉系统	部分设施老旧	修缮
		排水系统	以土质明沟为主，硬质明沟为辅	部分硬质明沟破损和淤堵现象严重	修缮
		泵房泵站	大部分泵房保存完好，灌溉泵站总体上运作正常	水工建筑物较少，不能满足现代农业生产需求	待完善
3	水系河流现状	整体水质	多为IV类水，部分可达III类	/	改善水质
		水体连通性	整体联通性较好	部分河道淤积淤泥	清淤疏通
4	电力设施状况	/	骨干电力设施基本具备	/	
5	道路交通设施	市政道路	整体较为便利	部分道路宽度不足及配套设施密度较低	拓宽提高
		农村道路	联通性较好	部分路面损毁	修缮
6	林地景观现状	/	分布于主要道路旁	林地总量不足，分布零散，林地连接性、成片性较差等。	增加林地连接性、成片性
7	农村居民点	空间布局	多沿路、沿河呈带状分布	分布零散，杂物零散堆放，外装潢陈旧	推进农民集中居住
		建筑风貌	整体风貌较好	/	
8	工矿企业	产业结构	主要以五金加工为主	现代化和信息化水平较低	有待优化
		利用效率	个别已作仓库使用	利用效率低，需减量化	有待优化

二、工作基础

（一）规划编制审批情况

（1）《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035 年）》（沪府[2019]23 号）

2019 年 3 月《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035 年）》获得批复。这是松江区 2035 年城市格局的蓝图。

从长三角区域协同发展的视角以及在全市规划空间布局方案基础上，谋划松江区城乡发展格局。优化城乡空间体系，落实全市“网络化、多中心、组团式、集约型”的空间结构。明确分类、分层、分级的空间指引策略，夯实“规土融合”的空间政策平台。规划形成以生态为底、中心强化、四元互动，形成“一廊一轴、五带四片”的空间结构。试点区域位于具有农业功能的松江浦南片区。

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

区级空间结构规划图

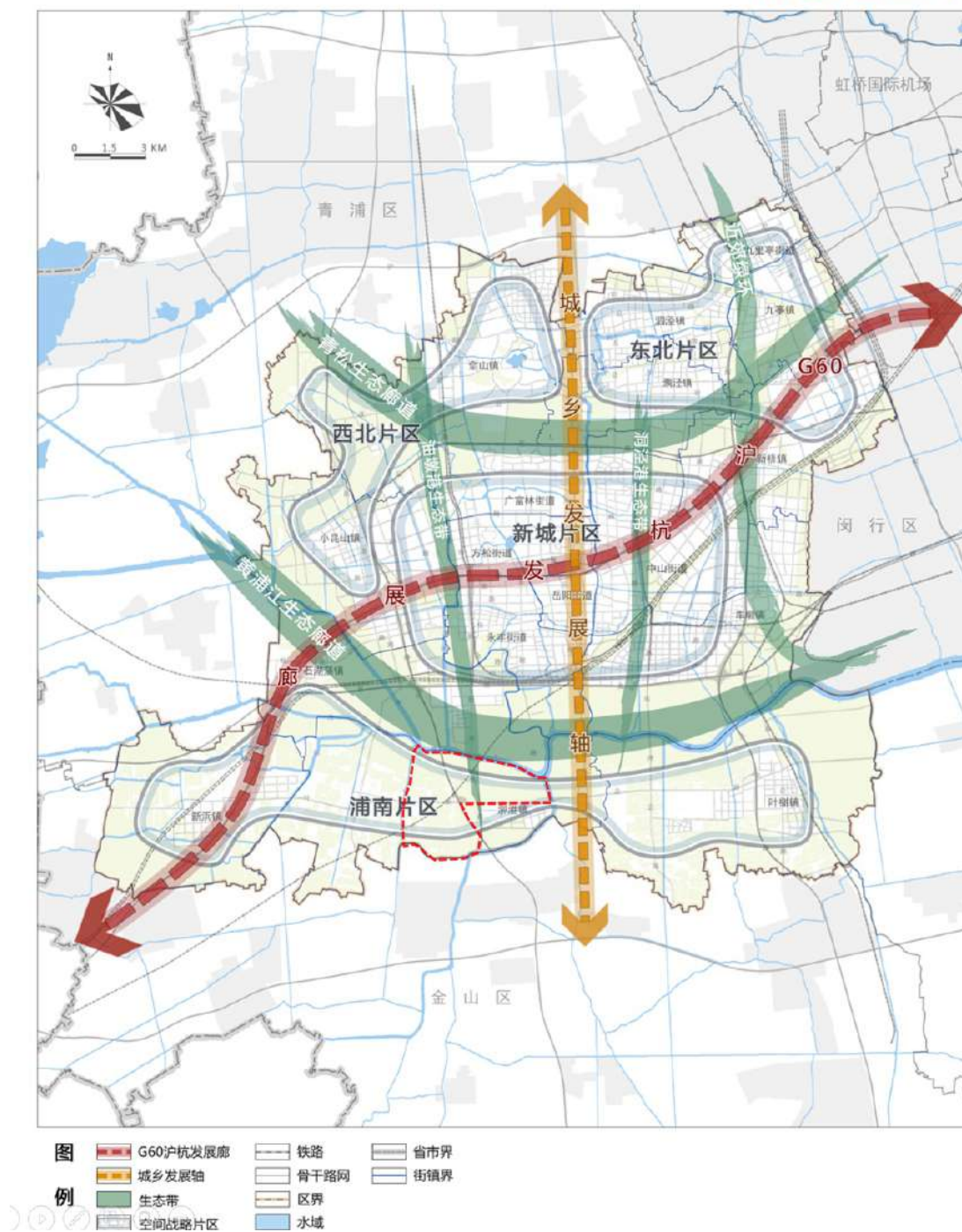


图 2-1：松江区总体规划空间结构规划图

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

土地使用规划图

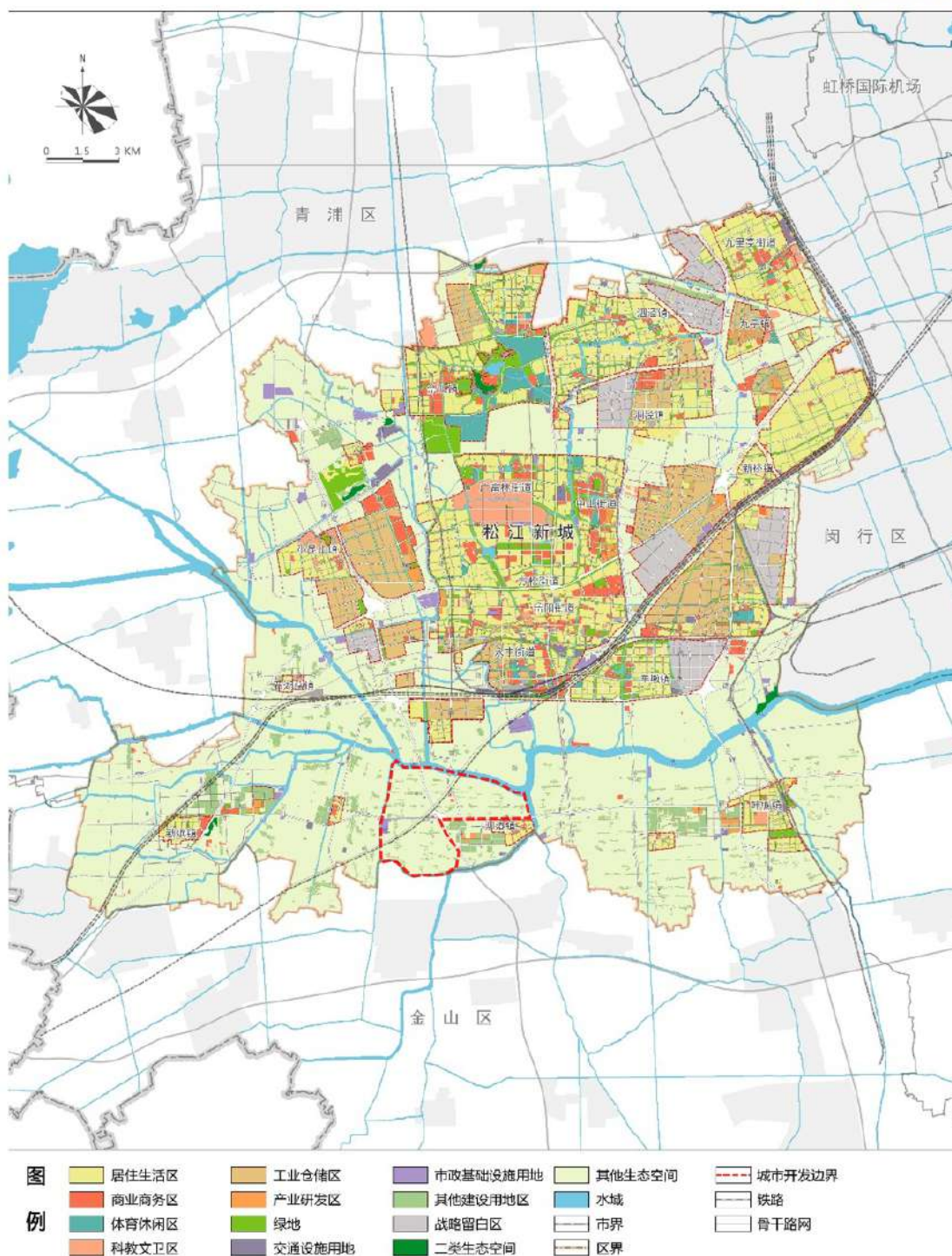


图 2-2：松江区总体规划土地使用规划图

(2) 《松江区泖港镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》 （已批）

目前试点区域四个村所处的《松江区泖港镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》已批复，本次实施方案的编制紧密衔接泖港镇国土空间总体规划方案，对于试点区内的各项建设符合目前在编国土空间总体规划的基本要求。

(3) 《上海市松江区泖港镇郊野单元村庄规划（2020-2035 年）》（沪松府[2021]51 号）

规划发展目标紧扣中央农村工作会议确立的乡村振兴战略“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”，通过修复环境风貌、挖掘文化特质、发展第六产业，建设具有黄浦江滨浦南特色、产业兴旺、环境宜居的乡野田园新典范。

(1) 鱼米水乡：以泖港特色家庭农场升级发展为基础，打响泖港大米、大闸蟹等特色农产品品牌，将泖港建设成为科技农业的示范区。

(2) 七彩乡岛：以花卉产业为品牌，发挥泖港花卉头部企业集聚的优势；以主题乡岛为特色，将不同游憩主题的乡村打造为主题“岛屿”；以全域旅游大发展为目标，盘活潜力游憩资源、串接现状游憩要素，形成强体系性和融合度的全域旅游新格局。

(3) 宜居家园：以村为单位推进农民集中居住，提升村民生活水平，改善村庄人居环境。进一步推动共享村落、乡村创客、文化艺术的发展，实现“老村民”与“新村民”互助融合的活力宜居新范式。

本次试点区域实施方案的编制紧密衔接村庄规划，村庄规划是实施方案的直接规划依据，相应的整治工程符合村庄规划相关要求。



图 2-3：浏港镇郊野单元村庄规划空间结构规划图



图 2-4：泖港镇郊野单元村庄规划土地利用规划图

（4）涉及永久基本农田布局优化情况

本次村庄规划编制依据《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），对试点区域内永久基本农田进行优化调整。在本次编制的实施方案中整体形成永久基本农田布局优化方案，并落实到图斑。随着实施方案中具体项目的落实，具体项目工程建设中涉及永久基本农田占用的应以本实施方案为基础，落实永久基本农田的补划地块，确保永久基本农田数量有增加，质量有提升，布局更完善。

（二）相关项目实施情况

（1）上海市松江区国家农业综合开发云间吾舍田园综合体土地治理项目

该项目位于泖港镇，涉及茹塘村、曙光村、曹家浜村、腰泾村、胡光村、新龚村、朱定村共计 7 个村，共 32 个灌区，总面积 9137 亩。通过对流域内中小河道的整治，增加河道流域内整体防洪除涝能力，加强流域水土保持能力；通过对流域内灌区农田水利基础设施建设（其中曙光村、腰泾村和朱定村已于 2014-2016 年实施国家农业综合开发高标准粮田建设，目前本项目实施剩余 7 个零星灌区以达到综开高标准粮田建设全覆盖），提高灌溉水利用率，促进灌区规模化建设；通过对流域内林网建设，提高灌区内防风减灾能力。本工程主要目的是综合对河道整治、灌区农田水利基础建设与改造，道路绿化及流域防护林网建设，从而改善农业生产环境，与泖港镇生态农业旅游开发项目配套。

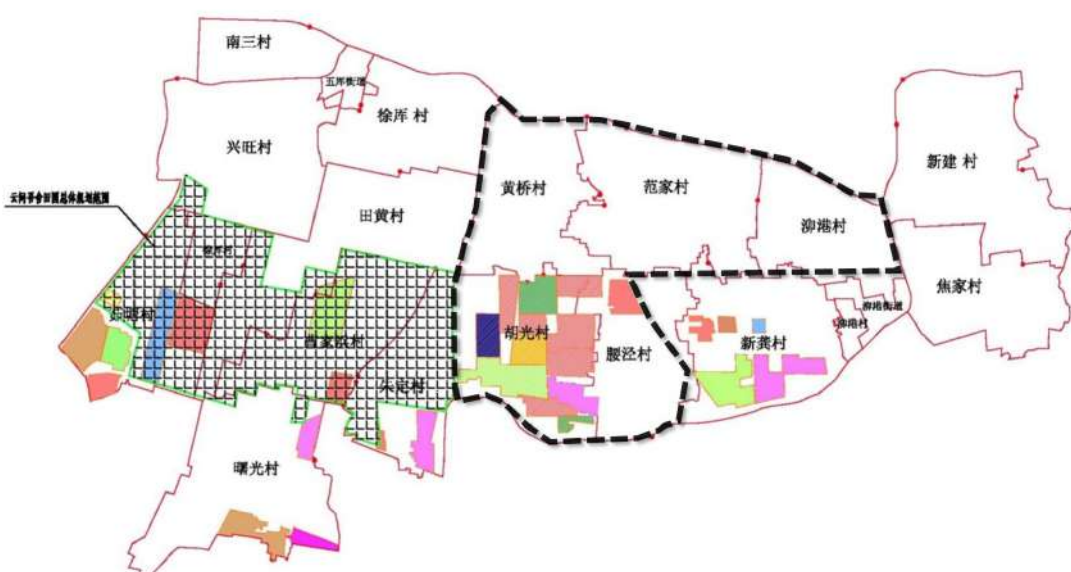


图 2-5：农业综合开发云间吾舍田园综合体土地治理工程布局图

(2) 柳港镇浦江源河道水质提升与农业面源污染生态阻控示范工程

该项目在黄桥村北部涵养林内构建“双回路”多级循环净化系统，实现北部区域内水体循环流动，并利用湿地、氧化塘等净化单元，起到对入河污染物的净化效果。多级循环净化区占地面积达到 65.8 万平方米。南部农田面源污染控制

区内，通过构建田间三级净化生态排水沟渠，净化出水氮、磷、农药等污染物，并通过将农田尾水输入北部构建的循环净化系统实现农田排水的深度净化。农田面源污染控制区占地面积达到 283 万平米。

岸坡防护——在堤岸处种植乔木、灌木、草地，水中靠岸部分种植矮小水生植物，形成乔灌草、水生植物空间结构层次。

水体净化——通过人工湿地、沼泽、生态驳岸等种植形态消除农业污染，净化基地内河道的水质。

农田面源污染防控——通过田间生态净化沟渠、浦江源湿地 2 级净化系统，减少农业面源污染，提升水质。

项目总投资 3950.14 万元。其中工程费用 3567.18 万元，其他费用 311.61 万元，预备费 71.34 万元，拟申请中央资金 3800 万元，泖港镇政府配套资金 150.14 万元。

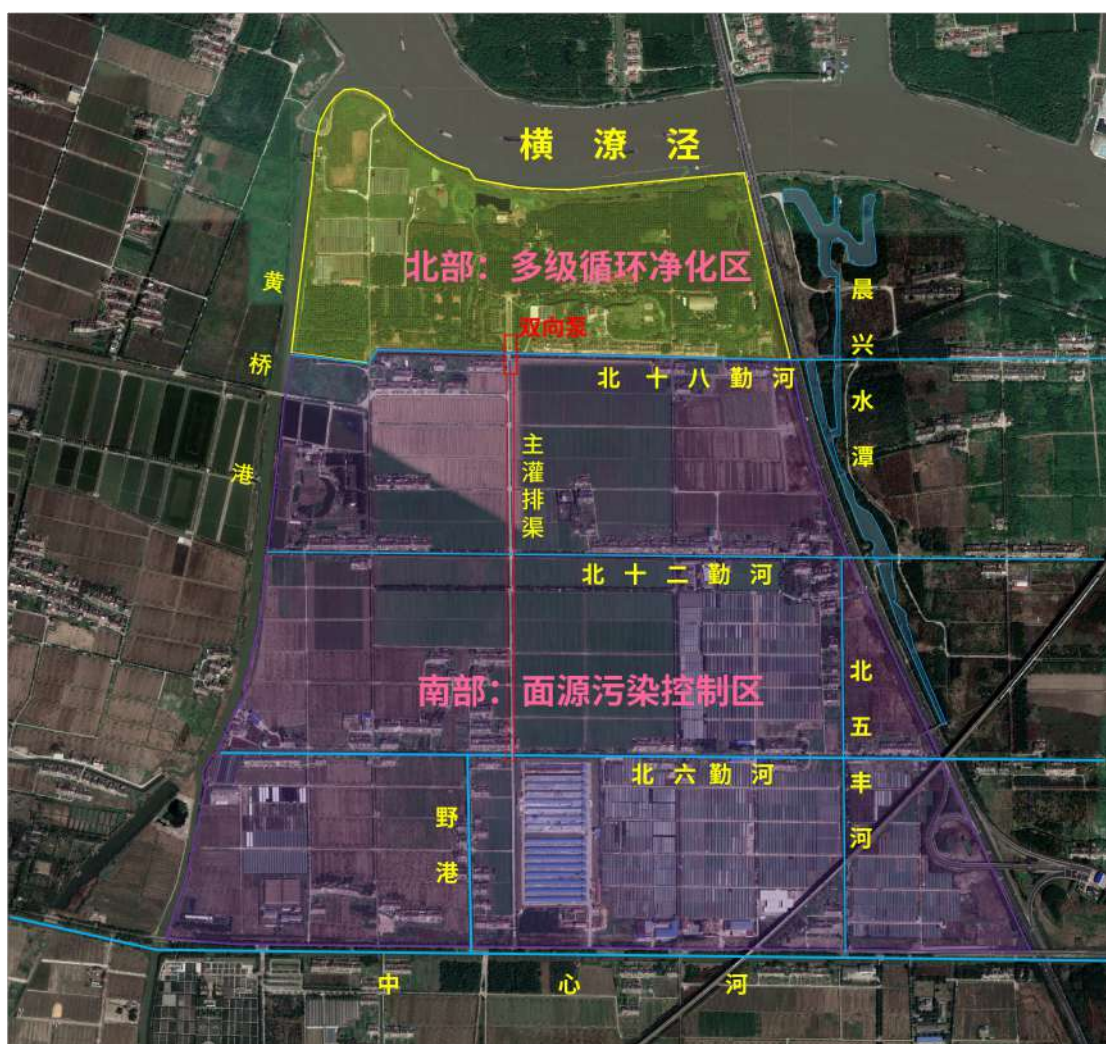


图 2-6：浦江源河道水质提升项目总体布局

(3) 叶新公路拓宽工程

规划拓宽改建现状地面主线，新建跨河桥梁 11 座，新建和改造 G1501 公路跨线桥 1 座，新建雨水管道，并同步实施交通信号灯、标志线和交通安全设施，同步实施公路照明、绿化、预埋监控管道、河道驳岸等附属工程和设施。项目总投资 13.9 亿元，其中涉及整治区内约 6.1km。



图 2-7：叶新公路拓宽工程设计整治区内区段平面图

（三）有关试点探索和制度建设情况

根据党中央国务院关于农村土地制度改革的统一部署，2015 年 2 月，松江区被列为全国 33 个农村土地制度改革试点之一。试点工作开展以来，按照中共中央办公厅国务院办公厅《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（中办发〔2014〕71 号）文件精神，松江区按照“把握正确方向、坚守改革底线、维护农民权益、坚持循序渐进、注重改革协调”的基本原则，既审慎稳妥又积极推进集体经营性建设用地入市、农村土地征收、宅基地制度改革等三项试点工作。在上海市委市政府有力指导下，松江区委、区政府坚持以党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，切实把试点工作摆在突出位置，深化改革共识，压实主体责任，强化协同推进，探索制度创新，持续推动改革任务扎实落地，圆满完成了三项试点工作，取得积极成效。

1. 征地制度改革试点

结合上海城市化进程快于一般地区、征地制度体系较为完善的优势，坚持农民意愿为先、农民利益为重，着力在完

善提升、规范创新上下功夫,通过试点改革探索建立了“1+N”征地农民多元保障机制;完善规范了“征地批前有协商、征地风险要评估、矛盾纠纷能调处、征地信息常公开”的土地征收全过程管控程序;征地补偿标准较改革前提高了40%;结合统筹推进集体入市试点,实际征地范围逐步缩小,在征地决策、征地程序、征地补偿等方面明显提高了对农民土地权益保障力度和水平。

2.集体经营性建设用地入市试点

试点按照“同地、同价、同权、同责”和“保、持、公、平”(即以解决农民基本保障为前提,以农村持续发展和农民持续增收为基础,以公共服务配套设施建设与国有土地同责为原则,兼顾不同区域间土地增值收益平衡机制)的目标要求审慎稳妥推进,重点对集体经营性建设用地入市主体、入市范围、入市权能、入市规则、入市收益分配等进行了探索和实践,明确了独立规范的入市主体、探索了管控合理的入市范围、建立了以入市管理办法为主的“1+5”政策体系,健全了市场交易规则和服务监管制度,完善了集体经营性建设用地抵押权能,构建了兼顾多方利益的平衡机制,较好完成了改革试点目标。截止目前,松江区稳妥推进8幅地块(其中商办地块2幅、租赁住房地块5幅、工业地块1幅)入市,涉及土地面积240.1亩,入市收入合计9.5亿元,探索了就

地入市、调整入市、统筹入市 3 种入市途径。

3. 宅基地制度改革试点

松江区宅基地制度改革试点 2018 年初启动实施，在长期深入推进农民集中居住丰富实践的基础上，把宅基地改革探索贯穿乡村振兴战略实施全过程，在宅基地管理基本问题上实现了制度性创新突破，系统设计了松江区关于加强农村村民宅基地管理的制度路径并积极推进相关探索实践。以切实维护农民利益为原则，明确了符合都市乡村实际情况的宅基地资格权和户的法定范围；以完善农村户有所居住房保障体系和土地节约集约利用为前提，探索了进镇集中居住、乡村归并集中、原地改善居住三种宅基地权益实现方式；以郊野单元村庄规划编制为载体推进农村土地优化利用；初步探索了宅基地有偿使用和有偿退出、村民个人建房审批管理的改革政策。围绕三权分置改革要求，实践探索了黄桥村宅基地改革综合试点以及叶榭镇幸福老人村、衡山村衡山云居民宿群落和华阳桥社区历史风貌保护与更新改造等 3 个宅基地（农房）盘活利用试点，改革成效初显。在一系列制度建设的保障下，试点区域发挥制度优势，积极申请全域土地综合整治试点，通过全域全要素的试点建设探索形成“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴示范区。

4.建立多元共赢的入市土地增值收益分配机制

一是通过收益调节金制度实现政府在征收与入市之间的收益大体平衡。采取模拟征收的方式，研究制定《松江区农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理实施细则》，分用途、分市场实施差别化调节金制度。入市阶段，区级财政参照国有土地出让收入分配比例收取土地增值收益调节金，商服用地（商业、办公、租赁住宅）为 50%、工业用地为 20%；再转让阶段，按土地增值收益的 50%缴纳调节金。经同口径测算，松江区入市 8 幅地块农民集体收益比国有征收转用情况下所获补偿收益多 24.8%。调节金计提体现了入市路径与征收转用路径下国家与农民集体的收益分配大体平衡、适度向农民集体倾斜。二是实现了镇级集体之间发展权有效统筹。入市土地增值收益调节金由松江区财政局统一征缴，部分下拨镇级财政用于基础设施建设、农民社会保障等，区留存 30%在全区范围内统筹使用，通过财政转移支付机制，对经济发展薄弱地区进行定向反哺，优先用于经济欠发达的浦南地区低效用地减量化、基本农田保护、农民集中居住等。三是促进了镇级集体经济发展壮大和农民持续增收。制定了《上海市松江区农村集体经营性建设用地入市集体收益分配管理规定》，明确了农村集体经营性建设用地入市收益归本集体经济组织所有的部分，纳入农村集体

资产统一管理。农民按集体产权制度改革确定的股份份额获取年收益,形成了可持续稳定收益的长效机制。目前已签订出让合同的入市地块,农民集体共获益近2亿元,农户获得股份分红相应提高。

5.完善征地土地增值收益专项返还与利益分配机制

为体现发展的公平性和均等性,让农业地区的农民分享征收转用土地出让增值收益,根据《松江区关于进一步加强和规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》,以“加强区域统筹、兼顾各方利益、维护农民利益”为原则,设立征收转用土地出让净收益区级统筹专项资金。征收土地出让净收益留取专项资金用于解决全区农民社会保障,为宅基地集中居住、低效集体建设用地减量等关系农民切身利益的事项提供资金补贴。2017年,专项资金中28.37亿元反哺于农村,其中用于农民社会保障资金8.14亿元。

6.取得的主要成效

(一)保障水平提高、分红收益稳定、房屋资产倍增,农民获得感显著实化。一是提高了农民社会保障水平。松江区已完成农村社会保障全覆盖,农民到龄后可以每月领取养老金1600-1800元,领先于全国平均水平。二是增加了资产分红收益。农村集体经济组织获得的入市增值收益、征收补偿的物业经营收益、宅基地退出形成的减量化物业经营收益

等，均不直接分配，而是以股份分红的形式，保障了农民的长期可持续收益。试点开始之初，永丰街道农民集体 2015 年分红收益为 977.4 万元，成功入市 2 幅集体土地后，做大了集体资产“蛋糕”，增加了农民集体收益分红的来源，2017 年农民集体分红提高到 1118.85 万元。三是显化了房屋资产价值。宅基地制度改革和征地制度改革实现了农民进镇居住改善居住环境的愿望，同时将宅基地变成等面积、3 年后能流通的动迁安置房，显化了资产价值，让广大农民享受到更多转型发展的成果。

（二）资产规模增容、持续盈利增加、市场运营增效，农村集体经济振兴壮大。一是通过统筹三项制度改革，将节约的建设用地指标通过平移或置换，为集体获得更好区位的土地或房屋资产。新浜镇通过实施宅基地制度改革将节省的共 11.36 公顷双指标挂钩到土地级差地租较高的城镇工业区，定向出让给集体经济组织。小昆山镇和广富林郊野公园在新建安置地块时增加部分底层配套商业用房面积，将物业提供给减量化所在镇村集体经济组织持有并经营。二是通过入市试点，农村集体经济组织获得入市土地增值收益，用于发展农村经济。通过入市 8 幅地块农民集体共获益近 2 亿元，用于集体资产再经营，建立集体经济组织持续增加财产性收益的长效机制。三是新桥镇通过集体经济组织与园区平台合

资成立专业运营公司开发建设漕河泾高科技园区，总资产规模由 1 亿元扩容至 4.6 亿元，实现了资产近 5 倍增值，成为农民集体经济发展的标杆。

（三）完善民主决策、监管重心下移、强化资产监督，农村土地基层自治走向规范。一是建立了农村土地民主管理机制。制定出台了《关于建立农村规划土地民主管理机制的实施意见》，建立了土地民主管理决策机制、完善了民主决策内容，建立了民主管理监管制度和保障制度等，进一步规范了基层土地民主管理机制，提高了农村土地民主管理效率，加强了村民参与宅基地规划、资格审核、住房建设、有偿使用等方面的自治能力。二是完善了农村集体资产监督管理。制定出台了《松江区农村集体资产管理暂行办法》《松江区农村集体经济组织重大事项备案管理实施意见（试行）》《关于贯彻〈上海市农村集体资产监督管理条例〉的工作意见》等，明确了加强组织领导、积极开展宣传培训、强化农村集体资产监督管理的具体措施，促进了农村集体资产的规范有效管理。

（四）农地规模经营、盘活利用资源、提升生态效应，农村土地实现高质量利用。一是促进了耕地集中规模经营。通过宅基地制度改革试点，大力推进了农民城镇化和农村宅基地集中安置，大量退出宅基地减量复垦为耕地，促进了耕

地的规模化经营。小昆山镇将散落的自然村落民宅动迁后，退出的宅基地整理复垦为农田，与原有农田连片建设为高标准农田，农业片区内成片耕地面积达到 16800 余亩，打造大都市郊区“万亩良田”的规模化经营。二是促进了闲置土地资源盘活利用。通过入市试点，将闲置低效的存量建设用地资源进行入市流转，实现了存量资源的再开发利用；开展宅基地三权分置探索，通过集体所有权的落实和宅基地使用权的放活，农村集体经济组织和农民利用农村闲置宅基地发展各类新产业新业态，促进了乡村经济发展也有效地盘活了存量宅基地资源。三是提升了城市生态功能。通过宅基地制度改革，退出的宅基地复垦为提升生态效应。广富林（陈家村），宅基地综合整治复垦后的土地用于建设郊野公园，并与辰山植物园、湿地公园、广富林遗址公园等绿色工程联动实施，构建布局连片、景观各异、特色突出的城市生态长廊，完善都市休闲游憩功能。

（五）保护乡村风貌、加强生态治理、改善人居环境，农村面貌更加和谐自然。一是促进了乡村历史风貌的保护。松江区在农村土地制度改革过程中，聚焦历史文脉保护和人居环境提升。车墩镇华阳社区在确保农民住有所居、自愿参与的基础上，由村集体经济组织回购空置的宅基地和房屋，进行集中规划整理利用，发展休闲农业和新兴产业，保留保

护华阳老街的历史文脉，传承地域乡土特色技艺。二是促进了美丽乡村建设。新浜镇依托市级土地整治项目，通过“田水路林村镇”全要素综合治理，对村庄环境进行综合整治，村庄生态环境得到改善。40平方公里的农林复合用地中，民居连排，农田广袤，阡陌纵横，风光秀美，形成典型的“小城镇、大生态”的空间格局。三是促进了乡村人居环境提升。黄桥村通过农村集中平移归并，邀请知名设计师对村庄房屋和公共环境景观、公共配套设施进行高标准的设计，统一规划、统一建设，推进节地建房的同时让村民享受更高标准的乡村人居环境品质和公共服务。

（四）实施方案编制依据

（一）规划依据：法律法规及标准文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- （3）《基本农田保护条例》（2011 年修订）；
- （4）《关于适应新形势切实搞好土地开发整理有关工作的通知》（国土资发〔2006〕217 号）；
- （5）《关于进一步规范城乡建设用地增减相挂钩试点工作的通知》（国土资发〔2007〕169 号）；
- （6）《关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》（国土资发〔2008〕138 号）；
- （7）《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47 号）；
- （8）《上海市城乡规划条例》2011.1；
- （9）《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平的若干意见》（沪府发〔2014〕14 号）；
- （10）《关于印发〈"198"区域减量化市级资金补助实施意见〉的通知》（沪规土资综〔2015〕173 号）；
- （11）《关于印发〈上海市乡村规划导则（试行）〉的通知》（沪规土资乡〔2018〕681 号）；

- (12) 《关于印发〈上海市郊野乡村风貌规划设计和建设导则（一）〉的通知》（沪规土资乡〔2018〕688号）；
- (13) 《上海市城乡建设用地增减挂钩试点管理办法（试行）》；
- (14) 《土地开发整理项目规划设计规范》（TD/T1012-2000）；
- (15) 《上海市农村建设有关设施用地标准》（沪规土资综〔2010〕270号）；
- (16) 《高标准农田建设通则》（GB/T30600—2022）；
- (17) 《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）；
- (18) 《关于报送上海市全域土地综合整治试点工作进展情况及试点名单的函》（沪规划资源乡〔2020〕204号）；
- (19) 《自然资源部国土空间生态修复司关于印发〈全域土地综合整治试点实施要点（试行）〉的函》（自然资生态修复函〔2020〕37号）；
- (20) 《土地整治工程建设规范》（DB31/T 1056）
- (21) 《土地整治生态工程规划设计标准》（DG/TJ 08-2344-2020 J15558-2021）

（二）相关规划

- (1) 《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府〔2019〕23号）；
- (2) 《松江区泖港镇国土空间总体规划（2017-2035）》（草

案)；

(3)《上海市松江区泖港郊野单元(村庄)规划(2017-2035年)》(沪松府〔2019〕81号)；

(4)《上海市耕地和永久基本农田划定成果(2020-2035年)》(在编)；

(5)《上海市高标准农田建设规划(2022-2030年)》

(6)《松江区农业三区规划》(在编)；

(7)《松江区设施农用地专项规划(2017-2035年)》(在编)；

(8)《松江区农林水专项规划暨林地建设调整(2018-2020)》(在编)；

(9)《松江区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2017〕213号)；

(10)《松江区村庄布局规划(2017-2035年)》(沪松府〔2019〕105号)；

(11)《松江区乡村振兴总体规划(2018-2020)》(在编)；

(12)《松江区农村公路建设规划(2018-2022年)》(在编)；

(13)《松江区泖港镇现状工业用地及企业梳理(2019)》(在编)。

三、项目可行性分析

（一）空间布局优化的可行性

（1）整治区土地利用功能分区

根据整治区域涉及的郊野单元规划、村庄规划、当地自然条件差异、土地利用现状、经济社会发展和产业文化特色，将整治区划分为水源涵养林生态修复与利用区、家庭农场农业生产示范区、村庄整治示范区、乡村产业发展区四个主要功能区。

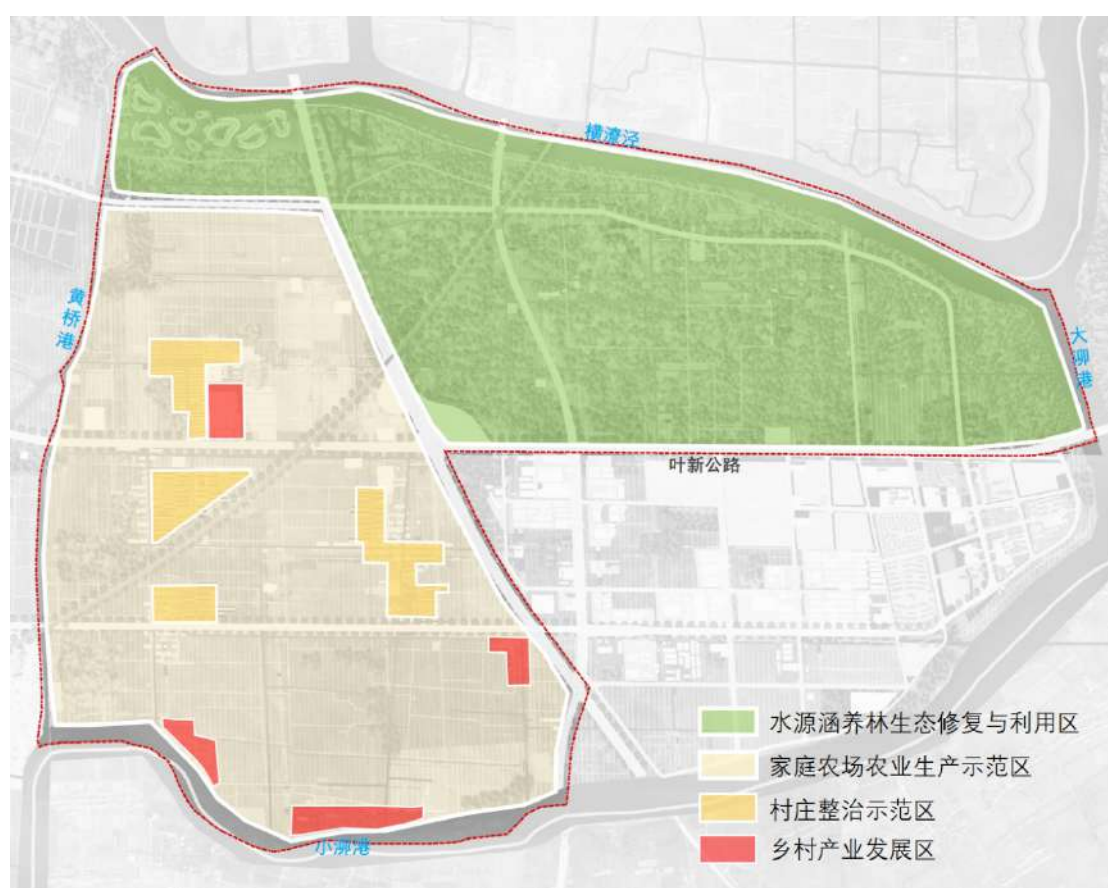


图 3-1：整治区土地利用功能分区图

（1）水源涵养林生态修复与利用区

该区域为黄浦江上游水源涵养林集中的区域，区域内零散宅基地及低效工业用地将予以退出，宅基地农户根据农民相对集中居住政策予以安置，低效工业用地予以清退。退出的建设用地因地制宜进行复垦，主要复垦方向为林地，促进林地斑块集中。规划加强对现状涵养林内基础设施的建设，适当布置对周边环境与水体无影响，无排污的公共配套设施，方便市民以及周边村民休闲放松，提升林地生态价值。

（2）家庭农场农业生产示范区

区域内零星宅基地及低效工矿仓储用地予以退出，复垦方向优先为耕地，进一步促进耕地集中连片，以适应更高效的机械化耕作的需求。发挥松江区家庭农场集中经营的优势，提升区域粮食生产水平，增加集体经济组织成员收入，同时规模化经营统一管理，进一步提高“松江大米”的品牌知名度。

（3）村庄整治示范区

区域内零星宅基地归并后主要集中在村庄整治示范区内，村庄集中归并点主要以存量建设用地为主，尽可能满足村民安置需求，同时少占耕地。通过统一规划、强化设计提升村庄整体风貌，建设上海农民相对集中居住示范村。

（4）乡村产业发展区

依据村庄规划，选址合适的区域发展乡村产业，利用集体经济组织存量建设用地，适度发展适合乡村的产业。北侧黄桥产业园引入国企助力乡村振兴。南侧“泖田艺术村”保留原有农宅，利用存量建设用地转型发展乡村艺术为主的文化产业。

(2) 整治区土地利用规划

规划至 2035 年，整治后，整治区域拥有永久基本农田 407.3551 公顷。整治区域规划农用地 1315.6673 公顷，其中耕地 630.9471 公顷；规划建设用地 160.5731 公顷，其中农村宅基地 36.8033 公顷，工矿仓储用地 0.4968 公顷；规划水域和未利用地 165.1682 公顷，全部为河湖水面。整治区域新增耕地 50.9245 公顷，为现状耕地总量的 8.78%¹；新增永久基本农田 0.4409 公顷，为调出永久基本农田规模的 5%。

