

广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目 实施方案(东石镇单元)



平远县人民政府

2024年6月

项目名称：广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施
方案(东石镇单元)

组织单位：平远县人民政府

建设单位：平远县东石镇人民政府

技术服务单位：黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司

土地规划编制资质证书等级：甲级

土地规划编制资质证书编号：045003

法定代表人：孙广怡

项目负责人：巩如峰 测绘工程师

主要参编人员：

巩如峰 测绘工程师

陈刘娇 助理工程师

刘 安 助理工程师

谢丹宁 助理工程师

李耀康 助理工程师

审核人： 李占荣 高级工程师

编制时间： 2024年6月

摘要

为深入贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示和关于浙江“千万工程”的重要批示精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，紧紧围绕省委“1310”具体部署，平远县东石镇开展全域土地综合整治项目高度结合“百千万高质量发展工程”，通过开展“落规划”“腾空间”“增耕地”“优生态”“强活力”五大工作重点，切实解决“空间无序化、耕地碎片化、土地利用低效化、生态功能退化”等问题。进一步激发县镇村发展活力，推动梅州苏区加快振兴、共同富裕。

整治项目范围为东石镇全域国土空间范围，面积为16312.0876公顷，涉及1个社区和17个行政村，其中特色保护类村2个、集聚提升类村10个，一般发展类村5个。东石镇全域土地综合整治充分衔接国土空间规划以及村庄规划，结合实施“百千万工程”，以“打造良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美”的土地保护利用新格局为整治目标，通过优化资源要素配置，产业联动，促进红色毓秀东石，绿色钙基小镇建设，带动建设用地推进从粗放低效到集约高效转变，促进农村一二三产业融合发展，支

持乡村振兴及“百千万”高质量发展，将东石镇打造“钟灵毓秀·田园东石”的和美小镇。

本次全域土地综合整治开展六大类 24 个子项目,其中包括农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村风貌提升及历史文化保护、产业导入和基础设施建设项目。项目实施期限为 2024 年 5 月-2026 年 5 月,共 2 年,总投资预计 145750.2 万元,24 个子项目中有 6 个为财政资金,投资额共 6108.55 万元(其中使用中央资金 1985 万元,涉农资金 2550 万元,文物保护专项资金 1573.55 万元);全域组织实施子项目 18 个,投资额共 139641.65 万元,其中社会资本 60848 万元(其中平远县钙基绿色产业园项目由广东省基础工程集团有限公司下属公司广东华顶工程技术有限公司投资运营),政府专项债券 78793.65 万元。

通过开展高标准农田建设整治 18.4254 公顷,补充耕地 90.2595 公顷,耕地恢复 49.3834 公顷,耕地提质改造 11.2362 公顷等工程,与周边形成“千亩方”农田景观,加快土地经营权整合集中连片流转,引进农业企业进驻,加快推进“钟灵毓秀 田园农庄”示范片建设。净新增耕地面积 98.1044 公顷,整治区域新增耕地面积占原有耕地面积

6.24%，耕地平均质量等别提高 0.06，5 亩以下耕地碎片图斑减少 38 块，集中连片耕地规模（15 亩以上）增加 7.40%。

建设用地整理通过对低效利用及存量建设用地腾挪整合 66.3069 公顷，毕山和竹塘两个空心村小组整治试点腾挪建设用地 5.9962 公顷，涉及 30 户，253 人搬迁，拆除建筑 42 栋，建筑面积 10197.52 平方米，将村民安置在圩镇周边的安置地，整治后再总结试点形成的经验做法和有效的建设模式基础上稳妥有序地开展空心村小组整治工作。腾挪整合后的建设用地用于保障圩镇、村民住房、农村商业设施及产业等基础设施建设，结余建设用地 25.6935 公顷，整治区域后建设用地得到优化，破解东石镇空间无序化难题，使村庄更集中，产业更集聚。

通过整治修复历史遗留矿山 38.1201 公顷、低效利用矿山 22.5982 公顷，崩岗治理和地质灾害修复 6.4331 公顷，修缮或重建水利建设治理工程 7.0179 公顷，美丽圩镇建设 4.6965 公顷，消除地质安全隐患，重塑地形地貌，减少水土流失，生态环境得到保护，提升圩镇人居环境和发展水平。

打造红色毓秀东石，通过开展红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展，蕙楼修缮工程、毓秀书院局部陈列布展提

升等项目，盘活东石镇红色资源和历史人文资源，打造红色旅游精品。

加快绿色钙基小镇建设，大力发展清洁能源产业，构建“1+N”绿色产业体系。通过全域综合整治引入东石镇碎石场建设项目 7.2051 公顷，钙基绿色产业园建设 56.6273 公顷，光伏发电建设 6.0814 公顷，交通基础设施优化提升 0.4972 公顷，为产业发展提供有力保障创造地方经济发展高质量发展新格局。

东石镇全域土地综合整治项目中不存在《全域土地综合整治试点实施要点（试行）》负面清单的情形。本项目不涉及生态保护红线和城镇开发边界调整。涉及永久基本农田进行局部优化调整，使镇域的整体空间格局得到显著提高。调出永久基本农田面积 3.0519 公顷（45.79 亩），占永久基本农田总面积的 0.23%，调入面积 4.3853 公顷（65.78 亩），调整后增加永久基本农田面积 1.3334 公顷（20 亩），新增永久基本农田的比例为 43.69%。调出永久基本农田平均质量等别 3.75 等，调入永久基本农田平均质量等别 3.69 等。通过强化政府组织领导和全面落实部门责任，确保东石镇全域土地综合整治项目有序开展实施，规划期内完成任务。

目 录

摘要	1
一、 总体要求	1
(一) 编制背景	1
(二) 编制依据	2
(三) 编制原则	6
二、 基本情况	9
(一) 区域概况	9
(二) 存在问题	35
(三) 整治区域及实施期限	38
三、 项目可行性分析及评估	41
(一) 已有工作基础分析	41
(二) 空间布局优化可行性分析	42
(三) 整治可行性分析	58
(四) 产业导入可行性分析	4
(五) 风险评估及应对	5
四、 项目目标任务	9
(一) 整治目标任务	9
(二) 生产要素创新性配置制度探索	14
五、 建设内容与子项目安排	16
(一) 规划及其他方案衔接	16

(二) 重点建设任务落实	17
(三) 子项目安排	25
六、 精品工程打造	54
(一) 东石镇洋背村等村补充耕地项目	54
(二) 东石镇空心村小组整治试点	55
(三) 平远县历史遗留矿山生态修复治理项目	57
(四) 平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目	59
(五) 平远县钙基绿色产业园项目（一期）	61
七、 投资测算及资金筹措	64
(一) 投资测算	64
(二) 资金筹措	86
(三) 资金平衡分析	86
八、 预期效益和项目特色	95
(一) 预期效益	95
(二) 项目特色	99
九、 实施保障	101
(一) 组织保障	101
(二) 资金保障	103
(三) 制度保障	104
(四) 监督保障	107
(五) 防灾减灾	109

十、 有关建议	114
(一) 规划衔接	114
(二) 发挥农村集体组织及农民主体作用	114
(三) 乡村生态保护修复和乡村历史文化遗产	114
十一、 附件	116

一、总体要求

(一) 编制背景

为深入贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示和关于浙江“千万工程”的重要批示精神，落实《国家发展改革委 财政部关于印发〈支持梅州对接融入粤港澳大湾区加快振兴发展总体方案〉的通知》《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》要求，优化农村生产、生活、生态空间布局，建立健全有利于促进绿色发展与乡村振兴的农村土地管理制度，促进耕地保护和土地节约集约利用，构建高效集约、生态宜居、山清水秀的国土空间新格局。全面推进全域土地综合整治，为东石镇高质量发展提供有力支撑，更好促进县镇村一体化高质量发展。

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，紧紧围绕省委“1310”具体部署，深刻把握全域土地综合整治在推动梅州苏区融入粤港澳大湾区的地位与作用、形势和机遇，切实解决“空间无序化、耕地碎片化、土地利用低效化、生态功能退化”等问题，进一步激发县镇村发展活力，推动梅州苏区加快振兴、共同富裕。

为深入贯彻落实省委、市委关于“百千万工程”部署要求，全力推进平远县“百千万工程”开好局、起好步，进一步调动和激发全县广大干部干事创业的积极性、主动性和创造性，根据《梅州市推进全域土地综合整治实施意见》及配套文件，决定在平远县东石镇开展全域土地综合整治，特编制本实施方案。

（二）编制依据

1.国家法律法规及政策文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- （3）《中华人民共和国文物保护法》（2015 年修正）；
- （4）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2018 年）；
- （5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）；
- （6）《基本农田保护条例》（2011 修正）；
- （7）《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》（2015 年）；
- （8）《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018 年）；

(9)《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》(自然资发〔2019〕194号)；

(10)《自然资源部国土空间生态修复司关于印发〈全域土地综合整治试点实施要点(试行)〉的函》(自然资生态修复函〔2020〕37号)；

(11)《自然资源部办公厅关于进一步做好全域土地综合整治试点有关准备工作的通知》(自然资办函〔2020〕1767号)(2020年09月27日)；

(12)《自然资源部国土空间生态修复司关于明确全域土地综合整治试点报部备案材料有关要求的函》(自然资生态修复函〔2021〕49号)；

(13)《广东省自然资源厅关于推进全域土地综合整治试点的工作的通知》(2021年5月)；

(14)《中共中央、国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023年2月)；

(15)《中共广东省委关于实施“百县千镇万村 高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》(2023年2月)；

(16)《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)；

(17)《广东省自然资源厅关于加强自然资源要素保障、助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》(粤自然资规字〔2023〕4号)；

(18)《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》(粤自然资函〔2023〕985号)；

(19)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024年01月01日)

(20)《广东省全域土地综合整治项目实施方案编制指南》(2024年版)(征求意见稿)；

(21)中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室印发《关于切实防止耕地撂荒确保粮食安全的实施意见》的通知(梅市明电〔2022〕161号)；

(22)中共梅州市委 梅州市人民政府关于印发《梅州市推进全域土地综合整治实施意见》的通知(梅市明电〔2023〕127号)；

(23)《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》(自然资函〔2023〕15号)；

(24)《广东省自然资源厅关于推进全域土地综合整治扩面提质的通知》(粤自然资修复〔2024〕584号)；

(25)其他相关法律法规及政策依据。

2.技术标准

(1)《土地整治重大项目实施方案编制规程》(TD/T1047-2016)；

(2)《高标准基本农田建设标准》(TD/T1033-2012)；

(3)《土地整治重大项目可行性研究报告编制规程》(TD/T1037-2013)；

(4)《广东省高标准基本农田建设规范(试行)》(2012年12月)；

(5)《广东省现代标准农田建设标准(试行)》(2008年4月)；

(6)《广东省土地开发整理工程建设标准(试行)》(2008年)；

(7)《广东省土地开发整理补充耕地项目质量验收标准》(2008年11月)；

(8)《广东省补充耕地质量验收评定技术规范(试行)》；

(9) 《广东省土地整治垦造水田建设标准(试行)》
(2016年10月);

(10) 《第三次全国国土调查技术规程》
(TD/T1055-2019);

(11) 《国土调查数据库标准》(TD/T1057-2020)。

3.相关规划

(1) 《梅州市人民政府关于印发梅州市生态环境保护
“十四五”规划的通知》(梅市府函〔2022〕30号);

(2) 《梅州市矿产资源总体规划(2021—2025年)》;

(3) 《梅州市平远县土地利用总体规划(2010—2020
年)调整完善》;

(4) 《平远县人民政府关于印发平远县国民经济和社会
发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通
知》(平府发〔2021〕11号);

(5) 《平远县国土空间总体规划(2020—2035年)》;

(6) 《平远县东石镇国土空间总体规划(2021-2035)
——镇村国土空间集成规划》(在编稿);

(7) 其他相关规划。

(三) 编制原则

1.规划引领，综合治理

以科学规划为前提，实行全域、全要素综合整治，优化国土空间格局，引导空间腾挪、布局优化、集约高效。以国土空间规划为引领，做好实施方案与乡镇国土空间规划、村庄规划的有效衔接，明确整治的目标、项目和区域，以及整治的规模、布局和时序，并作为实施整治项目编制方案的依据。

2.严守底线，绿色发展

坚决防止借全域土地综合整治变相占用调整耕地和永久基本农田，破坏乡村风貌和历史文化文脉，突破生态保护红线管理要求，突破城镇开发边界管控要求和群众利益底线。贯彻绿色发展理念，切实保护耕地，统筹推进山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。

3.分类施策，循序渐进

统筹考虑各项目所在区域资源禀赋、区位条件和历史文化底蕴，对项目科学分类施策，分批上报，合理安排整治项目和建设时序。尊重规律、量力而行，循序渐进。

4.以人为本，共建共赢

坚持人民至上的理念，以人为本，鼓励公众积极参与，充分尊重农民意愿，保障农民合法权益。严禁违背农民意愿搞合村并居、大拆大建等侵犯农民利益的行为。

二、基本情况

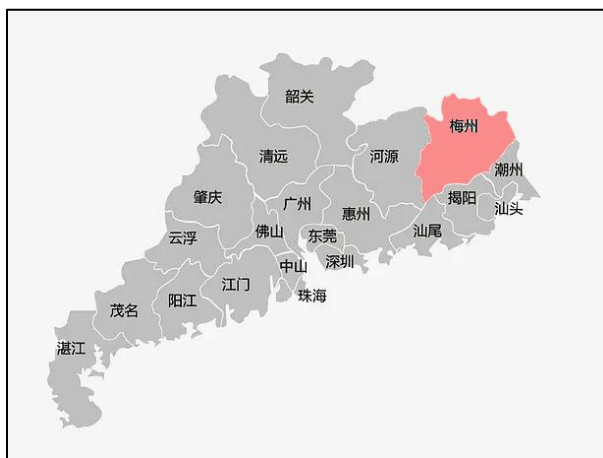
(一) 区域概况

1. 基本情况

(1) 自然地理状况

平远县位于广东省东北部，东邻蕉岭，西靠寻乌，南接梅县、兴宁，北连武平，系粤赣闽三省交界处，是广东向内陆辐射、三省边区合作的桥头堡。居南岭山脉之阳，为韩江发源地之一。

项目所在东石镇地处平远县中部，位于东经 $115^{\circ}56'$ ，北纬 $24^{\circ}40'$ ，东邻广东省蕉岭县、平远县泗水镇，西接河头镇，南与热柘镇接壤，北靠仁居镇和上举镇，距县城 14 公里。位于仁居—东石—大柘的西北—西南轴上，是平远县西北部地区向中心沟通的枢纽。



