

云浮市土地整治规划

(2016-2020 年)

云浮市自然资源局

二〇一九年三月

目 录

前 言	1
第一章 背景与形势	2
第一节 区域概况	2
第二节 “十二五”土地整治取得的成效	3
第三节 土地整治面临的形势	4
第二章 土地利用现状与潜力	6
第一节 土地利用特点及其问题	6
第二节 土地整治潜力	7
第三章 规划战略与目标	9
第一节 规划原则	9
第二节 规划战略	10
第三节 规划目标	11
第四章 土地整治分区	13
第一节 东北部城镇用地更新优化区	13
第二节 南部山地丘陵生态整治区	13
第三节 西北部生态涵养发展区	14
第四节 东南部与西南部农用地整理综合区	15
第五章 积极推进农用地整理	17
第一节 大力推进高标准农田建设	17
第二节 切实加强耕地数量保护和质量建设	18
第三节 推进其他农用地整理	19
第六章 稳步推进建设用地整理	20
第一节 大力推进城镇低效用地整理	20
第二节 规范开展农村建设用地整理	20

第三节 加大建设用地复垦力度	21
第七章 积极推进土地复垦和土地生态整治	22
第一节 及时复垦生产建设活动新损毁土地	22
第二节 加强土地复垦质量控制	22
第三节 加强土地生态整治	22
第八章 实施多功能土地综合整治.....	23
第一节 统一推进高标准农田与美丽乡村建设	23
第二节 积极发挥多功能土地整治	23
第三节 实施生态型土地整治	23
第九章 土地整治重点区域与重点项目.....	25
第一节 土地整治重点区域	25
第二节 土地整治重点项目	28
第十章 土地整治资金与效益评价.....	30
第一节 资金需求	30
第二节 资金筹措	30
第三节 预期效益	32
第十一章 规划实施保障措施.....	35
第一节 严格执行土地整治规划	35
第二节 加强土地整治政策统筹	35
第三节 加强规划实施的公众参与机制	36
第四节 加强土地整治机制探索创新	36
附表	38
附表 1 云浮市土地利用现状表（2015 年）	38
附表 2 云浮市土地整治规划控制指标表.....	39
附表 3 云浮市土地整治规划指标分解表.....	40

附表 4 云浮市土地整治潜力汇总表.....	41
附表 5 云浮市土地整治重点区域表.....	42
附表 6 云浮市土地整治重点项目表.....	43

附图

附图 1 云浮市土地利用现状图（2015 年）
附图 2 云浮市高标准基本农田建设潜力分布图
附图 3 云浮市垦造水田潜力分布图
附图 4 云浮市农村建设用地整理潜力分布图
附图 5 云浮市城镇低效用地再开发潜力分布图
附图 6 云浮市宜耕后备土地资源开发潜力分布图
附图 7 云浮市土地整治分区图
附图 8 云浮市土地整治规划图

前 言

为深入贯彻科学发展观，全面落实国家和广东省关于大力推进土地整治的决策部署，保障土地资源可持续利用，结合云浮市“生态立市”发展先导战略，探索出一条生产、生活、生态“三生共赢”的绿色发展之路。在《广东省土地整治规划（2016-2020 年）》和《广东省云浮市土地利用总体规划（2006-2020 年）》的指导下，结合《广东省国土资源厅转发国土资源部关于开展“十三五”土地整治规划编制工作的通知》等相关政策文件，编制《云浮市土地整治规划（2016-2020 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》主要阐明全市土地整治战略，确定规划期内土地整治的目标与任务，明确土地整治的重点区域和重点项目，制定规划实施的保障措施。《规划》是指导全市土地整治工作的纲领性文件，是规范有序开展土地整治工作的基本依据，也是统筹安排各类土地整治资金的重要依据。

《规划》基期年为 2015 年，规划期为 2016 至 2020 年，目标年为 2020 年。规划范围涵盖云浮市的云城区、云安区、新兴县、郁南县和罗定市。

第一章 背景与形势

第一节 区域概况

一、地理位置

云浮市位于广东省西部，西江中游南岸。东与肇庆市、江门市交界，南与阳江市、茂名市相邻，西与广西梧州市接壤，北临西江与肇庆市的封开县、德庆县隔江相望，紧靠珠江三角洲，土地总面积 7786.6 平方千米。辖云城、云安 2 个市辖区和新兴、郁南 2 个县，代管罗定 1 个县级市。市政府驻云城区云城街道世纪大道，距省会广州市 160 千米。

二、自然条件

云浮市的主要气候特点是开汛偏晚、年平均气温略偏高、降水量正常略多；前汛期降水时段集中，降雨频次高，雨量分布不均；后汛期台风影响严重；入冬寒潮早、造成异常低温。

春季雨水略偏多，气温偏低，对春种春播有一定影响；夏季雨水充足，气温偏高，局地性暴雨洪涝导致一些灾情；秋季雨水明显偏多，气温偏高，水浸局地农作物，造成一定农业损失；冬季雨水偏少，气温偏高，属暖冬。

云浮市全市平均气温 22.4℃，云城区及云安区平均气温 22.2℃，罗定市平均气温 22.8℃，新兴县平均气温 22.4℃，郁南县平均气温 22.0℃。平均降水 1899.8 毫米，云城区及云安区总降雨量 2328.8 毫米，罗定市总降雨量 1475.7 毫米，新兴县总降雨量 1930.1 毫米，郁南县总降雨量 1864.4 毫米。

三、经济社会条件

2015 年，云浮市经济运行总体平稳。全年实现地区生产总值 713.14 亿元，比上年增长 8.5%。地方一般公共预算收入 58.7 亿元，

增长 9.3%。12 月末金融机构本外币存贷款余额分别为 915.88 亿元和 598.05 亿元，分别比年初增长 10.8%和 12.1%。需求动力稳健，社会消费品零售总额完成 304.17 亿元，比上年增长 11.6%；固定资产投资完成 794.15 亿元，比上年增长 17.6%；38 项省重点项目完成投资 106.56 亿元，完成年度投资计划的 112.9%；外贸进出口和出口分别完成 19.12 亿美元和 13.62 亿美元，分别增长 7.5%和 13.1%。物价总水平基本稳定，全年居民消费价格上涨 1.2%，控制在预期目标内。

第二节 “十二五”土地整治取得的成效

一、严格落实了耕地和基本农田保护任务

2015 年，云浮市耕地面积 124952.74（含可调整地类 21806.92 公顷），比《广东省云浮市土地利用总体规划(2006-2020 年)》确定的 93146.67 公顷耕地保有量多 31825.23 公顷；基本农田实际保护面积 91723.05 公顷，比《广东省云浮市土地利用总体规划(2006-2020 年)》的 79253.33 公顷基本农田保护任务多 12469.72 公顷。

二、开展高标准基本农田建设，提高了农业生产能力

规划期间，全市共建设 99 个高标准基本农田项目，建设总面积 37042.63 公顷，超额实施“十二五”规划目标的 36813 公顷。通过高标准基本农田建设，实现了耕地能灌能排、旱涝保收，中低产田所占比重大幅降低，一般耕地和基本农田质量得到改善，有效地提高了土地利用效率、生产率和抵御自然灾害能力，极大地改善了农业生产、生活条件以及生态环境质量，为云浮市粮食稳定增产和经济社会又好又快发展奠定了坚实的基础。

三、缓解了建设用地供需矛盾，优化了建设用地布局

规划期间，云浮市安排“三旧改造”任务面积 492 公顷。截至 2015 年底，云浮市已建成项目 57 个，面积 162.40 公顷，与“十二五”

期间规划对比，实施程度为 33.01%。云浮市通过实施城乡建设用地增减挂钩项目和“三旧”改造项目，对农村散乱、废弃、闲置的建设用地进行整理，盘活了部分闲置的农村建设用地，同时实现了局部地区的城市更新和产业转型，拓展了城市发展空间。

四、生态环境逐步改善，生态效益良好

规划期间，云浮市共安排土地复垦项目总规模为 2597.00 公顷。截至 2015 年底，云浮市实际共批准建设用地复垦项目 8 个，整理规模 226.7 公顷，占下达任务量的 8.73%。规划期间，通过对损毁土地重新开垦利用，解决了采掘、建材等工矿企业与农、林、牧、渔业争地的矛盾、防止了环境污染、恢复了生态平衡。同时，有效增加林地，提高了森林覆盖率，增加了农业抵御自然灾害能力；通过采矿用地、损毁土地复垦，生态环境明显改善。

五、探索积累了部分有益经验

规划期间，全市对土地整治项目实施进行了积极的探索，积累了一些有益的经验。如高标准基本农田建设项目，国土、农业和财政部门之间的协同工作机制已基本形成，项目立项、规划、设计、实施、竣工验收等各环节的工作指引逐步明确，为“十三五”土地整治工作的开展奠定了基础。

第三节 土地整治面临的形势

一、高标准基本农田建设难度加大

“十三五”期间高标准基本农田建设面临更严峻的形势，较为集中连片、质量较高的基本农田大部分已在“十二五”期间安排建设，剩余基本农田分布较为分散，增加了选址难度，待建的高标准基本农田基础差、质量低，对投入要求更高。因此，需要全面研究云浮市高标准基本农田建设现状，及时总结经验和不足，结合“十三五”期间高标准

基本农田建设面临的新形势，借鉴国内、省内高标准农田建设的相关经验和模式，探索创新适合云浮市的高标准基本农田建设模式，提高高标准基本农田建设的综合成效。

二、耕地“占优补优、占水田补水田”实施困难

“十三五”期间，云浮市城市化、工业化仍处于快速发展，建设占用水田不可避免；另一方面云浮的现实情况为：以往购买的耕地指标以国家利用等别不高的旱地居多，无法满足“十三五”期间云浮市对耕地占用需求。由于全市旱地、可调整园地和可调整坑塘水面面积有限，且可进行提质改造范围较小，因此在全市范围内实现“占优补优、占水田补水田”将是云浮市本轮土地整治规划面临的难题。

三、城乡统筹发展的任务十分艰巨

当前的土地整治已经由单一的土地整理复垦开发向“田、水、路、林、村、镇（城）”综合整治转变，要求土地整治与新农村建设和城乡统筹发展相结合。通过土地整治，一方面引导财政资金和社会资金投入农村，从而有力地推进美丽乡村建设，缩小城乡发展差距；另一方面，不断优化城乡建设用地结构与布局，形成城镇和新农村建设互促共进机制，进而促进城乡经济社会统筹发展。

