信宜市土地整治规划（2016-2020 年）

编 制 说 明

信宜市国土资源局

二〇一八年七月

目　录

第一章 规划编制背景和过程.....1

第一节 规划编制背景.....1

第二节 规划编制过程.....4

第二章 土地整治实施评价.....7

第一节 信宜市概况.....7

第二节 “十二五”土地整治实施情况分析.....9

第三章 规划基础数据与依据.....28

第一节 规划依据.....28

第二节 规划基础数据.....30

第四章 土地整治潜力调查评价.....33

第一节 农用地整理内涵和现状.....33

第二节 农用地整理潜力调查评价.....36

第三节 农村建设用地整理潜力调查评价.....46

第四节 城镇工矿用地整理潜力调查评价.....49

第五节 土地复垦潜力调查评价.....53

第六节 宜耕后备土地资源开发潜力调查评价.....55

第五章 规划目标与任务分解.....59

第一节 确定规划目标的依据和原则.....59

第二节 农用地整理目标的确定与分解.....60

第三节 农村建设用地整理目标的确定与分解.....64

第四节 城镇低效用地再开发目标确定与分解.....66

第五节 土地复垦目标确定与分解.....67

第六节 宜耕后备资源补充耕地目标确定和分解.....69

第六章 项目安排.....70

第一节 项目确定的依据和方法..... 70
第二节 项目安排.....71
第三节 重点区和重点项目的安排..... 82
第七章 投资与效益.....84
第一节 资金测算.....84
第二节 土地整治效益评价..... 93
第八章 环境影响评价.....101
第一节 规划实施环境影响..... 101
第二节 不良环境影响的对策措施..... 105
第九章 规划协调.....107
第一节 与相关规划的协调..... 107
第二节 部门协调与公众参与.....112
第三节 规划实施可行性分析.....113
附件Ⅰ 信宜市土地整治规划论证相关资料.....114
附件Ⅱ 信宜市土地整治规划意见征询结果.....117
附件Ⅲ 信宜市土地整治规划公示资料.....126
附件Ⅳ 信宜市土地整治规划专家评审相关资料..... 127

第一章 规划编制背景和过程

第一节 规划编制背景

一、国家层面

2015 年 5 月，为了有序开展各项土地整治活动，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，促进“五化”同步发展和生态文明建设，国土资源部通过《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），正式开展全国和省级“十三五”土地整治规划编制工作。

2016 年 12 月 29 日，国务院正式批复《全国土地整治规划（2016-2020 年）》（《国务院关于全国土地整治规划（2016-2020 年）的批复》（国函〔2016〕209 号））并明确提出：地方各级人民政府要加强组织领导，切实落实主体责任，完善各项政策措施，依据上一级土地整治规划确定的目标和任务，做好本行政区域土地整治规划的编制实施，统筹安排高标准农田建设、农用地整理、城乡建设用地整理、土地复垦等各项工作，全面落实《规划》确定的土地整治目标任务。

二、广东省层面

广东省作为中国改革开放的先锋，积极落实国家的部署，针对省情，制定了若干土地整治工作的项目实施政策，形成了良好的工作局面，为土地整治工作的持续开展奠定了坚实的基础。

高标准基本农田建设方面：广东省国土资源厅下发的《广东省高标准基本农田建设规范》、《广东省高标准基本农田建设项目设计编制规程（试

行)》、《广东省高标准基本农田建设项目验收规程（试行)》、《广东省高标准基本农田建设项目可行性研究报告编制指南》等技术规范，提出建设的具体标准，为高标准基本农田建设提出指引。广东省财政厅下发了《广东省高标准基本农田建设项目和资金管理暂行办法》的通知》（粤财农〔2012〕489号）等文件，进一步规范了高标准基本农田的资金管理；这些规范为做好高标准基本农田建设工作发挥了重要作用。

“三旧”改造方面：省政府下发文件《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省住房和城乡建设厅、广东省国土资源关于开展“三旧”改造规划修编工作的通知》（粤建规函〔2014〕1972号）等文件。这些政策的颁布，为在全省范围内推进“三旧”改造工作打下了良好基础。

城乡建设用地增减挂钩试点项目方面：广东省国土资源厅下发《广东省国土资源厅关于进一步规范和完善城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》（粤国土资规划发〔2013〕14号）、《广东省国土资源厅关于加强城乡建设用地增减挂钩试点管理的通知》（粤国土资规划电〔2013〕321号）、《广东省国土资源厅关于印发广东省城乡建设用地增减挂钩试点拆旧复垦地块验收暂行办法的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕36号）、《广东省国土资源厅转发国土资源部办公厅关于城乡建设用地增减挂钩在线监管工作有关要求的通知》（粤国土资规发〔2014〕51号）等系列文件，为规范城乡增减挂钩报批、实施和管理提出了明确的要求。

2015年6月广东省国土资源厅发布《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）对广东省各级土地整治规划的编制工作进行了安排部署。2017年5月11日，广东省国土资源厅下发文件《广东省国土资源厅转发国土资源部关于加快推进地方各级“十三五”土地整治规划编制工作的通知》（粤国土资耕保发〔2017〕72号），根据文件精神，要求各地加快推进土地整治规划编制工作，规范成果要求，加强规划数据库建设。

三、信宜市层面

“十三五”时期，是信宜市经济社会加快发展的战略机遇期，同时也是资源环境约束加剧的矛盾凸显期，可供利用的后备土地资源有限，人地矛盾突出。因此信宜市迫切需要在国家、省和市土地整治规划的指导下，以信宜市经济社会发展情况为基础，结合《广东省信宜市土地利用总体规划（2010-2020年）》（以下简称“土地利用总体规划”）等相关规划，通过开展土地整治规划的编制，科学引导土地资源的整治，促进农业经济发展和社会主义新农村建设。

从信宜市的实际需要出发，也迫切需要通过开展土地整治规划的编制，科学引导国土资源综合整治，逐步完善农业基础设施，提高高标准基本农田比例，改善生态环境，提高农业的生产能力和综合效益，促进农业经济发展和社会主义新农村建设。该规划的编制与实施，将会为落实耕地保护政策、优化用地结构、提高土地利用效率、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发挥重要作用。

第二节 规划编制过程

一、组织准备阶段

一是成立土地整治规划编制领导小组和技术小组，信宜市成立了由市领导任组长，相关部门负责人参加的土地整治规划编制领导小组，同时成立了由技术单位、信宜市国土资源局业务骨干组成的规划编制技术小组；二是研究制定了信宜市土地整治规划编制工作计划和技术方案；三是落实工作经费。

二、资料收集和数据处理阶段

（一）资料收集

1、资料收集的内容

收集的主要基础资料包括：信宜市的社会经济统计资料、《信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》（以下简称“土地利用总体规划调整完善”）、《信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》（以下简称“土地利用总体规划”）、2015 年土地利用变更数据、耕地后备资源调查评价成果、最新“三旧”改造图标建库成果、城乡建设用地增减挂钩试点资料、高标准基本农田建设资料、《信宜市城市总体规划（2010-2020 年）》和信宜市统计年鉴等资料。

2、实地调查

结合土地利用现状及影像图对土地自然条件、土地利用状况、农用地整理、农村建设用地整理、废弃地复垦和宜耕农用地土地后备资源开发等情况进行专门调查，对信宜市高标准基本农田建设区、城镇低效用地开发项目区等进行现场踏勘，掌握大量的第一手材料。

（二）数据处理

1、基础数据的整理

所收集的资料一般可以分为文字资料和数据、图件资料。不同资料需要经过规范的整理，分门别类的规制、存储和电子化或数字化，才能在项目实施过程中实时调用。总体上说，资料收集上来后，应做一定筛选，在筛选的基础上，再对资料进行规范性、可靠性、完整性、时效性等核查。

2、基础数据的处理

将收集到的基础资料进行预处理，以达到数据库建设的统一标准，为分等成果转换提高必要的技术保障，具体包括矢量数据完整性处理、矢量数据逻辑一致性处理、数据属性结构完整性和规范性处理、文档、图件、表等资料数据规范性处理、图形内图层、文字注记、图版注记、图面注记的规范性处理等。

3、基础数据的转换

对第二次土地调查成果、农用地分等成果、土地利用总体规划调整完善成果等矢量数据进行转换与处理，具体包括投影与坐标系统、数据格式、比例尺的转换，行政边界、分类系统与代码体系、数据质量控制标准的统一性处理。

三、分析研究阶段

在对基础资料进行整理、分析、研究的基础上，进行上一轮土地整治规划实施情况评价研究，包括总结上一轮规划编制的经验，评价规划实施取得的成效和存在的问题，对本轮土地整治规划提出规划编制实施的对策建议；土地整治潜力调查评价研究，包括农用地整理潜力、农村建设用地

整理潜力、城镇工矿用地整理潜力、土地复垦潜力、宜耕后备土地资源开发潜力等进行分析等；通过上述研究为土地整治规划编制提供重要依据。

四、方案编制阶段

在土地整治潜力评价和重大问题研究的基础上，根据茂名市土地整治规划的要求、信宜市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，明确信宜市的土地整治战略，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，划定土地整治区域，安排土地整治项目，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

规划初步方案确定之后，采取多种方式广泛征求意见，组织相关部门、专家对规划初步方案进行论证。

六、成果评审报批阶段

召开论证会，并根据专家意见及有关部门意见对成果进行进一步修改和完善，形成本规划的规划成果，并逐级上报审查。

第二章 土地整治实施评价

第一节 信宜市概况

一、区位条件

信宜市位于广东省西南部，茂名市北部，东与阳春市相接、南与高州市交界，西同广西壮族自治区北流市、容县毗邻，北与罗定接壤，地理坐标为北纬22°11'16"—22°42'26"、东经110°40'36"—111°40'39"，东西长102.72公里，南北宽57.65公里。

二、自然状况

（一）地形地貌

信宜市以山地和丘陵为主，境内山峦起伏、地形复杂，勾漏山脉从西向东，云开山脉从东北向西南，崇山峻岭纵横交错，形成中部高山地带和东部海拔高程1704米的粤西第一高峰大田顶。全市地面高程为50～1704米，有500米以上高山371座，1000米以上高峰80多座。

（二）气候

信宜市地处低纬度，属南亚热带季风气候，但又有复杂多变的山区气候特点，形成北热带、南亚热带、中亚热带、北亚热带等几个气候带。气候特征夏热冬凉，四季可分，雨热同季，雨量充沛，夏季易涝，无霜期长。春有冻害，偶有台风影响，云雾常常罩山，小气候非常复杂，山区、丘陵的天气差异较大。山区冬季气温可低至零下，常凝霜结冰。海拔100米以下的偏南地区，春夏季总天数为283天，海拔450米以上的高丘山岭区，冬季天数达95天以上。

（三）水文

信宜市境内地势东高西低，落差达1600多米，是鉴江、黄华江、南江、北流江的发源地。市内河流众多，水力资源丰富，集雨面积15平方公里以上的河流有49条，可开发的水力资源达18.6万千瓦，居全省县（市）第一位。目前已开发装机近14万千瓦，正常年景发电量达4亿千瓦时以上。

（四）植被

信宜市雨量充沛，气候温暖，大部分山地有自然生长的林木、竹、藤、芒等。全市森林覆盖率达68.7%，森林面积19万多公顷，活立木积蓄量1024.3万立方米，居全省第三位。同时，市内生产有砂仁、田七（主产大成镇）、肉桂、益智、八角、巴戟、沉香等中药材，多种植山楂、三华李、田七、柿子等植物。

（五）交通条件

信宜市内国道207线由北向南贯穿全境，省道过境352线达北线、圣贵线、罗水线、仙松线、荔池线等6条共计253公里。369、370省道东西贯串市，并已全部改造成一、二级公路，北接肇庆，直达广州，南通茂名、湛江等港口城市。信宜市区到各镇均有国道或省道直通，不仅实现了全市所有行政村通公路的目标，而且有三分之一的行政村通了水泥硬底化公路，形成了以国道为主轴，省、县道为骨架，乡村公路四放射，内联外接、四通八达的公路网络。目前，途经信宜的全国第三条南北大通道洛湛铁路国务院已经批准，现正在筹建中。同时，信宜市运输市场逐步规范。市区建成了城北、城南、城东三大客运站，乡镇建成了贵子、镇隆两个客运站。

三、经济社会条件

2015 年，信宜市户籍总人口 144.69 万人，其中城镇人口 75.62 万人，乡村人口 69.07 万人。全市实现地区生产总值（GDP）366.86 亿元，比上年增长 10.3%。其中，第一产业增加值 77.76 亿元，比上年增长 4.4%，对 GDP 增长的贡献率为 7.6%；第二产业增加值 119.51 亿元，比上年增长 15.9%，对 GDP 增长的贡献率为 61.9%；第三产业增加值 169.60 亿元，比上年增长 7.4%，对 GDP 增长的贡献率为 30.5%，三次产业结构为 21.2:32.6:46.2；人均地区生产总值 38141 元, 比上年增长 9.5%。

第二节 “十二五”土地整治实施情况分析

一、“十二五”土地整治项目实施情况

“十二五”期间，信宜市紧紧围绕广东省提出的建设高标准农田，建立集约型社会的工作思路，立足于区域的实际情况，在市委市政府的高度重视和各相关部门的密切配合下，积极推进高标准基本农田建设、园地山坡地开发补充耕地、土地整理复垦开发和“三旧”改造等一系列土地整治工作，在保护耕地和基本农田、节约集约利用建设用地、促进新农村建设和城乡统筹发展等方面发挥了重要作用，取得了显著成效。

（一）高标准基本农田建设项目

根据“十二五”规划，至 2015 年底，全市高标准基本农田建设任务为 14826.67 公顷。据统计，规划期间，信宜市实际已完成建设高标准基本农田建设项目 48 个，规模为 15108.33 公顷，超额完成 281.66 公顷。

通过建设高标准基本农田建设项目，共修建田间道路 25.92 公里，生产道路 20.59 公里；灌溉与排水工程量方面，项目共修建灌、排（管）道 924.66

公里，农用桥17座，涵1676座，农用井1口，塘堰、陂头337座。通过对项目区“田、水、路、林、村”进行综合整治，改造中低产田，提高“田、渠、路、林”的综合协调能力，改善农田排灌等基础设施，实现了耕地能灌能排、旱涝保收。项目区充分利用整理后的农用地良好种植条件，大力发展现代农业，提高了农业生产能力，提高了农民生活质量。

表 1-1　信宜市“十二五”高标准基本农田建设项目实施情况表

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
1	2012 年度信宜市镇隆镇六旺村等村高标准基本农田建设项目	白梅村、大水坡村、德乔村、荔枝村、六旺村和西塘村 6 个村	180	324	灌、排（渠）、管道 6.37 千米；田间道路 6.51 千米
2	2012 年度信宜市镇隆镇俊昌村等村高标准基本农田建设项目	沉坼村、河吕村、俊昌村、俊耀村、林坼村、六双村和龙登村 7 个村	416.66	749.88	灌、排（渠）、管道 15.27 千米；田间道路 12.18 千米
3	2012 年度信宜市大城镇城垌村等村高标准基本农田建设项目	城垌村、双乐村和水尾村	203.33	366	灌、排（渠）、管道 8.69 千米；田间道路 1.08 千米
4	2012 年度信宜市北界镇甘棠村等村高标准基本农田建设项目	甘棠村、六问村、金渠村、金坡村、结坡村、和柴充村	256.67	462	灌、排（渠）、管道 9.52 千米；田间道路 2.45 千米
5	2012 年度信宜市北界镇良垌村等村高标准基本农田建设项目	长坡村、良垌村、六云村、罗汉村、汕口村和学地村	293.33	528	灌、排（渠）、管道 16.4 千米；田间道路 2.43 千米
6	2012 年度信宜市北界镇文垌村等村高标准基本农田建设项目	六琶村、明堂村、文垌村和西镇村 4 个村	215.33	387.6	灌、排（渠）、管道 10.82 千米；田间道路 0.99 千米
7	2012 年度信宜市池洞镇扶参村等村高标准基本农田建设项目	大坡村、扶参村和岭砥村 3 个村	209.2	376.56	灌、排（渠）、管道 13.92 千米；田间道路 0.35 千米
8	2012 年度信宜市池洞镇双垌村等村高标准基本农田建设项目	东安村、东安南村、贺垌村、石庆村、双垌村、铜鼓村和西村 7 个村	319.33	574.8	灌、排（渠）、管道 18.46 千米；田间道路 0.33 千米
9	2012 年度信宜市思贺镇岗坳村等村高标准基本农田建设项目	岗坳村、思贺村、朋候村、大　村、大垌村、三屋村和大坪村 7 个村	354.87	638.76	灌、排（渠）、管道 20.94 千米；田间道路 1.5 千米

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
10	2012 年度信宜市思贺镇高田村等村高标准基本农田建设项目	高田村、桑垌村、八排村和木瓜村 4 个村	259.33	466.8	灌、排（渠）、管道 16.21 千米
11	信宜市 2012 年朱砂镇 A 区高标准基本农田建设项目	硃砂村、燕水村、溪兰村、旺科村、双砥村、石根村、平寨村、莲塘村、里五村、古畔村、埠头村和白土村 12 个村	455.33	819.6	土地平整工程土方 10237 立方米；灌、排（渠）、管道 23.52 千米
12	信宜市 2012 年朱砂镇 B 区高标准基本农田建设项目	文料村、三南村、琶垌村、龙埠村、古令村、大六村和安莪村七个村	383.33	690	土地平整工程土方 10856 立方米；灌、排（渠）、管道 19.34 千米
13	信宜市 2012 年朱砂镇 C 区高标准基本农田建设项目	佛水村、加塘村、林渥村、罗林村、盘龙村、新圩村和燕贺村七个村	360.67	649.2	土地平整工程土方 7225 立方米；灌、排（渠）、管道 11.31 千米
14	2012 年度信宜市茶山镇村高标准基本农田建设项目	周埇村、滩垌村、榕垌村、平田村、丰垌口村、丰垌村、茶山村、渤中村、渤上村、渤垌村和白木村十个村	606	1090.8	土地平整工程土方 15524 立方米；灌、排（渠）、管道 26.7 千米
15	2013 年度信宜市北界镇北界村等村高标准基本农田建设项目	北洒村、石砚村、红光村、六利村、丰月村、双寿村、高坡村、高垌村、桃子村、北界村和六俵村 11 个村	322.07	579.72	灌、排（渠）、管道 12.881 千米；田间道路 2.281 千米
16	2013 年度信宜市大成镇石屏村等村高标准基本农田建设项目	石屏村、塘坳村、相友村、大樟根村、大成村、下湾村、禄豪村、丽沙村、禄福村和埇尾村 10 个村	633.72	352.07	灌、排（渠）、管道 10.127 千米
17	2013 年度信宜市平塘镇平塘村等村高标准基本农田建设项目	平塘村、倒流村、林垌村、北中村、北南村、北永村、新中村和大湾村 8 个村	367.2	660.96	灌、排（渠）、管道 18.299 千米

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
18	2013年度信宜市钱排镇云开村等村高标准基本农田建设项目	云开村、竹垌村、响水村和竹云村4个村	287.33	517.2	灌、排（渠）、管道5.704千米
19	2013年度信宜市钱排镇北内村等村高标准基本农田建设项目	北内村、梭垌村、西垌村、钱新村、钱上村和龙湾村6个村	246	442.8	灌、排（渠）、管道5.92千米；田间道路0.902千米
20	2013年度信宜市洪冠镇洪冠村等村高标准基本农田建设项目	洪冠村、洪胜村、洪上村、翻稿村、翻南村和中燕村6个村	254	457.2	灌、排（渠）、管道18.726千米
21	2013年度信宜市洪冠镇云丽村等村高标准基本农田建设项目	云丽村、蓝村村、大樟村和锦衣村4个村	248.47	447.24	灌、排（渠）、管道7.108千米；田间道路工程量0.024千米
22	2013年度信宜市洪冠镇垌美村等村高标准基本农田建设项目	垌美村、扶曹村、楼垌村和垌头村4个村	172	309.6	灌、排（渠）、管道4.06千米
23	信宜市2013年新宝镇A区高标准基本农田建设项目	华峰、上峰、横源、五垌、白龙、枫木、新宝、沙底等8个村	431.467	776.64	灌、排（渠）、管道17.35千米；田间道路102千米
24	信宜市2013年怀乡A区高标准基本农田建设项目	木辂、平花、中堂、大仁、罗马、坡头、怀乡、平梅、永隆、云龙、大谢、狮山等12个村	476.667	858	灌、排（渠）、管道27.79千米
25	信宜市2013年新宝镇B区高标准基本农田建设项目	清水、大坝、朝阳、甘利、桂垌、石垌、上云、茂门等8个村	331.333	596.4	灌、排（渠）、管道15.77千米
26	信宜市2013年怀乡镇B区高标准基本农田建设项目	德胜、大威、含沙、金盈、扶龙、富多、云罗、怀新、中垌、横冲、旺禾、大庆等12个村	464.733	836.52	灌、排（渠）、管道21.02千米
27	2014年度信宜市池洞镇池洞村等村高标准基本农田建设项目	池洞村、六定村、乾和村、蒲洞村、旺藩村、东安闸村、新垌村、旺坡村、旺沙堡村、排田村、中道村共11个村	292.6	658.35	-