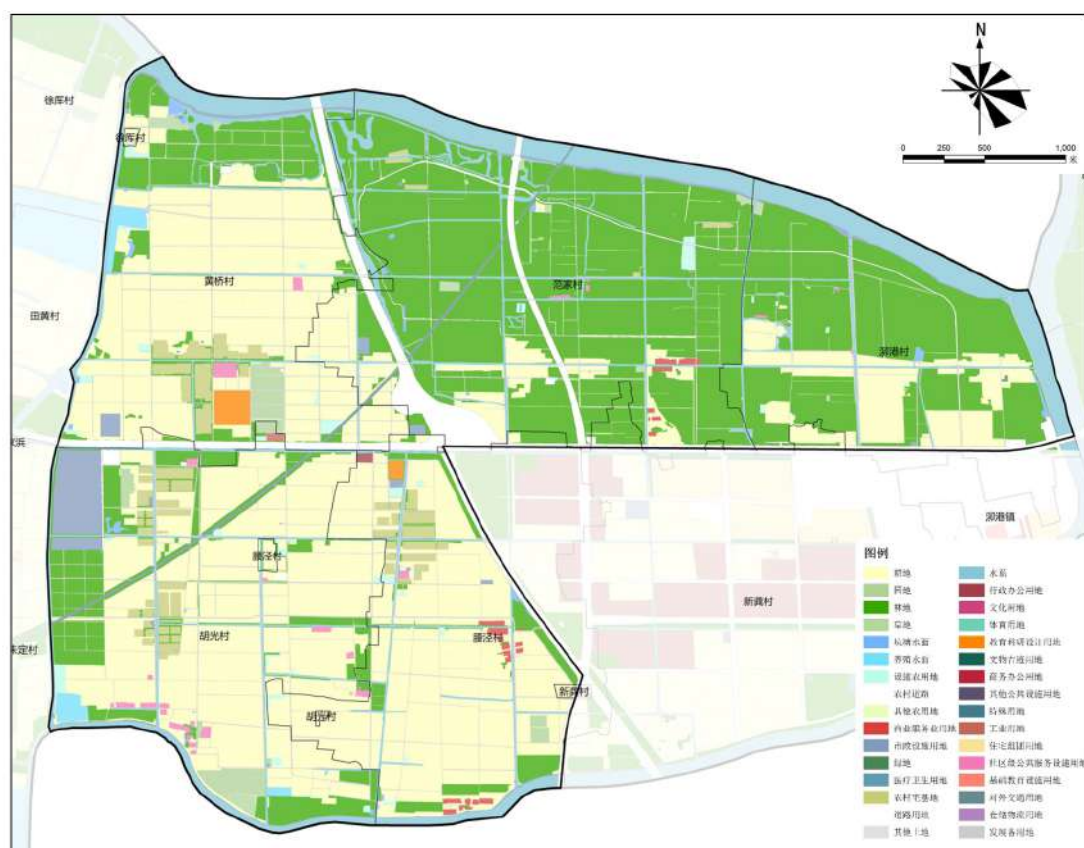


图 3-2: 试点整治区土地利用规划图

¹ 规划新增耕地 50.9245 公顷，为现状耕地总量的 8.78%，此数据为规划远期新增耕地量。本次实施方案目标为，新增耕地 29.1000 公顷（5%）。

表 3-1：整治区土地利用平衡表

郊野单元村庄规划地类			土地利用结构调整表（公顷）				
大类	中类	小类	基期（2020 年）	占比	规划（2035 年）	占比	变化
建设用地	农村宅基地		98. 6735	6. 01%	36. 8033	2. 24%	-61. 8701
	公共管理与公共服务用地		19. 5954	1. 19%	22. 7205	1. 38%	3. 1251
	其中	村级公共建筑用地	5. 3747	0. 33%	2. 3807	0. 15%	-2. 9940
		科教文卫用地	1. 4909	0. 09%	6. 6497	0. 41%	5. 1588
		市政公用设施用地	2. 9891	0. 18%	4. 9562	0. 30%	1. 9671
		公园广场用地	0. 6379	0. 04%	0. 1815	0. 01%	-0. 4564
		水工建筑用地	9. 1027	0. 55%	8. 5524	0. 52%	-0. 5503
		特殊用地	13. 1662	0. 80%	16. 6577	1. 01%	3. 4914
	经营性用地		31. 7864	1. 94%	8. 6219	0. 53%	-23. 1645
	其中	商业服务业用地	2. 0189	0. 12%	8. 1251	0. 50%	6. 1062
		仓储用地	0. 8781	0. 05%	0. 0000	0. 00%	-0. 8781
		工矿用地	27. 5300	1. 68%	0. 4968	0. 03%	-27. 0332
		城镇住宅用地	1. 3593	0. 08%	0. 0000	0. 00%	-1. 3593
	交通运输用地		70. 4789	4. 29%	75. 7698	4. 62%	5. 2909
	其中	铁路用地	7. 1626	0. 44%	6. 8279	0. 42%	-0. 3347
		交通服务场站用地	1. 2779	0. 08%	1. 3810	0. 08%	0. 1031
		道路交通用地	62. 0383	3. 78%	67. 5609	4. 12%	5. 5225
	小计		233. 7003	14. 24%	160. 5731	9. 78%	-73. 1272
农用地	耕地		580. 0226	35. 34%	630. 9471	38. 44%	50. 9245
	园地		13. 5283	0. 82%	16. 6864	1. 02%	3. 1581
	林地		546. 0306	33. 27%	570. 6238	34. 76%	24. 5932
	草地		19. 1140	1. 16%	5. 7391	0. 35%	-13. 3748
	农村道路		42. 6638	2. 60%	53. 8271	3. 28%	11. 1633
	坑塘水面		12. 0365	0. 73%	11. 6914	0. 71%	-0. 3451
	沟渠		33. 9063	2. 07%	15. 5029	0. 94%	-18. 4034
	设施农用地		7. 4078	0. 45%	10. 6495	0. 65%	3. 2417
	小计		1254. 7098	76. 44%	1315. 6673	80. 15%	60. 9575
水域和未利用地	河湖水面		152. 9985	9. 32%	165. 1682	10. 06%	12. 1697
	小计		152. 9985	9. 32%	165. 1682	10. 06%	12. 1697
合计			1641. 4086	100. 00%	1641. 4086	100. 00%	0. 0000

注：现状农用地、水域和未利用地数值与表 1-1 不一致，是由于其他草地根据“第三次全国土地调查工作分类与三大类对照表”属于未利用地，根据“郊野单元村庄规划地类”属于农用地。

（二）土地综合整治可行性及潜力分析

1.农用地整理潜力分析

农用地整理潜力包括数量潜力、质量潜力和生态潜力三个方面。数量潜力主要来自于整理田间道路降低田坎系数、归并零散地块、沟渠改造（明渠改暗渠、喷灌技术等）以及通过农用地结构调整增加耕地；质量潜力主要在于改造中低产田，建设现代化标准粮田，使耕地集中连片从而提高集约程度，提高土地产出率；生态潜力主要是在增产和增地的同时要注意规避土壤污染风险。

根据试点区域土地利用现状及规划用地分析，试点区农用地整治潜力共 161.6710 公顷，其中园地 13.5283 公顷，除黄浦江水源涵养林外的林地 78.9571 公顷，草地 19.1140 公顷，农业设施建设用地（农村设施农用地、农村道路）50.0716 公顷。

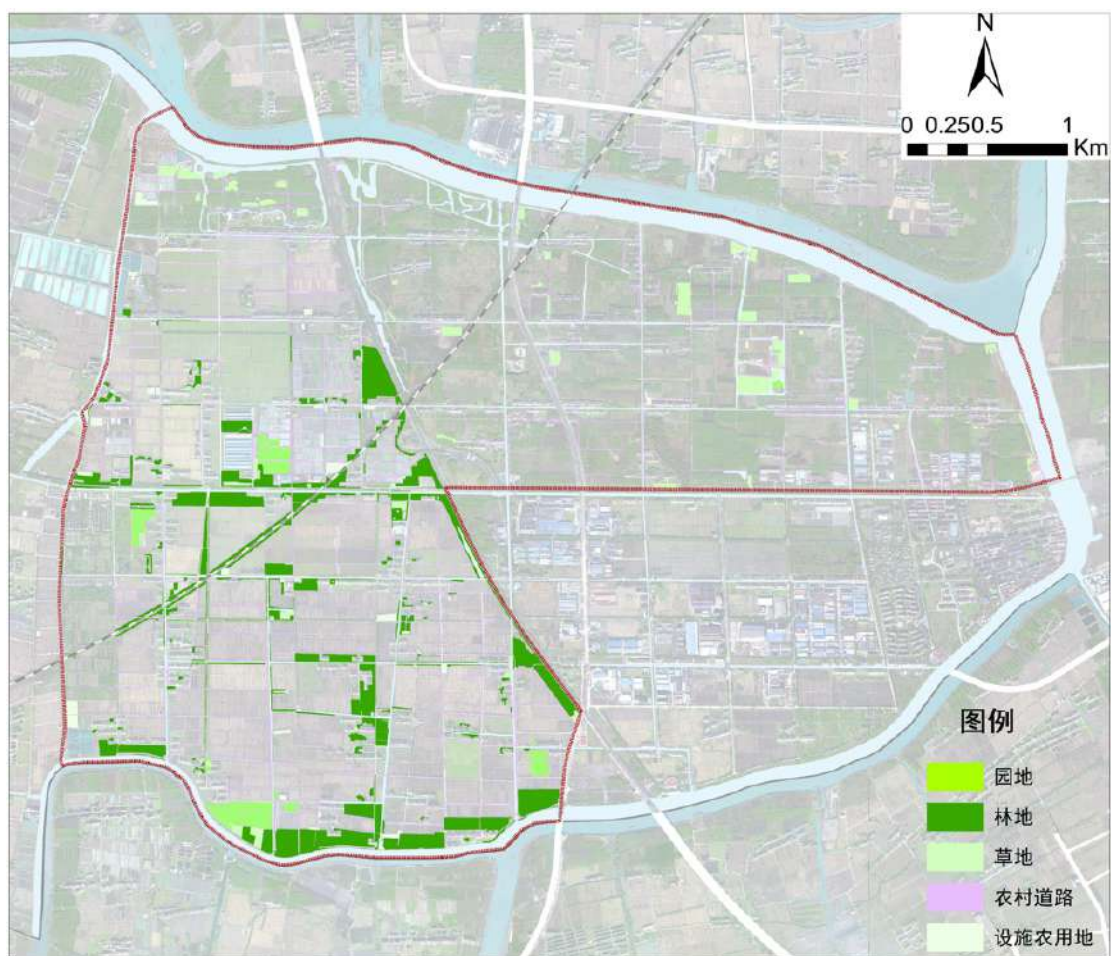


图 3-3：整治区农用地整治潜力布局分析图

表 3-2：农用地整理潜力分析表²

一级地类	面积（公顷）
园地	13.5283
林地（除黄浦江水源涵养林外）	78.9571
草地	19.1140
农业设施建设用地（农村设施农用地、农村道路）	50.0716
小计	161.6710

根据规划，试点区全域土地综合整治后的耕地更加集中

² 潜力分析表为新增耕地来源的理论潜力空间，最终新增耕地地块以郊野单元村庄规划明确的耕地图斑为准。

连片，有利于耕地集中耕作和土地综合整治工程实施，相关农业配套建设工程实施后，有效提升耕地质量，通过耕地集中化规模化经营可以有效减少土壤污染对作物的影响。

2.建设用地整理潜力分析

农村建设用地整理潜力是指在一定时期、一定生产力水平下，采取一系列措施对现有农村建设用地通过迁村并点、内部挖潜和加以改造重新组织利用，增加有效耕地及其他农用地面积、提高农村居民点利用率和效率、改善生态环境等的能力。

根据试点区村庄规划方案，试点区规划远期，宅基地更加聚集，村庄公共服务与配套设施全面提升。建设用地具备整理潜力共计 124.7321 公顷。其中通过宅基地归并理论上具备复垦潜力空间 73.0552 公顷，通过工矿仓储用地复垦理论上可以复垦建设用地 23.5169 公顷，通过其他建设用地复垦理论潜力有 28.1600 公顷。

表 3-3：建设用地整理潜力分析表

大类	一级地类	面积（公顷）
建设用地	农村宅基地 ³	73.0552
	工矿仓储用地	23.5169
	其他建设用地	28.1600
	小计	124.7321

³ 农村宅基地整理潜力空间为理论数据，实际宅基地整治根据农民意愿及农民相对集中居住安排有序推进。

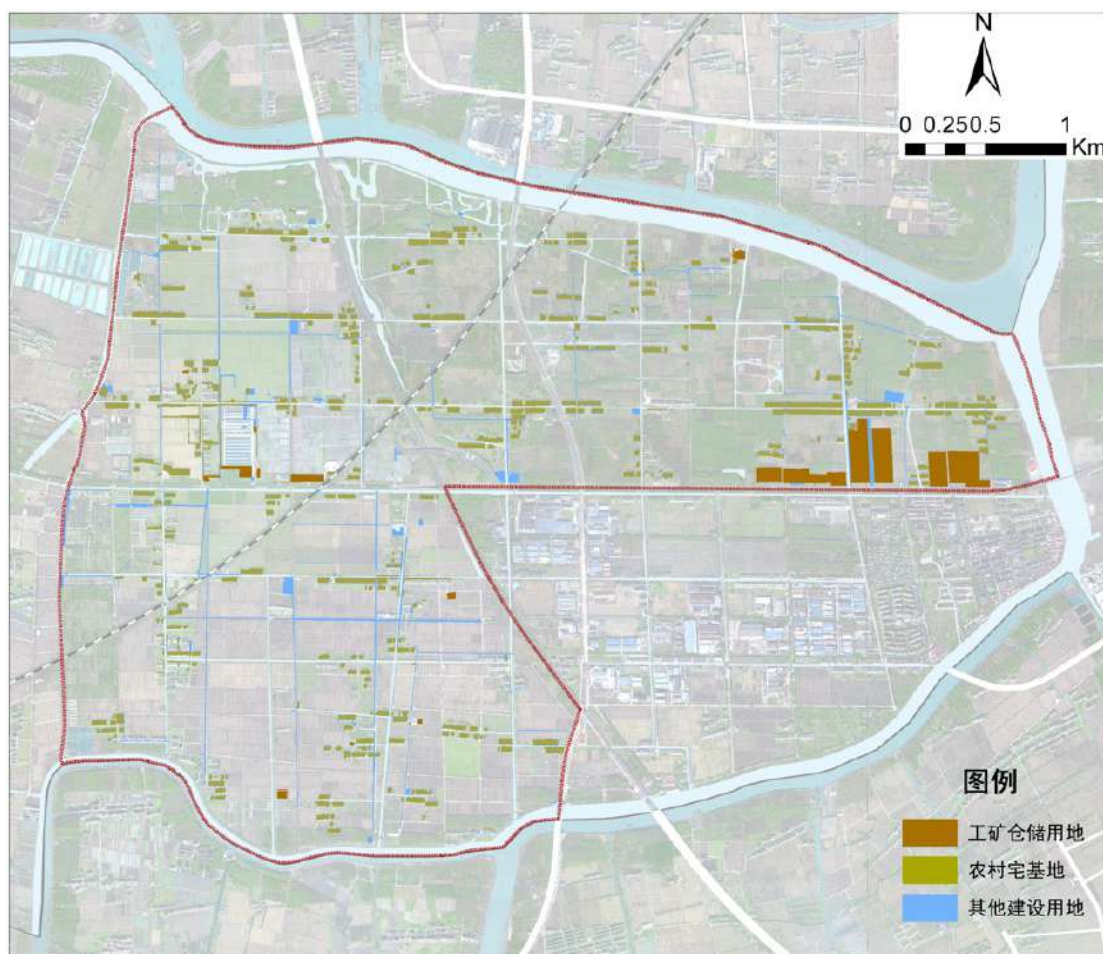


图 3-4：整治区建设用地整治潜力布局分析图

3. 耕地和永久基本农田保护

（1）耕地现状及规划情况分析

整治区现状耕地共 580.0226 公顷，主要位于黄桥村、腰泾村和胡光村。规划耕地面积为 630.9471 公顷⁴，新增耕地约 9%。新增耕地可以满足上不少于原有耕地 5% 的要求。最终新增耕地及占用耕地以工程实施后测绘报告为准。

⁴ 规划耕地面积为依据村庄规划至 2035 年数据。至 2025 年规划耕地面积 616.6102 公顷。

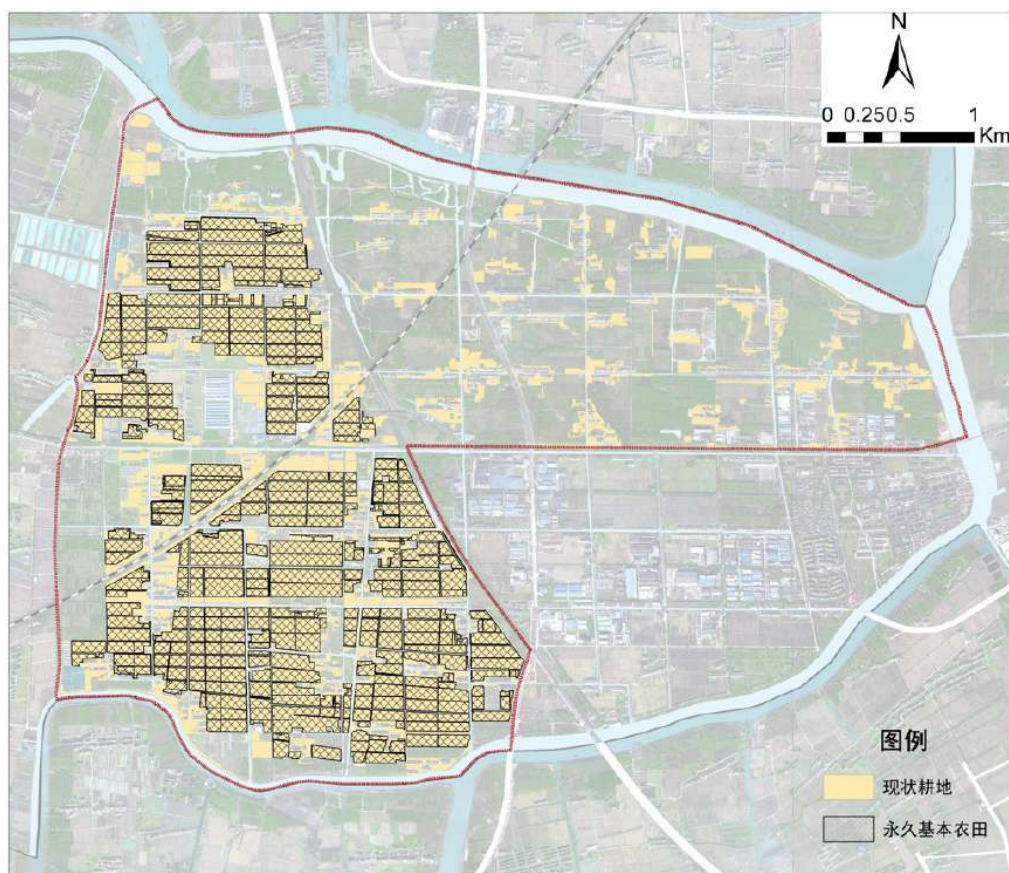


图 3-5：现状耕地及永久基本农田分布图

（2）永久基本农田现状及规划情况分析

整治区现状永久基本农田共 405.0648 公顷，根据三调时点更新数据校核，永久基本农田全部为现状耕地，其中水田 383.8362 公顷，占比 95%，水浇地 21.2286 公顷，占比 5%。

整治区现状 202 耕地保护空间 547.9694 公顷，根据三调时点更新数据校核，现状耕地为 547.9694 公顷，占比 100%，其中水田 441.0230 公顷，占比 80.48%，水浇地 106.9465 公顷，占比 19.52%。

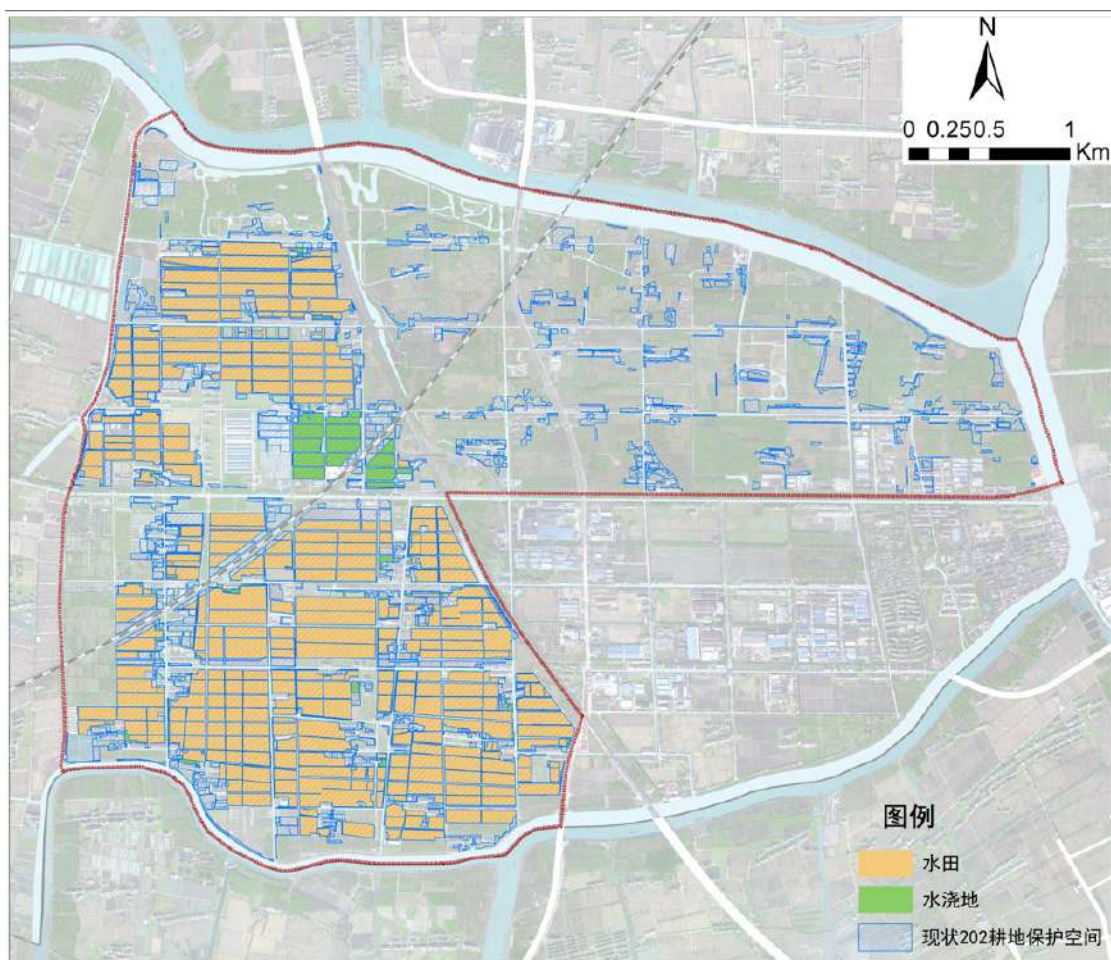


图 3-6：现状永久基本农田划定情况分析图

表 3-4：现状永久基本农田土地使用情况分析表

地类			现状年限（基期年）	
一级地类	二级地类	三级地类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	水田	383.8362	95
		水浇地	21.2286	5
合计			405.0648	100

（3）永久基本农田调整补划可行性分析

严防死守 18 亿亩耕地红线，采取长牙齿的硬措施，落实最严格的耕地保护制度。对已划定为永久基本农田，但属

于安全利用类和严格管控类的耕地，按有关规定报请批准后移出并进行补划”。

优化调减现状永久基本农田 8.6935 公顷，调增永久基本农田 9.1282 公顷，调整后永久基本农田面积为 407.3552 公顷，净增永久基本农田比优化调减的永久基本农田增加了 5%，调整优化后永久基本农田更集中连片，有利于耕地集中耕作。

规划涉及占用永久基本农田 8.6935 公顷，其中农用地结构调整涉及占用 3.5425 公顷，主要为林地调整 0.4992 公顷、其他农业用地（主要为农村道路、灌溉沟渠）1.2264 公顷，建设用地占用 5.1509 公顷，河湖水系占用 0.0001 公顷。为了农民集中居住区域及开放休闲林地区域完整性，将 1.8168 公顷永久基本农田调整为一般耕地。

规划补充永久基本农田，主要来源于现状优质耕地。补划永久基本农田在泖港镇镇域内落实。补划地块主要位于泖港镇腰泾村、胡光村、曹嘉浜村（泖港镇内整治区外）、曙光村（泖港镇内整治区外）。补划地块总面积为 9.1282 公顷，补划地块均为现状优质耕地，且补划完成后永久基本农田更集中。

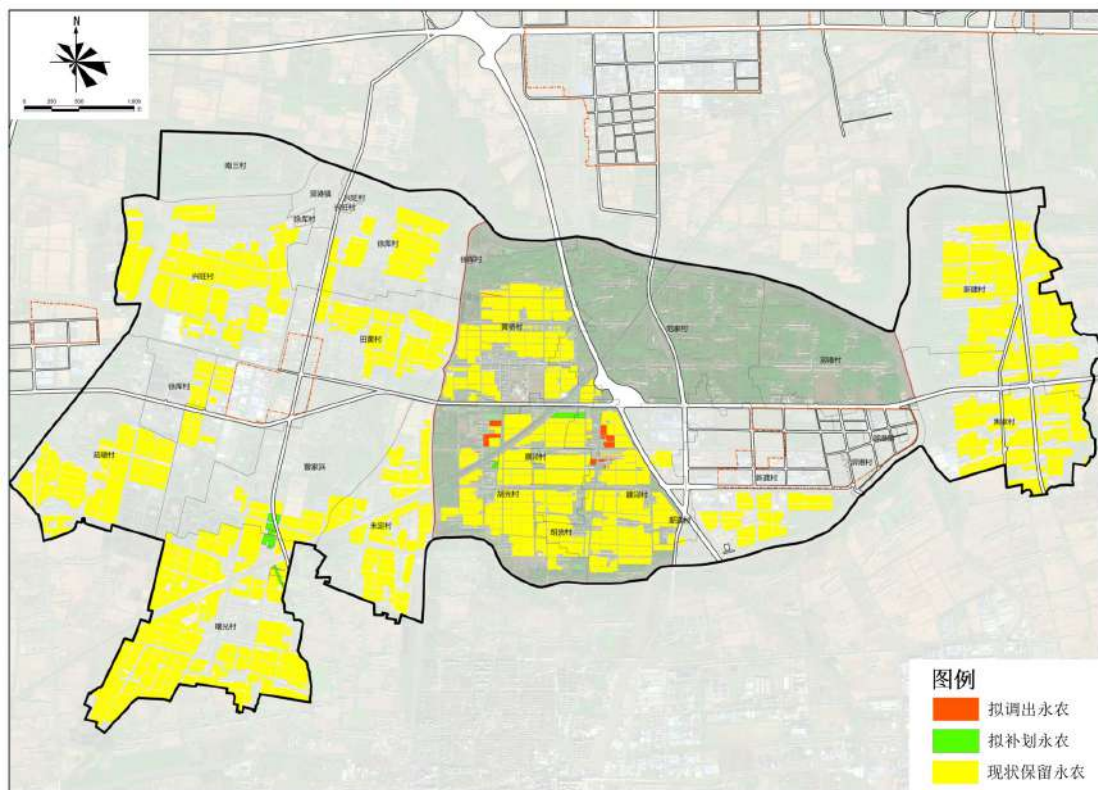


图 3-7：永久基本农田优化调整方案⁵

优化调减耕地保护空间⁶59.7586 公顷，其中农用地结构调整涉及占用 41.5737 公顷，主要为园林草地调整、农村道路建设、农田水利建设占用；规划建设用地占用 15.7131 公顷，主要占用类型为规划农村集中归并点、公共管理与公共服务用地、交通运输用地；规划河道蓝线占用 2.4988 公顷。为了农民集中居住区域及开放休闲林地区域完整性，将区域内耕地保护空间 2.6334 公顷调为一般耕地。

规划补充 202 耕地保护空间主要来源于现状农村宅基地、工矿仓储用地及其他建设用地的复垦。补划 202 耕地保

⁵ 具体补划定方案以永久基本农田调整方案为准。

⁶ 此处耕地保护空间为上海市耕地保护任务“202”耕地保护空间。

护空间潜力为 73.1788 公顷。

表 3-5：整治区内永久基本农田及市管耕地空间占用情况分析表

一级地类	二级地类	调出永久基本农田面积（公顷）	调出市管耕地面积（公顷）
农用地	耕地	1.8168	2.6334
	园地	0.0000	3.5185
	林地	0.4992	30.7334
	养殖水面	0.0000	1.0658
	坑塘水面	0.0000	0.3224
	设施农业用地	0.0000	0.0298
	其他农业用地	1.2264	3.2704
	小计	3.5425	41.5737
	农村宅基地	5.1509	15.0204
	公共管理与公共服务用地	0.0000	0.0054
	公用设施用地	0.0000	0.1124
	公园与绿地	0.0000	0.0192
	交通运输用地	0.0000	0.5558
	小计	5.1509	15.7131
未利用地	河湖水域	0.0001	2.4988
	小计	0.0001	2.4988
合计		8.6935	59.7856

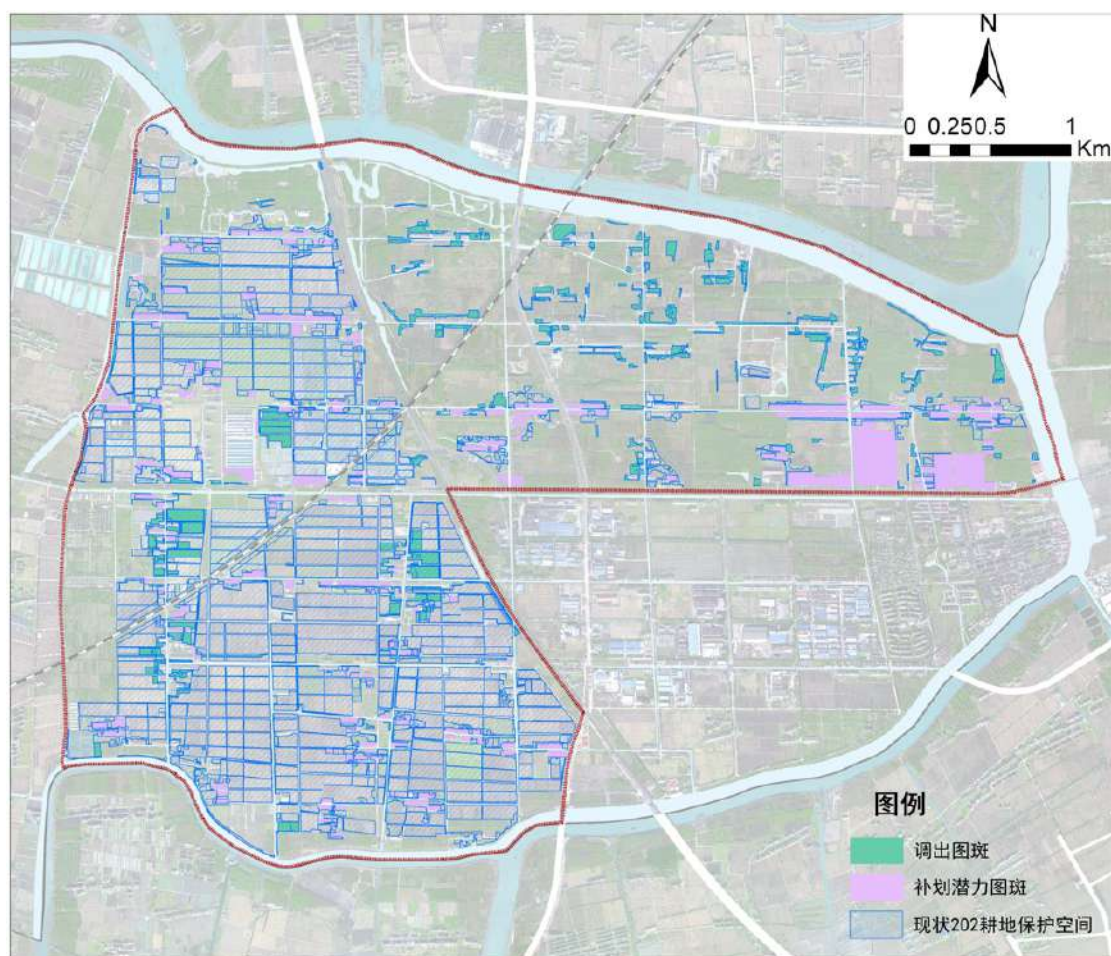


图 3-8：202 耕地保护空间优化调整方案

4.乡村整体生态保护修复

通过全域土地综合整治的实施，将实现泖港镇全域“生态建设立村、农业产业兴村、旅游产业旺村”的发展战略，提高耕地整理潜力综合能力，把生态潜力及景观优化有效结合起来。在全域土地综合整治的基础上，统筹安排区域内耕地等各类用地后备资源的开发利用，增加了区域内生态修复潜力，促进该区域生态文明示范区建设，实现该区域社会经济生态的可持续发展。试点区政府重视，村民积极响应，

各个委办局积极支持，叶新公路拓宽工程、黄桥村农民集中居住项目、建设用地减量化、生态清洁小流域项目资金已经到位并正在实施。试点区域市区两级政府对生态修复高度重视，资金上有保障，具备实施全域生态修复的能力。

通过全域土地综合整治进一步调优生态用地结构。根据村庄规划，对在大片农田内影响农业机械化作业的林地、道路红线内的林地、重要规划项目占用的林地调出林地空间。对于二级水源保护区内以及水源涵养林内的宅基地以及其宅前屋后的自留地调整为林地，规划远期净增林地 24.5932 公顷⁷。

水系减少 5.2141 公顷，主要未道路红线占用、宅基地复垦后端头河填埋。水系增加 17.3838 公顷，主要为规划河道蓝线的实施以及涵养林内湿地建设。规划远期净增水系面积 12.1697 公顷。

⁷ 新增林地来源主要为涵养林内的宅基地复垦，由于涵养林内的宅基地复垦是根据镇区安置房的建设进度安排。因此本次实施方案中至 2025 年涵养林内宅基地安置未纳入计划表。林地建设根据宅基地退出计划依规实施。

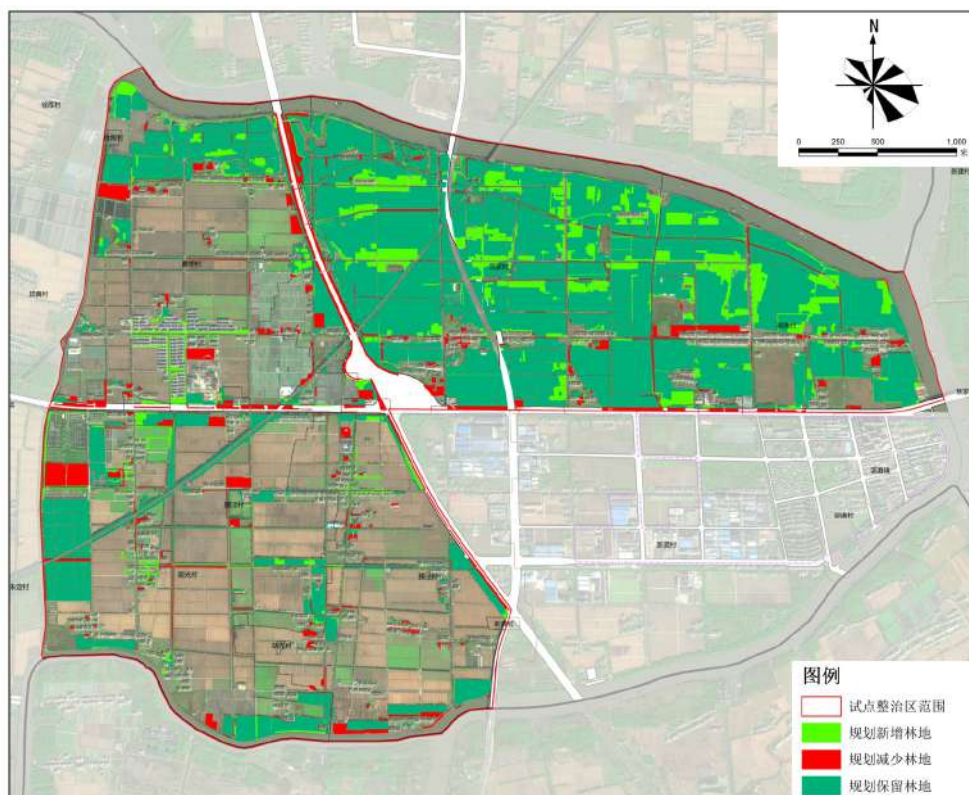


图 3-9：林地空间优化调整方案

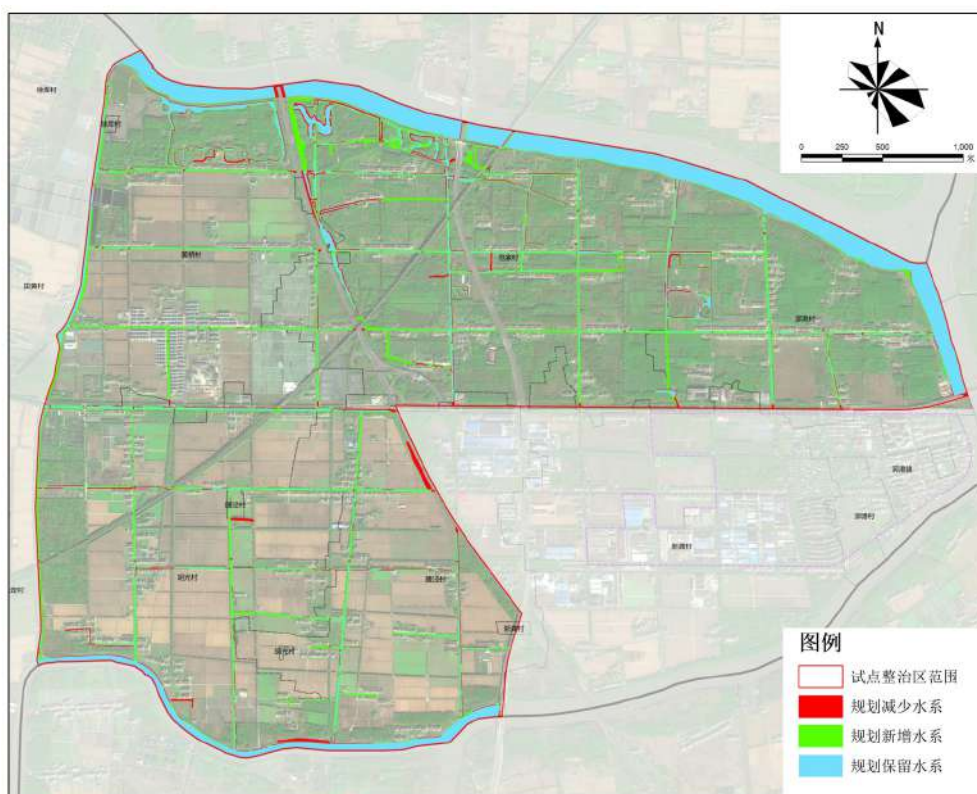


图 3-10：水系空间优化调整方案

（三）土地权属调整可行性分析

（1）土地权属现状

试点区四个村土地权属主要为四个村村集体所有，区域内现状河道土地权属属于国家所有。

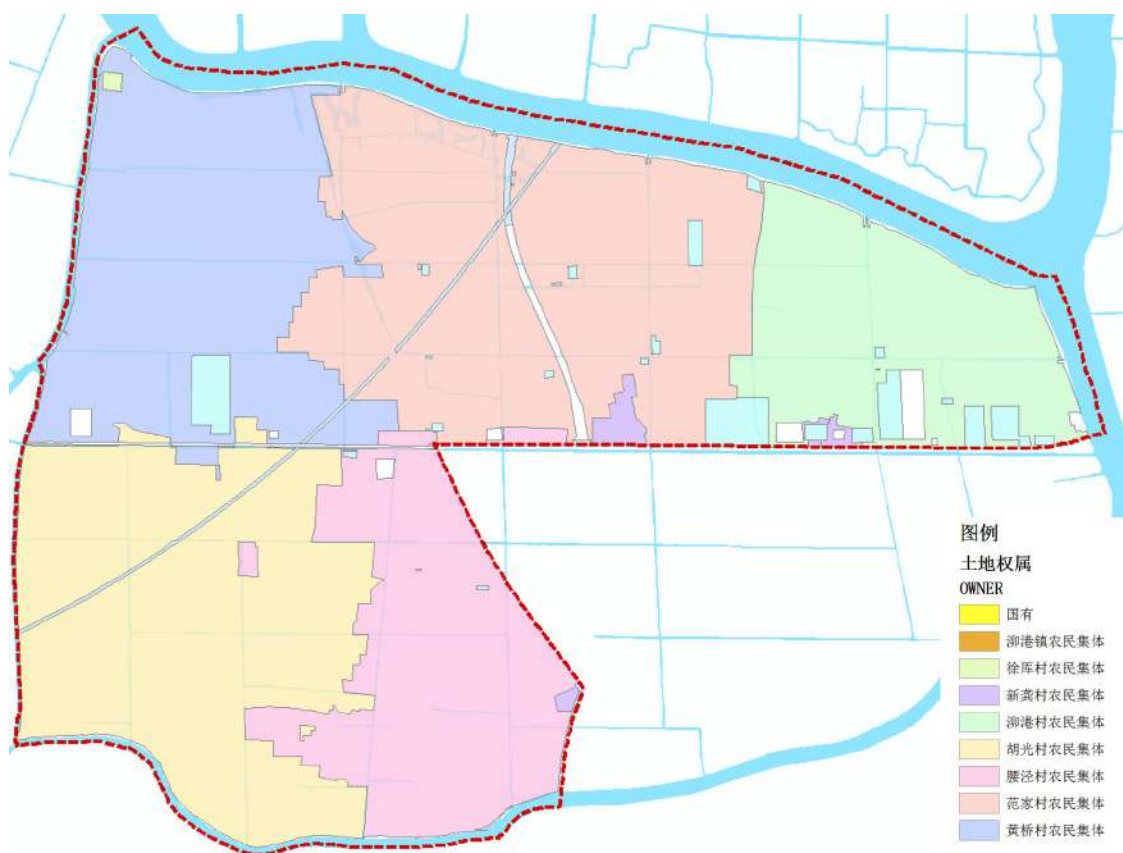


图 3-10：整治区土地权属现状图

（2）土地权属调整方案

四个村村域内涉及需要调整土地使用权的土地包括：待拆除复垦的工业仓储用地使用权调整、待拆除复垦的农村宅基地使用权调整、集体建设用地拆除复垦后形成的耕地的使用权调整和整治区内原土地承包经营权调整。主要调整方案