四、生态文明建设对土地生态保护要求进一步加强

“十三五”期间仍然是云浮市经济快速发展的时期，工业化与城镇化进程迅速推进，工业园区建设进程加快，但同时也加重了生态环境所承受的压力。为了促进经济社会与资源环境协调发展，云浮市亟需在加强生态网络建设基础上，通过推进土地整治优化城乡用地格局、复垦自然灾害和生产建设损毁土地、维护水系的自然形态、修复受损生态环境，以及加强绿色生态基础设施建设，推进生态文明建设。

第二章 土地利用现状与潜力

第一节 土地利用特点及其问题

一、土地利用结构

根据云浮市 2015 年土地利用变更调查数据，全市土地总面积为 778659.72 公顷，土地利用现状各地类构成如下：耕地 114470.81 公顷，占土地总面积的 14.70%；园地 75523.74 公顷，占土地总面积的 9.70%；林地面积为 494872.30 公顷，占土地总面积的 63.55%；草地 7828.93 公顷，占土地总面积的 1.01%；城镇村及工矿用地 47658.23 公顷，占土地总面积的 6.12%；交通运输用地 5662.75 公顷，占土地总面积的 0.73%；水域及水利设施用地 27397.74 公顷，占土地总面积的 3.52%；其他土地 5245.23 公顷，占土地总面积的 0.67%，详见附表 1。

二、土地利用特点

（一）人均耕地面积少，质量有待提高

2015 年云浮市人均耕地 0.036 公顷，不足全国平均水平的一半，远低于联合国粮农组织提出的 0.053 公顷/人的警戒线，人地矛盾十分突出；2014 年耕地质量等别更新评价成果表明，云浮市耕地分布零散、农田基础设施薄弱等问题较为突出，全市耕地国家级利用等 3 等以上耕地仅占 12.17%，耕地质量有待提高。

（二）土地利用结构不合理

2015 年云浮市城镇工矿用地 15127.87 公顷，占城乡建设用地的 31.74%；农村居民点用地 32162.95 公顷，占城乡建设用地的 67.49%，人均农村居民点用地为 153 平方米/人，超过《村镇规划标准》150 平

方米/人的上限，农村居民点用地粗放，所占比例过大，建设用地效益偏低。

（三）区域土地利用差异明显

云浮市西南部的罗定市和东南部的新兴县以农业发展为主，全市优质的耕地大部分集中在此区域；西北部的郁南县以林业发展为主，是“广东省林业生态县”；东北部的云城区和云安区以城镇发展为主，是全市的经济、政治、文化中心。农业发展区、生态林业发展区与城镇发展区等区域土地利用差异明显。

第二节 土地整治潜力

一、农用地整理潜力

云浮市高标准农田建设潜力规模为 50256.11 公顷，其中，罗定市高标准农田建设潜力规模最大，主要分布在黎少镇、泗纶镇、罗平镇和替滨镇；其次为新兴县，主要分布在天堂镇和六祖镇；其后为郁南县，主要分布在千官镇、南江口镇和历洞镇；云城区次之，分布较少，主要分布在腰古镇、腰古镇和云城街道；云安区分布的最少，主要分布在镇安镇和白石镇。

云浮市垦造水田潜力面积共 4749.85 公顷，其中，罗定市垦造水田潜力面积最大，主要分布在苹塘镇和船步镇；其次为郁南县，主要分布在平台镇；其后为云安区，主要分布在富林镇和镇安镇；新兴县次之，分布较少，主要分布在六祖镇和水台镇；云城区分布的最少，主要分布在腰古镇。

二、农村建设用地整理潜力

云浮市农村建设用地整理潜力规模为 6037.32 公顷，其中，罗定市农村建设用地整理潜力规模最大，主要分布在替滨镇、泗纶镇和附

城街道；其次为郁南县，主要分布在千官镇、建城镇和南江口镇；其后为新兴县，主要分布在新城镇；云安区次之，分布较少，主要分布在都杨镇；云城区分布的最少，主要分布在腰古镇。

三、城镇低效用地再开发潜力

云浮市城镇低效用地再开发潜力规模为 1267.12 公顷，其中，云城区城镇低效用地再开发潜力规模最大，主要分布在云城区的云城街道、高峰街道、思劳镇；其次为新兴县，主要分布在太平镇和东成镇；其后为云安区，主要分布在都杨镇；郁南县次之，分布较少，主要分布在都城镇；罗定市分布的最少，主要分布在罗城街道。

四、宜耕未利用地开发潜力

云浮市宜耕后备土地资源开发潜力规模为 3773.64 公顷。其中，罗定市的宜耕后备土地资源开发潜力规模最大，主要分布在苹塘镇和黎少镇；其次为郁南县，主要分布在千官镇和建城镇；其后为新兴县，稔村镇、水台镇和天堂镇；云安区次之，分布较少，主要分布在都杨镇；云城区分布的最少，主要分布在前锋镇。

五、土地复垦潜力

云浮市土地复垦潜力规模为 3838.96 公顷，主要分布在罗定市的苹塘镇、替滨镇，郁南县的东坝镇、建城镇、南江口镇、千官镇，云安区的都杨镇，云城区的云城街道。

第三章 规划战略与目标

第一节 规划原则

一、保护优先

坚守耕地保护红线，以高标准基本农田建设为重点，合理确定土地整理复垦开发和高标准基本农田建设任务，确保耕地面积不减少、质量不下降，夯实农业现代化基础；围绕国土生态安全建设，合理安排土地整治重点区域、重点项目，构建区域生态安全格局，保护和恢复自然山水格局，提高国土综合承载能力。

二、城乡统筹

按照新农村建设和新型城镇化战略要求，统筹安排农村土地整治、城乡建设用地增减挂钩、城镇低效用地再开发等，调整优化城乡用地结构和布局，发挥土地整治综合效益，改善农业生产生活条件和农村人居环境，推进美丽乡村建设和城乡发展一体化。

三、依法依规

遵循《土地管理法》等法律法规，依据土地利用总体规划、新型城镇化规划等的部署安排，落实和细化土地利用总体规划确定的土地整治目标任务，并做好与农业、水利、生态等相关规划的协调衔接，推动规划管理法治化、制度化。

四、突出区域特点

紧密结合云浮市自然和社会经济发展特征和实际情况，宏观上突出体现统筹城乡发展和土地整治运行机制创新；微观上统筹考虑云浮市整体及不同区域的发展条件、自然生态环境状况和土地利用特点，因地制宜地制定土地整治的目标、任务和确定分区整治重点方向，增

强规划的可操作性。

五、民主决策

扩大规划编制公众参与，多渠道听取社会各方意见，充分尊重公众意愿，确保规划编制公开、透明；搞好专家咨询，加强对重要指标和重点项目的论证，提高规划的科学性；加强部门协调和上下衔接，做到相关规划、上下级规划之间衔接一致。

第二节 规划战略

一、大力推进高标准基本农田建设，提高农田生产力

大力推进高标准基本农田建设，解决耕地分割细碎、水利设施短缺、质量较低和农田环境恶化等问题，增强农业抗灾能力，提高耕地质量建设，提升粮食安全保障能力，落实耕地保护目标，加快推进以转变农业发展方式为主线的农业现代化。

二、积极开展耕地提质改造，实现耕地占补平衡

积极开展土地整治，实施耕地提质改造，通过补改结合，既实现建设占用耕地占一补一、占优补优、占水田补水田，确保耕地占补平衡数量质量双到位，又确保工业化、城镇化用地需要，支持稳增长重点建设项目及时落地，为经济社会发展提供用地服务和保障。

三、加快推进城镇建设用地整理，提高集约用地水平

深入推进城镇低效用地再开发，是促进节约集约用地和保护耕地、增强城镇存量建设用地供给能力、服务供给侧结构性改革、促进新型城镇化发展的有力举措。城镇低效用地再开发，可以明显提高土地集约利用水平，优化城镇用地结构，城镇化质量得到明显提高，经济社会可持续发展能力不断提升。

四、城乡协调发展，大力开展农村土地综合整治

结合农村建设用地规划大、效率低的短板，以城乡建设用地增减挂钩项目和农村土地综合整治项目为抓手，以改善农村生产生活环境、促进乡村建设和农村产业融合发展，提高土地利用综合效益为目标，促进城乡统筹发展。

五、坚持绿色发展，促进生态文明建设

坚持以绿色发展理念引导土地整治，开展生态型推动整治，立足资源环境承载能力优化用地布局，注重生态景观设计，实施山水林田湖海生态保护和修复工程，建设生态良田和美丽乡村，推进城市生态化建设，常态化开展城市更新改造，促进生态文明建设。

第三节 规划目标

一、全面提升耕地数量质量保护

落实最严格的耕地保护制度，努力补充优质耕地，全面加强耕地质量建设。到 2020 年，全市通过土地整治补充耕地 1586.67 公顷（含补充耕地储备指标），垦造水田规模 1393.33 公顷，含兑现承诺改造水田规模及新开垦水田规模，进一步促进耕地质量等别提高。

二、稳步推进高标准农田建设

规划至 2020 年，全市建设高标准农田规模不少于 20940 公顷，经整理的基本农田耕地质量提高 0.23 个等级。通过高标准农田建设，加强农业综合开发和田间工程措施，提高耕地质量，提高农业综合生产能力。

三、有序开展城乡建设用地整理

落实最严格的节约用地制度，稳妥规范推进城乡建设用地整理。到 2020 年，全市开展农村建设用地整理 973.33 公顷，加强散乱、废

弃、闲置和低效利用农村建设用地整理,农村建设用地格局得到优化,土地利用效率得到提高。城镇低效用地再开发规模 146.67 公顷,推进农村乡土风貌建设和新型城镇化可持续发展。

四、继续加大土地复垦和土地生态整治力度

落实生态文明建设要求,切实加强土地修复和土地生态建设。生产建设活动新损毁土地全面复垦,自然灾害损毁土地及时复垦。

积极开展土地生态整治,加强农田生态建设。到 2020 年,云浮市森林覆盖率稳步提高,生态环境明显改善,土地生态功能得到恢复和提高。

五、积极完善土地整治支撑保障体系

到 2020 年,云浮市土地整治工作组组织结构更加健全,科技支撑更加有力,公众参与更加充分,监督管理更加有效,土地整治工作基础更加牢固,确保土地整治规划的顺利实施。

表 3-1 云浮市土地整治规划控制指标表

指标	规划指标		指标
	公顷	万亩	属性
高标准农田建设规模	20940	31.41	约束性
高标准农田	5226.67	7.84	约束性
农业综合开发	10600	15.90	约束性
田间工程	5113.33	7.67	约束性
经整理的基本农田耕地质量提高程度	0.23 (个等级)		预期性
垦造水田规模	1393.33	2.09	约束性
土地整治补充耕地规模	1586.67	2.38	约束性
农村建设用地整理规模	973.33	1.46	预期性
城镇低效用地再开发规模	146.67	0.22	预期性

