

关于《关于推进本市乡村振兴做好规划土地管理工作的实施意见（草案）》修订的解读材料

一、文件修订背景及依据

郊区农村是上海后续发展的战略空间，乡村振兴事关上海城市发展全局。2018年，为全面贯彻实施乡村振兴战略，我局围绕提高乡村规划科学性、激活乡村土地要素、优化乡村空间布局、提升乡村生态环境等方面，研究印发《实施意见》作为本市实施乡村振兴战略的二十个配套政策文件之一，对促进各类要素向农业农村倾斜和推动上海“2035”总体规划实施具有重要意义。

鉴于《实施意见》将于2020年底到期，我局组织对文件进行评估和修订。修订《实施意见》是现阶段本市深入推进乡村振兴战略的必然要求，是落实中央和市委、市政府关于统一各类资源要素有效管理的关键举措，是各区有序、规范推进乡村规划实施的现实需求，也是指导各区加强国土空间全域、全要素、全过程用途管制和开发保护的行动保障。

二、起草思路

本次《实施意见》修订对标中央18号文和市委13号文的总体要求，坚持问题导向和行动导向，以“上海2035”总体规划、高质量发展和国土空间精细化管理为总任务，以“规划统筹优化、土地刚性管控、行动计划保障”三位一体为总路径，在“村庄布局规划—郊野单元村庄规划—村庄设计”乡村规划层级的基础上，创新乡村地区全域、全要素、全过程用途管制机制，深入开展全域土地综合整治，促进规划设

计、用途管制、行政审批和评估监管深度融合，实现乡村地区国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加均衡、更可持续。

三、《实施意见》主要内容

《实施意见》全面贯彻落实党的十九大、2018 年中央农村工作会议、中央一号文件精神 and 市委、市政府的总体部署，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，以“强化规划引领、彰显品牌特色、优化人居环境、突出富民为本”为理念，**政策内容主要聚焦镇村规划引领、全域土地整治、集体建设用地管理、乡村建设项目审批等方面**。同时，为保障政策落到实处，《实施意见》还明确了优化存量建设用地布局，强化全域土地整治平台优势，强调底线约束，严格落实建设用地总量控制，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，不得违法违规买卖宅基地。