如下：

1) 整治区内涉及搬迁的企业和农户，签订补偿协议，待补偿到位后，原已确权登记发证的，由所在集体经济组织将原有宅基地证或房地产权证统一收回，到区不动产登记部门办理注销登记。

2) 整治区土地整治工程完成后，由市、区自然资源部门对其进行验收，确认新增的农用地面积，并对土地质量进行综合评价。复垦后新增农用地土地所有权不变，集体建设用地复垦新增农用地归原集体经济组织所有。

3) 涉及土地权属调整的签订土地权属调整协议，公告并征求意见后报区政府批准，项目实施后由项目承担单位编制地籍图并办理相应的指界手续上报相关部门及时进行土地变更登记，及时更新调查图件和统计台账。

（四）风险评估论证

对照《全域土地综合整治试点实施要点(试行)》提出的负面清单,结合试点区域内实际和突出问题,对试点实施可能面临的违法违规、破坏生态、增加债务等情况进行风险评估。

依据国家发展改革委办公厅《关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（国家发改委办公厅〔2013〕428号文）所要求的风险识别方法，将影响社会稳定风险的因素分为9大类59

项。识别出评估事项可能存在的风险因素共计 35 项，并对风险进行论证，提出切实可行的防范措施和具体预案。目前正在进行《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点项目社会稳定风险评估》方案编制。

四、试点区规划目标

（一）整治目标任务

1.总体目标

试点区承接乡村振兴战略，根据上位规划及相关专项规划的定位，立足区域自然禀赋、特色产业、乡土文化等，提出整治区域的总体建设目标及功能定位：**通过全域产业振兴、全域村居改善、全域景观提升，打造黄浦江滨的水乡田园小镇全球城市的科技农业和全域旅游示范镇。**

通过全域产业振兴、全域村居改善、全域景观提升，打造
黄浦江滨的水乡田园小镇
全球城市的科技农业和全域旅游示范镇

图 4-1：泖港镇全域土地综合整治总体目标

2.具体建设目标

（1）农民集中居住：在遵循村民意愿的前提下，采取进镇上楼以及农村集中归并两种方式⁸，改善农民居住环境。整治区内规划形成三处的农民集中居住点。

（2）全域土地整治：推进土地综合整治，推动山水林田湖草系统修复、田水路林村厂综合整治。至 2025 年，整治区内推进建设用地减量化任务不低于 60.0000 公顷，土地

⁸ 根据本市农民相对集中居住工作政策导向，应采取进镇上楼、向规划农村平移点归并和货币化有偿退出这三种方式。泖港镇主要采用进镇上楼、向规划农村平移点归并两种方式。

整治补充耕地规模不小于 29.1000 公顷（不低于现状耕地的 5%要求），永久基本农田总面积不低于 407.3551 公顷。结合永久基本农田的建设，优化农业产业结构，提高农业设施化水平，加大高附加值农产品的供应。

（3）乡村产业发展：提升现代农业、发展乡村旅游业、培育新兴业态、清退低效工业。通过全域产业策划及全域综合整治，明确“一产为本，二产提质，一三融合”的产业方向。以家庭农场、休闲农场为基础，依托五库田园综合体形成乡村旅游综合配套中心，增加传统文化展示、农产品展销、特色民宿、游客中心、艺术家村落等旅游功能，构建观光环道、主题路径形成体系化发展，增强营销手段，实现乡村旅游蓬勃发展。

（4）生态建设：结合三类生态控制线，加强水源地保护和水质净化，协调河道蓝线、道路红线矛盾，至 2035 年城市开发边界外河湖水域增加 12.1697 公顷，林地增加 24.5932 公顷。提高生态修复能力，加强农林水复合利用；提高农产品有机、绿色和无公害认证率，控制面源污染，减少农药和化肥的使用强度，采取合理的休耕、轮作等措施，改善土壤质量。

（5）传统文化和乡村风貌保护：实现传统文化的保护与活态传承，依托黄浦江滨五库老街、黄桥村楹联文化、江

南水乡农耕文化等，保留泖港文化原味；引入创意、艺术等新文化，与传统乡村建筑融合。保护集中连片的设施粮田、黄浦江上游水资源保护区的特色涵养林、由骨干河道等构成江南水网密布的特色水系景观、单元内田村相依的江南水乡空间特征等，实现保护与发展相促进。

（6）公共服务和基础设施：根据泖港镇农民集中居住布局情况，按照“十五分钟乡村生活圈”研究内容，配置村庄公服配套设施。近期结合集中居住试点——黄桥村、腰泾村、胡光村打造一批新的村庄公共中心；市政设施结合集中居住布局，完善供电、燃气、污水、环卫等体系化建设。

（二）建设内容和实施安排

本次实施方案依据《上海市松江区泖港镇郊野单元村庄规划》（2020-2035）》，将村庄规划中明确的建设项目根据全域整治实施要求进行分类，分为农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村产业发展四大类，具体对每一类整治项目进行建设安排，明确至2025年建设目标及项目。

1.农用地整理

突出耕地“三位一体”保护，适应发展现代农业和适度规模经营需要，统筹推进整治区内农田整理、低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、耕地提质改造、高标准农田建设等项目，确保整治区域内耕地质量有提升，新增耕地面

积原则上不少于原有耕地的 5%，传承农耕文化、改善农田生态。本次全域土地综合整治中农用地整治项目主要是整治区内土地整治项目以及高标准农田建设项目。

（1）土地整治与高标准农田建设

土地整治与高标准农田建设应科学合理开展土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程等田间基础设施建设，满足田间管理和农业机械化、规模化生产需要；合理布置耕作田块，保持各项工程之间的协调配合，实现田间基础设施配套齐全；田间基础设施占有率应不高于 8%；建成后耕地质量提高，达到所在区的较高等别；基础设施使用年限不低于 15 年。

整治区内通过规划建设用地布局优化、农用地结构调整、工矿仓储用地复垦，使原先相对分散的耕地集中连片，具备建设高标准农田的条件。本次规划借助全域土地综合整治试点资金及政策，充分对接我市高标准农田建设“一张图”成果，对整治区内未实施高标准农田的区域进行高标准农田建设，同时对于已实施高标准农田建设的区域结合建设用地减量化工作进一步完善农田基础配套设施，全面提升耕地质量，至 2025 年整治区共计农田质量提升面积 440.2000 公顷。

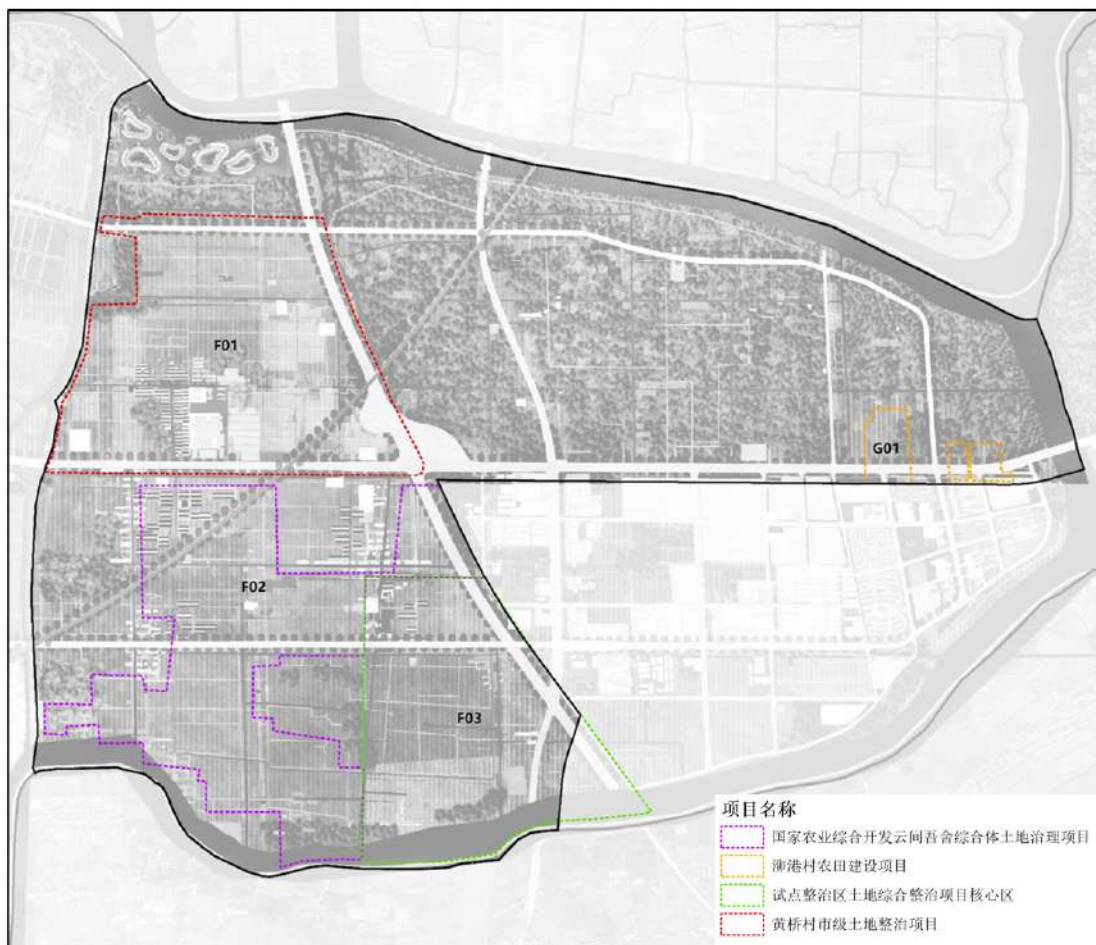


图 4-1 土地整治与高标准农田建设规划图

规划建设高标准农田中，231.86 公顷为国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目，该地块目前已经建设完毕，剩余两个项目分别为黄桥村市级土地整治项目、试点区土地综合整治项目。近期针对这部分的农用地整理项目提质改造，包括土地平整、田间路建设、农田水利工程建设、农田防护林建设等工作。

（2）设施农用地建设

在高标准农田建设中，根据农业规模经营的需要统筹安排设施农用地，根据设施农用地配置标准，配套相应的设施，

具体设施可在项目工程设计阶段明确布局及规模，相应的资金应纳入高标准农田建设资金整体考虑。

2.建设用地整理

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，有序开展农村宅基地、工矿仓储用地等低效建设用地整治，推动实施农村建设用地拆旧复垦、城乡建设用地增减挂钩等，优化农村建设用地布局，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，支持农村新产业新业态融合发展。

（1）农民集中居住

充分考虑宅基地集聚过程中的安置需求，以及未来农民宅基地建房需要，预留足够的农村宅基地建设空间，试点区域内黄桥村、胡光村、腰泾村三各村主要以农民集中居住安置为主（农民相对集中居住点），集中居住点总占地面积 35.0700 公顷。其中黄桥村规划农村宅基地 11.5300 公顷，胡光村规划农村宅基地 14.1400 公顷，腰泾村规划农村宅基地 9.4000 公顷。三个村规划安置户数为 1377 户，依据村民意愿及集体经济组织运营方案，对田园艺术村区域单独策划运营，严格“一户一宅”的基本原则，选择就地保留宅基地运营田园艺术村的农户，不得纳入集中安置点再次安置。

范家村 685 户、泖港村 691 户大部分位于水源涵养林内，

规划以镇区上楼安置为主。

规划农民安置点综合考虑农民安置需求及乡村整体风貌，充分尊重村民意愿。全域整治实施方案村庄设计方案与规划同步编制，同步审批，提高审批效率。同时创新点状供地、组团供地等方式，集约节约高校利用建设用地。

目前五个村的村民代表大会已经征求意见并通过。具体的安置方案中，黄桥村每户农户的意愿已经征求，腰泾村、胡光村的农户意愿在下一步村庄建筑深化方案阶段落实。

表 4-1 规划宅基地安置情况汇总表

序号	行政村	总户数	全非农户数	农业户数	分户	空户	拟建本村安置户数	安置点面积（公顷）	拟进镇安置户数
1	黄桥村	515	0	515	0	0	475	11.53	0
2	腰泾村	470	129	341	62	17	341	9.4	191
3	胡光村	582	21	561	38	9	561	14.14	59
小计		1567	150	1417	100	26	1377	35.07	250
4	柳港村	691	691	0	47	10	0	0	738
5	范家村	685	631	54	56	28	0	0	687
总计		2943	1472	1471	203	64	1377	35.07	1675

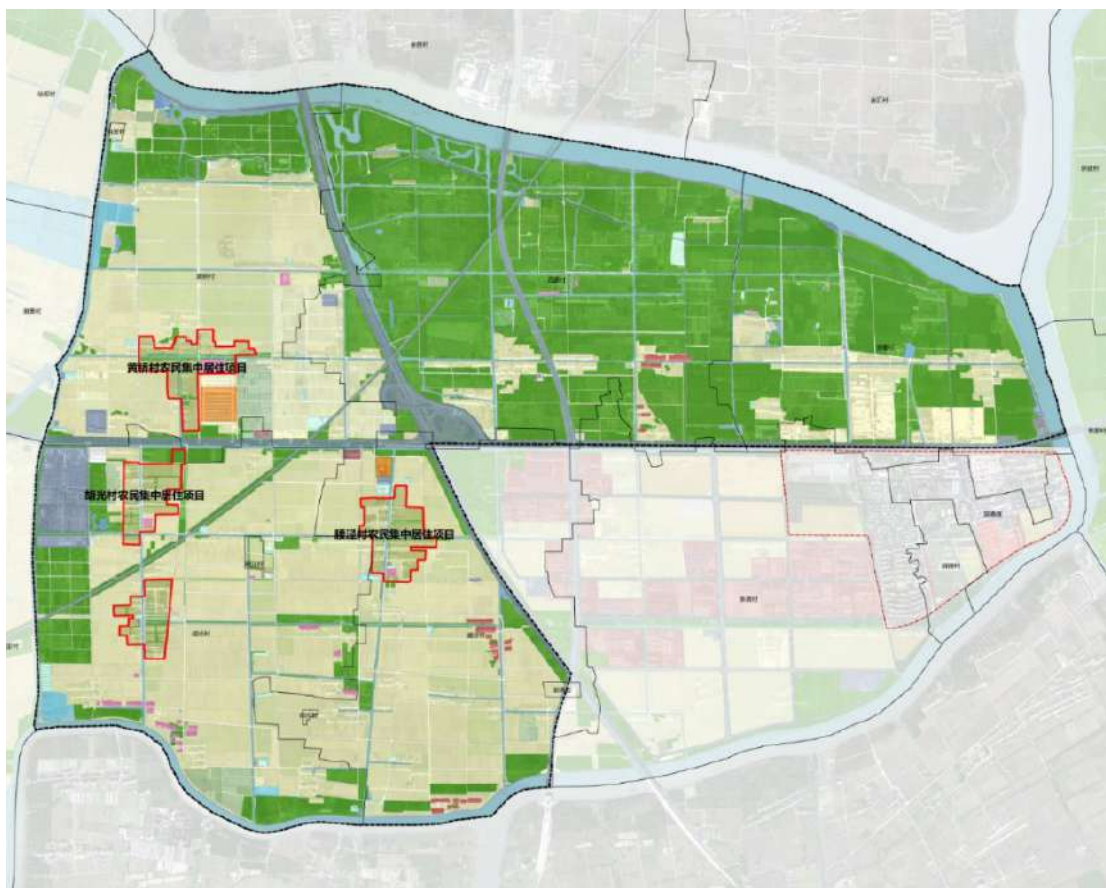


图 4-2：规划宅基地布局图



图 4-3：整治区农民集中居住项目效果图（黄桥村）



图 4-4: 腰泾村、胡光村村庄总平面图



图 4-5: 腰泾村、胡光村农民安置点效果图 1



图 4-6：腰泾村、胡光村农民安置点效果图 2

（2）农村公共服务设施配套

根据柳港镇农民集中居住布局情况，按照“十五分钟乡村生活圈”研究内容，进行村庄公服配套设施配置。规划近期结合集中居住试点黄桥村，打造一批新的村庄公共中心；剩余腰泾村、胡光村庄根据规划，逐步推进村庄公共服务设施的建设。市政设施结合集中居住布局，完善供电、燃气、污水、环卫等体系化建设。

为提升公共服务水平，更好地满足村民日益增长的物质文化需求，优化公共服务设施布局，提升服务能级，落实乡村生活圈建设。村级公共服务设施布局中，保障每村 1 处村民服务中心，作为行政村级的公共服务中心，服务半径 800-1000 米。综合设置行政服务、文化体育、医疗卫生、养老幼托、商业、生产培训等功能。根据现状设施及使用需求

情况，适当保留或增加村级文化、体育、福利等设施，作为自然村级公共服务设施，辅助配置日常保障性公共服务设施和公共活动空间，服务半径 300-500 米。

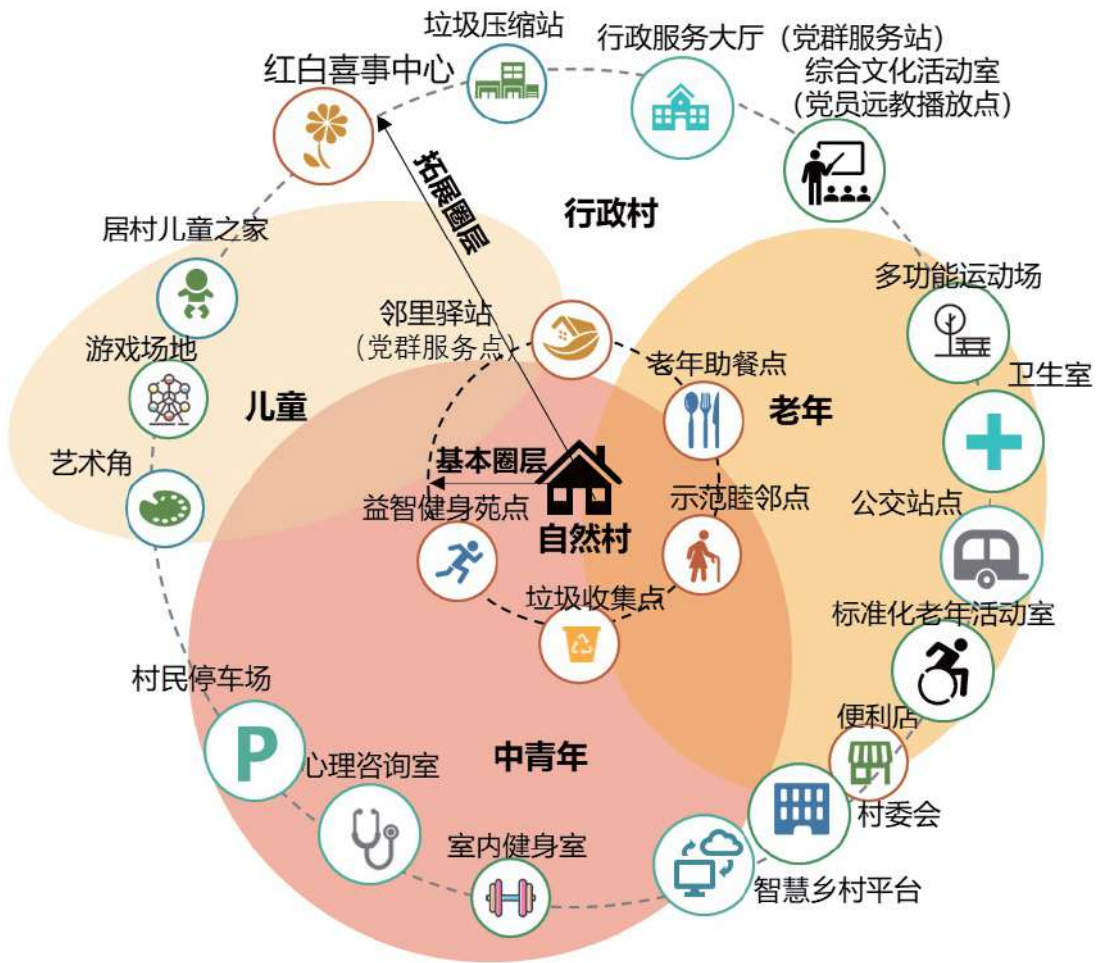


图 4-7：乡村生活圈示意图

试点区规划农村公共服务配套设施面积共 2.72 公顷，其中黄桥村共 1.69 公顷、腰泾村 0.47 公顷、胡光村 0.56 公顷。农村公共服务设施主要包含村委会、社区养老、社区医疗、社区体育等功能。除黄桥村北侧保留的农民合作社以外，剩余三处公共服务中心均为新建，主要为三个村农民相对集中居住配套建设。

表 4-2：整治区农村公共服务设施项目汇总表

项目 编号	保留村名称	位置	用地总面积 (公顷)	主要功能	备注
1	黄桥村乡村服务中心	叶新公路北侧黄桥 中新路两侧	1.69	农村服务中心（行政服务、养老服务、体育、社区医疗、社区便利店）	一期实施中
2	腰泾村乡村服务中心	东至高速、南至新 三路西至腰泾公路 北至中心河	0.47	农村服务中心（行政服务、养老服务、体育、社区医疗、社区便利店）	用地边界范围 可随项目实施 依规微调
3	胡光村乡村服务中心	叶新公路以南，胡 家浜河两侧	0.56	农村服务中心（行政服务、养老服务、体育、社区医疗、社区便利店）	用地边界范围 可随项目实施 依规微调
小计			2.72		



图 4-8：乡村社区生活圈（黄桥村村庄公共服务中心）效果图

（3）道路整治

整治整治区内道路建设项目根据道路等级主要分为对外交通道路建设、主要农村道路建设、田间路整治三级。

对外交通道路为叶新公路拓宽工程，目前该项目已经立项正在实施中，规划道路红线宽度为 45 米，项目施工完成后将有力地改善整个松江浦南三镇的对外交通条件，对整治区对外交通有极大的提升。

主要农村道路建设为区塘公路的拓宽，规划按照 8 米宽的农村道路标准实施建设⁹，道路建设完成后将加强泖港镇南部地区东西向的联系，串联云间吾舍国家田园综合体、农民集中安置点以及乡村田园艺术村等多个乡村产业、文旅、人居区域。

田间路整治试点区内共计 29 条，在试点区土地综合整治项目中，将根据道路实际情况以及农田水利工程需要对田间路进行整治，田间路整治以道路提升为主，通过路面修复、白改黑等工程建设提升道路质量以及乡村整体风貌。

表 4-3：整治区农村道路建设项目汇总表

序号	道路名称	所属村	起点	止点	宽度（m）	实施内容	长度（m）
1	叶新公路	泖港全域	老黄桥港	叶榭段	40-50	翻建提升	13000
2	区塘公路	胡光村、腰泾村	老黄桥港	G1501	8	翻建提升	3000
3	腰泾公路	腰泾村	叶新公路	G1501 下穿道	7	中修	2009
4	北十一勤公路	黄桥村	晨兴公路	黄桥公路	5~6	中修	1481
5	泖范路	范家村	泖塘公路	辰塔路	4.5~6	中修	879
6	中二公路	腰泾村	叶新公路	小泖港	6	提档	2137
7	新三路	胡光村、腰泾村	新四路桥	工程终点	6	提档	2062
8	胡光公路	胡光村	叶新公路	中四公路	3~6	提档	1362

⁹ 8 米宽的农村道路包括路肩

序号	道路名称	所属村	起点	止点	宽度 (m)	实施内容	长度 (m)
9	中四公路	胡光村	工程起点	南朱家庄队	6	提档	1807
10	园外东一路	胡光村	环园东路	胡光公路	7	提档	572
11	新胡路	胡光村	区塘公路	中四公路	6	提档	573
12	如日路	柳港村	叶新公路	问函路	5	提档	540
13	问函路	柳港村	如日路	杜库公路	6.1	提档	792
14	沈家公路	柳港村	柳塘公路	叶新公路	5.2	提档	2169
15	杜库公路	柳港村	叶新公路	沈家公路	4.4	提档	1215
16	晨兴公路	范家村	辰塔路	北十一勤公路	5.5	提档	1221
17	柳塘公路	范家村	叶新公路	柳晨路	5.3	提档	1389
18	黄桥中心路	黄桥村	北十八勤河	叶新公路	7	提档	1575
19	黄桥公路	黄桥村	横辽泾	叶新公路	3~5	提档	2210
20	黄桥东路	黄桥村	北十一勤公路	叶新公路	4~4.1	提档	953
21	汤家浜公路	黄桥村	六勤河	叶新公路	5	提档	530
22	柳晨路	范家村	柳塘公路	晨兴公路	3~11	提档	3030
23	湾巷公路	范家村	柳晨路	向阳河桥	4~4.8	提档	1761
24	范家公路	范家村	辰塔路	防汛通道	4~7.5	提档	1370
25	新叶路	柳港村	沈家公路	叶新公路	3~4.1	提档	1570
26	腰南公路	胡光村	区塘公路	南古楼	3~4	提档	1930
27	张区北路	胡光村	张腰浜	区塘公路	4	提档	620
28	张区南路	胡光村	张腰浜	区塘公路	2.5	提档	621
29	王长浜路	胡光村	向阳河	区塘公路	4~4.2	提档	477
30	腰里公路	腰泾村	腰泾公路	里蒋沙浜	3.5	提档	1149
31	五丰公路	范家村	北六勤河	叶新公路	4	提档	533
总计							54538

（4）宅基地和工矿仓储用地等建设用地复垦

根据试点区村庄规划方案，试点区规划远期，宅基地更加聚集，村庄公共服务与配套设施全面提升，试点区内农田集中连片。根据整治潜力测算，整治区内建设用地整理理论潜力共计 124.7000 公顷（详见前章：建设用地整理潜力分析）。

试点区内结合近期复垦实施计划，明确具体的减量化地块。由于减量化潜力地块中城镇村道路调整为农村道路等非减量化图斑共计 21.7 公顷，范家村内宅基地 34 公顷农民集中上楼需要视安置点建设情况推进减量，剩余减量化地块共计 69.09 公顷。根据试点区实际情况考虑农民集中居住项目推进时序，以及后续实施推进中可能存在的不确定性，本次实施方案将减量化建设用地目标定为 60 公顷（900 亩）。

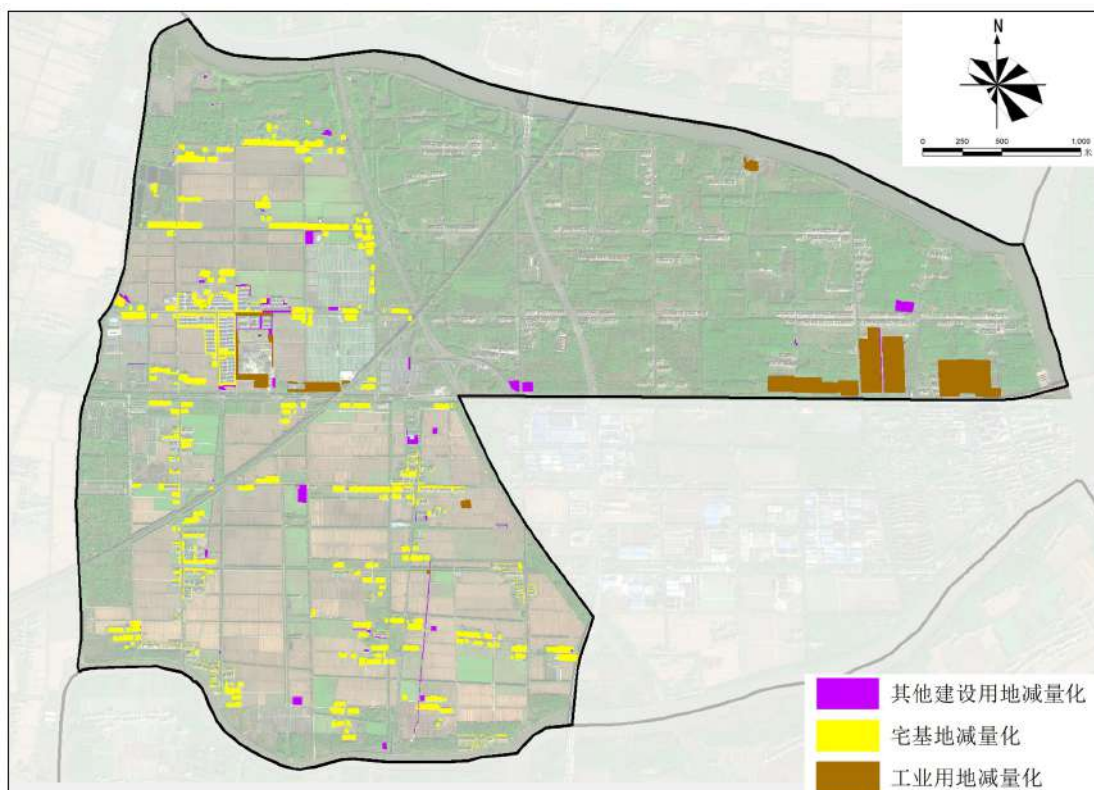


图 4-10：建设用地减量化复垦地块分布图

3.乡村生态保护修复

按照山水林田湖草系统治理要求，结合农村人居环境整治，优化调整生态用地布局，统筹推进损毁和退化土地治理等，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观。

（1）生态小流域生态修复

区域内生态小流域生态修复项目主要为河道整治类工程，共计三类。一是黄桥港河道综合整治，通过河道清淤、护坡建设等工程提升水环境安全及水环境质量。二是浦江源水质提升工程，主要是试点区控制农业面源污染的试点项

目。通过实施水动力改善，净化体系构建，入河点源、面源污染防治，水质水生态修复等系列工程内容，达到区域水环境质量整体提升效果。三是区域内多条中小河道整治工程项目，包括北十二勤河、北五丰河、北十八勤河、向阳河、东陈家浜等中小河道。通过河道疏浚、护坡修建等工程提升水环境质量

表 4-5：整治区河道水系整治项目汇总表

项目类型	项目名称	项目编号	主要建设内容	规模
河道整治	黄桥港区管河道整治	E01	河道整治、水质提升	4.1 公里
	浦江源水质提升项目	E02	水源净化、面源污染防治	61 公顷（核心区）
	试点区内小流域综合治理项目	E03	区域内多条河道整治及两岸提升	4.86 公里

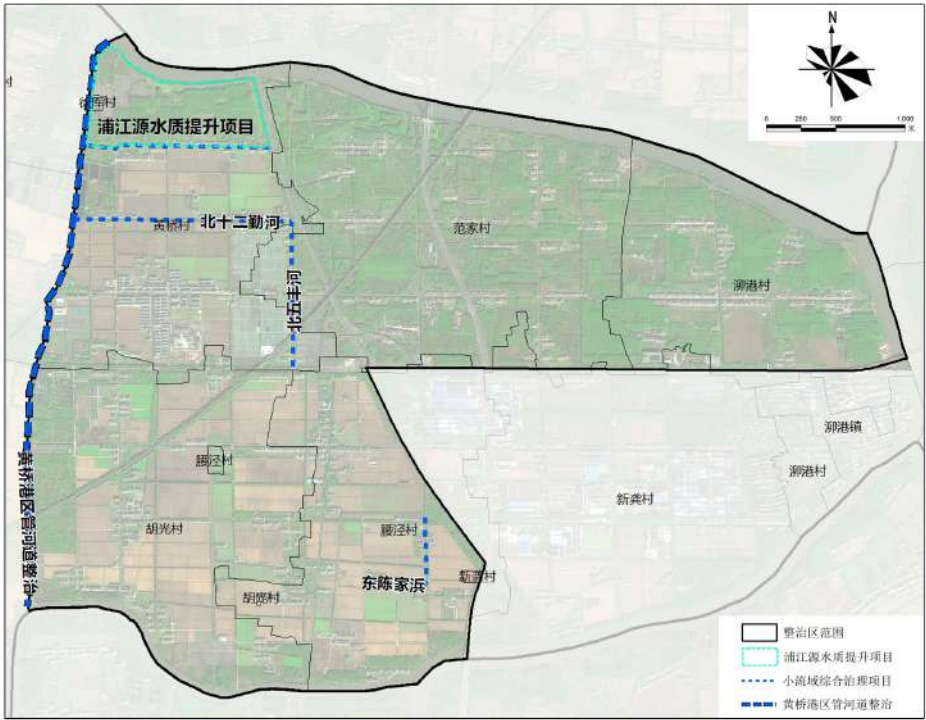


图 4-11：整治区河道水系整治项目布局图



图 4-12：浦江源水质提升项目工程方案平面图

(2) 开发休闲林地建设

区域内通过开放休闲林地建设，增强森林系统的生态功能和内涵品质，多方位拓展森林休憩空间，建立完善的森林服务系统，推动绿色生态空间与城市功能要素和场景的融合。同时，实施景观提升，配置具有景观观赏性的乔木、花灌木和地被植物。倡导林水、林果和林产结合，提升综合功能；完善林间道路，配置相关设施；结合乡野风貌，立足森林资源本底，保留郊野森林气息和乡土文化；突出森林资源的自然特性和地方特色。确保林地面积不减少、林相结构更合理、林分质量有提高、服务功能再提升，为市民提供休憩、

观赏、健身和康养的绿色生态空间。

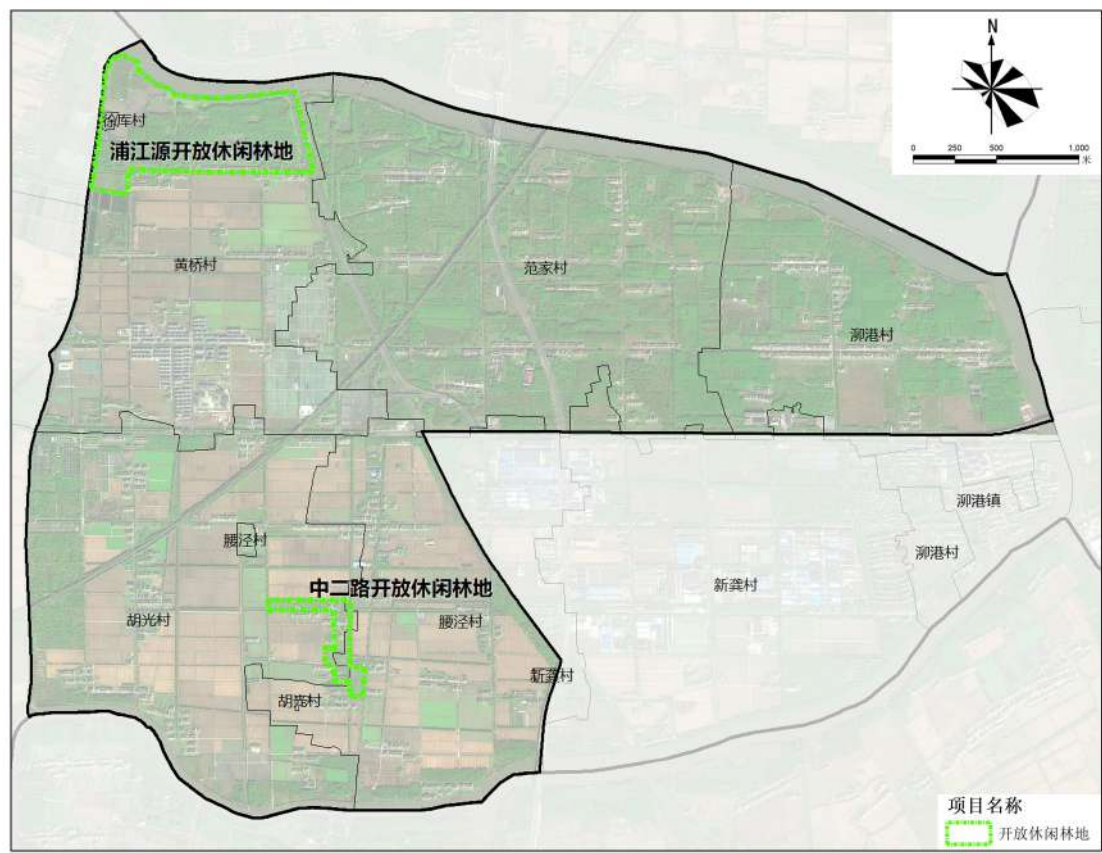


图 4-13：开放休闲林地建设项目布局图

4.产业布局 and 引入

规划拟对现状黄桥产业园进行整体转型改造，利用农村集体建设用地改革入市试点政策，对原黄桥产业园所在的集体经营性建设用地入市。引入国企——漕河泾经济技术开发区，共同打造“黄桥工匠园”。

同时筹划胡光村、腰泾村田园田园艺术村项目。以现状存量宅基地为载体，预留部分自然环境较好，周边限制条件较少的地块作为未来田园艺术村发展的空间，以现有乡村艺

术从业者为基础，发展乡村田园艺术村。乡村振兴产业策划以市场投资为主，不纳入全域土地综合整治项目考核。

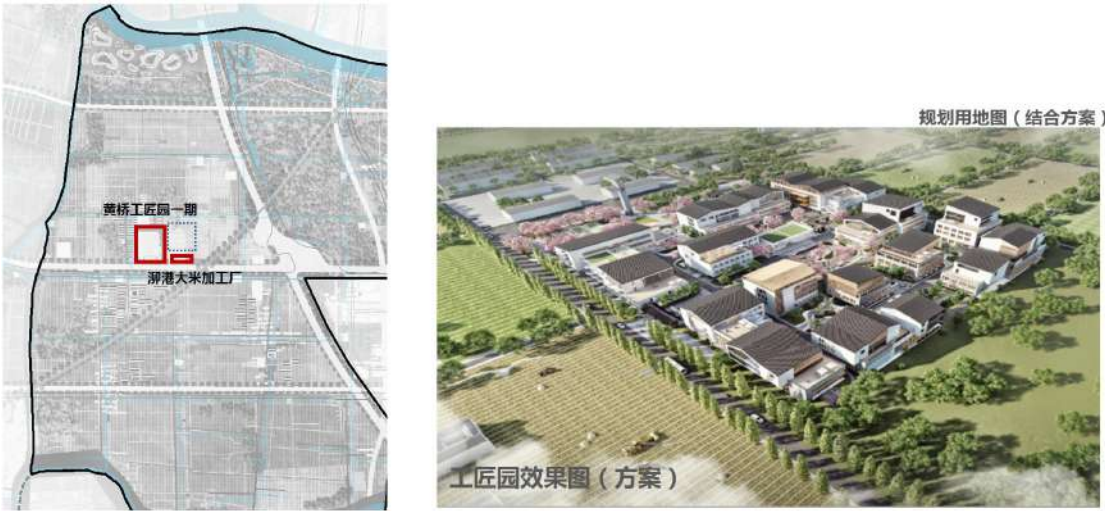


图 4-14：“工匠园”产业项目效果图



图 4-15：乡村田园艺术村规划布局图

（三）试点制度建设

试点区是上海市农村改革试验区、全国农村集体经营性建设用地入市试点、集体资产股份权能改革试点、农村产权流转交易市场建设试点、宅基地制度改革试点、土地征收制

度改革试点等多个乡村振兴相关制度试点区域。试点区在全域整治过程中，重点针对农民集中安置、农村集体资产置换、集体经营性建设用地入市等多个方面落实国家及上海市相关制度试点要求，探索保障农村利益，城乡融合发展的高质量发展道路。