第四章 土地整治分区

第一节 东北部城镇用地更新优化区

一、分区范围

该区是云浮的中心地区，是全市发展基础最好、城市化程度最高的地区，面积为 147558.93 公顷，占云浮市土地总面积的 18.95%，范围包括两个片区，一是云城-云安六都-都杨片区的云城街道、高峰街道、河口街道、都杨镇、六都镇、镇安镇、石城镇、安塘街道、思劳镇 9 个镇（街道）；一是云城腰古-新兴新城片区的新城镇、车岗镇、腰古镇 3 个镇。其发展的主要任务是进一步完善、提升基础设施和社会服务设施的标准，拓展产业与空间发展，增强其对全市的辐射和服务功能，在全市城市化进程中主要承担吸纳非农人口的作用。

二、整治方向和重点

该区以推进城镇化建设，改善区域内居民的居住条件和生活环境为整治方向。突出建设用地内涵挖潜、节约集约利用，结合土地利用总体规划、城市总体规划、工业园区发展规划的实施以及西江新城发展规划、思劳腰古片区规划，安排“城中村”和旧城改造、农村建设用地整理，积极盘活存量土地，提高土地利用效率，为城镇、工业发展提供用地空间；完善功能分区，加强区域功能性、公益性基础设施建设规划；着力构建城郊绿色生态网络，提升绿心绿地的景观价值和生态服务价值。

第二节 南部山地丘陵生态整治区

一、分区范围

该区在农业种植基地建设、特色农产品培育、农业产业化发展等方面等具有良好基础和特色，面积为 118951.92 公顷，占云浮市土地

总面积的 15.28%，范围包括罗定市的罗城街道、双东街道、素龙街道、苹塘镇、金鸡镇、南塘镇、太平镇、罗平镇、船步镇、华石镇、围底镇、生江镇；云安区的富林镇。在进一步发展过程中，充分挖掘自身特色，实施农业适度规模经营，发展农产品深加工产业，走生态农业、特色农业的发展道路。

二、整治方向和重点

以耕地尤其是基本农田整治为主要整治方向。围绕发展现代农业和粮、油、蔬菜生产基地，积极开展农田整治，完善农田配套设施，大规模建设旱涝保收高标准基本农田，适时推动农业的规模化、产业化发展。同时加大改造中低产田力度，重点实施旱涝保收、土地整理、沃土工程、植保工程，提高耕地质量，实施水稻、冬种马铃薯间套种植行动计划，确保粮食作物稳产高产。在一些优势特色农产品主产区开发农业生态观光旅游、森林生态观光旅游项目，整合特色农业、优势农业、林业生态资源，发展观光型农业，打造环珠三角乡村休闲旅游首选地。

第三节 西北部生态涵养发展区

一、分区范围

该区是目前农作物品种发展比较齐全和布局较为均衡的地区，面积为 124036.48 公顷，占云浮市土地总面积的 15.93%，范围包括郁南县的都城镇、南江口镇、平台镇、桂圩镇、建城镇、通门镇、宝珠镇、大方镇 8 个镇。在发展过程中应进一步发展特色农业，推广无公害生产，实施农业品牌化、标准化战略。

二、整治方向和重点

该区以发展种植业和养殖业等特色农业为主要整治方向。加强坡耕地治理，完善农业基础设施，加强无公害农产品生产基地建设；开

展园地整治，优化园地布局，引导新建园地向条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中发展、集约发展；推进林地整治，加强低效林地改造；全市重点发展以松脂、肉桂、笋竹、蚕桑、荔枝、无核黄皮、蜜枣、板栗等具地方特色的名、特、优果树为主的经济林，以及优质水产、畜禽等特色农业示范基地建设，以郁南县柑桔产业园区为重点，加快现代农业园区建设，建设一批包括生态旅游农业、循环农业和特色农业的现代农业园区，努力把云浮市打造成国家级畜牧业产业化示范中心、珠三角健康食品基地和珠三角生活品质提升基地。

第四节 东南部与西南部农用地整理综合区

一、分区范围

该区农用地整理潜力、宜耕后备资源潜力以及农村建设用地潜力较大，而且旅游资源丰富。面积为 387963.40 公顷，占云浮市土地总面积的 49.83%，范围包括罗定市的附城镇、泗纶镇、分界镇、龙湾镇、加益镇、替滨镇、黎少镇、连州镇、罗镜镇等 9 个镇；郁南县千官镇、河口镇、东坝镇、宋桂镇、历洞镇、大湾镇、连滩镇等 7 个镇；云安区的白石镇、高村镇 2 个镇；云城区的南盛镇、前锋镇 2 个镇；新兴县簕竹镇、河头镇、大江镇、里洞镇、水台镇、天堂镇、六祖镇、太平镇、东成镇、稔村镇等 10 个镇。

二、整治方向和重点

该区重点是将农用地整理、宜耕后备土地资源开发、农村建设用地整理与旅游发展规划相结合，在六祖故居、龙山旅游区等旅游景点通过土地整治活动实现自然环境、人居环境的优化布局，创造舒适、可持续发展的旅游环境。其中，宜耕后备土地资源整治主要以荒草地、裸地和滩涂等其他土地开发补充耕地为主要整治方向。在保护和改善生态环境的前提下，根据不同类型土地资源的特性，因地制宜确定土

地后备资源开发利用的方向和程度，在此基础上实施开发利用。合理开发荒草地和裸地中的裸土地。对海拔较低、坡度较小、水源充足、土层较厚的地块，应优先考虑开发为耕地，其余宜林则林、宜牧则牧。

第五章 积极推进农用地整理

第一节 大力推进高标准农田建设

一、推进旱涝保收高标准农田建设

以建设旱涝保收的高标准农田为重点，加强农田基础设施建设，全面提高基本农田质量，建设满足机械化耕作要求的高标准田块，建设农田水利基础设施，平整归并零散地块，增加耕地有效面积，建成集中连片、设施配套、高产稳产、抗灾能力强的生态良田，形成人与自然和谐发展新格局。

二、优化基本农田结构布局

依据土地利用总体规划，按照现代农业发展要求，调整优化农田结构布局，形成集中连片、设施配套的基本农田格局。全市基本农田集中地区要将高标准农田建设与新农村建设相结合，引导农民适度集中居住，推进田水路林村综合整治，建成规模成片的高标准农田，促进农业适度规模经营；城市近郊区要加强优质耕地特别是基本菜地建设和保护，强化农田景观和绿隔功能，促进现代都市农业和休闲农业发展。

三、加强高标准农田建后管护

加强全市规划期内 20940 公顷高标准农田建设完成后管护。按照数量、质量和生态全面管护的要求，依据耕地等级实施差别化管理，重点保护优质耕地。严格执行高标准农田建设评定标准，将整治后的耕地优先划为永久基本农田，统一命名，统一标识、统一监管，纳入国土资源综合监管平台，实行永久保护，严禁建设占用。

第二节 切实加强耕地数量保护和质量建设

一、科学合理补充耕地

推进农用地整理，增加有效耕地面积，确保耕地面积基本稳定。规划至 2020 年，云浮市通过土地整治补充耕地 1586.67 公顷。

合理选择土地开发最优区域，适度开发宜耕后备资源，增加耕地面积，实现耕地占补平衡，增强粮食安全保障能力。

二、全面推进耕地提质工程

坚持因地制宜原则，全面实施耕地提质工程。针对云浮市耕地质量提升影响因素，将云浮市划分为肥水综合提升工程区、水土综合提升工程区、田面改造工程区、客土提质工程区、排水提升工程区、土体改造工程区、坡面综合改造工程区等耕地提质区，针对不同区域科学合理地提出耕地提质原则和方向。

三、科学实施耕地改造工程

坚持最严格的耕地保护制度，切实做好耕地占补平衡和兑现承诺工作。结合农业发展和生态建设要求，将全市划分为山地丘陵区、河网平原岗地区、平原低地区等 3 个耕地改造区，提出耕地改造区的影响因素及改造措施。到 2020 年，云浮市通过垦造水田面积 1393.33 公顷，兑现承诺改造水田任务，实现耕地数量质量占补平衡。

四、加强耕地质量建设

规划期间，以高标准农田建设为抓手，通过有针对性的整治措施，结合不同的耕地质量提升分区，分别采用客土提质、排水工程、肥水工程、田面改造、水土工程、坡面改造、土体改造等工程模式着力提升耕地质量。

城镇化地区、生态敏感区域耕地和基本农田分别以污染防治和水土流失防治为主，着力提升耕地环境质量；生产条件好、自然承载力

高的区域，其耕地和基本农田以土壤环境和耕作条件改善为主，着力提升区内耕地和基本农田利用等别。积极开展建设占用耕地实施耕作层剥离再利用，保证全域耕地质量不下降。

第三节 推进其他农用地整理

一、合理引导农业结构调整

坚持保护生态、农地农用，合理配置其他农用地，促进优势农产品发展。整理利用农村建设用地和非耕地，积极推进“稻田公园”、设施农业、休闲农业建设。

二、加强园地整理

积极开展中低产园地整理，完善配套基础设施，促进园地集约利用、规模生产，发展特色品种、农产品加工和休闲农业，提高园地综合效益。

第六章 稳步推进建设用地整理

第一节 大力推进城镇低效用地整理

积极盘活存量建设用地，全面推进城镇低效用地整理，规划到2020年，城镇低效用地再开发面积为146.67公顷。

一、有序推进“旧城镇”改造

规划期内，重点做好基础设施落后、人居环境恶劣、畸零细碎或与城镇功能定位不符区域的更新改造，挖掘用地潜力。注重对历史文化街区的保护，挖掘传统文化内涵，延续旧城区的历史文脉。避免大规模拆旧建新对旧城风貌造成不利影响，尽可能保持原有的景观特征，保护地方特色建筑和构成历史风貌的文物古迹。

二、积极推进“旧厂房”改造

规划期内，加强“旧厂房”工业用地使用监管，制定工业用地集约利用的激励政策，推广应用多层标准厂房，改善工业区配套设施以及环境景观，盘活土地资产，提高工业用地经济密度，充分挖掘现有工业用地潜力。制定合理的产业用地政策，积极发挥用地标准和价格手段的调控作用，淘汰效益低、占地多、污染高的落后产能，促进改造区的产业更新升级。探索建立工业园区建设和管理新模式，积极引入社会资金，引导分散企业向经认定的市工业园区和生产基地集中，促进集中布局、集约用地。