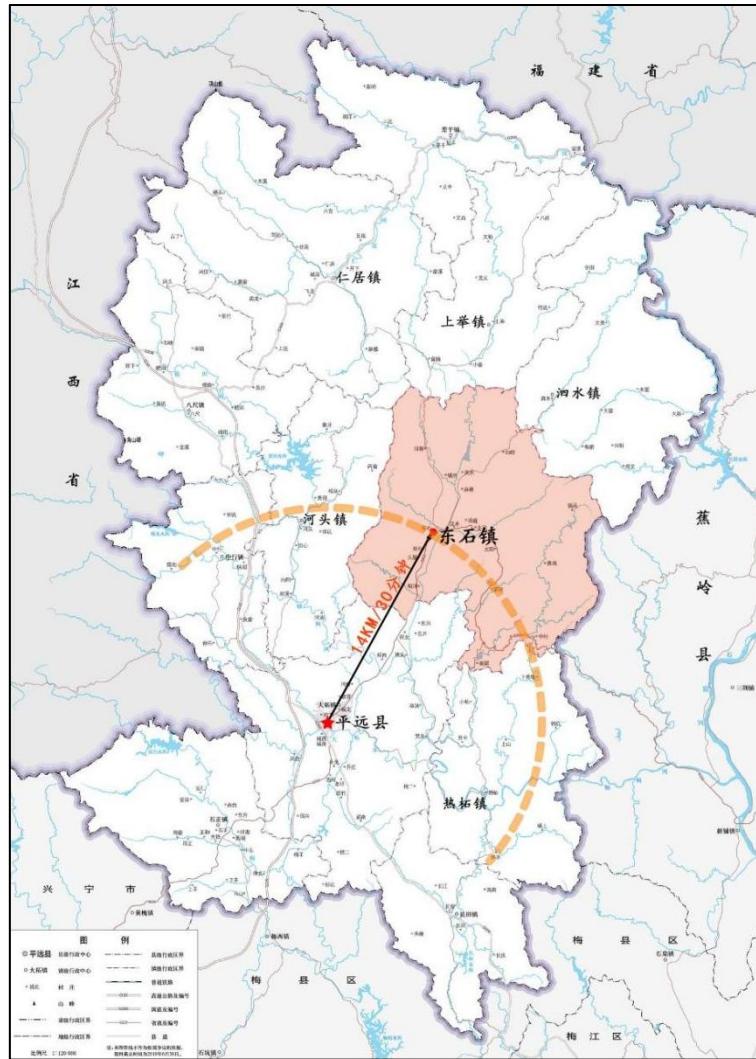


图 2-1 项目区域位置图

(2)自然禀赋

①地形地貌

七分山丘，三分盆地。平远地形平面呈四指并拢向上的巴掌状。因有闽赣边境的武夷山脉南伸所致，东西北部高于南部，三面环山，中南低的山水生态格局独特。海拔大多在 200 米至 1200 米之间。东石的尖山，海拔 1007 米；东部与蕉岭交界的铁山幢，海拔 1164 米。南盆地用地条件

相对较好，自然生态环境优良，是镇域的重要农业生产区。农林、矿产资源禀赋较优，客家文化风情浓郁。

②气候

气候温和，雨热同期。东石镇地处南亚热带与中亚热带过渡的气候区，四季分明，夏冬长，秋春短，热量丰富，雨量充足，风力小，霜期短。根据平远国家气象观测站 1991 年至 2020 年实测数据，当地年平均气温 20.9°C ，历年变化范围在 $20.2^{\circ}\text{C}\sim 21.6^{\circ}\text{C}$ 之间，变幅 1.4°C ；年平均日照时数 1842.8 小时，日照百分率为 42%；年平均降水量为 1679.8 毫米。

③水文

水系通畅，联系南北。东石河是平远境内最大的河流，也是东石的母亲河，东石镇境内的东石河发源于灵水、洋背村，流经全镇范围，汇入柚树河水系。有白岭溪、汶水河、大水坑等溪流，东石河属韩江水系，是柚树河的一级支流。自古以来孕育了无数优秀的东石子民，上游的坝头河堤牢牢捍卫着东石百姓的安全，下游的主流和支流支撑着东石农业的发展。



图 2-2 东石镇河流水系图

④东石生态状况

土壤：处于低山丘陵地貌区，土壤类型和分布既受地带性生物气候条件的影响，区内土壤发育类型主要为红壤和黄壤。

红壤是面积最大的地带性土壤，黄壤零星分布在海拔较高山区。

植被：森林资源丰富，位于平远县中部，属于梅州北部地区，属于中亚亚热带阔叶林区，是全国造林绿化先进县、中国绿色名县、省林业生态县、省用材林基地县。区域性代表植被类型是亚热带常绿阔叶林，林木多分布在海

拔 200—800 米的山坡上，组成种类以红橡、罗浮栲、小叶栲、荷木、黄樟、杜英、阿丁枫等为主。据调查，全县有野生维管植物 188 科、642 属、1300 种，由乔木、灌木、藤木、草本组成各类树种。全县有珍稀濒危植物 25 种。其中，属国家一、二级保护植物 21 种；省级保护植物 4 种。

动物：地处山区，陆生动物资源丰富，主要分布平远的野生脊椎动物有 78 科 206 属 287 种。主要分布在山高林密的北部山区，主要有：野猪、黄猯、长尾鹊、猫头鹰、画眉、黑斑蛙、蛇类、松鼠、黄鼠狼、果子狸、刺猬、穿山甲、白头翁、白鹇、鸢、鹧鸪、燕隼、翠鸟、雉鸡等。

矿产资源：地质构造复杂，矿物资源丰富。东石镇拥有铁矿、瓷土、耐火石、石灰石、砂岩等丰富矿产资源。拟设置采矿权范围 14 个。

(3) 社会经济条件

① 人口情况

东石镇全部国土空间范围为 16312.0876 公顷，下辖 17 个村民委员会、1 个社区居委会、206 个村民小组其中灵水、白岭、太阳村是革命老区。2022 年末，全镇总户数 10216 户，总人口 33896 人，常住人口 23673 人。

表 1 东石镇人口情况统计表

行政区名称	户数（户）	人数（人）	自然村小组	自然村空心村数量
东石社区	1114	1855	-	
东石村	758	2739	16	
明洋村	723	2519	11	
大屋村	491	1712	8	
双石村	490	1660	2	
汶水村	740	2575	18	
东汶村	865	2997	25	
凉庭村	947	3351	16	
麻塘村	398	1355	10	
锡水村	614	2303	16	
洋背村	635	2180	19	
灵水村	288	1007	9	1
白岭村	203	734	7	2
太阳村	592	2088	16	1
茅坪村	648	2388	12	
蕉留村	174	560	3	
中村村	223	785	8	
黄地村	313	1088	10	8
合计	10216	33896	206	12

②社会经济情况

2022 年东石镇地区生产总值 7.7 亿元,同比增长 1.3%;农村人均纯收入 21150 元,同比增长 1.2%,东石花生全年种植面积 1 万亩,产量约 500 万斤,产值约 6500 万元,锅

吕茶产量约 10 万斤，产值约 2000 万元；金柚年产量约 160 万斤，产值约 800 万元。

(4)产业发展现状及方向

①产业发展现状

农业产业方面：围绕做强“一村一品、一镇一业”，持续打响“东石花生”品牌。东石花生、锅吕茶、洋背三华李获评“一村一品”专业村，成功申报 4 个“一村一品一镇一业”项目村。在凉庭村、灵水村打造农业产业共建基地，为村集体和村民增收提供新样板。提升以“东石花生”为代表的特色农业集约化、机械化、标准化、规模化水平，东石花生全年种植面积约 1 万亩，产量约 500 万斤；锅吕茶产量约 10 万斤；金柚年产量约 160 万斤；洋背三华李、白岭油茶、烟叶等产业稳定发展。



图 2-3 东石镇花生图

工业产业方面：结合资源禀赋，积极推动平远县绿色钙基产业园项目建设，做细做实前期工作，促进绿色钙基

项目尽早落地见效。大力发展清洁能源产业，支持平远利天新能源电力有限公司、粤电平远风电等企业发展。平远利天新能源电力有限公司 50 兆瓦光伏发电项目是广东首个利用光伏电站改善废弃矿区生态环境的项目。粤电茅坪风电场项目是全市首个陆地风电项目。全面落实各项惠企政策，重点服务钙基、电子科技、新能源、新材料四大产业发展，提升产业质效。



图 2-4 东石镇光伏发电项目

文旅产业方面：东石有毓秀书院、林钦才老红军故居、黄梅兴旧居、吴康博士故居、蕙楼、丰泰堂等丰富的红色资源和历史人文资源优势，其中黄梅兴将军旧居、毓秀书院、蕙楼是省文保单位。以“丰泰堂”为中心的凉庭村 2009 年 11 月被评为第二批“广东省古村落”、2013 年列入第二批中国传统村落。近年来，东石镇加强红色资源保护利用，完成蕙楼保护修缮设计、林钦才故居陈列布展、石北

烈士纪念园改造提升、毓秀书院展陈内容丰富提升等项目。坚持传承客家文化、红色文化与塑造现代风貌相结合，高位推进“钟灵毓秀 田园农庄”示范片建设，十村联动，对沿线旧民居和新建筑进行风貌管控，旧貌换新颜，乡村风貌全面提升。

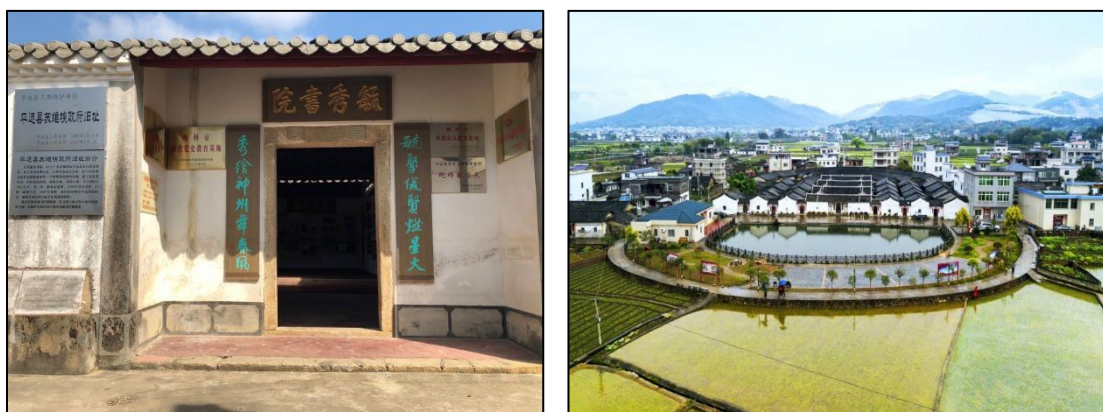


图 2-5 东石镇历史人文资源

②产业发展方向

立足产业基础，构建“1+N”绿色产业体系，打造国家级绿色钙基小镇，强化产业联动，三产协同融合发展。

第一产业：坚持“一村一品，一镇一业”的发展思路，着力推进农业产业结构调整，积极做好新技术和新品种推广，重点发展茶叶、油茶、花生、金柚等优势农业产业，重点建设“锅吕”茶标准化有机种植、东石花生种植示范基地，以发展高产高效经济作物为重点，大力发展优势特色产业集群建设和农产品精深加工。

第二产业：发挥平远县矿产资源优势，推进矿产资源整合升级，加快矿业转型升级，谋划建设绿色钙基产业园，重点发展新型材料产业，培育形成高端钙基新材料生产基地以及钙基产品为主要原料的下游产业生产项目，高端钙基新材料生产基地以及钙基产品为主要原料的下游产业生产项目。

重点发展太阳能发电、风电等清洁能源发电。因地制宜利用废旧矿山、易地开发土地、农业基地、鱼塘、水库等生态环境资源，将太阳能光伏与土地治理、现代农业有机结合，适度推进风电能源开发利用，在抓好平远县 110 千伏茅坪风电场生态资源修复和保护的基础上，有序推进风电规模化开发利用。

第三产业：聚焦乡村旅游发展，提升发展红色旅游，充分挖掘平远苏区红色资源，打造红色旅游精品线路，实现红色资源向红色经济转化，拓展多元旅游业态。

(5)基础设施建设情况

基础设施建设不断完善，服务能力不断增强。至 2023 年，东石镇共有镇级污水处理厂 1 个、农村污水处理设施 32 座。全镇已经完成农村生活垃圾分类设施的布置工作。

在基础设施方面，目前平东路正在进行雨污水管铺设工作，路面两侧正在开挖；富东路路面主体已经筑基，接近尾声；环北路、新东街正依次开挖铺设雨污水管；新大水坑路也正在施工。

2023 年新建了富东路、状元路、新大水坑路，扩建了便民停车场、新能源停车场，对平东路、环北路、新东街、农贸市场等进行改造提升，圩镇雨污分流、“三线”治理有效实施，沿街步道、绿化亮化基本完成，圩镇品质和辐射带动功能明显提升。

在美丽乡村方面，建成了花生主题公园、红色文化主题公园、风雨长廊、麻塘村落店祖、凉庭村山塘尾、锡水村锡树巷、明洋村广场等一批美丽乡村项目，村民家门口幸福感大幅提升。

（6）村庄发展状况

村庄分类发展，促进美丽新农村建设。根据相关规划成果，结合区位条件、资源禀赋、人口变化以及外部影响因素等要素因子，对村庄分类进行系统研究，确定各村庄具体分类，其中明洋村、大屋村、双石村、东石村、锡水村、洋背村、凉庭村、汶水村、太阳村、东汶村为聚集提

升类村；灵水村、白岭村为特色保护类村庄；麻塘村、茅坪村、蕉留村、中村村、黄地村为一般发展类村庄。

为促进美丽新农村建设，加快乡村整治，依据《梅州市村庄规划工作指引》的要求，将村庄划分为发展类村庄、调整类村庄和空心村。发展类村庄和调整类村庄以行政村为单元，空心村以自然村为单元。村庄分类如下表：

表 2 东石镇全域土地综合整治村庄分类情况表

村庄类型	行政村名称	空心村（自然村）	空心村数量
发展类村庄	东石村		
	双石村		
	汶水村		
	大屋村		
	明洋村		
	凉庭村		
	茅坪村		
	东汶村		
	锡水村		
	灵水村	昂天海螺小组	1
调整类村庄	洋背村		
	麻塘村		
	白岭村	尖山小组 罗田小组	2
	太阳村	毕山小组	1
	蕉留村		
	黄地村	向阳小组、上新小组、 东中小组、石下小组、 坎下小组、茶园小组、 西坑小组、竹塘小组	8
	中村村		

2.国土利用情况

(1) 土地利用现状

根据 2022 年度国土变更调查数据显示,东石镇全域国土空间总面积为 16312.0876 公顷。农用地总面积为 15168.7537 公顷,占土地总面积 92.99%,其中耕地总面积 1571.0441 公顷,占土地总面积 9.63%;建设用地总面积为 918.4621 公顷,占 5.63%;未利用地面积为 224.8718 公顷,占全域总面积的 1.38%。各地类面积统计详见下表。

表 3 东石镇土地利用现状表

三大类	一级编码	一级类名称	地类编码	地类名称	面积	比例(%)
农用地	01	耕地	0101	水田	1380.7155	8.46%
			0102	水浇地	71.9476	0.44%
			0103	旱地	118.3811	0.73%
			小计		1571.0441	9.63%
	02	园地	0201	果园	395.8468	2.43%
			0201 K	可调整果园	1.1426	0.01%
			0202	茶园	136.0224	0.83%
			0204	其他园地	189.5978	1.16%
			小计		722.6096	4.43%
	03	林地	0301	乔木林地	12211.5252	74.86%
			0301 K	可调整乔木林地	4.5253	0.03%
			0302	竹林地	112.3172	0.69%
			0302 K	可调整竹林地	0.0394	0.00%