建立全域土地综合整治平台数据库，在实施方案编制、项目建设、项目验收等各个环节各项整治建设入库管理，精细化管理每一块土地。

（四）试点特色及预期效果

一是排摸现状，确定规模、户数、房型和位置。前期开展驻村入户调研，明确宅基地农户资格权认定规则和统计时点，统一宅基地规模、户数等基础数据来源，了解农户对集中居住方式、平移归并点选址的意愿，强化底数排摸。镇政府出台推进农民相对集中居住工作的实施办法，实施以保留村村内平移归并为主，进镇上楼安置、跨镇异地安置、自愿有偿退出为辅的多元安置机制，并细化安置对象、安置标准、资金支持等具体操作细则。新建农宅设计充分征求镇村意愿，使房型符合村民居住需求与使用习惯，建筑立面和整体风貌与当地自然环境相协调。



图 4-16：公众参与实施方案编制

二是协调林水田空间，以人为本，推动农民相对集中居住，强化村庄总体布局。通过全域国土综合整治，促进黄浦江上游水源涵养林地区内的零星耕地、园地、林地、其他农用地及水域进行空间置换，农民全部实施进镇集中安置，引导生产、生活、生态空间合理布局。

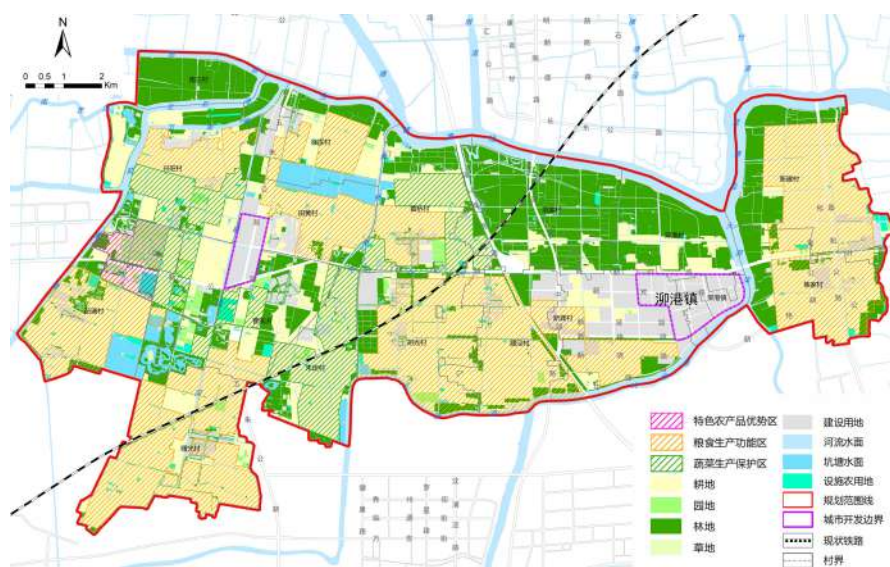


图 4-17：泖港镇及试点整治区农业产业发展规划图

制定宅基地撤并的正负面清单，构建宅基地评估体系，充分考虑村民意愿、基础设施配套建设标准和各种刚性管控要素，优化村庄平移归并点选址，形成村庄布局方案。

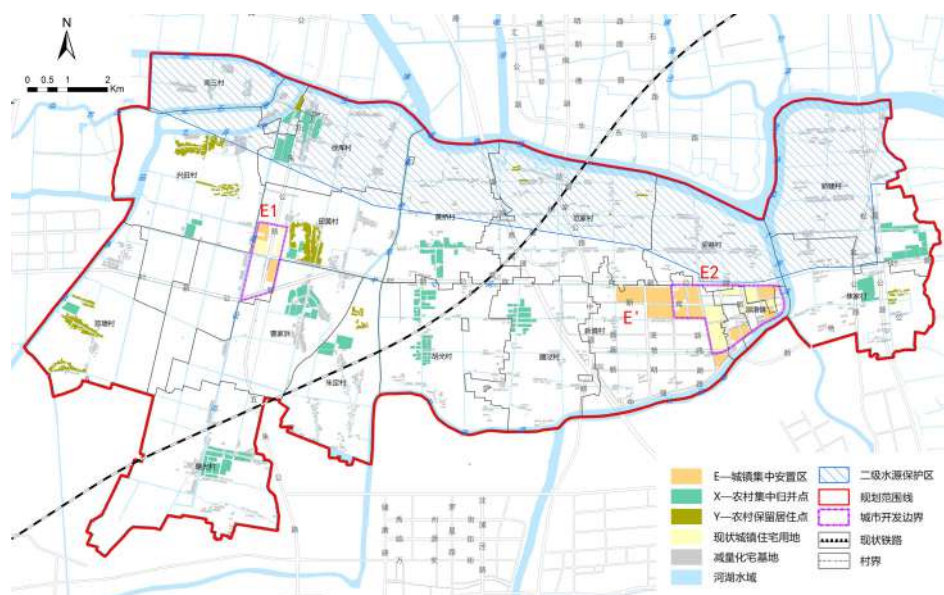


图 4-18：浏港镇及试点整治区村庄布局规划图

三是用好政策，解决耕地碎片化问题，促进耕地集中连片。严格遵循“数量有增加、质量有提升、生态有改善、布局更集中、总体保持稳定”的原则，在符合国土空间规划、确实无法避让永久基本农田的前提下，按照“永久基本农田一部管储备地块—市管储备地块—土地整备引导区”梯次调优补划，确保完成“两个 5%”的底限要求，即整治区域内永久基本农田的净增面积不少于调出永久基本农田面积的 5%、整治区域耕地净增面积不少于整治前耕地面积的 5%，实现国土空间的动态管制和渐进完善。

项目实施完成后永久基本农田集聚度提高，小图斑面积

减少，大图斑面积及个数均有增加。

表 4-6： 泖港镇及试点整治区耕地集聚度分析表¹⁰

图斑大小	调整后 图斑个数	调整后 缓冲图斑面积 (公顷)	调整前 图斑个数	调整前 缓冲图斑面积 (公顷)
1 公顷以下	314	79.23	460	120.01
1-10 公顷	292	1040.66	300	1062.4
10-20 公顷	45	621.16	44	610.47
20 公顷以上	25	739.30	22	708.11

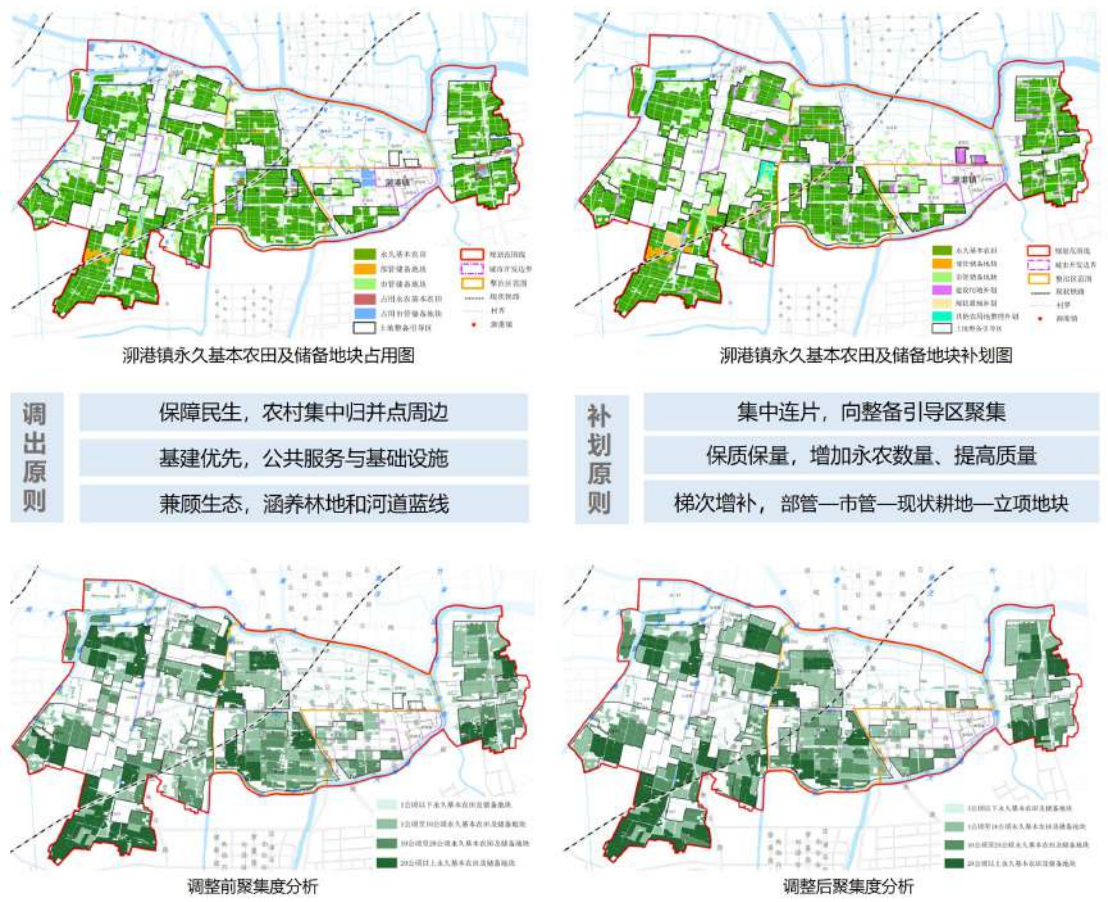


图 4-19： 泖港镇及试点整治区耕地集聚度分析图

四是聚焦乡村风貌，注重高品质村庄设计。

¹⁰ 表中参与计算的缓冲图斑基于永农图斑设置外围3米缓冲半径，并进行图斑融合

注重乡村风貌，在农民集中居住、黄浦江两岸功能提升、乡村文旅产业等项目中实施方案中邀请国内外知名设计团队，参与乡村设计，提升乡村整体风貌水平。

在农宅设计中汲取江南传统民居及松江本土建筑特色，与村民多轮沟通修改后，形成复合松江区农民需求的宅基地建筑方案。在用地布局上坚持集约节约的原则，通过缩减建筑基地面积、不减少建筑总面积等方式，提高节地率，争取更多的市级、区级节地补贴。如胡光村、腰泾村通过有机组团的建设布局形式，实施“点状供地”，进一步提升了土地利用效率。



图 4-20：腰泾村村庄设计效果图

五是主客共用，面向未来，构建乡村生活圈。为满足老人、游客及未来导入的黄桥工匠园员工等不同人群的实际需求，综合布局公共服务设施，实现设施能级提升、跨村共享，

八是整体实施生态修复，在全域整治的过程中整体实施生态修复，具体在河道整治、农田建设、林地建设过程中必须考虑生态修复的要求，将生态型整治的理念落实到全域整治工程项目中，如：农田建设中通过生态沟渠、净氮磷排水口的设计控制农业面源污染，在林地建设中，考虑林水复合、林湿复合，通过复合用地增加生态性、增加生物多样性。在河道整治中，考虑利用湿地的净水功能，设计水质提升、生态清洁小流域等项目。



图 4-24：试点整治区实施生态修复工程设计方案

五、建设内容及实施安排

（一）规划明确的整治内容

衔接《松江区泖港镇国土空间总体规划（2021-2035）》（已批）、《上海市松江区泖港镇郊野单元村庄规划》（2020-2035）（已批），明确试点区域至 2025 年建设内容及项目实施安排。村庄规划中明确近期建设项目以民生保障及基础设施建设为主，市场投资项目根据招商情况稳步推进实施。

（二）实施项目安排

1、总体实施计划

根据整治区域总体建设任务的重要性和紧迫性，结合各项项目的实施条件，安排近期建设项目清单，明确近期项目的用地面积、建设时间、管理单位以及投资估算，按照自然资源部试点要求，项目实施期限一般不超过 3 年，原则上 2025 年 12 月底前完成近期整治建设项目的实施。远期对接“十四五”规划及村庄规划 2035 年完成全部整治内容。

实施方案准备期间：实施准备期应完成村庄规划及实施方案的审批。整治区村庄规划应在 2021 年 6 月底前完成审批，整治区实施方案编制及审批应在 2022 年 12 月完成，在实施方案编制审批期间应启动已明确实施项目的工程可行性研究，无需规划调整及实施方案批复的项目具备开工条件

的可先行启动。

项目总体实施建设：2020 年 6 月——2025 年 12 月，应根据工程实施计划及资金落实情况逐步推进实施各类项目。

项目验收：2023 年 12 月——2025 年 12 月，应根据项目完成情况对完成的单体项目进行验收。2025 年对实施项目整体进行验收。

2、分项工程建设计划

分项工程主要分为四大类，分别为农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复和乡村产业布局及引入，具体项目及工程建设时序情况如表 5-1 所示。

表 5-1：分项工程汇总表

序号	整治分类	项目类型	项目名称	项目编号	主要建设内容	规模	行业主管部门	建设时序	
								“十四五”期间	中远期
1	农用地整理	农田水利	农田水利项目	G01	泖港村农田建设项目, 胡光村农业直播项目		区农委	2022-2023	
2		土地综合整治	黄桥村市级土地综合整治项目	F01	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	黄桥村全域	市、区规划资源局	2022-2025	
3			国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	F02		腰泾村、胡光村村全域(232公顷)	区农委	2021-2022	
4			试点整治区土地综合整治项目	F03		试点整治区全域	市、区规划资源局	2023-2025	
5	建设用地整理	道路整治	叶新公路拓宽项目(老黄桥港-叶榭段)	D01	道路从 16 米拓宽至 40-50 米	约 13 公里	区交通委	2020 年开工	至 2027 年
6			区塘公路	D02	区塘公路-新艳路道路工程及沿路景观提升	3.1 公里	区交通委	2023-2025 (G1503-黄桥港段)	2026-2035 (黄桥港—东二号河)
7			全域试点区 29 道路提档升级	D03	包含 29 条农村道路及田间路的提档升级及养护	38 公里	区交通委	2020-2025	
8		减量化	区域内减量化建设用地	F04	建设用地减量化	60 公顷	区规划资源局	2023-2025	2025-2027
9		农民集中居住	黄桥村农民集中居住项目	A01	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程(村务综合楼、村民大食堂、农机服务站、展厅等)	安置 475 户	泖港镇	2019-2023	

序号	整治分类	项目类型	项目名称	项目编号	主要建设内容	规模	行业主管部门	建设时序	
								“十四五”期间	中远期
10			腰泾村农民集中居住项目	A02	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	安置 341 户	泖港镇	2023-2025 （一期约 100 户） ¹¹	2025-2027
11			胡光村农民集中居住项目	A03	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	安置 561 户	泖港镇	2023-2025 （一期约 100 户）	2025-2027
12	乡村生态保护与修复	林地建设	开放休闲林地建设	C01	开放林地，林地抚育、增加林地内道路及设施	160 公顷	区市容绿化局	2022-2023	
13		河道整治	黄桥港区管河道整治	E01	河道整治、水质提升	4.1 公里	区水务局	2023-2025	
14			浦江源水质提升项目	E02	水源净化、面源污染防治	61 公顷（核心区）	区水务局	2020-2023	
15			试点区内小流域综合治理项目	E03	区域内多条河道整治及两岸提升	4.86 公里	区水务局	2022-2025	
16	乡村产业发展	办公及文旅	黄桥工匠园一期	B01	工匠园建设、配套设施	4.57 公顷	市场主体	2020-2022	
17			乡村田园艺术村	B02	田园艺术村打造	10.3 公顷	市场主体	——	

¹¹ 腰泾村、湖光村十四五期间至少完成一期地块约 100 户的的安置建设。实施方案目标为十四五期间全部安置完成。但考虑到实际建设过程中各类不确定因素，十四五期间难以完成的，考虑延期至 2027 年。

3、年度投资资金安排

泖港镇全域土地综合整治试点方案涉及农田水利、土地综合整治、道路整治、减量化、农民集中居住、林地建设、河道整治、环境提升、办公及文旅等 9 大类，包括试点整治区土地综合整治、叶新公路拓宽、区域内减量化建设用地、黄桥村农民集中居住、开放休闲林地建设、浦江源河道水质提升与农业面源污染生态组控、黄桥科技园等在内的 18 个项目，总投资 375121.90 万元。项目建设周期从 2019 年至 2025 年，按年度安排资金计划。

4、年度减量化计划安排

为确保全域土地综合整治项目的顺利推进，对规划减量化地块进行统筹安排，将减量化地块分为年度计划推进。规划减量化目标为 60 公顷，为了保障减量化任务 60 公顷的完成，在规划复垦地块中选取近三年拟推进实施的减量化地块 69.09 公顷，将该图斑分解至每年。

表 5-2: 试点整治区年度减量化计划安排表 (单位: 公顷)¹²

用地类型	2023 年	2024 年	2025 年	小计
工业用地	16.68	4.42	1.58	22.68
宅基地	16.36	15.98	6.78	39.13
其他建设用地	1.13	0.15	6.01	7.29
合计	34.17	20.56	14.37	69.09

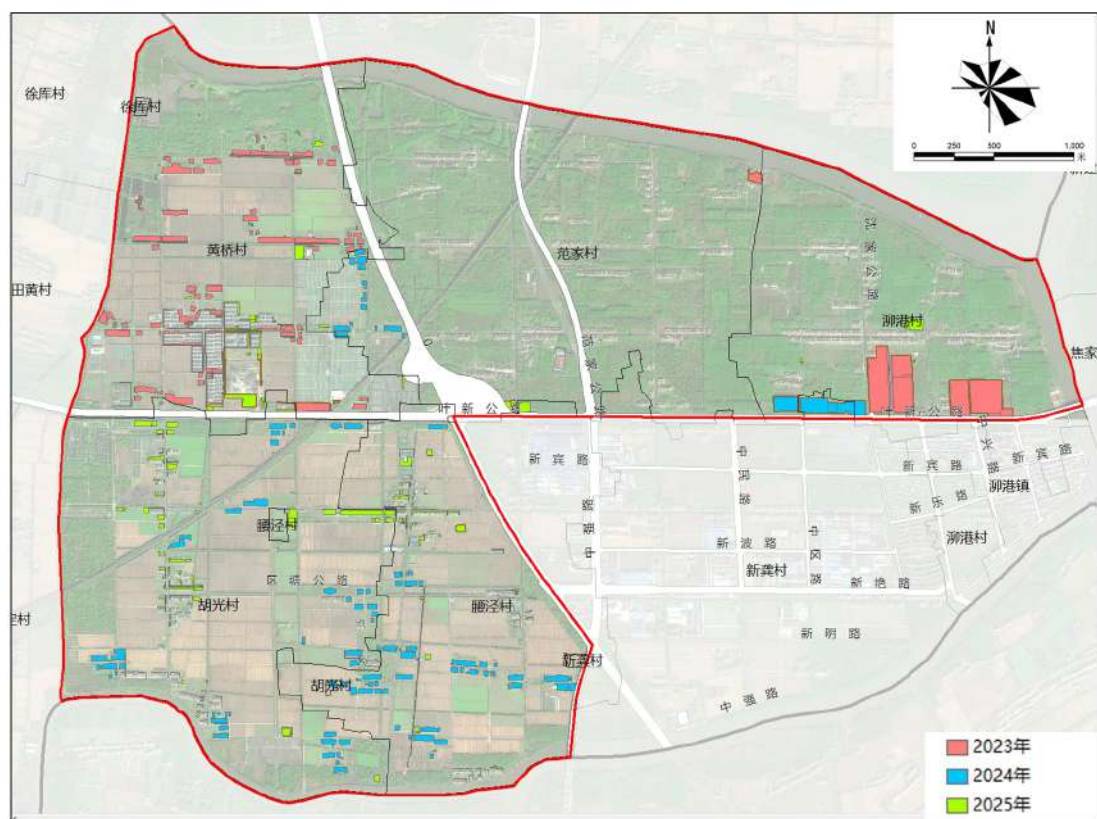


图 5-1: 试点整治区年度减量化计划安排图

¹² 减量化图斑潜力为 69.09 公顷，考虑实际推进难度，减量化目标任务定为 60 公顷

六、投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、投资估算标准及依据

（1）《村镇规划卫生规范》（GB18055-2012，引用标准 GB5749《生活饮用水卫生标准》 GB7959《粪便无害化卫生要求》 GB19379《农村户厕卫生规范》）；

（2）《土地整治项目规划设计规范》（TD/T1012-2016）；

（3）《土地整治工程质量检验与评定规程》（TD/T1041-2013）；

（4）《土地整治项目工程量计算规则》（TD/T1039-2013）；

（5）《土地复垦质量控制标准》（TD/T1036-2013）

（6）《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；

（7）《农业机械田间行走道路技术规范》（NY/T2194-2012）；

（8）《耕地后备资源调查与评价技术规程》（TD/T1007-2003）；

（9）《高标准农田建设标准》（NY/T2148-2012）；

（10）《国家农业综合开发高标准农田建设规划》

（11）《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2014）；

（12）《水土保持工程设计规范》（GB51018-2014）

（13）《松江区永久基本农田划定成果》；

(14) 《松江区第三次全国国土资源调查时点更新成果》；

(15) 《土地开发整理项目预算定额标准》(财综〔2011〕128号)。

2、投资估算表

(1) 农民集中居住项目

农民集中居住项目涉及黄桥村农民集中居住项目预计投资 3.26 亿元，腰泾村农民集中居住项目预计投资 2.56 亿元、胡光村农民集中居住项目预计投资 4.21 亿元，总投资估算 10.02 亿元，牵头实施主体为松江区泖港镇人民政府，计划 2025 年前完成。

(2) 乡村产业项目

乡村产业配套建设项目包括黄桥工匠园一期、乡村田园艺术村建设，黄桥工匠园已明确的项目投资总金额为 3.94 亿元。乡村田园艺术村产业项目属于市场投资，目前规划已经预留，后续随着招商引资的情况予以实施建设，投资金额以实际产业投资为准。市场建设不纳入全域土地综合整治项目进度考核。

(3) 开放休闲林地建设

开放休闲林地建设共计 160 公顷，由区市容绿化局指导，泖港镇人民政府实施，总投资为 1228 万元，预计 2023 年完

成建设。

（4）道路整治项目

道路整治包括叶新公路拓宽项目（老黄桥港-叶榭段）目前已经立项正在实施，涉及投资 13.9 亿元，由区交通委组织实施。

区塘公路及全域试点区 29 条道路提档升级由泖港镇负责实施，区交通委员行业指导及管理。区塘公路为规划农村道路，目前尚未建设，本次全域整治拟立项实施，涉及投资 4500 万元。全域试点区 29 条道路提档升级，原则上 2025 年以前全面完成建设，涉及投资 8376 万元。

（4）河道整治项目

黄桥港区管河道整治，由区水务局牵头实施，涉及投资 1.5 亿。浦江源水质提升项目，由区环保局牵头实施，涉及投资金额为 3950 万元。试点区内小流域综合治理项目由泖港镇负责实施，区水务局行业管理，涉及投资金额为 674 万元。

（5）土地综合整治

整治区内涉及三个项目：国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目，由区农委牵头实施涉及资金约 3288 万元，目前正在实施。黄桥村土地综合整治项目由市土地整理

中心、泖港镇牵头实施，涉及投资 16394 万元，该项目目前可行性研究已经编制完成。试点区土地综合整治项目计划投资 13238 万元，由市土地整理中心、泖港镇牵头实施。

（6）农田水利及减量化

农田水利项目由区农委指导、泖港镇负责实施，涉及资金 240 万元。试点区内减量化任务为 60 公顷，由泖港镇实施，区规划和自然资源局指导。减量化资金预计为 6223 万元，相关资金已纳入试点区土地综合整治项目内统筹实施。

（7）总体投资情况

汇总上述项目，根据整治区域的发展需求和整治目标，结合相关规划要求，统筹安排全域整治任务和建设项目，明确项目的用地面积、建设时间、管理单位以及投资估算。试点区项目总投资为 34.56 亿元。

表 6-1: 试点区项目建设及投资汇总表¹³

序号	整治工程分类	项目类型	项目名称	项目编号	规模	行业主管部门	投资金额（万元）							建设时序	
							总投资	中央财政	市级资金	区级资金	镇级资金	村级	社会资金	“十四五”期间	中远期
1	农用地整理	农田水利	农田水利项目	G01	18.2 公顷	区农委	240			240				2022-2023	
2		土地综合整治	黄桥村市级土地综合整治项目	F01	黄桥村全域	市、区规划资源局	16394		5590	10505				2022-2025	
3			国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	F02	腰泾村、胡光村村全域（232 公顷）	区农委	3288		2466	822				2021-2022	
4			试点整治区土地综合整治项目	F03	试点整治区全域	市、区规划资源局	13238		5395	7843				2023-2025	
5	建设用地整理	道路整治	叶新公路拓宽项目（老黄桥港-叶榭段）	D01	约 13 公里	区交通委	139041		104322	34719				2020 年开工	至 2027 年
6			区塘公路	D02	3.1 公里	区交通委	4500		1350	2250	900			2023-2025（G1503-黄桥港段）	2026-2035 黄桥港—东二号河）
7			全域试点区 29 道路提档升级	D03	38 公里	区交通委	8376		2513	4188	1675			2020-2025	
8		减量化	区域内减量化建设用地	F04	60 公顷	区规划资源局	——							2023-2025	2025-2027
9		农民集中居住	黄桥村农民集中居住项目	A01	安置 475 户	泖港镇	32550		6000	26550				2019-2023	
10			腰泾村农民集	A02	安置 341 户	泖港镇	25575		4604	20972				2023-2025	2025-2027

¹³ 考虑到试点区项目资金为估算，最终市区级资金以项目批复金额为准、

序号	整治工程分类	项目类型	项目名称	项目编号	规模	行业主管部门	投资金额（万元）							建设时序	
							总投资	中央财政	市级资金	区级资金	镇级资金	村级	社会资金	“十四五”期间	中远期
			中居住项目												
11			胡光村农民集中居住项目	A03	安置 561 户	柳港镇	42075		7574	34502				2023-2025	2025-2027
12	乡村生态保护与修复	林地建设	开放休闲林地建设	C01	160 公顷	区市容绿化局	1228		737		491			2022-2023	
13		河道整治	黄桥港区管河道整治	E01	4.1 公里	区水务局	15000		10500	4500	1675			2023-2025	
14			浦江源水质提升项目	E02	61 公顷（核心区）	区水务局	3950	3800		150				2020-2023	
15			试点区内小流域综合治理项目	E03	4.86 公里	区水务局	674		271	221	182			2022-2025	
16	乡村产业发展	办公及文旅	黄桥工匠园一期	B01	4.57 公顷	市场主体	39420				18550	5450	15420	2020-2022	
17			乡村田园艺术村	B02	10.3 公顷	市场主体	——							——	
	总计						345549	3800	151320	147461	23474	5450	15420		

（8）试点区近期投资

对接全域土地综合整治试点建设任务要求，实施近期为2025年年底。近期实施项目总投资约为34.56亿元。其中农民集中居住黄桥的安置村庄建设资金以建设用地减量化产生的指标统筹费为主要来源（同时享受市级农民集中居住相关政策补贴），其余河道整治、道路交通建设、等项目资金主要来源为市、区两级财政。

（二）资金筹措

试点区资金来源主要为财政资金和社会资金。其中农民集中居住、道路整治、河道整治、土地综合整治、减量化项目总投资30.61亿元，约占总投资的88.5%，资金均来源于财政资金；乡村产业项目总投资3.94亿元，约占总投资的11.5%，其中社会资金为1.54亿元，属于市场投资。随着项目的开展，项目资金可能节余或追加，以实际发生费用结算。

投资资金中，中央财政资金为3800万元，市级财政为15.13亿元，区级财政资金为14.97亿元，镇级财政资金为2.35亿元，村级财政资金为5450万元，社会资金为1.54亿元。

（三）资金平衡分析

根据试点区项目建设情况，本项目投资来源有保障，且安全可靠；项目支出在来源范围内，不超出资金来源筹措，

项目建设有保障，而且可行；同时本项目不论在资金筹措，还是投资支出，以及社会风险上，都是可控的，项目可行。

（四）效益分析

1.社会效益分析

多年的实践已经证明，通过土地整治，可以有效改善农业生产条件，提高农田生产能力，降低农业生产成本；可以有效改善土地利用格局，扩大经营规模，促进农业增效和农民增收；可以有效改变农村面貌，提高农民居住水平和生活质量；可以有效改善生态环境和农村景观，促进农村地区和谐发展。土地整治能够大大改善农民的生产环境，修建或改造农田水利设施，方便农业生产，修建田间道路为农民劳作带来便利，但若规划不合理或施工单位的偷工减料都可能使这一变化大打折扣。全域土地综合整治着力破解农村用地碎片化、无序化、低效化难题。因村制宜推进全域土地整治，通过全域规划、土地整治、产业植入，着力优化全域农村土地布局，提高农村土地利用效率，使得农村环境更加优美、村民收入更丰硕，亦为城乡融合发展提供了弥足珍贵且可复制的经验。将盘活利用整治腾出后的土地，用项目带动乡村振兴。土地作为农村拥有的最大资源，是实现乡村振兴的中心要素。借力全域整治，乡村腾出土地筑巢引凤，发展乡村旅游业，吸引外来投资，打造旅游景区，增加劳动力就业，促使村民返乡创业，带动村民收入。

2.经济效益分析

全域土地综合整治是破解农村产业发展用地难题的“金钥匙”。统筹开展闲置宅基地、村庄空闲地、厂矿废弃地、道路改线废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，鼓励将节约腾退的建设用地在保障整治区内农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，采取入股、联营等方式，重点支持乡村休闲旅游养老等产业和农村三产融合发展，促进产业振兴，增强乡村自我造血功能。允许在依法自愿有偿前提下收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地整理后转变为集体经营性建设用地入市。围绕有基础、有特色、有潜力的产业，建设农业文化旅游“三位一体”、生产生活生态同步改善、一产二产三产深度融合的特色村镇。

土地综合整治项目不仅提升用地质效，凸显经济价值，更是提升了村民的满意度与幸福感。一方面解决了财政投入土地整理的单一模式，采用市场化运作，简化了申报程序和审批流程；另一方面，有效增加耕地面积。三是通过道路、水利配套、生态修复，提高了土地质量，增加了土地产出，增强了生态稳定性，实现土地高质量运营。

3.生态效益分析

整治区规划的实施，使生态环境得到改善，促进整个生

态系统的融洽与协调，并保持系统之间的良性循环。将会改善当地气候，涵养水源、降低风速，减少自然灾害，构成了稳定性强、生物生产能力高的复合农业生态系统，形成了经济合理的物质能量流，有效地防止了灾害对农作物的影响。项目实施后，较大的改善了周边的生态环境，土地垦殖率大大提高，使整治区内农田环境得到改善，土地利用趋向良性循环，增强了农业生产的后劲，增强了对自然灾害的抵御能力，实现土地利用的良性循环，改善区内及周边村庄和农田生态环境，提高生态环境质量。由此可知项目规划的实施，其生态效益是十分可观的。

整治区实施完成后，农村生活污水处理率 $\geq 90\%$ ，生活垃圾回收率 $\geq 45\%$ ，受污染耕地安全利用率 95%，农田农药施用量降低率达到 10%。

4.环境影响分析

(1) 项目实施对环境的有利影响

1) 整治区将通过田、水、路、林、村的综合整治，做到宜农则农、宜林则林、宜建则建，重新建立一个合理的生态系统，创建一个和谐的生态环境；

2) 通过工程和生物措施，提高整治区土壤的蓄水能力，系统配套的水利设施可减少整治区内的地表径流；通过增施农家肥、绿肥和秸秆过腹还田、压青等土壤改良措施，增加

土壤肥力，提高林木的水土涵养能力。项目实施后，整治区内的植被覆盖率将大大提高，水利设施得到全面规划配套，将有效地控制整治区内的水土流失，改善区内生态环境；

3) 通过土地整治，路渠改善，林网兴建，防洪、排涝、抗旱能力得到加强，有利于改善人文和自然生态景观；

4) 通过土地整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，实现占补平衡，缓解人地矛盾，促进土地向集约化方向发展，促进传统农业向现代高效农业发展，改善投资环境，加快旅游业和整个经济的发展，其意义十分重大。

5) 项目运营以后通过绿化和人造景观，使景观条件得到恢复，廊道功能效应增加，物质流通加速，景观异质性增加，景观流动等功能将在一定程度上得到回复。增加了宽阔的村内道路景观，改变了道路沿线的整体景观格局。

(2) 项目实施对环境的不利影响

1) 项目实施对环境的不利影响，主要在工程的实施阶段、运营阶段和短暂的环境恢复调节阶段，其影响为局部的和暂时性的，总体是朝好的、有利的方向发展的。

2) 施工过程中产生的废水、废气、废油、扬尘、弃渣、噪声、生活垃圾和污水等会对当地环境、人群健康产生一些不利影响，以上这些影响程度比较轻微，多为局部性和暂时性，可以通过加强施工管理得到减免，并会随施工活动的结

束而消失。

3) 施工期绿化工程将使区域植被遭到一定程度的破坏，地表裸露后被雨水冲刷造成水土流失，土壤肥力降低，影响局部水文和生态系统的稳定性。但工程临时占地破坏的植被，在施工结束后将会采取绿化工程加以补充，因此对自然植被的影响较小，不会导致沿线区域土地利用结构发生较大改变。

4) 项目实施完成以后，该地区的人流预计大量增加，必然会产生更多的生活垃圾，包括道路沿线过往行人产生的垃圾以及项目养护、维修产生的废旧材料。道路沿线过往行人产生的垃圾由环保部门统一收集后清运，进行无害化处理，因此该部分垃圾对环境产生的影响较小。但是如果处理不当会破坏地貌和植被的优美形态，造成视觉污染，影响项目周围景观的舒适性。项目养护、维修所产生的废旧材料垃圾也有环保部门统一回收处理。

七、组织实施

（一）组织机构设置

全域土地综合整治工作是一项涉及面广、跨行业、多学科的系统工程，需要政府各有关部门齐抓共管，密切配合。为保证松江区泖港镇全域土地综合整治试点项目的顺利实施，区政府成立了自然资源、农业、交通、林业等相关职能部门及相关乡镇主要领导为成员的项目实施领导小组，具体负责项目实施中各部门工作的协调及领导工作，对项目实施统一管理，监督检查项目工程进度，协调处理重大问题，定期听取项目承担单位汇报，加强项目廉政监督，确保项目保质保量顺利完成。领导小组下设指挥部和办公室，主持日常工作。明确镇、村两级党组织和村委会是村规划实施的管理主体，党支部书记、村委会主任作为规划实施的第一责任人。充分发挥村支部规划实施主体的核心作用，强化党员意识、标杆意识、建立有制度、有标准、有队伍、有资金、有督察的规划建设管理长效机制。

（二）项目实施管理

1.资金管理

通过政府投资、企业投资、村民自筹、及银行融资等多种资金渠道，完善村规划实施资金筹措体系建设。支持收益好、市场化运作成熟的农村产业、重点项目开展股权和债权

融资，充分调动村民和社会力量，保障村规划实施。同时在项目运行过程中，要加强运行管理，严把工程质量关和资金专款专用关。

2.项目监管

充分运用现代化科技手段，开展规划的动态监测，及时掌握规划实施的动态变化，定期向村民报告规划实施情况，对规划实施中存在的问题，及时采取适当措施加以纠正。村支部、村委会要积极应用国土规划管理电子信息，及时跟踪规划项目落地、规划实施、资金使用，加强规划实施督导。

3.公众参与意愿

公开、透明村规划内容，广泛听取村民意愿，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，维护村民权益，保障村民参与规划实施建设、日常监督管理的权利，发挥村民主导地位。将规划纳入村规民约，加强规划政策宣传、引导，深化村民自我教育，自我管理。

八、其他

（一）附表

- （1）全域土地综合整治试点建设基本情况表；
- （2）整治前后土地利用结构对比表；
- （3）试点区域内试点实施前各类项目情况表；
- （4）试点区域新增耕地情况表；
- （5）试点区域永久基本农田保护情况表；
- （6）试点区域建设用地整理情况表；
- （7）全域土地综合整治试点项目安排表；
- （8）上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案分类项目计划表。

（二）附图

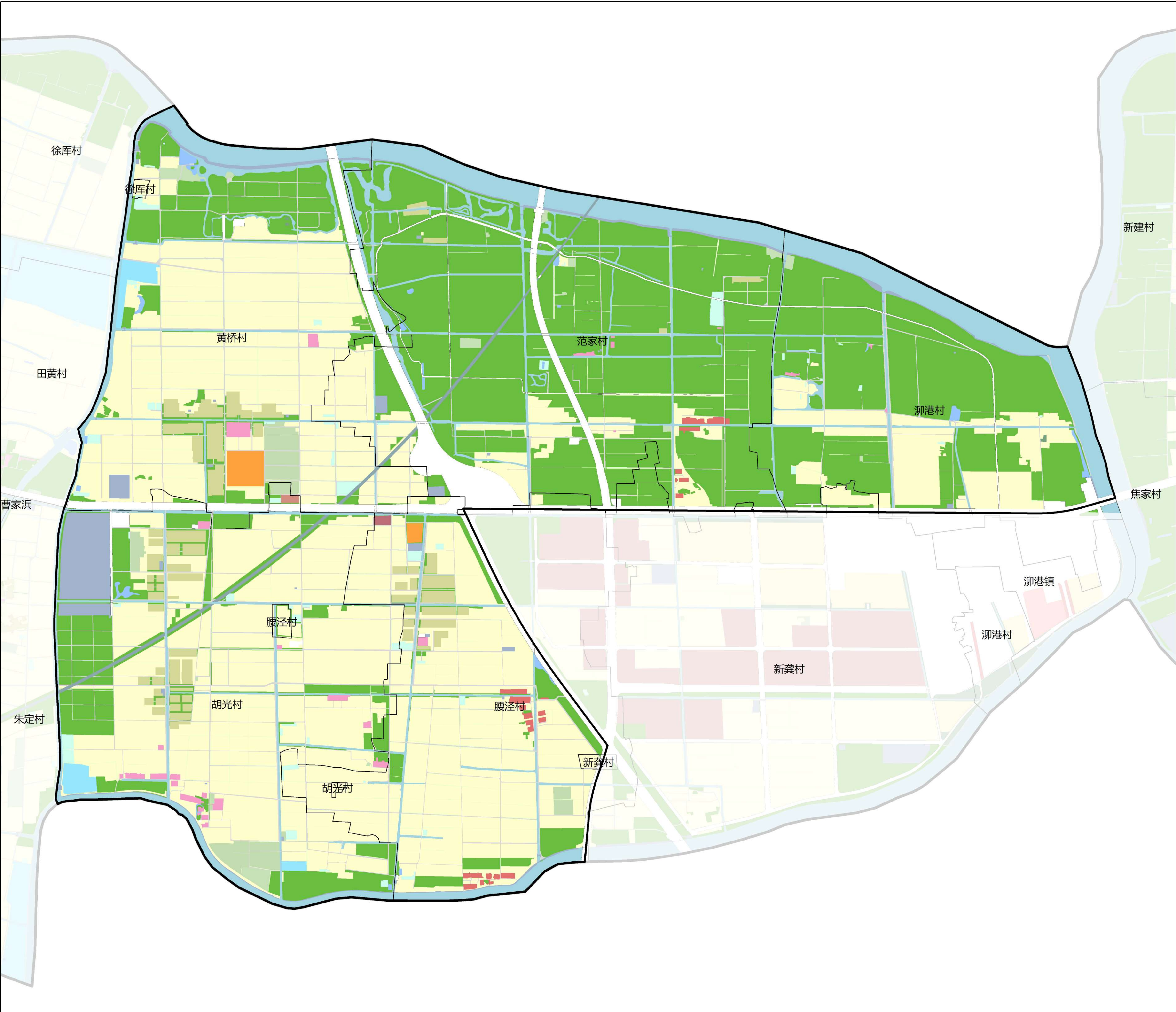
- （1）土地利用现状图；
- （2）土地利用规划图；
- （3）整治区项目汇总图；
- （4）道路整治项目布局图；
- （5）减量化目标年度计划；
- （6）一期周转耕地区位图。