第二节 规范开展农村建设用地整理

一、推进美丽乡村建设

与云浮市美丽乡村建设相协调，加大资金投入，因地制宜地开展农村建设用地整理，优化农村规划布局，科学合理引导农村居住向集镇、中心村集中，提高节约集约利用水平。充分尊重农民意愿，规范

有序开展迁村并点工作。规划期内，共整理农村建设用地 973.33 公顷。

二、规范实施城乡建设用地增减挂钩

以城乡建设用地增减挂钩为政策平台，合理确定城镇建设用地增加和农村建设用地减少的规模、范围、布局和建设时序，促进城乡协调发展。规划期内，重点完成城乡建设用地增减挂钩项目 7 个，改造规模 277.06 公顷。

探索运用市场化手段配置土地整治节余建设用地指标，显化土地资产价值，提升建设用地节约集约利用水平，为城乡重大战略平台和重点项目建设拓展用地空间。

第三节 加大建设用地复垦力度

运用工程技术，将闲置、废弃、低效的建设用地复垦成农用地，严格在土地利用总体规划确定的建设用地复垦范围内实施建设用地复垦工程，以促进土地利用结构调整和布局优化，提高节约集约用地水平，改善生态环境质量。建设用地复垦项目应严格按照批准的规划设计组织实施，如需调整项目区范围和规划设计，必须到批准立项单位办理规划变更手续。

第七章 积极推进土地复垦和土地生态整治

按照《土地复垦条例》等有关法律法规规定，坚持绿色发展理念，加大损毁土地复垦力度，努力做到土地复垦与破坏数量平衡，全面实现“不欠新账、快还旧账”的目标，保障土地可持续利用，改善土地生态环境，促进人与自然和谐共生。

第一节 及时复垦生产建设活动新损毁土地

坚持土地复垦与生产建设相结合，编制科学合理的土地复垦方案，在生产工艺、建设方案和后续土地复垦工作中要落实土地复垦各项要求。在条件允许的地方，要优先复垦为耕地或其他农用地。规划期内，全面复垦生产建设活动新损毁土地，及时复垦自然灾害损毁土地，重点落实国家审批建设项目损毁土地复垦及生产类项目土地损毁复垦。

第二节 加强土地复垦质量控制

严格执行土地复垦技术标准，综合应用土地复垦先进工程技术和生物化学措施，全面提升土地复垦的水平。注意生态环境保护，做到土地复垦与生态恢复、景观建设和经济社会可持续发展相结合。

第三节 加强土地生态整治

按照生态文明建设要求，实施山水林田湖综合整治，加强生态环境保护 and 修复，大力建设生态国土。全面加强农田生态设施建设，增加农田生态服务功能。开展土地整治时，要切实加强对禁止开发区、重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域的保护，促进生态安全屏障建设。

第八章 实施多功能土地综合整治

围绕“美丽云浮”建设目标，谋划开展山水林田湖生态工程，统筹推进土地综合整治，优化土地空间格局，促进人与自然和谐共处。

第一节 统一推进高标准农田与美丽乡村建设

统筹高标准农田建设和美丽乡村建设。统一规划思路和目标，协调各项规划指标，提高规划水平，在道路规划设计、灌排设施规划设计、农田景观设计上进行衔接，统一推进高标准农田与美丽乡村建设。在美丽乡村建设中，云城区、云安区（含云浮新区）着力发展都市农业型、生态田园型、乡村旅游型美丽乡村，适当与高标准农田建设进行高度结合，统一推进。

第二节 积极发挥多功能土地整治

推进以“山、水、林、田、湖”为核心的国土空间整治，保障农业和生态发展空间，体现土地利用多功能性发展要求，考虑土地生态修复与重构，将土地整治与艺术、体育、乡建、自然教育、生物多样性保护等进行跨界融合，大力提升土地整治在食物和能源生产、景观塑造、生物多样性保护、水土安全和休闲游憩等方面的多功能性，为土地整治工作注入了新活力。在推进云城区、罗定市等旧城区土地整治时，宜结合村庄现有的历史、文化、生态价值，开展多功能土地整治活动，积极发挥多功能土地整治在村庄建设与特色乡村打造中的重要作用。

第三节 实施生态型土地整治

贯彻生态型土地整治理念，构建生态土地整治模式，有针对性地实施生态型土地整治，全面实施绿色化整治，重点考虑整治工程与生

态环境的协调性，遏制因人为干扰而造成的生态环境恶化。科学实施山水林田湖生态保护和修复工程，实现生产高效、生活宜居、生态美好的目标。在农用地整治中注重植被保护、生态恢复重建与生态廊道建设。有选择地实施“旱改水”工程项目，增强耕地的涵养功能和生态复合利用功能。在建设用地整治中要注意以建设促“保护”，建设城市、城乡结合部、村庄一体化的绿色网络体系，优化土地利用格局，构建高质量绿色空间。提升郊野地区生态空间功能，使自然风貌、传统文化、绿色产业得到保护和发展。云安区、郁南县结合西江、云雾山等周边旅游资源，沿河沿山沿路进行村庄建设，土地整治宜采用生态型土地整治，保持良好生态风貌。

第九章 土地整治重点区域与重点项目

第一节 土地整治重点区域

以云浮市土地整治潜力调查和评价为基础，统筹安排市域内农用地、城乡建设用地、未利用地、废弃地等土地资源的整治利用。根据区域自然、社会、经济条件和生态环境建设要求，以及土地整治类型、限制因素的相对一致性，引导土地整治活动，实现土地整治目标。在土地整治分区的基础上，确定云浮市农用地整治重点区、城乡建设用地整治重点区、土地复垦重点区、土地综合整治重点区。

一、农用地整理重点区域

1、高标准农田建设重点区域

该区域是以开展农用地整治、补充耕地面积和提高耕地质量、建设高标准基本农田为主的区域。

以基本农田分布相对集中程度为依据，以建设连片高标准农田为目的，以耕地质量提高等级为导向，结合自然、社会、经济条件以及基本农田建设基础条件的相对优越性，在尽量避免打破镇（街）级行政界限的情况下，确定高标准农田建设的重点区域。

规划罗定市黎少镇、南塘镇、罗平镇，新兴县稔村镇、河头镇、簕竹镇、六祖镇、东城镇、新城镇，郁南县南江口镇、平台镇共 11 个镇规划为全市高标准农田建设的重点区域，建设规模为 5542.67 公顷。

表 9-1 云浮市高标准农田建设重点区域表

单位：公顷

整治类型	行政区	镇(街道)	整治规模	整治类型
高标准农田建设重点区	罗定市	黎少镇	466.67	国土高标准农田建设
		南塘镇	560.00	财政农业综合开发
		罗平镇	266.67	国土高标准农田建设
	新兴县	稔村镇	733.33	国土高标准农田建设

整治类型	行政区	镇(街道)	整治规模	整治类型
		河头镇、簕竹镇	653.33	财政农业综合开发
		六祖镇	653.33	财政农业综合开发
		东城镇、新城镇	653.33	财政农业综合开发
	郁南县	南江口镇	1000.00	财政农业综合开发
		平台镇	556.00	国土高标准农田建设
	小计		5542.67	

2、垦造水田重点区域

根据垦造水田潜力评价结果与“十三五”耕地提质改造需求，结合遥感影像，将有着较高垦造水田潜力等级和耕地质量等别提升潜力等级并且耕地分布较为集中的区域划定为重点区域，规划将新兴县的车岗镇、六祖镇、东城镇，罗定市的太平镇、罗平镇，郁南县的都城镇，云安区的都杨镇规划为云浮市垦造水田重点区域，规模为 442.88 公顷，详见表 9-2。

表 9-2 云浮市垦造水田重点区域表

单位：公顷

整治类型	行政辖区	镇(街道)	整治规模
垦造水田重点区	新兴县	车岗镇	25.94
		六祖镇	52.73
		东城镇	66.67
	罗定市	太平镇	40.63
		罗平镇	134.77
	郁南县	都城镇	75.48
	云安区	都杨镇	46.66
	小计		442.88

二、农村建设用地整理重点区

以农村建设用地整理潜力为基础，将经济发展水平较高且位于城镇中心和周边的区域、村庄空心化和土地闲置现象严重的区域、村庄布局散、乱、差现象严重的区域，作为农村建设用地整理重点区域。将云城区的云城街道、高峰街道，云安区的都杨镇，罗定市的船步镇，新兴县的河头镇和郁南县的千官镇规划为农村建设用地整理重点区

域，整理规模为 147 公顷。

表 9-3 云浮市农村建设用地整理重点区域表

单位：公顷

整治类型	行政辖区	镇(街道)	整治方向	整治规模
农村建设用地整理重点区	云城区	云城街道	旧村庄改造	47
		高峰街道	旧村庄改造、拆旧复垦	31
	云安区	都杨镇	旧村庄改造、拆旧复垦	12
	罗定市	船步镇	拆旧复垦	17
	新兴县	河头镇	拆旧复垦	21
	郁南县	千官镇	拆旧复垦	19
	小计			147

三、城镇低效用地再开发重点区

以云浮市“三旧”改造标图建库中的“旧城镇”、“旧厂房”改造成果为基础，综合分析各镇（街道）城镇建设用地图斑的密度和聚集度，选出密度和聚集度较高的镇（街道），并在充分考虑各镇（街道）的“旧城镇”、“旧厂房”改造潜力、自然地理条件以及经济社会发展水平的前提下，结合城市规划，确定城镇低效用地再开发重点区域。主要包括云城区的云城街道、高峰街道，新兴县的新城镇，郁南县的都城镇，罗定市的罗城街道，开发规模为 127.89 公顷。

表 9-4 云浮市城镇低效用地再开发重点整治区域表

单位：公顷

整治类型	行政辖区	镇(街道)	整治规模
城镇低效用地再开发重点区	云城区	云城街道	22.09
		高峰街道	15.28
	新兴县	新城镇	62.44
	郁南县	都城镇	6.67
	罗定市	罗城街道	21.41
	小计		127.89

