**中山市古镇镇全域土地综合整治实施方案**

**（公示草案）**

**一、编制依据**

为贯彻落实省委“1310”具体部署和全省“百县千镇万村高质量发展工程”现场会议精神，加快推进全域土地综合整治，促进城乡土地资源有序有效流动和高效集约配置，助力“百县千镇万村高质量发展工程”，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）等相关文件要求及中山市工作部署安排，编制了《中山市古镇镇全域土地综合整治实施方案》（以下简称“《方案》”）。

**二、项目概况**

（一）项目名称：中山市古镇镇全域土地综合整治实施方案。

（二）项目区域与整治区域：全域土地综合整治项目区域范围及整治区域范围皆为中山市古镇镇镇域，包含12个行政村及1个居委会，总面积5220.8808公顷。

**三、整治目标与任务**

古镇镇实施开展全域土地综合整治项目有利于加强全镇土地要素保障，通过衔接“百县千镇万村高质量发展”工程，在近年内集中力量在古镇城乡发展重点区域打造规模化工程，推进古镇镇城乡融合，乡村振兴高质量发展，作为促投资、抓经济的抓手，同时为新项目、大平台、好产业腾挪出空间，为古镇持续扩大有效投资提供‘底盘’，整出发展空间，整出发展动能。从古镇镇一级，再延伸到12个村（社区）联动，围绕镇的重点、痛点，村的难点，通过落实全域土地综合整治“落规划、腾空间、增耕地、优生态、强活力”五大任务，实现塑造“良田连片、产业集聚、村庄集中、生态优美”的整治目标，共同助力百县千镇万村高质量发展。

**四、建设内容**

《方案》整治区域为镇域，2024—2027年实施期内统筹推进农用地整理类、建设用地整理类、产业导入类、生态保护修复类、乡村风貌提升和历史文化保护类、公共服务与基础设施建设类等6类11个子项目。

**（一）农用地整理项目：**通过对整治区域内现有土地资源的调查和分析，以破解土地碎片化为导向，开展有针对性的整治活动，整体推进耕地集中整治，促进整治区域耕地集聚连片，进一步提高土地规模化水平，提高耕地产出率，提升农业综合生产能力，实现农业可持续发展。本方案计划在整治区域安排农用地整理项目2个，项目总面积21.7814公顷，实施后恢复耕地面积14.9534公顷，整治区域净增加耕地面积14.7585公顷。

**（二）建设用地整理项目：**通过对整治区域内各类建设用地的全面梳理和科学评估，针对低效闲置用地、散乱破旧工业区等进行集中整合与合理布局调整，主要通过推进“工改工”等方式释放发展空间，实现土地资源的集约节约利用，引导产业升级转型，促进城市功能结构优化和新型城镇化进程。本方案计划在整治区域安排建设用地整理项目2个，项目总面积9.5472公顷。

**（三）生态保护修复项目：**项目坚持保护优先加快生态修复打造水清河畅岸绿景美的城市滨水空间为目标，坚持规划引领、治建并重，把沿江环境整治与加强生态保护、发展文旅产业、提升民生福祉紧密结合起来，进一步完善功能分区，强化分类整治，谋划重点项目，优化沿岸业态，还水于民，还岸于民，以更高标准、更宽视野、更大力度推进河涌沿岸规划建设治理。本实施方案计划在整治区域安排生态保护修复项目2个，为沙源河岸线整治和中沙河岸线整治，项目总面积0.9371公顷。

**4、乡村风貌提升项目：**项目以保护和传承地方特色文化、改善农村人居环境、促进乡村振兴为目标，对整治区域内的历史建筑以及非物质文化遗产进行全面梳理和科学保护，统筹安排乡村风貌提升项目1个，项目总面积0.8722公顷，重点对古一中心大街道路进行改造升级，规划设计与中心大街上街建筑风貌相统一，打造成特色示范街。

