

云浮市云安区土地整治规划

(2016~2020 年)

(征求意见稿)

云浮市国土资源和城乡规划管理局云安分局

二〇一八年二月

目 录

前 言	1
第一章 规划背景与形势.....	1
第一节 云安区概况.....	1
第二节 规划编制背景.....	4
第三节 规划编制过程.....	5
第二章 上一轮整治规划实施评价.....	8
第一节 上一轮规划目标及实施情况.....	8
第二节 上一轮规划实施取得的成效.....	11
第三节 上一轮规划实施存在的问题.....	12
第三章 规划编制原则与目标.....	13
第一节 规划原则.....	13
第二节 目标任务.....	14
第四章 土地整治分区	17
第五章 土地整治任务安排.....	20
第六章 投资估算与效益分析.....	23
第一节 土地整治投资估算.....	23
第二节 土地整治资金筹措.....	27
第三节 土地整治效益分析.....	29
第七章 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 提高规划实施的公众参与度.....	36
第四节 创新土地整治机制.....	36

前 言

为贯彻落实党的十九大精神和习近平总书记对广东工作“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”的重要指示，实施乡村振兴战略，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，规范有序推进土地整治工作，实现“云安区、云浮新区一体化”的发展目标，依据《云浮市土地整治规划（2016~2020年）》、《云浮市云安区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016~2020年）》和《云浮市云安区土地利用总体规划（2010~2020年）调整完善》，编制《云浮市云安区土地整治规划（2016~2020年）》（以下简称《规划》）。

《规划》主要阐明全区土地整治战略，确定规划期内土地整治的指导思想和原则、目标与任务，统筹安排各项土地整治活动和高标准农田建设，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》是指导全区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2016~2020年，目标年为2020年。规划范围涵盖云安区辖区内全部土地。

第一章 规划背景与形势

第一节 云安区概况

一、自然条件

(一) 地理位置

云安区位于广东省西部,西江中游南岸,介于东经 $111^{\circ} 43' 26''$ 至 $112^{\circ} 10' 17''$,北纬 $22^{\circ} 34' 26''$ 至 $23^{\circ} 08' 01''$ 之间,东与云城区相连,南与新兴区、阳春市毗邻,西与罗定市、郁南区接壤,北临西江与德庆区隔江相望。区内的西江,上溯可直航广西梧州、贵港,下可直航广州、香港和澳门。陆路距云浮市区 18 公里、距广州 178 公里,水路距梧州 60 海里、距香港 177 海里。云安区是沟通沿海与内地、连接珠江三角洲与大西南的交通要冲。

2014 年 9 月,广东省人民政府向云浮市转发国务院关于同意广东省调整云浮市部分行政区划批复的通知(粤府函[2014]209 号),要求云浮市遵照实施。根据批复,撤销云安县,另设立云安区,并与云城区在部分行政区域上作调整。

根据国务院的批复,同意撤销云安县,设立云浮市云安区,将云浮市云城区的都杨镇划归云安区管辖,以原云安县(不含前锋镇、南盛镇)和云城区都杨镇的行政区域为云安区的行政区域,云安区人民政府驻六都镇明珠路 11 号;同意将原云安县的前锋镇、南盛镇划归云城区管辖。

(二) 水文气候

云安区地处北回归线以南,属亚热带湿润季风气候。气候温和,四季分明,雨量充沛,年均降雨量 1610 毫米。多年平均气温 21.5°C ,最高 38.9°C (1980 年 7 月 16 日),最低 -1.4°C (1967 年 1 月 17 日),无

霜期 316~340 天，多年平均日照 1569 小时。这种优越的气候资源很适合发展亚热带作物。

云安区水资源丰富，地表水多年平均径流量为 8.89 亿立方米，另有西江过境客水 2226.65 亿立方米。区内共有水库 26 座，其中中型 1 座，小型 25 座，可控制集雨面积 164.7 平方公里。云安区境内主要河流有六条，分别为白石河、蓬远河、深步河、马堂河及大河。除发源于富林镇大云雾山的马堂河属漠阳江水系外，其余均为珠江水系。蓬远河、大河直接流入西江，白石河、深步河流经郁南注入南江。境内河流共长 153 公里，集雨面积 1055 平方公里。水质污染较少，符合农业灌溉的要求。

（三）土壤和植被

据 1982 年云浮市土壤普查资料，云安区范围内共划分为 10 个土类，16 个亚类，44 个土属 128 个土种。10 个土类是：水稻土、菜园土、赤红壤、酸性红色石灰土、黑色石灰土、潮沙泥土、黄壤、南方山地草甸土、红壤和酸性紫色土。

云安区地处亚热带，低山丘陵广布，夏长冬短，雨热同季。历史上原生植被丰富，以亚热带、热带性科属植物构成南亚热带常绿阔叶林。长期以来，由于人们农垦、放牧、砍伐、开发矿业等活动的影响，原生植被大部分遭到破坏，仅高村、托洞等地略有残存，现今植被主体为次生林和人工林。

云安区地形起伏较大，但植被垂直分布特征不甚明显，只有海拔千米以上的大云雾山、大蚮山地区，植被有明显的垂直层次，并与土壤的垂直分布密切相关。随着海拔的升高，植被分布上的变化顺序为针叶林、阔叶林、针阔混交林、草类。松树分布在海拔 750 米以下的红壤、赤红壤山地，在海拔 400 米以下的赤红壤地区生长尤为茂盛。

（四）地形地貌

云安区属丘陵山区，地形起伏，构造复杂。地形西南部高，东北部低，自西南向东北倾斜，形成山地、丘陵、低洼地等多种地貌。山地面积占全区总面积的 70%，丘陵占 25%，5%为平原、水面。云安区境内主要山脉有大云雾山和大绀山，海拔高度分别为 1140 米、1086 米。大云雾山呈西北—东南走向；大绀山呈东北—西南走向，山脉南面为云城区，北面为云安区。