四、宜耕后备土地资源开发重点区域

在综合考虑各类用地补充耕地开发潜力和生态环境影响等因素

的基础上，规划将罗定市船步镇、金鸡镇作为宜耕后备土地资源开发补充耕地项目的重点区域，重点区域内可补充耕地 28.95 公顷。

表 9-5 云浮市宜耕后备土地资源开发重点区域

单位：公顷

整治类型	行政辖区	镇(街道)	整治规模
宜耕后备土地资源开发重点区	罗定市	船步镇	16.69
		金鸡镇	12.26
	小计		28.95

五、土地综合整治重点区域

根据各类土地整治潜力评价结果，结合经济社会发展实际情况，选择云安区都杨镇、郁南县都城镇为开展土地综合整治重点区域，重点区域内安排有垦造水田规模 157 公顷，高标准农田建设规模为 93.33 公顷，农村建设用地整理规模 17 公顷，城镇低效用地再开发规模 6 公顷。

表 9-6 云浮市土地综合整治重点区域

单位：公顷

整治类型	行政辖区	镇(街道)	整治规模
土地综合整治重点区	云安区	都杨镇	160
	郁南县	都城镇	113.33
	小计		273.33

第二节 土地整治重点项目

全市土地整治重点项目包括农用地整理重点项目、农村建设用地整理重点项目、城镇低效用地再开发重点项目、宜耕后备土地资源开发重点项目、土地综合整治重点项目等类型，具体情况为：

一、农用地整理重点项目

全市共安排高标准农田建设重点项目 8 个，建设规模 5276 公顷，其中新兴县 4 个，郁南县 2 个，罗定市 2 个。

全市垦造水田重点项目 5 个，建设规模 281.06 公顷，其中罗定

市 2 个，新兴县 2 个，郁南县 1 个。详见附表 6。

二、农村建设用地整理重点项目

全市共安排农村建设用地整理（城乡建设用地增减挂钩）重点项目 5 个，改造规模 83.12 公顷。其中，云城区 1 个，新兴县 1 个，郁南县 1 个，云安区 1 个，罗定市 1 个。详见附表 6。

三、城镇低效用地再开发重点项目

全市共安排城镇低效用地再开发重点项目 5 个，改造规模 76.73 公顷，其中，云城区 2 个，新兴县 1 个，郁南县 1 个，罗定市 1 个。详见附表 6。

四、宜耕后备土地资源开发重点项目

全市共安排宜耕后备土地资源开发补充耕地重点项目 2 个，补充耕地面积 28.95 公顷，分布在罗定市的船步镇和金鸡镇。详见附表 6。

五、土地综合整治重点项目

全市共安排土地综合整治项目 2 个，整治规模为 220 公顷，分布在云安区都杨镇、郁南县都城镇。详见附表 6。

第十章 土地整治资金与效益评价

第一节 资金需求

规划期内,云浮市土地整治总规模为 25040 公顷,需投资约 73.38 亿元,具体为:高标准农田建设规模为 20940 公顷,需投资约 4.71 亿元;垦造水田规模 1393.33 公顷,需投资约 12.54 亿元;农村建设用地整理规模为 973.33 公顷,需投资约 4.38 亿元;城镇低效用地再开发规模为 146.67 公顷,需投资约 46.20 亿元;土地整治补充耕地规模规模为 1586.67 公顷,需投资约 5.55 亿元。

第二节 资金筹措

根据国家及云浮市现行有关法律法规以及相关税费征收使用规定,预计政府资金投入 27.18 亿元;其余 46.2 亿元拟引进社会资金筹措解决。

(1) 高标准农田及垦造水田建设资金保障

规划期间,全市高标准农田建设资金主要通过省级补助资金为主,不足部分由市、县根据属地管理原则配套解决。

新增建设用地土地有偿使用费专项用于基本农田建设和保护、土地整理、耕地开发等开支。根据《财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综[2006]48 号)和《关于提供我省农村土地整治专项清理检查工作相关数据的函》(粤财农函[2011]336 号)相关内容,考虑到广东省下达的新增建设用地土地有偿使用费主要用于高标准基本农田建设,其中各县的标准为 1500 元/亩,可计算得新增建设用地土地有偿使用费用于高标准基本农田建设的专项资金为 4.71 亿元。

我市“十二五”期间承诺改造水田任务面积 0.75 万亩,需要从各

级政府相关土地出让金或统筹资金中进行落实，因此可计算垦造水田专项资金 4.5 亿元。

（2）“三旧”改造及建设用地复垦资金保障

规划期间，全市“三旧”改造资金投入以社会资金为主、财政资金为辅的原则，通过吸引社会资金，以市场化途径解决资金来源。“三旧”改造所需资金量极大，资金存在较大缺口，需要积极推进直接利益主体责任机制建设，吸引并合理引导社会资金进行土地整治。

根据《广东省人民政府关于印发广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作方案（试行）的通知》（粤府函〔2018〕19 号），复垦指标收益扣除成本后，净收益按 5%、5%、15%和 75%的比例分配给县级财政、镇级财政、土地所有权人和土地使用权人。按照复垦指标交易价平均 50 万元/亩（即 750 万元/公顷）进行测算，我市十三五农村建设用地整理规模 973.33 公顷，按照 50%为农村建设用地复垦范围，得到我市十三五农村建设用地复垦面积 486.67 公顷，则通过拆旧复垦理论上可以产生 36.5 亿元收入，扣除成本后，净收益按比例分配给县级财政、镇级财政、土地所有权人和土地使用权人。

（3）土地复垦资金保障

对于生产建设损毁土地复垦资金，依据《土地复垦条例》相关规定，遵循“谁破坏，谁复垦”的原则，由生产建设单位自行复垦或者缴纳土地复垦保证金来解决；由于历史原因无法确定土地复垦义务人的，由区级以上人民政府负责组织复垦，或者按照“谁投资，谁受益”的原则，吸引社会投资进行复垦。

截止至 2016 年第一季度，全市生产类项目复垦项目累计已存入土地复垦共管专户的土地复垦费用总额 2122.23 万元，土地复垦费用存储专户余额 2114.21 万元。

（4）补充开发耕地资金保障

根据国土资源部《耕地占补平衡考核办法》规定，建设用地项目必须落实补充耕地资金、实行项目挂钩并完成补充耕地任务。对于补充耕地资金落实要求，如果是单独选址建设用地项目，补充耕地责任单位自行补充耕地的，其补充耕地费用列入项目工程预算。

第三节 预期效益

一、经济效益

规划期内，通过土地开发与整理，新增耕地面积 1586.67 公顷，按当地农地平均收益水平 0.9 万元/公顷·年计算，新增耕地净收益为 1428 万元/年。高标准基本农田建设 20940 公顷，通过农用地整理带来的收益约为 0.3 万元/公顷·年，则可新增农业净收益 6282 万元/年。规划实施后每年净收益为 7710 万元。其中高标准基本农田建设与补充耕地项目总投资 102600 万元，静态回收期约为 13.31 年。

二、社会效益

（一）增加耕地面积，提高耕地质量，增加耕地产出率

通过对项目区内现有宜耕后备土地资源、采矿用地、废弃道路、耕地以及农村道路等的整理，使得项目区内宜耕后备土地资源得到利用，田间道路和农田水利用地得到重新规划，最大限度的增加有效耕地面积。通过土地平整、修建农田水利设施、种植农田防护林，完善项目区内基础设施，经整理后可提高耕地质量等级；结合施用有机肥、种植作物逐步秸秆还田等生物措施，提高了耕地质量和农业生产效率，增加粮食单产，保障区域粮食安全。

（二）提高土地集约利用水平

土地整治可以提高土地集约利用水平。通过土地整治中城乡建设用地增减挂和“三旧”改造等相关项目，大大拉动了城市的投资与消费，提高土地利用的集约程度与效益。“三旧”改造项目的实施，优化城市规划与功能布局，明显提升城市竞争力。

通过土地综合整治，不仅改善了农业基础条件，而且还有效的增加了粮食生产能力，可以使废弃园地、空心村、工矿废弃地、未利用地、坟地及其他土地变成标准农田和优质耕地，使昔日利用率不高甚至荒废的土地得到很好利用。土地整治后农田水利设施、交通设施等基础设施的配套完善，为农村规模化、集约化、机械化生产以及农户发展多种经营提供一个良好的平台，大力促进了社会主义新农村的建设。通过农村居民点的整理，可以实现农业人口的适度集聚，引导农民向中心村、中心镇建房集聚，为产业集聚区预留了发展空间。通过“三旧”改造项目大大推进了土地资源的集约利用。

三、生态效益

（一）保护农业生态环境

通过土地利用整治，可以改善局部生态环境，提高抵御自然灾害的能力，减轻自然灾害对农业生产的危害程度。农用地整理所采取的工程生物等措施，能有效地保持水土、防止水土流失。

通过对田、水、路、林、村等进行综合整治，土地质量得到了提高，改善了农作物生产环境，使土地资源得到了更好的、更合理的利用，实现了农业生产良性循环。基础设施的建设改善了人文、自然景观和生态环境，有利于发展生态观光农业，减少了“三废”污染对生态环境的不利影响。

（二）提高植被覆盖率，改善生态环境

通过对废弃采矿用地的复垦，通过边坡设计、客土回填等减少弃土场水土流失、减少废弃产石场岩石裸露、增加植被覆盖面积，改善生态环境。

（三）提高农用地生产力，改善农村居住环境

通过加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整理，优化农村建设用地格局，完善村庄居住功能，改善农村居住环境，提高农民生活质量。

农用地的整治通过土地平整、改良土壤结构等措施，可以增加农地有机质含量，提高农地保水保肥能力，提高农用地综合生产力，实现项目区旱涝保收，提高抵御自然灾害的能力，促进实现农业生产的可持续发展。

第十一章 规划实施保障措施

第一节 严格执行土地整治规划

一、加强规划实施的组织领导

建立土地整治工作领导小组，加强对土地整治工作的组织领导，统筹推进土地整治各项工作，保障规划的实施。进一步明确各级政府、国土资源管理部门及其他相关职能部门在土地整治工作中的职责，完善“政府主导、国土搭台、部门联动、公众参与、整体推进”的土地整治工作机制。

二、加强土地整治规划实施监管

依托国土资源监管系统，建设土地整治规划数据库，将土地整治规划成果数据及时入库进行信息化管理，为规划有效实施提供依据。实行规划实施定期评估制度，对土地整治规划确定的目标任务落实情况进行考核评价，确保规划有效实施。

第二节 加强土地整治政策统筹

一、做好政策资金整合

政府要切实发挥规划统筹作用，加强政策整合，以推进土地综合整治为目标，将高标准基本农田建设、城乡建设用地增减挂钩、“三旧”改造等政策手段进行统筹整合，发挥政策组合的整体效应，整体推进土地综合整治；加强资金整合，以土地整治为平台，以新增建设用地土地有偿使用费、用于农业土地开发的土地出让金收入和土地复垦费等资金为主体，有效推进涉农资金统筹使用，发挥资金综合效益。