**5、产业导入类项目：**项目以全域土地综合整治为抓手，对土地资源进行优化配置，为制造业发展提供充足且高质量的空间载体，为引进高端制造、智能制造等新型产业创造有利条件。本实施方案计划在整治区域安排产业导入项目3个，项目总面积17.1443公顷。

**6、公共服务与基础设施建设项目**：整治工作围绕提升居民生活质量、优化城乡空间布局和促进经济社会协调发展为目标，针对基础设施方面，着重强化了交通网络等方面的建设和改造升级，确保基础设施服务覆盖全面且高效运行，为产业发展提供有力支撑。本实施方案计划在整治区域安排公共服务与基础设施建设项目 1 个，为中山市古镇镇顺平路、顺成三路（华博路至曹盛路）道路工程项目，项目总面积2.6102公顷。

**五、预期效益**

中山市古镇镇全域土地综合整治项目的实施，旨在全面推动当地经济社会、产业、文化、生态等方面的协同发展，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一，有力助推“百千万工程高质量”发展和乡村振兴战略的深入实施。

1. **社会效益**

**改善农村人居环境。**通过整治，可以有效解决土地碎片化、低效利用等问题，提升村庄整体风貌和居住环境质量，为农民提供更加宜居的生活条件，提高人民群众的幸福感和满意度。

**保障粮食安全，促进农业现代化与农民增收。**通过对农用地的整合优化，严格保护永久基本农田，确保耕地红线不被突破，提高土地集约化使用水平和耕地产出效率，推动农业规模化、产业化发展，有助于增加农民收入，实现乡村振兴战略目标。

**推动城乡融合发展与社会治理创新。**全域土地综合整治有利于打破城乡二元结构，推进城乡基础设施一体化建设，缩小城乡差距。同时，通过引入社会资本参与和加强村民自治等方式，创新社会治理模式，提高社会管理效能。

**示范引领与辐射带动作用。**成功的全域土地综合整治项目不仅可提升本地经济社会发展水平，还能形成可复制、可推广的经验模式，为其他地区开展同类工作提供借鉴，具有显著的社会示范效应。

1. **生态效益**

**耕地资源优化配置。**通过农用地整理，优化耕地布局，提高耕地质量，有助于保障粮食安全，并在农业生产过程中减少对化肥农药的依赖，降低农业面源污染，进一步保护农田生态系统。

**节能减排与绿色发展。**在建设用地整理和产业导入时，鼓励引进低碳、环保、循环经济等产业项目，推动绿色建筑和节能技术的应用，从而降低整体能耗，减少污染物排放，促进区域可持续发展。

**生态文明意识提升与公众参与。**通过开展生态教育和宣传，提升民众的环境保护意识，引导公众参与到生态保护和环境治理工作中来，形成良好的社会氛围和行为习惯，共同守护绿水青山。

**3、经济效益**

**提高土地利用效率与价值。**一是整治过程中，通过农用地整理、建设用地整理和生态修复，能够实现土地资源的集约化利用，提高耕地质量，增加有效耕地面积，保障农业生产效益提升，同时为引入大型农业企业或合作社，开展农业种植、农产品深加工、观光休闲农业等一、二、三产业融合项目提供土地要素保障。二是对低效闲置及破旧工业区进行改造升级，整合零散建设用地，可以释放出更多优质发展空间，吸引高端产业入驻，促进产业结构调整和产业升级，从而带动区域经济总量的增长。

**激发市场活力与社会资本参与。**全域土地综合整治项目的实施通常会引入市场机制和社会资本，通过政府引导、企业主体、村集体参与的方式，构建多元化的投资和建设格局。社会资本投入有助于减轻政府财政压力，同时为投资者带来长期稳定的回报。

**基础设施完善与城镇化进程加速。**整治工程中包含的公共服务与基础设施建设，不仅改善了乡村生活环境，也为产业发展提供了更好的基础条件。

附件：中山市古镇镇全域土地综合整治实施方案子项目分布图

附件：中山市古镇镇全域土地综合整治实施方案子项目分布图