三大类	一级编码	一级类名称	地类编码	地类名称	面积	比例（%）
			0305	灌木林地	69.7580	0.43%
			0307	其他林地	79.2466	0.49%
			小计		12477.4118	76.49%
	04	草地	0402	沼泽草地	0.2011	0.00%
			小计		0.2011	0.00%
	10	交通运输用地	1006	农村道路	97.0158	0.59%
			小计		97.0158	0.59%
	11	水域及水利设施用地	1103	水库水面	63.9928	0.39%
			1104	坑塘水面	93.2603	0.57%
			1107A	养殖坑塘	5.5938	0.03%
			1107	沟渠	73.7676	0.45%
			1107A	干渠	0.4213	0.00%
			小计		237.0358	1.45%
	12	其他土地	1202	设施农用地	8.2519	0.05%
			1203	田坎	55.3847	0.34%
			小计		63.6366	0.39%
	合计				15168.9548	92.99%
建设用地	05	商服用地	0507	商业服务业设施用地	4.0748	0.02%
			小计		4.0748	0.02%
	06	工矿仓储用地	0601	工业用地	28.3450	0.17%
			0602	采矿用地	90.9946	0.56%
			0604	仓储用地	0.3377	0.00%
			小计		119.6773	0.73%
	07	住宅用地	0701	城镇住宅用地	51.0695	0.31%
			0702	农村宅基地	502.5832	3.08%

三大类	一级编码	一级类名称	地类编码	地类名称	面积	比例（%）	
			小计		553.6527	3.39%	
	08	公共管理与公共服务用地	08H1	机关团体新闻出版用地	2.2845	0.01%	
			08H2	科教文卫用地	8.4776	0.05%	
			0809	公用设施用地	5.6651	0.03%	
			0810	公园与绿地	0.2830	0.00%	
			0810A	广场用地	0.0870	0.00%	
			小计		16.7972	0.10%	
			09	特殊用地	09	特殊用地	4.2159
	小计				4.2159	0.03%	
	10	交通运输用地	1003	公路用地	103.2901	0.63%	
			1004	城镇村道路用地	14.9916	0.09%	
			1005	交通服务场站用地	2.4871	0.02%	
			1009	管道运输用地	0.4828	0.00%	
			小计		121.2516	0.74%	
	11	水域及水利设施用地	1109	水工建筑用地	10.8470	0.07%	
			小计		10.8470	0.07%	
	12	其他土地	1201	空闲地	87.9456	0.54%	
			小计		87.9456	0.54%	
			合计			918.4621	5.63%
	未利用地	04	草地	0404	其他草地	109.3628	0.67%
小计				109.3628	0.67%		

三大类	一级编码	一级类名称	地类编码	地类名称	面积	比例（%）
	11	水域及水利设施用地	1101	河流水面	37.6634	0.23%
			1106	内陆滩涂	17.3237	0.11%
			小计		54.9871	0.34%
	12	其他土地	1206	裸土地	49.2890	0.30%
			1207	裸岩石砾地	11.0318	0.07%
			小计		60.3208	0.37%
		合计			224.6707	1.38%
总计				16312.0876	100.00%	

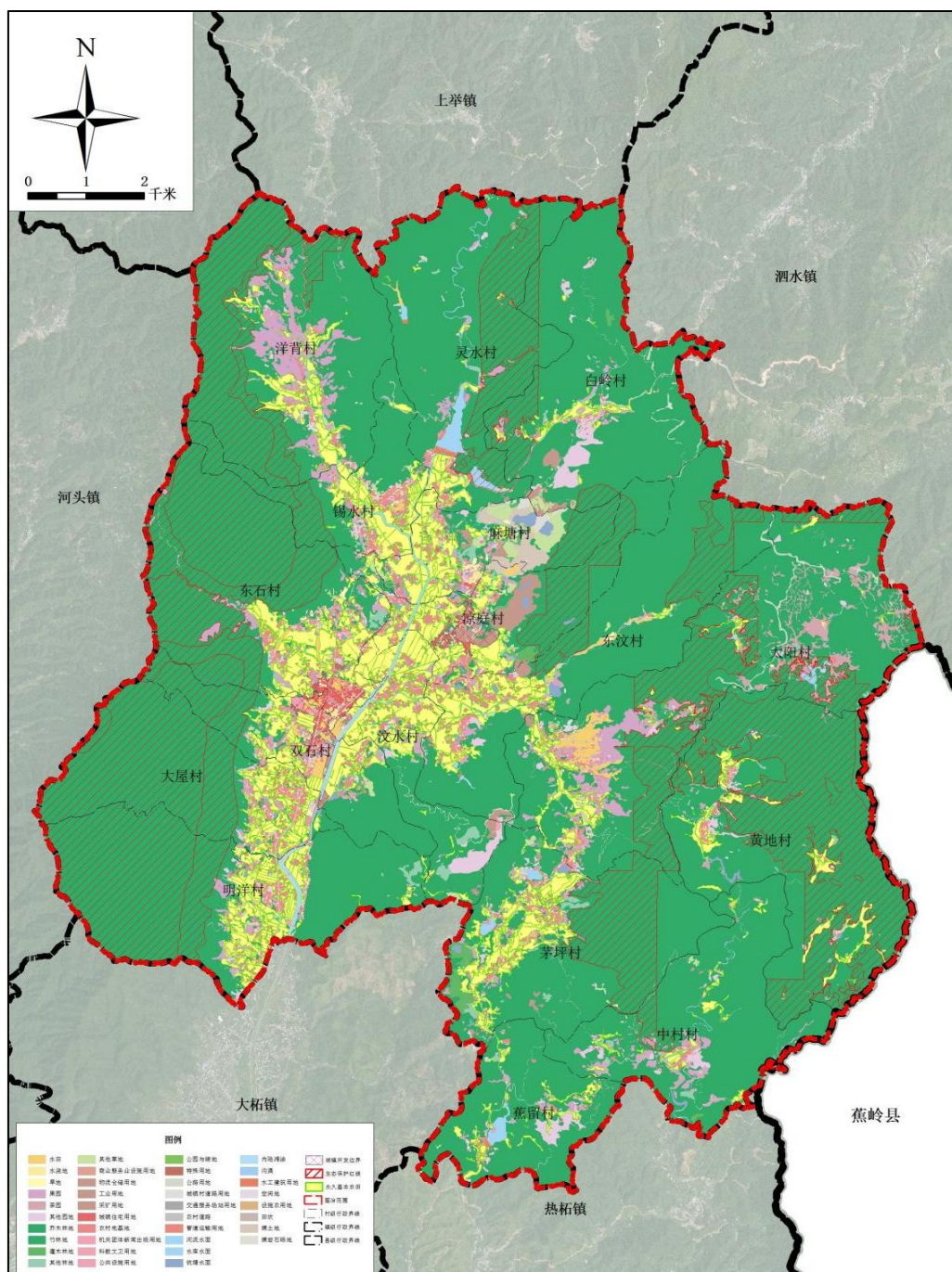


图 2-6 东石镇全域土地综合整治现状图

(2)耕地和永久农田布局

①耕地现状

现状耕地总面积 1571.0441 公顷。其中水田面积为 1380.7155 公顷，占耕地总面积的 87.89%，主要集中在镇

域中间平坦地带，水浇地面积为 71.9476 公顷，旱地面积为 118.3811 公顷。

表 4 整治区域现状耕地情况表

地类编码	地类名称	面积	面积占比 (%)	图斑数量	图斑占比 (%)
0101	水田	1380.7155	87.89%	1599	68.54%
0102	水浇地	71.9476	4.58%	357	15.30%
0103	旱地	118.3811	7.54%	377	16.16%
小计		1571.0441	100.00%	2333	100.00%

东石镇耕地总体条件良好。在山区和居民点周边等地方耕地碎片化程度高，5 亩以下耕地图斑占 77.15%，5 亩以下耕地面积仅占 5.82%，碎片化严重的原因受地形影响，部分耕地成点状或长条形，如房前屋后三角地、插花地、河流边上等细小菜地等。

耕地整体质量较好，耕地平均质量等别为 4.73，略低于广东省平均质量 4.27。有接近 79.94%的耕地集中在坡度 6° 以下，地势平坦，利于耕作。

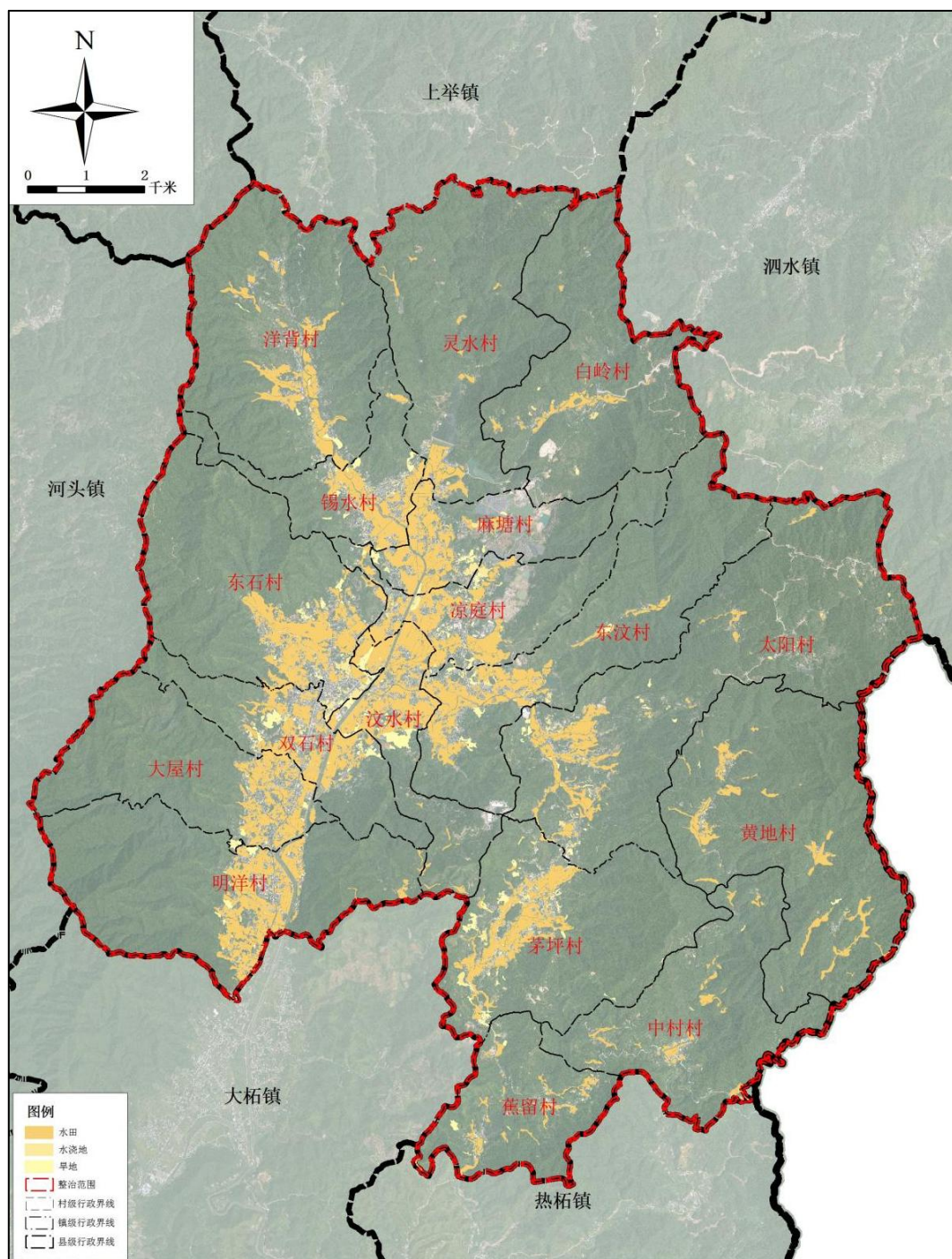


图 2-7 现状耕地分布图

在中部地形平坦的地方，集中连片度极高，集中连片耕地 15 亩以上占耕地总面积的 89.02%，其中集中连片耕地 300 亩以上就占耕地总面积的 38.11%。

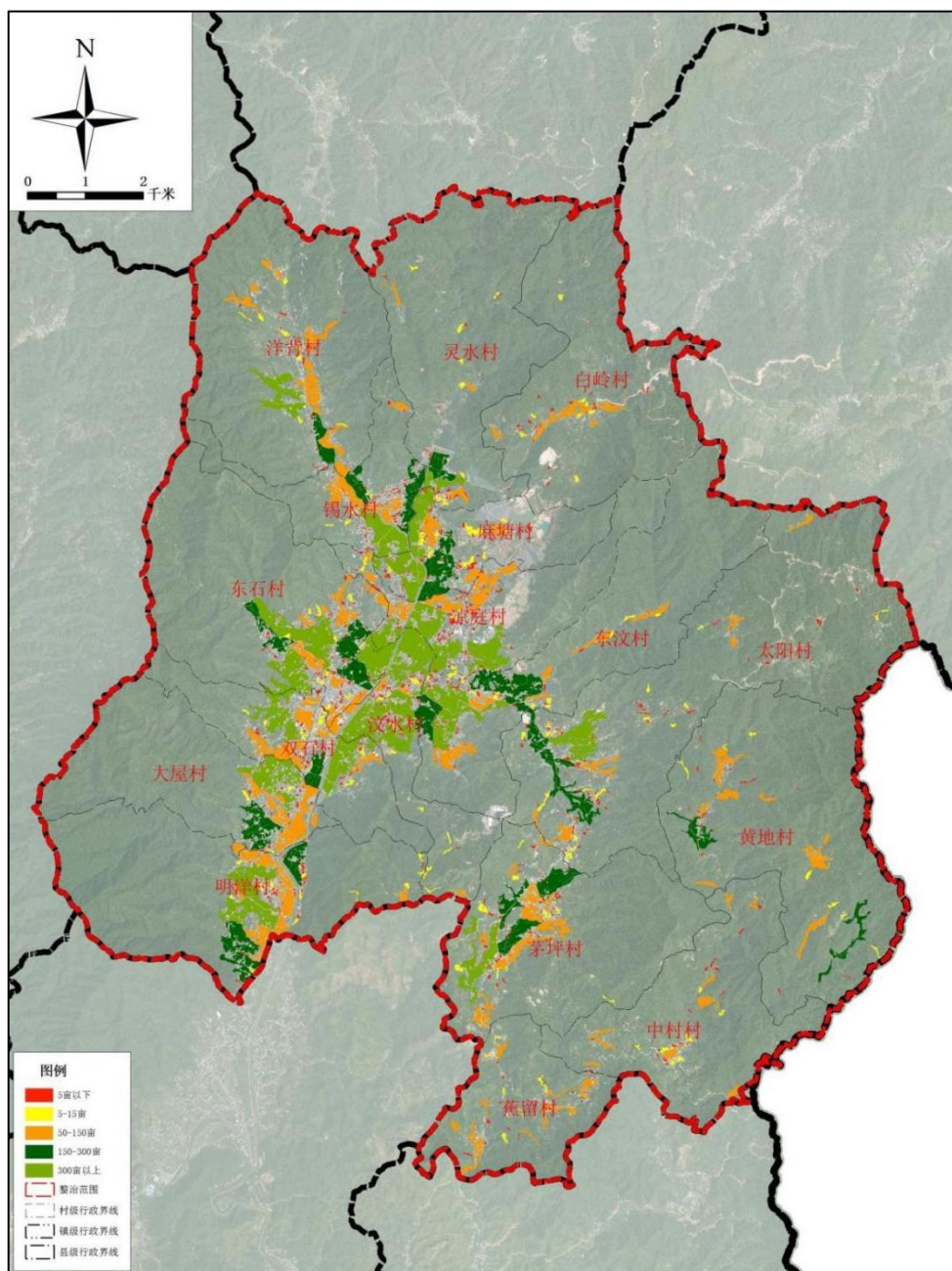


图 2-8 现状耕地集中连片分布图

②永久基本农田情况

衔接最新“三区三线”划定成果，东石镇永久基本农田面积 1335.7274 公顷，主要集中镇域中部地势平坦地区，大部分耕地集中在坡度 6° 以下，耕地质量好。

表 5 整治区域现状耕地情况表

范围	地类	面积（公顷）	面积占比（%）	图斑个数
项目区域 （整治区域）	水田	1208.2414	90.46%	1492
	水浇地	37.4195	2.80%	166
	旱地	90.0665	6.74%	241
合计		1335.7274	100.00%	1899