（五）自然资源

云安区水资源丰富，地表水多年平均径流量为 8.89 亿立方米，水能理论蕴藏量为 4.1 万千瓦，可开发 2.8 万千瓦，已开发 1.79 万千瓦。全区现有水库 26 座，其中中型 3 座，小型 23 座，可控制集雨面积 164.7 平方公里。区内旅游资源得天独厚，主要景点有凌霄岩、高吊水瀑布、卧龙湖旅游区、杜鹃花生态观赏园及西江勒头沙滩等。区内主要矿藏有瓷土、石灰石、大理石、花岗岩、铁、钨、锡、铝、铅、砷等 50 多种。

（六）自然灾害

据历史数据记载，云安区洪涝灾害比较频繁。我区地处粤西山区，位于西江中游，一遇汛期，常受西江洪水袭击。我区属亚热带季风气候区，雨量多集中在 4--9 月（约占全年雨量的 78%--83%），集中降雨常引发泥石流等地质灾害。每年 5--7 月份，西江龙舟水上涨，造成内涝水难以排出，农作物经常受浸，造成减产或失收；每年 10 月至次年 3 月，则雨量稀少，加上地域的降雨不平衡，又常出现春旱或秋旱。另外农田排灌系统不完善，造成“五毒水”（山洪水、黄坭水、铁锈水、冷泉水、地下渍水）为害。

二、经济社会条件

2015年，全区实现地区生产总值75.51亿元，增长8.6%；规模以上工业增加值48.67亿元，增长10.6%；公共财政预算收入4.12亿元，按可比口径增长13.32%；国税收入3.41亿元，按可比口径增长12.8%；地税收入2.5亿元，增长23%；固定资产投资总额182.63亿元，增长17.6%；实际利用外资163.6万美元；外贸进出口总值4572万美元，增长9.8%；社会消费品零售总额15.99亿元，增长13.3%。三次产业比重为19.5：55.4：25.1，产业结构日趋合理。

2015年，云安区深入开展新一轮绿化广东大行动，完成造林面积3.27万亩，森林覆盖率69.33%；绿化村庄23条，368条生态文明村建设正有序推进，建成宜居城镇1个、宜居村庄6个、宜居社区1个。强力推进以违法违规企业、西江岸线码头、中小河流、车辆超限超载、农村生活垃圾和污水为治理重点的“五治”工作，并取得明显成效。全面启动中小河流治理，扎实推进村村通自来水、小型农田水利重点县、中小型灌区改造等工程项目建设，除险加固中小型水库7座，改造农田水利渠系543.5公里；狠抓重点流域水环境综合整治和饮用水源保护工作，主要江河湖库水质保持良好；全面启动21个农村生活污水处理示范点建设。耕地保护工作成效显著，实现耕地占补平衡。

第二节 规划编制背景

十二五期间，《广东省土地整治规划（2011-2015年）》实施后，云浮市国土资源和城乡规划局对土地整治规划工作进行了总体部署，印发了《云浮市土地整治规划（2011-2015年）》，并陆续出台一系列政策文件，为盘活存量土地、强化集约利用，减少废弃地和低效用地、提高土地利用效率，尤其是全区高标准基本农田建设规划

做了重要指引。

十三五期间，《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》（国土资发〔2015〕68号）和《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》（粤国土资耕保发〔2015〕148号）明确要求，各地需开展“十三五”土地整治规划的编制。通过“十三五”土地整治规划，统筹安排土地开发整理复垦和建设用地整理等各项土地整治活动，合理布局土地整治重点区域、重点项目、示范项目和城乡建设用地增减挂钩试点项目，进一步促进耕地保护和节约集约用地，推动城乡统筹发展和生态文明建设。

第三节 规划编制过程

一、组织准备阶段

成立了规划领导小组、规划编制课题组、规划专家咨询组。云浮市国土资源和城乡规划局云安分局设立土地整治规划编制工作小组，牵头制定工作方案、落实规划编制经费，负责组织规划编制工作。

二、资料收集阶段

收集规划编制所必需的土地利用现状和潜力、生态环境、社会与经济背景或现状资料，社会经济发展规划、城镇体系规划和土地利用总体规划等空间性规划，以及农业、林业、生态、水利和矿产等行业发展规划等有关资料。结合区域实际情况对代表地方文化特色的地区和需要重点保护的地区等进行专题调查。

三、专题研究阶段

在资料收集与调查的基础上，开展了土地整治规划的专题研究，

分析和评价了高标准农田建设、垦造水田、农村建设用地整理、城镇低效用地再开发等方面的土地整治潜力。

四、方案编制阶段

在土地整治潜力评价和专题研究的基础上，根据云浮市土地整治规划的要求、云安区土地利用总体规划和区域经济发展情况，在多方案论证比较以及与相关规划衔接的基础上，制定了云安区的土地整治战略，确定了土地整治的目标与任务，提出了统筹区域土地整治的要求，划定土地整治重点区域，安排土地整治重点项目，进行资金供需平衡分析和测算，开展规划环境影响评价，拟定土地整治规划方案，提出规划实施保障措施。

五、协调论证阶段

组织相关部门对土地整治规划供选方案进行论证，组织召开专家评审会，由专家领衔研究和论证，综合各方面意见，修改、确定规划方案，编制规划成果，保证规划的科学性和可行性。

六、评审报批阶段

规划成果提交云安区土地整治规划编制工作小组审议，并对规划成果进行公示后，报请云安区人民政府批准并实施，数据库报广东省国土资源厅备案。

第二章 上一轮整治规划实施评价

第一节 上一轮规划目标及实施情况

“十二五”期间，云安区高标准基本农田建设实施规模为 4494.73 公顷，基本农田的质量平均提高程度为 0.1 个等级；本地完成补充耕地 214.12 公顷；实施“三旧”改造 12.50 公顷；开展建设用地复垦（城乡建设用地增减挂钩试点）80.50 公顷，无土地复垦。具体实施程度情况如下：

