

江门市鹤山市全域土地综合整治实施 方案调整方案公示稿

一、项目概况

项目名称：江门市鹤山市全域土地综合整治实施方案调整方案

整治区域：本次全域土地综合整治的整治区域涉及鹤山市古劳镇、雅瑶镇、龙口镇、桃源镇、共和镇、址山镇、宅梧镇、双合镇共 8 个镇，91 个村社（林场），总面积为 84997.0203 公顷。

实施期限：2026 年—2029 年。

二、整治目标

充分衔接鹤山市国土空间规划，按照“全域规划、整体设计、综合治理”的思路，充分发挥鹤山市的资源禀赋优势，针对当前存在的各类空间冲突问题，通过科学腾挪空间推动布局优化，整体推进农用地整治、建设用地整理、乡村生态保护修复和乡村风貌提升，落实上级和鹤山实际，逐步实现“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”。

三、调整情况

调整类型：本次方案调整属一般调整情形，方案调整后

项目投资总额、农用地整治面积、建设用地整理面积、生态保护修复面积不降低。调整内容为绩效目标正向调整、整治子项目库的变动、子项目名称、建设规模、整治内容和计划开竣工时间调整。不涉及重大调整情形，符合《广东省全域土地综合整治项目全周期管理办法（试行）》一般调整要求。

调整内容：

（一）绩效目标变动

本次实施方案调整后总投资为 1987227.19 万元，较调整前增加 6868.16 万元；调整后农用地整治面积为 1116.3130 公顷，较调整前增加 7.8300 公顷；调整后建设用地整理面积为 292.9640 公顷，较调整前增加 0.0354 公顷；调整后生态保护修复面积为 2940.1453 公顷，较调整前增加 0.1659 公顷，变动情况均为正向增加。

（二）项目库变动

本次实施方案调整后拟安排实施子项目数量 112 个，涉及农用地整治、建设用地整理、生态保护修复、产业导入、城乡风貌及人居环境整治提升 5 大类。其中：

1.拟保留 30 个子项目，其中，农用地整治子项目拟保留 5 个，建设用地整理子项目拟保留 8 个，生态保护修复子项目拟保留 3 个，城乡风貌及人居环境整治提升子项目拟保留 5 个，产业导入子项目拟保留 9 个。

2.拟终止 74 个子项目，其中，农用地整治 1 个，建设用

地整理子项目拟终止 14 个，生态保护修复子项目拟终止 8 个，城乡风貌及人居环境整治提升子项目拟终止 21 个，产业导入子项目拟终止 30 个。

3.拟调整 36 个子项目，其中农用地整治项目 2 个，建设用地整理子项目拟调整 10 个，生态保护修复子项目拟调整 8 个，城乡风貌及人居环境整治提升子项目拟调整 7 个，产业导入子项目拟调整 9 个。

4.拟新增纳入 46 个子项目，其中，农用地整治子项目拟新增 1 个，建设用地整理子项目拟新增 6 个，生态保护修复子项目拟新增 5 个，城乡风貌及人居环境整治提升子项目拟新增 16 个，产业导入子项目拟新增 18 个。

四、方案主要内容

（一）良田比较集中：实行耕地补充，促进耕地集中连片

通过全域土地综合整治，促进土地布局优化。通过耕地补充，有效增加耕地面积，全面提升耕地质量，促进耕地集聚，利于土地集约经营，通过规模化经营，提升机械化程度，实现农业的生产效率和经济效益。谋划农用地整治类项目 8 项，其中，7 个子项目为耕地集中整治区项目，涉及子项目面积为 1108.4830 公顷，通过撂荒地复耕、宜耕农用地开发等措施，预计新增耕地 425.4653 公顷，整治后耕地集中连片度预计可提升 10.21%。

（二）村庄布局优化：推进增减挂钩，完善基础设施配套

通过增减挂钩，实现腾退零散村庄用地，促进村庄集聚发展，有利于基础设施的统一布置和人居环境提升，提升乡村土地利用效率，计划开展增减挂钩类项目 5 个，预计农村人均建设用地减少 0.0002 公顷；计划开展建设用地盘活类项目 8 个，盘活存量、闲置用地，激活沉睡资产，通过盘活，可促进城镇发展、社会经济发展，提升土地利用效率，实现资源整合；推动城乡基础设施完善，优化人居环境，促进城乡集聚发展，计划开展城乡风貌及人居环境整治提升类项目 28 个，推动城乡人居环境完善。

（三）产业集聚发展：因地制宜、因镇施策培育特色产业镇

鹤山市坚持因地制宜、因镇施策，按照“特色化、生态化、规模化、差异化”的思路，推动各镇产业发展。第一产业：重点培育特色种养业，大力发展优质稻、绿色蔬菜生产，引进推广优质新品种和机械化种植技术；积极发展特色化、多元化花卉苗木生产，有效增加鹤山红茶、粉葛等特色产品品牌价值。第二产业：落实制造业当家战略，以共和、址山等镇的产业园区为基础，强化先进装备制造业等实体经济的支柱地位，重点发展装备制造、电子信息、新材料等先进制造业。第三产业：发挥毗邻广佛的区位优势，坚持农旅融合，

发展观光农业，推进建设一批乡村旅游创客基地和以乡情教育为特色的研学旅行示范基地，发展特色乡村旅游业态。谋划产业导入项目 36 个，涵盖一二三产业。整治后单位 GDP 建设用地使用面积下降比例为 6.79%。

（四）生态健康优美：开展生态修复，建设绿美鹤山

充分尊重现状自然地理格局，深入实施绿美鹤山生态建设，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，积极贯彻“生态优先、绿色发展”理念，探索实践政府主导、企业和社会参与、市场化运作、可持续的生态产品价值实现路径。谋划生态保护修复类项目 16 个，整治区域达 2940.1453 公顷，重点开展以各镇主要河流、古劳水乡、山林为主的生态修复工程，涉及林分改造、水环境整治、采石场生态修复等整治内容，修复自然本底，强化乡村生态修复，推动农村污水治理、乡村绿化美化，打造宜居环境。