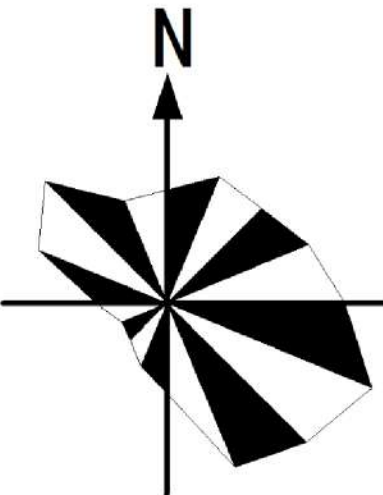
（三）数据库

- （1）全域土地综合整治试点数据库。

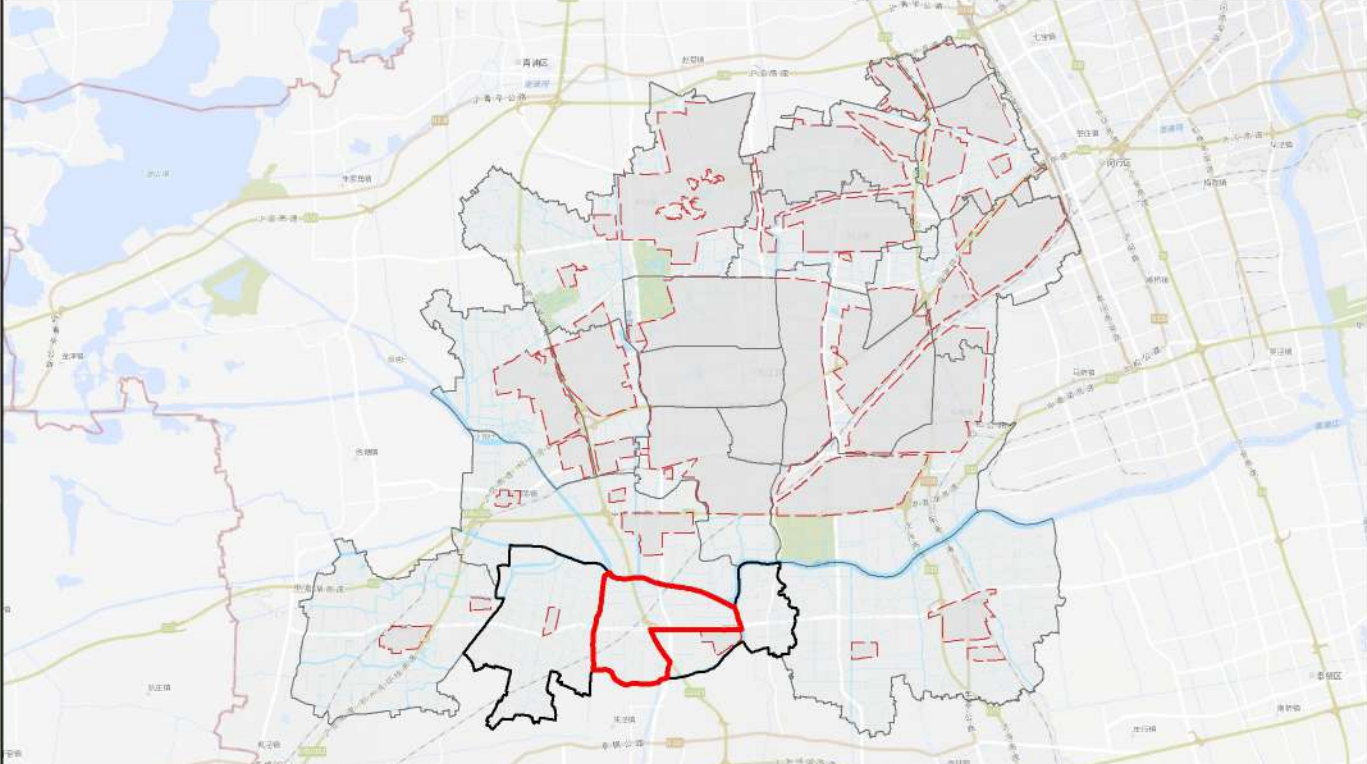
（四）其他附件

- （1）市级、区级部门意见原件以及整治区各村村民意见汇总
- （2）市级、区级部门意见以及整治区各村村民意见汇总答复
- （3）网上公示相关材料
- （4）全域土地综合整治调查问卷及结果
- （5）柳港镇减量化建设用地潜力及分年度计划
- （6）近期实施项目已有相关设计资料





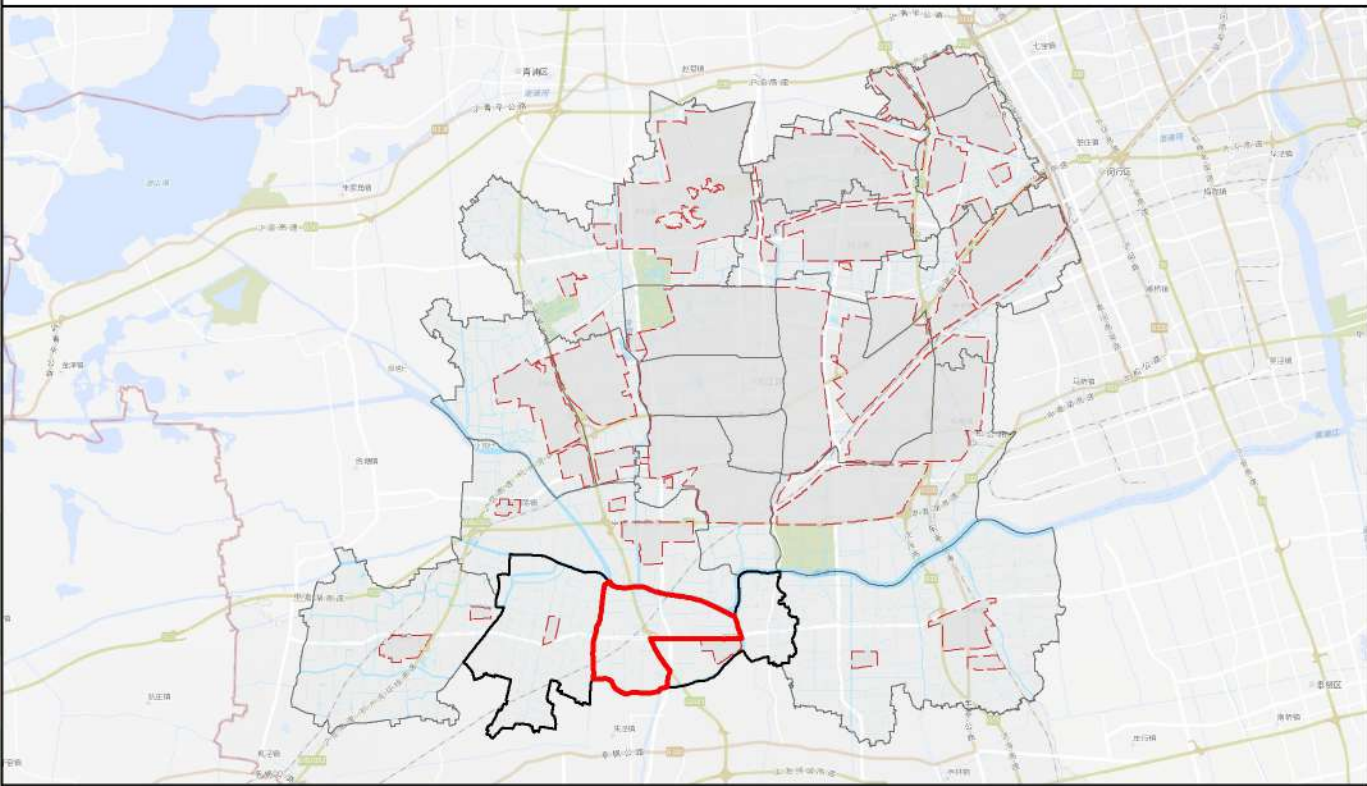
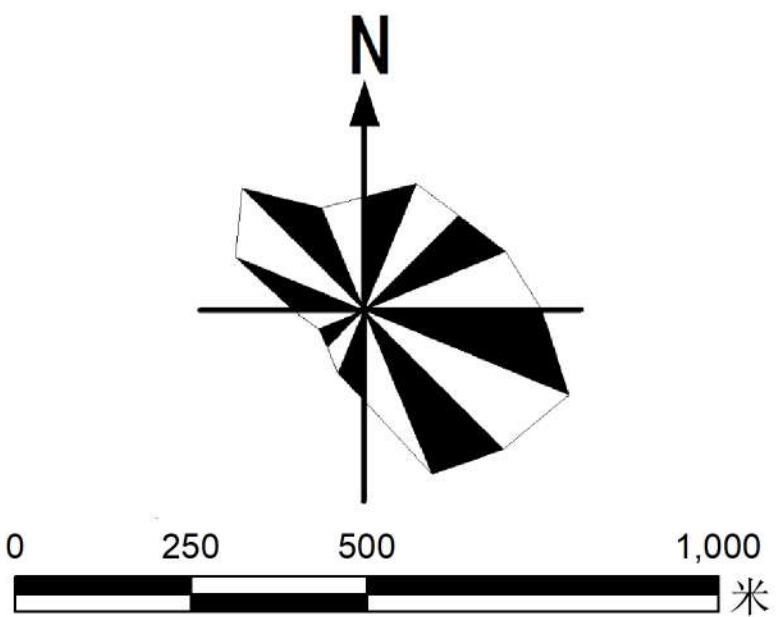
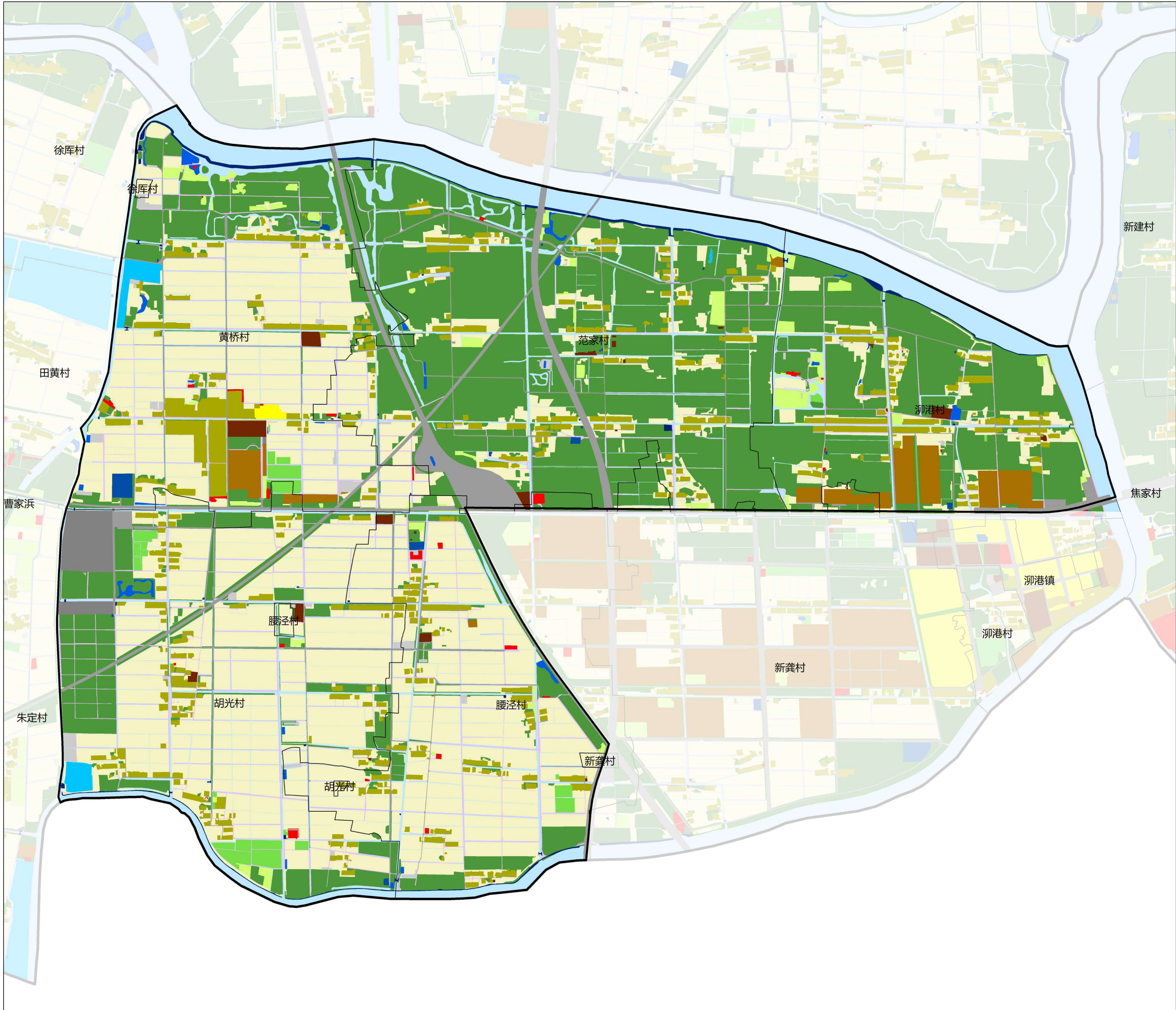
0 250 500 1,000 米



图例

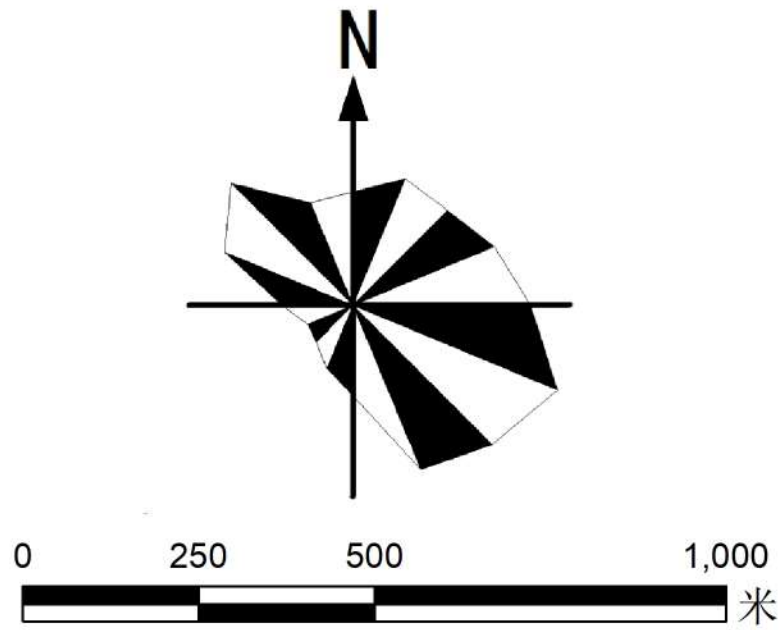
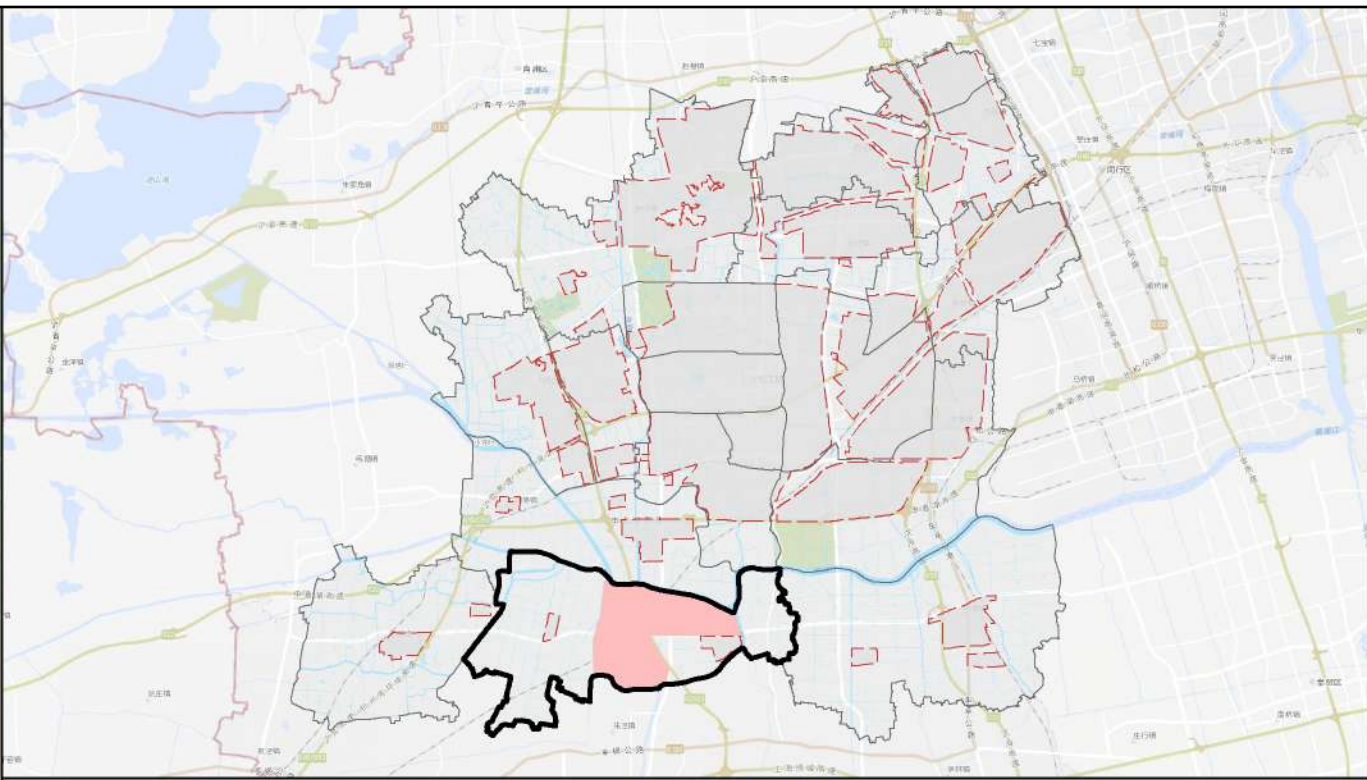
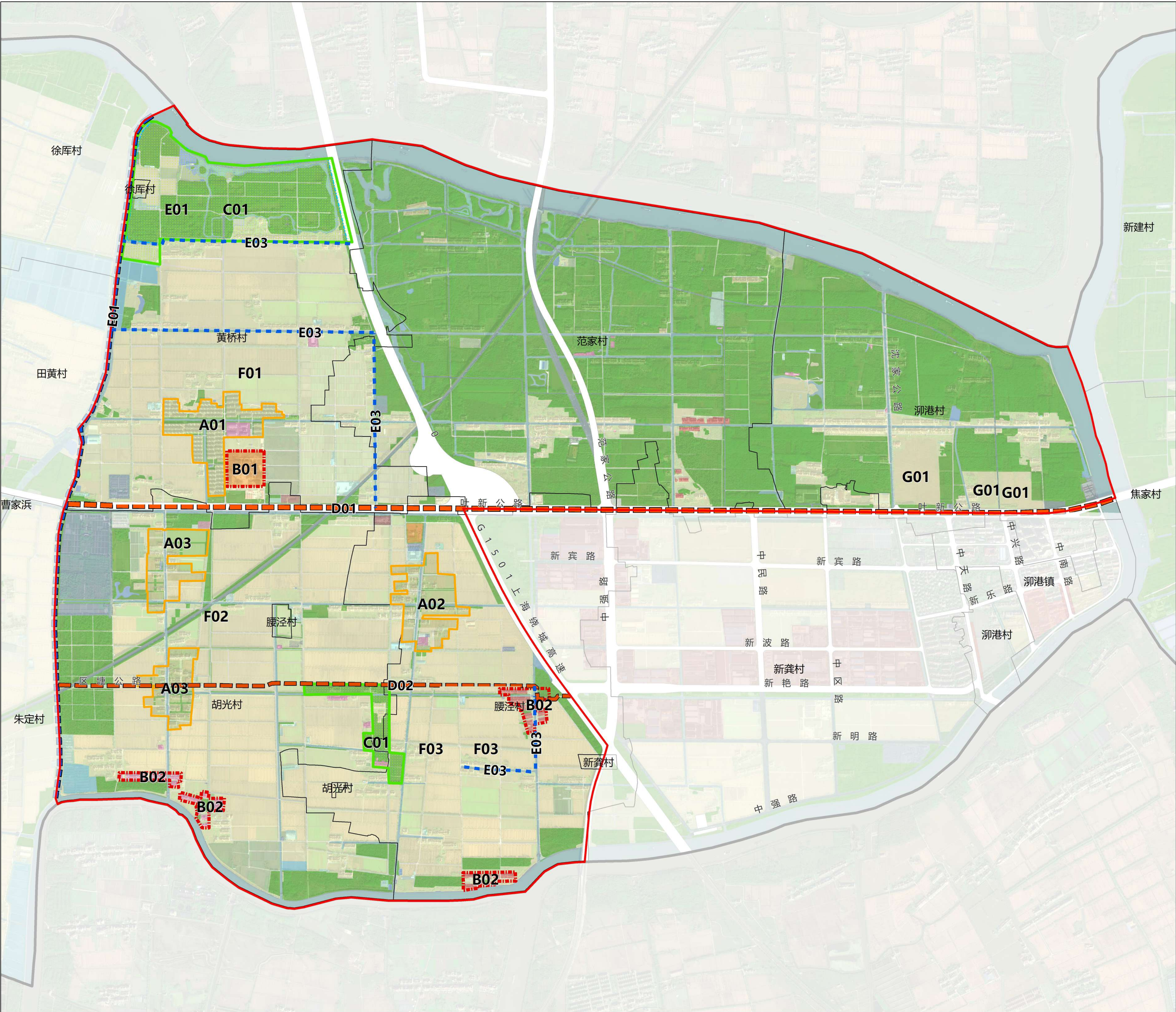
整治区范围	其他土地
对外交通用地	水系
耕地	行政办公用地
园地	文化用地
林地	体育用地
草地	教育科研设计用地
坑塘水面	文物古迹用地
养殖水面	商务办公用地
设施农用地	其他公共设施用地
农村道路	特殊用地
其他农用地	工业用地
商业服务业用地	住宅组团用地
市政设施用地	社区级公共服务设施用地
绿地	基础教育设施用地
医疗卫生用地	仓储物流用地
农村宅基地	发展备用地
道路用地	

组织编制单位：上海市松江区泖港镇人民政府
上海市松江区规划和自然资源局



图例

- | | |
|---------------|--------|
| 整治区范围 | 工矿仓储用地 |
| 土地利用现状 | 城镇住宅用地 |
| 地类名称 | 交通设施用地 |
| 耕地 | 公共设施用地 |
| 园地 | 农村道路 |
| 林地 | 干渠 |
| 公园与绿地 | 沟渠 |
| 其他草地 | 河流水面 |
| 养殖坑塘 | 湖泊水面 |
| 坑塘水面 | 特殊用地 |
| 设施农用地 | 空闲地 |
| 商业用地 | 内陆滩涂 |
| 农村宅基地 | 铁路用地 |



整治区项目汇总表

项目编号	项目类型	项目名称	投资金额(万元)
A01	农民集中居住	黄桥村农民集中居住项目	32550
A02		腰泾村农民集中居住项目	25575
A03		胡光村农民集中居住项目	42075
B01	乡村产业	黄桥工匠园一期	39420
B02		乡村田园艺术村	—
C01	林地建设	开放休闲林地建设	1228
D01	道路整治	叶新公路拓宽项目（老黄桥港-叶榭段）	139041
D02		区塘公路	1240
D03		全域试点区29道路提档升级	8376
E01	河道整治	黄桥港区管河道整治	15000
E02		浦江源水质提升项目	3950
E03		试点区内小流域综合治理项目	674
G01	农田水利	农田水利项目	240
F01	土地综合整治	黄桥村土地综合整治项目	16394
F02		国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	3288
F03		试点区土地综合整治项目	13238
H01	减量化	区域内减量化建设用地	资金纳入F03
总计			342289

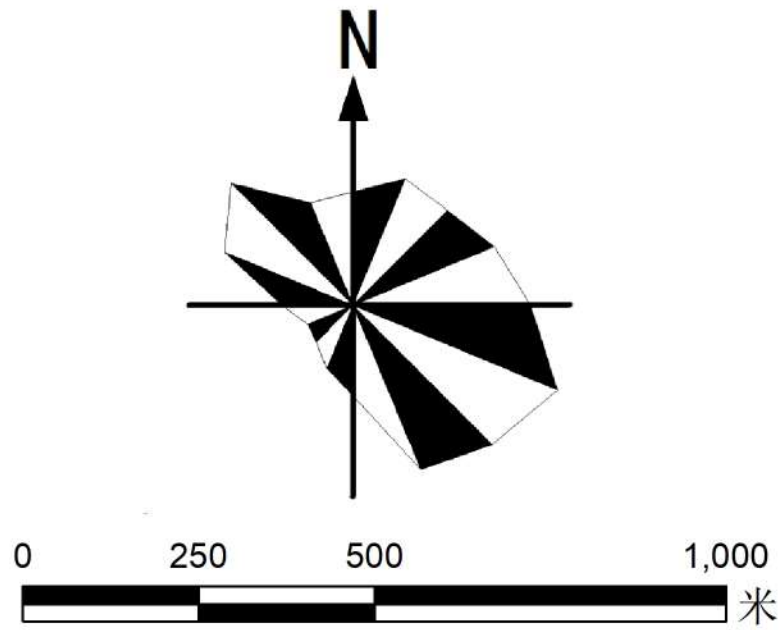
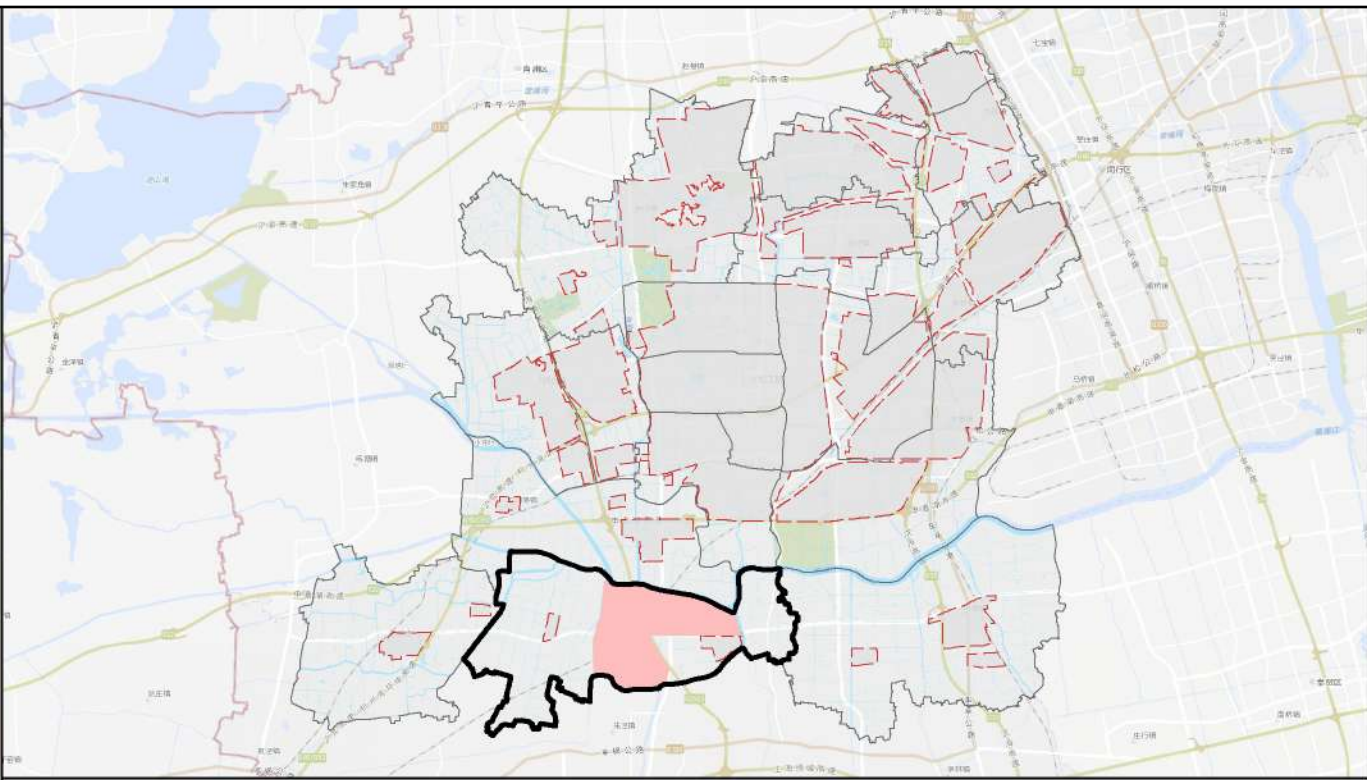
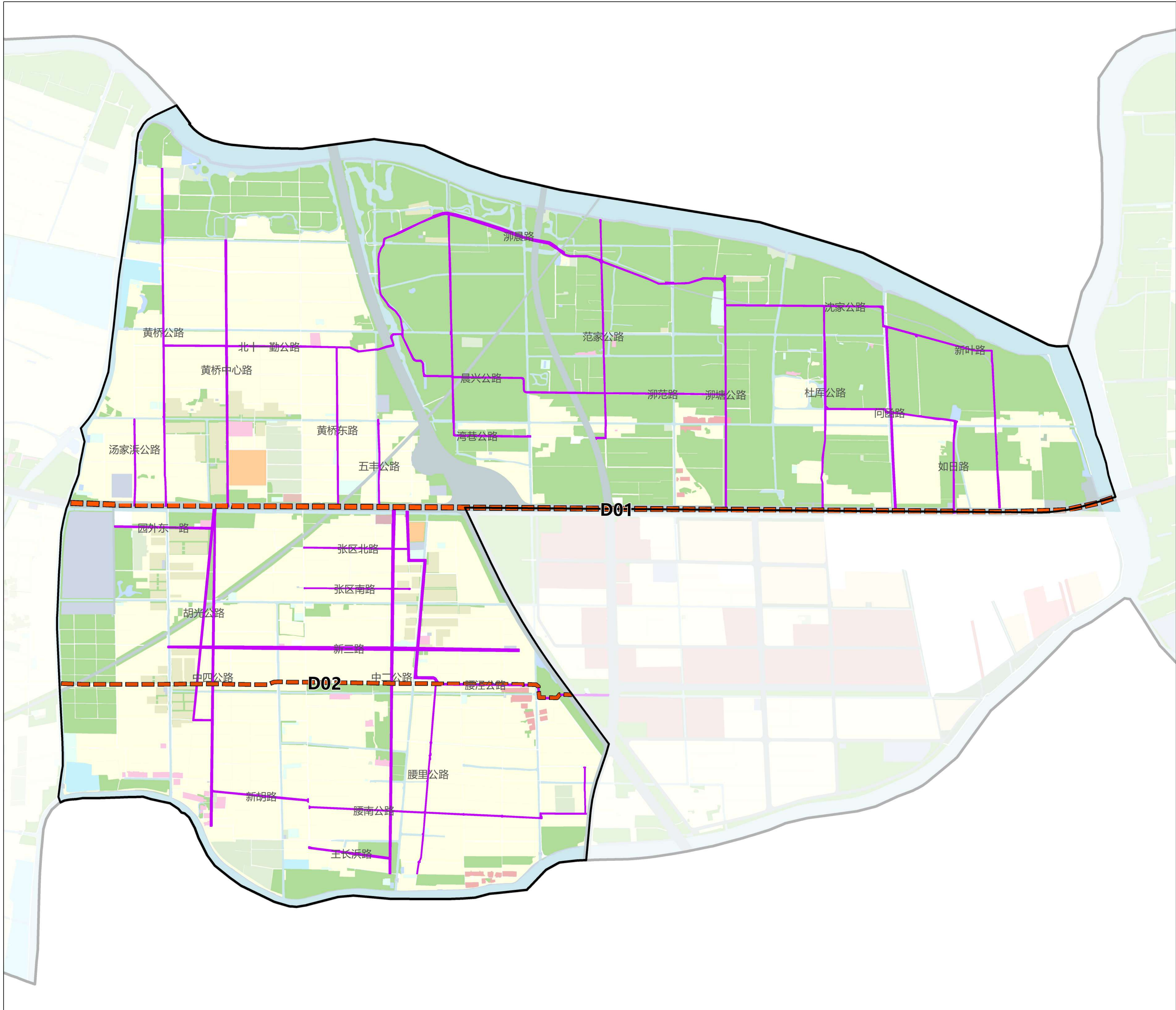
图例

- 项目名称

 - 小流域综合治理项目
 - 区塘公路
 - 叶新公路拓宽项目
 - 黄桥港区管河道整治
- 项目名称

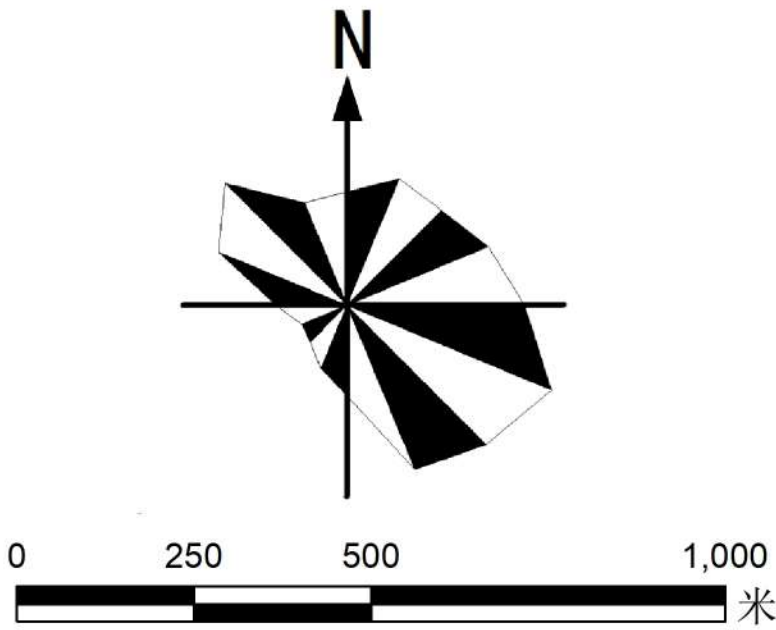
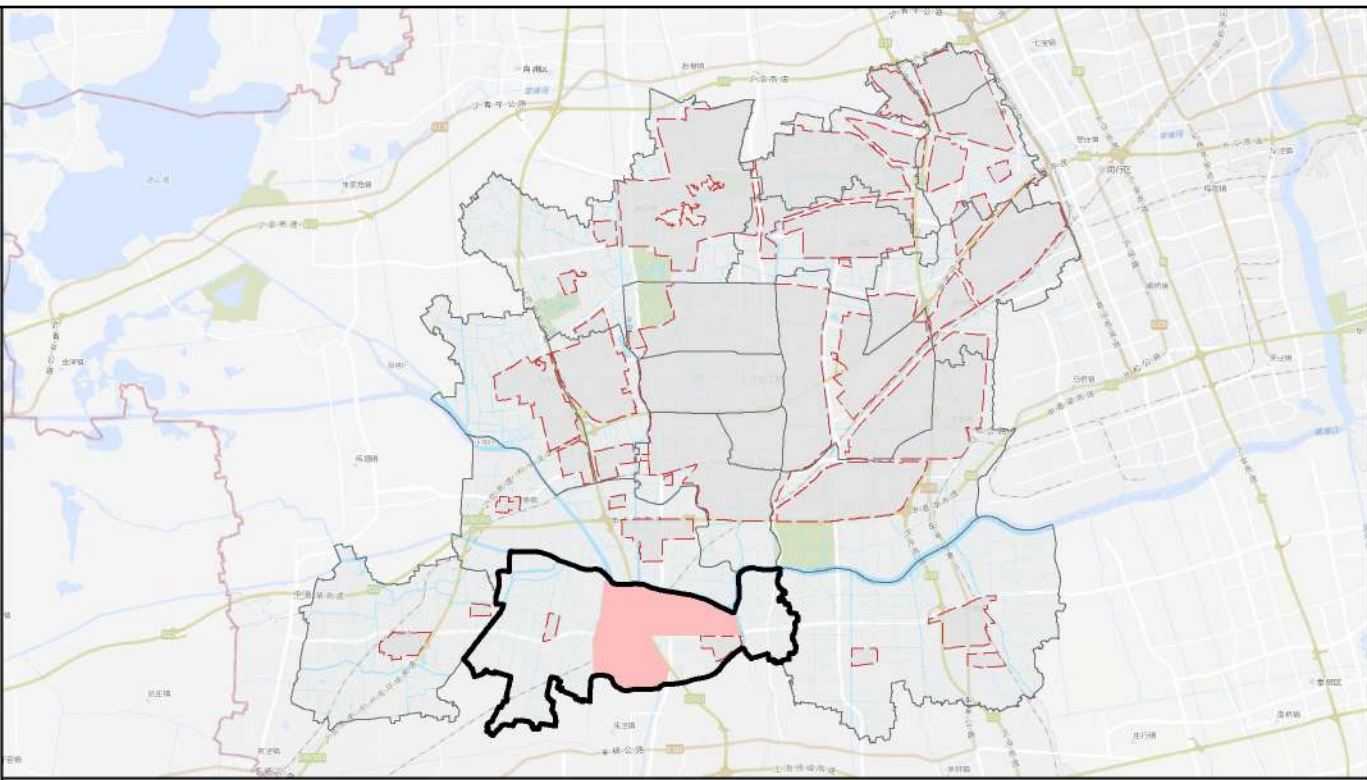
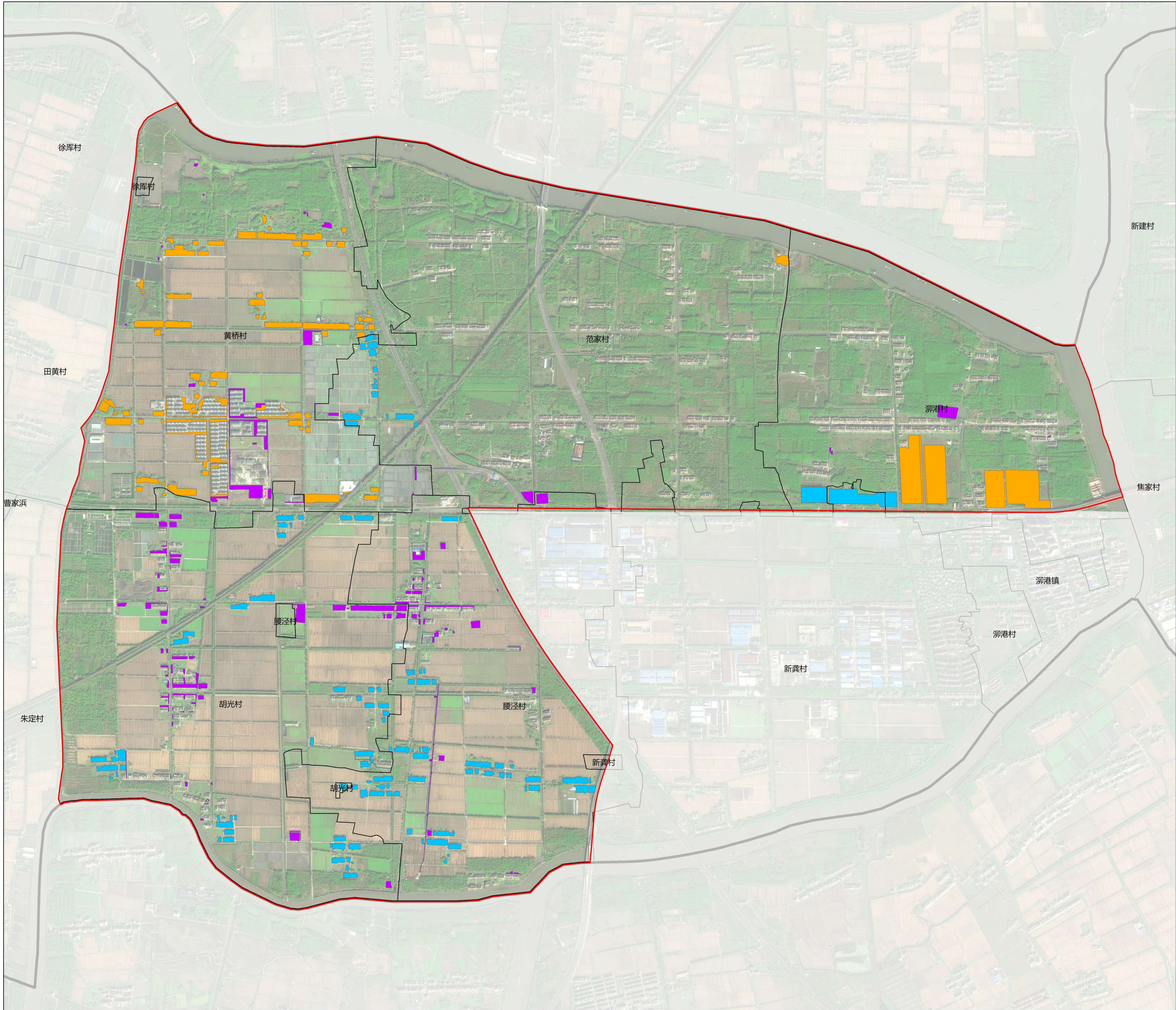
 - 开放休闲林地
 - 浦江源水质提升项目
 - 农民集中居住项目
 - 产业项目

