

# 唤醒低效土地资源 打造“三生融合”新农村

## 松江区泖港镇全域土地综合整治试点入选自然资源部首批典型案例

□张立 记者 张孜怡

眼下，走进松江泖港镇黄桥村，连片种植的稻田长势喜人，白墙黛瓦的屋宅崭新美丽，千亩天然林地生机勃勃，水清岸绿景美，俨然一幅和谐美好的乡村新画卷。“谁会想到，几年前，这里还是碎片分散的土地和破旧的农村老房子。”黄桥村党总支书记陈继明感慨道，这一切都离不开当地“一块田”的改革探索——全域土地综合整治。

改革不止，耕耘不息。这几年，泖港镇通过“唤醒”低效的土地资源，不断提高生产空间，提升生活质量，改善生态环境，打造出“三生融合”的新农村，既为松江自然资源找到高质量发展之路，也为超大城市探索全域土地综合整治挖掘出了可复制的样本。今年6月25日，自然资源部发布全域土地综合整治试点第一批典型案例，泖港镇成为松江唯一上榜的街镇。

### 农田成片 “产”出新希望

盛夏时节，黄桥村家庭农场主张小弟迎来了一年中的“忙碌季”，他所种植的水稻进入生长“黄金期”，成片的农田满载着全家丰收的希望。

30年前，张小弟和妻子一起开始在村里种地，但在他的记忆里，那时候村里的土地零零散散，耕地被零星建设用地分割，加之土地与土地之间夹杂着其他村民家的自留地，加剧了种植与管理难度。“每天不知道要投放多少精力、人力下去，但水稻产量却总是不见长。”张小弟知道，没有规模化的种植，农场主的收益不会提高。

老百姓关心什么、期盼什么，改革就要抓住什么、推进



什么。2018年，《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》出台，提出加快国土综合整治，实施农村土地综合整治，为后续行动打下坚实基础；2019年，自然资源部印发通知，在全国范围内部署开展全域土地综合整治试点工作，2020年要开展300个土地综合整治示范村镇建设。在大背景与现实需求下，2021年，泖港镇成为松江唯一一个开展全域土地综合整治试点的镇。

解决“土地”问题，改革是关键一招，而要确定改革的思路和重大举措，刻舟求剑不行，闭门造车不行，异想天开更不行。为此，在16个行政村村民代表集思广益、共同表决下，泖港镇郊野单元村庄规划率先出炉，以顶层设计的方式将全镇划分为4大区域，再通过协调各类用地空间布局，统筹推进零散农用地和生态用地整理、建设用地复垦，解决耕地碎片化问题，确保耕地“应种尽种”，增加耕地数量，提升耕地质量，优化耕地布局。数据统计显示，截至目前，泖港镇永久基本农田已增加到1万多亩，林地空间增加480多亩，河湖水面增加500多亩。

如今，站在希望的田野上，看着眼前的成片耕地，张

小弟满脸笑意，“现在每亩水稻每年都能够净赚600元。”谈及未来，他更是充满信心：“我还打算扩大种植规模，种更多好粮食出来，让更多人看到在我们农村也能有大收益”。

### 旧居焕新 “活”出高品质

为人民谋利、为民生解忧，人民群众真真切切感受到全面深化改革带来的新变化。“来来来，去家里坐坐，看看我们的新房子。”谈起现在的新家，黄桥村村民孙伟强的脸上难掩笑意，小巧庭院洒满阳光，新装的小楼清新别致，200平方米的大居室宽敞明亮，生活设施一应俱全，“邻里邻居都是熟人，串门、聊天，可太幸福了。”

在改革的牵引作用下，低效建设用地复垦以及宅基地拆旧实现了农村耕地集聚度的提升，而高效利用的土地资源也为村民宜居适度的生活腾挪出了更多空间。据此，黄桥村充分考虑村民意愿，通过农村宅基地平移，推进农民相对集中居住，打造出了高品质的乡村公共空间，截至目前，全村505户村民均已完成平移居住。

发展无止境，改革无穷期。为更高效地配置乡村土地

资源，形成长期造血模式，本就是上海市农村集体经营性建设用地入市“第一村”的黄桥村在政策引导下，进一步整治违法建设用地，清退分散各地的低效能企业，有效落实建设用地减量化任务，并选取布局合理、配套完善、产村融合的存量工业用地实施转型升级。

一招改，全盘活。原本毗邻农民集中归并居住点的黄桥工业园大部分已停产，在临港集团联合公司与泖港镇联手打造下，土地得以重新“盘活”，“临港·智汇园”产业园于今年竣工，未来，园区将结合当地现代农业发展现状和产业基础，打造出科技农业+医疗器械和智能制造为主的产业体系，并根据物业适配性，相应导入轻生产、研发设计、展示服务等功能。