表 2-1 云安区 2011-2015 年土地整治目标实施情况表

单位：公顷、%

指标项	规划目标	实施情况	实施程度	指标属性
高标准基本农田建设规模	4480	4494.73	100.33	约束性
经整理基本农田质量提高程度	1（个等级）	0.1（个等级）	-	预期性
补充耕地总量	49	214.12	436	约束性
“三旧”改造规模	34.79	12.50	35.94	预期性
建设用地复垦（城乡建设用地增减挂钩）规模	199.91	80.50	40.27	预期性
土地复垦规模	363	0	0	预期性

注：实施程度=实施情况/规划目标×100%。

一、高标准基本农田建设实施情况

（一）目标实施情况

“十二五”期间，云安区规划建设高标准基本农田规模 4480 公顷（6.72 万亩），经整治后耕地质量等别平均提高 1 个等别。

2012-2015 年，云安区实施高标准基本农田建设规模共 4494.73 公顷（6.74 万亩），完成土地整理项目 4973.26 公顷（7.46 万亩），合计 9468 公顷（14.2 万亩），超额完成“十二五”规划目标。已实施项目经整治后耕地质量平均提高 0.1 个等级，等级程度较低，未能达

到预期目标，主要原因是：由于部分耕地现状等别较高，耕地质量等别提升空间较小；此外由于受资金投入及项目实施时间的制约，已投入的工程设施不足以达到预期的耕地质量等别提升目标。

（二）高标准农田建设示范县实施情况

2012年，市政府下达云安区高标准基本农田建设任务为2.02万亩（其中示范县面积1.29万亩）。2013年，省、市下达我区高标准基本农田建设任务1.87万亩，其中示范县任务为1.11万亩。2014年，省市下达我区高标准基本农田建设任务1.62万亩（其中示范县任务0.95万亩）。2015年，省市下达我区高标准基本农田建设任务1.21万亩（其中示范县任务0.83万亩）。以上高标准农田建设示范县任务均圆满完成，完成率100%。

从示范县实施情况来看，“十二五”期间，示范县项目均与其他高标项目一并实施，在工程内容和实施成效方面没有明显差异，示范带动效果不突出。

二、补充耕地实施情况

“十二五”期间，全区规划通过土地整治补充耕地214.12公顷（3211.8亩），其中农用地整理补充耕地201.02公顷，建设用地复垦（城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区）补充耕地13.10公顷。补充的耕地主要分布在富林镇、南盛镇和前锋镇。

截至2015年底，云安区可开垦耕地后备资源较为有限，高标准基本农田建设、损毁土地复垦和建设用地复垦补充耕地量少，“十二五”期间云安区主要依靠原有耕地储备指标满足耕地占补平衡的需要。

三、建设用地整理实施情况

“十二五”期间，全区规划安排“三旧”改造项目三个，涉及改造

面积 12.50 公顷（187.55 亩），建设用地复垦（城乡建设用地增减挂钩试点）项目规模 80.50 公顷（1207.5 亩）。

（一）“三旧”改造实施情况

截至 2016 年 5 月，云安区已开展“三旧”改造项目 12.50 公顷，已完成投资 26626 万元，完成率为 48%。其中已完工 1.67 公顷，完成投资额 15000 万元；正在动工建设 10.83 公顷，计划投资 35000 万元，已完成投资额 11626 万元。

到目前为止正在实施的改造项目 3 个，面积 187.55 亩，分别为白沙塘同福路（云富小区）旧城镇改造项目、镇安镇供销社石片厂（头盍山片区）旧厂房改造项目和富林镇东路村旧村庄改造项目。

“三旧”改造实施程度低，主要是由于：

（1）审批环节过多、效率不高，制约了“三旧”改造推进进度。“三旧”改造方案审批涉及市区两级十几个部门，报批材料繁多，涉及事项繁多、问题复杂、耗时较长。

（2）收益分配机制不灵活，部分开发商和权属人配合改造的意愿不高。收益分配没能实现有效平衡，在改造收益分配上更多地向村民和公共利益倾斜，导致一部分开发商的不满。“城中村”复建补偿标准与村民的诉求存在差距。部分旧厂土地权属人自主改造的收益远高于政府收储所带来的收益，导致不愿配合政府收储。

（3）政策配套不够细化，实际改造中有的缺乏操作指引。“三旧”改造政策具体操作细则不够完善，给实际工作带来一些困扰，在一定程度上影响了改造进度。

（二）建设用地复垦（城乡建设用地增减挂钩试点）实施情况

2012-2014 年，云安区共实施验收城乡建设用地增减挂钩试点项目 6 个，分布在六都镇和镇安镇。完成拆旧面积为 80.50 公顷，复垦

新增耕地 13.10 公顷。

四、土地复垦实施情况

“十二五”期间，全区规划安排土地复垦规模 363 公顷。规划期间，云安区损毁土地类型主要为生产活动损毁土地，无建设活动损毁土地、历史遗留损毁土地及自然灾害、其他事件损毁土地，截止至 2015 年底，全区已损毁未复垦土地 1937.93 亩，全部未动工复垦。土地复垦实施程度低。

第二节 上一轮规划实施取得的成效

一、大力开展高标准农田建设，改善耕作条件

“十二五”期间，全区通过高标准农田建设，平整归并了零碎、分散的农用地，完善了农田基础设施，改善了农业生产条件，促进了耕地保护和农业的可持续发展。

二、推进“三旧”改造，优化存量建设用地利用

“十二五”期间，通过“三旧”改造对散乱、废弃、闲置的建设用地进行整理，盘活了存量建设用地，拓展了城镇发展新空间，促进了城镇土地节约集约利用，提升了土地价值，改善了人居环境，促进了城市化健康发展。