组织编制单位：上海市松江区泖港镇人民政府
上海市松江区规划和自然资源局



图例

- 整治区范围
- 区塘公路
- 叶新公路拓宽项目
- 田间路整治

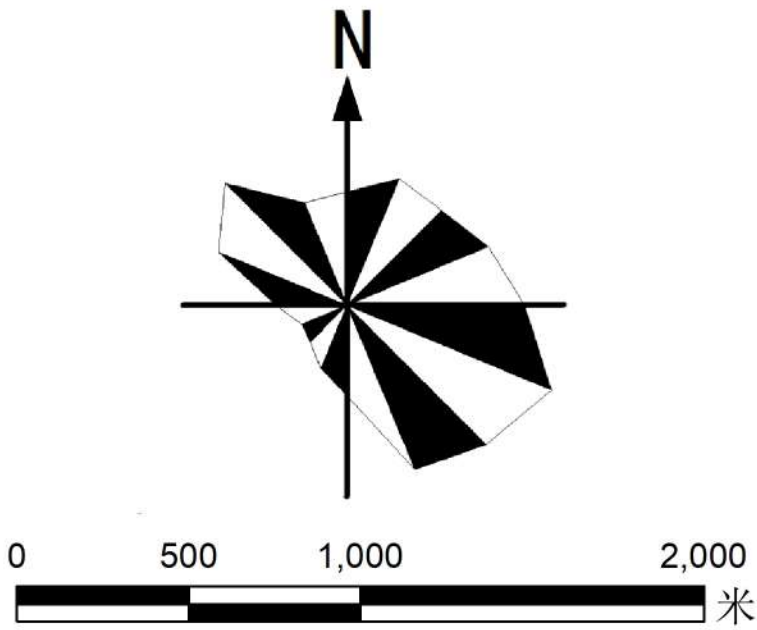
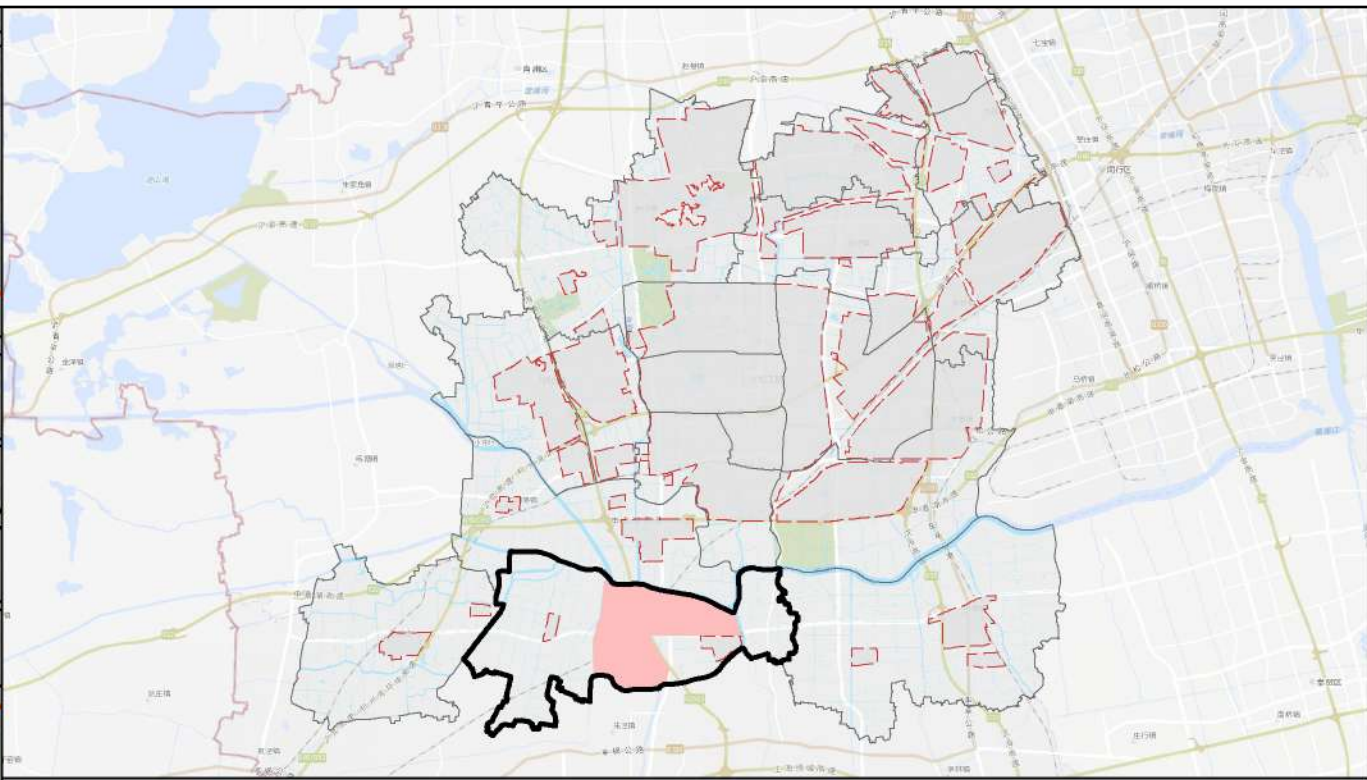
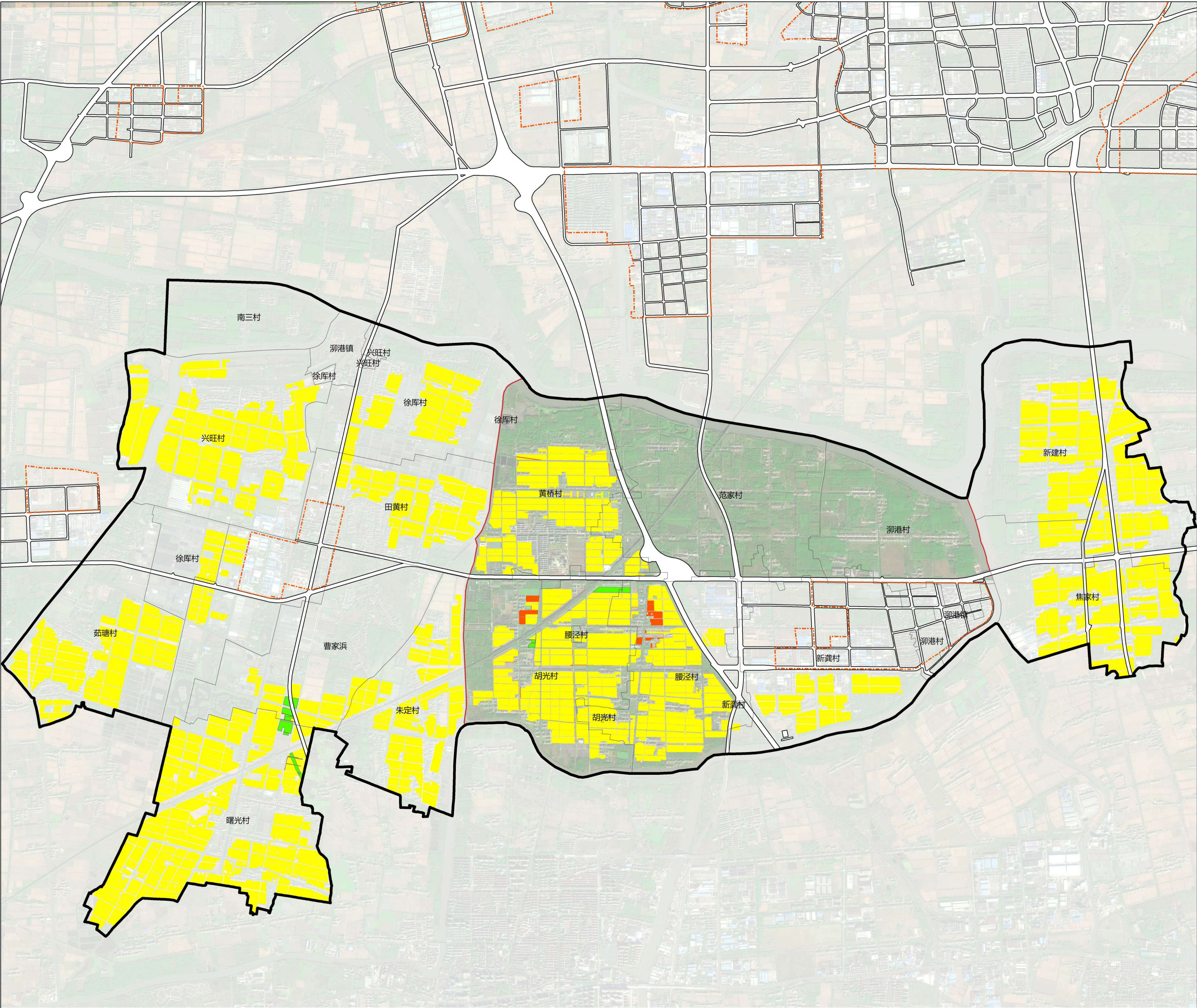


图例

整治区域

计划减量化年份

- 2023年
- 2024年
- 2025年



- 图例
- 整治区域
 - 拟调出永农
 - 拟补划永农
 - 现状保留永农

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

一期周转耕地区位图



附表1 全域土地综合整治试点基本情况表			
一、基本信息			
试点名称	上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点		
涉及村庄	黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村		
涉及的村庄类型	聚集提升		
户数（户）	2943		
人口（人）	11772		
预计总投资（万元）	345549		
其中：财政投资（万元）	330129		
社会投资（万元）	15420		
实施期限	2022至2025年		
村庄规划情况	已有	调整	新编
	审批日期	审批日期	审批日期2021年3月11日
是否涉及永久基本农田调整	是		
是否涉及权属调整	是		
是否涉及生态红线调整	否		
二、土地利用现状信息			
	县（市、区）	试点区域	整治区域
总面积（公顷）	上海市松江区	5752.22	1641.41
其中农用地面积（公顷）	上海市松江区	4289.68	1524.75
耕地（公顷）	上海市松江区	2299.12	580.06
永久基本农田（公顷）	上海市松江区	1258.48	405.06
建设用地面积（公顷）	上海市松江区	949.26	233.66
水域和未利用地面积（公顷）	上海市松江区	513.27	153.00
生态红线划定面积（公顷）	上海市松江区	0.00	0.00
三、建设目标任务			
根据试点实际情况填写，其中量化指标参考以下内容填写，并根据试点情况增减量化指标			
主要目标任务			备注
整治总规模	1641.41		整治区域全域
其中：农用地整理面积（公顷）	440.2		土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程
建设用地整理面积（公顷）	60		减量化复垦实际潜力为69.09公顷，其中宅基地39.13公顷，工业用地22.68公顷，其他建设用地7.29公顷。考虑实际推进难度，减量化目标任务为60公顷
生态修复面积（公顷）	221		开放休闲林地160公顷、浦江源水质核心区提升61公顷。
新增耕地面积（公顷）及比例（%）	任务为29（5%）/目标为40.6（7%）		新增耕地面积最少达到29公顷（5%），争取达到40.6公顷（7%）
新增永久基本农田面积（公顷）及比例（%）	0.4346（占用部分的5%）		规划优化永久基本农田8.6935公顷，补划9.1281公顷
提升耕地质量等别	0.3		耕地质量等别提高（预估），具体以新增耕地等别评定报告为准
整治后的建设用地面积（公顷）	160.57		
新增生态用地面积（公顷）	36.76		
四、特点特色			
1、利用全域整治政策，解决耕地碎片化问题，促进耕地集中连片 2、以人为本，推动农民相对集中居住，强化村庄总体布局 3、聚焦乡村风貌，注重高品质村庄设计 4、主客共用，面向未来，构建乡村社区生活圈 5、严守总量，落实建设用地减量化任务 6、盘活存量，通过入市、出让等途径高效配置乡村土地资源 7、挖掘乡村特色，支持优质文旅产业发展 8、全域全要素整体实施土地整治与生态修复			
五、预期效益			
1、预计新增耕地达到现状耕地面积的5%，新增永久基本农田0.4409公顷。 2、整治后耕地集中连片，具备规模化经营的条件 3、农民居住条件全面改善，农村人居环境全面提升，村庄基础设施完善，公共服务设施配置到位 4、水源保护区内污染隐患全面排除，黄浦江上游生态环境提升，具备生态自然恢复的条件 5、产业全面转型，现状零星工矿仓储用地转为农业、文旅等适宜在乡村发展的产业 6、全域风貌整体提升，未来打造为黄浦江滨的水乡田园小镇，全球城市的科技农业和全域旅游示范区			
六、试点负面清单			
无			

附表2 整治前后土地利用结构对比表

一级类		分类		面积（公顷，%）					
		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
01	耕地	0101	水田	449.9368	27.41%	550.2597	33.52%	100.3229	-
01	耕地	0102	水浇地	130.0858	7.93%	80.6874	4.92%	-49.3984	-
01	耕地	0103	旱地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0201	果园	9.3925	0.57%	8.5256	0.52%	-0.8668	-
02	种植园用地	0201K	可调整果园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0202	茶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0202K	可调整茶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0203	橡胶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0203K	可调整橡胶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
02	种植园用地	0204	其他园地	4.1358	0.25%	8.1608	0.50%	4.0250	-
02	种植园用地	0204K	可调整其他园地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
03	林地	0301	乔木林地	207.5049	12.64%	197.5577	12.04%	-9.9472	-
03	林地	0301K	可调整乔木林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
03	林地	0302	竹林地	7.5757	0.46%	3.7021	0.23%	-3.8736	-
03	林地	0302K	可调整竹林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
03	林地	0305	灌木林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
03	林地	0307	其他林地	330.9499	20.16%	284.6148	17.34%	-46.3352	-
03	林地	0307K	可调整其他林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
04	草地	0401	天然牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
04	草地	0403	人工牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
04	草地	0403K	可调整人工牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
04	草地	0404	其他草地	19.1140	1.16%	5.7391	0.35%	-13.3748	-
00	湿地	1105	沿海滩涂	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	1106	内陆滩涂	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	1108	沼泽地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	0303	红树林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	0304	森林沼泽	0.0000	0.00%	84.7492	5.16%	84.7492	-
00	湿地	0306	灌丛沼泽	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	0402	沼泽草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
00	湿地	0603	盐田	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
05	商业服务业用地	05H1	商业服务业设施用地	2.0189	0.12%	8.1251	0.50%	6.1062	-
05	商业服务业用地	0508	物流仓储用地	0.8781	0.05%	0.0000	0.00%	-0.8781	-
06	工矿用地	0601	工业用地	27.5300	1.68%	0.4968	0.03%	-27.0332	-
06	工矿用地	0602	采矿用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
07	住宅用地	0701	城镇住宅用地	1.3593	0.08%	0.0000	0.00%	-1.3593	-
07	住宅用地	0702	农村宅基地	98.6735	6.01%	36.8033	2.24%	-61.8701	-
08	公共管理与公共服务用地	08H1	机关团体新闻出版用地	5.3747	0.33%	2.3807	0.15%	-2.9940	-
08	公共管理与公共服务用地	08H2	科教文卫用地	1.4909	0.09%	6.6497	0.41%	5.1588	-
08	公共管理与公共服务用地	08H2A	高教用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
08	公共管理与公共服务用地	0809	公用设施用地	2.9891	0.18%	21.6139	1.32%	18.6247	-
08	公共管理与公共服务用地	0810	公园与绿地	0.6379	0.04%	0.1815	0.01%	-0.4564	-
08	公共管理与公共服务用地	0810A	广场用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
09	特殊用地	09	特殊用地	13.1662	0.80%	0.0000	0.00%	-13.1662	-
10	交通运输用地	1001	铁路用地	7.1626	0.44%	6.8279	0.42%	-0.3347	-
10	交通运输用地	1002	轨道交通用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
10	交通运输用地	1003	公路用地	56.8029	3.46%	67.5609	4.12%	10.7580	-
10	交通运输用地	1004	城镇村道路用地	5.2354	0.32%	0.0000	0.00%	-5.2354	-
10	交通运输用地	1005	交通服务场站用地	1.2779	0.08%	1.3810	0.08%	0.1031	-
10	交通运输用地	1006	农村道路	42.6638	2.60%	53.8271	3.28%	11.1633	-
10	交通运输用地	1007	机场用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
10	交通运输用地	1008	港口码头用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
10	交通运输用地	1009	管道运输用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
11	水域及水利设施用地	1101	河流水面	152.9985	9.32%	165.1682	10.06%	12.1697	-
11	水域及水利设施用地	1102	湖泊水面	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
11	水域及水利设施用地	1103	水库水面	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
11	水域及水利设施用地	1104	坑塘水面	5.4405	0.33%	4.2953	0.26%	-1.1452	-
11	水域及水利设施用地	1104A	养殖坑塘	6.5960	0.40%	7.3961	0.45%	0.8001	-
11	水域及水利设施用地	1104K	可调整养殖坑塘	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
11	水域及水利设施用地	1107	沟渠	33.9063	2.07%	15.5029	0.94%	-18.4034	-
11	水域及水利设施用地	1107A	干渠	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
11	水域及水利设施用地	1109	水工建筑用地	9.1027	0.55%	8.5524	0.52%	-0.5503	-
11	水域及水利设施用地	1110	冰川及永久积雪	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1201	空闲地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1202	设施农用地	7.4078	0.45%	10.6495	0.65%	3.2417	-
12	其他土地	1203	田坎	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1204	盐碱地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1205	沙地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1206	裸土地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
12	其他土地	1207	裸岩石砾地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	-
总计				1641.4086	100.00%	1641.4086	100.00%	0.0000	-

附表3 试点区域内试点实施前各类项目情况表

单位：公顷、万元

序号	项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	项目位置	实施情况	建设规模	总投资	其中		立项年度	备注
									财政资金	社会资本		
1	上海市松江区国家农业综合开发云间吾舍田园综合体土地治理项目	松江区农业农村委	上海柳港农业发展有限公司	上海市农业农村委	茹塘村、曙光村、曹家浜村、腰泾村、胡光村、新龚村、朱定村共计7个村	已经实施完毕	9137亩	14033	14033		2018年	已经实施完毕
2	泖港镇浦江源河道水质提升与农业面源污染生态阻控示范工程	松江环境保护局	泖港镇人民政府	松江环境保护局	黄桥村北部涵养林内	正在实施	987亩	3950.14	3950.14		2021年	
3	叶新公路拓宽工程	松江区交通委	松江区交通委	上海市住房和城乡建设委员会	西起叶新公路老黄桥港东至叶树镇界	正在实施	整治区内约6.1km	139000	139000		2019年	

附表4 试点区域新增耕地情况表

单位：公顷

序号	新增耕地面积	新增耕地等别	新增耕地地块位置	新增耕地地块编号	新增耕地来源		备注
					地类	项目名称	
1	0.3663	6等	试点区全域零散分布，表格内合并不同类别	1	0201	果园整理	试点区新增耕地图斑分散，具体实施根据土地补偿情况逐步推进。
2	0.4144			2	0204	其他园地整理	
3	2.2157			3	0301	乔木林地整理	
4	3.3411			4	0302	竹林地整理	
5	18.9078			5	0307	其他林地整理	
6	3.4860			6	0404	其他草地整理	
7	0.1944			7	0508	物流仓储用地复垦	
8	0.8573			8	05H1	商业服务业设施用地复垦	
9	20.4962			9	0601	工业用地复垦	
10	0.1513			10	0701	城镇住宅用地复垦	
11	46.5270			11	0702	农村宅基地复垦	
12	0.1234			12	0809	公用设施用地复垦	
13	0.6379			13	0810	公园与绿地复垦	
14	0.9394			14	08H1	机关团体新闻出版用地复垦	
15	0.4845			15	08H2	科教文卫用地复垦	
16	0.1317			16	09	特殊用地复垦	
17	0.0001			17	1001	铁路用地复垦	
18	1.4044			18	1003	公路用地复垦	
19	1.0493			19	1004	城镇村道路用地复垦	
20	0.1359			20	1005	交通服务场站用地复垦	
21	6.7000			21	1006	农村道路整理	
22	0.5695			22	1101	河流水面整理	
23	0.2021			23	1104	坑塘水面整理	
24	0.0607			24	1104A	养殖坑塘整理	
25	13.7372			25	1107	沟渠整理	
26	0.0461			26	1109	水工建筑用地复垦	
27	0.4205			27	1202	设施农用地整理	
小计	123.6003						

附表5 试点区域永久基本农田保护情况表

单位：公顷

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名称	调整后地类名称	备注
31011710920300024824	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920300024824	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920300024824	TC	0.0201	水浇地	水田	
31011710920300024824	TC	0.0378	水浇地	水田	
31011710920300024824	TC	0.0000	水浇地	乔木林地	
31011710920400024857	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920400024857	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920400024870	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400024870	TC	0.0062	水田	农村道路	
31011710920500024883	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500024883	TC	0.0004	水田	农村道路	
31011710920300024887	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920300024887	TC	0.0003	水田	沟渠	
31011710920300024887	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025577	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920400025577	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920400025577	TC	0.0068	水浇地	农村道路	
31011710920500025601	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025601	TC	0.0002	水田	农村道路	
31011710920500025602	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920500025602	TC	0.0002	水浇地	农村道路	
31011710920500025603	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920500025603	TC	0.0003	水浇地	农村道路	
31011710920400025694	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025694	TC	0.0002	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0136	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0174	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0001	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0001	水田	水田	
31011710920400025695	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400025704	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920400025706	TC	0.0001	水田	水田	
31011710920300024559	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400024562	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920300024580	TC	0.0007	水田	沟渠	
31011710920300024607	TC	0.0001	水田	农村道路	
31011710920400024613	TC	0.0003	水浇地	水田	
31011710920400024613	TC	0.0000	水浇地	农村宅基地	
31011710920400024613	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920400024613	TC	0.0027	水浇地	农村道路	
31011710920500024618	TC	0.0000	水浇地	沟渠	
31011710920500024618	TC	0.0000	水浇地	沟渠	
31011710920500024618	TC	0.0154	水浇地	沟渠	
31011710920500024625	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920500024625	TC	0.0277	水田	沟渠	
31011710920300024639	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300024639	TC	0.0334	水田	水田	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名	调整后地类名称	备注
31011710920300024639	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300024639	TC	0.0020	水田	乔木林地	
31011710920300024639	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300024639	TC	0.0014	水田	农村道路	
31011710920400024670	TC	0.0066	水浇地	水田	
31011710920400024670	TC	0.0000	水浇地	农村宅基地	
31011710920400024670	TC	0.0000	水浇地	河流水面	
31011710920400024670	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920400024670	TC	0.0457	水浇地	农村道路	
31011710920300024671	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300024671	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300024671	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300024671	TC	0.0245	水田	水田	
31011710920300024671	TC	0.2486	水田	水田	
31011710920300024671	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300024671	TC	0.0003	水田	乔木林地	
31011710920400024727	TC	0.0131	水田	水田	
31011710920400024738	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920300024751	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300024751	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300024751	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300024751	TC	0.0354	水田	农村道路	
31011710920300024753	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300024753	TC	0.0010	水田	农村道路	
31011710920500024762	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500024762	TC	0.0001	水田	农村道路	
31011710920300024780	TC	0.0072	水田	水田	
31011710920500024800	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500024800	TC	0.2244	水田	农村道路	
31011710920400024806	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400024806	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400024806	TC	0.0158	水浇地	水田	
31011710920300024887	TC	0.0009	水田	农村道路	
31011710920400024900	TC	0.0171	水田	农村道路	
31011710920500024910	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500024910	TC	0.0147	水田	农村道路	
31011710920300024918	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400024934	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400024934	TC	0.0323	水田	水田	
31011710920400024934	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400024934	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400024934	TC	0.0144	水田	农村道路	
31011710920400024949	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400024949	TC	0.0113	水田	水田	
31011710920400024949	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400024949	TC	0.0001	水田	乔木林地	
31011710920400024949	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400024949	TC	0.0032	水田	农村道路	
31011710920400024949	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400024949	TC	0.0060	水田	农村道路	
31011710920500024952	TC	0.0000	水浇地	乔木林地	
31011710920300024982	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920300024982	TC	0.0016	水浇地	水田	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名称	调整后地类名称	备注
31011710920400024991	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300024999	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920300024999	TC	0.0001	水田	沟渠	
31011710920300025004	TC	0.0695	水田	乔木林地	
31011710920300025004	TC	0.0036	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.0010	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.0006	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.0235	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.9869	水田	农村宅基地	
31011710920300025004	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025004	TC	0.0091	水田	农村道路	
31011710920400025005	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025005	TC	0.0339	水田	水田	
31011710920400025005	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400025010	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025010	TC	0.0203	水田	农村道路	
31011710920300025026	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025026	TC	0.0061	水田	水田	
31011710920300025026	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920500025040	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025040	TC	0.0002	水田	农村道路	
31011710920500025041	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025041	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025043	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025043	TC	0.0150	水田	农村道路	
31011710920400025048	TC	0.0000	水工建筑用地	沟渠	
31011710920300025076	TC	0.0098	水田	水田	
31011710920300025076	TC	0.0003	水田	水田	
31011710920300025076	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025088	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025133	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025144	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025144	TC	0.0091	水田	农村道路	
31011710920400025181	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025181	TC	0.0284	水田	农村道路	
31011710920400025190	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025190	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025190	TC	0.0358	水田	农村道路	
31011710920400025190	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025190	TC	0.0229	水田	农村道路	
31011710920400025195	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025195	TC	0.0250	水田	农村道路	
31011710920400025206	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920400025206	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920300025241	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025241	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025241	TC	0.0265	水田	水田	
31011710920300025241	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025241	TC	0.0643	水田	乔木林地	
31011710920300025241	TC	0.4776	水田	农村宅基地	
31011710920300025242	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025242	TC	0.0148	水田	水田	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名	调整后地类名称	备注
31011710920300025242	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025242	TC	0.0176	水田	农村道路	
31011710920300025242	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025242	TC	0.0565	水田	乔木林地	
31011710920300025242	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025242	TC	0.3072	水田	农村宅基地	
31011710920300025242	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025242	TC	0.0279	水田	农村道路	
31011710920400025253	TC	0.0000	水浇地	河流水面	
31011710920400025267	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025267	TC	0.1082	水田	水田	
31011710920400025267	TC	0.0167	水田	水田	
31011710920400025267	TC	0.0047	水田	农村道路	
31011710920400025267	TC	0.4159	水田	农村宅基地	
31011710920400025303	TC	0.0000	水浇地	乔木林地	
31011710920400025311	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025311	TC	0.0118	水田	农村道路	
31011710920500025312	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025312	TC	0.0536	水田	农村道路	
31011710920400025337	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025337	TC	0.0068	水田	水田	
31011710920400025337	TC	0.0001	水田	农村道路	
31011710920400025337	TC	0.0277	水田	农村道路	
31011710920300025340	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025340	TC	0.0393	水田	水田	
31011710920300025340	TC	0.0117	水田	水田	
31011710920300025340	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025340	TC	0.0095	水田	农村道路	
31011710920300025340	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920500025346	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025346	TC	0.0003	水田	农村道路	
31011710920500025347	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920500025366	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920500025372	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025385	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025385	TC	0.0746	水田	水田	
31011710920400025468	TC	0.0014	水田	农村道路	
31011710920400025468	TC	0.0071	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0363	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0218	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.1217	水田	乔木林地	
31011710920400025476	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0068	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0005	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0316	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0002	水浇地	水田	
31011710920400025476	TC	0.0000	水浇地	农村宅基地	
31011710920400025476	TC	0.0000	水浇地	农村道路	
31011710920400025476	TC	0.0001	水浇地	农村道路	
31011710920400025484	TC	0.0000	水田	农村道路	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名	调整后地类名称	备注
31011710920400025484	TC	0.0030	水田	农村道路	
31011710920400025485	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025485	TC	0.0028	水田	农村道路	
31011710920400025493	TC	0.0068	水田	水田	
31011710920400025493	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400025500	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025500	TC	0.0065	水田	水田	
31011710920400025500	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025500	TC	0.0582	水田	农村道路	
31011710920300025509	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400025511	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025511	TC	0.0059	水田	农村道路	
31011710920400025512	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025512	TC	0.0150	水田	农村道路	
31011710920400025557	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025557	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025557	TC	0.0354	水田	农村道路	
31011710920500025753	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025753	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025753	TC	0.0076	水田	农村道路	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0276	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0715	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.2683	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0131	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.2760	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0051	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0894	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0211	水田	水田	
31011710920300025836	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025836	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025836	TC	0.0493	水田	水田	
31011710920400025852	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025852	TC	0.0221	水田	水田	
31011710920400025852	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920500025857	TC	0.0000	水浇地	沟渠	
31011710920300025858	TC	0.0000	水田	设施农用地	
31011710920300025858	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025858	TC	0.0074	水田	农村道路	
31011710920300025858	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025858	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025858	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025859	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025859	TC	0.0159	水田	农村道路	
31011710920300025859	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025877	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025877	TC	0.0046	水田	农村道路	
31011710920500029792	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920500029792	TC	0.0275	水田	沟渠	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名	调整后地类名称	备注
31011710920500033513	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500033513	TC	0.0002	水田	农村道路	
31011710920500033817	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920500033817	TC	0.0247	水田	沟渠	
31011710920400034232	TC	0.0000	水浇地	水田	
31011710920400034232	TC	0.0333	水浇地	水田	
31011710920400034232	TC	0.0000	水浇地	农村宅基地	
31011710920300034246	TC	0.0000	水田	沟渠	
31011710920300034246	TC	0.0001	水田	沟渠	
31011710920300034246	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300034249	TC	0.0000	水浇地	乔木林地	
31011710920300034249	TC	0.0055	水浇地	乔木林地	
31011710920500034439	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500034439	TC	0.0001	水田	农村道路	
31011710920400025052	TC	0.0145	水田	水田	
31011710920400025052	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920500025058	TC	0.0000	水浇地	沟渠	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.0830	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0407	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0006	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025067	TC	0.0485	水田	农村道路	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0304	水田	乔木林地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.9885	水田	农村宅基地	
31011710920300025067	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025067	TC	0.0006	水田	农村道路	
31011710920300025076	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400025763	TC	0.8895	水田	农村宅基地	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025763	TC	0.1098	水田	农村宅基地	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920400025763	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025763	TC	0.1111	水田	农村道路	
31011710920500025764	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025764	TC	0.0113	水田	农村道路	
31011710920500025810	TC	0.0002	水田	农村道路	
31011710920500025834	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025834	TC	0.0195	水田	农村道路	
31011710920300025385	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920300025385	TC	0.0372	水田	农村道路	
31011710920300025386	TC	0.0000	水田	水田	

地块编号	调整类型	地块面积（公顷）	调整前地类名	调整后地类名称	备注
31011710920300025386	TC	0.0257	水田	水田	
31011710920300025386	TC	0.0000	水田	农村宅基地	
31011710920400025407	TC	0.0000	水田	河流水面	
31011710920400025416	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025416	TC	0.0027	水田	水田	
31011710920500025417	TC	0.0000	水浇地	设施农用地	
31011710920500025417	TC	0.0000	水浇地	沟渠	
31011710920400025420	TC	0.0000	农村宅基地	科教文卫用地	
31011710920500025438	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920500025438	TC	0.0048	水田	农村道路	
31011710920400025468	TC	0.0000	水田	水田	
31011710920400025468	TC	0.0118	水田	水田	
31011710920400025468	TC	0.8924	水田	农村宅基地	
31011710920400025468	TC	0.0044	水田	农村道路	
31011710920400025468	TC	0.0000	水田	农村道路	
31011710920400025468	TC	0.0043	水田	农村道路	
31011710920400025468	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0229	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0000	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0194	水田	乔木林地	
31011710920400025468	TC	0.0013	水田	农村道路	
1	XHD	1.1244	水田	水田	
2	XHD	0.4651	水田	水田	
3	XHD	0.0012	水田	水田	
4	XHD	0.2410	水田	水田	
5	XHD	0.3778	水田	水田	
6	XHD	0.1875	水田	水田	
7	XHD	0.0367	水田	水田	
8	XHD	0.2121	水田	水田	
9	XHD	0.4420	水田	水田	
10	XHD	1.9870	水田	水田	
11	XHD	0.6239	水田	水田	
12	XHD	0.3625	水田	水田	
13	XHD	0.2012	水田	水田	
14	XHD	0.5126	水田	水田	
15	XHD	0.0321	水田	水田	
16	XHD	0.1944	水田	水田	
17	XHD	0.0037	沟渠	水田	
18	XHD	0.0119	沟渠	水田	
19	XHD	0.8215	水田	水田	
20	XHD	0.6664	水田	水田	
21	XHD	0.0001	水田	铁路用地	
22	XHD	0.0000	水田	河流水面	
23	XHD	0.6231	水田	水田	
24	XHD	0.0000	水田	铁路用地	

附表6 试点区域建设用地整理情况表

指标		单位	数量	第一年度 2022	第二年度 2023	第三年度 2024	第四年度 2025	第 五年 度2026	合计	
建设用地总面积		公顷	233.7003138	222.43	211.81	203.66	160.56	160.56	160.56	
拆旧复垦 面积	拟拆旧地块总面积		公顷	124.73	34.36	20.62	14.07	55.69	124.73	
	拆迁房屋		幢	1160	260	255	106	539	1160	
	动迁居民		户	1160	260	255	106	539	1160	
	动迁人口		人	4641	1041	1018	424	2158	4641	
	其中	水田	公顷	73.18	29.33	17.96	7.83	18.07	0.00	73.18
		水浇地	公顷	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		旱地	公顷	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	复垦为园地		公顷	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	
	复垦为林地		公顷	29.62	0.00	3.58	2.28	3.44	20.32	29.62
	复垦为草地		公顷	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	0.30
	复垦为湿地		公顷	2.54	0.00	0.35	0.16	0.22	1.81	2.54
	复垦为其他用地		公顷	19.09	0.00	1.10	0.23	2.57	15.19	19.09
	合计		公顷	124.73	29.34	22.98	10.49	24.31	37.62	124.73
建新用地 面积	拟建新地块总面积		公顷	51.59	23.09	9.99	5.92	12.58	0.00	51.59
	其中	农民建房用地	公顷	17.15	0.00	9.93	0.00	7.22	0.00	17.15
		基础设施用地	公顷	32.65	23.09	0.07	5.92	3.58	0.00	32.65
		公共服务设施	公顷	1.77	0.00	0.00	0.00	1.77	0.00	1.77
		产业用地	公顷	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01
	拟建新地块占用耕地面积		公顷	20.61	4.48	9.31	0.00	6.81	0.00	20.61
	其中	永久基本农田面积	公顷	5.14	0.00	4.72	0.00	0.42	0.00	5.14
	合计		公顷	33.08	23.09	9.99				33.08
整治前后 建设用地 变化	整治前建设用地面积		公顷	—	233.70	222.43	211.81	203.66	160.56	—
	整治后建设用地面积		公顷	—	222.43	211.81	203.66	160.56	160.56	—
	合计		公顷	0.00	456.13	434.24	415.47	364.22	321.11	0.00
存量用地 盘活	存量建设用地盘活面积		公顷	18.95	14.76	4.18	0.00	11.55	78.47	18.95
	其中：农民安置基地		公顷	13.38	13.38	0.00	0.00	4.52	1.73	13.38
	其中：公共服务设施		公顷	1.23	1.23	0.00	0.00	4.00	1.36	1.23
	其中：新产业发展用地		公顷	4.18	0.00	4.18	0.00	2.90	2.14	4.18
	其中：基础设施及留白用地		公顷	0.15	0.15	0.00	0.00	0.13	73.24	0.15
	合计		公顷	37.89	29.53	8.37	0.00	23.10	156.93	37.89

附表7 全域土地综合整治试点项目安排表

单位:公顷、万元、年

序号	项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	项目位置	地块编号	建设规模(公顷)	主要内容	计划投资			计划开工年度	计划验收年度	备注
									小计	财政资金	社会资本			
1	黄桥村农民集中居住项目	柳港镇政府	柳港镇政府	市推进机构	黄桥村	A01	安置475户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程(村务综合楼、村民大食堂、农机服务站、展厅等)	32550.00	32550.00	——	2019年	2023年	——
2	腰泾村农民集中居住项目	柳港镇政府	柳港镇政府	市推进机构	腰泾村	A02	安置341户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程(村务综合楼)	25575.00	25575.00	——	2023年	2025年	远期至2027年
3	胡光村农民集中居住项目	柳港镇政府	柳港镇政府	市推进机构	胡光村、腰泾村	A03	安置561户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程(村务综合楼)	42075.00	42075.00	——	2023年	2025年	远期至2027年
4	黄桥工匠园一期	市场主体	市场主体	——	黄桥村	B01	4.57	工匠园建设、配套设施	39420.00	24000.00	15420.00	2020年	2022年	——
5	乡村田园艺术村	市场主体	市场主体	——	胡光村、腰泾村	B02	10.3	田园艺术村打造	——	——	——	——	——	市场项目,视招商引资进度安排
6	开放休闲林地建设	区市容绿化局	柳港镇政府	市绿化市容局	柳港村、范家村	C01	160	开放林地,林地抚育、增加林地内道路及设施	1228.00	1228.00	——	2022年	2023年	
7	叶新公路拓宽项目(老黄桥港-叶榭段)	区交通委	区交通委	市交通委	黄桥村、胡光村、腰泾村、柳港村、范家村	D01	约13公里	道路从16米拓宽至40-50米	139041.00	139041.00	——	2020年	2025年	远期至2027年
8	区塘公路	区交通委	区交通委	区交通委	胡光村、腰泾村	D02	3.1公里	区塘公路-新艳路道路工程及沿路景观提升	4500.00	4500.00	——	2023年	2025年	远期至2035年
9	全域试点区29道路提档升级	区交通委	区交通委	区交通委	黄桥村、胡光村、腰泾村、柳港村、范家村	D03	38公里	包含29条农村道路及田间路的提档升级及养护	8376.00	8376.00	——	2020年	2025年	——
10	黄桥港区管河道整治	区水务局	柳港镇政府	市水务局	黄桥村	E01	4.1公里	河道整治、水质提升	15000.00	15000.00	——	2023年	2025年	——
11	浦江源水质提升项目	区环保局	柳港镇政府	市环保局	黄桥村	E02	61(核心区)	水源净化、面源污染防治	3950.00	3950.00	——	2020年	2023年	中央资金为主
12	试点区内小流域综合治理项目	区水务局	柳港镇政府	市水务局	柳港村、范家村	E03	4.86公里	区域内多条河道整治及两岸提升	673.88	673.88	——	2022年	2025年	
13	黄桥村市级土地综合整治项目	市、区规划资源局	柳港镇政府	市规划资源局	黄桥村	F01	329.26	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	16394.00	16394.00	——	2022年	2025年	——
14	国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	区农委	柳港镇政府	市农委	胡光村、腰泾村	F02	232	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	3288.00	3288.00	——	2021年	2022年	——
15	试点整治区土地综合整治项目	市、区规划资源局	柳港镇政府	市规划资源局	腰泾村	F03	整治区全域(1641公顷)	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	13238.16	13238.16	——	2023年	2025年	——

附表7 全域土地综合整治试点项目安排表

单位:公顷、万元、年

序号	项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	项目位置	地块编号	建设规模 (公顷)	主要内容	计划投资			计划开工年 度	计划验收 年度	备注
									小计	财政资金	社会资本			
16	区域内减量化建设用地	区规划资源局	泖港镇政府	市规划资源局	胡光村、腰泾村	F04	60	建设用地减量化	——	——	——	2023年	2025年	远期至2027年，工程资金已计入全域土地整治项目
17	农田水利项目	区农委	泖港镇政府	区农委	泖港村、胡光村	G01	18.2	泖港村农田建设项目，胡光村农业直播项目	240.10	240.10	——	2022年	2023年	——
合计									345549.14	330129.14	15420.00			