二、鼓励和引导社会资本参与土地整治

按照“政府主动引导、社会积极参与、政策加以保障”的原则，

鼓励政府和社会资本合作运营参与土地整治；鼓励农民合作社、家庭农场、专业大户、农业企业等新型经营农业主体投资农用地整理；鼓励和引导社会资本投资城乡建设用地整理和土地复垦等，拓宽土地整治投资渠道，加快土地整治工作。

第三节 加强规划实施的公众参与机制

一、加大土地整治宣传

在全市范围内，通过各种方式，加强对土地整治意义、目标任务、建设内容、实施效果和政策法规等的宣传，提高全社会对土地整治的认知水平，增强干部群众参与土地整治的积极性和主动性。

二、积极推行信息公开

建立完善的信息公开制度，通过各种途径，将土地整治规划内容、调整情况、项目实施、竣工验收等信息及时向社会公众公开，广泛征求群众的意见，接受群众的监督，提高规划实施的公开透明程度，保障土地整治工作顺利开展。

三、切实维护土地权益

规范土地整治中的土地权属调整工作，依法保障农民权益。探索土地整治项目区耕地承包经营权流转的有效途径，完善农民利益保障和风险防范机制。

第四节 加强土地整治机制探索创新

一、完善土地整治激励机制

建立耕地保护经济补偿机制，根据耕地保护面积，对耕地保护农户给予经济补偿，调动农民保护耕地积极性；采取“以补代投、以补促建”的方式，鼓励农村集体经济组织和农民自主开展土地整治和高标准基本农田建设；建立具体可操作的保障耕地质量平衡的奖励机

制，提高耕地质量保护动力；建立生态型土地整治的激励机制，加大资金支持力度。

二、探索土地整治市场化机制

探索推进土地整治市场化，建立多元化的土地整治融资渠道，形成以政府资金为主导，吸引社会资金投入的土地整治资金保障体系；建立健全社会资本准入和退出机制，推进土地整治市场化运作；规范土地整治市场服务，加强市场运作监管，保障土地整治市场健康发展。

附表

附表 1 云浮市土地利用现状表（2015 年）

单位：公顷

一级类	二级类	面积	比重	一级类	二级类	面积	比重
耕地	水田	75900.22	9.75%	交通运输用地	铁路用地	769.51	0.10%
	水浇地	102.30	0.01%		公路用地	4671.52	0.60%
	旱地	38468.28	4.94%		农村道路	154.15	0.02%
	小计	114470.81	14.70%		机场用地	58.47	0.01%
园地	果园	68343.29	8.78%		港口码头用地	9.11	0.00%
	茶园	258.96	0.03%		管道运输用地	0.00	0.00%
	其它园地	6921.49	0.89%		小计	5662.75	0.73%
	小计	75523.74	9.70%	水域及水利设施用地	河流水面	8241.98	1.06%
林地	有林地	442491.11	56.83%		湖泊水面		0.00%
	灌木林地	4421.52	0.57%		水库水面	2809.14	0.36%
	其他林地	47959.68	6.16%		坑塘水面	13337.64	1.71%
	小计	494872.30	63.55%		内陆滩涂	1140.72	0.15%
草地	天然牧草地	0.00	0.00%		沟渠	1430.35	0.18%
	人工牧草地	4.22	0.00%		水工建筑用地	437.91	0.06%
	其他草地	7824.70	1.00%		小计	27397.74	3.52%
	小计	7828.93	1.01%	其他土地	设施农用地	3328.51	0.43%
城镇村及工矿用地	城市	3505.24	0.45%		田坎	0.33	0.00%
	建制镇	9524.93	1.22%		盐碱地	0.00	0.00%
	村庄	32162.95	4.13%		沼泽地	1.01	0.00%
	采矿用地	2097.70	0.27%		沙地	0.40	0.00%
	风景名胜及特殊用地	367.41	0.05%		裸地	1914.99	0.25%
	小计	47658.23	6.12%		小计	5245.23	0.67%
合计						778659.72	100.00%

附表 2 云浮市土地整治规划控制指标表

指标	规划指标		指标
	公顷	万亩	属性
高标准农田建设规模	20940	31.41	约束性
高标准农田	5226.67	7.84	约束性
农业综合开发	10600	15.90	约束性
田间工程	5113.33	7.67	约束性
经整理的基本农田耕地质量提高程度	0.23（个等级）		预期性
垦造水田规模	1393.33	2.09	约束性
土地整治补充耕地规模	1586.67	2.38	约束性
农村建设用地整理规模	973.33	1.46	预期性
城镇低效用地再开发规模	146.67	0.22	预期性

附表3 云浮市土地整治规划指标分解表

单位：公顷

行政区	农用地整理					农村建设用地整理规模	城镇低效用地再开发规模	补充耕地规模
	高标准农田建设规模				垦造水田规模			
	高标准农田	农业综合开发	田间工程	合计				
云城区	180	0	240	420	73.33	353.33	66.67	400
云安区	553.33	0	793.33	1346.67	180	60	6.67	193.33
罗定市	2633.33	4440	1533.33	8606.67	420	153.33	13.33	266.67
新兴县	1000	3026.67	2033.33	6060	320	220	53.33	363.33
郁南县	926.67	3133.33	520	4580	400	186.67	6.67	363.34
全市合计	5226.67	10600	5113.33	20940	1393.33	973.33	146.67	1586.67

附表 4 云浮市土地整治潜力汇总表

单位：公顷

行政区	农用地整理				农村建设用地整理			城镇低效用地再开发	宜耕后备土地资源开发		土地复垦
	高标准农田建设规模		垦造水田规模						可开发规模	可补充耕地面积	
	建设规模	可补充耕地面积	整理规模	可补充耕地面积	整理规模	可减少建设用地面积	可补充耕地面积				
云城区	4154.52	0	362.2	153.33	433.84	41.21	13.02	532.09	141.3	91.85	152.33
云安区	2737.91	0	659.28	153.33	840.7	79.87	25.22	209.01	269.24	175.01	88.01
罗定市	22658.75	0	2160.02	226.67	2586.14	245.68	77.58	71.98	807.73	525.02	2348.72
新兴县	11488.72	0	532.64	226.67	975.26	92.65	29.26	369.64	377.71	245.51	65.91
郁南县	9216.21	0	1037.32	226.67	1201.4	114.13	36.04	84.4	435.53	283.09	1186.01
全市合计	50256.11	0	4751.46	986.67	6037.34	573.55	181.12	1267.12	2031.51	1320.48	3840.98

附表5 云浮市土地整治重点区域表

单位：公顷

整治类型	行政区	镇(街道)	整治规模
高标准农田建设重点区	罗定市	黎少镇	466.67
		茵塘镇	560
		罗平镇	266.67
	新兴县	稔村镇	733.33
		河头镇、簕竹镇	653.33
		六祖镇	653.33
		东城镇、新城镇	653.33
	郁南县	南江口镇	1000
		平台镇	556
小计			5542.67
垦造水田重点区	新兴县	车岗镇	25.94
		六祖镇	52.73
		东城镇	66.67
	罗定市	太平镇	40.63
		罗平镇	134.77
	郁南县	都城镇	75.48
	云安区	都杨镇	46.66
	小计		
农村建设用地整理重点区	云城区	云城街道	47
		高峰街道	31
	云安区	都杨镇	12
	罗定市	船步镇	17
	新兴县	河头镇	21
	郁南县	千官镇	19
	小计		
城镇低效用地再开发重点区	云城区	云城街道	22.09
		高峰街道	15.28
	新兴县	新城镇	62.44
	郁南县	都城镇	6.67
	罗定市	罗城街道	21.41
	小计		
宜耕后备土地资源开发重点区	罗定市	船步镇	16.69
		金鸡镇	12.26
	小计		
土地综合整治重点区	云安区	都杨镇	160
	郁南县	都城镇	113.33
	小计		
合计			6562.72

附表 6 云浮市土地整治重点项目表

单位：公顷、万元、年

编号	项目名称	项目类型	项目规模	可补充耕地	投资规模	建设期限
1	2016 年度罗定市黎少镇三家村等 2 个村项目	高标准农田建设	466.67	0.00	1077.54	2016-2018
2	新兴县稔村镇 2016 年度高标准基本农田建设项目	高标准农田建设	733.33	0.00	1726.28	2016-2018
3	2016 年度郁南县平台镇万洞村等七个村项目	高标准农田建设	556	0.00	1275.6	2016-2018
4	2016 年度新兴县河头镇、簕竹镇国家农业综合开发项目	高标准农田建设	653.33	0.00	1587	2016-2018
5	2016 年郁南县南江口镇项目	高标准农田建设	1000	0.00	2475	2016-2018
6	2017 年罗定市朗塘镇平石、石碑片镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	高标准农田建设	560	0.00	1386	2017-2019
7	2017 年新兴县六祖镇国家农业综合开发项目	高标准农田建设	653.33	0.00	1617	2017-2019
8	2017 年新兴县新城镇、东城镇国家农业综合开发项目	高标准农田建设	653.33	0.00	1617	2017-2019
小计			5276.00	0.00	12761.42	
9	罗定市太平镇垦造水田项目	垦造水田	40.63	33.03	3656.7	2016-2020
10	新兴县车岗镇垦造水田项目	垦造水田	30.43	30.43	2738.7	2016-2020
11	新兴县东城镇垦造水田项目	垦造水田	36.24	36.24	3261.6	2017-2019
12	罗定市罗平镇垦造水田项目	垦造水田	88.93	48.14	8003.7	2016-2020
13	郁南县平台镇垦造水田项目	垦造水田	84.83	45.92	7634.7	2017-2019
小计			281.06	193.76	25295.4	
14	罗定市船步镇城乡建设用地增减挂钩项目	农村建设用地整理	5.12	0.51	230.58	2016-2020
15	云安区都杨镇城乡建设用地增减挂钩项目	农村建设用地整理	3.8	0.38	171.05	2017-2019
16	新兴县河头镇城乡建设用地增减挂钩项目	农村建设用地整理	18.56	1.86	834.98	2016-2020
17	郁南县千官镇城乡建设用地增减挂钩项目	农村建设用地整理	17.97	1.8	808.65	2017-2019
18	云城区云城街道城乡建设用地增减挂钩项目	农村建设用地整理	17.17	1.72	772.61	2016-2020
小计			83.12	8.32	3740.31	