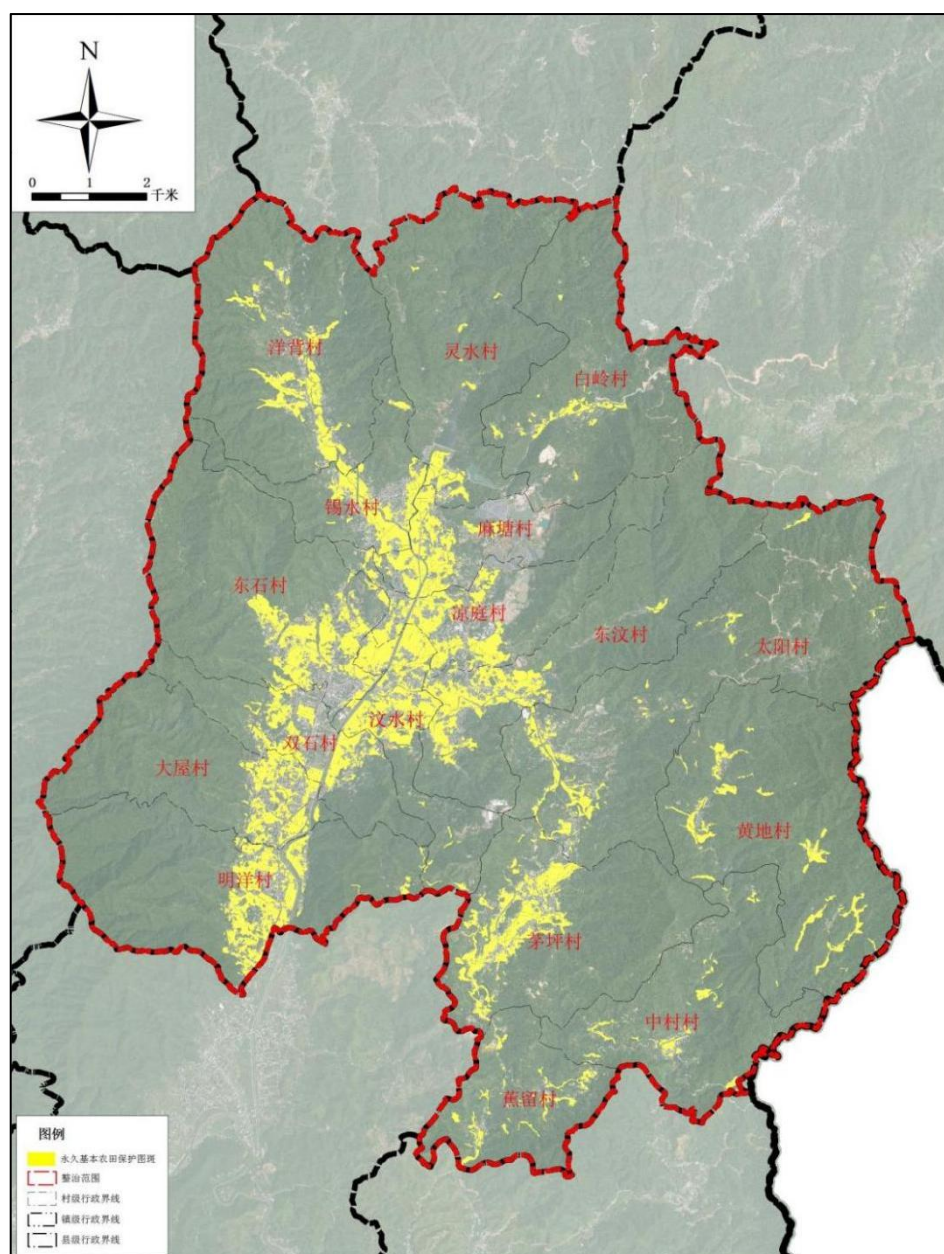


图 2-9 永久基本农田分布图

②建设用地情况

东石镇建设用地 918.4621 公顷，主要集中在镇域中部平坦地区，山区有零星宅基地分布，沿道路、河流呈带状向两边发展。其中商务用地 4.0748 公顷，工矿仓储用地 119.6773 公顷，住宅用地 553.6527 公顷，公共管理与公共服务用地 16.7972 公顷，特殊用地 4.2159 公顷，交通运输用地 121.2516 公顷，水域及水利设施用地 10.8470 公顷，其他土地 87.9456 公顷。

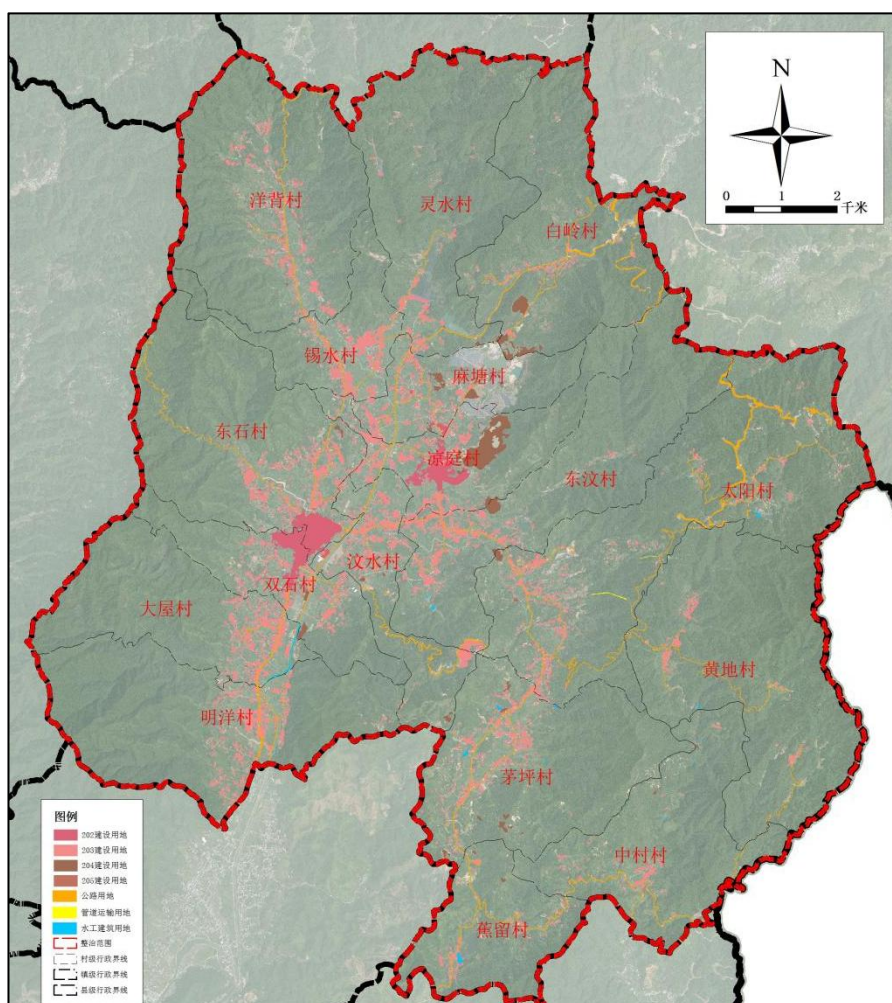


图 2-10 东石镇建设用地分布图

3.生态环境情况

生态资源集中，形成山水环抱的特色自然景观。东石镇地形平面呈四指并拢向上的巴掌状，三面环山，镇域最高的山峰在尖山、铁山幢，森林覆盖率七成以上，划定生态保护红线 5297.2919 公顷，全在韩江流域水源涵养—生物多样性维护生态保护红线范围内。镇域范围内拥有梅州蕉岭铁山幢地方级森林自然公园、梅州平远留畚寨地方级森林自然公园、梅州平远留畚寨地方级森林自然公园、梅州龙文黄田地方级自然保护区、梅州龙文黄田地方级自然保护区、梅州平远河岭嶂地方级自然保护区、梅州平远河岭嶂地方级自然保护区。



图 2-11 东石镇生态环境现状

4.历史文化资源

东石有毓秀书院、林钦才老红军故居、黄梅兴旧居、吴康博士故居、蕙楼、丰泰堂等丰富的红色资源和历史人文资源优势，其中黄梅兴将军旧居、毓秀书院、蕙楼是省文保单位。以“丰泰堂”为中心的凉庭村 2009 年 11 月被评为第二批“广东省古村落”、2013 年列入第二批中国传统村落。位于灵水村的毓秀书院是平远第一届县委所在地，也是平远第一个苏维埃政府所在地。东石镇现有文物保护单位 6 处，分别为 2 处省级文物保护单位，4 处市（县）级文物保护单位；共有传统村落 1 处；共有尚未核定等级不可移动文物 14 处。

表 6 历史文化资源一览表

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
1	蕙楼	东石镇	省级	文物保护单位	
2	黄梅兴旧居	东石镇	省级	文物保护单位	
3	凉庭丰泰堂	东石镇	市（县）级	文物保护单位	
4	锡水石榴杆	东石镇	市（县）级	文物保护单位	
5	曾养甫旧居	东石镇	市（县）级	文物保护单位	
6	平远县苏维埃政府旧址（毓秀书院）	东石镇	市（县）级	文物保护单位	
7	东石天主教堂	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
8	井唇李屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
9	女德桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
10	石榴林屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
11	石岩前桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
12	太阳村广济桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
13	锡水吴屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
14	仙人泉	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
15	茶园下石桅杆	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
16	洋背石桅杆	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
17	林士谔故居	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	
18	林震故居	东石镇	-	尚未核定公布为	

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
				文物保护单位的 不可移动文物	
19	灵水白岭革命烈士 纪念碑	东石镇		尚未核定公布为 文物保护单位的 不可移动文物	
20	吴康故居	东石镇	-	尚未核定公布为 文物保护单位的 不可移动文物	

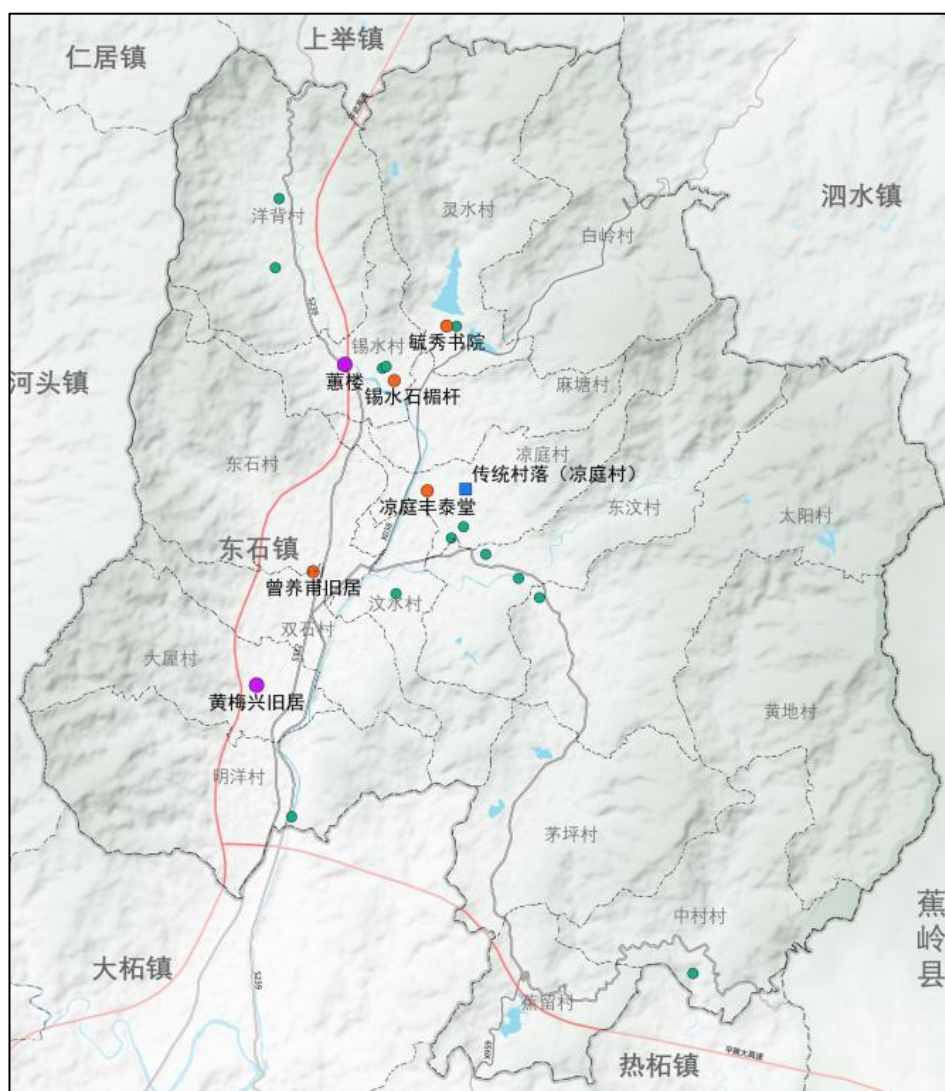


图 2-12 镇域历史文化遗产分布图

（二）存在问题

1.耕地碎片化程度高

根据 2022 年度国土变更调查数据统计,东石镇耕地共 2333 块图斑,其中 3 亩以下耕地数量占比 52.64%,面积仅占 6.27%;5 亩以下耕地图斑占 63.58%,面积占 10.90%。耕地破碎化程度高。

根据筛选新增耕地的条件,筛选出新增耕地总量多,但大部分为在山上地势平缓的区域,开发整理难度大;部分地块为果树、花卉、景观植物种植基地,垦造成本较高,工作量大。根据影像及现场调研,部分地块周边无长期稳定水源,开垦为耕地难度大。

2.建设用地利用效率需进一步提高

东石镇存在大量的存量建设用地,存在空心村自然村小组 12 个,村庄大量低效利用的建设用地,急需通过对建设用地的整理,提高建设用地利用效率,为村民分户建房、乡村振兴产业发展、基础设施建设等方面提供用地保障。

3.生态环境修复有待加强

由于矿产资源丰富和历史原因,存在历史遗留矿山,矿产开采造成矿区地表植被破坏、地貌景观损毁,地表裸

露，动植物栖息地和生态廊道破碎，加重了区域性水土流失，水源涵养、生物多样性维护功能降低。且东石镇处在岩溶发育区，是地面塌陷地质灾害易发区，需要对塌陷区及其影响范围进行专项地质灾害调查和治理，查明溶洞发育及分布情况，消除隐患，减少和避免再次发生塌陷。受地质地貌影响，东石镇山地难以存水，常年河流量较少，河流的丰水期和枯水期明显，部分地区生活用水和灌溉用水需要抽取地下水补给，物种生境条件不稳定，加快生态退化。