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
28	2014 年度信宜市钱排镇钱排村等村高标准基本农田建设项目	钱排村、白马村、达垌村、双合村、山口村、龙湾村、云开村 7 个村	241.53	543.45	-
29	2014 年度信宜市东镇街道六梢村等村高标准基本农田建设项目	六梢村、白坡居委会、高城村、合丫河村、旺同村、英地坡村、佑英村、樟坡居委会 8 个村	370.86	834.45	-
30	2014 年度信宜市东镇街道庄垌村等村高标准基本农田建设项目	庄垌村、北逻居委会、凤岗村、礼垌村、栗木村、六贺居委会、六宅村、坡岭居委会、十腰村、文充村 10 个村	460.33	1035.75	-
31	2014 年度信宜市合水镇石硖村等村高标准基本农田建设项目	石硖村、高垮村、杨梅村、东田村、黄沙村、庙湾村、新桥村、新云村 8 个村	362.13	814.8	-
32	2014 年度信宜市合水镇合水村等村高标准基本农田建设项目	合水村、茅帘村、高荷村、清净村、排东村、排垌村、上排村 7 个村	304.53	685.2	-
33	信宜市 2014 年度白石镇 A 区高标准基本农田建设项目	金林村、白鸡村、河坝铺村、大坑村、四方田村	253.333	570	灌、排（渠）、管道 11.598 千米；田间道路工程量 0.029 千米
34	信宜市 2014 年度白石镇 B 区高标准基本农田建设项目	垌新村、官山村、丽垌村、吉度村	223.867	503.7	灌、排（渠）、管道 8.527 千米
35	信宜市 2014 年度白石镇 C 区高标准基本农田建设项目	利试村、六域村、岳龙村、细寨村、大塘村	233.333	525	灌、排（渠）、管道 16.427 千米
36	信宜市 2014 年度白石镇 D 区高标准基本农田建设项目	大寨村、扶龙村、乐义村、坳头村、坡坪村	306.667	690	灌、排（渠）、管道 18 千米
37	信宜市 2014 年度丁堡镇 A 区高标准基本农田建设项目	大寨村、扶龙村、乐义村、坳头村、坡坪村	170.8	384.3	灌、排（渠）、管道 12.412 千米

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
38	信宜市2014年度丁堡镇B区高标准基本农田建设项目	大寨村、扶龙村、乐义村、坳头村、坡坪村	166.667	375	灌、排（渠）、管道9.121千米；田间道路0.061千米
39	2015年度信宜市金垌镇A区高标准基本农田建设项目	田心村、木威村、木新村、平地村、高车村、大榔村	300	675	-
40	2015年度信宜市金垌镇B区高标准基本农田建设项目	良耿村、绿水村、米场村、幸福村、环球村	203.33	457.5	-
41	2015年度信宜市金垌镇C区高标准基本农田建设项目	南屯村、光荣村、白花村、泗流村、金垌村、六明村	275	618.75	-
42	2015年度信宜市金垌镇D区高标准基本农田建设项目	上贵村、合垌村、六胜村、马辣村、胜积村、上磨村	288.13	648.3	-
43	信宜市2015年度水口镇高岭村等八个村高标准基本农田建设项目	岭上村、高岭村、骑马村、双狮村、横茶村、旧县村、大垌村、旺埇村	429	965.25	-
44	信宜市2015年度水口镇双山村等七个村高标准基本农田建设项目	水口村、都龙村、双山村、贺家村、大甲村、垌心村、飞马村等7个村	324.53	730.2	-
45	信宜市2015年度贵子镇绿湖村等八个村高标准基本农田建设项目	石马村、贵龙村、云世村、迴龙村、绿湖村、贵子村、石子村、旺茅村等8个村	257.33	579	-
46	信宜市2015年度贵子镇中和村等八个村高标准基本农田建设项目	西门村、函关村、函口村、平民村、秋风根村、中和村、中伙村、托盘垌村等8个村	296	666	-
47	信宜市2015年度平塘镇麻场村等六个村高标准基本农田建设项目	麻场村、罗罅村、苗棉村、坳垌村、甘垌村、湾龙村等6个村	292.53	658.2	-

序号	项目名称	项目位置	建设规模（公顷）	实际总投资（万元）	主要工程
48	信宜市2015年度平塘镇马安村等八个村高标准基本农田建设项目	童子垠村、罗排村、厚垌村、沙子村、黄龙村、新中村、马安村、茅垌村等8个村	307.46	691.8	-

注：数据来源于国土资源部土地市场动态监测与监管系统

（二）其他宜耕农用地整理项目

根据“十二五”规划，至2015年底，信宜市其他宜耕农用地整理任务为400公顷。据统计，规划期间，信宜市已完成其他宜耕农用地整理项目（园地山坡地补充耕地项目）已验收的共3个，规模为13.30公顷，完成了2015年目标任务量的3.33%。

通过对其他宜耕农用地的整理，新增耕地面积13.16公顷，可用于占补平衡面积为13.16公顷，实际总投资为102.97万元，分布于北界镇、水口镇和镇隆镇，详见表1-2。

表1-2　信宜市“十二五”其他宜耕农用地整理项目实施情况表

序号	项目名称	项目位置	开发规模（公顷）	实际新增耕地面积（公顷）	实际可用于占补平衡面积（公顷）	实际总投（万元）
1	信宜市北界镇双寿村补充耕地项目	双寿村	2.65	2.62	2.62	22.37
2	信宜市水口镇高岭村等2个村补充耕地项目	高岭村、双狮村	6.10	6.08	6.08	45.75
3	信宜市镇隆镇白梅村等3个村补充耕地项目	白梅村、六岸村、八坊村	4.54	4.45	4.45	34.85
合计			**13.30**	**13.16**	**13.16**	**102.97**

注：数据来源于国土资源部土地市场动态监测与监管系统

（三）城乡建设用地增减挂钩试点项目

根据“十二五”规划，至2015年底，全市城乡建设用地增减挂试点项目任务量为480公顷。据统计，规划期间，信宜市已完成城乡建设用地增减挂钩试点项目8个，面积为217.90公顷，完成了2015年目标任务量的45.40%。

通过城乡建设用地增减挂钩试点项目，增加了耕地数量，缓解了建设用地供需矛盾，提高了土地节约集约利用水平，优化了土地利用结构和布局，促进了产业结构优化升级，完善了城乡基础设施和公共服务设施配套，促进了城乡统筹发展。

表 1-3　信宜市“十二五”城乡建设用地增减挂钩试点项目实施情况表

单位：公顷

序号	项目名称	项目位置	开发规模	进展情况
1	信宜市北界镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	北界村、北洒村、柴村、甘棠村、高坡村、结坡村、金坡村、金渠村、六利村、六问村、六云村、罗汉村、南山村、平山村、桃子村、文垌村、西镇村、长坡村	27.50	正在施工
2	信宜市池洞镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	大六村、大坪村、东安村、东安南村、扶参村、岗坳村、高田村、贺垌村、里五村、木瓜村、琶垌村、排田村、蒲垌村、三屋村、石印村、双垌村、旺坡村、西村村、溪兰村	27.33	预算编制投审
3	信宜市贵子镇等城乡建设用地增减挂钩试点项目	龙村、绿湖村、平民村、秋风根村	22.54	验收阶段，编制竣工资料
4	信宜市合水镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	东田村、高荷村、高湾村、合水村、横水村、黄沙村、茅帘村、庙湾村、排东村、排垌村、清静村、上排村、石硖村、新桥村、新云村、杨梅村	45.63	验收阶段，编制竣工资料
5	信宜市平塘镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	北南村、北中村、大湾村、厚垌村、罗排村、平塘村、湾龙村	27.46	验收阶段，报至省厅，待批复
6	信宜市钱排镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	钱新村、山口村	12.07	预算编制投审
7	信宜市水口镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	赤坎村、大甲村、垌心村、都龙村、飞马村、贺家村、横茶村、骑马村、群丰村、双山村、双狮村、大垌村	30.68	验收阶段，报至茂名市局审核

序号	项目名称	项目位置	开发规模	进展情况
8	信宜市新宝镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	朝阳村、大坝村、桂垌村、横源村、茂门村、清水村、沙底村、上峰村、上云村、石垌村、五垌村	24.69	验收阶段，编制竣工资料
合计		——	**217.90**	

注：数据来源于国土资源部土地市场动态监测与监管系统

（四）“三旧”改造

“十二五”期间，信宜市积极开展“三旧”改造，逐步完善“三旧”改造的扶持政策与措施，完成了“三旧”改造标图建库工作，全市“三旧”改造建库地块 306 个，面积为 1140.61 公顷。其中旧城镇 80 个，面积为 420.17 公顷；旧厂房 40 个，面积为 147.54 公顷；旧村庄 186 个，面积为 572.90 公顷。

根据“十二五”规划，至 2015 年底，全市“三旧”改造任务为 230 公顷。“十二五”期间，全市完成了部分地块的拆旧工作，由于政府关于“三旧”改造地块出让等政策尚未完备，因此拆旧地块尚未完成建新工作。

（五）土地复垦

根据“十二五”规划，至 2015 年底，全市规划实施土地复垦项目 515 公顷，并要求“尽量不欠新账，逐步偿还老账”。“十二五”期间，信宜市由于矿山尚未闭坑以及高速公路等建设项目还未施工完成，故还没有进行复垦。

（六）宜耕后备土地资源开发项目

根据“十二五”规划，至 2015 年底，全市规划实施宜耕后备土地资源开发项目共 40 公顷。“十二五”期间，信宜市尚未组织宜耕后备资源开发项目，实施了园地山坡地补充耕地项目。

二、“十二五”土地整治的经验和成效

（一）大规模开展高标准农田建设，提高了粮食产能

“十二五”以来，其他宜耕农用地补充耕地13.16公顷，新增耕地面积超过同期建设占用和自然灾害损毁的耕地面积，保证了信宜市耕地数量基本稳定。据统计，信宜市建成高标准农田15108.33公顷，经高标准基本农田建设后的耕地质量平均提高0.20个等级，提高了耕地生产能力，新增粮食产能360.79万公斤。同时，通过土地整理，零碎、分散的土地得到适当归并，农业基础设施配套建设得到加强，提高了机械化耕作水平和排灌抗灾能力，降低了农业生产成本，增加了农民收入水平。通过土地整治，保障了规划期间耕地数量基本稳定、质量有所提高，对“十二五”期间的连年增产发挥了重要作用。

（二）调整优化土地利用结构布局，提高土地节约利用水平

“十二五”期间，通过开展城乡建设用地增减挂钩试点项目，信宜市共整理农村闲置、散乱、粗放建设用地217.90公顷，优化了城乡用地结构和布局，促进了节约集约用地，为新型城镇化和县域经济发展拓展了空间。

（三）带动农村投入，促进了农民增收、农村发展

“十二五”期间，信宜市开展土地整治项目，农民不仅可以参加土地整治劳务获得劳动收入，还可以从新增粮食产能中提高土地收入，拓宽农民增收渠道，增加农民收入，维护农民权益。通过开展增减挂钩，加大对农村散乱、闲置、低效建设用地整理，改善了农村人居环境，促进了美丽乡村建设。

（四）加大土地生态环境整治，促进了生态文明建设

“十二五”期间，开展农用地整理，加强农田基础设施建设，建成田间道路46.51公里，修建排灌沟渠924.66公里，修建挡土墙、护岸18.03公里。通过土地整治修复和保护生态系统，基本实现了生态安全和粮食安全有机结合，有效促进了生态环境质量提升。

三、“十二五”土地整治存在的问题

（一）缺乏宣传，群众参与性不强

宣传发动不够深入，农民群众特别是乡镇干部和村干部对土地整治工作的理解有偏差，影响了村民参与的积极性。群众对项目建设期望值过高，但由于项目本身投资有限，不可能完全满足项目区所有群众的要求，部分村民对项目实施产生抵触情绪，有阻挠施工的现象。

（二）项目设计不够合理

土地开发整理项目规划设计是项目施工和项目预算编制的依据，其设计的是否科学合理、是否符合当地的实际，直接影响着施工进度、工程的实用性和预算编制的合理性。自土地开发整理工作开展以来，经过各级国土资源部门的共同努力，项目规划设计水平不断提高，从而确保了土地开发整理项目的顺利实施。

由于基础资料的欠缺和对现场的自然条件、生产条件及种植模式的了解不够深入，闭门造车，导致部分项目的规划设计严重脱离实际，设计内容千篇一律，且缺乏必要的依据；一些重要的施工参数没有在规划设计中体现出来，导致施工过程中无章可循，规划设计变更频繁，直接影响了项目的施工进度和工程质量，也给项目管理增加了难度。有的规划设计单位

对项目现场踏勘不到位，项目设计没有充分征求当地群众意见，没有充分结合当地生产生活习惯，项目规划设计不尽合理，整理区群众意见较多，施工难度大，导致整理项目不能按计划实行。

（三）土地整治资金投资渠道有待进一步拓展

信宜市以往实施的土地开发整理项目，资金投入主要以政府财政投资为主，近年来，进行了一些引入社会资金参与开发补充耕地项目的尝试，虽取得了一定的成效，解决了一定的土地开发资金，但资金量占土地整治总资金量的比重还比较小，土地开发整理运作机制还不够多样化，未能充分发挥农民和农村集体在土地整治中的主体地位，土地整治资金投资渠道还有待进一步拓展。

四、“十三五”土地整治面临的机遇与挑战

（一）机遇

1、土地整治已上升为国家战略

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出“坚持最严格的耕地保护制度,坚守耕地红线,全面划定永久基本农田,大规模推进农田水利、土地整治、中低产田改造和高标准农田建设”。2016 年 12 月 29 日，国务院正式批复《全国土地整治规划（2016-2020 年）》(《国务院关于全国土地整治规划（2016-2020 年）的批复》（国函〔2016〕209 号))，明确了今后一段时期土地整治的战略部署、主要目标和重点任务，为土地整治指明了方向。这些都充分体现了党中央、国务院对土地整治工作的高度重视，土地整治已上升为国家战略。

2、现行规划编制积累了组织技术经验

现行规划编制期间，国家和广东省都形成了相对成熟的政策技术体系，建立了“政府主导、农村集体经济组织和农民为主体、国土搭台、部门参与、统筹规划、整合资金”的工作机制。现行规划开展的土地整治规划数据库建设，为土地整治规划成果管理应用，土地整治项目报备审查和“一张图”综合监管平台建设提供了基础支撑。相对成熟的组织技术经验，为本次土地整治规划的开展打下了良好的基础。

3、权限下放、资金投入等激励机制逐步健全

2015年，广东省国土资源厅发布《广东省国土资源厅关于改进城乡建设用地增减挂钩试点管理工作的通知（粤国土资规划发〔2015〕48号)》，为进一步推进城乡建设用地增减挂钩试点工作，提出优化增减挂钩项目区审批、强化增减挂钩拆旧复垦地块验收监管、规范增减挂钩周转指标收益管理及简化增减挂钩项目区方案相关材料等相关规定，激励各地区推进本项目。其中提到拆旧区复垦地块不再受单个地块3亩以上面积大小的限制，且增减挂钩拆旧复垦地块验收工作按照《广东省国土资源厅关于印发<广东省城乡建设用地增减挂钩试点拆旧复垦地块验收暂行办法>的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕36号）执行，即由试点县级国土资源部门组织初验，并经地级市国土资源部门验收合格后，报省厅进行验收确认。拆旧区复垦验收权限下放地级市将缩短项目审批周期，激励各地开展相关工作。

（二）挑战

1、建设用地供需矛盾加剧，对土地整治提出更高的要求

“十三五”期间，信宜市将处于产业结构调整提升、发展方式加速转

变的提升期，全市经济发展的迫切需求与国家宏观调控政策的从紧限制，必然在有限资源供求关系方面产生矛盾，国土资源的开发利用面临前所未有的挑战。经济、社会的快速发展将在今后一段时期内对建设用地保持较高的需求，如何科学引导土地整治，控制城市增长边界，促进土地生态文明建设，是信宜市在“十三五”时期内土地利用和管理面临的新挑战。

2、耕地数量质量保护硬约束进入实施层面

《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）要求强化耕地数量和质量占补平衡，完善现有和后备耕地资源质量等级评定，健全耕地质量等级评价制度，作为调整完善规划、划定永久基本农田、建设用地审批和补充耕地审查的依据。土地整治补充耕地要先评定等级再验收，没有达到要求的不得验收。省级国土资源部门要在省级人民政府的领导和组织下，会同有关部门，对建设项目耕地占补平衡进行严格审查把关，坚决纠正占优补劣问题。

2015年10月，《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）要求，自2017年9月1日开始，所有用地报批项目涉及占用耕地应当全面达到占优补优、占水田补水田要求，否则，一律不得报批用地。并明确要求各地要结合“十三五”土地整治规划编制工作，抓紧开展耕地开垦和改造潜力调查，根据调查结果建立本地区开垦项目库和改造项目库。要求各地要根据土地整治规划、土地利用年度计划和非农业建设补充耕地的实际需要，编制耕地开垦改造年度计划。

因此，耕地数量质量保护硬约束，旱地改造水田等耕地整治改造将是“十三五”期间需要解决的主要问题之一。耕地整治改造的规模、布局、

时序安排是本次规划需要实现的重要内容。

3、高标准基本农田建设难度加大

较为集中连片、质量较高的基本农田已在“十二五”期间安排建设，受信宜市地理条件约束，山地较多，基本农田分布较为分散增加了选址难度。

高标准基本农田建设项目选址遵循先易后难的原则，“十三五”期间待建的高标准基本农田耕地质量普遍偏低，基本农田现状质量与“土地平整、集中连片、设施完善、农电配套、土壤肥沃、生态良好、抗灾能力强、与现代农业生产和经营方式相适应的旱涝保收、高产稳产”的高标准基本农田差距较大，因此，高标准基本农田建设需要更高的投入，资金保障难度和项目推进压力更大。

4、城乡建设用地整治进一步深化

“十二五”期间，信宜市大力推进城乡建设用地增减挂钩试点工作，为优化土地利用布局，盘活城乡存量建设用地，缓解建设用地年度指标压力及土地生态建设发挥了重要作用。

而随着城乡建设用地整治的进一步深入，在项目选址等方面同样面临更大的困难，易改造、意愿强的地块已实施完成改造，而剩余地块的改造难度大、群众基础难协调以及资金成本较高等，导致项目选址和实施的难度加大，规划统筹难度大。

5、宜耕后备土地资源匮乏，土地整治成本增加、难度加大

随着农用地的整理和耕地后备资源的持续开发，田块破碎度较高，土地整治潜力较大的农田已基本整治，开发条件较好的宜耕后备土地资源皆

已开发，导致农用地整理和耕地开发的成本增加。“空心村”整治、“三旧”改造等建设用地整理更需要大量的资金。

五、“十三五”土地整治规划编制建议

针对历年土地整治实施存在的问题，对本规划编制提出建议。

（一）科学确定土地整治的目标任务

土地整治牵涉面广，涉及利益主体众多，不能搞“大跃进”。土地整治目标，应采取自上而下与自下而上相结合的方式来确定，应基于本区域的土地利用现状、土地整治潜力、经济社会发展的用地需求、规划期间经济社会发展的用地供需形势、资金投入、政策红利及群众意愿等，并充分考虑项目实施周期、实施难度等因素综合确定，尤其要考虑其中的资金投入能力及群众意愿合理确定土地整治实施时序，以满足地方实际需求及促进土地资源可持续利用为终极目标，提高土地整治规划的可实施性。

（二）促进公众参与，提高保障农民权益认识

本规划编制中需尊重农民意愿，重视维护农民的合法权益。充分利用各种媒体宣传土地整治规划内容、土地整治项目设计及其实施情况，提高民众对土地整治规划的认识水平；通过明确规划编制实施过程中公众参与的职责与权益、渠道与途径，鼓励广大民众积极参与土地整治工作。

（三）加强与相关规划的衔接

本规划编制要与市级规划做好衔接，按照市级规划安排落实本区域的土地整治目标和任务，同时要加强与《信宜市土地利用总体规划（2010-2020年）》成果中土地利用重点工程衔接，并与相关规划衔接，增强规划的科学性和可实施性。

（四）规划设计应密切联系当地实际，因地制宜

按照农业生产的总体布局和产业化发展要求，科学设计整治方案。为保证工程设计和预算编制工作科学合理，必须提高土地开发整理项目规划设计水平，规范土地开发整理项目规划设计的编制工作、保障项目的施工质量。

（五）强化后期管护工作

项目竣工验收后，要加强项目区的后期管护，这不仅是贯彻落实“在保护中开发，在开发中保护”方针的具体体现，也是提高土地利用率、促进农业可持续发展的有力保证，对于提高项目实施后的综合效益、发展农村经济、增加农民收入具有积极的推动作用。因此，各级政府要高度重视，组织力量，对历年来实施的土地整治项目建立台帐，责任到人。项目实施完成后，采取统一发包及村民承包等多种形式，做到“谁使用，谁管理，谁受益”，保证全部种植到位，不抛荒，不撂荒，以加强对土地整治项目的长效管理，真正做到“整理一片、保护一片、显效一片”，土地开发整理成果由农民共享，有力促进农民增入，改善项目区生态环境。

（六）强化考核监管，确保工作实效

将耕地总量不减少、质量有提高、集约节约用地水平有提高、农民权益有保障等作为约束性指标，加强国土工作监管和考核，严格执行农村土地整治的各项管理制度和标准。

第三章 规划基础数据与依据

第一节 规划依据

一、法律法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（2017 年）；

2、《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年）；

3、《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年）；

4、《基本农田保护条例》（1998 年）；

5、《土地复垦条例》（2011 年）；

6、《土地复垦条例实施办法》（2012 年）；

7、其他有关土地资源利用、保护与管理的法律法规。

二、政策文件

1、《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》；

2、《国土资源部关于印发<国土资源“十三五”规划纲要>的通知》（国土资发〔2016〕38 号）；

3、《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）；

4、《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》（国土资规〔2016〕8 号）；

5、《广东省人民政府办公厅关于进一步加强高标准基本农田建设工作的通知》（粤办函〔2014〕74 号）；

6、《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）；

7、《广东省国土资源厅关于印发<广东省城乡建设用地增减挂钩试点拆旧复垦地块验收暂行办法>的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕36 号）；