三、加强土地生态环境整治，促进生态文明建设

“十二五”期间，全区按照生态文明建设要求，坚持保护优先原则，实施山水林田湖城综合整治，加强生态保护和建设，优化人地关系与环境资源，增加区域内的生物多样性及促进区域内生态平衡，提高乡村生态服务功能和景观价值，为培育良性循环的生态系统提供基础，促进了生态文明建设。

四、土地整治工作机制更完善，村民认知度更深

“十二五”期间，建立了国土、农业和财政部门之间的协同工作机制，项目立项、规划、设计、实施、竣工验收各环节的工作指引逐步明确。土地整治规划的实施过程中，依法保障了农民的知情权、参与权、监督权和受益权，鼓励农民采用多种形式参与规划和工程建设，提高了农民对于土地整治的认识度。

第三节上一轮规划实施存在的问题

一、建设用地整理难度大

“十二五”期间，我区建设用地整理任务重，建设用地整理需涉及对散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行调整改造，完善基础设施和公共服务设施，改善人居环境，提高建设用地节约集约利用水平。建设用地权属关系复杂，利益协调难度大，实施周期长，建设用地整理较难推进。

二、农用地整治资金来源单一

农用地整治资金投入主要来源于财政投资，投资渠道单一，投资金额有限。农用地整治项目投资周期长，经济效益不高，缺乏有效的激励政策，社会资金参与积极性不够。

三、公众参与度有待进一步提高

“十二五”期间，土地整治项目主要由政府主导，自上而下推进，为完成上级下达工作任务而开展，致使项目公众参与度较低。项目前期阶段缺乏与公众沟通，未能调动起公众的参与积极性，也使得工程建设前期方案不能很好地贴近群众需求，导致项目在具体实施的过程中频繁改动。

第三章 规划编制原则与目标

第一节 规划原则

一、坚守耕地红线原则

坚持最严格的耕地保护制度，以减少非农建设占用和保证有效耕地面积为前提，以提高耕地质量和改善农业生态环境为主要任务，以充分发挥耕地的经济、社会和生态等综合功能为目的，稳定耕地数量，大力推进土地整治、中低产田改造和高标准农田建设，确保耕地保有量和基本农田保护任务顺利完成。

二、促进城乡统筹原则

坚持区域协同、城乡一体，以节约集约用地为核心，统筹安排农村建设用地整理、工矿废弃地复垦利用、城镇低效用地再开发等活动，调整优化城乡建设用地结构布局，促进新型城镇化发展和美丽乡村建设。

三、维护群众权益原则

坚持农民主体地位，尊重农民意愿，发挥群众的首创精神，保障农民的知情权、参与权、监督权和受益权，切实维护集体经济组织和农民的合法权益。改善农民生产生活条件，保证农民共享工业化、城镇化发展成果。

四、突出区域特点原则

紧密结合云安区自然、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；微观上统筹考虑云安区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，因地制宜制定土地整治目标和任务，确定分区整治重点方向，增强规

划的可操作性。

五、坚持绿色发展原则

按照尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，推进山水林田湖综合整治，加强农田生态建设和保护，发挥农田生态服务功能；开展农村人居环境治理，保护历史文化名村名镇，推动形成绿色发展方式和生活方式。

第二节 目标任务

对接《云安区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》和《云安区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等土地整治目标任务，依据云安区土地整治潜力状况和战略定位，结合实地调查和政府、群众意愿，落实《云浮市土地整治规划（2016-2020年）》下达任务，提出云安区规划期间土地整治的主要目标：

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。规划至2020年，云浮市通过土地整治补充耕地2.38万亩，其中云安区需要补充耕地0.29万亩（含补充耕地储备指标）。完成市级下达全区垦造水田任务2700亩，结合全区实际承诺需兑现改造水田情况，完成垦造水田任务2700亩，进一步提高耕地质量等别。

稳步推进高标准农田建设。到2020年，全区建设高标准农田不少于2.02万亩（包含田间工程项目）；通过整治，基本农田的质量平均提高程度为0.2个等级。

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，全区开展农村建设用地整理900亩，城镇低效用地再开发100亩。

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。到 2020 年，全区完成土地复垦面积 12.38 公顷。积极开展土地生态整治，加强农田生态建设。到 2020 年，云安区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。

积极完善土地整治支撑保障体系。到 2020 年，云安区土地整治工作组织结构更加健全，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。

专栏一 云安区土地整治规划控制指标表			
指标	规划指标		指标属性
	公顷	万亩	
高标准农田建设规模	1346.67	2.02	约束性
经整理的基本农田耕地质量提高程度	0.2（个等级）		预期性
垦造水田规模	180	0.27	约束性
补充耕地总量	195.73	0.29	约束性
农用地整理补充耕地	153.33	0.23	预期性

农村建设用地整理补充耕地	42.40	0.06	预期性
农村建设用地整理规模	60	0.09	预期性
城镇低效用地再开发规模	6.67	0.01	预期性
土地复垦规模	12.38	0.02	预期性

第四章 土地整治分区

云安区土地整治划分为四个区域，分别是北部山地丘陵生态整治区、中北部平原岗地综合整治区、中部城市用地更新优化区和南部滨海风貌特色整治区。

一、北部沿江城镇用地更新优化区

（一）分区范围

包括六都镇和都杨镇，土地总面积 45816 公顷，占全区总面积的 39%。是云安区重要的经济增长极和工业、服务业发展基地。

（二）整治方向和重点

区内土地整治主要方向是积极开展城镇用地，特别是低效建设用地整治，规范开展城乡建设用地增减挂钩，优化区域城乡建设用地结构和布局，促进土地节约集约利用，增加土地有效供给，大力推进田、水、路、林、村综合整治，带动县域城乡统筹发展；另外，应及时进行南广铁路沿线的六都镇的富强、黄湾、南乡、六都、谷塘、和大河村委会铁路建设临时占用或损毁农用地的复垦。