4.人居环境需进一步改善

东石镇存在城镇设施滞后、特色缺乏、管理薄弱等问题，开展圩镇人居环境综合整治，提升圩镇基础设施和公共服务设施水平，加快提升集聚辐射能力，促进镇村联动、全面发展。村庄内部基础设施仍需完善，内部缺乏公共空间与绿地，电力、通信等线路无序杂乱，影响村庄整体环境。需要通过土地整治，加强对污水、农房、村庄景观等整治，改善整体村庄风貌，进一步改善人居环境。

5.产业发展仍需深入发展

产业以种植花生为主，规模化经营，持续打响“东石花生”品牌，延伸农业生产加工销售产业链，农产品种植、加工和销售能力亟待提高。

工业产业发展势态良好，有进一步扩大的需求。

乡村生态旅游处于开发初期状态。旅游设施较少，需要统一规划，一二三产融合，产生综合效应。

6.传统历史文化需进一步激活

东石拥有丰富的红色文化资源，其中灵水、白岭、太阳村是革命老区，但文化品牌不突出，形象缺失，缺乏保护机制，需进一步挖掘、激活和传承，展现文化遗产的历史价值和经济价值。

7.永久基本农田需要优化调整

东石镇现有永久基本农田范围存在部分细长带状、形状不规则的图斑，不利于保护，针对此类保护困难、耕作不便的永久基本农田需要进行空间优化调整。此外按照“数量有增加、质量有提升、布局更加集中连片、生态环境有改善”的总体要求，本着尽量不占永久基本农田的原则，适度调整部分零星、破碎的永久基本农田。

（三）整治区域及实施期限

1.实施范围

本次全域土地综合整治项目范围为东石镇全域范围，面积为 16312.0876 公顷，涉及 17 个行政村，分别为白岭村、大屋村、东石村、东汶村、黄地村、蕉留村、凉庭村、灵水村、麻塘村、茅坪村、明洋村、双石村、太阳村、汶水村、锡水村、洋背村、中村村。

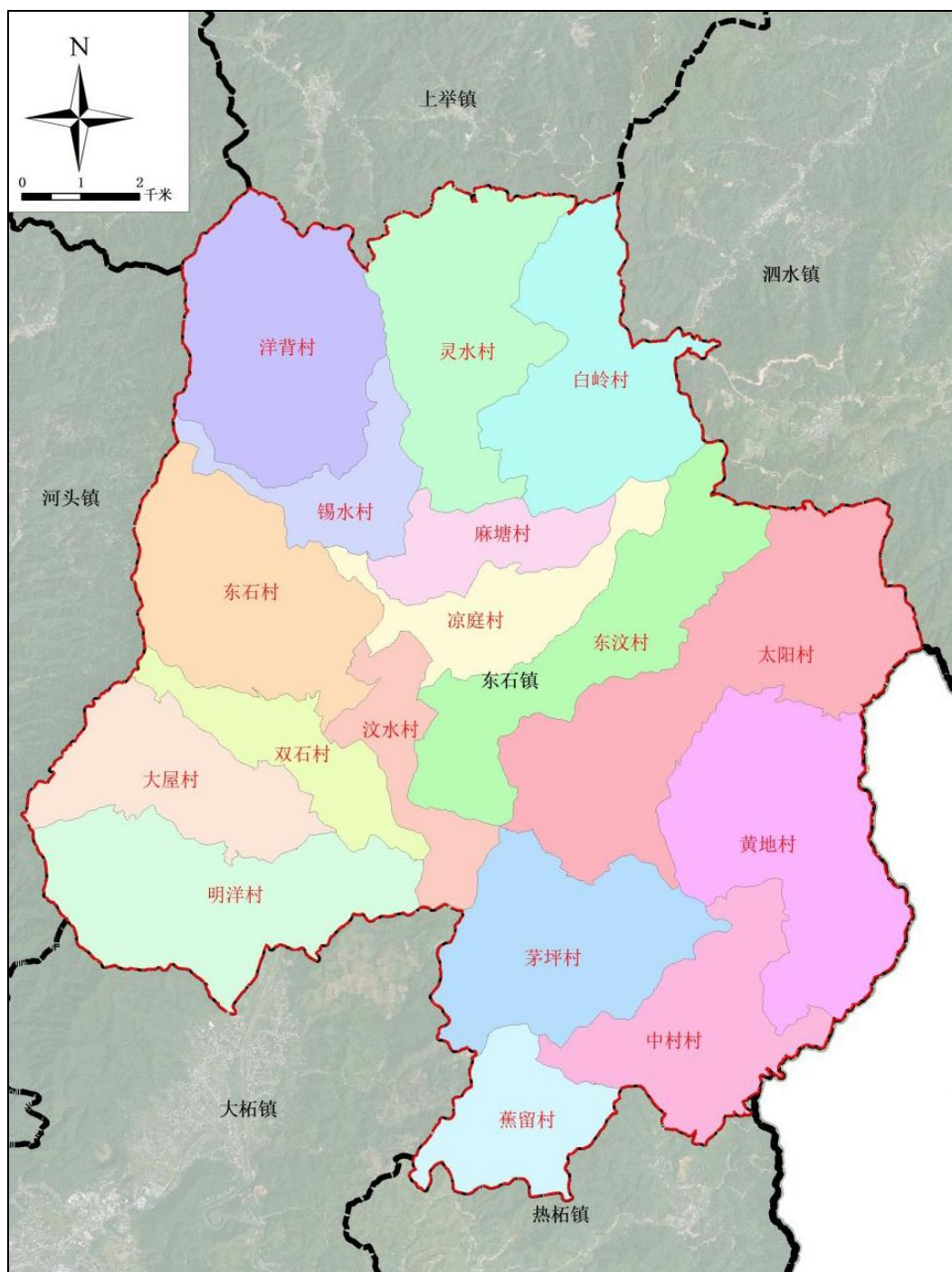


图 2-13 整治区域范围图

2.实施期限

根据《广东省全域土地综合整治项目实施方案编制指南（2024 年版）》（征求意见稿）、《梅州市全域土地综

合整治破题攻坚行动实施方案（2023—2025 年）》要求，东石镇全域土地综合整治项目实施期限为 2 年，自 2024 年 5 月-2026 年 5 月，具体实施期限以实施方案批复时间为准。

三、项目可行性分析及评估

(一) 已有工作基础分析

1. 规划编制审批情况

坚持规划先行，调整现有村庄规划，留足产业发展空间，编制镇村集成规划，形成全镇“多规合一”的空间规划体系。为推进乡村振兴、实施乡村建设行动提供科学规划指导。目前，东石镇已编制完成《国土空间总体规划-镇村集成规划》的初步成果，包括正文、图集、附表和数据库的整合工作。下一步将按照镇村集成规划程序，对成果进行草案公示、征求部门意见、召开专家评审会等相关流程。

根据平远县“三区三线”成果，东石镇共划定永久基本农田面积 1335.7274 公顷，生态保护红线面积 5297.2919 公顷，城镇开发边界面积 123.0056 公顷。

本次全域土地综合整治项目不涉及永久基本农田、生态保护红线调整。农用地整理、建设用地整理、生态保护和修复、乡村风貌提升及历史文化保护、产业导入和基础设施建设等项目均不压占永久基本农田和生态保护红线。

2. 政策制度建设情况

平远县全面贯彻落实习近平生态文明思想，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，统筹实施全域土地综合整治、整体推进生态修复，助推乡村振兴战略实施、促进生态文明建设。东石镇坚持“资源要素跟着好项目走”，把握国家和省、市的投资导向，围绕公共服务、卫生健康、公共设施等短板谋划储备一批实实在在的民生项目，坚持分批实施、全程监管、真抓实干，确保干一件、成一件。平远县县长和书记将全域纳入第一工作，多次专题会议讨论部署全域工作，建立全域组织架构等工作机制。东石镇书记镇长主动带头招商引资，全面发掘和利用好乡贤资源，做好项目落地、企业扎根，切实将资源转变成资产资金。深化营商环境改革，做好“放管服”，强化服务意识，深化“一窗式”政策兑现、“一站式”公共服务改革举措，落实领导“首席服务员”职责，优化企业服务措施，及时对接企业需求，解决企业难点，着力构建亲清政商关系，不断提高来东石镇投资发展的环境和信心。

（二）空间布局优化可行性分析

1.土地权属调整分析

(1) 土地权属现状

根据 2022 年度国土变更调查数据分析,整治区域内土地权属现状主要为集体土地和国有土地,其中国有土地面积为 324.0855 公顷,集体土地 15988.0020 公顷,国有土地占总面积比例为 1.99%。按照相关法律法规规定,农村集体经济组织成员依法享有土地承包经营权,土地使用权归使用土地的单位或个人所有,土地权属明确,村界清楚,无地界及土地权属纠纷。

表 7 土地权属现状情况表

权属性质	权属单位名称	面积(公顷)
国有土地使用权	平远县公路局	85.5688
	平远县人民政府	201.3383
	平远县水务局	37.1784
小计		324.0855
集体土地使用权	白岭村	1105.0110
	大屋村	784.7741
	东石村	1184.0329
	东汶村	1125.4062
	黄地村	1453.0040
	蕉留村	541.7094
	凉庭村	585.1599
	灵水村	1117.2154
	麻塘村	419.0163
	茅坪村	1088.5148
	明洋村	1212.3034

权属性质	权属单位名称	面积（公顷）
	双石村	475.7887
	太阳村	1792.1565
	汶水村	453.6876
	锡水村	452.0332
	洋背村	1288.6642
	中村村	909.5246
小计		15988.0020
合计		16312.0876



图 3-1 土地权属现状分布图

(2) 权属调整的可行性

本次东石镇全域土地综合整治为保障重点项目的顺利落地实施，对在项目范围内的用地权属进行调整，涉及东石村、双石村、汶水村、太阳村和茅坪村等村，面积 36.6964

公顷。本次全域土地综合整治项目不涉及所有权调整，仅为使用权调整。东石镇农用地整理流转等项目，建设涉及改变原来的权属界址，使其形态、边界、地形等发生变化。权属调整类型、调整规模、位置、具体地块及相关权利人明确，将充分征求村集体及被征地村民意见，本着公平公正的原则，依法改变土地权属和用途。

（3）权属调整的内容、方法和程序

结合美丽乡村建设和农业、工业产业化的基本要求，在充分尊重农民意愿的前提下，积极鼓励引导，对整理后的土地采用反租倒包的方式实行农业规模经营，实现农业的产业化经营。项目竣工后，按照经批准的土地权属调整方案，公平、合理地分配土地权益，并重新确定土地所有权、使用权、承包经营权。自然人、法人或其他经济组织开发、整理、复垦集体土地，原土地所有权原则不变。

①对于原农户承包经营土地的调整，村集体经济组织依据土地综合整治前形成的土地权属和利用现状报告，进行土地的相等面积相当质量的调整，以便于耕作，有利于生产，重新签订承包经营权合同。综合整治后的土地原则上按原农户承包田的大致位置相等面积划分；特殊条件限

制的，也可以按照土地综合整治前后的土地生产率水平大致相当的原则，改变位置划分，但要数量相等，质量相当。

②如原承包人放弃承包经营权，则由村民委员会另行发包。

③在现有村界范围内新增的耕地，由村集体经济组织实行对外公开的方式进行发包，实行规模经营，并由村民委员会与承包经营者签订承包经营合同。

④整理后的耕地，农业生产条件将得到了很大的改善，为实现农业增收和有利于保护农田设施，所在村应按照农业产业化经营的要求，做好群众工作，制定切实可行的规模经营方案，加大农业招商项目信息发布力度，采取有效措施，全力推进农业规模生产和产业化经营。

⑤开发未确定使用权的国有土地，土地使用权可确定给从事开发的投资者。开发集体未利用地，经 2/3 以上成员同意，土地承包经营权可确定给开发者。除飞地、插花地外，项目区范围内土地所有权原则上不作调整。对确需调整的，应由双方所有权人签订土地调整协议。对需要调整的土地使用权、承包经营权，位置应尽量与开发整理前保持一致或大致相当。

2.功能分区划定

根据《平远县东石镇国土空间总体规划（2021—2035年）——镇村国土空间集成规划》和涉及的17个村庄规划等相关文件内容，以及东石镇在平远县的定位、自然资源禀赋、土地利用现状、经济社会现状和产业现状，针对东石镇的空间结构按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，结合国土空间规划，将项目整治范围按332省道为产业发展轴，以东石河和锡水河等为精品农业发展带，合理划分为促进乡村振兴推动三产融合发展区，以发展壮大特色种植的精品农业发展区，以能源矿产发展为绿色产业发展区，以加强生态保护、培育天露山生态屏障生态农业发展区。

（1）构建“一轴四区”的总体空间格局

一轴：产业发展轴

以332省道形成东石镇南北向区域联动城镇发展主轴，加强区域内融合，区域外功能互补，促进城镇加快发展；

一带：以东石河、锡水河两岸耕地为精品农业发展带，大力发展特色农作物种植；

四区：三产融合发展区、精品农业发展区、绿色产业发展区、生态农业发展区。

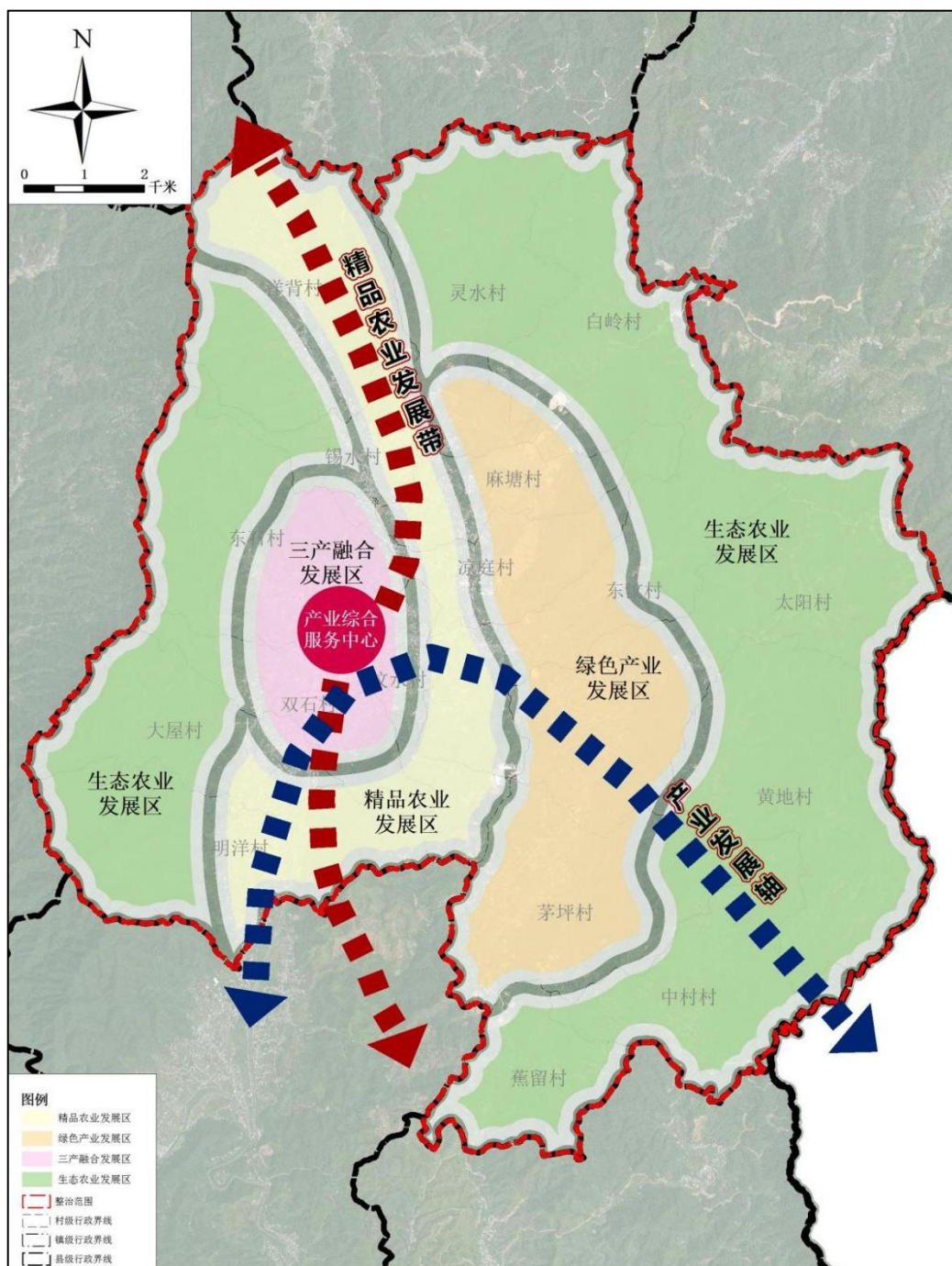


图 3-2 东石镇全域土地综合整治功能分区分布图

①三产融合发展区

作为东石镇核心地区，东石镇的政治、经济、文化中心，服务全镇的综合性服务中心，集中布局行政办公、文化教育、体育公园、医疗卫生、社会福利、商业金融、餐饮酒店等各类服务职能。开展美丽圩镇建设，提升农房风貌，再塑乡村景观，高位推进“钟灵毓秀 田园农庄”示范片建设，同步开展招商引资，打造集研发、种植、加工、物流、旅游于一体的现代农业产业示范区，通过产业升级改造促进乡村振兴，推动整治区域文旅产业发展。