8、《广东省高标准基本农田建设项目和资金管理暂行办法》（粤财农〔2012〕489 号）；

9、《广东省国土资源厅转发国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕138 号）；

10、《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）；

11、《广东省国土资源厅关于改进城乡建设用地增减挂钩试点管理工作的通知》（粤国土资规划发〔2015〕48 号）；

12、《关于加大耕地提质改造力度严格落实占补平衡的通知》（征求意见稿）；

13、《关于印发<广东省耕地提质改造项目可行性研究报告编制要点（试行）>的通知》（粤国土资耕保发〔2016〕127 号）；

14、《征求<关于做好耕地占优补优、占水田补水田相关项目管理工作的通知（征求意见稿）>意见的函》（粤国土资耕保函〔2016〕2508 号）；

15、《广东省国土资源厅关于加大耕地提质改造力度严格落实耕地占补平衡的通知》（粤国土资规字〔2016〕2 号）；

16、国务院、国土资源部、广东省和茂名市颁布的其他有关土地整治规划编制与实施的政策和规定。

三、相关规划

1、《广东省土地整治规划（2016-2020 年）》；

2、《广东省茂名市土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

3、《广东省信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》；

4、《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》；

5、《茂名市矿产资源总体规划（2016-2020 年）》；

6、《信宜市城市总体规划（2010-2020 年）》；

7、《信宜农田水利建设规划（2010-2020 年）》；

8、《信宜市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

四、技术文件

1、《市（地）级土地整治规划编制规程（TD/T 1034-2013）》；

2、《县级土地整治规划编制规程（TD/T 1035-2013）》；

3、《土地复垦方案编制规程》（TD/T 1031-2011）；

4、《高标准基本农田建设标准》（TD/T 1033-2012）；

5、《土地利用现状分类标准》（GB/T 21010-2007）；

6、其他依法批准的相关规划与技术规范。

第二节 规划基础数据

一、基础数据采用原则

（一）合法原则

贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》及有关土地整治政策要求，土地整治规划相关基础数据应采用依法核准的土地利用数据和依法公布的经济社会数据。

（二）时效性原则

相关基础数据的使用应能体现信宜市现时的土地利用活动与经济社会发展的特点。

（三）协调性原则

基础数据的采用应加强与市级规划以及信宜市土地利用总体规划的衔接，以保障规划目标的落实。

二、土地利用现状基础数据

本规划的基础数据采用的是经国家土地行政主管部门确认的信宜市2015 年土地利用变更调查数据。土地利用现状分类按照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）标准划分。其中一级类 8 个，为耕地、园地、林地、草地、城镇村及工矿用地、交通运输用地、水域及水利设施用地和其他土地；二级类 33 个，详见表 3-1。

表 3-1　信宜市 2015 年土地利用现状表

单位：公顷

一级类	二级类	面积	比例	一级类	二级类	面积	比例
耕地	水田	31248.45	10.13%	交通运输用地	铁路用地	191.49	0.06%
	水浇地	12.11	0.00%		公路用地	1357.88	0.44%
	旱地	9189.24	2.98%		农村道路	2206.58	0.72%
	小计	40449.80	13.12%		小计	3755.95	1.22%
园地	果园	14990.33	4.86%	水域及水利设施用地	河流水面	3165.83	1.03%
	茶园	164.34	0.05%		水库水面	126.12	0.04%
	其他园地	6411.64	2.08%		坑塘水面	684.87	0.22%
	小计	21566.32	6.99%		内陆滩涂	240.06	0.08%
林地	有林地	203729.37	66.07%		沟渠	1422.21	0.46%
	灌木林地	681.99	0.22%		水工建筑	36.25	0.01%
	其他林地	6196.22	2.01%		小计	5675.33	1.84%
	小计	210607.58	68.30%	其他土地	设施农用地	38.72	0.01%
草地	其他草地	2221.06	0.72%		田坎	4704.37	1.53%

一级类	二级类	面积	比例	一级类	二级类	面积	比例
	小计	2221.06	0.72%		裸地	454.79	0.15%
城镇村及工矿用地	城市	910.81	0.30%		小计	5197.88	1.69%
	建制镇	1379.52	0.45%	合计	**308358.84**		**100.00%**
	村庄	16148.67	5.24%				
	采矿用地	413.46	0.13%				
	风景名胜及特殊用	32.47	0.01%				
	小计	18884.93	6.12%				

注：比例为各类用地占土地总面积的比例。

三、社会经济基础数据

有关规划基期年的经济社会统计数据，来源于《2015 年信宜市国民经济和社会发展统计公报》以及其他有关公开统计数据。本土地整治规划基期年为 2015 年，地区生产总值，一、二、三产业的增加值及固定资产投资等数据均采用《2015 年信宜市国民经济和社会发展统计公报》的有关数据。

四、其他数据

耕地质量数据来源于 2015 年信宜市耕地质量等别成果，由信宜市国土资源局提供；农业、林业、水利、生态、城乡建设等方面资料来源于相关行业统计数据，由信宜市各相关部门提供。

第四章 土地整治潜力调查评价

第一节 农用地整理内涵和现状

一、农用地整理内涵

农用地整理主要是指在以农用地（主要是耕地）为主的区域，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等工程，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境的活动。

信宜市农用地整理潜力主要包括高标准农田建设、其他宜耕农用地整理、垦造水田三方面的潜力。

二、农用地整理影响因素

1、农用地整理的数量属性。包括增加耕地系数、耕地利用率等，农用地特别是耕地中闲散地的比重越高，其土地整治的潜力越大，通过整理增加的有效耕地面积越大。

2、农用地整理的质量属性。主要影响因素包括地形坡度、田面坡度、地下水位、有效土层厚度、表层土壤质地、剖面构型、有机质含量、土壤pH值、灌溉保证率及排水条件等。

3、农用地整理的宏观政策。各级政府为了确保本辖区内不同区域之间的协调发展，通常会出台一些宏观倾斜政策，来引导和扶持落后地区的发展。

4、投资能力。主要包括地区国民生产总值、农民年均收入、新增建设用地有偿使用费、历年对农业的投资量。投资能力的大小，决定农用地整理的投入水平，也直接影响农用地整理效果的好坏与农用地整理潜力的大

小。

5、生态适宜程度。主要反映为生态因素对整理区域内土地利用方式的适宜状况和程度，是土地利用适宜程度的依据，生态适宜程度的高低也是实施农用地整理中生态环境优劣的体现，对于生态适宜度好的区域，反映了其土地利用方式比较合理，适于实施农用地整理，其整理潜力也越大。

6、基础设施配套程度。主要包括道路通达度、水利设施配套程度、农业集约化水平、电力总量及其通达性等，基础设施建设水平是对农业投资的结果和体现，是直接影响地区农业集约化、产业化、现代化的主要因素。

三、农用地土地利用现状分析

根据信宜市 2015 年土地利用变更调查数据显示，信宜市农用地 281680.45 公顷，占全市土地总面积的 91.35%，其中耕地 40449.80 公顷，园地 21566.32 公顷，林地 210607.58 公顷以及其他农用地 9056.75 公顷，分别占农用地总面积的比例为 14.36%、7.66%、74.77%、3.22%。可见，信宜市农用地以林地为主，耕地次之，没有牧草地。

表 4-1　2015 年信宜市农用地地类统计表

单位：公顷

地类	面积	比重
耕地	40449.80	14.36%
园地	21566.32	7.66%
林地	210607.58	74.77%
其他农用地	9056.75	3.22%
合计	**281680.45**	**100%**

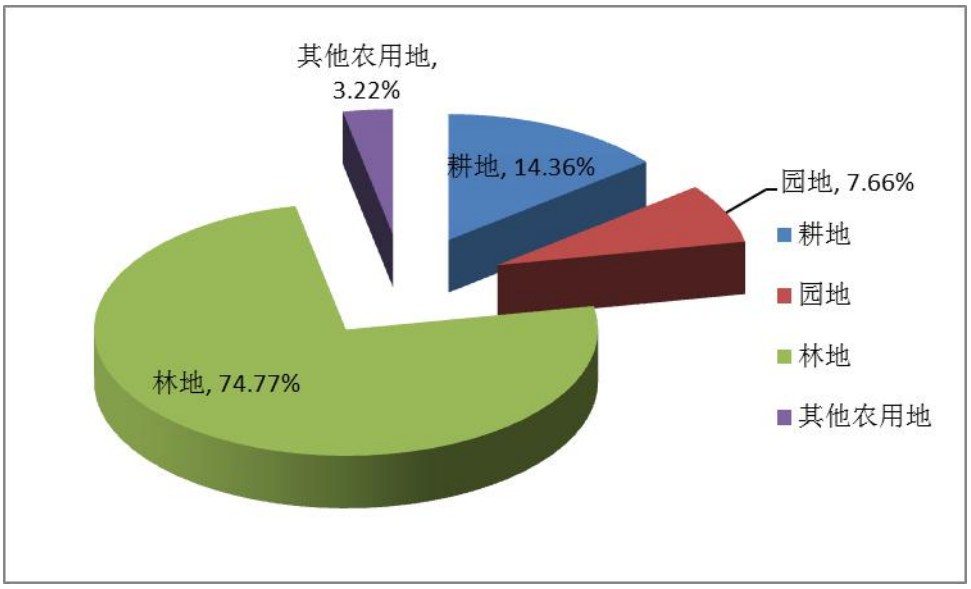


图 4-1　2015 年信宜市农用地结构示意图

信宜市耕地 40449.80 公顷，占农用地面积的 14.36%；其中水田 31248.45 公顷，占耕地总面积的 77.25%；旱地 9189.24 公顷，占耕地总面积的 22.72%；水浇地 12.11 公顷，占耕地总面积的 0.03%，详见下图。

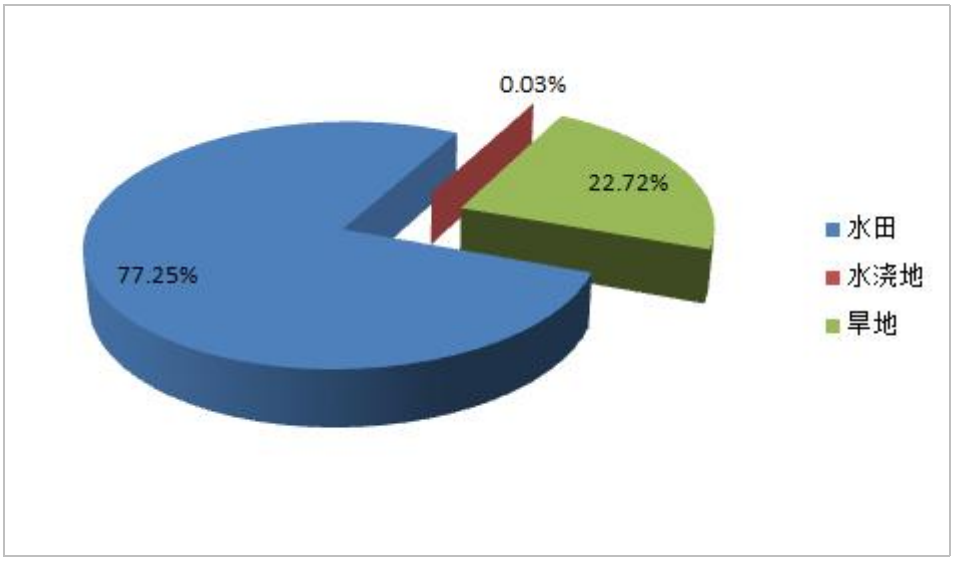


图 4-2　2015 年信宜市耕地结构示意图

四、耕地质量现状分析

根据信宜市 2015 年耕地质量等别成果数据，耕地总面积为 46673.02 公顷（含可调整地类），主要分布在朱砂镇、金垌镇、北界镇、白石镇、平塘

镇、怀乡镇、钱排镇、东镇街道等镇（街道）。耕地质量国家级利用等别划分为 8 个等别（1-8 等），主要集中在 2-3 等之间，此等别范围内耕地面积为 26902.48 公顷，占耕地总面积的 57.64 %。预计经整理后耕地质量有所提高，详见表 4-2。

表 4-2　信宜市 2015 年耕地质量情况表

单位：公顷

国家利用等别	面积	比重
1	7301.24	15.64%
2	12582.83	26.96%
3	14319.65	30.68%
4	4654.73	9.97%
5	3924.48	8.41%
6	2237.15	4.79%
7	1558.11	3.34%
8	94.85	0.20%
合计	**46673.04**	**100.00%**

注：数据来源于信宜市 2015 年耕地质量等别成果

第二节 农用地整理潜力调查评价

一、高标准基本农田建设潜力

（一）潜力调查

通过走访信宜市国土资源局、各镇政府、街道办事处等单位，调查信宜市基本农田的数量与分布、耕地质量等级、已建成高标准基本农田、拟建成高标准基本农田面积等情况，选取若干代表性较高的地块，如下表所示。

表 4-3　高标准基本农田建设潜力调查表

单位：公顷

行政村	基本农田规模	耕地质量等级	已建成高标准基本农田面积	拟建成高标准基本农田面积
竹垌村	300.70	04	56.64	244.06
南屯村	198.74	03	71.40	127.34
云开村	314.66	04	84.63	157.21
双垌村	224.76	05	57.97	166.78
竹云村	200.72	04	57.59	143.09
北内村	175.06	04	44.16	90.13
翻稿村	195.62	02	53.13	142.47
沙底村	198.63	01	15.45	183.18
十腰村	183.06	02	39.97	143.07
六胜村	198.58	03	59.21	139.37
白鸡村	206.31	03	40.81	165.50
凤岗村	193.45	02	87.74	105.66
高湾村	172.80	03	32.50	140.29
上排村	200.53	03	61.97	138.54
水口村	185.07	03	12.14	172.92

注 1：耕地质量等别数据来源于 2015 年耕地质量等别成果；

（二）潜力评价方法

以土地利用总体规划确定的基本农田集中区和市级规划确定的土地整治重点区域、重点工程所涉及的镇（街道）为重点，首先调查分析基本农田的数量与分布、耕地质量等级、“十二五”期间已经实施的高标准基本农田情况；其次进一步调查分析土地利用总体规划调整完善基本农田，永久基本农田划定等成果，结合“2016-2017 年在建高标准基本农田范围”测算信宜市“十三五”高标准农田建设潜力。

1、用“信宜市永久基本农田划定范围”擦除“土地利用总体规划调整完善确定的允许建设区、有条件建设区、禁止建设区”、“2016-2017 年在

建高标准基本农田范围”、“十二五已经建成高标准基本农田范围”，得到结果为“2018-2020年高标准基本农田建设潜力”

2、考虑“2016-2017年在建高标准基本农田范围”中部分范围在“信宜市永久基本农田划定范围”之外，且已实施建设。因此，需要对“步骤1结果”与“2016-2017年在建高标准基本农田范围”重新进行融合及拓扑处理分析；

3、对“步骤2”进行验证，并以行政村为单位，分析出“十三五”高标准基本农田建设潜力面积及分布情况。

（三）潜力分级标准

以各行政村待建设的高标准基本农田为基础，结合信宜市实际及其他影响因素，划分潜力等级，具体标准见表4-4。

表4-4　高标准基本农田建设潜力等级划分标准表

单位：公顷

整理潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
高标准基本农田建设规模	≥150	50-150	≤50

（四）潜力评价结果

根据统计，信宜市高标准基本农田建设潜力规模为29775.59公顷，其中Ⅰ级潜力区规模为5239.17公顷，主要分布在钱排镇、白石镇和金垌镇；Ⅱ级潜力区规模为21555.56公顷，主要分布在朱砂镇、怀乡镇、金垌镇和水口镇；Ⅲ级潜力区规模为2980.86公顷，主要分布在北界镇、东镇街道和池洞镇。全市各镇（街道）高标准基本农田建设潜力结果见表4-5。

表 4-5　信宜市高标准基本农田建设潜力调查表

单位：公顷

区域	高标准基本农田建设潜力				
	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计	所占比例
东镇街道	531.55	1327.18	265.74	2124.47	7.13 %
池洞镇	374.96	780.20	258.34	1413.50	4.75 %
朱砂镇	0.00	2296.86	246.02	2542.88	8.54 %
贵子镇	0.00	1017.97	168.70	1186.67	3.99 %
怀乡镇	0.00	1997.96	85.22	2083.18	7.00 %
洪冠镇	195.62	1062.46	70.11	1328.19	4.46 %
平塘镇	155.99	1369.20	165.41	1690.60	5.68 %
思贺镇	165.08	880.95	82.46	1128.49	3.79 %
白石镇	695.32	1251.26	90.07	2036.65	6.84%
钱排镇	991.13	759.57	72.07	1822.77	6.12 %
新宝镇	369.43	973.77	127.00	1470.20	4.94 %
合水镇	373.32	909.04	96.69	1379.05	4.63%
大成镇	0.00	1017.86	131.09	1148.95	3.86%
水口镇	504.68	1506.04	36.67	2047.39	6.88 %
镇隆镇	162.72	650.07	188.98	1001.77	3.36 %
北界镇	158.08	1609.33	385.21	2152.62	7.23 %
金垌镇	561.29	1773.64	99.69	2434.62	8.18 %
茶山镇	0.00	128.09	247.60	375.69	1.26 %
丁堡镇	0.00	244.11	163.79	407.90	1.37%
合计	**5239.17**	**21555.56**	**2980.86**	**29775.59**	**100.00 %**

二、其他宜耕农用地整理潜力

（一）潜力调查

通过走访信宜市国土资源局、各镇政府等单位，通过调查分析农用地整理规模、可补充耕地面积、新增耕地系数和可提高耕地质量等级等信息，选取若干代表性较高的地块，如下表所示。

表 4-6　信宜市农用地整理潜力调查表

单位：公顷

行政村	农用地整理规模	可补充耕地面积	新增耕地系数	可提高耕地质量等级
丰垌村	81.37	27.41	0.34	0.30
竹垌村	331.94	23.43	0.07	0.30
罗罅村	193.14	27.86	0.14	0.30
杨梅村	82.05	14.86	0.18	0.30
白马村	95.82	23.25	0.24	0.30
塘面居委会	23.76	17.33	0.73	0.30
六胜村	220.48	14.90	0.07	0.30
垌尾居委会	74.70	15.77	0.21	0.30
钱新村	80.81	21.15	0.26	0.30
文昌居委会	57.83	26.11	0.45	0.30
新里居委会	37.80	15.84	0.42	0.30
山口村	133.22	22.62	0.17	0.30
六运村	51.81	33.82	0.65	0.30
函口村	99.80	21.71	0.22	0.30
平民村	196.25	45.73	0.23	0.30

（二）潜力评价方法

根据信宜市 2015 年土地变更调查数据结果，结合土地利用总体规划调整完善方案、永久基本农田划定，以村级行政区为单元，分析全市其他宜耕农用地整理潜力，并以此为依据进行潜力分级。

1、提取“信宜市 2015 年土地变更调查成果”中的园地、林地图斑；

2、用“步骤 1”的成果擦除“土地利用总体规划调整完善中的允许建设区、有条件建设区、禁止建设区”、“大于 25°的园地和林地”、以及“确定的基本农田区域”等，得到的结果为其他宜耕农用地整理潜力；

3、对“步骤二”进行验证，并以行政村为单位，确定各行政村待整理的宜耕农用地面积。

（三）潜力分级标准

根据各行政村调查统计汇总，依据调查分析得出的其他宜耕农用地整理潜力等级，具体标准见表4-7。

表4-7　其他宜耕农用地整理潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
其他宜耕农用地整理潜力	≥10	5-10	≤5

（四）潜力评价结果

根据测算，全市其他宜耕农用地整理潜力为429.30公顷。其中，Ⅰ级区其他宜耕农用地整理潜力为119.08公顷，主要分布在东镇街道；Ⅱ级区其他宜耕农用地整理潜力为169.88公顷，主要分布在大成镇和水口镇；Ⅲ级区其他宜耕农用地整理潜力为140.34公顷，主要分布在怀乡镇、合水镇和大成镇。全市其他宜耕农用地整理潜力情况见表4-8。

表4-8　信宜市各镇（街道）其他宜耕农用地整理潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	59.82	14.07	6.01	79.90
池洞镇	0	0	4.87	4.87
朱砂镇	0	5.08	0	5.08
贵子镇	0	12.15	0	12.15
怀乡镇	10.68	0	16.65	27.33
洪冠镇	0	0	3.58	3.58
平塘镇	15.41	5.63	2.03	23.07
思贺镇	0	11.38	12.05	23.43
白石镇	0.00	5.95	7.64	13.59
钱排镇	11.86	18.21	9.86	39.93
新宝镇	0.00	6.75	8.74	15.49
合水镇	10.29	17.36	14.18	41.83

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
大成镇	0.00	25.60	13.57	39.17
水口镇	0.00	26.65	4.99	31.64
镇隆镇	0.00	0	9.03	9.03
北界镇	11.02	0	10.09	21.11
金垌镇	0.00	21.05	8.48	29.53
茶山镇	0.00	0	4.45	4.45
丁堡镇	0.00	0	4.12	4.12
合计	**119.08**	**169.88**	**140.34**	**429.30**

三、垦造水田潜力

（一）垦造水田的提出

根据《国土资源部办公厅关于开展“十三五”土地整治规划编制工作的通知》（国土资〔2015〕68 号）和《关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》（国土资规〔2016〕8 号）等有关文件精神和要求，规范开展提升现有耕地质量、将旱地改造为水田（简称“提质改造”），以补充耕地和提质改造耕地相结合方式（简称“补改结合”）严格落实耕地占补平衡，这是深入贯彻落实党中央、国务院关于坚持最严格耕地保护制度的一系列决策部署的重大举措，是维护国家粮食安全的重要保障。耕地提质改造是土地整治的重要内容，要将提质改造纳入土地整治规划，对提质改造规模、布局做出合理安排。

（二）垦造水田潜力测算

1、评价对象及数据来源

耕地提质改造，即针对现有劣质、等级低的耕地，通过改善土壤、排灌等农业生产条件，提高耕地质量，或者通过改造农田水利等设施，将旱地改造为水田的土地整治行为，在具体操作层面表述为“垦造水田”。根据

《关于加大耕地提质改造力度严格落实耕地占补平衡的通知（粤国土资规字〔2016〕2 号)》文要求，并结合本市实际情况，本次垦造水田潜力评价对象为全市旱地、水浇地、可调整地类（可调整林地、园地、坑塘水面)、未利用地、园地（不含可调整园地)、坑塘水面（不含可调整坑塘水面)。

主要数据来源：2015 年耕地质量等别成果数据库、2015 年土地利用变更调查数据库、土地利用总体规划调整完善数据库、2012-2015 年高标准农田建设项目红线。

2、潜力评价方法

根据上述相关要求，采用理论分析与实地调查相结合、定性分析和定量分析相结合的研究方法确定潜力规模。以信宜市 2015 年旱地为基础，结合耕地后备资源的调查成果，运用 GIS 技术，扣减“2012-2015 年高标准基本农田建设项目红线”、“上一轮规划已经实施过土地整治的耕地”、“地形坡度大于 25° 的区域”、“灌溉水源无法保障的区域”、“灾害易发区、污染难以严重难以恢复的区域”，剔除细小图斑后，并结合信宜市垦造水田潜力数据库得到垦造水田的潜力面积。