“现在，我们已经有两位村民在这个产业园里找到了新工作，通过土地出租，我们的集体经济也得到了增值。”陈继明透露，今年，村里又引入了上海汉松农业科技有限公司，为村民再次拓宽了“致富路”。

### 自然美景 再创好生态

民生暖色，折射改革成

色。在全域土地综合整治行动中，一个个集约高效的生产空间、宜居适度的生活空间在泖港镇逐步诞生，而一处处山清水秀的生态空间也在渐渐揭开面纱。

在泖港区域内，有着8000余亩的水源涵养林，林内有千余种植物，植株超过300万棵，随着区域内工矿用地全部退出，村民实施镇区集中安置，镇政府计划在其中规划慢行步道、简易休憩点等配套设施，逐步开放林地空间，实现林地生态价值。

此外，考虑到区域内启动了松江泖港浦江河道水质提升与农业面源污染生态阻控项目，因此，在水环境治理过程中，泖港镇将在北部涵养林和南部农业面源污染控制区内构建“双回路”多级循环净化系统，从单条河段整治转变为集中连片治理，从污染源治理转变为生态综合治理，以期从水环境改善转变为水生态系统修复，在不涉及永久基本农田占用的情况下实现水林联动、水田联动和治水治污联动，实现区域生态环境的整体提升。

泖港镇相关负责人表示，泖港镇正践行“绿水青山就是金山银山”理念，因地制宜实施林地、河道建设，提升黄浦江两岸功能，下一步，将继续结合休闲文旅产业，打造出黄浦江滨的水乡田园小镇。

“全域土地综合整治不但提升了农村土地的流转率，也让乡村产业得以发展，农民的生产、生活都有了极大改善。”松江区规划资源局相关负责人表示。

从万亩良田到乡村新居，由高效产业到文旅融合，宜居宜业宜游的乡村图景缓缓展开……站在新的历史起点上，广袤田野春风激荡，松江的土地综合整治举措正阔步向纵深推进，直抵群众的心坎里。

# 奉贤八字村：新添“拎包入住”高端公寓，书写礼遇人才“新篇章”

□金建新 记者 陈祈

“住在人才公寓太方便了，每天上下班来回不超过10分钟，这里购物、休闲娱乐都有配套，还经常能看到奉城派出所上门来做人口、反诈宣传，特别有安全感。”谈到居住体验，已入住“奉缘阁”两个月的小张表示很满意。

坐落于奉贤区奉城镇八字村303号的“奉缘阁”人才公寓，毗邻奉城经济园区、S3高速，地理位置优越、交通便利、通勤便捷。公寓于2023年11月建成，今年5月投入使用，建筑面积

1919平方米，共分为三层。一层为公共服务区，目前已引入清美集团，配备超市、面馆、咖啡厅、烘焙坊等，二层、三层分别为20间18~35平方米标间房和24~48平方米LOFT房型，满足不同人群需求，公寓内家具、家电等硬件设施条件一应俱全。

5月初，作为首批住户，小张与一众同事带着简单的行李箱和满心的期待，跟随企业负责人来到“奉缘阁”办理入住手续。公寓的工作人员小高一早已在此等候，简单介绍后签订租赁合同；社区民警曹建军则

在一旁仔细核对人员信息并录入系统，随后带领参观内部环境、讲解注意事项，一切有条不紊地进行着。小高介绍：“我们的公寓采取一站式服务管理、住宅式物业服务，只要拎包上包，其他都‘包’在我们身上。”据介绍，公寓内配套书房、健身房、观影室等众多共享空间，能多方位满足年轻人对高品质生活的需求。“我们公寓背靠乡村自然景观，入住后可以充分享受赏荷花、烧灶头饭、钓龙虾等特色乡村活动，体验原汁原味的上海乡土风情。”

为吸引更多具备高潜力和

专业素养的优质人才汇聚，“奉缘阁”还设置了合理的准入门槛，入住前会严格审核租户资格，包括身份、就业单位、学历等信息，也为不同条件的人才定制了租金优惠政策。同时，为打造舒适安全的居住环境，“奉缘阁”正式运营前，人员出入口就已安装人脸识别系统，制定《人才公寓管理公约》《消防安全管理制度》，在楼梯口、转角、过道、共享空间等区域安装了监控，在一楼设置微型消防站，夜间安排专人值守。在此基础上，社区民警会定期带领外口协管员定期排查安全隐

患，开展防火、防盗、防诈骗等宣传工作，确保宣传到人，尤其是针对目前电信网络诈骗警情高发态势，为了让防范提醒随处可见，将反诈宣传资料贴进每个进出口、过道、走廊等醒目位置。

目前，入住人才公寓的有热能动力的专家，也有公共服务的业务人才；有慧心妙舌的贸易专员，也有勤勤恳恳的实干家。在服务人才和企业的过程中，“奉缘阁”始终将“住房安居”作为头等大事来推进，倾力打造温馨周到的“人才之家”。