②精品农业区

该片区大力发展现代农业，围绕做强“一村一品、一镇一业”，持续打响“东石花生”品牌。着力发展壮大花生、锅吕茶、洋背三华李等特色农业种植。通过“产业园+企业+基地+农户”模式，引导花生种植龙头企业、规范种植，改良品种，不断提升品质，带动农民增收致富，同时提升以“东石花生”为代表的特色农业集约化、机械化、标准化、规模化水平。

③绿色产业发展区

该区结合东石镇自然资源禀赋，积极谋划打造绿色钙基产业园项目落地实施，提高白云岩、大理岩、石灰岩的

综合开发利用，构建“1+N”绿色产业体系，壮大实体经济，优化产业结构，打造国家级绿色矿山小镇，实现产业百亿发展目标。同时大力发展清洁能源产业，改善废弃矿区生态环境，着力推动东石高质量发展，扎实做好实体经济，推动平远苏区加快振兴、共同富裕。

④生态农业发展区

东石镇四周环山、呈环抱之势，该区主要为东石周边山体，森林资源丰富，以对水域、森林等地类进行生态保护、控制为主要功能导向的区域。建设高质量森林、珍稀野生动植物栖息地，形成重要的生态屏障和廊道，实行林长制，及时消除火灾隐患，减少乱砍滥伐的情况。结合绿美广东生态建设行动，城乡一体化绿美环境，推动生态优势转化为发展优势，打造人与自然和谐共生的绿美平远样板。

3.空间格局优化

（1）空间布局优化的可行性

全域土地综合整治是遵循“山水林田湖草”生命共同体的基本规律，对农村区域生产、生活、生态空间进行全域优化布局、综合整治，乡镇国土空间规划和村庄规划是实

施全域土地综合整治的规划依据，全域土地综合整治是规划实施的平台和手段。通过编制乡镇国土空间规划和村庄规划，明确国土空间开发保护目标、土地综合整治目标、人居环境整治目标，明确土地开发保护利用空间布局，并做好近远期建设项目安排，统筹推进整治区域优化提升与整治项目的实施。

依据国土空间规划的整体战略部署，结合整治区域的实际情况，整治区域空间布局以圩镇为核心，以主要村庄为节点，围绕乡村振兴，推动行政村和自然村集聚发展，重点发展乡村基础设施建设，改善乡村环境，从而减少低效土地。同时，全域土地综合整治的实施，将对低效农用地进行整理，对生态环境进行保护，对居民的经济收入和生活生产环境都产生积极影响；通过对建设用地整理，在盘活了低效建设用地的基础上产出新增耕地指标，因此整治区域空间布局优化是可行的。

（2）耕地布局优化

合理开发后备资源，科学提升耕地质量。整治区域统筹安排高标准农田改造提升、耕地恢复、撂荒耕地复耕、耕地改良提质等项目，在增加耕地数量的基础上，提高耕地质量和集中连片度。

项目整治区域现状耕地 1571.0441 公顷，耕地平均质量等别为 4.73（国家利用等），通过高标准农田改造提升、耕地恢复、撂荒耕地复耕、耕地改良提质等农用地整理项目新增 100.1838 公顷、建设用地腾挪可新增耕地 11.3701 公顷，建设项目占用耕地 13.4495 公顷，整治区域净新增耕地 98.1044 公顷，面积占原有耕地面积 6.24%，耕地平均质量等别提高 0.06。调出永久基本农田 3.0519 公顷，调入永久基本农田 4.3853 公顷，占调出永久基本农田的 43.69%。规划期末耕地保有量不减少，等别不降低。

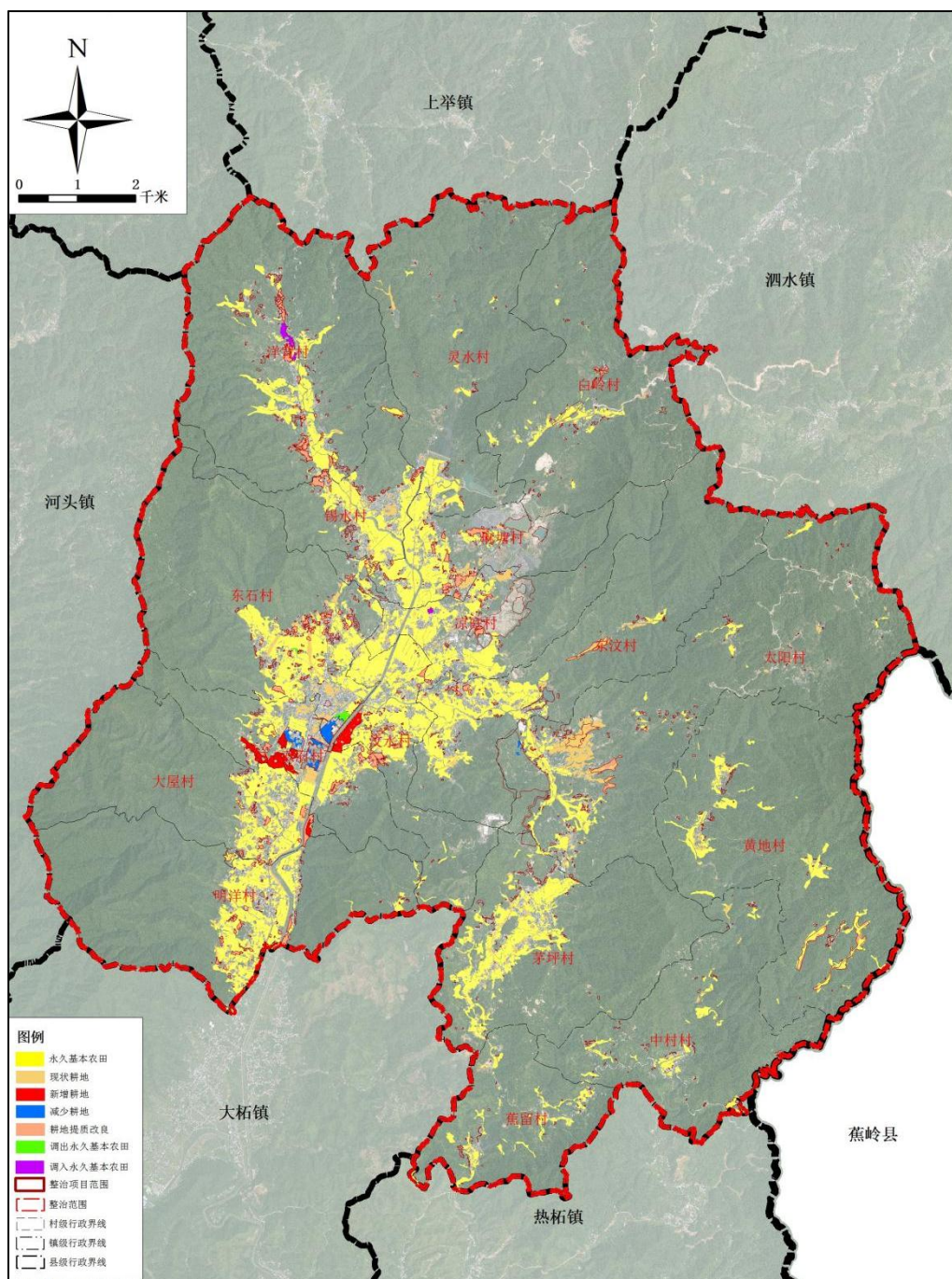


图 3-3 东石镇全域土地综合整治耕地布局调整优化图

(3) 建设用地布局优化

东石镇国土空间总体规划（镇村国土空间集成规划）和村庄规划正在编制中，仍需进一步与“三区三线”划定成果及上级下达指标相衔接。全域土地综合整治项目中农

村建设用地增减挂钩（拆旧复垦）腾退建设用地用于整治区域村内住宅、农村商业服务设施及产业发展，推动新型城镇化发展和产业布局优化，提升建设用地使用效益和集约化水平，促进农村新产业新业态融合发展。

整治区域现状建设用地 918.4621 公顷，通过建设用地拆旧复垦、增减挂钩等方式腾挪整理建设用地共 72.3031 公顷，其中低效利用及存量建设用地腾挪整合 66.3069 公顷，毕山和竹塘两个空心村小组整治试点腾挪建设用地 5.9962 公顷，整理建设用地指标用于镇域基础和公共设施及产业园基础设施建设外有 25.6935 公顷建设用地结余，可进行集体经营性建设用地入市，整治后建设用地总量减少。整治区域后建设用地得到优化，破解东石镇空间无序化难题，使村庄更集中，产业更集聚。

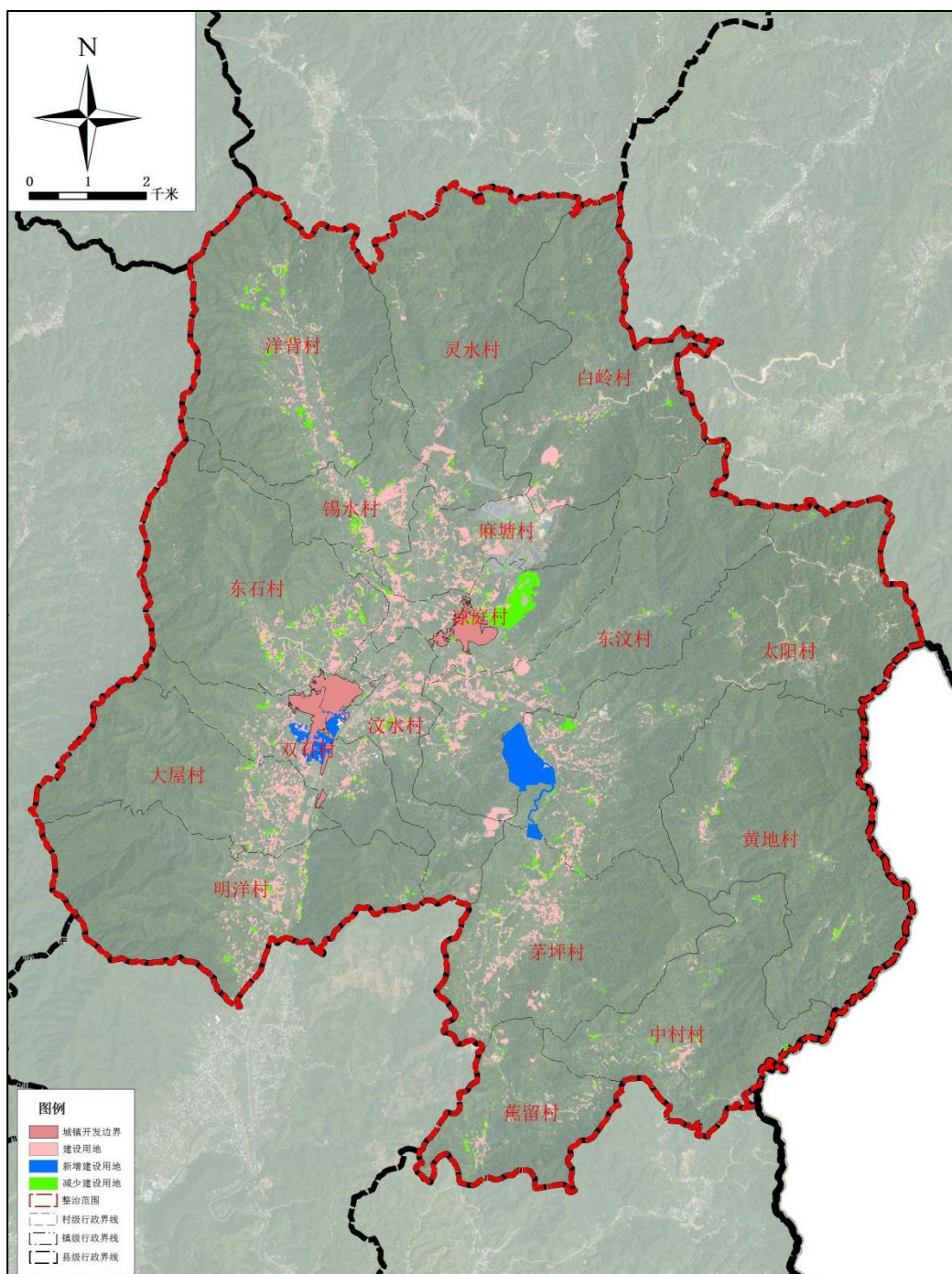


图 3-4 东石镇全域土地综合整治建设用地布局调整优化图

(4) 生态空间布局优化

生态空间内以生态保护为主，全域土地综合整治中建设用地项目均不在生态保护红线内，历史遗留矿山生态修

复治理、崩岗治理和地质灾害修复，以及水利建设治理工程等项目皆以生态修复为主，对生态功能不造成影响，符合国家、省关于生态保护红线的管控及相关政策要求。

通过矿山生态修复，崩岗治理和地质灾害修复、水环境治理等工程项目，共整理生态保护修复面积 74.1681 公顷。因引进产业项目，导致林地减少。还原受损的土地、修复破坏的水资源，并减轻环境压力，保护生物多样性和生态平衡，重新构建生态系统和生态景观，通过矿山废弃资源循环利用、指标权属市场交易和绿色产业融合发展等方式，才能实现“绿水青山”与“金山银山”的良性转化，绘制出兼具生态美、发展美、治理美、文化美、和谐美的生态空间。