本区要充分发挥西江水道以及新港等内河港区的作用，发展以水运为主的现代物流业，把新港建成西江中游的重要内河港口，使其发挥建设“工业新城、港口新城、绿色新城”主载体，推进云浮循环经济工业园建设，配合做好城区环境综合整治，为会战项目攻坚优化服务，为融合优化环境，牢固确立经济发展龙头的地位，政治、文化中心的地位。

二、中部农村土地综合整治区

（一）分区范围

包括高村镇、白石镇和镇安镇，土地总面积 36698 公顷，占全区

总面积的 31%。是云安区开展农村土地综合整治重点区域。

（二）整治方向和重点

区内土地整治主要方向是农村土地综合整治。本区土地整治应以改变目前的“小散乱”格局为重点，通过对“小散乱”待加工场、商铺等进行拆并，建设专业化园区，进一步提高产业布局的集约度，逐步形成有序集聚格局，提高资源和环境容量利用率，优化区域城乡建设用地结构和布局，促进土地节约集约利用。综合运用技术、经济和法律手段，大力治理石材加工企业的废水污染和石材行业废渣污染问题。同时应及时进行江罗高速沿线的石城镇高塍村委会、高岭村委会、先锋村委会、托洞村委会、留洞村委会、五星村委会、云星村委会和镇安镇的河东村委会、河西村委建设临时占用或损毁农用地的复垦。

三、南部生态保护整治区

（一）分区范围

包括石城镇和富林镇，土地总面积 35425 公顷，占全区总面积的 30%。是云安区生态保护重点区域。

（二）整治方向和重点

区内土地整治主要方向是生态保护，建设全区重要生态屏障、水源涵养区、人与自然和谐相处示范区，发挥好生态屏障作用，以生态保护为主体功能；另一方面，本区是云安区农业主产区，是耕地连片集中区，是基本农田保护的主要区域。应以农民增收为主要职责，一手抓农业综合开发，资源适度开发，一手抓农村劳动力培训和转移，变生态优势为发展优势，实现绿色崛起，逐步确立生态云安的战略地位。

位于本区的云雾山脉由信宜县大田顶发脉，呈西南—东北走向，经罗定、阳春交界处的八排山、天子岭，过罗阳而散脉，从黎垌分一

枝出罗定苹塘、船步、围底等地，至罗定金鸡与云安富林交界处起小云雾山，再上大云雾山，至东北的石城、南盛等地，连绵 40 公里。大云雾山自然保护位于石城镇境内，最高峰海拔 1140 米，也是云浮市的最高峰。“云浮”此地名也是因境内有“云雾山”而得名。大云雾山动植物资源较丰富，河流水量丰富，生态环境较好，是云安县生态保护的重点区域，可因地制宜发展特色旅游业。

目前，本区农业生产性绿地系统质量不高，种植结构不够丰富，土地重用轻养，土壤肥力流失，土壤和农产品质量下降，农田绿化少，生态防护林缺乏，部分地区受洪涝等自然灾害和水土流失影响较大，农业绿地生态效益较低。道路、河滨和山边绿地尚未形成生态风景绿化带，多数地段林木稀少，品种单一，树龄短可观赏度低；公路边坡整治效果差，生物措施少，以致“上绿下赤”现象普遍。必须有针对性地进一步加强这方面的薄弱环节，努力提高我区生态环境建设，增加生态绿化方面的投入，努力创造条件创建绿色生态镇和生态村，使我区的生态环境质量得到进一步的提升。

第五章 土地整治任务安排

一、项目确定原则

土地整治项目(或项目组合体)是落实土地整治规划的具体工程,在确定项目的时候,主要遵循以下原则:

1、衔接省、市级规划确定的重点工程,优先安排在重点区域内。与《云浮市土地整治规划(2016-2020年)》布局的土地整治重点工程与土地整治重点区域相衔接,布置相关项目。

2、优先安排在重点区域内。与《云浮市土地整治规划(2016-2020年)》布局的土地整治重点区域相协调,同时以划定的土地整理重点区域为基础,立足云安区经济社会条件和土地资源利用特色,综合考虑项目空间分布的平衡性,布置相关土地整治项目。

3、土地整治基础条件好,潜力大,分布相对集中。项目区要具备一定资源和环境条件,土地资源、水资源条件等能实现高产农田建设,项目必须土地整治潜力较大,耕地分布集中连片,利于项目开展。

4、预期效益明显,具有较强的示范意义。项目要求项目区整治条件较好,整治后的生产活动可带来较大经济收益,项目开展能有效改善村容村貌,缓解水土流失、环境污染等问题。综合考虑资金总量、规划目标和实施的可行性,合理安排土地整治类型结构。同时,按照“试点先行,以点带面”的思路,在农业产业发展示范工程内布局项目,推动项目实施。

5、具备较好的群众基础。项目区农民对土地整治意愿较强,可带来较大社会效益的地区优先考虑。

6、符合国家规定的其他要求。

二、土地整治项目安排

（一）高标准农田建设项目

以落实农用地整治任务为目的，以可建设高标准农田的耕地的资源条件、集中连片程度、整治潜力、制约因素及空间分布规律为分析的主要要素，综合考虑粮食主产区、基本农田保护示范区的分布，安排高标准农田建设项目。

规划至 2020 年，云安区安排高标准农田建设项目 11 个，整理规模 1346.67 公顷，需要投入 3862.98 万元。按照统筹兼顾、突出重点、先易后难的原则，优先安排考虑建设条件好、项目实施进展快的地区，分批实施高标准农田建设项目。