编号	项目名称	项目类型	项目规模	可补充耕地	投资规模	建设期限
19	郁南县都城镇“三旧”改造项目	城镇低效用地再开发	4	0	12606.3	2016-2020
20	云城区高峰街道“三旧”改造项目	城镇低效用地再开发	9.17	0	28879.2	2016-2020
21	罗定市罗城街道“三旧”改造项目	城镇低效用地再开发	12.85	0	40464.9	2016-2020
22	新兴县新城镇“三旧”改造项目	城镇低效用地再开发	37.46	0	118011.6	2016-2020
23	云城区云城街道“三旧”改造项目	城镇低效用地再开发	13.25	0	41750.1	2016-2020
小计			76.73	0	241712.1	
24	罗定市船步镇土地开发补充耕地项目	宜耕后备土地资源开发	16.69	12.52	437.57	2016-2020
25	罗定市金鸡镇土地开发补充耕地项目	宜耕后备土地资源开发	12.26	9.2	321.54	2016-2020
小计			28.95	21.72	759.11	
26	云安区都杨镇“稻田公园”土地综合整治项目	土地综合整治	120	60	10800	2018-2020
27	郁南县都城镇“稻田公园”土地综合整治项目	土地综合整治	100	50	9000	2018-2020
小计			220	110	19800	
合计			5965.86	333.8	304068.34	

附图

附图 1 云浮市土地利用现状图（2015 年）

附图 2 云浮市高标准基本农田建设潜力分布图

附图 3 云浮市垦造水田潜力分布图

附图 4 云浮市农村建设用地整理潜力分布图

附图 5 云浮市城镇低效用地再开发潜力分布图

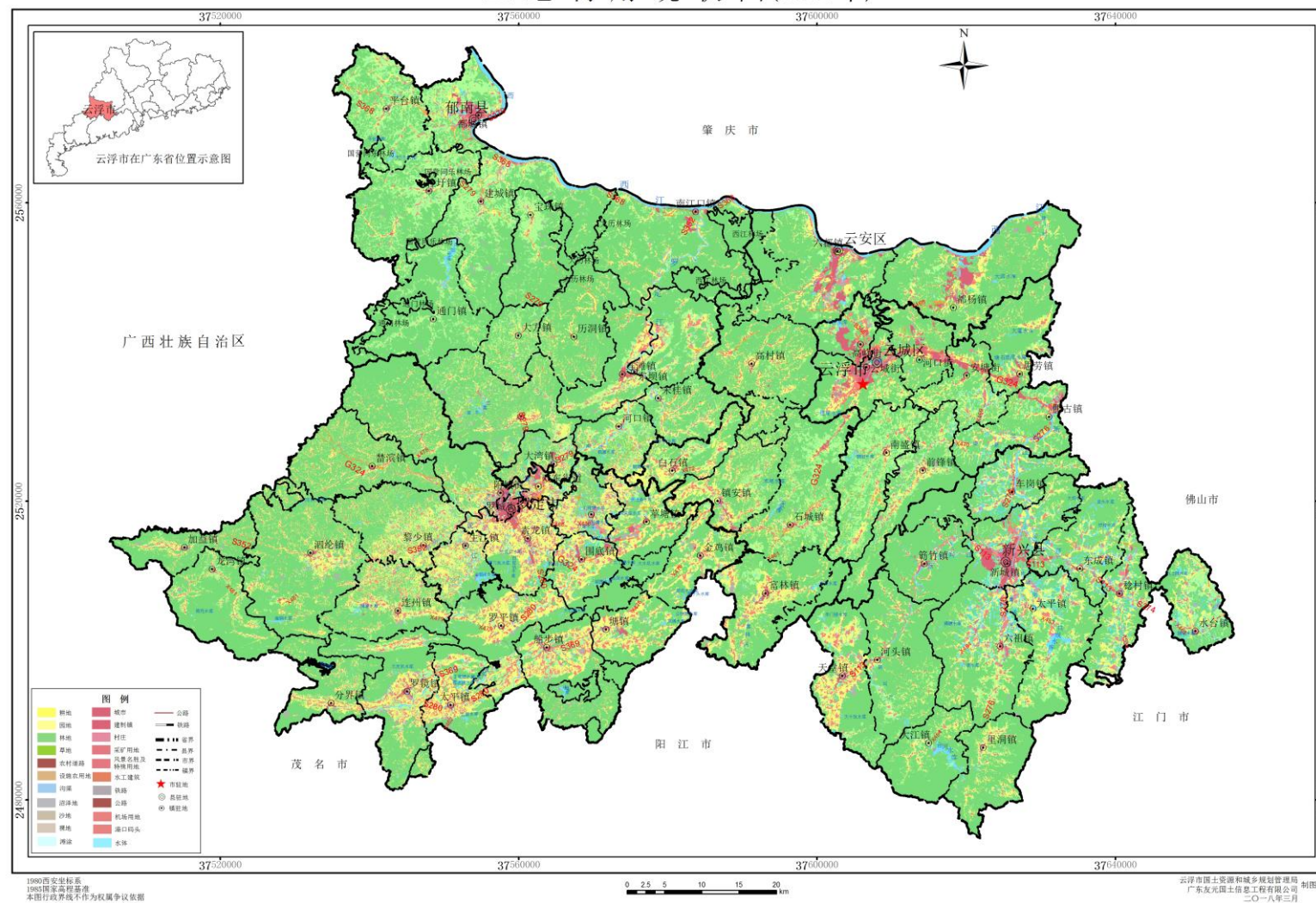
附图 6 云浮市宜耕后备土地资源开发潜力分布图

附图 7 云浮市土地整治分区图

附图 8 云浮市土地整治规划图

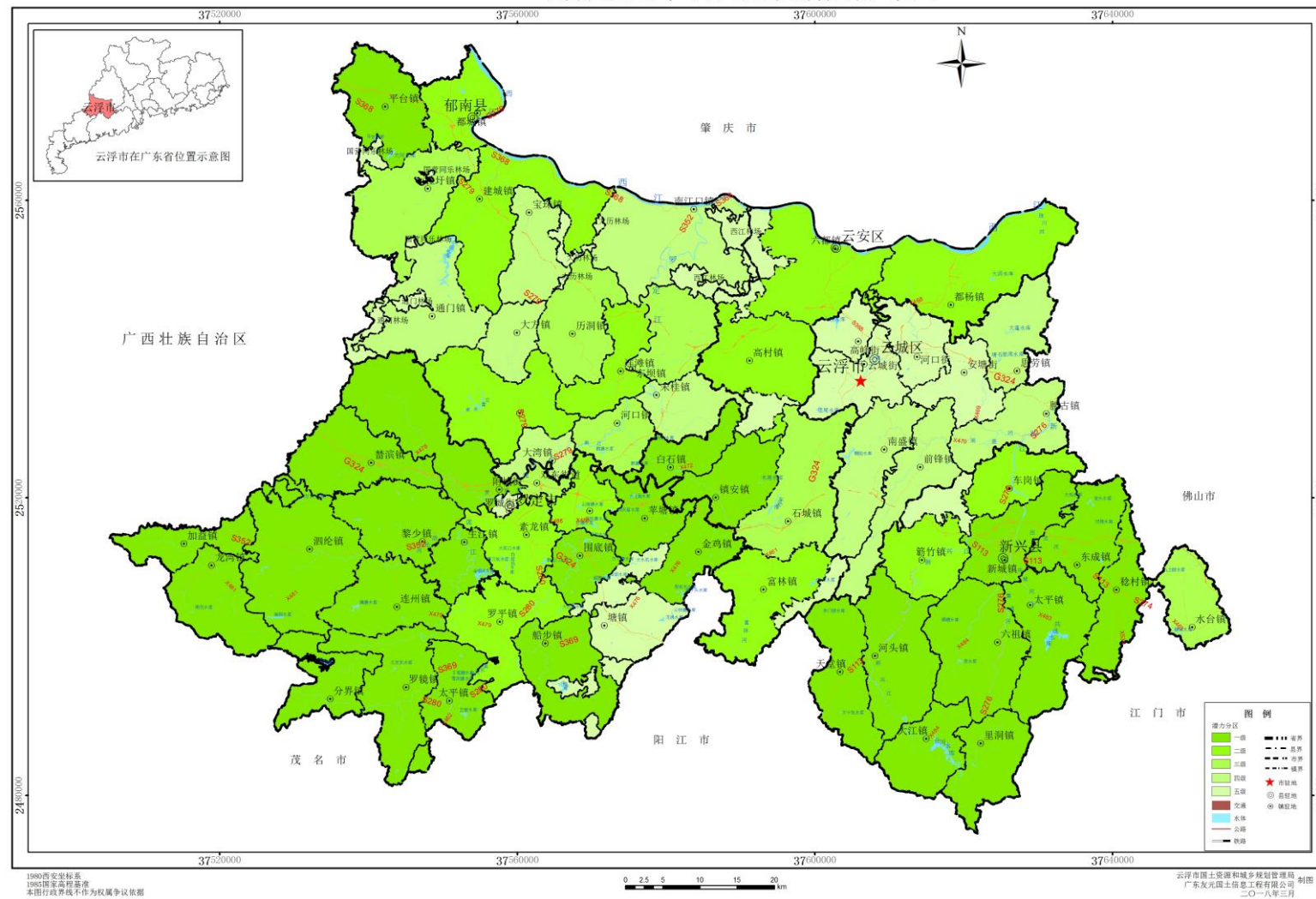
云浮市土地整治规划(2016-2020年)

土地 利 用 现 状 图(2015年)