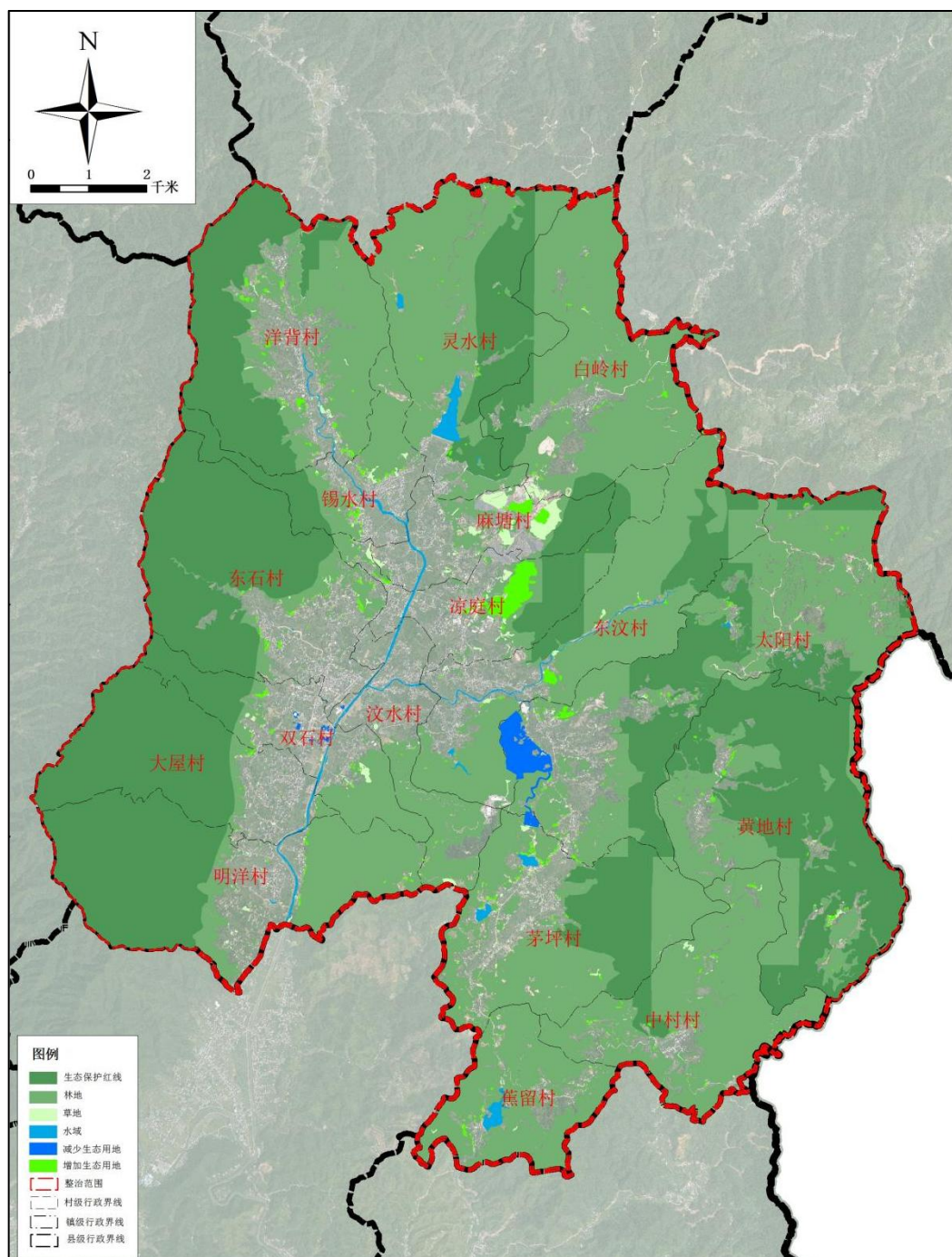


图 3-5 东石镇全域土地综合整治生态空间布局调整优化图

(三) 整治可行性分析

1.农用地整理

(1)农用地和未利用地现状类型

东石镇农用地总面积 15168.9548 公顷，其中耕地 1571.0441 公顷，园地 722.6096 公顷，林地 12477.4118 公顷，沼泽草地 0.2011 公顷，农村道路 97.0158 公顷，水域及水利设施用地 237.0358 公顷，设施农用地 8.2519 公顷，田坎 55.3847 公顷。

未利用总面积 224.6707 公顷，其中其他草地 109.3628 公顷，水域及水利设施用地 54.9871 公顷，其他土地 60.3208 公顷。

(2)农用地整理可行性分析

随着东石镇经济发展，人地矛盾越来越突出，农田基础设施质量有待加强，抗御自然灾害能力不足，距离农田稳产高产的目标仍有较大的差距。因此“加强土地治理、完善基础设施、增加有效耕地、改善生态环境”是一项关系到东石镇未来生产生活的大事特别是区内零星破碎耕地、耕地质量较低区域和耕地“非农化”“非粮化”区域进行调整，同时农村建设用地复垦、农用地整理、宜耕后备资源开发等规划新增耕地纳入基本农田整備区，同步开展耕地质量提升以及配套农用设施，条件成熟后与现有零星分布的耕地连成片、质量较低的进行空间置换优化，实现耕

地的动态调优，促进耕地和基本农田质量和布局连片化程度不断提高，为发展现代农业奠定土地资源基础。

(3)农用地整理潜力分析

农用地整理数量潜力测算主要采用数据库统计分析和野外实地调查相结合的方法。本次实施方案采用 2022 年度国土变更调查数据为基础数据，以现状即可恢复、工程恢复图斑中园地、坑塘等即可作为耕地后备资源的低效园地、坑塘、其他草地、裸土地等图斑为基础，结合坡度地形条件，选取坡度在 25 度以下的图斑，充分考虑生态保护红线、规划建设用地及划定的城镇开发边界、河道管理范围等限制因素，选取与周边集中连片超过 50 亩的图斑作为补充耕地潜力图斑，从而确定农用地整理潜力规模数量及分布。对未开展农用地整理的地块，结合高清影像，开展基础数据调绘，根据实地踏勘、测量，复核整理范围内数据准确性和可行性。将实地调绘与数据分析相结合，统计非耕地用地总面积，利用待整理区非耕地可复垦面积，确定项目区增加耕地面积。野外实地调查是以村为基本单元，主要调查项目区各村待整理农用地规模、潜力来源及面积，分析永久基本农田的规模和分布，农用地质量等级，农田、水利、道路等基础设施的配套程度和完好程度。在数据库

统计分析的基础上，结合野外实地调查结果，确定农用地待整理规模和新增耕地面积。

其中新增耕地来源包括：未利用、低效利用、损毁和退化的非耕地地类。包括其他草地、宜耕未利用地，其他园地、坑塘水面等除耕地以外的农用地。

通过提质改造为水田的旱地、水浇地可作为新增水田的来源。

开发未利用地必须经过科学论证和评估，在规划划定的可开垦的区域内，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。历史形成的未纳入耕地保护范围的园地、残次林地等适宜开发的农用地。

限制及禁止新增耕地包括：位于自然保护地、地形坡度大于 25 度的区域、城镇开发边界范围、已经或者规划的退耕还林区域、水利工程和河湖管理范围及其他法律法规规定不得开垦的区域内的土地不得作为新增耕地来源。项目区建设范围原则上不能与已备案项目的建设范围重叠，同一建设范围新增耕地只能申请核定一次。坡度大于 15 度的区域，不宜开垦为水田；主要以抽取地下水方式灌溉的区域，不宜开垦为水田。

东石镇新增耕地核算按照《广东省土地开发整理补充耕地项目管理办法》执行，计算公式为：

$$S=S_{\text{后}}-S_{\text{前}}$$

其中， S 为整理后净增耕地面积；

$S_{\text{前}}$ 为整治前耕地净面积；

$S_{\text{后}}$ 为整治后耕地净面积。

①补充耕地潜力

根据《广东省补充耕地项目管理办法》的通知（粤自然资函〔2023〕88号）等现行补充耕地政策，利用整治区域 2022 年度国土变更调查成果数据，以现状即可恢复、工程恢复图斑中园地、坑塘等即可作为耕地后备资源的低效园地、坑塘、其他草地、裸土地等图斑为基础，结合坡度地形条件，选取坡度在 25 度以下的图斑，充分考虑生态保护红线、规划建设用地及划定的城镇开发边界、河道管理范围等限制因素，选取与周边集中连片超过 50 亩的图斑作为补充耕地潜力图斑，总面积为 261.2923 公顷(3919.4 亩)。

②高标准农田建设潜力

利用整治区域 2022 年度国土变更调查成果数据，选取永久基本农田范围内的耕地，充分考虑耕地规模、质量、连片性三个指标，结合整治区域内历年高标准农田建设情

况，以及补充耕地潜力地块情况，分析可建设形成集中连片、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高标准农田的图斑地块条件，测算高标准农田建设潜力。

全镇永久基本农田面积 1335.7274 公顷，2023 年以前已完成高标准基本农田建设 460.1140 公顷，2023 年正在实施建设的高标准基本农田项目 18.4254 公顷，将已完成和正在实施的高标准农田建设项目范围与永久基本农田项目范围叠加分析，未实施的高标准农田建设的永久基本农田部分耕地潜力为 875.6134 公顷。

③永久基本农田调整可行性

按照整治区内全域土地综合整治项目相关规划和设计资料，对永久基本农田布局零散，周边无其他耕地，灌排等基础设施缺失，布局零散，单个地块面积小，无法规模种植，耕质量差的情况，应优化永久基本农田布局。在保证永久基本农田保护面积不减少、质量不降低和布局稳定，需要对调出的永久基本农田进行调入，整治区内通过工程、生物、农耕农艺等措施，对原有一般耕地及土地整治形成

的新增耕地，可作为永久基本农田补划来源，将该部分耕地划入永久基本农田。

根据2022年度国土变更调查中现状耕地保有量数据和“三区三线”数据统计，结合“永久基本农田储备库”等数据综合分析，本方案拟调出永久基本农田面积3.0519公顷（45.79亩），占永久基本农田总面积的0.23%，调入面积4.3853公顷（68.79亩），调整后增加永久基本农田面积1.3334公顷（20.00亩），新增永久基本农田的比例为43.69%。调出永久基本农田平均质量等别3.75等，调入永久基本农田平均质量等别3.69等。调入的永久基本农田无论是地类数量方面抑或质量方面均高于调出的永久基本农田，因此调整永久基本农田的可行的。

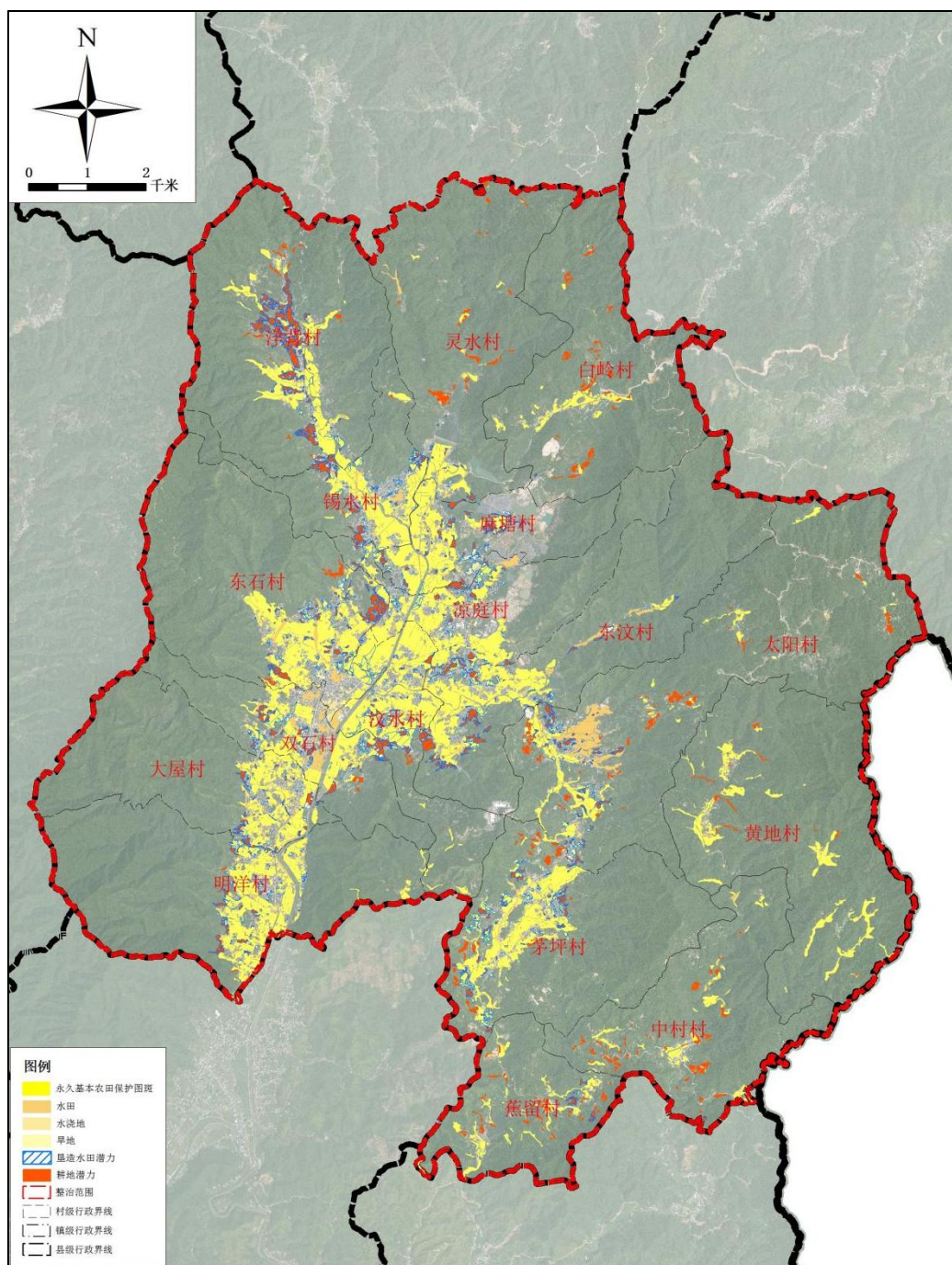


图 3-6 耕地整治潜力分布图

2.建设用地整理

(1) 建设用地现状

根据 2022 年国土变更调查数据统计,整治区域内建设用地总面积 918.4621 公顷,主要以住宅用地、交通运输用地、工矿用地为主,其中住宅用地面积 553.6527 公顷,占建设用地的 60.28%,以满足生产、生活、经营的农村宅基地和城镇住宅用地为主;交通运输用地面积 121.2516 公顷,占建设用地总面积的 13.20%,工矿仓储用地 119.6773 公顷,占建设用地总面积的 13.03%,以采矿用地为主,空闲地面积 87.9456 公顷,占建设用地总面积的 9.58%。

(2) 城镇村属性中村庄用地(203)整理潜力

根据 2022 年度国土变更调查数据统计,东石镇村庄建设用地总面积为 626.4964 公顷,其中现状建设用地面积为 540.2637 公顷,未使用建设用地面积 86.2327 公顷。

东石共有 12 个空心村小组,其中白岭村 2 个,分别为:尖山自然村和罗田自然村;黄地村 8 个,分别为:向阳自然村、上新自然村、东中自然村、石下自然村、坎下自然村、茶园自然村、西坑自然村和竹塘自然村;灵水村 1 个为昂天海螺自然村;太阳村 1 个为毕山自然村。涉及 165 户,1214 人搬迁,拆除建筑 221 栋,建筑面积 51538.8 平方米。详细拆迁情况见下表。