3、潜力分级标准

根据各行政村调查统计汇总，依据调查分析得出的垦造水田潜力等级，具体标准见表 4-9。

表 4-9　垦造水田潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
垦造水田潜力	≥10	5-10	≤5

4、潜力评价结果

根据测算，全市垦造水田潜力为 704.64 公顷。其中，Ⅰ级区垦造水田潜力为 338.54 公顷，主要分布在钱排镇、贵子镇和东镇街道；Ⅱ级区垦造水田潜力为 222.24 公顷，主要分布在东镇街道、白石镇和水口镇；Ⅲ级区垦造水田潜力为 143.86 公顷，主要分布在怀乡镇、池洞镇和钱排镇。全市垦造水田潜力情况见表 4-10。

表 4-10　信宜市各镇（街道）垦造水田潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	40.05	42.17	13.55	95.77
池洞镇	0.00	7.82	15.64	23.46
朱砂镇	0.00	0.00	4.33	4.33
贵子镇	87.68	12.19	6.61	106.48
怀乡镇	0.00	23.27	23.58	46.85
洪冠镇	0.00	0.00	0.00	0.00
平塘镇	21.74	0.00	4.47	26.21
思贺镇	0.00	0.00	7.22	7.22
白石镇	0.00	26.92	8.17	35.09
钱排镇	108.24	17.20	13.38	138.82
新宝镇	0.00	0.00	0.00	0.00
合水镇	0.00	19.81	3.33	23.14
大成镇	0.00	0.00	0.00	0.00
水口镇	10.00	26.32	11.72	48.04
镇隆镇	28.75	19.73	10.25	58.73
北界镇	0.00	0.00	3.06	3.06
金垌镇	12.72	6.54	10.05	29.31
茶山镇	29.36	14.69	0.00	44.05
丁堡镇	0.00	5.58	8.50	14.08
合计	**338.54**	**222.24**	**143.86**	**704.64**

四、农用地整理潜力

（一）潜力评价方法

将高标准基本农田建设潜力图层、其他宜耕农用地整理潜力图层以及垦造水田潜力图层进行空间叠加，确定信宜市待整理的农用地面积。

1、以村级行政区为测算单元，确定待整理农用地面积；

2、结合案例分析、政策及技术等原因，确定各行政村农用地整理新增耕地系数，计算农用地整理新增耕地潜力；

3、依据各行政村待整理的农用地面积和新增耕地潜力，划分潜力等级。

（二）潜力分级标准

根据各村结果汇总，结合全县实际情况及其他影响因素，划分整理潜力级别，潜力分级标准见表4-11。

表4-11　农用地整理潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
农用地整理潜力	≥160	55-160	≤55

（三）潜力评价结果

根据测算，全市农用地整理潜力为30909.55公顷，补充耕地潜力为805.81公顷，主要分布于东镇街道、钱排镇和贵子镇。其中，Ⅰ级区农用地整理潜力为4976.41公顷，主要分布于钱排镇、白石镇和金垌镇；Ⅱ级区农用地整理潜力为22168.97公顷，主要分布于朱砂镇、怀乡镇和金垌镇；Ⅲ级区农用地整理潜力为3764.17公顷，主要分布于北界镇、东镇街道和朱砂镇。全市各镇（街道）农用地整理潜力结果见表4-12。

表 4-12　信宜市各镇（街道）农用地整理潜力表

单位：公顷

区域	农用地整理潜力				可补充耕地
	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计	
东镇街道	376.51	1582.26	341.37	2300.14	131.76
池洞镇	224.76	933.72	283.33	1441.81	14.77
朱砂镇	0.00	2244.14	308.16	2552.30	7.06
贵子镇	196.25	928.19	180.86	1305.30	88.97
怀乡镇	0.00	2014.38	142.98	2157.36	55.64
洪冠镇	195.62	1066.04	70.11	1331.77	2.68
平塘镇	193.14	1324.96	221.79	1739.89	36.96
思贺镇	165.08	908.65	85.40	1159.13	22.98
白石镇	699.24	1296.02	90.07	2085.33	36.52
钱排镇	1045.12	872.47	83.93	2001.52	134.06
新宝镇	372.11	935.39	178.20	1485.70	11.62
合水镇	390.68	951.24	102.10	1444.02	48.73
大成镇	0.00	888.68	299.44	1188.12	29.38
水口镇	368.18	1722.22	36.67	2127.07	50.70
镇隆镇	166.53	721.98	181.02	1069.53	23.21
北界镇	0.00	1616.35	560.44	2176.79	18.13
金垌镇	583.19	1751.06	159.22	2493.47	42.61
茶山镇	0.00	156.63	267.56	424.19	36.38
丁堡镇	0.00	254.59	171.52	426.11	13.65
合计	**4976.41**	**22168.97**	**3764.17**	**30909.55**	**805.81**

第三节 农村建设用地整理潜力调查评价

一、整理原因

（一）农村城镇化发展

农村建设用地整理与城镇发展是土地利用空间结构集约化调整的动态变化过程。城镇化发展到较高水平时，农村人口数量大量减少，农村住宅

出现较多剩余，通过土地整理置换出的土地指标为城镇化发展提供有力的建设用地保障。

（二）农民对居住环境观念的改变

农村人口文化水平的不断提高、信息技术的普及，使农民居住观念将有本质性的转变。农民对居住条件、环境要求的提高，使农村建设用地整理变被动为主动，从而加速农村建设用地整理的进程。

（三）土地资源优化配置的要求

随着经济社会的发展和人口的增长，产生的土地供需矛盾日益突出，通过农村建设用地整理能增加有效土地面积，使土地资源在空间上达到合理利用和优化配置，促进国民经济可持续发展。

二、农村建设用地整理潜力测算

（一）潜力评价方法

从信宜市城市总体规划的发展战略出发，发展生态园林城市和宜居宜业城市等迫切要求进行农村建设用地整理。信宜市“十三五”期间农村建设用地整理主要体现在“三旧”改造（“旧村庄”改造）和农村居民点复垦。

以行政村为测算单位，在2015年土地利用变更调查数据库的基础上，结合“三旧”改造标图建库成果、土地利用总体规划等相关资料，进行农村建设用地整理潜力评价。具体步骤如下：

1、从信宜市土地利用总体规划调整完善数据库中提取期初为建设用地且期末为非建设用地的建设用地复垦图斑；在用2015年土地利用变更调查数据进行叠加分析，提取现状为农村居民点的复垦图斑；

2、在“三旧”改造标图建库成果中，选取“旧村庄”改造图斑，与2015

年土地利用变更调查数据进行叠加分析，提取现状为农村居民点的图斑；

3、将“1”和“2”进行空间合并，作为农村建设用地整理潜力规模；

4、通过调查，结合类似地区的案例进行分析，测算新增耕地系数，确定各行政村的新增耕地系数；

5、以行政村为测算单位，测算可补充耕地面积；

6、按照农村建设用地整理潜力标准划分各行政村农村建设用地整治潜力级别。

（二）潜力分级标准

根据行政村预测结果汇总，结合全市实际情况及其他影响因素，划分整理潜力级别，潜力分级标准见表4-13。

表4-13　农村建设用地整理潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
农村建设用地整理规模	≥10	5-10	≤5

（三）潜力评价结果

根据测算，全市农村建设用地整理潜力规模为5140.78公顷，主要分布于朱砂镇、白石镇和东镇街道。其中，Ⅰ级区农村建设用地整理规模为4226.20公顷，主要分布在朱砂镇、白石镇、东镇街道和怀乡镇；Ⅱ级区农村建设用地整理规模为788.01公顷，主要分布在北界镇和怀乡镇；Ⅲ级区农村建设用地整理规模126.57公顷，主要分布在贵子镇、大成镇、镇隆镇和金垌镇。全市各镇（街道）农村建设用地整理潜力结果见表4-14。

表 4-14　信宜市各镇（街道）农村建设用地整理潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	335.89	53.74	5.14	394.78
池洞镇	254.48	23.82	12.93	291.23
朱砂镇	546.02	22.76	0.00	568.78
贵子镇	92.76	50.13	18.52	161.42
怀乡镇	290.99	79.88	3.68	374.55
洪冠镇	218.51	29.47	0.00	247.98
平塘镇	211.76	52.54	8.21	272.51
思贺镇	197.90	14.10	0.00	212.00
白石镇	423.09	0.00	0.00	423.09
钱排镇	232.15	0.00	2.17	234.32
新宝镇	297.76	16.10	0.00	313.86
合水镇	194.96	36.98	0.00	231.94
大成镇	188.71	6.98	17.91	213.60
水口镇	148.34	53.92	11.99	214.24
镇隆镇	38.97	51.34	15.90	106.22
北界镇	150.99	155.27	7.32	313.58
金垌镇	178.07	62.69	19.60	260.37
茶山镇	130.62	22.13	0.00	152.75
丁堡镇	94.23	56.15	3.19	153.57
合计	**4226.20**	**788.01**	**126.57**	**5140.78**

第四节 城镇工矿用地整理潜力调查评价

一、建设用地整理模式

（一）整体拆建改造模式

整体拆迁改造模式是指对用地项目的全面拆除改造，包括建设格局、用地功能、配套设施、环境景观等方面的重建。以拆除重建为主，整体拆建率超过 30%的（拆除重建部分的建筑面积与改造项目改造前的总建筑面

积之比），属于整体拆除改造模式。

改造后用地性质和开发强度均有改变。主要指在政府引导下，根据上位规划要求和定位，在规划区范围内进行的大规模土地使用性质和物质形态的改变，开发强度也随之发生变化。

整体拆建改造的适用对象为：①对城市规划实施有较大影响或与城市总体规划确定的用地性质、城市功能和地位严重不符或有安全隐患突出的“旧城镇”、“旧厂房”；②现状存在问题比较突出，区位优势明显、土地价值较高，规模不大，且村集体、村民有较强改造意愿的，在城市外因和“旧村庄”内因作用下自身有更新改造需求的“旧村庄”。

（二）局部拆建改造模式

局部拆建改造在整体格局和功能不做重大调整的情况下，对改造区域的局部地块、关键要素进行重点改造。整体拆建率大于5%、不超过30%的，属于局部拆建改造。

改造后用地性质不变、开发强度改变。在不改变用地性质的情况下，对原有建筑进行扩建、改建、加建，或拆除部分建筑，开发强度变化较大。

局部拆建改造的适用对象为：①现状整体情况较好，只需要对局部空间和环境进行改造的“旧城镇”、“旧厂房”；②村集体经济实力强或能够吸引外来资金投资的，能推动片区的产业更新升级目的，力图改造部分片区，但又难于成片推行整体拆除改造的“旧村庄”。

（三）保留整治改造

保留整治改造不涉及改造拆迁，而是对改造区域进行环境净化和美化。整体拆建率不超过5%的，属于保留整治模式。

改造后用地性质和开发强度均不变。对具有历史保护价值的建筑、街区和村庄进行整治、修葺和维护，重点改善人居环境，并完善配套设施的设置。

同时，对于旧有建筑功能不再适应发展要求或原功能丧失，但建筑物和构筑物还有历史保留价值，可以延续当地文脉。通过改造重新注入新的功能，为地区带来新的活力。

保留整治改造的主要适用对象：①整体建设情况较好，问题不太严重的旧村庄；②现状建筑密度较大、改造难度较大的“旧村庄”；③具有历史价值的旧村庄、旧城镇等。

二、城镇工矿建设用地整理潜力测算

（一）潜力评价方法

信宜市城镇工矿建设用地整理主要是“三旧”改造。在2015年土地利用变更调查数据库的基础上，结合信宜市的“三旧”改造标图建库成果、土地利用总体规划等相关资料等，进行城镇低效用地开发潜力评价。具体步骤如下：

1、在“三旧”改造标图建库成果中，扣除偏远地区的“旧村庄”用地，与2015土地变更调查数据进行叠加分析，提取现状为城市、建制镇的图斑；

2、用“步骤一”提取的图斑扣除全市已实施“三旧”改造面积即本次城镇工矿建设用地整理潜力面积。

3、按照城镇工矿建设用地整理潜力规模划分各行政村城镇工矿建设用地整理潜力级别。

（二）潜力分级标准

根据信宜市各行政村调查统计汇总，结合实际及其他影响因素，划分整理潜力级别，潜力分级标准见表 4-15。

表 4-15　城镇工矿建设用地整理潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
城镇工矿建设用地整理规模	≥10	1-10	≤1

（三）潜力评价结果

信宜市城镇工矿建设用地整理潜力规模为 1107.44 公顷，主要分布于东镇街道、钱排镇、怀乡镇和丁堡镇。其中，Ⅰ级区潜力规模 840.46 公顷，主要分布于东镇街道；Ⅱ级区潜力规模 255.70 公顷，主要分布于白石镇、茶山镇和金垌镇；Ⅲ级区潜力规模 11.28 公顷，主要分布于洪冠镇、平塘镇和思贺镇。全市各镇（街道）城镇工矿建设用地整理潜力情况见表 4-16。

表 4-16　信宜市各镇（街道）城镇工矿建设用地整理潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	451.72	6.60	0.00	458.31
池洞镇	16.06	9.24	0.56	25.86
朱砂镇	11.33	18.70	0.00	30.03
贵子镇	0.00	25.30	0.00	25.30
怀乡镇	52.94	15.97	0.00	68.90
洪冠镇	0.00	4.85	2.35	7.20
平塘镇	0.00	2.61	1.95	4.56
思贺镇	17.50	24.50	1.66	43.67
白石镇	0.00	40.20	0.00	40.20
钱排镇	97.62	10.34	0.00	107.96
新宝镇	0.00	7.14	0.53	7.67
合水镇	16.89	7.70	0.66	25.25

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
大成镇	42.87	2.05	0.68	45.60
水口镇	46.08	0.00	0.00	46.08
镇隆镇	22.20	6.44	2.04	30.67
北界镇	17.44	9.93	0.00	27.36
金垌镇	0.00	26.71	0.84	27.55
茶山镇	0.00	32.73	0.00	32.73
丁堡镇	47.82	4.71	0.00	52.53
合计	**840.46**	**255.70**	**11.28**	**1107.44**

第五节 土地复垦潜力调查评价

根据我市“十二五”期间自然灾害损毁土地复垦、生产建设活动损毁土地复垦和历史遗留损毁土地复垦的实施情况，确定本轮土地复垦目标重点考虑历史遗留损毁土地复垦情况。本次主要考虑了以下因素：一是自然灾害损毁土地的不可预见性、突发性等特点；二是自然灾害损毁和生产建设活动损毁都属于必须复垦的，其中对每年因自然灾害和生产建设活动损毁的土地都有专项资金进行土地复垦或必须做土地复垦方案；三是收集因自然灾害损毁土地的工作比较复杂。

历史遗留损毁土地是指由于历史原因无法确定土地复垦义务人的生产建设活动损毁的土地。其潜力测算具体步骤如下：

1、统计“十二五”期间已复垦的历史遗留损毁土地面积；

2、根据“十二五”期间上报的历史遗留损毁用地面积扣除已复垦的历史遗留损毁土地面积即得到本次可复垦的历史遗留损毁土地面积。

（一）潜力评价方法

土地复垦潜力主要是以自然灾害损毁土地、生产建设活动损毁土地以

及历史遗留损毁土地规模为依据，以行政村为测算单位，统计历年自然灾害损毁土地、生产建设活动损毁土地以及历史遗留损毁土地未复垦面积作为其潜力。具体步骤如下：

1、提取 “十二五”期间上报的历史遗留损毁用地，扣除已复垦的历史损毁土地面积；即得到本次可复垦的历史遗留损毁土地面积；

2、用“步骤一”得到的图斑叠加“2015年后新增的自然灾害损毁土地”、“2015年后新增的生产建设活动损毁土地”，最终得到土地复垦的潜力规模；

3、按照土地复垦潜力规模划分各行政村土地复垦潜力级别。

（二）潜力分级标准

根据信宜市土地复垦面积，结全市的整体情况及各行政村的具体情况，划分潜力级别，具体标准见表4-17。

表4-17　土地复垦潜力分级标准表

单位：公顷

整治潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
待复垦土地面积	≥10	3-10	<3

（三）潜力评价结果

全市土地待复垦潜力规模为533.56公顷。其中，Ⅰ级区土地复垦潜力规模129.44公顷，主要分布于东镇街道、钱排镇和大成镇；Ⅱ级区土地复垦潜力规模192.81公顷，主要分布于白石镇、钱排镇和朱砂镇；Ⅲ级区土地复垦潜力规模211.31公顷，主要分布于朱砂镇、池洞镇和北界镇。全市各镇（街道）土地复垦潜力情况见表4-18。

表 4-18　信宜市各镇（街道）土地复垦潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	41.11	14.36	16.83	72.30
池洞镇	0.00	4.01	21.55	25.56
朱砂镇	0.00	21.24	27.83	49.07
贵子镇	0.00	0.00	17.63	17.63
怀乡镇	11.64	20.08	4.49	36.21
洪冠镇	0.00	8.06	6.74	14.80
平塘镇	13.27	21.15	10.25	44.67
思贺镇	0.00	5.66	8.69	14.35
白石镇	0.00	26.76	7.93	34.69
钱排镇	36.65	23.93	8.90	69.48
新宝镇	0.00	0.00	8.60	8.60
合水镇	0.00	8.68	3.00	11.67
大成镇	26.78	6.44	15.13	48.35
水口镇	0.00	10.08	5.64	15.72
镇隆镇	0.00	13.93	5.98	19.91
北界镇	0.00	0.00	20.05	20.05
金垌镇	0.00	0.00	9.85	9.85
茶山镇	0.00	0.00	1.50	1.50
丁堡镇	0.00	8.44	10.73	19.17
合计	**129.44**	**192.81**	**211.31**	**533.56**

第六节 宜耕后备土地资源开发潜力调查评价

一、宜耕后备土地资源现状

根据 2015 年信宜市土地利用变更调查成果，信宜市宜耕后备土地资源主要包括内陆滩涂、其他草地、裸地、河流水面四种。经统计，信宜市宜耕后备土地资源总量为 6081.74 公顷，占土地总面积的 1.97%。其中，河流水面的面积最大，面积为 3165.83 公顷，占 52.05%；其他草地、裸地、内

陆滩涂的面积依次减小，面积分别为2221.06公顷、454.79公顷、240.06公顷，分别占36.52%、7.48%、3.95%。

二、宜耕后备土地资源开发潜力测算

（一）潜力评价方法

根据信宜市耕地后备资源调查评价成果、2015年土地利用变更调查成果，再结合信宜市土地利用总体规划数据，在保护生态环境的前提下，充分考虑社会经济条件、科技水平和可投入资金量等影响因素，分别测算宜耕后备土地资源规模、新增耕地系数及可补充耕地面积。

宜耕后备土地资源开发潜力测算步骤如下：

1、从耕地后备资源调查成果数据库中，提取评价结果为耕地后备的图斑；

2、与2015年土地利用变更调查数据叠加分析，选取2015年现状地类为内陆滩涂、其他草地、裸地、河流水面的图斑，在核减土地利用总体规划确定的允许建设区、有条件建设区、禁止建设区，最终得到宜耕后备土地资源的潜力规模。

3、以村级行政单位为测算单位，通过实地抽样调查，结合以往案例分析，综合确定新增耕地系数。

4、综合待开发宜耕后备土地资源开发规模以及新增耕地系数，测算宜耕后备土地资源开发补充耕地潜力。

新增耕地计算公式如下：

$$\Delta S=\sum_{i=1}^{n}(\alpha_i\times S_i) \qquad (4)$$

（$i=1,\cdots,n$;其中：n村级行政区个数）

式中：ΔS——宜耕后备土地资源整治增加耕地面积；

α_i——i 宜耕后备土地资源整治的增加耕地系数；

S_i——i 待开发宜耕后备土地资源面积。

根据上述公式，可测算出信宜市通过宜耕后备土地资源开发，可增加的耕地面积，各行政村宜耕后备土地资源开发增加耕地潜力面积。

（二）潜力分级标准

根据信宜市调查统计汇总，以行政村为测算单位，划分宜耕后备土地资源开发潜力等级，潜力分级标准见表 4-19。

表 4-19　宜耕后备土地资源开发潜力分级标准表

单位：公顷

开发潜力分级	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
新增耕地面积	≥5	1-5	<1

（三）潜力评价结果

根据测算，全市宜耕后备土地资源开发潜力规模为 64.42 公顷。其中，Ⅰ级区潜力规模 34.27 公顷，主要分布于洪冠镇和钱排镇；Ⅱ级区潜力规模 28.30 公顷，主要分布于贵子镇和钱排镇；Ⅲ级区潜力规模 1.85 公顷，均分布于贵子镇和钱排镇。全市各镇（街道）宜耕后备土地资源开发潜力情况见表 4-20。

表 4-20　信宜市各镇（街道）宜耕后备土地资源开发潜力表

单位：公顷

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
东镇街道	0.00	0.00	0.00	0.00
池洞镇	0.00	0.00	0.00	0.00
朱砂镇	0.00	0.00	0.00	0.00
贵子镇	0.00	10.01	0.90	10.91

区域	Ⅰ级区	Ⅱ级区	Ⅲ级区	合计
怀乡镇	0.00	0.00	0.00	0.00
洪冠镇	12.68	0.00	0.00	12.68
平塘镇	0.00	2.55	0.00	2.55
思贺镇	0.00	3.66	0.00	3.66
白石镇	7.32	2.75	0.00	10.07
钱排镇	14.27	6.79	0.95	22.01
新宝镇	0.00	0.00	0.00	0.00
合水镇	0.00	0.00	0.00	0.00
大成镇	0.00	1.25	0.00	1.25
水口镇	0.00	0.00	0.00	0.00
镇隆镇	0.00	0.00	0.00	0.00
北界镇	0.00	1.29	0.00	1.29
金垌镇	0.00	0.00	0.00	0.00
茶山镇	0.00	0.00	0.00	0.00
丁堡镇	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	**34.27**	**28.30**	**1.85**	**64.42**