2016 年，建设高标准农田面积 553.33 公顷，共 4 个项目区，分别位于都杨镇、高村镇、六都镇和镇安镇。

2020 年之前，由水利部门牵头陆续完成区内七镇灌区改造及田间工程，合计建设面积 793.33 公顷。

（二）垦造水田项目

根据垦造水田潜力测算结果和垦造水田划定重点区域基础上，结合提质改造潜力分析，依据历年承诺改造水田到期情况和垦造水田任务分解方案，确定垦造水田项目 7 个，项目规模为 180 公顷。

（三）农村建设用地整理项目

农村建设用地整理项目确定主要考虑如下几个方面：（1）农村建设用地整理潜力较大；（2）农村居民点分布零乱、分散；（3）经济社会发展水平较高，群众基础好；（4）城镇建设用地指标比较紧张，城乡建设用地布局不合理；（5）生态搬迁村庄集中地区。

依据农村建设用地整理潜力测算结果和农村建设用地整理指标分解方案确定建设规模。2016-2020年云安区安排农村建设用地整理项目10个，整理规模90公顷。

（四）城镇低效用地再开发项目

以《云安区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《云安区土地利用总体规划（2010-2020年）》及三旧改造为依据，选取云安区土地整治潜力较大，集中连片，具有一定的规模、较好的资源和基础设施条件，地方政府和公众参与积极性高，资金来源可靠，项目实施对实现规划目标起支撑作用，具有良好的经济社会生态效益的地区作为城镇低效用地再开发项目。2016-2020年云安区安排城镇低效用地再开发重点项目4个，改造规模6.67公顷。

（五）土地复垦项目

全区土地复垦项目主要分为生产类复垦项目及建设类复垦项目。生产类复垦项目主要为矿山项目，而采矿周期较长（一般为15-20年），因此土地复垦工作往往耗时较长；二是毗邻开采区或施工区的相关地块通常作为机械施工通道或废料临时堆放点等，暂不具备实施复垦条件，因此大部分项目未能达到“边生产、边建设、边复垦”的要求。根据土地复垦潜力与土地复垦重点区域，考虑全区“十三五”期间尚有待复垦生产类土地复垦项目的阶段性复垦工作开展情况，确定全区规划期内的土地复垦重点项目为4个，复垦规模为12.38公顷。

第六章 投资估算与效益分析

根据土地整治资金需求和资金筹措研究，全方位分析政府统筹、带动的其它涉农资金、社会投资等渠道，打造以土地整治为平台的涉农资金整合机制，充分发挥土地整治投资的乘数效应，带动农业、水利、林业、环保、电力、交通、能源等其他部门涉农资金和社会资金的投入，最终形成“政府统筹，部门联动，社会参与，整合投资，农民受益”的局面。

第一节 土地整治投资估算

本次投资估算，参考云安区 2016 年之前已实施土地整治项目的预算执行情况 and 《土地开发整理项目预算定额标准》等已有成果，利用投资金额除以项目规模面积，经综合计算而得。根据不同类型整治项目的建设规模，计算出本次规划总投资。

一、估算依据

土地整治项目资金主要来源于高标准农田建设专项资金、新增建设用地土地有偿使用费、用于农业开发的土地出让收入和社会资金等。为了规范土地整治项目资金的管理，保障土地整治项目资金安全使用，财政部、国土资源部、广东省国土资源厅以及相关部门就土地整治项目财务资金管理有关问题先后制定了多项暂行办法和规定，主要的办法和规定有：

- 1、《国家投资土地开发整理项目管理暂行办法》（国土资发〔2000〕316号）；
- 2、《国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（国发〔2004〕8号）；

- 3、《土地开发整理项目预算编制暂行规定》（2005）；
- 4、《财政部国土资源部关于印发<用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法>的通知》（财综〔2004〕49号）；
- 5、《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）；
- 6、《财政部国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知（财综〔2009〕24号）》
- 7、《财政部国土资源部关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》（财综〔2011〕128号）；
- 8、《关于印发<广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法>的通知》（粤财综〔2004〕186号）；
- 9、《广东省土地开发整理补充耕地项目管理办法》（粤府办〔2008〕74号）；
- 10、《广东省非农业建设补充耕地管理办法》（省政府〔2009〕第146号令）；
- 11、《关于印发<广东省补充耕地省级补助资金管理暂行办法>的通知》（粤财农〔2009〕13号）
- 12、《关于<广东省人民政府办公厅关于进一步做好耕地占补平衡工作的通知（征求意见稿）>意见的函》（粤国土资耕保函〔2015〕2218号）；
- 13、历年土地整治案例等。

二、测算方法

据以往云安区以往各类土地整治项目的投资情况，结合近几年物

价水平，测算各类型土地整治的投入单价。结合云安区确定的各类型土地整治的目标，测算各类型土地整治的投资，再将各类型整治的投资进行汇总，得到土地整治总投资量（S），计算公式如下：

$$S = \sum_{i=1}^n (I_i \times Q_i)$$

（ $i=1, \dots, n$ ；其中： n 为整治类型个数）

式中： I_i 为*i*类项目单位面积标准投资（万元/公顷）； Q_i 为第*i*类规划项目面积（公顷）； S 为规划总投资额（万元）。

三、测算过程

（一）高标准农田建设

高标准农田建设规模 1346.67 公顷，结合根据 1500 元/亩的高标准农田建设投资政策标准，按 22500 元/公顷的投资强度测算，需投资约 3030 万元，全部由财政安排资金。

（二）垦造水田

根据《关于〈广东省人民政府办公厅关于进一步做好耕地占补平衡工作的通知（征求意见稿）〉的说明》经广东省农业厅测算，水田改造成本约 75-90 元/平方米（5-6 万元/亩）。结合云安区的实际情况，本着强化耕地保护，突出保护水田和基本农田的原则，综合确定云安区耕地改造资金投入标准。云安区耕地改造潜力重点区域多处于山地地区，且农田基础设施设备相对较差，因此垦造水田投资约 90 元/平方米（6 万元/亩）。