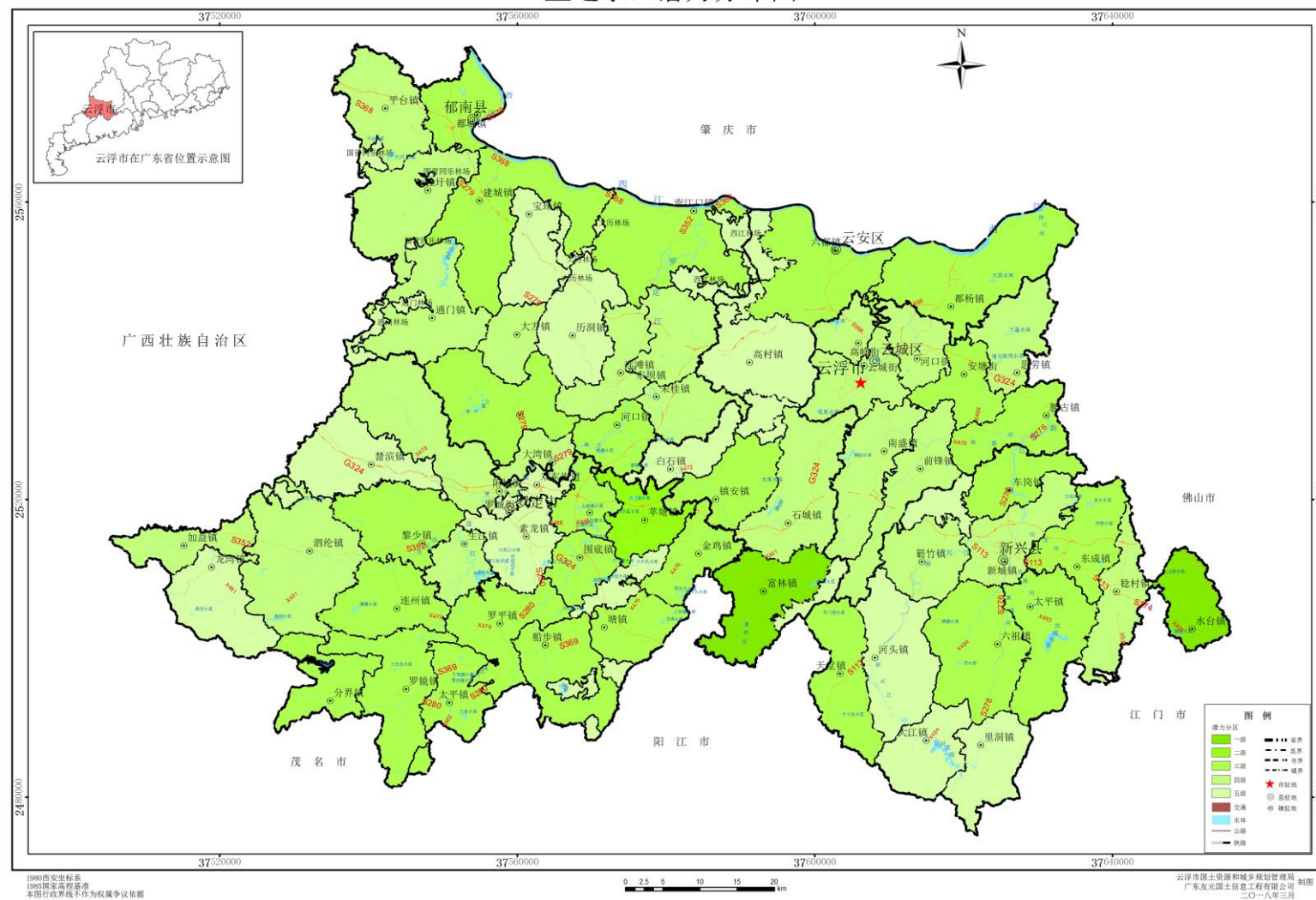


云浮市土地整治规划(2016-2020年)

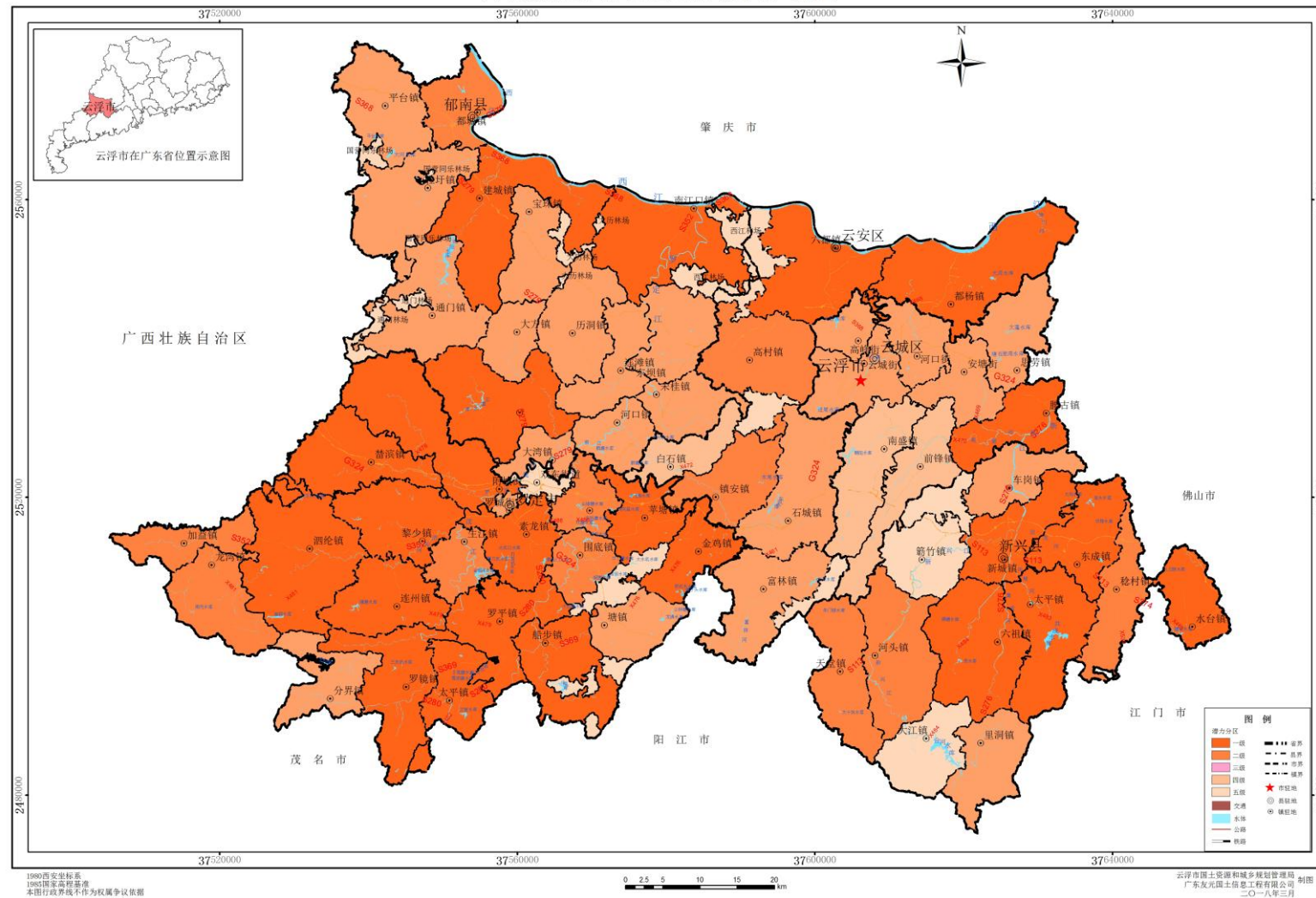
高标准基本农田建设潜力分布图



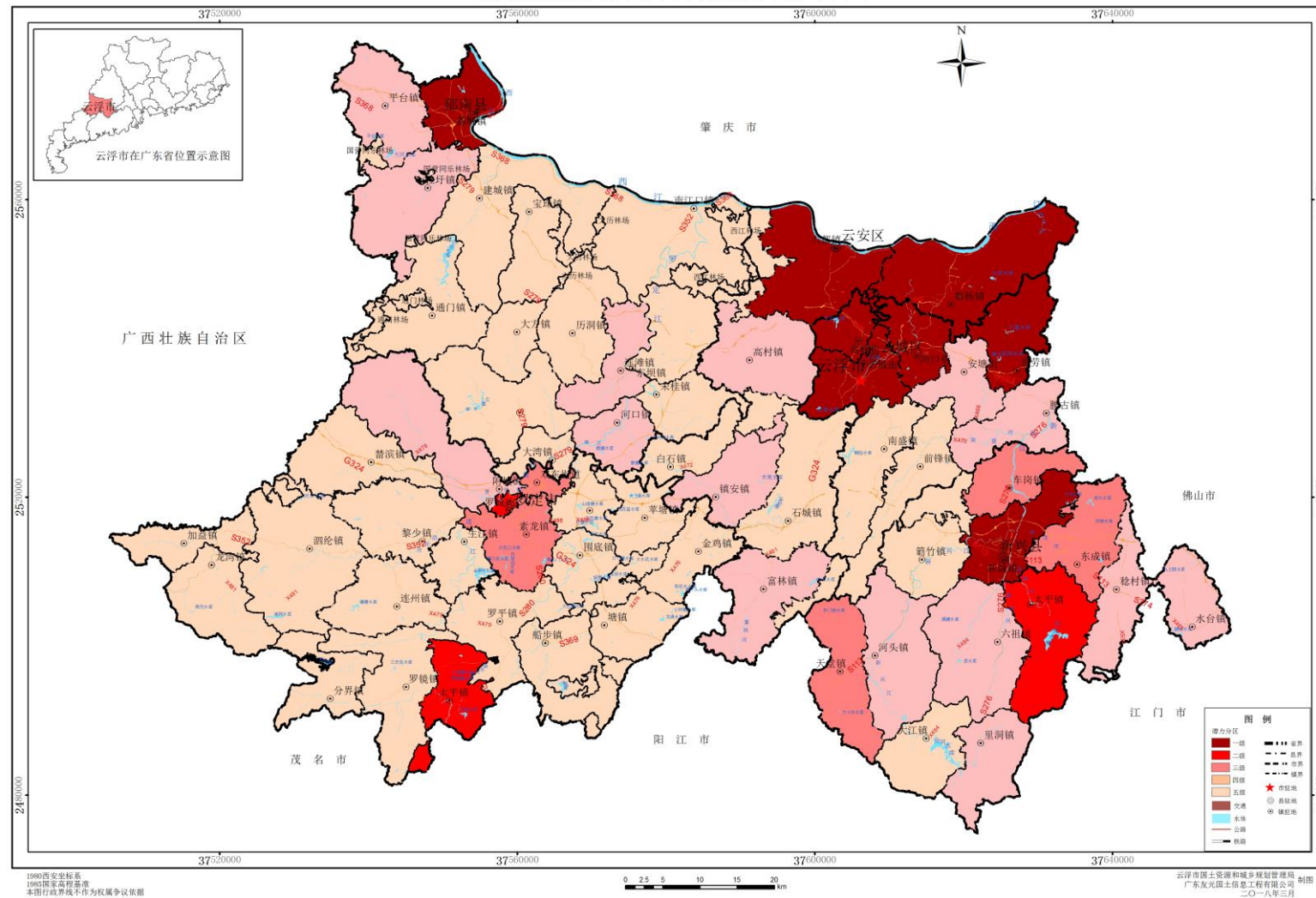
垦造水田潜力分布图



农村建设用地整理潜力分布图



城镇低效用地再开发潜力分布图





土地整治分区图