第五章 规划目标与任务分解

第一节 确定规划目标的依据和原则

一、规划目标确定依据

信宜市土地整治目标的确定是以《茂名市土地整治规划（2016-2020年）》（以下简称“市级规划”）分解的各类土地整治指标为基础，按照土地利用总体规划对土地整治所作的安排，并结合信宜市的实际情况综合确定土地整治目标。信宜市土地整治目标确定主要参考以下依据：

1、《广东省土地整治规划（2016-2020 年）》；

2、《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》；

3、《广东省茂名市土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

4、《茂名市矿产资源规划（2016-2020 年）》；

5、《广东省信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》；

6、《信宜市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

7、《信宜市农田水利建设规划（2010-2020）》；

8、《信宜市“三旧”改造专项规划》；

9、信宜市 2015 年土地利用变更调查数据；

10、信宜市矿区分布图；

二、规划目标确定的原则

结合土地整治潜力分布情况和市级规划下达的各类土地整治任务，全市土地整治划分为高标准基本农田建设、农用地整理补充耕地、宜耕后备资源补充耕地、垦造水田整理、城乡建设用地增减挂钩、“三旧”改造、

土地复垦七种整治类型项目。土地整治项目安排遵循以下原则：

1、落实市级规划确定的重点区域和重点项目；

2、选取土地整治基础条件优良，潜力较大且分布相对集中的地块；

3、预期效益明显，优先考虑市级规划确定的土地整治项目示范点或示范区；

4、群众意见统一，项目实施意愿较高；

5、符合国家、省、市相关规定和要求。

第二节 农用地整理目标的确定与分解

一、高标准基本农田建设目标确定与任务分解

（一）高标准基本农田规划目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》下达任务，确定信宜市“十三五”高标准基本农田建设任务量，具体见下表。

表 5-1 信宜市“十三五”高标准基本农田建设任务表

单位：公顷

类型 / 名称	面积
“十三五”确保完成任务量	8666.67
“十三五”力争完成任务量	11846.67

（二）高标准基本农田建设目标分解

1、分解方法

（1）分析信宜市“十二五”已建高标农田的数量与分布、连片性等情况，作为高标准农田建设潜力分析的参考依据；

（2）以信宜市划定的永久基本农田范围为基础，计算信宜市“十三五”

高标准基本农田建设潜力；

（3）落实下达指标，其中2016-2017年高标准基本农田建设项目任务拟实施范围已确定，基于尊重现实的原则，2016-2017年项目范围按实际情况纳入任务指标分解。

（4）高标准基本农田建设项目主要遵循以下原则：耕地特别是基本农田分布相对集中；自然、社会、经济条件相对优越，农用地整理基础条件较好；原则上一般不打破镇级行政界线。根据以上原则，选取信宜市高标准基本农田连片性较好、高标准农田建设潜力和耕地质量提高空间较高、与城市发展规划协调较好的地块，最终得到信宜市“十三五”高标准基本农田建设任务。

2、分解结果

综合分析信宜市“十三五”高标准基本农田建设潜力，将信宜市“十三五”高标准基本农田建设任务客观合理地分解到各镇（街道）。本次确定信宜市各镇（街道）高标准基本农田建设规模为10751.02公顷，涉及14个镇（街道），详见下表5-2。

表5-2　信宜市2016-2020年高标准基本农田建设任务分解表

单位：公顷

区域	建设规模	比例
东镇街道	594.27	5.53%
池洞镇	370.03	3.44%
朱砂镇	853.89	7.94%
怀乡镇	1240.97	11.54%
白石镇	266.31	2.48%
钱排镇	1147.10	10.67%
合水镇	850.16	7.91%
大成镇	423.71	3.94%

区域	建设规模	比例
水口镇	1499.20	13.94%
镇隆镇	1440.16	13.40%
北界镇	588.48	5.47%
金垌镇	748.79	6.96%
茶山镇	133.30	1.24%
丁堡镇	594.67	5.53%
合计	**10751.02**	**100.00%**

二、其他宜耕农用地整理补充耕地目标确定与分解

（一）其他宜耕农用地补充耕地目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》下达任务，确定信宜市“十三五”其他宜耕农用补充耕地任务量，具体见下表。

表 5-3　信宜市“十三五”其他宜耕农用地补充耕地任务表

单位：公顷

类型 / 名称	面积
补充耕地规模	340
其中：其他宜耕农用地补充耕地规模	300
宜耕后备资源开开发补充耕地规模	40

（二）其他宜耕农用地补充耕地目标分解

1、分解方法

以市级规划下达至信宜市的其他宜耕农用地补充耕地指标为基础，根据其他宜耕农用地潜力分析结果，以Ⅰ级潜力区为主，结合信宜市实际情况，最终得到信宜市“十三五”其他宜耕农用地补充耕地任务。

2、分解结果

本次确定信宜市各镇（街道）其他宜耕农用地补充耕地规模为 313.78

公顷，涉及 13 个镇，如下表 5-4。

表 5-4　信宜市 2016-2020 年其他宜耕农用地补充耕地任务分解表

单位：公顷

区域	建设规模	比例
东镇街道	5.80	1.85%
池洞镇	11.49	3.66%
朱砂镇	49.00	15.62%
贵子镇	13.89	4.43%
怀乡镇	15.18	4.84%
平塘镇	26.21	8.35%
白石镇	9.51	3.03%
钱排镇	109.06	34.76%
合水镇	12.74	4.06%
北界镇	3.06	0.98%
金垌镇	17.05	5.43%
茶山镇	26.71	8.51%
丁堡镇	14.08	4.49%
合计	**313.78**	**100.00%**

三、垦造水田目标确定与分解

（一）垦造水田目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》下达任务，确定信宜市“十三五”垦造水田任务量，具体见下表。

表 5-5　信宜市“十三五”垦造水田任务表

单位：公顷

名称 / 类型	面积
垦造水田规模	54.47
其中：承诺垦造水田	1.14
新垦造水田	53.33

（二）垦造水田目标分解

1、分解方法

根据垦造水田潜力评价结果与“十三五”耕地体质改造需求，结合遥感影像，提取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分布较为集中的地块，最终确定“十三五”垦造水田的任务。

2、分解结果

本次确定信宜市各镇（街道）垦造水田为 167.47 公顷，涉及 11 个镇，如下表 5-6。

表 5-6　信宜市 2016-2020 年垦造水田任务分解表

单位：公顷

区域	垦造水田规模	比例
池洞镇	3.28	1.96%
贵子镇	38.53	23.01%
怀乡镇	24.16	14.43%
合水镇	10.40	6.21%
大成镇	0.00	0.00%
水口镇	19.39	11.58%
镇隆镇	48.78	29.13%
北界镇	7.48	4.47%
金垌镇	6.54	3.91%
茶山镇	0.00	0.00%
丁堡镇	8.91	5.32%
合计	**167.47**	**100.00%**

第三节 农村建设用地整理目标的确定与分解

一、农村建设用地整理目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》下达任务，信宜市农村

建设用地整理任务为100公顷。

二、农村建设用地整理目标分解

1、分解方法

信宜市农村建设用地整理以村庄复垦为主，规划期间内的农村建设用地整理主要考虑以下几个方面：（1）农村建设用地整理潜力较高；（2）农村居民点分布零乱、分散；（3）经济发展水平较高，群众基础好。

综合考虑以上几点，在尽量避免打破镇级行政界线的情况下，最终确定信宜市“十三五”农村建设用地整理的任务。

2、分解结果

本次确定信宜市农村建设用地整理规模为189.15公顷，涉及19个镇，见下表5-7。

表5-7 信宜市2016-2020年农村建设用地整理任务分解表

单位：公顷

区域	农村建设用地整理潜力	农村建设用地整理任务	比例
东镇街道	394.78	15.81	8.36%
池洞镇	291.23	8.21	4.34%
朱砂镇	568.78	13.68	7.24%
贵子镇	161.42	8.61	4.55%
怀乡镇	374.55	8.92	4.71%
洪冠镇	247.98	11.47	6.06%
平塘镇	272.51	9.49	5.02%
思贺镇	212.00	11.29	5.97%
白石镇	423.09	8.87	4.69%
钱排镇	234.32	12.66	6.69%
新宝镇	313.86	6.04	3.19%
合水镇	231.94	8.55	4.52%
大成镇	213.60	5.91	3.13%

区域	农村建设用地整理潜力	农村建设用地整理任务	比例
水口镇	214.24	13.91	7.35%
镇隆镇	106.22	7.54	3.99%
北界镇	313.58	14.49	7.66%
金垌镇	260.37	8.42	4.45%
茶山镇	152.75	6.37	3.37%
丁堡镇	153.57	8.91	4.71%
合计	**5140.78**	**189.15**	**100.00%**

第四节 城镇低效用地再开发目标确定与分解

一、城镇低效用地再开发目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》下达任务，信宜市进行城镇低效用地再开发规模任务为 80 公顷。

二、城镇低效用地再开发目标分解

1、分解方法

信宜市城镇低效用地开发主要是“三旧”改造，即“旧城镇”、“旧厂房”、“旧村庄”改造，规划期间内的城镇低效用地开发主要考虑以下几个方面：（1）城镇低效用地开发潜力较高；（2）城镇化水平高；（3）城镇集约节约利用空间大；（4）城镇建设用地指标比较紧张，城镇空间布局不合理；（5）经济社会发展水平高，土地市场基础好。

综合考虑以上几点，在尽量避免打破镇级行政界线的情况下，最终确定信宜市城镇低效用地再开发的任务。

2、分解结果

本次确定信宜市城镇低效用地再开发任务整理规模为 116.77 公顷，涉

及 3 个镇，分别为东镇街道、池洞镇、白石镇。信宜市各镇（街道）“三旧”改造任务，见下表 5-8。

表 5-8　信宜市 2016-2020 年”三旧”改造任务分解表

单位：公顷

区域	2016 年“三旧”改造标图建库省厅入库成果数据	“三旧”改造任务分解
东镇街道	458.31	101.46
池洞镇	25.86	3.14
朱砂镇	30.03	0.00
贵子镇	25.30	0.00
怀乡镇	68.90	0.00
洪冠镇	7.20	0.00
平塘镇	4.56	0.00
思贺镇	43.67	0.00
白石镇	40.20	12.17
钱排镇	107.96	0.00
新宝镇	7.67	0.00
合水镇	25.25	0.00
大成镇	45.60	0.00
水口镇	46.08	0.00
镇隆镇	30.67	0.00
北界镇	27.36	0.00
金垌镇	27.55	0.00
茶山镇	32.73	0.00
丁堡镇	52.53	0.00
合计	**1107.44**	**116.77**

第五节 土地复垦目标确定与分解

一、土地复垦目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》，规划期间，落实生态文明建设，切实加强土地生态建设和生态修复。按照宜耕则耕、宜林则林、

宜草则草的原则，生产建设活动新损毁土地全面复垦，生产建设活动新损毁土地全面复垦，土地复垦率达到 100%，复垦质量符合相关标准自然灾害损毁土地及时复垦，历史遗留损毁土地复垦率 70%以上，努力做到“快还旧账，不欠新账”。

结合信宜市矿区分布、信宜市地质灾害点调查和《茂名市矿产资源总体规划（2016-2020 年）》，确定规划至 2020 年，信宜市的土地复垦规模为 49.90 公顷。

二、土地复垦目标分解

1、分解方法

以土地复垦潜力为基础，结合《信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》，选取信宜市内土地复垦潜力较大、重点建设项目分部以及自然灾毁和生产建设活动损毁较严重的地块，最终确定“十三五”土地复垦的任务。

2、分解结果

本次确定信宜市的土地复垦规模为 49.90 公顷，主要分布在镇隆镇和钱排镇。信宜市各镇（街道）土地复垦任务分布见下表 5-9。

表 5-9　信宜市 2016-2020 年土地复垦任务分解表

单位：公顷

区域	土地复垦任务分解	比例
东镇街道	3.41	6.83%
朱砂镇	2.32	4.65%
钱排镇	20.99	42.06%
大成镇	4.05	8.12%
镇隆镇	19.13	38.34%
合计	**49.90**	100.00%

第六节 宜耕后备资源补充耕地目标确定和分解

一、宜耕后备资源补充耕地目标确定

根据《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》，规划期间，信宜市宜耕后备资源补充耕地规模为 40 公顷。

二、宜耕后备资源补充耕地目标分解

1、分解方法

宜耕后备土地资源开发以补充耕地任务为目标，本项目划定宜耕后备土地资源开发重点区域的原则是：（1）综合地质地貌、气象气候、水文、土壤、植被、土地利用等要素，有利于保护和改善区域生态环境；（2）补充耕地的潜力较大，分布相对集中；（3）注意与信宜市土地利用总体规划中确定的土地开发整治重点区域相衔接；（4）不打破行政界线的原则。

根据上述原则，最终确定信宜市“十三五”宜耕后备资源开发的任务。

2、分解结果

本次确定信宜市各镇（街道）宜耕后备资源补充耕地规模为 40.04 公顷，涉及 7 个镇。信宜市各镇（街道）宜耕后备资源开发任务分布见下表 5-10。

表 5-10　信宜市 2016-2020 年宜耕后备资源补充耕地任务分解表

单位：公顷

区域	宜耕后备资源补充耕地规模	比例
贵子镇	8.93	22.30%
洪冠镇	3.91	9.77%
平塘镇	1.01	2.52%
思贺镇	3.66	9.14%
白石镇	10.07	25.15%
钱排镇	11.21	28.00%
大成镇	1.25	3.12%
合计	**40.04**	**100.00%**

第六章 项目安排

第一节 项目确定的依据和方法

以信宜市土地利用总体规划成果、“三旧”改造规划以及信宜市高标准基本农田建设任务为依据，立足信宜市经济社会条件和土地资源利用特色，以落实区域内土地整治任务为目的，以保护和改善生态环境为前提，确定土地整治项目。

土地整治项目是为保证规划的具体落实而提出的具有重要意义的具体项目（或项目组合体），或为补充数量较多新增耕地。在确定项目的时候，主要考虑如下几个方面的因素组合：

1、以落实区域内土地整治重大任务，或解决较大基础设施建设、流域综合开发治理、生态环境建设、区域发展规划等土地整治活动中出现的土地利用问题为目的；

2、以保护和改善生态环境为前提，相对集中连片，具有一定规模，具有较好的基础设施条件；

3、项目实施具有较可靠的资金保证，地方政府和工作积极性高；

4、项目实施对规划目标的实现起支撑作用；

5、综合考虑项目空间分布的平衡性；

6、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。

第二节 项目安排

一、农用地整理项目

（一）高标准基本农田建设项目

1、项目建设内容和要求

根据高标准基本农田建设潜力条件和经济社会基础，合理分解落实高标准基本农田建设目标任务，聚合农业、水务、财政等相关部门资金，科学合理布局，优先安排基本农田集中区域，重点解决灌溉水源，完善排灌渠系统、田间道路和农田林网，提高土壤肥力，逐步实现“田块方格化、灌溉硬底化、道路网络化、管护责任属地化、监督管理信息化”，改善农业生产条件和生态环境，增强抵御自然灾害能力，提高耕地产出率和生产效益。

2、项目安排

规划至 2020 年，信宜市共安排高标准基本农田建设项目 31 个项目，规模为 10751.02 公顷，按 2.25 万元/公顷投资，预计需投入资金 24189.79 万元，主要分布在水口镇、镇隆镇、怀乡镇、钱排镇和朱砂镇等镇，详见表 6-1。

表 6-1　信宜市高标准基本农田建设项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	北界镇石订村等村高标准基本农田建设项目	356.91	—	803.05	2019~2020
2	怀乡镇怀乡村等村高标准基本农田建设项目	201.85	—	454.17	2019~2020
3	怀乡镇金盈村等村高标准基本农田建设项目	340.42	—	765.94	2019~2020
4	怀乡镇中堂村等村高标准基本农田建设项目	234.99	—	528.72	2019~2020
5	钱排镇钱新村等村高标准基本农田建设项目	438.91	—	987.54	2019~2020
6	钱排镇山口村等村高标准基本农田建设项目	303.78	—	683.50	2019~2020
7	钱排镇竹云村等村高标准基本农田建设项目	404.41	—	909.93	2019~2020
8	水口镇群丰村等村高标准基本农田建设项目	396.42	—	891.94	2019~2020
9	朱砂镇白土村等村高标准基本农田建设项目	233.87	—	526.21	2019~2020
10	池垌镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	370.03	—	832.56	2019~2019
11	东镇镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	594.27	—	1337.10	2019~2019
12	怀乡镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	463.71	—	1043.35	2019~2019
13	大成镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	329.93	—	742.35	2020~2020
14	合水镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	478.09	—	1075.70	2020~2020
15	金垌镇六胜片国家农业综合开发高标准农田建设项目	396.94	—	893.12	2020~2020
16	金垌镇南屯片国家农业综合开发高标准农田建设项目	351.84	—	791.65	2020~2020
17	朱砂镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	424.54	—	955.21	2020~2020
18	镇隆镇六岸片国家农业综合开发高标准农田建设项目	285.08	—	641.43	2017~2017
19	水口镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	282.14	—	634.82	2017~2017

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
20	镇隆镇俊耀片国家农业综合开发高标准农田建设项目	366.83	—	825.37	2017~2017
21	丁堡镇 C 区高标准基本农田基本建设项目	167.33	—	376.50	2016~2016
22	丁堡镇 B 区高标准基本农田基本建设项目	207.33	—	466.50	2016~2016
23	丁堡镇 A 区高标准基本农田基本建设项目	220.00	—	495.00	2016~2016
24	茶山镇高标准基本农田基本建设项目	133.30	—	299.93	2016~2016
25	镇隆镇六双片国家农业综合开发高标准农田建设项目	569.59	—	1281.57	2016~2016
26	镇隆镇龙登片国家农业综合开发高标准农田建设项目	565.58	—	1272.55	2016~2016
27	镇隆镇俊昌片国家农业综合开发高标准农田建设项目	345.28	—	776.89	2016~2016
28	水口镇双狮村等村高标准基本农田建设项目	360.01	—	810.01	2016~2016
29	大成镇北梭村等村高标准基本农田建设项目	360.08	—	810.19	2016~2016
30	合水镇上排村等村高标准基本农田建设项目	372.07	—	837.16	2016~2016
31	朱砂镇文化村等村高标准基本农田建设项目	195.48	—	439.82	2019~2020
合计		10751.02	—	24189.79	—

（二）其他宜耕农用地整理项目

1、项目建设内容和要求

在保护与改善生态环境、防止水土流失的前提下，对分布相对集中连片、可依托农田基础设施条件好、水源保障程度较高的其他农用地进行整理，提高土地利用效率，提高耕地质量。

2、项目安排

规划至2020年，信宜市共安排其他宜耕农用地补充耕地项目13个，规模为313.78公顷，补充耕地235.35公顷，预计需投入资金3765.36万元，主要分布在朱砂镇、钱排镇、平塘镇、茶山镇等镇，详见表6-2。

表 6-2　信宜市其他宜耕农用地整理项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	白石镇扶龙村等其他宜耕农用地补充耕地项目	9.51	7.13	114.12	2019～2020
2	北界镇文垌村其他宜耕农用地补充耕地项目	3.06	2.3	36.72	2018～2019
3	茶山镇丰垌村其他宜耕农用地补充耕地项目	26.71	20.03	320.52	2019～2020
4	池洞镇池洞村等其他宜耕农用地补充耕地项目	11.49	8.61	137.88	2019～2020
5	丁堡镇古楼村其他宜耕农用地补充耕地项目	14.08	10.56	168.96	2019～2020
6	东镇街道六运村其他宜耕农用地补充耕地项目	5.8	4.35	69.6	2019～2020
7	贵子镇函口村等其他宜耕农用地补充耕地项目	13.89	10.42	166.68	2019～2020
8	合水镇杨梅村其他宜耕农用地补充耕地项目	12.74	9.56	152.88	2019～2020
9	怀乡镇怀乡村等其他宜耕农用地补充耕地项目	15.18	11.39	182.16	2018～2020
10	金垌镇六胜村等其他宜耕农用地补充耕地项目	17.05	12.79	204.6	2019～2020
11	平塘镇平塘村等其他宜耕农用地补充耕地项目	26.21	19.66	314.52	2019～2020
12	钱排镇山口村等其他宜耕农用地补充耕地项目	109.06	81.8	1308.72	2018～2020
13	朱砂镇白土村等其他宜耕农用地补充耕地项目	49	36.75	588	2018～2020
合计		**313.78**	**235.35**	**3765.36**	—

（三）垦造水田项目

1、项目建设内容和要求

为贯彻落实国家提出的“占优补优、占水田补水田”耕地占补平衡新要求，加快全市的垦造水田工作。在遵循保护和改善生态环境、坚持可持续发展的原则，通过对“田、水、路”的综合整治，改善项目区内的排灌条件，满足耕地提质改造的要求。

2、项目安排

规划至 2020 年，信宜市共安排垦造水田项目 9 个，建设规模为 167.47 公顷，按 97.5 万元/公顷投资，需要投资 16328.33 万元，详见表 6-3。

表 6-3　信宜市垦造水田项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	北界镇结坡村等垦造水田项目	7.48	729.3	2016～2017
2	池洞镇西村村垦造水田项目	3.28	319.8	2016～2017
3	丁堡镇大舍坡村等村垦造水田项目	8.91	868.725	2016～2017
4	贵子镇平民村等村垦造水田项目	38.53	3756.675	2016～2017
5	合水镇杨梅村等村垦造水田项目	10.4	1014	2016～2017
6	怀乡镇平花村等村垦造水田项目	24.16	2355.6	2016～2017
7	金垌镇幸福村垦造水田项目	6.54	637.65	2016～2017
8	水口镇双狮村等村垦造水田项目	19.39	1890.525	2016～2017
9	镇隆镇白梅村等村垦造水田项目	48.78	4756.05	2016～2017
合计		**167.47**	**16328.33**	—

二、城乡建设用地增减挂试点项目

1、项目建设内容和要求

通过城乡增减挂钩试点项目实施，有效加强农村建设用地整治，改善农村环境和农业生产条件，促进农业规模化生产经营，加快社会主义新农

村建设，缓解建设用地供需矛盾，统筹城乡发展。在耕地面积不减少、质量有提高和城乡建设用地总量不增加的前提下，按照“增减平衡”原则，把农村节约的建设用地指标，通过有偿转让，调剂到产业集聚区和城镇建设使用，有效缓解城镇建设用地紧张压力，促进土地资源的集约高效和可持续利用。

