

常州市钟楼区邹区镇国土空间全域综合整治研究与实践

项目公示材料

一、成果基本情况

1. 项目名称：常州市钟楼区邹区镇国土空间全域综合整治研究与实践
2. 主要完成人：张杰、杨天文、沈斐、谢昕琰、袁维、舒友林、陈翌昱
3. 主要完成单位：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司
4. 项目验收时间：2021 年 12 月

二、申报单位申报等级

拟申报 2024 年度江苏省土地学会科学技术奖二等奖。

三、成果简介

立项背景：随着自然资源和生态环境约束日益凸显，在同一空间上，乡村耕地碎片化、空间布局无序化、土地资源利用低效化、生态质量退化等多维度问题并存，单一要素、单一手段的土地整治模式已经难以完全解决综合问题，江苏省自然资源厅于 2020 年 7 月下发了《江苏省自然资源厅关于印发〈江苏省国土空间全域综合整治项目管理办法（试行）〉的通知》（苏自然资发〔2020〕122 号），并全面展开国土空间全域综合整治省级示范项目申报工作。常州市钟楼区人民政府积极响应江苏省号召，并结合实际认真开展了国土空间全域综合整治项目申报工作。经过项目选址，进行实地考察后科学评估比选，最终确定了钟楼区邹区镇杏塘村及泰村村两个行政村作为本次国土空间全域综合整治的实施单元。

研究目标：以“殷杏泰产教融合试验区”美丽乡村为主要建设目标，依托西侧殷村院校核心优势，打造项目区北部现代农业区、中部产业集聚区、南部美丽乡村智创区，为“殷杏泰”高师生、村民甚至城镇居民等构建生态宜居、宜游、宜业的新型乡村生活共同体。在方案实施过程中，还要以提高耕地质量，优化建设用地布局，美化乡村环境，推动公共空间治理，提升改造人居环境为具体目标。

研究内容：农用地整治、建设用地整治、生态保护修复、公共空间治理、永久基本农田调整、土地权属调整及流转、农民权益保障、项目投资估算和资金筹措。

创新点：1、创新性编制“一规划两方案”，即村庄规划、永久基本农田调整方案和国土空间全域综合整治项目实施方案，确保整个项目的系统性、整体性、协同性。

2. 以时间换空间。针对永久基本农田调出地块也存在时间上的约束，采用先行先试的灵活政策，在永久基本农田调整方案审核通过后，立刻实施永久基本农田布局调整工作。

3、积极出台农村宅基地改革政策。在全面考虑搬迁农民的生产、生活、生计问题，立足农民增收、政府让利、持续发展的要求，从拆迁安置、补偿标准、土地流转、土地权属调整、土地增值收益分配等方面，创新以人为本的农村宅基地改革制度，增强农民的获得感，切实维护农民权益。

4、创新资金筹措新机制，凝聚多方力量，助推项目落地。统筹政府资金的同时，还积极探索与民间乡贤、社会资本的深度合作，解决项

目投资过程中整体收支平衡问题，打破了传统的项目资金来源单一局面，吸纳民间乡贤、社会资金参与到项目实施过程中。

成果及推广情况：研究实践的应用不仅丰富了两湖创新区建设的内容，也为乡村振兴提供了一个可靠样板，成为全省首家通过省级审查、首家获得省级批复的“国土空间全域综合整治省级示范项目”。项目的顺利实施，对全镇甚至常州市产生积极而深远的影响，发挥了较强的示范和促进作用。目前工程一期建设已经顺利通过市级验收。

四、客观评价

2022年2月23日，江苏省自然资源厅在南京组织专家对该项目进行了审查，对项目成果进行了充分肯定及客观评价：

1. 项目以常州市钟楼区邹区镇杏塘村和泰村村为实施范围，项目区总面积 505.2192 公顷，划定整治区域面积为 342.8316 公顷。《实施方案》编制依据充分，编制内容符合省级编制大纲要求，报件材料齐全。
2. 项目涉及永久基本农田调整符合国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整的相关要求并已通过省级论证。
3. 项目实施后，农用地整治新增耕地 3.1681 公顷，占整治区原有耕地面积的 5.17%；新增永久基本农田 1.0410 公顷，占永久基本农田调整规模的 5.22%。调整后耕地和永久基本农田质量有所提升，新增耕地能实现长期稳定利用。
4. 项目所依据的村庄规划已经省级报备。通过对村庄建设用地布局优

- 化，盘活存量建设用地，实施后项目区建设用地规模有所减少。
5. 项目不涉及生态保护红线。通过对区域内耕地、坑塘水面、农村居民点等的综合整治，能够对乡村生态环境进行有效保护，有利于区域土地利用格局和生态空间布局优化。
 6. 通过问卷调查、组织座谈会、公示公告等方式，开展了公众参与，落实了利益相关者的知情权和参与权。
 7. 整治区域土地权属清晰，无争议。实施后涉及部分土地使用权和承包权的调整，调整方案已通过常州市钟楼区人民政府同意，具有可操作性。
 8. 项目资金来源于财政资金、社会资本等，能较好的实现资金平衡。
 9. 项目不涉及《全域土地综合整治试点实施要点（实行）》中明确的负面清单规定的情形。
 10. 项目安排及实施计划总体合理，农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和公共空间治理等项目实施主体明确，组织体系完备，保障措施到位。

五. 代表性论文专著目录

序号	论文专著名称/刊名/作者	年卷页码 (xx 年 xx 卷 xx 页)	发表时间 年月 日	通讯作者/ 第一作者

推荐意见

该研究与村庄规划充分衔接,拟定了合理的永久基本农田调整方案和以人为本的农村宅基地搬迁政策,安排的农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和公共空间治理等四大工程实施主体明确,体系完备,保障措施齐全,具有可行性。

经审查,项目申报资料真实可靠,符合申报条件和要求,同意推荐申报江苏省土地学会科学技术奖二等奖。

常州市自然资源和规划学会