垦造水田规模 180 公顷，根据项目建设具体情况，由省财政统一出资，地方财政结合承诺补充耕地情况可追加资金，同时鼓励社会资金加入。

（三）建设用地整理（城乡建设用地增减挂钩）

结合云安区及广东省近几年开展的项目综合估算农村建设用地整理（城乡建设用地增减挂钩）项目资金投入水平。

目前，全省的建设用地整治主要以城镇低效用地再开发和城乡建设用地增减挂钩的形式展开。根据“十二五”期间，各地级市开展城镇低效用地再开发和城乡建设用地增减挂钩亩均投资情况，确定“十三五”期间，全省城镇低效用地再开发亩均投资为 210 万/亩，城乡建设用地增减挂钩亩均投资为 3 万/亩。

（四）耕地开垦

根据《关于<广东省人民政府办公厅关于进一步做好耕地占补平衡工作的通知（征求意见稿）>的说明》，广东省耕地开发成本约 35 元/平方米（2.33 万元/亩）。因此，补充耕地的资金按照 35 元/平方米（2.33 万元/亩）的标准进行估算。

（六）土地复垦

根据云安区以往土地复垦项目投资情况，再参考广东省历年土地整治单位工程投资统计数据，结合近年来云安区物价水平及增长趋势，综合确定本规划期间土地复垦的单位投资为 1.30 万元/亩（19.50 万元/公顷）。

五、测算结果

规划期内，云安区土地整治总规模为 1801.45 公顷，需投资约 5 亿元，其中财政投资约 2.88 亿元，社会资本投入约 2.12 亿元，具体为：

高标准农田建设规模为 1346.67 公顷，需投资约 0.3 亿元；土地整治补充耕地（含宜耕后备土地资源开发）规模 195.73 公顷，需投

资约 0.68 亿元；垦造水田规模 180 公顷，需投资约 1.62 亿元；城镇低效用地再开发 6.67 公顷，需投资 2.10 亿元；农村建设用地整理 60 公顷，需投资 0.27 亿元。土地复垦规模拟为 12.38 公顷，需投资约 0.02 亿元。

第二节 土地整治资金筹措

从全国范围看，土地整治资金来源渠道主要包括新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、土地复垦费、用于农业土地开发部分的土地出让金收入和其他投入。云安区近年来经济总量不断增长，市场经济快速发展，资本运营有一定社会基础，土地整治资金来源渠道除新增建设用地土地有偿使用费、土地出让纯收入、土地复垦费等外，还有省政府及各级政府土地开发基金、农发基金、企业和个人投资、农民投劳，以及银行贷款等。

一、新增建设用地土地有偿使用费

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农田建设，按照标准为 1500 元/亩进行测算，可计算得新增建设用地土地有偿使用费用于高标准农田建设的专项资金为 3030 万元。

二、土地出让纯收入用于农业土地开发资金

根据《国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（国发〔2004〕8 号）及广东省关于印发《广东省用于农业

土地开发的土地出让金收入和使用管理办法》（粤财综〔2006〕186号）中关于土地出让金使用规定：从各市、区（市、区）土地出让金平均纯收益中划出20%用于农业土地开发，其中70%作为本级农业土地开发资金，30%集中到省统一使用。即土地出让金划出的农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益征收标准（对应所在地征收等别）×各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例（20%）×70%。

三、土地复垦费

根据《土地复垦条例》，国家对从事生产建设活动造成土地破坏的单位和个人依法征收土地复垦费，专项用于土地复垦。

四、其他投入

包括建设用地增减挂钩指标市场交易筹集资金、农村建设用地周转指标调剂筹集资金、农村土地整治带动的农业综合开发等财政支农资金、土地整治带动自筹资金和金融机构贷款等社会投入。云安区土地整治资金估算费用与筹措的缺口部分，主要由这部分资金来平衡。

引导农业、水利、农发等相关部门资金投入土地整治，积极要求各级政府增加一般预算投入额度，用于弥补土地整治资金缺口；以及通过土地整治带动的自筹资金和金融机构贷款等社会资本投入是填补土地整治资金缺口的主要渠道。

“十三五”期间，应改变以往单一或主要依靠政府投资的土地整治资金供给特征，积极引入社会资金参与土地整治。探索通过农村土地产权质押融资，并明确权属登记及流转管理体系、健全农村土地资产评估体系、优化抵押登记服务体系、建立健全资产流转处置机制、完善风险分担补偿机制等工作机制。按照“谁投资、谁建设、谁管理、

谁受益”的原则建立土地整治收益返还机制，采取“以奖代补、以补促建、补奖结合”等方式，引入社会主体投入土地整治项目。此外，还可以探索通过 PPP(Public-Private Partnership, 政府和社会资本合作)、BOT (Build-Operate-Transfer, 建设-经营-转让) 等形式的合作方式，发行土地信托基金、股票或债券，吸引社会闲散资金，将土地整治融资推向市场化、社会化和证券化。

规划期间，各项土地整治工程建设所需资金量极大，资金存在较大的缺口，需要从以下几点确保资金平衡：第一要严格执行耕地“占补平衡”制度，稳定新增建设用地土地有偿使用费的资金渠道，加大土地复垦投入；第二要积极推进直接利益主体责任机制建设，按照“谁损毁，谁治理”、“谁受益、谁治理”的原则，由生产建设单位进行生产建设项目的土地复垦；第三要通过聚合农业、水利、国土等相关部门资金投入高标准基本农田建设、灾毁土地复垦和宜耕地后备土地资源开发；第四，建设用地复垦和“三旧”改造的资金要合理引导社会资金的投入，拓宽融资渠道，创新资金使用模式，最终达到资金供需平衡，保障“十三五”各项土地整治项目目标的实现。