备注：表中各项项目资金目前为按现有政策的投资估算，最终市区级资金以单个项目的批复金额为准。

附表8 全域土地综合整治试点实施方案分类项目计划表

类型		项目名称	主管部门	申请立项部门	建设规模（公顷）	主要内容	投资估算（万元）	计划开工年度	计划验收年度	备注
农用地整理	农田水利	农田水利项目	区农委	泖港镇政府	18.2公顷	泖港村农田建设项目，胡光村农业直播项目	240.10	2022年	2023年	——
		小计	——	——	18.2公顷	——	240.10	——	——	——
	土地综合整治	黄桥村市级土地综合整治项目	市、区规划资源局	泖港镇政府	329.26公顷（黄桥村全域）	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	16394.00	2022年	2025年	——
		国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	区农委	泖港镇政府	232公顷（腰泾村、胡光村村全域）		3288.00	——	2022年	
		试点整治区土地综合整治项目	市、区规划资源局	泖港镇政府	整治区全域（1641公顷）		13238.16	2023年	2025年	详见市级全域土地综合整治项目可研报告
		小计	——	——	751.26公顷	——	32920.16	——	——	——
	合计		——	——	769.46公顷	——	33160.26	——	——	——
建设用地整理	道路整治	叶新公路拓宽项目（老黄桥港-叶榭段）	区交通委	区交通委	约13公里	道路从16米拓宽至40-50米	139041.00	2020年	2025年	远期至2027年
		区塘公路（暂定名）	区交通委	区交通委	3.1公里	区塘公路-新艳路道路工程及沿路景观提升	4500.00	2023年	2025年	
		全域试点区29道路提档升级	区交通委	区交通委	38公里	包含29条农村道路及田间路的提档升级及养护	8376.00	2020年	2025年	——
		小计	——	——	54.1公里	——	151917.00	——	——	——
	减量化	区域内减量化建设用地	区规划资源局	泖港镇政府	60公顷	建设用地减量化	——	2023年	2025年	远期至2027年，工程资金已计入全域土地整治项目
		小计	——	——	60公顷	——	——	——	——	——
	农民集中居住	黄桥村农民集中居住项目	泖港镇政府	泖港镇政府	安置475户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼、村民大食堂、农机服务站、展厅等）	32550.00	2019年	2023年	——
		腰泾村农民集中居住项目	泖港镇政府	泖港镇政府	安置341户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	25575.00	2023年	2025年	远期至2027年
		胡光村农民集中居住项目	泖港镇政府	泖港镇政府	安置561户	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	42075.00	2023年	2025年	远期至2027年
		小计	——	——	1377户	——	100200.00	——	——	——
	合计		——	——	——	——	252117.00	——	——	——
乡村生态保护与修复	林地建设	开放休闲林地建设	区市容绿化局	泖港镇政府	160公顷	开放林地，林地抚育、增加林地内道路及设施	1228.00	2022年	2023年	——
		小计	——	——	160公顷	——	1228.00	——	——	——
	河道整治	黄桥港区管河道整治	区水务局	泖港镇政府	4.1公里	河道整治、水质提升	15000.00	2023年	2025年	——
		浦江源水质提升项目	区环保局	泖港镇政府	61公顷（核心区）	水源净化、面源污染防治	3950.00	2020年	2023年	中央资金为主
		试点区内小流域综合治理项目	区水务局	泖港镇政府	4.86公里	区域内多条河道整治及两岸提升	673.88	2022年	2025年	
		小计	——	——	——	——	19623.88	——	——	——
	合计		——	——	——	——	20851.88	——	——	——
乡村产业发展	办公及文旅	黄桥工匠园一期	市场主体	市场主体	4.57公顷	工匠园建设、配套设施	39420.00	2020年	2023年	——
		乡村田园艺术村	市场主体	市场主体	10.3公顷	田园艺术村打造	——	——	——	市场项目，视招商引资进度安排
	合计		——	——	14.87公顷	——	39420.00	——	——	——
总计		——	——	——	——	——	345549.14	——	——	——

（1）市级、区级部门意见以及整治区各村村民意见汇总

上海市住房和城乡建设管理委员会

市规划资源局：

经研究，对于《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》主要有以下几点：

1、 泖港镇试点项目，总投资 34.23 亿元，其中农民集中居住项目涉及 10 亿元，1336 户（黄桥村 434 户、腰泾村 341 户、胡光村 561 户）。根据本市农民相对集中居住签约情况：2019 年，泖港镇黄桥村签约 400 户“平移”农户；2020 年，泖港镇（全镇）签约 50 户“上楼”农户，曹家浜村 63 户，曙光村签约 154 户“平移”农户；2021 年，泖港镇（全镇）签约 50 户“上楼”农户；2022 年，泖港镇（全镇）签约 50 户“上楼”农户，曹家浜村签约 100 户“平移”农户。全域土地综合整治的农民相对集中居住项目与集中居住签约户数有差异，部分项目（胡光村、腰泾村项目）尚未上报，建议全域整治工作与集中居住工作进一步对接、明确。

2、 P58，宅基地撤并潜力分析中，集建区外的农民相对集中居住是根据农民意愿，理论上的整理潜力分析不宜完全结合村

后明确。

3、P70，农民集中居住：在遵循村民意愿的前提下，采取进镇上楼以及农村集中归并两种方式，改善农民居住环境。根据本市农民相对集中居住工作政策导向，应采取进镇上楼、向规划农村平移点归并和货币化有偿退出这三种方式。

分项工作表中，应进一步梳理涉及农民相对集中居住的建设量，明确近期和中远期的具体工作内容。投资表中，应将资金安排尽量细化，细化到年度。关于市级补贴的部分，建议结合最新的市级文件，做好测算。



关于对松江区泖港镇全域土地综合整治 试点实施方案修改意见的函

市规划资源局：

贵局《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。经研究，无修改意见。

特此函告。

上海市财政局

2022年10月24日



关于反馈《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》修改意见的函

市规划资源局：

贵单位相关征询意见的函收悉。经研究，我局无修改意见。
特此函复。



上海市规划和自然资源局意见征询单

征询内容	松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案
单位意见：（可附页）	
考虑到试点区项目市级资金无法确定，建议《实施方案》第109页和《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点整治区项目汇总表》中增加备注，明确“市级资金最终以项目批复金额为准”。	
单位（公章）	
	
年 月 日	

上海市交通委员会

关于松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案的 回复意见

市规划资源局：

你局关于松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案《以下简称“实施方案”》的意见征询函收悉，经研究，相关意见如下：

一、全域土地整治试点是以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复等工作，可有力支撑本市农村公路建设，助推乡村振兴，我委积极支持松江区泖港镇试点开展全域土地整治工作。建议松江区结合全域土地综合整治试点工作，释放一部分用地指标，按照“提前谋划、全区统筹”的原则，研究建立永久基本农田指标“蓄水池”，切实保障本区交通基础设施建设用地指标需要，为全市交通基础设施建设指标供应探索新路径，当好先行示范。

二、目前，我委正在组织各区开展新一轮农村公路建设

规划（2022—2027年）编制工作，经初步梳理，松江区现状农村公路占永农36.4亩。建议结合本次全域土地整治工作，统筹解决松江区（特别是泖港镇域范围内）现状交通设施占用耕地、永农等历史遗留问题，保障既有交通设施与其他用地的边界清晰。同时，为纳入新一轮农村公路建设规划项目库的项目做好用地预留和保障。

三、根据“实施方案”提出的区塘公路项目暂未列入新一轮农村公路建设规划，且按照线位，该路段应为新艳公路，建议进一步核实。同时，根据我委掌握情况，泖港镇相关建设项目还在增加、调整，建议松江区交通委会同泖港镇进一步加强实施方案与新一轮农村公路建设规划项目库的衔接，确保纳入新一轮建设规划的新、改、扩以及提档升级项目均纳入全域土地整治保障范围。



上海市经济和信息化委员会

关于松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的复函

市规划资源局：

你单位《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。

经研究，我委无意见。

特此复函。



关于回复《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案（2022-2025年）》的征询意见

市规划和自然资源局：

收到上海市规划资源局关于征求《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》意见的函，经我局各相关部门研究后提出以下修改意见：

1、农用地整理潜力分析 P56，农用地整理潜力涉及到占用现状森林资源 101.33 公顷，其中公益林占 41.95 公顷。整治方案缺少相应的林地补划内容，如按照该整治方案落地实施，将不可避免造成泖港镇域范围林地面积减少、森林覆盖率降低。对此，我认为全域土地综合整治工作应统筹好田、水、路、林等要素关系，并确保区域森林覆盖率指标不降低、公益林面积不减少。建议进一步修改整治方案，平衡好公益林和森林覆盖率指标后再次征求我局意见。

2、P88 “四、试点区规划目标”中的 3、乡村生态保护修复（2）中，“开放休闲林地建设”表述过于简单，根据《上海市开放休闲林地建设技术导则》，建议修改为“区域内通过开放休闲林地建设，增强森林系统的生态功能和内涵品质，多方位拓展森林休憩空间，建立完善的森林服务系统，推动绿色生态空间与城市功能要素和场景的融合。同时，实施景观提升，配置具有景观观赏性的乔木、花灌木和地被植

物。倡导林水、林果和林产结合，提升综合功能；完善林间道路，配置相关设施；结合乡野风貌，立足森林资源本底，保留郊野森林气息和乡土文化；突出森林资源的自然特性和地方特色。确保林地面积不减少、林相结构更合理、林分质量有提高、服务功能再提升，为市民提供休憩、观赏、健身和康养的绿色生态空间。”

特此回复。



关于《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》的反馈意见

市规划资源局：

《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。经研究，提出以下修改建议：

1. P49 页引用的规划依据中，建议增加我市最新发布的“《上海市高标准农田建设规划（2022-2030 年）》”，加强与高标准农田建设规划的衔接，确保整治区域内的高标准农田建设规划项目落地实施。

2. P49 页引用的标准文件中，鉴于《高标准农田建设通则》2022 年修订版已启动，建议将标准编号“GB/T30600—2014”改为“GB/T30600—2022”。

3. P73 页“本次规划对整治区域内所有农田进行高标准农田建设”，鉴于整治区域内部分农田已建成高标准农田且设施运行良好，建议土地整治项目充分对接我市高标准农田建设成果“一张图”，避免交叉重复建设。

4. 土地整治项目涉及的高标准农田建设，建议联合农业农村部门立项建设，落实《高标准农田建设通则》要求，并纳入全国农田建设综合监测监管平台上图入库。

5. P74 页关于设施农用地建设“相应资金应纳入高标准农田建设资金整体考虑”，受本市国土空间用途管制，设施农用地相关建设内

容难以在高标准农田项目中落实，所需资金也无法从项目中支出，建议另行考虑安排。

上海市农业农村委员会

2022年11月4日



附件:

上海市规划和自然资源局意见征询单

征询内容	松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案
单位意见: (可附页) 原则上同意《实施方案》, 建议对相关内容修改完善如下: 1、对于耕地和永久基本农田保护, 建议增加“对已划定为永久基本农田, 但属于安全利用类和严格管控类的耕地, 按有关规定报请批准后移出并进行补划”有关要求。 2、《实施方案》多处涉及“减量化复垦”, 建议增加“减量化复垦土地拟开垦为耕地的, 要按照《关于做好拟开垦耕地土壤污染状况调查工作的通知》(沪农委〔2020〕290号)要求执行”。 3、建议在环境效益中, 补充对于区域水、气等环境质量要素的定量化指标要求。 4、建议在生态空间面积增加的基础上, 要进一步优化生态空间的结构和布局, 提升生态系统的服务功能。 单位 (公章)  年 月 日	

联系人: 刘智敏 18616134563, 传真: 63193568。

上海市水务局关于《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》意见的函

市规划资源局：

你局《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉，经研究，有关意见函复如下：

一、市水务局原则支持松江区泖港镇作为本市全域土地综合整治工作的试点区域，并将做好相关配合工作。水务部门作为河湖管理部门应参加全域土地综合整治验收工作。

二、建议补充方案实施前后的河道数量、河湖面积以及该区域防洪排涝能力的变化情况及影响。涉及河道蓝线调整的，应按照规定河湖面积不减少、河湖功能不削弱、河湖方案可落地的原则编制蓝线调整方案，并经市、区水务部门审核同意后，纳入国土空间规划报批。河道蓝线内不得有影响防汛排水的建设内容。

三、方案中涉及到河湖面积填堵、开挖的，应按照“先开后填、开大于填”的原则实施，并应按程序至市政府办理填河许可手续。

四、方案的工作基础章节中相关实施项目应明确实施年限和验收情况。

五、试点区域水系发达，现状河湖水面率约 9.32%，且实施方案明确区域河道存在水质、护岸硬质化等问题，但实施项目中列入生态清洁小流域治理的河道长度仅为 4.86 公

里，建议进一步梳理区域水系现状问题，结合全域土地综合整治试点项目，突破用地瓶颈，系统性解决区域中小河道水生态环境问题，以水为脉，水岸一体构建人水和谐的生态清洁小流域。

特此复函。



区级相关委办局部门意见原件

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意/不同意 1. 同意该实施方案。 2. 项目涉及多方面多渠道资金,需要整合统筹,建议成立工作专班,协调推进项目实施。  松江区财政局 部门(章)	
书面意见请于10月26日前提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人: 金玲 电话: 021-57741058 邮箱: 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《上海市生态环境局、上海市规划和自然资源局关于印发〈上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估工作的若干规定〉的通知》（沪环规[2021]4号）等要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，以及经营性用地、工业用地变更为商服用地的，土地使用权人（含土地储备机构）应在土地储备、出让、收回、续期、划拨前完成土壤污染状况调查；工业用地在出让、转让、租赁、收回前，土地使用权人（含土地储备机构）应完成土壤污染状况调查，并将调查报告报至我局备案。减量化复垦地块需按规定开展土壤污染状况调查，分类管理。P52 水源涵养林生态修复与利用区中，公共配套设施请注明无排污设施。 ☒ 同意 / 不同意 部门（章）：	
书面意见请于 10 月 26 日前提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人： 金玲 电话：021-57741058 邮箱：94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案 (2022-2025年)
部门意见: 1、建议结合正在编制的新一轮农村公路建设规划(2023-2027年),根据泖港镇关于农村公路的实施计划,将近中期农村公路实施项目纳入本方案。 2、结合用地条件和出行需求,合理布局公交设施。 3、配建停车应按《建筑工程交通设计及停车库(场)设置标准》DG/TJ 08-7-2021 相关要求相关规定执行。  部门(章):	
联系人: 金玲 电话: 021-57741058 邮箱: 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意/不同意 1. 做好腰区村、胡光村农民相对集中居住中农户签约、平移、上播次项目的建设等相关工作。 2. 涉及到新增或复垦的村内道路需及时调整建设用地相关指标。 部门(章): 	
书面意见请于会议当天提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人: 金玲 电话: 021-57741058 邮箱: 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意/不同意 《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》P70页，总体目标中“打造黄浦江滨的水乡田园小镇全球城市的科技农业和全域旅游示范区”与黄底“打造黄浦江滨的水乡田园小镇全球城市的科技农业和全域旅游示范镇”表述不一致，前者为“示范区”，后者为“示范镇”，建议表述一致。 松江区文化和旅游局 部门(章):	
书面意见请于会议当天提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人: 金玲 电话: 021-57741058 邮箱: 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

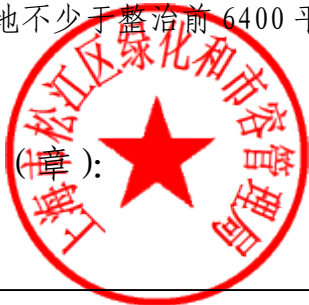
部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意/不同意 部门（章） 	
书面意见请于会议当天提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人： 金玲 电话： 021-57741058 邮箱： 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意 具体意见如下: 环卫方面: 1、考虑公共厕所服务市民的普惠性和方便性,建议按照《公共厕所规划和设计标准》,结合集中居住区、景区、公园、城市主次干道等区域公厕需求统筹设置二类及以上公共厕所。 2、工程渣土处置: (1)全域土地综合整治内所有农林水修复以及有土方回填需求的建设项目,须根据《上海市建筑垃圾管理规定》(市府57号令)要求,回填点提前向区绿化市容局做好土方卸点备案。 (2)工程渣土运输处置要依法进行处置申报,并落实属地监管,防止渣土偷乱倒。 绿地方面: 1. 建议整治区土地利用平衡表中的整治后公园绿地不少于整治前6400平方米。 部门(章): 	
书面意见请于会议当天提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人: 金玲 电话: 021-57741058 邮箱: 94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

上海市松江区规划和自然资源局

部门意见单

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)
部门意见: 同意✓/不同意 1、浦江源水质提升项目由生态环境部门实施，建议进行修改； 2、泖港镇列入了“十四五”期间全市生态清洁小流域建设范围，相关项目请进一步梳理对接； 3、黄桥港河道整治和黄桥港水闸翻建均列入十四五建设计划，请结合泖港全域土地综合整治将河道蓝线内永农和耕地调出。 4、应统筹考虑泖港镇水面率达标工作，落实新增水面积； 5、涉及的相关蓝线调整，应同步编制水系调整方案，经市水务局出具行业审核意见后，由规资部门通过控制性详细规划或专项规划调整同步纳入大机数据库。 部门（章）:	
书面意见请于会议当天提交松江区土地储备中心整理复垦科 联系人： 金玲 电话：021-57741058 邮箱：94531588@qq.com	

上海市松江区规划和自然资源局

整治区各村意见原件

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

村民意见征询

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025 年)
村民意见： 经范家村村民审议，一致同意上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点项目。 单位（章）：	
联系人：俞晓磊 电话：18918295969 联系地址：上海市松江区泖港镇范家村 210 号	

会议签到

会议内容: 会议讨论范家村各事项			
会议时间: 2022年10月30日上午九点半			
会议地点: 范家村篮球场北多媒体会议室			
出席人员: 范家村村民代表			
郭美芳	杜冬梅	范江芳	王春华
蒋桂红	印文华	孙吉市	
叶其力	谭金亮	张元方	
罗金弟	韩金弟	王希英	
罗也坤	张书	周雅凤	
沈梅珍	唐海深	唐佳丽	
黄保芳	何金书	俞成山	
吴忠华	纪方	吴志伟	
陈玉华	蔡央妹	吴永峰	
曹以明	付凤芳	曹丽黎	
王明	许永弟	何良明	
王建华	范文强	王芳	
何保山	乙学	孙永林	
孙青宝	张立明	孙秋方	
李日英	俞峰	俞桂云	
王桂英	杨玉川	王	
陆引梅	王和梅	金春	
张月平	梅永成	张永成	
范文	王和梅	王和梅	
郭海成	梁金	梁金	



2022 年 10 月 30 上午 9: 30

范家村篮球场多媒体会议室

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

村民意见征询

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025 年)
村民意见： 经胡光村村民代表审议，一致同意全域土地综合试点项目。 单位（章）：	
联系人：曹程丽 电话：57866118	
联系地址：松江区泖港镇胡光村区塘公路 301 号	

胡光村村民代表大会签到表

时间: 2022年10月29日					
地点: 胡光村委会					
内容: 关于《上海市浦东新区川沙新镇全域土地综合整治试点实施方案》的审议。					
序号	姓名	性别	联系方式	队别	签字
1	蒋利敏	女	17821156040	1	蒋利敏
2	钟秋娥	女	13585772421	1	钟秋娥
3	吴林芳	男	17316322007	1	吴林芳
4	陶全根	男	18717794361	2	陶全根
5	郁爱娟	女	13361948258	2	郁爱娟
6	曹凤	女	13701815225	2	曹凤
7	熊玉洪	男	13641670570	3	熊玉洪
8	郁连官	男	18321260980	3	郁连官
9	黄春娟	女	13661585479	3	黄春娟
10	俞景方	男	18916590925	4	
11	张润顺	男	18901634131	4	
12	俞仁毛	男	18917169907	4	俞仁毛
13	张白妹	女	18964766959	4	张白妹
14	俞海根	男	13671573323	5	俞海根
15	黄斌锋	男	13564889667	5	黄斌锋
16	俞道珍	女	13301721930	5	俞道珍
17	朱太弟	男	13817313496	6	朱太弟
18	王素珍	女	13032129012	6	王素珍
19	唐元妹	女	18918512559	6	唐元妹
20	程方荣	女	17821156041	7	程方荣
21	曹程丽	女	17821156120	7	曹程丽
22	朱海明	男	13651804260	7	朱海明
23	杨火林	男	13162545880	7	杨火林
24	曹早根	男	15921318139	8	
25	曹保根	男	13120580195	8	曹保根
26	张莲英	女	18019107400	8	张莲英

胡光村村民代表大会签到表

时间：2022年10月29日

地点：胡光村会议室

内容：关于《上海市松江区泗泾镇集体土地综合整治试点实施方案》的审议

序号	姓名	性别	联系方式	队别	签字
27	张桂珍	女	18918924988	9	张桂珍
28	范秋弟	男	15901840523	9	
29	范秋明	男	13901909175	9	范秋明
30	范金民	男	13122472996	10	范金民
31	范新华	男	13601823523	10	
32	范小妹	女	15201907740	10	范小妹
33	范荷蓉	女	13501958228	10	范荷蓉
34	盛玉林	男	13661791150	11	
35	范大毛	男	13916345657	11	
36	曹网全	男	13817119032	11	曹网全
37	陆彩足	女	17821156043	12	
38	唐建军	男	13162313143	12	唐建军
39	徐琪	女	13636373877	12	
40	徐妹妹	女	13916577606	12	徐妹妹
41	唐阿元	男	13818001095	12	唐阿元
42	朱梅生	男	18721763606	13	朱梅生
43	朱炳火	男	13816960386	13	
44	吴小弟	男	17821156042	13	吴小弟
45	朱新	男	13761010990	13	朱新
46	李水发	男	13671819771	14	
47	徐海生	男	18916059866	14	徐海生
48	李志明	男	13564888360	14	李志明
49	杨木生	男	15800855084	15	
50	杨火金	男	18918923255	15	杨火金
51	黄玉根	男	13801620396	15	黄玉根



胡光村村民代表大会

2022 年 10 月 29 日

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

村民意见征询

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025 年)
村民意见： 经黄桥村村民代表审议，一致同意全域土地综合试点项目。 单位 (章): 	
联系人：陈继明 电话：57866493 联系地址：松江区泖港镇黄桥村 1088 号	

黄桥村村民代表会议纪要

会议时间	2022 年 10 月 30 日		
会议地点	黄桥村大会议室		
应出席人数	55	缺席人数	10
出席人数占代表会议总人数的 <u>81.8%</u> （大约三分之二的成员数），可以开会			
会议主持人	陈继明		
议程事项	关于《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》（2022-2025 年）相关事宜决议		
决议内容	黄桥村于 2022 年 10 月 30 日召开黄桥村村民代表会议，与会人员讨论了上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点工作，审议了《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》，经举手表决，与会人员一致同意泖港镇全域土地综合整治试点项目。		

会议签到簿

会议时间		2022年11月30日			
会议地点		黄桥村大会议室			
会议主持		陈继明			
出席对象		村民代表			
会议内容		一、陈书记汇报2022年工作以及2023年工作思路 二、关于近阶段几项工作，举手表决 三、关于从上海市松江区泖港镇全域土地综合整治为试点实施			
01	陈继明	18	徐美华	35	袁继清
02	孙菊珍	19	蒋振山	36	李山峰
03	戴明芳	20	孙继明	37	陈继明
04	马引生	21	夏振山	38	陈继明
05	王英峰	22	陈继明	39	孙军
06	邱菊珍	23	徐美华	40	顾爱明
07	董书敏	24	张永强	41	张纪根
08	顾德龙	25	孙继明	42	杨纪明
09	孙继明	26	余文强	43	陈鑫
10	孙继明	27	陆桂方	44	王炳英
11	冯金明	28	孙文英	45	孙继明
12	袁明珍	29	袁书敏	46	
13	孙木金	30	王军	47	
14	王继明	31	袁书敏	48	
15	孙继明	32	唐爱萍	49	
16	顾德龙	33	唐豪	50	
17	袁书敏	34	顾翠萍	51	

醒为试点实施
方案》
(2022-2025年
相关事宜决定
举手表决，一致
同意。



2022 年 10 月 30 日 黄桥村村民代表大会

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

村民意见征询

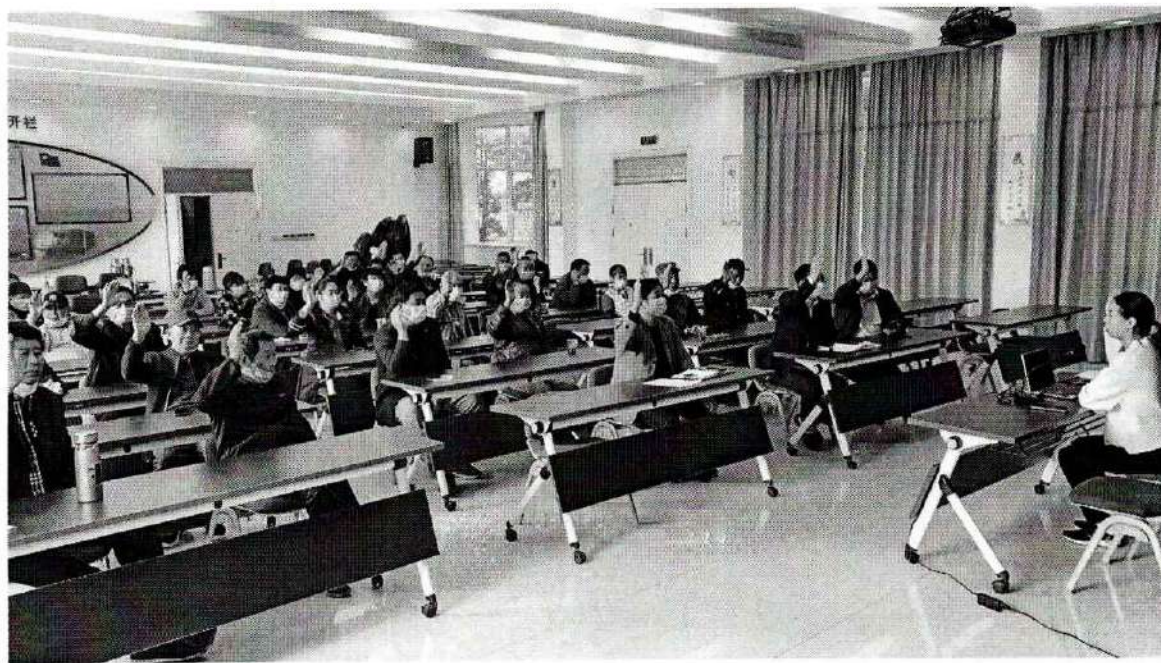
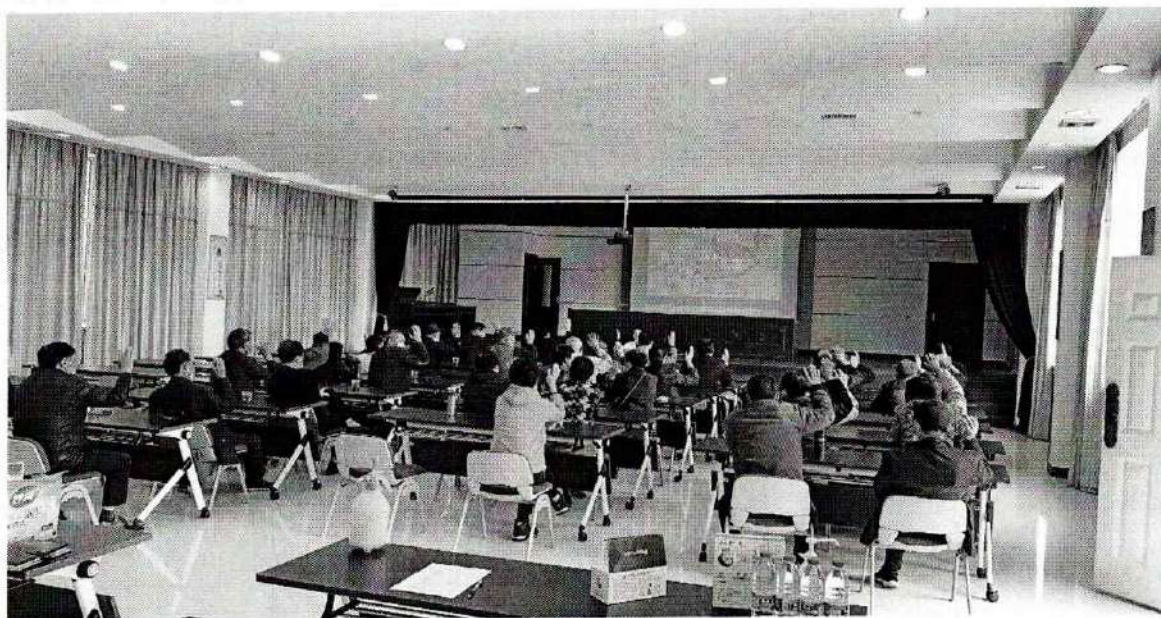
规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025 年)
村民意见： 经泖港村村民代表大会审议决议，一致同意《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》（2022-2025年）。 单位（章） 	

泖港村村民代表会议纪要

会议时间	2022年10月29日		
会议地点	泖港村大会议室		
应出席人数	53	缺席人数	10
出席人数占代表会议总人数的 81.1% (大于三分之二的成员数), 可以开会			
会议主持人	沈蕊		
议程事项	关于《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》(2022-2025年)相关事宜决议。		
决议内容	是否同意通过《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》(2022-2025年)事宜决议。		

泖港村村民代表大会举手表决通过
《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》
(2022-2025 年)

时间：2022 年 10 月 29 日



事项附件 2:

会议签到表

会议时间: 2022 年 10 月 9 日

会议内容:

应到人数: 53 人

实到人数: 43 人

表决通过人数: 43 人

序号	签到	备注	序号	签到	备注
1	张福江		26	张明斌	
2	王其生		27	王其芳	
3	王其生		28	王其生	
4	王文娟		29	王其生	
5	陈华妹		30	张少英	
6	赵爱芳		31	徐财东	
7	王其生		32	张永雄	
8	陈东利		33	蒋红发	
9	王其生		34	吴锋	
10	陈东利		35	陈丙根	
11	徐东妹		36	王桂文	
12	王其生		37	沈江文	
13	王其生		38	王其芳	
14	沈正林		39	王其芳	
15	沈金土		40	陈德根	
16	沈金平		41	王其芳	
17	王其生		42	王其芳	
18	王其生		43	庄来华	
19	王其生		44		
20	王其生		45		
21	王其生		46		
22	王其生		47		
23	王其生		48		
24	王其生		49		
25	王其生		50		

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点

村民意见征询

规划名称	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025 年)
村民意见： 经腰泾村村民代表审议，一致同意全域土地综合试点项目 单位（章）：	
联系人：陈向应 电话：57868262 联系地址：松江区泖港镇腰泾村 161 号	



2022 年 10 月 30 日上午村民代表会

腰泾村村民代表会议纪要

会议时间	2022. 10. 30 8:30		
会议地点	村大会议室		
会议主持	陈何飞		
应出席人数	48	缺席人数	3
议程事项	《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》 (2022-2025年)		
决议内容	是否同意通过《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》（2022-2025年）事宜		
决议结果	与会代表以举手表决方式一致通过		

会议签到

会议时间	2022.10.30 8:30		地 点	大会议室	
主 持 人	陈向红		记录员	夏静	
会议主题	村民代表会				
出席人员					
徐松林	周松	阮弟			
李发明	如爱珍	钱根云			
张月华	王彩发	吴秋芳			
叶德珍	吕松平	吴春成			
沈美珍	陆雅娟	陈向红			
姚爱芳	丁勤勤	张泽石			
陆早英	阮金平	管国文			
洪文彪	阮弟	叶金忠			
潘章生	沈永生	阮永生			
吕引弟	阮永生	李德保			
夏小妹	阮金平	沈松芳			
吴玉林	吕松平	林松芳			
阮松林	阮松林				
阮松林	阮松林				
阮松林	夏静				
吴玉芳	吕松平				
阮松林	董纪				

（2）市级、区级部门意见以及整治区各村村民意见汇总答复

市级部门意见汇总及答复

上海市住房和城乡建设管理委员会：

经研究，对于《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》主要有以下几点：

1、泖港镇试点项目，总投资 34.23 亿元，其中农民集中居住项目涉及 10 亿元，1336 户（黄桥村 434 户、腰泾村 341 户、胡光村 561 户）。根据本市农民相对集中居住签约情况：2019 年，泖港镇黄桥村签约 400 户平移农户；2020 年，泖港镇（全镇）签约 50 户上楼农户。曹家浜村平移 63 户，曙光村平移农户 154 户；2021 年，泖港镇（全镇）签约 50 户上楼农户；2022 年，泖港镇（全镇）签约 50 户上楼农户，曹家浜村签约 100 户“平移”农户。全域土地综合整治的农民相对集中居住项目与集中居住签约户数有差异，部分项目（胡光村、腰泾村项目）尚未上报，建议全域整治工作与集中居住工作进一步对接、明确。

答复：已进一步明确黄桥村农民相对于集中居住户数

2、P58，宅基地撤并潜力分析中，集建区外的农民相对集中居住是根据农民意愿，理论上的整理潜力分析不宜完全结合村后明确。

答复：采纳，建设用地整理潜力分析，是理论潜力，文本中增加备注：农村宅基地整治潜力依据村民意愿推进实施。

3、P70，农民集中居住：在遵循村民意愿的前提下，采取进镇上楼以及农村集中归并两种方式，改善农民居住环境。根据本市农民相对集中居住工作政策导向，应采取进镇上楼、向规划农村平移点归并和货币化有偿退出这三种方式。

答复：已经补充说明。

4、分项工作表中，应进一步梳理涉及农民相对集中居住的建设量，明确近期和中远期的具体工作内容。投资表中，应将资金安排尽量细化，细化到年度。关于市级补贴的部分，建议结合最新的市级文件，做好测算。

答复：农民相对集中居住资金目前参考已经实施的黄桥村农民相对集中居住估算。目前计划仍在制定中，详细具体计划和资金通过《农民相对集中居住实施方案》予以明确。

上海市财政局：

贵局《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。 经研究， 无修改意见。特此函告。

上海市地方金融监督管理局：

贵单位相关征询意见的函收悉。 经研究， 我局无修改意见。 特此函复。

上海市发展和改革委员会：

考虑到试点区项目市级资金无法确定，建议实施方案第 109 页和《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点整治区项目汇总表》中增加备注， 明确“市级资金最终以项目批复金额为准”。

答复：采纳，已经增备注。

上海市交通委员会：

你局关于松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案《以下简称“实施方案”》的意见征询函收悉，经研究，相关意见如下：

一、全域土地整治试点是以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复等工作，可有力支撑本市农村公路建设，助推乡村振兴，我委积极支持松江区泖港镇试点开展全域土地整治工作。建议松江区结合全域土地综合整治试点工作，释放一部分用地指标，按照“提前谋划、全区统筹”的原则，研究建立永久基本农田指标“蓄水池”，切实保障本区交通基础设施建设用地指标需要，为全市交通基础设施建设指标供应探索新路径，当好先行示范。

二、目前我委正在组织各区开展新一轮农村公路建设规划（2022-2027）编制工作，经初步梳理，松江区现状农村公路占永农 36.4 亩。建议结合本次全城土地整治工作，统筹解决松江区（特别是泖港镇域范围内）现状交通设施占用耕地、永农等历史遗留问题，保障既有交通设施与其他用地的边界清晰。同时，为纳入新一轮农村公路建设规划项目库的项目做好用地预留和保障。

答复：经复核，现状 2020 年三调数据中现状农村道路不占永久基本农田。采纳，目前整治区内的农村道路已统筹考虑用地涉及 202 市管耕地的已落实补划。

三、根据 实施方案提出的区塘公路项目暂未列入新一轮农村公路建设规划，且按照线位，该路段应为新艳公路，建议进一步核实。同时，根据我委掌握情况，泖港镇相关建设项目还在增加、调整，建议松江区交通委会同泖港镇进一步加强实施方案与新一轮农村公路建设规划项目库的衔接，确保纳入新一轮建设规划的新、改、扩以及提档升级项目均纳入全域土地整治保障范围。

答复：该路段 G1501 以东为新艳公路，G1501 以西区塘公路为暂命名。整治区内道路建设项目已衔接，

上海市经济和信息化委员会

你单位《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。经研究，我委无意见。特此复函。

上海市绿化市容局

收到上海市规划资源局关于征求《松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》意见的函，经我局各相关部门研究后提出以下修改意见：

1、农用地整理潜力分析 P56，农用地整理潜力涉及到占用现状森林资源 101.33 公顷，其中公益林占 41.95 公顷。整治方案缺少相应的林地补划内容，如按照该整治方案落地实施，将不可避免造成泖港镇域范围林地面积减少、森林覆盖率降低。对此，我认为全域土地综合整治工作应统筹好田、水、路、林等要素关系，并确保区域森林覆盖率指标不降低、公益林面积不减少。建议进一步修改整治方案，平衡好公益林和森林覆盖率指标后再次征求我局意见。

答复：P56 农用地整理潜力分析是依据部全域整治实施方案编制大纲要求进行的针对新增耕地农用地整理潜力分析，涉及现状森林资源 101.33 公顷是理论潜力空间的描述，并非规划占用。根据 P55 整治区土地利用平衡表，远期整治区实施完成后林地面积增加 24.59 公顷。

2、P88 “四、试点区规划目标”中的 3、乡村生态保护修复（2）中，“开放休闲林地建设”表述过于简单，根据《上海市开放休闲林地建设技术导则》，建议修改为“区域内通过开放休闲林地建设，增强森林系统的生态功能和内涵品质，多方位拓展森林休憩空间，建立完善的森林服务系统，推动绿色生态空间与

城市功能要素和场景的融合。同时,实施景观提升,配置具有景观观赏性的乔木、花灌木和地被植物。倡导林水、林果和林产结合,提升综合功能;完善林间道路,配置相关设施;结合乡野风貌,立足森林资源本底,保留郊野森林气息和乡土文化;突出森林资源的自然特性和地方特色。确保林地面积不减少、林相结构更合理、林分质量有提高、服务功能再提升,为市民提供休憩、观赏、健身和康养的绿色生态空间。”

答复: 采纳, 已修改。

上海市农业农村委

《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉。经研究, 提出以下修改建议:

1. P49 页引用的规划依据中, 建议增加我市最新发布的 "《上海市高标准农田建设规划(2022-2030 年)》", 加强与高标准农田建设规划的衔接, 确保整治区域内的高标准农田建设规划项目落地实施。

答复: 采纳, 已修改。

2. P49 页引用的标准文件中, 鉴于《高标准农田建设通则》2022 年修订版已启动, 建议将标准编号"GB/T306002014"改为"GB/T30600—2022"。

答复: 采纳, 已修改。

3. P73 页“本次规划对整治区域内所有农田进行高标准农田建设”, 鉴于整治区域内部分农田已建成高标准农田且设施运行良好, 建议土地整治项目充分对接我市高标准农田建设成果“一张图”, 避免交叉重复建设。

答复: 采纳, 该段描述修改为“本次规划借助全域土地综合整治试点资金及政策, 充分对接我市高标准农田建设“一张图”成果, 对整治区内未实施高标准农田的区域进行高标准农田建设, 同时对于已实施高标准农田建设的区域结合建设用地减量化工作进一步完善农田基础配套设施, 全面提升耕地质量”

4. 土地整治项目涉及的高标准农田建设, 建议联合农业农村部门立项建设, 落实《高标准农田建设通则》要求, 并纳入全国农田建设综合监测监管平台上图入库。

答复: 采纳

5. P74 页关于设施农用地建设相应资金应纳入高标准农田建设资金整体考

虑”，受本市国土空间用途管制，设施农用地相关建设内容难以在高标准农田项目中落实，所需资金也无法从项目中支出，建议另行考虑安排。

答复：采纳，目前郊野单元村庄规划已批复，相应的设施农用地已经落实规划空间，后续因整治实施需要对设施农用地布局及规模进行调整的，可适时对郊野单元村庄规划进行专项调整。

上海市生态环境局

原则上同意《实施方案》，建议对相关内容修改完善如下：

1、对于耕地和永久基本农田保护，建议增加“对已划定为永久基本农田，但属于安全利用类和严格管控类的耕地，按有关规定报请批准后移出并进行补划”有关要求。

答复：属于安全利用类和严格管控类的耕地已经在三区三线划定中调出永久基本农田，

2、《实施方案》多处涉及“减量化复垦”，建议增加减量化复垦土地拟开垦为耕地的，要按照《关于做好拟开垦耕地土壤污染状况调查工作的通知》（沪农委（2020）290号）要求执行”

答复：采纳。

3、建议在环境效益中，补充对于区域水、气等环境质量要素的定量化指标要求。

答复：采纳。P115 按照松江区“十四五”生态环境保护和建设指标相关要求，选择适宜在整治区内量化的指标进行了补充。

4、建议在生态空间面积增加的基础上，要进一步优化生态空间的结构和布局，提升生态系统的服务功能。

答复：采纳。全域整治会对生态空间结构进行优化。

上海市水务局

你局《关于征询松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案意见的函》收悉，经研究，有关意见函复如下：