2、项目安排

规划至 2020 年，全市共安排城乡建设用地增减挂钩试点项目 19 个，规模为 189.15 公顷，预计需投入资金 19860.75 万元，主要分布在东镇街道、北界镇、金垌镇、水口镇、钱排镇等镇（街道），详见表 6-4。

表 6-4　信宜市城乡建设用地增减挂钩试点项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	白石镇扶龙村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.87	—	931.35	2016～2020
2	北界镇良垌村等城乡建设用地增减挂钩项目	6.37	—	668.85	2016～2020
3	茶山镇平田村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.21	—	862.05	2016～2020
4	池洞镇池洞村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	5.91	—	620.55	2016～2020
5	大成镇水尾村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.91	—	935.55	2016～2020
6	丁堡镇山背村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	15.81	—	1660.05	2016～2020
7	东镇街道樟坡居委会等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.61	—	904.05	2016～2020
8	贵子镇托盘垌村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.55	—	897.75	2016～2020
9	合水镇上排村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	11.47	—	1204.35	2016～2020
10	洪冠镇大樟村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.92	—	936.6	2016～2020
11	怀乡镇怀乡村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	8.42	—	884.1	2016～2020
12	金垌镇上贵村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	9.49	—	996.45	2016～2020
13	平塘镇新中村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	12.66	—	1329.3	2016～2020
14	钱排镇山口村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	13.91	—	1460.55	2016～2020
15	水口镇飞马村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	11.29	—	1185.45	2016～2020
16	思贺镇思贺村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	6.04	—	634.2	2016～2020
17	新宝镇新堡村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	7.54	—	791.7	2016～2020
18	镇隆镇德乔村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	13.68	—	1436.4	2016～2020
19	朱砂镇白土村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	14.49	—	1521.45	2016～2020
合计		**189.15**	**—**	**19860.75**	**—**

三、“三旧”改造项目

1、项目建设内容和要求

对基础设施落后、人居环境恶劣、畸零细碎或与城镇发展战略及功能定位不符的区域进行更新改造，挖掘用地潜力。在条件适宜地区，积极实施城镇工矿用地功能置换，优化土地利用结构和布局，促进土地资源节约、合理和高效利用。有计划有步骤地推进“城中村”综合整治，完善“城中村”综合整治配套政策，加强村容村貌和环境卫生建设，改善城中村的人居环境，并应加强旧城区历史文化保护。旧厂房改造应在调查评价和治理修复的基础上，结合周边环境将利用的工业用地改造为居住、商业、办公等用途，引导产业转型升级，优化土地利用结构和布局，促进土地资源节约、合理和高效利用。

2、项目安排

规划至 2020 年,全市共安排“三旧”改造项目 3 个,建设规模为 116.77 公顷，预计需投入资金 218943.75 万元。主要分布在东镇街道、池洞镇、白石镇。详见表 6-5。

表 6-5　信宜市“三旧”改造项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	白石镇扶龙村等“三旧”改造项目	12.17	—	22818.75	2018～2020
2	池洞镇池洞村“三旧”改造项目	3.14	—	5887.50	2018～2020
3	东镇街道新里居委会等“三旧”改造项目	101.46	—	190237.50	2018～2020
小计		**116.77**	**—**	**218943.75**	**—**

四、土地复垦项目

1、项目建设内容和要求

规划期间，在土地复垦分析、评价的基础上，以落实土地复垦为目的，结合信宜市近期急需治理的自然灾害情况、生产项目分布和历史遗留损毁情况，重点复垦东镇街道办礼垌大坑矿区、朱砂镇古泮白泥坑矿区、大成镇相上石场等工矿用地。

2、项目安排

规划至 2020 年，信宜市共安排土地复垦项目 5 个，规模为 49.90 公顷，预计需投入资金 905.69 万元。详见表 6-6。

表 6-6　信宜市土地复垦项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	广东省信宜市大城镇相上石场（饰面用片麻岩矿）土地复垦项目	4.05	—	73.51	2016～2020
2	广东省信宜市东镇街道办礼垌大坑矿区陶瓷土矿土地复垦项目	3.41	—	61.89	2016～2020
3	广东省信宜市朱砂镇古泮白泥坑矿区陶瓷土矿土地复垦项目	2.32	—	42.11	2016～2020
4	钱排镇山口村等土地复垦项目	20.99	—	380.97	2016～2020
5	镇隆镇白梅村等土地复垦项目	19.13	—	347.21	2016～2020
小计		**49.90**	**—**	**905.69**	**—**

五、宜耕后备土地资源开发项目

1、项目建设内容和要求

对于地势平坦且水源条件较好的荒草地、裸地和滩涂资源，可适度开发为耕地；对于坡度大于 25°不宜耕作的荒地可因地制宜发展地方特色经济作物；对于土地起伏大，土地覆被条件较差地区，实行开发与治理并举，

防止水土流失与土壤沙化。

2、项目安排

规划至 2020 年，全市共安排宜耕后备土地资源开发项目 7 个，规模为 40.04 公顷，预计可补充耕地面积为 33.24 公顷，预计需投入资金 480.48 万元，主要分布在贵子镇、钱排镇、白石镇等镇，详见表 6-7。

表 6-7　信宜市宜耕后备土地资源开发项目表

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设期限（年）
1	白石镇岳龙村等宜耕后备土地资源开发项目	10.07	8.36	120.84	2019～2020
2	大成镇上湾村宜耕后备土地资源开发项目	1.25	1.04	15.00	2019～2020
3	贵子镇平民村等宜耕后备土地资源开发项目	8.93	7.42	107.16	2018～2020
4	洪冠镇垌头村宜耕后备土地资源开发项目	3.91	3.25	46.92	2019～2020
5	平塘镇平塘村宜耕后备土地资源开发项目	1.01	0.84	12.12	2019～2020
6	钱排镇双合村等宜耕后备土地资源开发项目	11.21	9.3	134.52	2018～2020
7	思贺镇大垌村等宜耕后备土地资源开发项目	3.66	3.03	43.92	2019～2020
合计		**40.04**	**33.24**	**480.48**	—

六、精准扶贫地区农村土地综合整治项目

发挥土地整治对扶贫攻坚的支持作用，切实结合扶贫开发政策重点及土地整治工程特点，实施土地整治与扶贫开示范工程，创新土地整治与扶贫开发的思路，探索新模式，结新经验，以生态文明理念为引领，把促进扶贫开发放在更加突出的位置，按照市级规划，加大对贫困地区土地整治扶持力度，切实改善贫困地区生产生活条件和生态环境，规划至 2020 年，

信宜市安排土地综合整治重点项目 1 个，位于北界镇，建设规模为 602.97 公顷，需要投入资金 2845.52 万元，详见表 6-8。

表 6-8　信宜市土地综合整治项目

项目编号	项目名称	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（公顷）	建设重点	建设年限（年）
1	北界镇土地综合整治项目	602.97	0.00	2845.52	高标准基本农田 588.48 公顷，农村建设用地整理 14.49 公顷	2016-2020

第三节 重点区和重点项目的安排

一、重点区的安排

以《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》重点区安排为基础，结合信宜市实际情况，最终确定信宜市“十三五”各类整治规划项目的重点区域分布情况，详见表 6-9。

表 6-9　信宜市各类整治项目重点区分布表

单位：公顷

项目类型	镇（街道）	可补充耕地面积	整理规模
农用地整理项目	朱砂镇、怀乡镇、钱排镇、水口镇	184.45	4925.60
农村建设用地整理项目	东镇街道、朱砂镇	——	29.49
土地复垦项目	钱排镇、镇隆镇	——	40.12
宜耕后备资源土地开发项目	贵子镇、钱排镇	16.72	21.27
精准扶贫地区农村土地综合整治项目	北界镇	——	602.97

二、重点项目的安排

以《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》重点项目安排为基础，结合信宜市实际情况，最终确定信宜市“十三五”各类整治规划项目的重点项目分布情况，详见表 6-10。

表 6-10　信宜市各类整治项目重点项目分布表

项目类型	项目名称	街、镇	项目规模（公顷）	可补充耕地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设年限（年）
高标准基本农田建设项目	朱砂镇国家农业综合开发高标准农田	朱砂镇	424.54	——	955.21	2019-2020
	朱砂镇文华村等村高标准基本农田建设项目	朱砂镇	195.48	——	439.82	2019-2020
	朱砂镇白土村等村高标准基本农田建设项目	朱砂镇	233.87	——	526.21	2019-2020
宜耕农用地整理项目	朱砂镇白土村等其他宜耕农用地补充耕地项目	朱砂镇	49	36.75	588	2018-2020
城镇低效用地在开发项目	东镇街道新里居委会等“三旧”改造项目	东镇街道	101.46	——	190237.50	2018-2020
城乡建设用地增减挂钩试点项目	朱砂镇白土村等城乡建设用地增减挂钩试点项目	朱砂镇	13.68	——	1436.40	2016-2020
土地复垦项目	钱排镇山口村等土地复垦项目	钱排镇	20.99	——	380.97	2016-2020
	镇隆镇白梅村等土地复垦项目	镇隆镇	19.13	——	347.21	2016-2020
土地综合整治项目	北界镇土地整治综合整治项目	北界镇	602.97	——	2845.52	2016-2020

第七章 投资与效益

第一节 资金测算

一、资金测算的依据

土地整治项目资金主要来源于耕地开垦费、用于农业土地开发的土地出让金和高标准基本农田建设政府补助资金等。为了规范土地整治项目资金的管理，保障土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、信宜市国土资源局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、《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）；

3、《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）；

4、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）；

5、《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综〔2004〕49号）；

6、《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）；

7、《土地开发整理项目投资控制标准》（2009）；

8、《广东省非农业建设补充耕地管理办法》（省政府〔2009〕第146号令）；

9、《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）；

10、《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）；

11、《关于印发财政支持稳定经济增长政策措施的通知》(粤财预〔2014〕128号)；

12、《关于印发〈广东省耕地开垦费征收使用管理办法〉的通知》（粤财农〔2001〕378号）；

13、《关于耕地占补平衡和水田指标交易管理工作会议纪要》；

14、信宜市已实施的土地整治项目。

二、资金测算的方法和结果

（一）测算方法

根据以往信宜市土地开发、整理、复垦和“三旧”改造的投资情况，结合近几年物价水平，测算各类型土地整治的投入单价。结合本规划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：

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

（$i = 1, \cdots, n$；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）。

（二）测算过程

1、确定单位面积投资量

测算各类型整治项目单价的样本数据主要来源于2006-2015年的信宜市土地开发、整理、复垦和“三旧”改造的投资情况；投资标准数据主要来源于国家及广东省土地管理政策、条例与通知等、近年信宜市相关费用的收缴情况以及市级规划的相关统计数据。

（1）根据《关于印发财政支持稳定经济增长政策措施的通知》(粤财预〔2014〕128号)，省财政对高标准基本农田建设项目补助标准为2.25万元/公顷（1500元/亩）；故信宜市高标准基本农田建设补助标准为2.25万元/公顷（1500元/亩）。

（2）根据近年来信宜市其他宜耕农用地整理项目情况，平均每公顷投资约9.30万元。再结合信宜市近几年物价水平，确定其他宜耕农用地整理项目单位投资为12万元/公顷（0.8万元/亩）。

（3）根据《关于耕地占补平衡和水田指标交易管理工作会议纪要》，确定按照每公顷97.5万元（6.5万元/亩）的标准预付水田垦造资金，故信宜市垦造水田单位投资为97.5万元/公顷（6.5万元/亩）。

（4）因信宜市近年来实施的“三旧”改造项目较少，参考价值有限，故将整个茂名市已实施的“三旧”改造项目作为参考。考虑信宜市实际情况，结合近年来的物价水平及增长趋势，综合确定本规划期间“三旧”改造单位投资为1875.00万元/公顷（125.00万元/亩）。

（5）根据信宜市以往土地复垦项目投资情况，以往信宜市完成土地复垦项目50个，规模为211.80公顷，平均每公顷投资约9.18万元。结合近

年来信宜市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18.5万元/公顷（1.23万元/亩）。

（6）参考整个茂名市已实施的城乡建设用地增减挂钩试点项目，结合近年来信宜市物价水平及复垦难度加大等原因，综合确定城乡建设用地增减挂钩试点项目单位面积投资为105万元/公顷（7万元/亩）。

（7）根据近年来信宜市宜耕后备土地资源开发项目情况，平均每公顷投资约9.17万元。再结合信宜市近几年物价水平，确定宜耕后备土地资源开发项目单位投资为12.00万元/公顷（0.80万元/亩）。

2、确定整治规模

规划期内土地整治总规模为11628.13公顷。农用地整理规模11232.27公顷，其中高标准基本农田建设规模10751.02公顷，其他宜耕农用地整理规模313.78公顷，垦造水田规模167.47公顷；城乡建设用地增减挂钩试点规模189.15公顷；“三旧”改造规模116.77公顷；土地复垦规模49.90公顷；宜耕后备土地资源开发规模40.04公顷。

（三）测算结果

规划期内土地整治总规模为11628.13公顷，投资需求约28.45亿元，具体为：

1、农用地整治规模11232.27公顷，需要投入4.43亿元；其中，建设高标准基本农田10751.02公顷，需要投入2.42亿元；其他宜耕农用地整理规模313.78公顷，需要投入0.38亿元；垦造水田规模167.47公顷，需要投入1.63亿元。

2、城乡建设用地增减挂钩试点规模189.15公顷，需要投入1.99亿元；

“三旧”改造规模 116.77 公顷，需要投入 21.89 亿元；

3、土地复垦规模 49.90 公顷，需要投入 0.09 亿元；

4、宜耕后备土地资源开发规模 40.04 公顷，需投入 0.05 亿元。

各类型项目投资规模如下表所示：

表 7-1 信宜市土地整治项目投资规模预算表

类型	拟整理规模（公顷）	单价（万元/公顷）	资金需求（万元）	所占比例（%）
高标准基本农田建设规模	10751.02	2.25	2.42	8.50
其他宜耕农用地整理	313.78	12	0.38	1.32
垦造水田	167.47	75	1.63	5.74
城乡建设用地增减挂钩试点	189.15	105	1.99	6.98
“三旧”改造	116.77	1875	21.89	76.96
土地复垦	49.90	18.15	0.09	0.32
宜耕后备土地资源开发	40.04	12	0.05	0.17
合计	**11628.13**	—	**28.45**	**100.00**

三、资金筹措分析

（一）高标准基本农田建设补助专项资金

根据《关于印发财政支持稳定经济增长政策措施的通知》(粤财预〔2014〕128 号),省财政对高标准基本农田建设项目补助标准为 2.25 万元/公顷（1500 元/亩）的标准，故信宜市高标准基本农田建设补助标准为 2.25 万元/公顷（1500 元/亩）。规划期间，信宜市共落实高标准基本农田建设任务 10751.02 公顷，可筹措高标准基本农田建设补助资金约 2.42 亿元。

（二）耕地开垦费

1、相关规定

《土地管理法》对耕地开垦费的征收和使用做出了明确规定。

a、缴纳人

《土地管理法》规定“非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费”。

b、缴纳标准

①《土地管理法》规定由各地自行制订。

②国土资源部印发了《关于切实加强耕地占补平衡监督管理的通知》（国土资发〔2010〕6号），要求结合地方实际，研究提高耕地开垦费标准，确保补充耕地数量有保证，质量不降低。

c、资金使用

《土地管理法》规定“专款用于开垦新的耕地，具体使用办法由各地制订”。

2、信宜市耕地开垦费供给预测

根据《广东省非农业建设补充耕地管理办法》(广东省人民政府令第146号）规定，耕地开垦费缴纳标准为“县、县级市18元/平方米，地级以上市辖区28元/平方米，占用基本农田保护区内的耕地每平方米加收20元”。考虑信宜市的实际，本规划取值18元/平方米，按此标准计算，得到可用于土地整治的耕地开垦费6368.76万元。

（三）用于农业开发的土地出让收入

《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）、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发

〔2006〕31号）、《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点通知》（国发〔2010〕47号）、《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综〔2004〕49号）、《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》（财建〔2004〕174号）等文件，对用于农业土地开发的土地出让收入的使用管理做出了明确规定。

1、使用比例

国发〔2004〕8号文规定“将部分土地出让金用于农业土地开发”，财综〔2004〕49号文对用于农业土地开发的土地出让金提出了“不低于土地出让平均收益15%”具体要求，国发〔2006〕31号文进一步明确“应逐步提高用于农业土地开发和农村基础设施的比重”。

2、征收标准

财综〔2004〕49号文规定，土地出让平均纯收益是指地方人民政府出让土地取得的土地出让纯收益的平均值。由财政部、国土资源部根据全国城镇土地等别、城镇土地级别、基准地价水平、建设用地供求状况、经济社会发展水平等情况制定、联合发布，并根据土地市场价格变动情况适时调整。

3、计算方法

财综〔2004〕49号文规定的计算方法为：

从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（不低于15%）。

4、资金使用

财建〔2004〕174 号文件明确规定：农业土地开发主要包括土地整理和复垦、宜农后备土地资源的开发、基本农田建设以及改善农业生产条件的土地开发。

国发〔2010〕47 号文明确要求“严格执行土地出让收益要优先用于农业土地开发和农村基础设施建设的规定”。

5、信宜市用于农业开发的土地出让收入供给预测

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、县（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。按照上述的平均标准，规划期间全市通过土地出让可筹集用于土地整治资金 500 万元/年，2016-2020 年共可筹措资金 2500 万元。

（四）土地复垦费

《土地管理法》、《土地复垦条例》对土地复垦费的征收和使用做出了明确规定。

1、缴纳人

《土地管理法》规定“因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦”。《土地复垦条例》进一步细化规定“土地复垦义务人不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格

的，应当缴纳土地复垦费，由有关国土资源主管部门代为组织复垦”。

2、缴纳标准

《土地复垦条例》规定“确定土地复垦费的数额，应当综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、损毁程度、复垦标准、复垦用途和完成复垦任务所需的工程量等因素”。

3、资金使用

《土地复垦条例》规定“土地复垦义务人缴纳的土地复垦费专项用于土地复垦。任何单位和个人不得截留、挤占、挪用”。土地复垦应根据“谁破坏，谁复垦”的原则，复垦资金专项用于土地整治规划中被破坏土地的复垦。

（五）其他筹资途径

地方人民政府在进行土地整治过程中，允许并鼓励社会资金参与一定区域内的征地、拆迁、安置，实施道路、村镇建设、土地平整、农田水利工程建设、水土保持和农田防护工程建设等基础设施配套建设工作，从而增加土地数量（如宜耕后备土地资源开发）、提升土地质量（如高标准基本农田建设），或者使该区域内土地具备供应条件（如“三旧”改造）。本规划所称社会资金，是指除财政性投资以外的社会资金，包括国有或国有控股企业的资金，集体企业、股份合作、联营企业、有限责任公司、股份有限公司、私营企业、个体工商户、自然人等社会主体的资金，外商企业资金以及基金、信托等各种形式的资金。

四、资金供需平衡分析

根据国家及广东省现行有关法律法规及相关税费征收使用规定，预计

规划期间，信宜市可筹措高标准基本农田建设补助资金约2.42亿元、耕地开垦费约0.64亿元、用于农业开发的土地出让金约0.25亿元，经计算，预计筹措土地整治专项资金约3.31亿元。预计还需要引入社会资金约25.14亿元，其中，农用地整理投资约1.17亿元，城乡建设用地增减挂钩试点投资约1.99亿元，“三旧”改造投资约21.89亿元，土地复垦投资约0.09亿元。

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，第一要严格执行“占补平衡”制度，稳定新增建设用地土地有偿使用费、开垦费的资金渠道，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“谁破坏，谁治理”、“谁受益、谁治理”的原则，吸引社会投资进行复垦；第三要通过聚合农业、水利、农发等相关部门资金投入土地整治；第四方面，城乡建设用地整理项目的资金主要来源于城乡建设用地增减挂钩指标收益；“三旧”改造的资金主要要引入社会资金，严格执行信宜市“三旧”改造有关规定，才可基本实现资金供需平衡。

第二节 土地整治效益评价

一、土地整治效益的影响因素及评价方法

土地整治效益评价的指标分为社会、经济和生态效益三大类。在综合研究的基础上，提出土地整治效益评价的内容、指标和方法。土地整治效益评价的内容主要是根据所确定的规划目标、重点项目，参照土地整治的类型，分析农用地整治、农村建设用地整治、城镇工矿建设用地整治、土地复垦和宜耕后备土地资源开发等类型的社会、经济和生态效益。

（一）社会效益影响因素及评价方法

社会效益指标主要包括数量指标和质量指标。数量指标主要是（开发）新增耕地率、农村居民点整理增加耕地面积率、农业劳动力节约度、新增粮食产能、新增设施农业面积、新增耕地供养人口数、土地整理受益人数、废弃土地复垦率、农村建设用地整理率、农户（公众）参与程度；质量指标主要包括耕地集约度、农田基础设施保障度（水利设施、生产路）、现代农业生产能力提高程度、中低产田改造率、耕地等级提升度、农村居民点集聚程度、农村居民点生活设施改善程度。

（二）经济效益影响因素及评价方法

经济效益评价基本采用投入——产出的分析方法，指标主要包括收益成本率（BCR）、投入产出率（IOR）、内部收益率（IRR）、农户增收率、农民人均新增年均纯收入、投资回收期。

（三）生态效益影响因素及评价方法

生态效益评价基本采用定性与定量相结合的分析方法，采用三级评价指标。其中，一级指标包括耕地质量、生态条件和环境质量；二级指标，耕地质量包括立地条件和土壤质量，生态条件包括森林覆盖率、水土流失治理率和自然灾害抵御能力，环境质量包括土壤污染状况。

二、土地整治效益评价原则

系统、科学地选取土地整治效益评价指标，确定每个指标因子在系统中的贡献率，对土地整治效益评价结果的可信度、准确度有着重要意义。为更全面、更有效地评价土地整治效益，设计指标体系时，必须遵照下列原则：