第三节 土地整治效益分析

土地整治规划，是为提高区域内土地利用效率的一种综合措施。不仅能有助于落实耕地保护政策，优化用地结构，提高土地利用效率，而且在改善农村生产生活条件、增加农民收入，促进新农村建设和统筹城乡发展方面也能发挥重要作用。土地整治促使土地利用的经济效益、社会效益、生态效益和景观效益逐步提高，从而最终形成良性循环。

一、土地整治的经济效益评价

通过对土地整治区域进行的资金、劳动、技术等投入，使整治后的土地经济收益有明显增加，同时，土地整治提高耕地质量、增加土地产出率、改善农业生产条件，便于机械化耕作、水利灌溉和规模经营、节水节电、有效降低农业生产成本的经济效益。

(1) 新增耕地收益

规划期内，通过土地开发与整理，新增有效耕地面积 195.73 公顷，按当地农地平均纯收益 0.9 万元/公顷·年计算，新增耕地净收益为 176.16 万元/年。

(2) 农用地整理收益

规划期内，将进行高标准农田建设 1346.67 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 404 万元/年。

(3) 投资回收期

根据以上测算，规划实施后每年净收益为 580.16 万元。其中高标准农田建设与补充耕地项目总投资 9900 万元，静态回收期为 17 年。

二、土地整治的社会效益评价

通过土地综合整治，不仅改善农田的农业生产条件，提高其质量，而且还增强其农业综合生产能力，为发展提供建设用地潜力和指标。土地整治项目实施后，使得云安区境内土地利用结构得以优化，田块布局更合理，道路、水利、电力等基础设施得到完善，对维持社会稳定、耕地总量动态平衡和促进社会主义新农村建设等方面意义重大。

(1) 统筹城乡发展

在有限的空间内通过提高效率和优化布局以促进城乡统筹发展。规划期内，将推动 6.67 公顷城镇低效用地再开发，有利于推进节约集约用地、缓解土地供需矛盾，在优化用地结构布局、推动产业转型升级、促进城镇更新改造等方面发挥积极作用。将整理 60 公顷农村建设用地，使得农业和非农业之间土地要素投入配置的灵活性加大，既保障农用地的数量和质量不下降，又兼顾了城市建设用地的需求保障。

(2) 增加耕地面积，提高了土地利用率和农业生产力效果

土地整治项目的实施可以对项目区内现有其他未利用地、采矿用地、废弃道路以及现有耕地中的农田水利用地、农村道路等整理，项目区内未利用土地得到利用，田间道路和农田水利用地得到重新规划，大大增强了农业发展后劲，提高了粮食自给率，并在一定程度上缓解目前紧张的人地矛盾，提高了农田标准，对保持云安区的耕地总量动态平衡，促进人口、资源与环境的可持续发展具有重要意义。

(3) 提高耕地质量，耕地产出率增加

通过土地平整，修建农田水利设施、种植农田防护林，项目区内基础设施得到完善，再结合施用有机肥、种植作物逐步秸秆还田等生物措施，从而提高了耕地质量，农业生产效率显著提高，粮食单产大大增加，从而稳定农业产能，保障区域粮食安全。

(4) 增加农民收入

通过土地整治，使得土地级差收益能力增强，一方面增加了农民的土地收益，另一方面小块土地并到大块土地，使土地利用条件发生了根本的改变，生产效率提高，成本降低，农民有更多自由去从事其它方面的活动，增加农民收入。土地整治还能够改善农民生产生活条

件，减轻农民劳动强度，农民居住条件也会发生根本变化。

(5) 提高土地集约利用水平

通过土地整治，提高土地利用的集约程度与效益，消除城市中的发展痼疾，使得城市公共服务功能、保障体系惠及“城中村民”。“三旧”改造项目的实施，不仅是对城市规划与功能布局的重新修正，且使得城市竞争力明显提升，原先因破旧、环境脏乱、治安不佳、城市功能不彰等存在的价格“洼地”也将被消除。

通过土地综合整治，不仅改善了农业基础条件，而且还有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、土地整治的生态效益评价

经过土地整治工作，土地整治的措施实施行为和过程影响了自然生态系统的结构与功能，从而使得自然生态系统对人类的生产、生活条件产生直接和间接的生态效应。

(1) 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，提高农业生产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。农用土地开发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。

（2）提高农用地生产力

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。

（3）发展生态农业

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。

四、土地整治的综合效益评价

通过对土地整治效益评价可以看出，整治后经济、社会、环境效益都得到了一定的提高。不仅切实的维护了农民的利益，而且还增加了高产稳产基本农田的数量，保证了粮食安全问题，保障发展用地，促进经济发展。

在经济效益评价中，由于土地综合整治具有投入低，效益高的经济优势。通过集中资金对田、水、路、林、村综合整治的投入，提高农业规模化和产业化水平。

在社会效益评价中，通过土地综合整治不仅提高了农田生产率和利用率，还有效减少居民点面积，治理居民点脏乱差的情况，改善居民居住条件，改善农村生产生活条件与人居环境，促进农民生活方式的转变，从而提高社会效益。

在生态效益评价中，土地综合整治对生态环境质量提升作用

明显，不但在整理区内形成生态良好的农业园区；还考虑到林草覆盖率和居民点绿地率，有效地改善了农业生产条件和农田生态环境。

第七章 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保障。土地整治项目立项审批必须依据土地整治规划，各类土地整治活动必须符合土地整治规划。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，将高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、城镇低效用地再开发等政策手段进行统筹整合，发挥政策组合的整体效应，整体推进山水林田湖综合整治；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，有效推进涉农涉地资金统筹使用，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。

第三节提高规划实施的公众参与度

一、加大土地整治宣传

在全区范围内，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、切实维护农民权益

规范土地整治中的土地权属调整工作，做好土地确权登记发证，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。

第四节创新土地整治机制

一、完善土地整治激励机制

探索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农田建设；探索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；探索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。