一、市水务局原则支持松江区泖港镇作为本市全域土地综合整治工作的试点区域，并将做好相关配合工作。水务部门作为河湖管理部门应参加全域土地综合整治验收工作。

答复：采纳。

二、建议补充方案实施前后的河道数量、河湖面积以及该区域防洪排涝能力的变化情况及影响。涉及河递蓝线调整的，应按照规定河湖面积不减少、河湖功能不削弱、河湖方案可落地的原则编制蓝线调整方案，并经市、区水务部门审核同意后，纳入国土空间规划报批。河道蓝线内不得有影响 防汛排水的建设内容。

答复：采纳，涉及蓝线调整的补充调整方案。

三、方案中涉及到河湖面积填堵、开挖的，应按照“先开后填、开大于填”的原则实施，并应按程序至市政府办理填河许可手续。

答复：采纳，按照管理要求实施。

四、方案的工作基础章节中相关实施项目应明确实施年限和验收情况。

答复：采纳。

五、试点区域水系发达，现状河湖水面率约 9.32%，且实施方案明确区域河道存在水质、护岸硬质化等问题，但实施项目中列入生态清洁小流域治理的河道长度仅为 4.86 公里，建议进一步梳理区域水系现状问题，结合全城土地综合整治试点项目，突破用地瓶颈，系统性解决区域中小河道水生态环境问题，以水为脉，水岸一体构建人水和谐的生态清洁小流域。

答复：采纳，目前实施方案已纳入生态清洁小流域工程，后续河道整治及生态清洁小流域工程优先采用软质护岸，提升区域水生态环境质量。

区级部门意见汇总及答复

上海市松江区财政局：

- 1、同意该实施方案。
- 2、涉及多方面渠道资金，需要整合统筹，建议成立工作专班，协调推进项目。

答复：采纳。

上海市松江区生态环境局：

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《上海市生态环境局、上海市规划和自然资源局关于印发〈上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估工作的若干规定〉的通知》（沪环规[2021] 4 号）等要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，以及经营性用地、工业用地变更为商服用地的，土地使用权人（含土地储备机构）应在土地储备、出让、收回、续期、划拨前完成土壤污染状况调查；工业用地在出让、转让、租赁、收回前，土地使用权人（含土地储备机构）应完成土壤污染状况调查，并将调查报告报至我局备案。减量化复垦地块需按规定开展土壤污染状况调查，分类管理。P52 水源涵养林生态修复与利用区中，公共配套设施请注明无排污设施。

答复：采纳，项目实施中安要求落实土地污染状况调查工作。已经在 P52 页增加无排污设施的说明。

上海市松江区交通委员会：

- 1、建议结合正在编制的新一轮农村公路建设规划（2023-2027 年），根据泖港镇关于农村公路的实施计划，将近中期农村公路实施项目纳入本方案。

答复：采纳。

- 2、结合用地条件和出行需求，合理布局公交设施。

答复：采纳。按照郊野单元村庄规划落实相关设施，如后续有需求可通过郊野单元村庄规划专项调整落实相应公交设施。

- 3、配建停车应按《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》DG/TJ 08-7-2021 相关要求相关规定执行。

答复：村民公共中心内配建停车按相关规定执行。

上海市松江区建设和管理委员会：

1、做好腰泾村、胡光村农民相对集中居住中农户签约、平移、上楼项目的建设任务等相关工作。

答复：采纳

2、涉及到新增成复垦的村内道路需要及时调整建设用地相关指标。

答复：采纳，实施方案已考虑随农民宅基地复垦而复垦的村内道路。

上海市松江区文化和旅游局

《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》P70 页，总体目标中“打造黄浦江滨的水乡田园小镇、全球城市的科技农业和全域旅游示范区”与黄底“打造黄浦江滨的水乡田园小镇、全球城市的科技农业和全域旅游示范镇”表述不一致，前者为示范区，后者为示范镇”，建议表述一致。

答复：采纳，已经修改。

上海市松江区绿化和市容管理局

1、考虑公共厕所服务市民的普惠性和方便性，建议按照《公共厕所规划和设计标准》，结合集中居住区、景区、公园、城市主次干道等区域公厕需求统筹设置二类及以上公共厕所。

答复：目前郊野单元村庄规划已经批复，如实施完成后确有需要增加厕所的，可通过郊野单元村庄规划调整进一步完善。

2、工程渣土处置：（1）全域土地综合整治内所有农林水修复以及有土方回填需求的建设项目，须根据《上海市建筑垃圾管理规定》（市府 57 号令）要求，回填点提前向区绿化市容局做好土方卸点备案。（2）工程渣土运输处置要依法进行处置申报，并落实属地监管，防止渣土偷乱倒。

答复：采纳。按相关要求执行。

3、建议整治区土地利用平衡表中的整治后公园绿地不少于整治前 6400 平方米。

答复：不采纳，公园绿地为三调调查口径，主要为减量化工业用地内部绿地，后续随工业用地一并复垦。试点整治区为郊野地区，公园绿地减少，林地增加。

上海市松江区经济委员会：

同意

上海市松江区农业农村委员会：

同意

上海市松江区发展和改革委员会

同意

整治区村民意见汇总及答复

松江区泖港镇范家村村民委员会：

经范家村村民审议，一致同意上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点项目

松江区泖港镇胡光村村民委员会：

经胡光村村民审议，一致同意上全域土地综合整治试点项目。

松江区泖港镇黄桥村村民委员会：

经黄桥村村民审议，一致同意全域土地综合整治试点项目

松江区泖港镇泖港村村民委员会：

经泖港村村民代表大会审议决议，一致同意《上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点实施方案》（2022-2025 年）。

松江区泖港镇腰泾村村民委员会：

经腰泾村村民代表审议，一致同意全域土地综合试点项目

(3) 网上公示相关材料



上海市松江区人民政府
www.songjiang.gov.cn

上海城市精神
海纳百川 追求卓越 开明睿智 大气谦和

千人千网 | 繁體 | EN | 日語

关怀版 | 无障碍



街道街道

网站首页

政务公开

新闻中心

一网通办

政民互动

走进松江

当前位置：首页/政务公开/重大决策/区级重大行政决策/决策草案形成/征求意见公告

【泖港镇】关于《泖港镇全域土地综合整治实施方案》征求公众意见的公告（已截止）

信息来源：平台发布 发布时间：2022-09-07 阅读次数:103次

《泖港镇全域土地综合整治实施方案》已形成初步方案，现根据有关法律法规的要求，对该实施方案进行公示，征求广大公众意见：

一、征求意见时间：2022年9月7日至2022年10月7日止

二、公示单位：上海市松江区泖港镇人民政府

三、征求意见方式：现场公示-上海市松江区泖港镇新宾路358号 联系方式：泖港镇党政办公室 021-57861416

网上公示-松江区门户网站 公示网址：<https://www.songjiang.gov.cn/>

■ 实施方案编制背景

面对生态文明新时代国土空间规划、空间治理改革及乡村振兴战略实施等多重背景，学习贯彻习近平总书记关于浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神及《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》相关部署，依据自然资源部《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），上海市以松江区泖港镇为试点，围绕空间优化、资源整合和价值提升，整体推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和历史文化保护，由点及面推动乡村高质量发展和高品质生活，先行开展了全域土地综合整治试点工作，探索以全域土地综合整治为抓手超大城市乡村地区建设和更新的上海方案。

■ 项目实施范围

01

■ 实施方案编制背景

面对生态文明新时代国土空间规划、空间治理改革及乡村振兴战略实施等多重背景，学习贯彻习近平总书记关于浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神及《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》相关部署，依据自然资源部《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），上海市以松江区泖港镇为试点，围绕空间优化、资源整合和价值提升，整体推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和历史文化保护，由点及面推动乡村高质量发展和高品质生活，先行开展了全域土地综合整治试点工作，探索以全域土地综合整治为抓手超大城市乡村地区建设和更新的上海方案。

■ 项目实施范围

试点区域位于上海市松江区泖港镇中部，西至黄桥港、东至大泖港、北至横潦泾、南至小泖港，区域面积为16.4平方公里，主要包含黄桥村、腰泾村、胡光村、范家村、泖港村等五个行政村。



实施范围图

■ 工作目标

规划发展目标紧扣中央农村工作会议确立的乡村振兴战略“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”，通过修复环境风貌、挖掘文化特质，建设具有黄浦江滨浦南特色、产业兴旺环境宜居的乡野田园新典范。

■ 主要实施内容

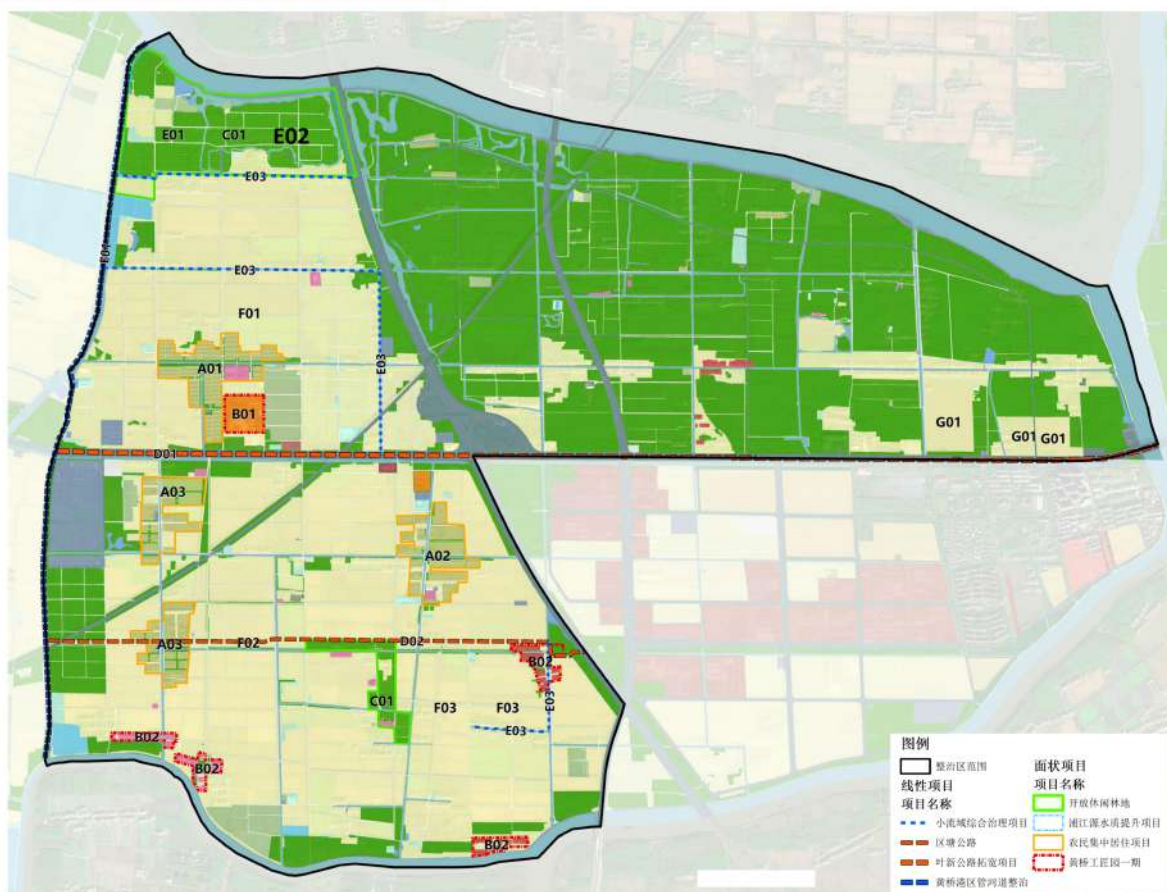
(1) 夯实农业基础：以浏港特色家庭农场升级发展为基础，通过整治区高标准农田、土地综合整治等项目建设，提升农业生产水平，解决耕地碎片化问题，促进耕地集中连片，提升农田质量。在农田基础设施建设中落实生态发展理念，采用生态沟渠、农业尾水处理等措施，控制农业氮磷排放。打响浏港大米、大闸蟹等特色农产品品牌。

(2) 建设宜居家园：强化村庄总体布局，以村为单位推进农民相对集中居住，提升村民生活水平。聚焦乡村风貌，注重高品质村庄设计，改善村庄人居环境。主客共用，面向未来，提升乡村公共服务设施水平，构建乡村社区生活圈，进一步推动共享村落、乡村创客、文化艺术的发展，实现“老村民”与“新村民”互助融合的活力宜居新范式。

(3) 挖掘特色，支持乡村产业发展。统筹考虑乡村产业发展，盘活存量，通过入市、出让等途径高效配置乡村土地资源，以全域旅游大发展为目标，盘活潜力游憩资源、串接现状游憩要素，形成强体系性和融合度的全域旅游新格局。

(4) 整体实施乡村生态环境保护和修复：基于现有的良好的生态环境基础，通过清洁小流域综合治理、生态开发林地建设、农业面源污染治理、土地综合整治等项目建设，保护和修复乡村生态功能。

■ 实施方案项目布局汇总图



■ 实施方案项目汇总表

上海市松江区泖港镇全域土地综合整治试点整治区项目汇总表

序号	项目类型	项目名称	项目编号	主要建设内容	规模	行业主管部门
1	农民集中居住	黄桥村农民集中居住项目	A01	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼、村民大食堂、农机服务站、展厅等）	安置434户	泖港镇
2		腰泾村农民集中居住项目	A02	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	安置341户	泖港镇
3		胡光村农民集中居住项目	A03	农村集中归并点安置房建筑工程、环卫设施工程、景观风貌工程（村务综合楼）	安置561户	泖港镇
4	乡村产业	黄桥工匠园一期	B01	工匠园建设、配套设施	4.57公顷	市场主体
5		乡村田园艺术村	B02	田园艺术村打造	10.3公顷	市场主体
6	林地建设	开放休闲林地建设	C01	开放林地，林地抚育、增加林地内道路及设施	160公顷	区绿容局
7	道路整治	叶新公路拓宽项目（老黄桥港-叶榭段）	D01	道路从16米拓宽至40-50米	约13公里	区交通委
8		区塘公路	D02	区塘公路-新艳路道路工程及沿路景观提升	3.1公里	区交通委
9		全域试点区29道路提档升级	D03	包含29条农村道路及田间路的提档升级及养护	38公里	区交通委
10	河道整治	黄桥港区管河道整治	E01	河道整治、水质提升	4.1公里	区水务局
11		浦江源水质提升项目	E02	水源净化、面源污染防治	61公顷（核心区）	区水务局
12	农田水利	试点区内小流域综合治理项目	E03	区域内多条河道整治及两岸提升	4.86公里	区水务局
13		农田水利项目	G01	泖港村农田建设项目，胡光村农业直播项目		区农委
14	土地综合整治	黄桥村市级土地综合整治项目	F01	农田整理、灌排设施提升、宅基地撤并、农村公路改造、环境提升	黄桥村全域	市、区规划资源局
15		国家农业综合开发云间吾舍综合体土地治理项目	F02		腰泾村、胡光村村全域（232公顷）	区农委
16		试点整治区土地综合整治项目	F03		腰泾村（190公顷）	市、区规划资源局
17	减量化	区域内减量化建设用地	F04	建设用地减量化	60公顷	区规划资源局
小计						

■ 分片区设计图

水源涵养林片区现状鸟瞰图



■ 分片区设计图



黄桥村农民集中居住点设计方案



黄桥村工匠园设计方案



黄桥片区土地综合整治现状鸟瞰图

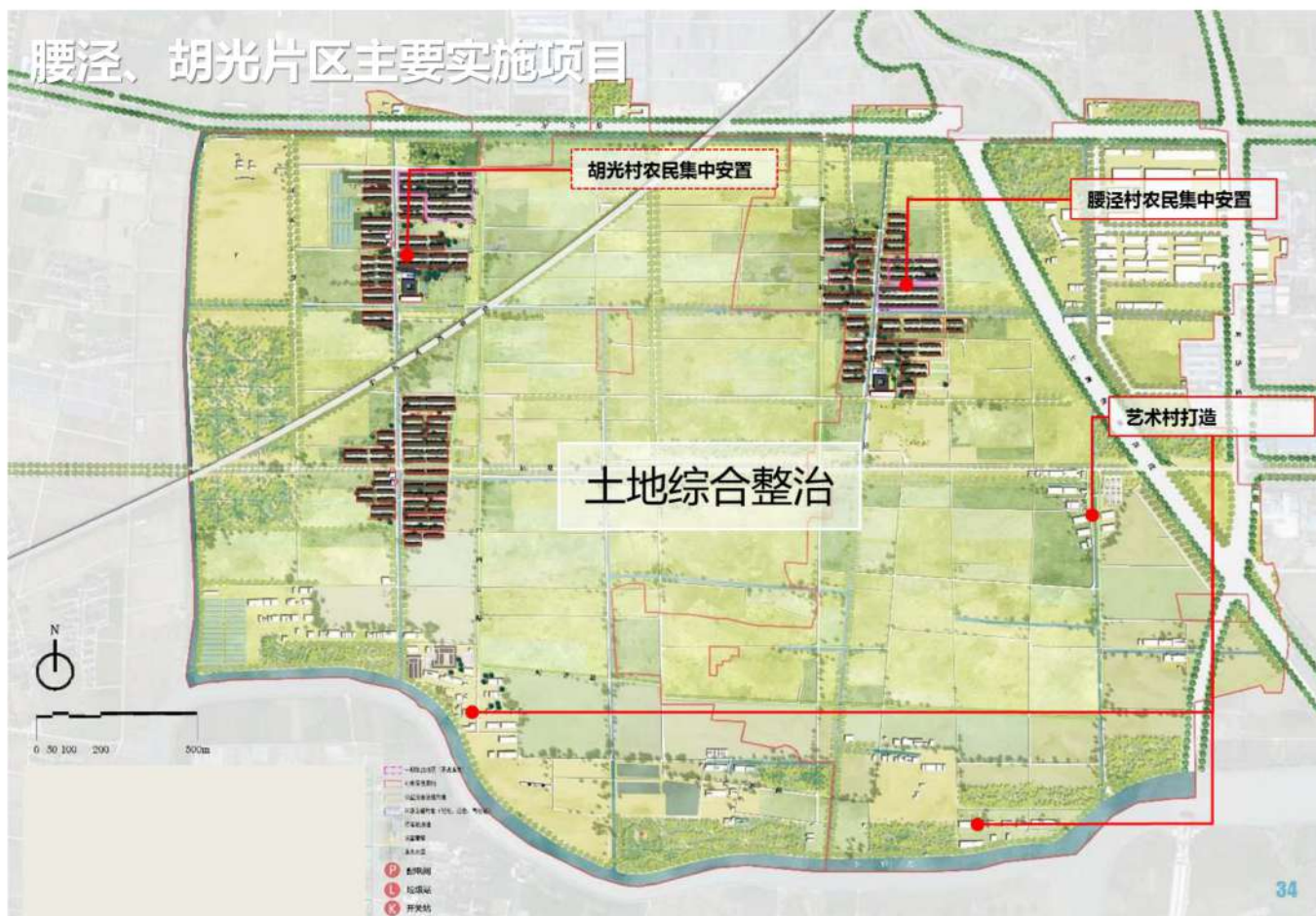


黄桥片区土地综合整治平面图

规划图



分片区设计图



农民集中居住点设计方案 (日)



农民集中居住点设计方案 (夜)



土地综合整治集中区现状鸟瞰图



土地综合整治集中区规划平面图



(4) 全域整治调查问卷及结果

附件4：全域土地综合整治调查问卷及结果

全域土地综合整治调查问卷

调查目的：为提升乡村生活品质 and 乡村地区安全治理水平，通过收集村民对本地区的发展诉求，开展此次民意征询活动。问卷中涉及的相关信息仅限于内部分析与研究使用，不会用于商业等其他用途，敬请如实填写，感谢您的支持和配合！

填写注意事项：请填写或在符合的选项上打勾。

调查对象：松江区兴旺村、徐厍村、茹塘村、田黄村、曹家浜村、曙光村

一、您的基本情况

1. 您的性别：A.男 B.女； 您的年龄：A.18岁以下 B.18-35岁 C.36-60岁 D.60岁以上
您的教育程度是：A.无 B.小学 C.初中 D.高中（职高、中专） E.大专及以上
2. 您的户籍所在地：A.松江区 B.上海市其它区县 C.外省市：_____
3. 您的职业：_____ A.务农 B.工人 C.自由职业者 D.个体劳动者(含外来务工人员) E.学生 F.其它从业人员

二、整体评价

4. 您对您居住的村子整体生活品质如何评价？
A.非常满意 B.比较满意 C.一般 D.不满意 E.非常不满意
5. 您对居住的村子最满意的前三项：A.交通方便程度 B.居住环境优美 C.日常购物方便
D.邻里关系和谐 E.就业服务完善 F.文化活动丰富 G.健身活动场地 H.医疗设施到位
I.教育设施完善 J.治安 K.机动车停放
6. 您对居住的村子最不满意的三项：A.交通方便程度 B.居住环境优美 C.日常购物方便
D.邻里关系和谐 E.就业服务完善 F.文化活动丰富 G.健身活动场地 H.医疗设施到位
I.教育设施完善 J.治安 K.机动车停放

三、交通方面

7. 您平时出行的主要交通工具是什么？
A.步行 B.自行车 C.摩托车 D.公交车 E.小汽车 F.其他
8. 您觉得平时的出行方便吗？
A.很方便 B.一般 C.有点不方便 D.很不方便
9. 您大概隔多久去一次临近镇里或新城？
A.每天去 B.一周去两三次 C.一周去一次 D.一个月去一次 E.几个月去一次
10. 从进一步改善交通的角度，您的最大愿望是（可多选）：
A.增设公交线路和班次 B.改善停车条件 C.其它（请注明）：_____

四、生态方面

11. 您对本村绿化景观环境的整体印象是：
A.环境优美 B.环境一般 C.空间局促、环境较差

12. 您平时业余时间喜欢去哪些场所运动_____（可多选）
A. 田间 B. 沿河、沿路 C. 宅基地周边的广场和绿地 D. 村里的活动室
13. 您平时去最近的公共空间需要的步行时间是：
A. 5 分钟以内 B. 5—10 分钟 C. 15—30 分钟 D. 30 分钟以上
14. 您对完善村内公共开放空间布局的建议是(可多选)：
A. 增加绿地、广场 B. 增加健身设施 C. 增加散步、骑车的慢行道 D.其他_____
15. 您认为您家附近的环境卫生状况如何？
A. 很干净 B. 一般，希望再干净些 C. 比较差 D. 很差
16. 您希望环境卫生在哪些方面得到改进？（可多选，最多 3 项）
A. 希望村里能统一清理宅前屋后的垃圾 B. 希望能够尽快解决河道、水塘发臭的问题
C. 希望能够在村里的主要道路两旁种植一些绿化 D. 希望改善道路照明，增设路灯
E. 希望建设排水沟渠和下水管 F 其他_____ (请注明)

五、设施方面

17. 以下村里必配的服务设施，您平时经常使用吗？

	经常使用	很少使用	不使用
1. 医疗室	1	2	3
2. 多功能活动室	1	2	3
3. 室外健身点	1	2	3
4. 便民商店	1	2	3
5. 公交站	1	2	3
6. 垃圾收集站	1	2	3
7. 公共厕所	1	2	3
8. 污水处理设施	1	2	3
9. 移动基站提供的网络	1	2	3

18. 以下村里选配的服务设施，您平时经常使用吗？

	经常使用	很少使用	不使用	村里没有
1. 综合文化站	1	2	3	4
2. 室内健身点	1	2	3	4
3. 幼儿园	1	2	3	4
4. 日间服务照料中心	1	2	3	4
5. 公共停车场	1	2	3	4
6. 为农综合服务站	1	2	3	4
7. 综合服务用房	1	2	3	4

19. 您认为目前村里的服务设施方便程度（可多选）_____
- A.离家近，使用方便 B.离家较远，使用不方便 C.太分散，不集中 D. 数量少、规模小
20. 您最希望村子能改善哪些方面的服务？（可多选，最多3项）_____
- A. 用于农耕的设施 B. 医疗急救设施，增加远程医疗 C. 改善治安
D. 丰富老年人生活 E. 增加生活服务点（快递、维修） F. 提供健身和儿童游戏设施
G. 解决就业问题 H. 解决停车难问题 I. 增加幼儿托管点 J. 发展便民商业网点、代购代送 K. 增加红白喜事会所 L 其他_____ (请注明)
21. 您认为农田基础设施条件需要改善的地方（可多选）_____
- A.土地平整 B.改善生产道、田间道条件 C.疏浚河道 D.改善排灌沟渠 E.增加晒场、仓库 F.增加泵站 G.其他_____ (请注明)
22. 您认为目前就医是否方便：A.方便 B.一般 C.不方便
23. 您最希望完善哪些医疗服务？（可多选，最多3项）_____
- A. 增加发热门诊和急救服务 B. 远程医疗服务 C. 提供便民平价药房 D. 慢性病管理服务 E. 家庭医生服务 F. 其他_____ (请注明)
24. 您的家庭成员中如果有老人，更倾向于哪一种养老模式？（单选）_____（如家中无老人，可不填）
- A. 居家养老（主要由家庭成员提供照料，社区提供部分时段上门照料服务）
B. 日托养老（即白天在养老活动中心，晚上回家休息）
C. 全托养老（即全天候在养老院等服务机构中生活）
25. 如果村里增加商业服务设施，您认为最急需的设施是以下哪种（单选）_____
- A. 小型便利店 B.互联网线下配送点 C.肉菜小店 D.其他_____ (请注明)
26. 您或您的家庭成员如果存在就业的困扰，最希望提供哪些就业服务？（可多选，最多3项）_____
- A. 帮助提供就业岗位 B. 提供再就业培训 C.提供小型办公、会议场所 D. 提供就业咨询与辅导 E. 其他_____ (请注明)
27. 您希望未来哪些服务能够通过互联网提供便利？（可多选，最多3项）_____
- A.在线农产品销售平台 B.提供医疗咨询互助 C.提供餐饮或购物配送平台 D.提供周边公交等基础信息 E.提供村内活动沟通平台 F.加强村内电子眼、消防报警系统 G.在线教育培训平台 H.其他_____ (请注明)
28. 您认为五库农业园最需要增加以下哪些设施？（可多选）
- A. 花卉及农产品交易市场 B.冷链仓库 C.停车场 D.物流配送点 E. 其他_____

您还对未来乡村生活圈的发展和规划有什么好的建议？

六、居住、就业、历史文化方面

29. 您的家庭目前宅基地占地_____平方米, 建筑面积_____平方米, 目前有_____人长期在这些房屋内居住。

30. 您对目前的居住条件是否满意?

A. 满意 B. 不满意, 如不满意, 主要原因是_____

31. 请问您愿意以下哪种居住方式?

- A. 进泖港镇集中居住, 户均安置建筑面积约 200 平方米
- B. 在村内平移归并, 户均农宅占地 90 平方米, 建筑面积约 180-200 平方米
- C. 原地保留

32. 您希望的居住建筑类型是哪种?

- A. 独门独户 B. 低层联排 C. 多层居住小区 (6 层) D. 小高层居住小区 (7-18 层)

33. 您希望从事何种职业?

- A. 家庭农场经营 B. 工业园区打工 C. 从事服务业 D. 做生意 E. 休息在家

34. 请问贵村是否有下列历史遗迹存在, 有的话请打勾:

- A. 超过 70 年的老建筑 B. 名木 C. 古代城市遗址 D. 古战场遗址
- E. 近现代重要史迹: 主要为鸦片战争以来所留下的革命遗址、革命遗迹、重要会议会址、烈士陵园、纪念性建筑物等 F. 古代陵墓类 G. 连片的古代或近代城镇建筑 H. 摩崖石刻、碑林和雕塑、石像生等等 I. 红色文化留存事物和故事 J. 遗留下的老式家具、老式农业工具等等老式物件

请在此处简短说明勾选内容的具体信息: _____

35. 请填写下列中一项或多项您认为具有本地特色的人文资源:

- A. 传统风俗 (独特的节日或生活习惯):
- B. 文化遗产 (地域性语言或文字上的独特之处, 在此地发展的音乐, 学派、画派等):
- C. 传统风俗 (独特的节日或生活习惯):
- D. 文化遗产 (地域性语言或文字上的独特之处, 在此地发展的音乐, 学派、画派等):
- E. 风土人情 (本地独特的风貌, 生活上如服饰家居等的特色情况):
- F. 名人文化:
- G. 土特产:
- H. 饮食文化 (独特的餐饮或烹饪方法、食材等):

36. 请勾选下列中一项或多项您认为具有本地特色或令人印象深刻的景观资源:

- A. 湖、泉、溪、井等水景 ()
- B. 山川、洞穴等地质景观 ()
- C. 森林植被等植物景观 ()
- D. 花鸟虫鱼等动物景观 ()
- E. 动物园、公园、植物园、花园等园景 ()
- F. 古代建筑、现代建筑、桥梁隧道等建筑物 ()
- G. 游乐园、农家乐、度假休闲玩乐景点 ()
- H. 古镇街道、小吃一条街、商业一条街等等 ()

请在此处简短说明勾选内容的具体信息:

其它您认为突出的景观资源:

问卷调查工作结束, 感谢您的耐心和配合!

农民意愿调查汇总结果

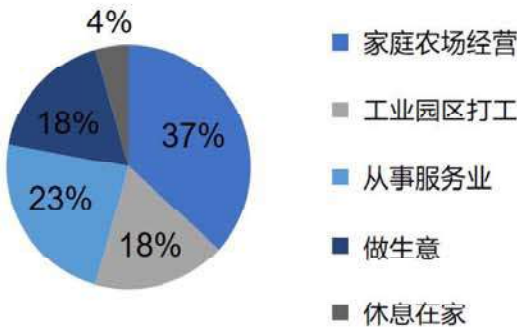
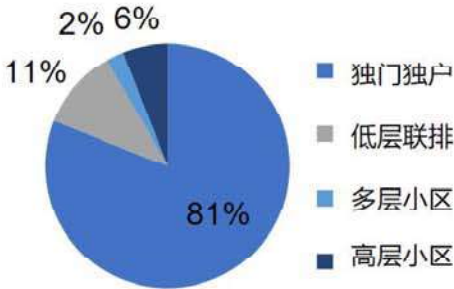
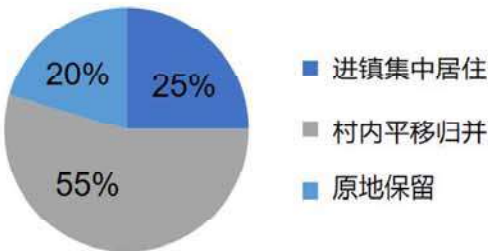
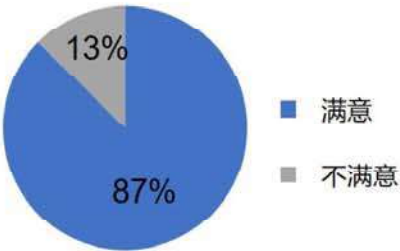


您对目前的居住条件是否满意？

请问您愿意以哪种居住方式？

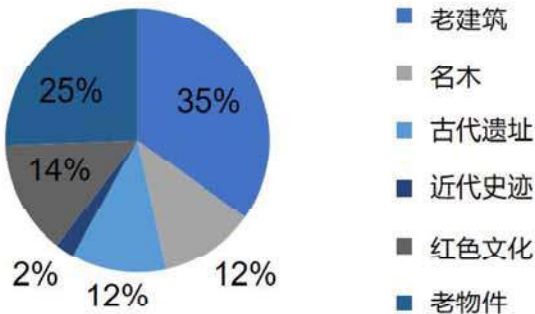
您希望居住建筑类型是哪种？

您希望从事何种职业？

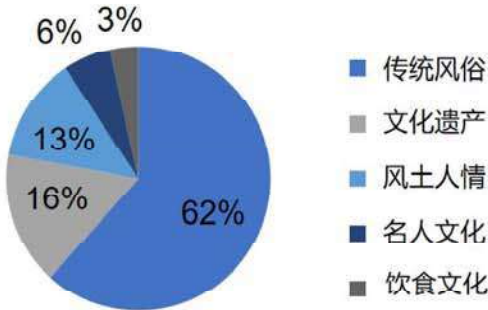


泖港传统风俗受到村民一致认可，历史遗存和景观资源较为多样

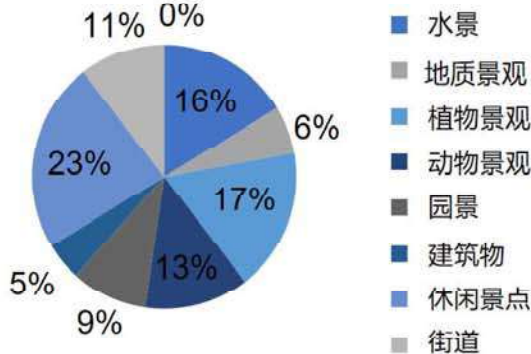
您认为有哪些历史遗迹存？



您认为具有本地特色的人文资源有哪些？



您认为令人印象深刻的景观资源？



(5) 减量化建设用地潜力及 分年度计划

附件5：泖港镇减量化建设用地潜力及分年度计划

泖港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积（平方米）	备注
29	05H1	其他建设用地	商服用地	2023年	104	
33	05H1	其他建设用地	商服用地	2023年	1734	
39	0601	工业用地	上海澳岩石业有限公司	2023年	9754	
45	0601	工业用地	正在减量	2023年	24771	
46	0601	工业用地	正在减量	2023年	43438	
47	0601	工业用地	正在减量	2023年	40906	
50	0601	工业用地	正在减量	2023年	43741	
51	0601	工业用地	工匠园周边	2023年	1133	
52	0601	工业用地	砖窑厂	2023年	4024	
53	0701	其他建设用地	规划与调查变更差异	2023年	311	
54	0701	其他建设用地	规划与调查变更差异	2023年	3863	
293	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2391	
294	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	302	
295	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1321	
296	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1099	
297	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	6860	
298	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	4191	
300	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1116	
301	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	3282	
302	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	424	
303	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	892	
306	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	635	
307	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2814	
308	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	306	
309	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	9960	
310	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	871	
311	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	5265	
312	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	5943	
316	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	989	
317	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2650	
318	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	409	
320	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1128	
321	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2019	
325	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2813	
326	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	11354	
327	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	928	
332	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1211	
335	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	3600	
336	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	3038	
341	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1441	
343	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1187	
344	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1296	
345	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1154	
346	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1655	
348	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	9054	
349	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	5424	
350	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	6594	
351	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	6514	
352	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1293	
353	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	608	
354	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	429	
355	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	597	
356	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	241	
357	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	3111	

泖港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积（平方米）	备注
358	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	3918	
359	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	947	
360	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1859	
361	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1120	
362	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1616	
363	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	7182	
364	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	943	
365	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1666	
366	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1046	
367	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	843	
368	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1662	
369	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	2638	
370	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1016	
371	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	4134	
372	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	12456	
373	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	753	
374	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	377	
375	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	204	
376	0702	宅基地	农民宅基地	2023年	1123	
385	0809	其他建设用地	其他建设用地	2023年	52	
397	0810	其他建设用地	其他建设用地	2023年	2700	
398	0810	其他建设用地	正在推进	2023年	3679	
428	09	其他建设用地	其他建设用地	2023年	254	
15	0508	其他建设用地	其他建设用地	2024年	365	
43	0601	工业用地	上海鹏夹芯板厂、雅艺工艺品有限公司、	2024年	30564	
44	0601	工业用地	众辰电子科技有限公司	2024年	13839	
69	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2218	
71	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	506	
72	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	102	
73	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	378	
74	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	614	
75	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2102	
76	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	149	
77	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2224	
78	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2132	
79	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2391	
80	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	279	
81	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3957	
82	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	371	
83	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	491	
84	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1645	
85	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1814	
86	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	493	
87	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2649	
88	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1474	
89	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	871	
94	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3156	
96	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	167	
98	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	434	
99	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	404	
100	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	409	
112	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	981	
113	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	901	

柳港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积 (平方米)	备注
114	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2501	
115	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1675	
116	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	353	
117	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3004	
118	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1615	
119	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	878	
120	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2017	
121	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1013	
122	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1367	
123	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	455	
126	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	114	
127	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	4839	
128	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	314	
129	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2704	
130	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3312	
131	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2878	
139	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	334	
140	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	363	
141	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	911	
142	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	327	
143	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1511	
144	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1186	
145	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	632	
146	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3406	
147	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1019	
148	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	391	
151	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1717	
155	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	5956	
158	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2878	
159	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3407	
160	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	263	
161	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	6399	
162	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	159	
163	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	324	
164	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1258	
165	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2675	
166	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	522	
168	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	784	
175	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	565	
183	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	973	
189	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1651	
191	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1515	
197	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	783	
199	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	62	
204	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	601	
205	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	952	
207	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1906	
210	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	764	
211	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1151	
212	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2468	
215	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1373	
216	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	403	
218	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	329	
225	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	4608	
245	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2707	

泖港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积 (平方米)	备注
252	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	4778	
278	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1436	
280	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	328	
281	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1420	
284	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2461	
285	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	289	
286	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2927	
287	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1752	
288	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2739	
289	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	728	
304	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	510	
305	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2500	
313	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	2957	
314	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	288	
315	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3166	
319	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	324	
328	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1189	
331	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	703	
333	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	303	
334	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	98	
337	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	844	
338	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1445	
339	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	3405	
340	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	253	
342	0702	宅基地	农民宅基地	2024年	1843	
414	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2024年	223	
415	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2024年	243	
433	1004	其他建设用地	其他建设用地	2024年	706	
11	1003	其他建设用地	其他建设用地	2025年	3930	
13	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	2749	
14	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	399	
16	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	962	
17	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1975	
18	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1191	
19	0508	其他建设用地	其他建设用地	2025年	714	
20	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	808	
21	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	118	
23	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	242	
25	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	2825	
26	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1027	
27	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	3893	
28	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	830	
30	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	208	
31	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	989	
32	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	203	
34	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1605	
35	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	90	
36	05H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	356	
37	0601	工业用地	其他建设用地	2025年	184	
38	0601	工业用地	仓库	2025年	2160	
40	0601	工业用地	上海兰桥风机有限公司	2025年	744	
42	0601	工业用地	大米加工基地	2025年	313	
48	0601	工业用地	工匠园周边	2025年	1047	
49	0601	工业用地	工匠园周边	2025年	10193	
58	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	78	

柳港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积 (平方米)	备注
70	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	466	
95	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	193	
110	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	142	
124	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	370	
135	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	80	
156	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	153	
171	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	191	
176	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	72	
178	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	99	
182	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	111	
184	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	108	
185	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	103	
186	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	80	
187	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	579	
192	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	260	
198	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	789	
200	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	665	
202	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1480	
206	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	668	
208	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1426	
209	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	385	
213	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	3664	
214	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	208	
217	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	301	
219	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	421	
220	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	453	
221	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	508	
222	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1539	
223	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	255	
224	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	420	
226	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	114	
227	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	751	
228	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	229	
229	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	798	
231	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	402	
232	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	403	
233	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	724	
234	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	258	
235	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	730	
236	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1504	
237	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	259	
238	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	262	
239	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	706	
240	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	573	
241	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	2088	
242	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	2378	
243	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	7704	
244	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	2370	
246	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1054	
247	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	2935	
248	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	303	
250	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	934	
251	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	284	
253	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	569	
255	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1126	

泖港镇减量化建设用地潜力及计划

地块编号	编号	用地性质分类	地块名称	减量化年份	地块面积 (平方米)	备注
257	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	102	
258	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	93	
259	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	796	
261	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	491	
262	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	109	
264	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	185	
266	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	267	
268	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	418	
270	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	247	
271	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	77	
272	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1653	
273	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1105	
274	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1828	
277	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	297	
279	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	124	
282	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1257	
283	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1376	
290	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	1934	
291	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	761	
292	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	3163	
322	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	68	
323	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	862	
329	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	3157	
330	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	52	
347	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	115	
377	0702	宅基地	农民宅基地	2025年	421	
378	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1188	
380	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	110	
381	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	162	
384	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	124	
386	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	123	
387	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	435	
388	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	229	
392	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	153	
393	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	130	
396	0809	其他建设用地	其他建设用地	2025年	1534	
399	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	368	
400	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	186	
401	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	5775	
407	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	4175	
410	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	5273	
412	08H1	其他建设用地	其他建设用地	2025年	4884	
416	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2025年	801	
417	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2025年	3411	
419	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2025年	148	
421	08H2	其他建设用地	其他建设用地	2025年	2316	
425	09	其他建设用地	其他建设用地	2025年	85	
426	09	其他建设用地	其他建设用地	2025年	258	
427	09	其他建设用地	其他建设用地	2025年	886	
431	1004	其他建设用地	其他建设用地	2025年	73	
434	1004	其他建设用地	其他建设用地	2025年	574	
合计					690427	