（一）效益最大化与可比性原则

土地整治效益包括综合效益和单项效益、直接效益和间接效益、整体效益和局部效益、近期效益和远景效益等。同时在评价指标选取时，应综合全面考虑经济、社会以及生态效益等三个方面的指标。同时，确立的指标必须含义明确，计算口径一致，核算方法统一，努力做到不同地区之间可比，不同时期可比，保证评价结果的科学合理。

（二）遵循因地制宜的原则

因不同地区的农业生态系统有着不同的特征，其主导限制因子也不一样，土地整治的目标和具体实施措施也应该具有针对性。

（三）可操作性和可参考性原则

评价过程中建立的指标体系应有很强的可操作性，要尽量选用现有的统计数据和易于收集的资料，对于难以统计和收集的数据暂时不列入指标体系，以减少数据收集的困难。另外，通过效益分析评价，对拟开展项目的效益做出预测，综合评价项目是否可行，是否有利于经济、社会和生态的可持续发展，为项目的开发建设决策提供科学依据。

（四）系统性和层序性结合原则

土地整治效益评价是一个系统性的概念，在评价的过程中，尤其是在构建评价指标体系时，要统筹考虑各个方面的系统功能，选取的指标本身应构成相应系统，覆盖全面却不重复；在组织评价指标时，必须依据一定的逻辑，使整个评价过程结构层次和顺序清晰明朗。

（五）动态性与稳定性相结合的原则

土地整治效益评价的指标是一种随时空变动的参数，不同发展水平应

选用不同的指标体系，同时应保持指标在一定时期内的稳定性，便于进行评价。

（六）定性与定量相结合原则

土地整治效益评价采用定量分析与定性分析相结合的方法，是定性描述和定量分析相结合，是一项系统性、综合性很强的工作。定性评价是评价人员依据评价的目的，通过分析、选定评价的指标和因素，然后对评价单元所具有的属性进行逐个分析、归类、分类定级。定量评价是令评价因子的指标量化，按一定的数学模型，计算出的结果作为定级的依据，进行等级划分。这种方法需将一系列评价因子进行量化，所以深入研究各因子的特性是非常重要的。定量评价主要包含层次分析法（AHP）、回归分析法、聚类分析法、主成份分析法、模糊数学方法等。随着对评价方法研究的不断深入，土地评价工作逐步由定性方法向定量方法转变，但采用较多的是二者结合。

三、土地整治效益评价结论

（一）经济效益

在土地整治项目中，静态经济效益分析是土地经济效益的重要量化指标，在此，以农用地整理为例分析土地整治的经济效益。

1、指标的选取

新增耕地年经济效益=新增耕地面积*耕地年净产值（耕地年净产值是根据信宜市农产品成本收益情况测算出来的年平均值）。

农用地整理年经济效益=农用地整理面积*年农用地整理增加产值（农用地整理增加年产值是农地整理后因单位生产能力上升与生产成本下降带

来的年收益增加平均值）。

农用土地开发整理年经济效益=新增耕地年经济效益+农用地整理年经济效益。

投资回收期=农用土地开发整理总投资额/农用土地开发整理年经济效益。

2、结果分析

（1）新增耕地收益

规划期内，通过农用地整理和未利用地开发，新增有效耕地面积 353.82 公顷，按当地农地平均产出水平 1.0 万元/公顷.年计算，新增耕地净收益为 353.82 万元/年。

（2）农用地整理收益

规划期内，确保建设高标准基本农田 10751.02 公顷，通过建设高标准基本农田带来的新增收益约为 0.3 万元/公顷.年，则可新增农业净收益至少 3225.31 万元/年。

（3）投资回收期

根据测算，规划实施后每年收益为 3579.13 万元。其中农用地整理与未利用地开发项目投资 28391.71 万元，静态回收期约为 8 年。

（二）社会效益

土地整治项目实施后，使得信宜市土地利用结构得以调整，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、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、农村道路等的整理，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，对保持信宜市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。

2、耕地质量有了很大提高，耕地产出率增加

通过修建农田水利设施、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。

3、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。

4、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，消除城市中的发展痼疾与城乡二元结构，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，为实现农村经济发展、农村文明建设、缩小城乡差别等创造有利条件。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

1、保护农业生态环境

通过土地整治，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、改善农村居住环境

通过“三旧”改造、城乡建设用地增减挂钩，对城镇自然景观进行维护，增加绿化面积，加强公共配套设施建设，改善城镇居住环境，提高城镇居民生活质量；通过农村居民点整理，改变村庄居住功能混乱的局面，美化农村居住用地环境，改善农村居住环境，提高农民生活质量。

3、提高植被覆盖率，改善生态环境

通过对废弃采矿用地进行复垦，实施边坡设计、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，同时对水源涵养区、生态保护区进行生态修复，将提高全市整体植被覆盖率，改善生态环境。

第八章 环境影响评价

第一节 规划实施环境影响

土地整治规划的实施，本质是区域重建生态系统的过程，而土地整治作为人类对土地生态系统发展演替过程的人为外部干预，必定会对区域生态环境要素及其生态过程产生诸多影响，并且这种影响是深刻和长远的，甚至是不可逆转的。原因在于土地整治规划中的开发、整理和复垦活动需借助一系列生物、工程措施来对“田、水、路、林、村”进行综合整治，从而引起区域土地利用的类型、强度和格局变化，在不同尺度上导致区域水环境、土壤环境、大气环境和生态系统的变化。科学合理的整治规划工作，可以使区域生态系统正向演替，带来正面的生态环境效益；而非合理性的整治规划工作，则有可能使生态系统逆向演替，产生恶劣的生态环境影响。

一、对生态环境的有利影响

（一）有利于改善农田生态系统环境

信宜市农田存在土壤肥力不高，可持续利用能力下降等问题。通过土地整治，改善土壤理化性状，提高土壤肥力；通过土地翻耕、疏松表土，可增加土壤透气性；通过完善灌排设施，提高农田灌溉条件、排水能力，将极大地改善土壤的水、热状况，促进土壤微生物的活动，促进土壤有机质的分解、转化，提高土壤肥力；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。

（二）有利于提升生态安全程度

土地整治过程，同时也是实施水土保持方案、进行生态环境的整治、保护和建设的过程。同时，提升生态系统服务功能与生态安全程度。信宜市土地整治通过农用地整理，增加地表植被覆盖面积、提高和改良土壤质量与结构，优化区域水利设施空间结构、降低地形坡度；建设高标准基本农田，保证区域农业用地数量、提升耕地质量、保证农业稳产增效；通过城镇工矿建设用地、农村建设用地整理进一步增加信宜市生态用地数量，优化市域生态景观格局等措施，提升区域生态安全程度。信宜市土地整治通过以上措施在一定程度上改善农田生态环境，提升农田生态系统服务功能，增加农田单位面积土地承载力，提高农田可持续利用能力。

（三）有利于提高水资源利用率，增强灾害抗御能力

信宜市土地整治通过完善灌排基础设施配套，减少农用地灌溉水资源的浪费，提高了水资源利用效率；同时增加耕地灌溉保证率及排水条件，增强抵御洪涝、旱的能力。通过优化农田林网空间配置，合理增加生态林地面积，使区域林木覆盖率、涵养水源能力提高，抵御台风、洪涝、旱灾等自然灾害能力增强。

（四）有利于农村生态景观重建

通过农村建设用地整理，重点推进空心村改造、农民泥砖房改造、农村居民点整治和土地复垦。逐步改变农民分散居住的生活方式，减少农村低效建设用地比例，促进乡村生态景观风貌提升，构建城乡一体的绿色空间。通过实施农村土地整治工程，可提高村庄绿化覆盖率，保持水土，美化村庄，有效改善农村生态环境，有利于建成一批宜居、宜业、宜游的社

会主义新农村。

（五）有利于构筑宜居城市，提升中心城区生态服务功能

通过实施“城乡建设用地增减挂钩试点”和“三旧”改造，释放低效城镇工矿建设用地资源，解决建设用地供需矛盾。在满足城镇建设用地需求的同时，促进城乡用地结构优化，增加生态环境和公共服务土地，构建景观优美、人与自然和谐的宜居城市，促进了区域平衡和城乡统筹发展，提升中心城区生态服务功能。以土地整治为动机，推进空气环境、水环境、交通环境、人居环境等城市环境综合整治。

二、对生态环境的不利影响

土地整治是土地整理、复垦、开发以及城乡建设用地增减挂钩等活动的统称，各种活动一旦不科学合理都可能通过不同的途径对信宜市产生负面的生态环境影响。在土地整治施工过程中，不可避免地会产生废水、废气、废油、扬尘、弃渣、噪音、生活垃圾等污染，对信宜市的生态环境产生不良影响，但这些影响相对而言是比较轻微的，多为暂时性和局部性的，通过加强施工管理即可避免或减轻。

（一）扰动生态系统稳定性

信宜市土地整治规划势必会开展增加耕地面积、提高耕地质量、整理建设用地、调整土地利用空间结构等工作。在开展土地整治过程中，平整土地、小田块并大田块、不规整田块整理为规整田块等工程中若出现不合理整治情况，都会影响了耕地土壤性状构成，致使土地退化，进而导致农田生态系统稳定性下降；在局部地区非农建设用地的扩张，提高土地垦殖率及开发荒地等导致原生、次生自然植被植被的大面积减少和退化；同时，

工矿企业的聚集、村镇归并带来的人口聚居，能源、用水的需求以及工业污水和生活污水、废气和固体废弃物的局部排放量会增加，从而对整理区内部及其周边乃至区域包括水环境、大气环境、土壤环境等在内的生态环境产生影响，进而扰动信宜市整个生态系统的平衡性。

（二）易引发地质灾害问题

信宜市地质灾害人类活动影响明显，具有隐伏性、突发性、群发性的特点，致灾因子众多。在对易发生崩塌、滑坡、泥石流的区域进行土地恢复、综合整治时，如果不注重科学性，合理性，实际性的话，灾害地的抗灾害能力会减弱，进而易引发新的一系列地质灾害问题，如崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、水土流失等，加重信宜市治理地质灾害问题的难度。另外，在生物措施上，如果采用恢复植被法时不注意种群结构，可能会增加“林内雨”对地表土的冲蚀；如果林下没有灌木草本层，特别是枯落物层，“林”的存在反而加剧了信宜市地面的水土流失。同时，若不适当地开展改造坡耕地，修建水平梯田、条田、沟坝地、截水沟和排水沟等工程，使土壤有机养分流失，水土保持功能下降，也易引发水土流失灾害，不利于信宜市生态环境的保护。

（三）对景观格局产生的不利影响

景观格局是在自然或人为因素作用下形成的一系列大小、形状各异，排列不同的空间景观要素集，通过斑块大小、形状和景观的连接度表现出来，是影响生态环境重要因素之一。

在信宜市开展农用地整理时，通过零星土地的归并、道路-渠-林规划，可能导致信宜市农田景观异质性减少，破坏自然生态系统的多样性；信宜

市农田生物多样性强，农田生态系统基本稳定，如果大量修筑农田灌溉及排水渠道、对沟渠进行裁弯取直、大量铺设混凝土沟渠，必然会扰动原有的生物栖息场所，使生物生存环境和繁殖环境发生变化，在一定程度上破坏原自然景观结构和功能，使得农业生态环境降低自身调节能力；同时，若渠道被混凝土所覆盖，则无法涵养水源，易造成沟渠内流速加大，导致渠道中无法储存水分以寄养水中生物，无法发挥水中水生物对水体的自净能力。针对以上影响，因地制宜的策划土地整治规划方案，避免因此造成生态系统功能下降。

第二节 不良环境影响的对策措施

一、优化生态网络布局

加强鉴江、黄华江、罗定江水源涵养林建设和保护，加快流域造林绿化步伐，提高流域森林涵养水源能力，综合治理水土流失。在尚文水库、高城水库等大中型水库和饮用水水源汇水区上游建立一批水源涵养生态功能保护区。通过改善水源涵养林质量，加强水土流失治理，控制农业面源污染，限制和搬迁上游污染企业，完善城镇与农村生活污水收集处理，实施统一监管等措施，落实水源涵养区的保护和建设，提高信宜市水源地及水源涵养区的环境质量。建立水源涵养区、水土保持区、江河沿岸和交通干线的防护林带、城市绿地系统的生态公益林系统。推进城市景观林、城区公共绿地、环城绿带建设，促进城乡绿化一体化，加快建成沿公路和铁路的绿化带，形成域内生态网络。

二、积极推进城市绿网建设

通过实施城乡建设用地增减挂钩，积极开展“三旧”改造，合理确定

城镇建设用地增加和农村建设用地减少的规模。同时，积极推进城市绿网建设，提高城市绿化水平，改善人居环境，促进城乡协调发展。在整治过种中，注意以低碳发展形式建设生态城市，从而促进绿色发展，循环发展，推动城市向生态化转型。

三、综合治理，提高整治水平

矿山地质环境保护与治理恢复方案和水土保持方案、土地复垦方案、污染物处理能力和生态恢复治理措施结合起来，进行综合治理，提高矿山地质环境整治水平，最大限度地减轻矿业活动对生态环境的污染和破坏，防止矿山地质灾害发生。

四、建设生态监测预警系统

运用“3S”技术措施，建立土地生态监测预警系统，及时准确的掌握生态危害和生态破坏，并尽快采取措施进行生态修护和保护。

五、加强宣传，提高全民生态意识

广泛宣传国家制定的土地整治政策和相关的法律法规，普及生态保护知识，提高全民生态意识，尤其加强农民生态环境保护意识教育，以生产和生活环境保护为主要内容，配合广东省重点整治工程，结合农业经济结构调整，在农村地区广泛开展生态环境保护宣传，传授生态产业技术，促进农村地区的生态保护工作。

第九章 规划协调

第一节 与相关规划的协调

本规划在编制过程中不断探索与相关规划在战略方向、规划目标、任务安排、项目布局等之间的关系，认真分析各类规划相互协调与衔接的途径与方法，落实土地整治目标与任务，确保信宜市土地整治工作的顺利进行。

一、与上级规划的衔接情况

《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》是《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的上级规划，指导信宜市土地整治规划的纲领性文件，也是信宜市各项整治规划相关目标制定主要依据。本规划是以《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》为指导，遵循市级规划的指导思想，落实各项整治规划目标，分配各项整治规划任务，安排土地整治项目，在整治规划的目标、布局及项目等方面与市级规划相衔接。

（一）基础数据和规划期限的衔接

《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》采用的是经国家土地行政主管部门确认的茂名市 2015 年土地利用变更调查数据，本规划采用的是经国家土地行政主管部门确认的信宜市 2015 年土地利用变更调查数据，故基础数据保持一致；本规划在规划基期年、目标年和规划期限方面与市级规划保持一致，其规划基期年为 2015 年，目标年为 2020 年，期限为 2016-2020 年。

（二）规划原则与指导思想

本规划以《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》的规划原则与指导思想为基本方向，结合《县级土地整治规划编制规程》要求与信宜市实际情况，对规划原则与指导思想进行了确定。

（三）规划目标的衔接

《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》对信宜市土地整治规划提出了各项规划目标要求，具体包括高标准农田建设规模、土地整治补充耕地总量、垦造水田规模、农村建设用地整理规模、城镇低效用地再开发规模。信宜市在坚决贯彻落实《茂名市土地整治规划（2016-2020 年）》的各项规划目标的同时，结合信宜市等不同区域的土地利用特点，展开具有针对性和信宜市特色的土地整治项目，确保市级规划下达各项目标的落实，详见表 9-1。

表 9-1 土地整治规划目标的协调

单位：公顷

序号	整治类型	市级规划	本规划	指标属性
1	高标准基本农田建设规模	8666.67	10751.02	约束性
2	垦造水田任务	54.47	167.47	约束性
3	补充耕地总量	340	353.82	约束性
4	农用地整理补充耕地规模	300	313.78	预期性
5	宜耕后备土地资源开发补充耕地规模	40	40.04	预期性
6	城乡建设用地增减挂钩试点规模	100	189.15	预期性
7	“三旧”改造规模	80	116.77	预期性

（四）规划布局的衔接

规划期内，市级规划确定的重点区域与重点项目布局，全部在本规划里进行了落实。本规划朱砂镇安排了高标准基本农田建设项目；在朱砂镇

安排了其他宜耕农用地整理项目；在东镇街道安排了“三旧”改造项目，在朱砂镇安排了城乡建设用地增减挂钩试点项目；在钱排镇和镇隆镇安排了土地复垦项目；在北界镇安排了土地综合整治项目。

二、与《信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》的衔接

（一）补充耕地的衔接

信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善对土地整治工作的要求是：规划至 2020 年耕地保有量为 34318 公顷，补充耕地义务量为 451.00 公顷，其中土地整理 200 公顷。

本规划依据广东省当前补充耕地政策指引，补充耕地的主要来源为其他宜耕农用地整理、城乡建设用地增减挂钩试点、宜耕后备土地资源开发以及土地复垦等项目。因此，结合信宜市的实际情况，信宜市农用地整理和宜耕后备土地资源开发补充耕地任务为 353.82 公顷，该任务量占信宜市土地利用总体规划调整完善成果中要求 2020 年土地补充耕地任务 200 公顷（除去土地复垦的任务）的 176.91%，能确保土地利用总体规划调整完善补充耕地任务量的完成。

表 9-2 补充耕地对照表

单位：公顷

规划类别	补充耕地来源	补充耕地面积
《土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》	2016-2020 年补充耕地义务量	451
	其中：土地整理	200
	小计	**451**
本规划	①农用地整理	313.78
	②宜耕后备土地资源开发	40.04
	小计	**353.82**

（二）高标准基本农田建设的衔接

本规划的高标准基本农田建设，主要是建设集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代农业生产和经营方式相适应的基本农田。该工作的开展与现代标准农田建设的目标与方向完全一致。本规划确定的高标准基本农田建设任务为10751.02公顷，土地利用总体规划确定的2016-2020年现代标准农田建设任务为800公顷，本规划确定的高标准基本农田建设任务已超过总体规划确定的现代标准农田建设任务，能确保土地利用总体规划相关工作的顺利完成。

（三）“三旧”改造的衔接

《信宜市土地利用总体规划（2010-2020年）》提出：坚持“严控总量、盘活存量、用好增量、优化结构，合理布局、集约高效”的原则，转变土地利用方式，积极推进旧城镇、旧厂房、旧村庄和其他低效建设用地改造，全面推进节约集约用地。本规划对土地利用总体规划的目标提出了具体的方案，要求在2016-2020年期间，信宜市“三旧”改造的任务为116.77公顷。由此看来，本规划是对《信宜市土地利用总体规划（2010-2020年）》贯彻与补充，是一项具体的实施性规划。

三、与农田水利建设相关规划的协调

信宜水利发展十三五规划确定：信宜市尚文、高城、怀乡引水灌区属中型灌区改造工程，分别由尚文水库、高城水库、怀乡引水工程组成。

尚文水库灌区改造工程：渠道改造长度38.2km，其中干渠长35.7 km，支渠长2.5 km；加固维修西干渠渡槽3座，拆除重建西干渠渡槽1座；整治改造53座排洪闸；改造跌水2处；干渠天沟治理3.56km；改造管理站

16所，总投资7505万元。工程改造完后，灌溉面积将达到5.5万亩。

高城水库罐区改造工程：整治改造渠道4.7km，排洪闸21座，渡槽11座，分水闸2座，重建管理站房屋2座，总投资1568万元。工程改造完后，灌溉面积将达到1.13万亩。

怀乡引水罐区改造工程：加固改造渠道7.34km，排洪闸7座，渡槽4座，人行桥2座，重建管理站房屋5座，加固维修管理站房屋2座，总投资：2163万元。工程改造完成后，灌溉面积将达到1.68万亩。

信宜市还积极开展小型农田水利项目，主要开展了大成镇城垌村农田水利建设项目、水口镇群丰村农田水利设施建设工程、水口镇简坡村农田水利综合治理工程、怀乡镇小型农田水利示范镇建设工程等。

本规划在信宜市农业局、水务局、国土资源局等部门紧密配合，分工合作，相互协调，整合各部门的项目、政策、资金、技术等资源下，优先将以上重点工程涉及范围内集中连片的基本农田划入高标准基本农田的建设范围，与农田水利建设项目范围做了充分的衔接。

四、与其他相关规划的协调

在土地整治的规划目标与各类重大整治工程布局等均参考了相关部门的规划和调查，如《信宜市地质灾害防止规划》和《信宜市区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，通过展开重点工程整治，将其他部门规划所涉及的相关内容在空间上予以协调与落实。

本轮规划编制中，在土地整治综合分区、土地整治重大工程等方面与全市社会经济“十三五”规划的主要指导思想、区域功能定位等方面进行了衔接。充分吸收了《信宜市城市总体发展战略规划》中重点城市发展带

和发展轴的安排，对重点发展带和重点城镇布局上进行了充分衔接。

第二节 部门协调与公众参与

一、部门协调

为保证规划的科学性和合理性，使规划更加符合信宜市实际，本次规划过程中十分注重与各部门之间的协调。在规划前期准备阶段、实地调研阶段项目组成员到相关部门征求意见，并将各部门反馈的意见落实到规划编制的过程中，使之更趋完善。

二、公众参与

公众参与贯穿了规划修编的全过程。土地整治规划涉及社会各个方面，关系广大人民群众的切身利益。它既是政府行为，也是社会行为，仅靠一个部门编制，几个部门之间协调是不够的，只有广大人民群众积极参与和建言献策，规划才能顺利实施。因此，在土地整治规划修编过程中，不是关门做规划，而是公开透明编规划。规划编制前期，通过召开各种座谈会、问卷调查、方案公示等方式征求意见；规划编制后期，通过召开论证会、成果公告等方式征求意见。广泛征求群众意见，不仅增强了公众对规划的关注度和参与度；而且有效地促进了规划质量的提升，使规划成果更实际、更合理、更科学。通过征求意见，各部门的反馈意见如下表所示：

表 9-3 各部门反馈意见表

政府部门	回复意见	修改情况
发展和改革局	无意见	——
财政局	有意见：高标准基本农田不一致	根据财政局提供的资料进行修改核对，已确定一致
住房和城乡建设局	无意见	——
林业局	无意见	——

政府部门	回复意见	修改情况
环保局	无意见	——
水务局	无意见	——
交通运输局	无意见	——

第三节 规划实施可行性分析

一、规划编制基础资料详实可靠，规划依据充分

本规划是在2015年土地利用变更调查基础上进行编制的，土地利用基础数据真实反映信宜市土地利用现状，其他资料采用信宜市统计年鉴（2015年）和各主管部门的最新调查并进行反复核实的资料，数据真实可靠。图件编制采用2015年土地利用现状的图件为底图，具有较强的准确性和直观性。本规划以市级规划下达的各项指标、信宜市土地利用总体规划和各部门最新的专项规划为依据，并与《信宜市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、城市总体规划等相协调，依据充分。

二、基础研究扎实，可操作性强

本规划结合信宜市实际，对往年土地整治项目做了全面的总结和分析，对信宜市各类整治潜力等作了比较系统的研究从而使得本规划扎实可靠，增强了规划的可操作性和实用性。

三、实地调研，充分尊重群众意愿

本规划根据信宜市的实际情况，采取全面调查、典型调查等方式开展实地调研工作。通过资料收集于分析、座谈会、村民访谈、问卷调查、实地踏勘等多种形式，充分把握信宜市实际土地利用情况，充分听取、尊重群众意见，使规划实施能顺利进行。

附件Ⅰ 信宜市土地整治规划论证相关资料

一、关于《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》成果论证会的告知书

信宜市国土资源局

关于《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》成果论证会的告知书

市有关单位：

根据《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），由我局牵头组织编制的《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》已初步完成。依据编制规程的要求，为提高土地整治规划的科学性和可操作性，土地整治规划的成果报批需要采取多种形式征求各部门和公众的建议，我局拟定于 3 月 29 日 9:30-12:00 在信宜市国土资源局六楼 1 号会议室对该项工作举行成果论证会。

请在接到本告知书后组织相关人员参加，特此告知。

附件：市有关单位名单。

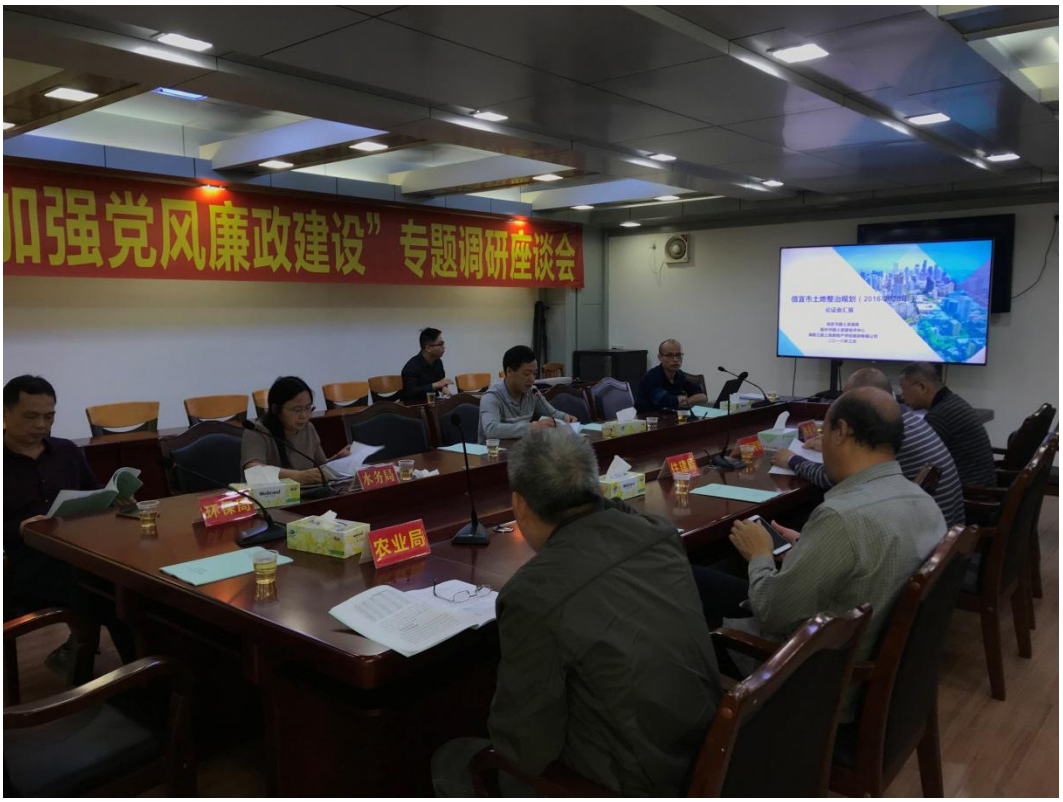
信宜市国土资源局

2018 年 3 月 23 日

附件 1

市发改局	市财政局
市住建局	市环保局
市农业局	市交通运输局
市水务局	市林业局

二、关于《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》成果论证会的现场照片



三、《信宜市土地整治规划（2016-2020）》成果论证会签到表

《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》

成果论证会(签到表)

2018年 3 月 29日　　地点：信宜市国土资源局

	工作单位	姓名	职务	联系方式
1	水务局	[illegible]	局长	13927523218
2	财政局	[illegible]	副局长	13829764029
3	农业局	[illegible]	局长	18022838033
4	环保局	[illegible]		
5	交通局	[illegible]		13902575344
6	林业局	[illegible]		15622296792
7	发改局	[illegible]		18023995293
8	住建局	[illegible]		
9	国土资源局	[illegible]		
10	国土局	[illegible]		18125039875
11	国土局	[illegible]		13902510148
12	国土局	[illegible]		
13	国土局	[illegible]		
14	〃	[illegible]		
15	〃	[illegible]		
16	〃	[illegible]		
17	技术单位	[illegible]		
18	技术单位	[illegible]		
19				
20				
21				
22				

附件Ⅱ 信宜市土地整治规划意见征询结果

一、信宜市发展和改革局回复意见

信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

无意见

2018.4.8

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

二、信宜市财政局回复意见

信宜市财政局

信财农综函〔2018〕3 号

关于对《关于征求〈信宜市土地整治规划（2016-2020）〉的意见的函》的复函

信宜市国土资源局：

根据《关于征求〈信宜市土地整治规划（2016-2020）〉的意见的函》（信国土资函【2018】28 号），对照我局农业综合开发高标准农田建设的规划地块，发现与贵局意见稿的表 4-3“信宜市高标准农田建设情况表”有不一致地方，现就我局 2019-2020 年农业综合开发高标准基本农田建设规划情况函复如下：

项目名称	项目规模（亩）	投资规模（万元）	建设期限	涉及村委会
2019 年茂名市信宜市池洞镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	5000	750	2019	蒲垌、石庆、双垌
2019 年茂名市信宜市东镇镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	6500	975	2019	凤岗、文　村、黑木、坡岭、十腰、旺同、英地坡、高城

- 1 -

2019 年茂名市信宜市朱砂镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	5500	825	2019	白土、石根、平寨、旺沙、文华、燕埔、燕贺
2019 年茂名市信宜市大成镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	3000	450	2020	水尾、双乐、细寨、吉度
2020 年茂名市信宜市怀乡镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	5000	750	2020	大仁、中堂、怀乡、平梅、永隆
2020 年茂名市信宜市朱砂镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	5500	825	2020	古令、文料、大六、安莪、柳村、石印
2020 年茂名市信宜市合水镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	6500	975	2020	高湾、东田、黄沙、石碘、新桥
2020 年茂名市信宜市金垌镇国家农业综合开发高标准农田建设项目	5000	750	2020	六胜、六明、合垌、上磨

特此函复。

附件：2019-2020 年茂名市信宜市国家农业综合开发高标准农田建设项目地块坐标文件（邮件发送数据包）

信宜市财政局

2018 年 4 月 16 日

信宜市财政局办公室　　2018 年 4 月 16 日印发

-2-

三、信宜市住房和城乡规划建设局回复意见

信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

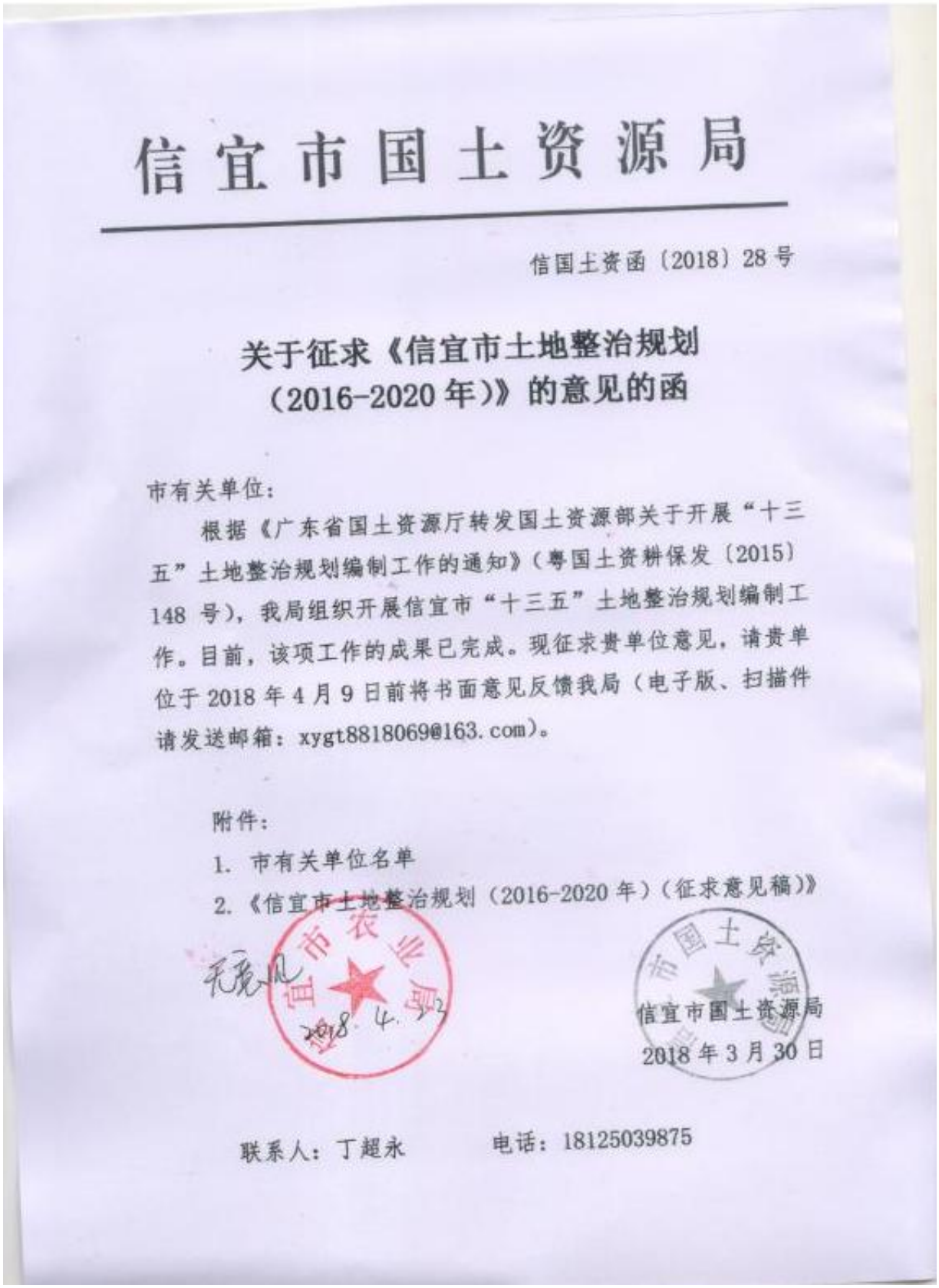
1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

四、信宜市农业局回复意见



信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于2018年4月9日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020年）（征求意见稿）》

信宜市国土资源局

2018年3月30日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

五、信宜市交通运输局回复意见

信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

信宜市交通运输局 无意见

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

六、信宜市林业局回复意见

信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

七、信宜市环保局回复意见

信宜市国土资源局

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

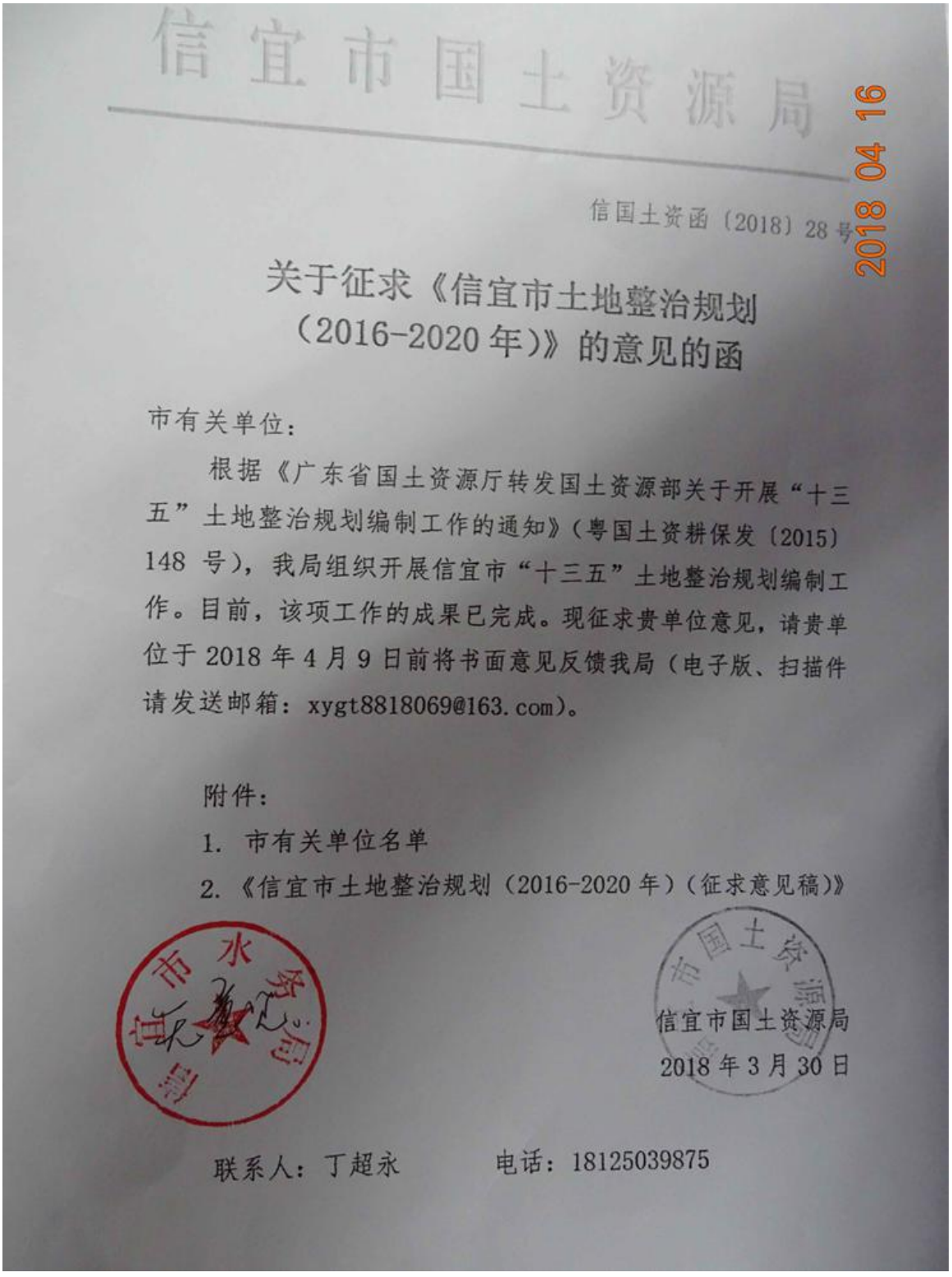
1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

八、信宜市水务局回复意见



信宜市国土资源局

2018 04 16

信国土资函〔2018〕28 号

关于征求《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》的意见的函

市有关单位：

根据《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），我局组织开展信宜市“十三五”土地整治规划编制工作。目前，该项工作的成果已完成。现征求贵单位意见，请贵单位于 2018 年 4 月 9 日前将书面意见反馈我局（电子版、扫描件请发送邮箱：xygt8818069@163.com）。

附件：

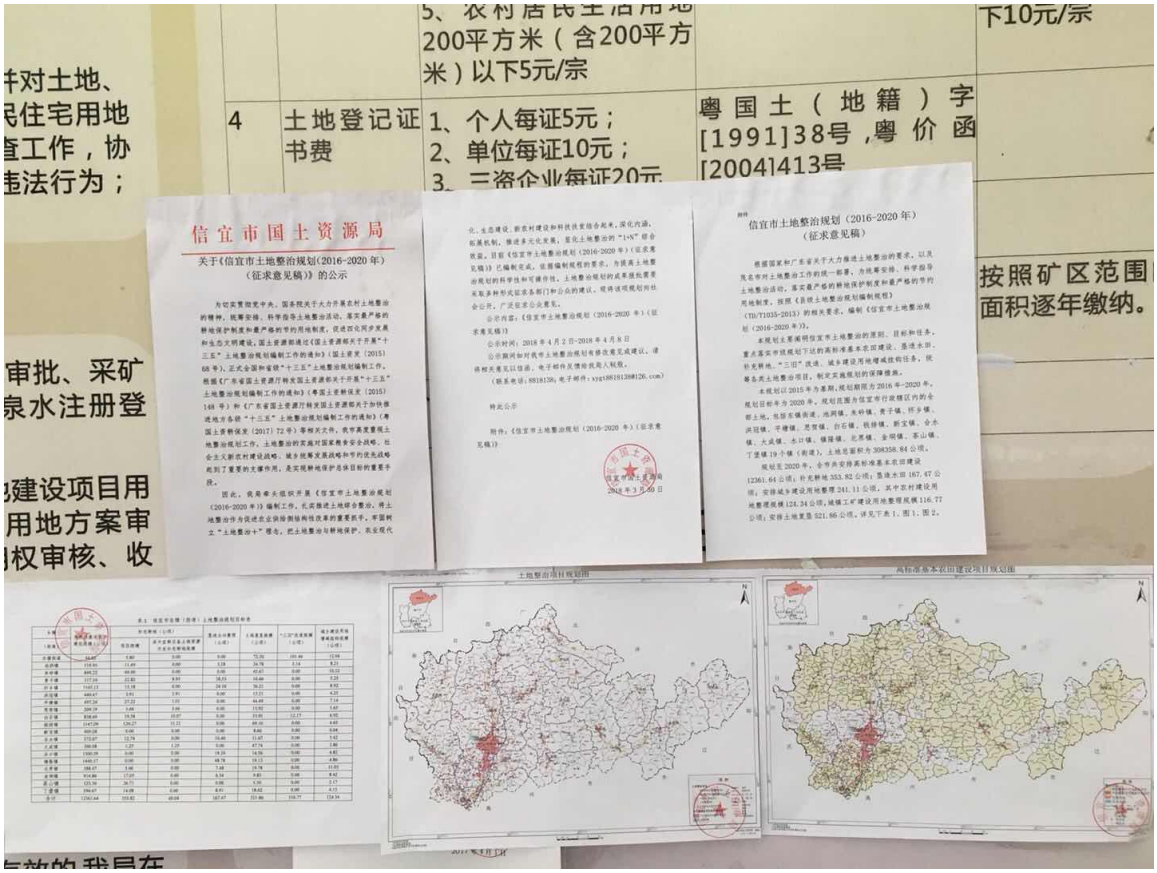
1. 市有关单位名单
2. 《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）（征求意见稿）》

信宜市国土资源局

2018 年 3 月 30 日

联系人：丁超永　　电话：18125039875

附件Ⅲ 信宜市土地整治规划公示资料



附件Ⅳ 信宜市土地整治规划专家评审相关资料

一、专家评审签到表

《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》

工作成果的专家评审会(签到表)

时间：2018 年 4 月 27 日　　地点：信宜市国土资源局

序号	工作单位	姓名	职务	联系方式
1	茂名市林科所	冯光钦	高工	13686750302
2	茂名市农作物技指站	赵宇	农艺师	13534896185
3	茂名市安全生产技术	张建华	主工	13828689686
4	茂名市国土资源勘探测绘院	杨俊	工程师	13924726986
5	茂名职业技术学院	詹萍	副教授	13929702371
6	信宜市国土资源局	刘金宝	工程师	18750365768
7	信宜市国土资源局	王超永	科员	18750398715
8	国土局	汪运	办事员	13376681745
9	信宜市国土资源局	谢[illegible]		18125036630
10	信宜市国土资源局	刘[illegible]		13900545814
11	海南三赢土地房地产评估有限公司	詹雪燕		13539756762
12	海南三赢	陈[illegible]	技术员	18813759054
13	海南三赢	刘[illegible]		18888[illegible]245
14				
15				
16				
17				
18				
19				

1

二、专家评审会现场照片

三、专家评审意见

《信宜市土地整治规划（2016-2020 年）》专家评审意见

2018 年 4 月 25 日，信宜市国土资源局组织专家组，在市局召开“《信宜市土地整治规划(2016-2020 年)》”评审会。专家组认真听取了编制单位工作汇报，审阅了相关文本及图件资料。经过认真质询和评议，形成以下意见：

一、《规划》的编制指导思想明确，依据充分，技术路线科学，目标任务明确，符合《县级土地整治规划编制规程》要求。

二、《规划》落实了上级下达的高标准基本农田建设规模、垦造水田、补充耕地规模等约束性指标和“三旧”改造等预期性指标，并合理分解下达到各镇、乡、街道。

三、《规划》与上级规划及本级土地利用总体规划等相关规划进行了衔接，分析了土地整治潜力，安排了土地整治项目，并开展了土地整治效益评价。

专家组一致同意通过评审。

修改意见：编制单位进一步核实文本、图件和数据，补充相关数据的来源资料，修改完善后按照相关要求上报。

专家组组长：

2018 年 4 月 25 日

《信宜市土地整治规划（2016 年-2020 年）》工作成果专家评审会

专家成员签到表

序号	工作单位	姓名	职称	联系方式
1	茂名市国土资源勘探测绘院	杨兴强	工程师	13902702286
2	茂名市电白区水务局	张少华	高工	13828689686
3	电白农作物技术推广站	赵宇	农艺师	13534896185
4	茂名林科所	冯秀钦	高工	13688750302
5	茂名职业技术学院	詹萍	副教授	13929705511