表 8 空心村小组搬迁整治情况表

序号	村别	空心村	常住户籍人口数	户籍总人口数	房屋（栋）	房屋占地总面积（m ² ）	建筑总面积（m ² ）
1	白岭村	尖山小组	4	112	12	2399.34	4305.99
2		罗田小组	6	45	8	2087.38	2743.51
3	灵水村	昂天海螺	4	30	2	540.26	540.26
4	太阳村	毕山小组	14	74	11	3590.97	3590.97
5	黄地村	竹塘	16	179	31	5470.53	6606.55
6		西坑	8	87	17	3981.72	4150.3
7		向阳	16	84	13	2133.81	2261.57
8		上新	12	102	21	4023.66	4467.81
9		东中	34	186	42	7305.69	7597.82
10		石下	5	44	10	44322.98	48216.98
11		坎下	18	106	19	3789.83	4093.86
12		茶园	28	165	35	6755.8	7086.3
合计			165	1214	221	86401.97	95661.92

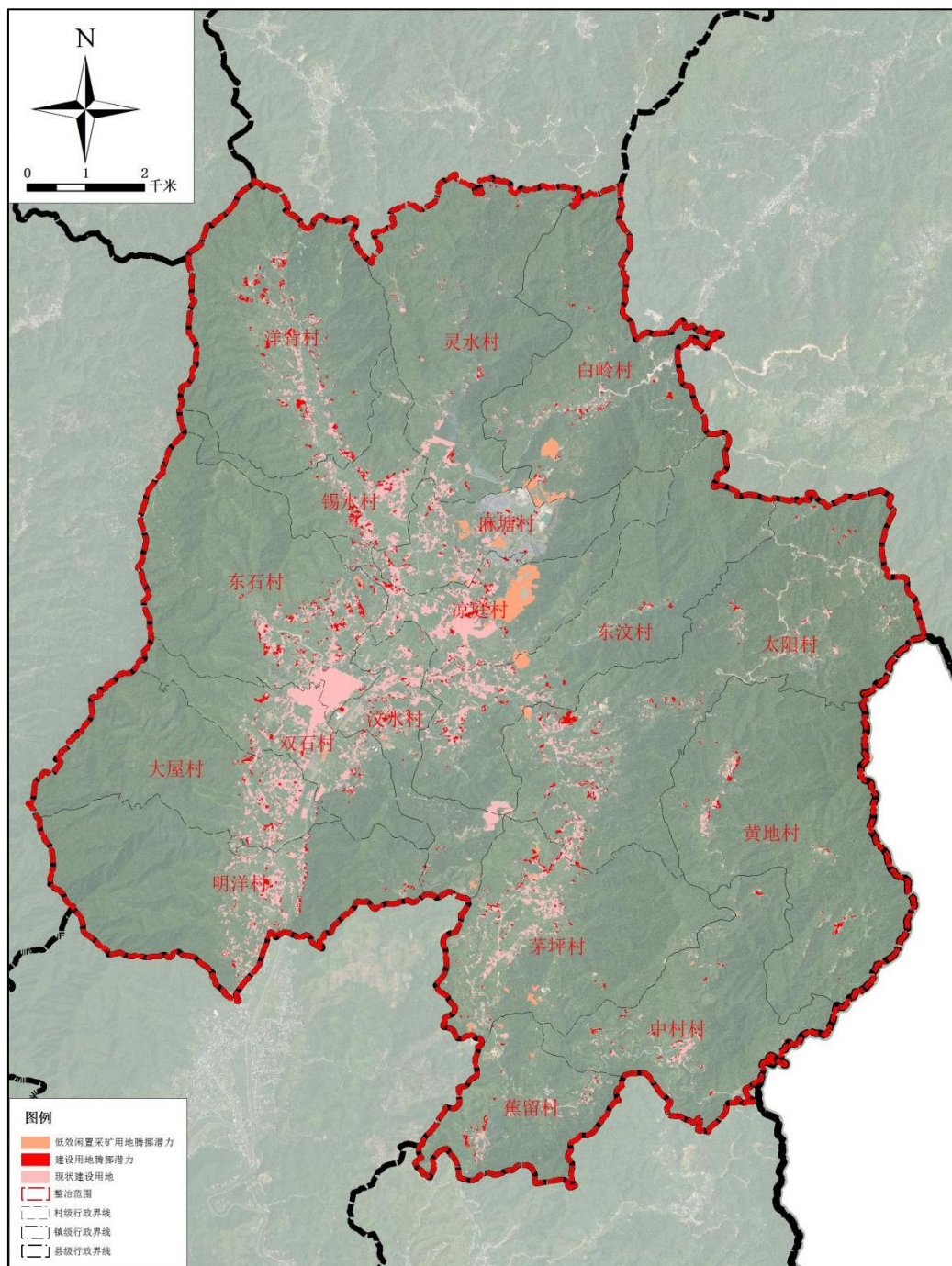
筛选农村居民点图斑，剔除城镇开发边界、已纳入拆旧复垦等项目，包括现状风貌良好或区位条件较好的闲置农房或设施区域，提取农村居民点中未开发利用的图斑，最终筛选符合条件的农村建设用地整理潜力图斑，约73.8172公顷。

表9 村庄用地（203）中建设用地整理潜力表

序号	行政区	203不 打开	203打开	可使用存 量规模	203打开整 治潜力	未使用存量 整治潜力
1	白岭村	13.5331	10.3315	3.2016	0.2359	2.5427
2	大屋村	44.8458	41.0158	3.8300	0.0594	2.7340
3	东石村	54.2412	44.6375	9.6037	0.0118	8.0757
4	东汶村	53.4075	49.3239	4.0836	0.2012	3.4564
5	黄地村	14.7558	11.5593	3.1965	0.4970	2.9281
6	蕉留村	12.8119	10.4332	2.3787	0.3284	1.8797
7	凉庭村	46.1079	40.0087	6.0991	0.0671	5.0305
8	灵水村	22.2642	19.2993	2.9648	0.8189	1.5461
9	麻塘村	37.5512	33.1982	4.3530	0.1266	3.1057
10	茅坪村	42.8135	37.7680	5.0455	0.2201	4.1028
11	明洋村	49.6327	44.5835	5.0491	0.2839	3.1107
12	双石村	36.3618	32.7304	3.6314	0.0145	2.7211
13	太阳村	50.2233	41.1126	9.1107	0.9539	8.1777
14	汶水村	47.5174	44.0130	3.5044	0.0000	2.4824
15	锡水村	43.8778	37.9431	5.9348	0.2443	4.5824
16	洋背村	42.6511	31.2648	11.3863	0.2005	9.7082
17	中村村	13.9003	11.0409	2.8594	0.7203	2.6493
合计		626.4964	540.2637	86.2327	4.9837	68.8335

（3）采矿用地整治潜力

现存在历史遗留矿山和低效利用的采矿用地，筛选分析可腾挪整治或盘活利用低效采矿用地约 89.7508 公顷。



3.生态保护修复

整治区域存在三大矿山，先前因资源枯竭以及在采矿许可证到期后矿山转为闭坑治理。经过现场勘察，矿山采坑留下了落差从几米至几十米不等的深石壁，岩体裸露，危岩耸立，裸露的岩体几经风化，边坡失稳，极易发生滑坡、坍塌等地质灾害隐患，地形地貌景观破坏一些露采矿山采用凹陷式开采，开采后形成巨大的深坑，原有的地形地貌景观受到了较大的破坏，与周围环境非常不协调。通过项目实施，可以使已经遭受盗采破坏的生态环境得到有效治理，潜在的地质灾害隐患得到有效控制，渣土、废渣得到合理堆放，地形地貌景观得到美化，土地资源得到合理利用，生态环境得到修复和改善，对改善周边生态环境，其意义重大、影响深远。同时消除遗留的地质灾害隐患，重塑地形地貌景观，恢复植被，解决历史遗留废弃矿山生态环境问题，合理利用土地资源，改善乡镇居民的人居环境，提高居民的幸福指数，具有重要的意义。

4.乡村风貌提升及历史文化保护

(1)乡村风貌和乡村景观整理潜力

整治区域内村落建设年代久远,随着村庄的建设发展,村内的供电、通信、电视线路无序杂乱分布,严重影响了

村庄的景观，将村内公共广场及低效用地加以修整利用，建设农村“四小园”，对各自然村进行“三线”整治，将极大改善乡村景观环境，提升人居生活品质。

（2）历史文化保护潜力

东石有毓秀书院、林钦才老红军故居、黄梅兴旧居、吴康博士故居、蕙楼、丰泰堂等丰富的红色资源和历史人文资源优势，其中黄梅兴将军旧居、毓秀书院、蕙楼是省文保单位。以“丰泰堂”为中心的凉庭村 2009 年 11 月被评为第二批“广东省古村落”、2013 年列入第二批中国传统村落。位于灵水村的毓秀书院是平远第一届县委所在地，也是平远第一个苏维埃政府所在地。革命遗址修复和历史再现，更有益于我们回望过往的奋斗路，眺望前方的奋进路。

（四）产业导入可行性分析

增耕地，集流转。通过农用地整理，扩大提质增优耕地面积，积极推进单一经营主体规模化集约流转经营，引进种植龙头企业、农业规模化、现代化发展，打造大湾区“绿色农产品”生产基地，同时，推进现代田园综合体、农田观光旅游等。

腾空间。通过建设用地整理，腾挪碎片化农村集体建设用地、废弃的集体公益性建设用地、收回的闲置宅基地

等，整合到圩镇、产业园统一使用。加快建设用地推进从粗放低效到集约高效转变，通过资源整合，产业联动，探索乡村振兴的长效机制和村庄发展的造血功能，实现资源、产业、空间的有效共享和调配；用好政策工具，用好近年来出台的支持农村一二三产业融合发展、增减挂钩、点状供地等方面的综合政策，支持乡村振兴及“百千万”高质量发展。

优生态。开展历史遗留废弃矿山生态修复，消除地质安全隐患，重塑地形地貌，恢复植被，保护物种及其栖息地，连通生态廊道，完善生物多样性保护网络，筑牢生态屏障。同时设立采矿项目新增用地与复垦修复存量采矿用地相挂钩机制，将修复回来的采矿用地指标，整合腾挪到平远县绿色钙基产业项目中，壮大实体经济，优化产业结构，打造国家级绿色矿山小镇。

（五）风险评估及应对

1.资金筹措风险

存在风险：全域土地综合整治项目资金来源有三部分组成，分别是财政投资（涉农资金、中央专项资金等），政府专项债和社会资本。项目类型丰富，涉及相关部门较

多，各项资金不同的设立依据、渠道以及来源，存在着不能有效地筹集资金、筹资能力较弱、资金难以到位或无法偿还债务等可能产生的风险问题。同时，项目具有资金需求量大，投资回报期长、影响资金筹措的因素多、融资风险与可能出现的市场风险、环境风险、完工风险具有关联性不确定因素，可能造成的风险直接威胁项目的顺利实施。

应对措施：统一资金平台，做好项目收益计划。谋划统一的土地综合整治资金平台，系统性、综合性地管理好项目建设资金，明确项目建设主体，按项目建设时序，分年度分季度做好全域土地综合整治项目的资金计划，落实资金保障制度。在项目谋划时，做好做实项目的投资测算和收益，减少地方财政债务压力。

2.社会风险

存在风险：全域土地综合整治项目，是政府“自上而下”主导，村民通过参与会议、公示等形成了解全域土地综合整治项目，村民可能对这个项目的认识不是很深刻，在实施过程中，容易产生政府和村民之间的信息错位，且

会影响整治项目内村民正常耕作，降低村民收入，引发争议纠纷或相关的社会问题。

应对措施：加强宣传工作，尊重村民意愿。可以开展以自然村为单位的入户调研和宣传工作，优化宣传资料，做到简明扼要、通俗易懂、图文并茂。在实施前要征求村民意愿，协调产权、补偿等问题，减少相关方利益受损的风险，减少不必要的争议和风险。

3.负面清单

根据全域土地综合整治试点实施要点（试行）中的负面清单，结合当地实际，判断东石镇全域土地综合整治项目中不存在以下不得纳入全域土地综合整治项目的情形：

（1）违背农民意愿搞合村并居、大拆大建，群众基础差的；

（2）借全域土地综合整治变相占用调整永久基本农田，或者调整的永久基本农田质量和布局不符合有关要求的；

（3）实施差异化整治策略后，粤东西北地区项目难以完成耕地面积增加 3%要求、珠三角地区耕地净增加面积小于 0 的；

（4）单纯追求节余建设用地和补充耕地等指标交易的；

(5) 破坏乡村风貌和历史文化文脉，在需要重点保护的傳統村落搞不符合规定的拆建活动的；

(6) 突破生态保护红线管理要求，破坏生态环境砍树挖山填湖，占用耕地搞人造景观的；

(7) 违法用地情况严重且未及时处理到位的；

(8) 借全域土地综合整治变相主要搞房地产开发；

(9) 未经科学论证和评估，不符合相关规划，擅自进行大规模未利用地开发的；

(10) 经综合判断不适合开展的其他情形。项目听取涉及利益各方意见征询群众意愿，得到广大群众支持。对于拟搬迁撤并的村庄，提供规划实施安排，充分听取当地群众意见、维护群众合法权益情况，以及拆迁安置情况。

四、项目目标任务

(一) 整治目标任务

1. 整治目标任务

全域整治以开展“落规划”“腾空间”“增耕地”“优生态”“强活力”五大工作重点，着力破解“空间无序化、耕地碎片化、土地利用低效化、生态功能退化”等问题，按照“一年开局起步、三年初见成效、五年显著变化、十年根本改变”的目标要求，通过为期2年的全域土地综合整治，补短板、强弱项，形成良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美、城乡融合、区域平衡的高质量发展新格局，为苏区老区现代化建设提供样板。加快资源整合，产业联动，促进红色毓秀东石，绿色钙基小镇建设。带动建设用地推进从粗放低效到集约高效转变，促进农村一二三产业融合发展，支持乡村振兴及“百千万”高质量发展，将东石镇打造“钟灵毓秀·田园东石”的和美小镇。

2. 绩效目标

通过实施全域土地综合整治，使整治区域建设用地总量不增加，生态保护红线不突破，耕地质量有提升，不调整永久基本农田。

(1) 农用地整理目标

结合现代农业和适度规模经营的农业发展需求，按照“数量有增加、质量有提升、布局更加集中连片”的原则，对东石镇白岭溪、汶水河、大水坑等溪流沿岸地区的园林草地、耕地等，开展耕地恢复、高标准农田建设、耕地改良提质等农用地整理项目，促进低效林草地和园地整理，进一步提高耕地质量和集中连片度。通过引导村民开展土地置换，将零散农田间的田埂、垄沟、水渠和小路、树林、果园等复垦为耕地，整合为大块农田，通过绣花的功夫，引导林果上山，林耕置换，将边角零碎耕地进行整合，有效增加实际耕地面积，推动土地流转，扩大连片种植规模，形成“十亩方、百亩方、千亩方”的田园景观。通过全域土地综合整治，新增耕地 98.1044 公顷，5 亩以下耕地图斑减少 38 块，新增永久基本农 1.3334 公顷，占调出永久基本农田 43.69%，耕地提质改造面积 29.6616 公顷，东石镇耕地平均质量等别提高 0.06，耕地连片度提升比例 2.31%，有效引导现代化生产要素和经营主体集聚，东石镇计划 2 年内集中流转 100 亩以上耕地达耕地总量的 40%，推动传统农业向现代农业迈进，实现一二三产业融合发展。

（2）建设用地整理目标

东石镇下辖 17 个行政村中聚集提升类村 10 个，特色保护类村 2 个，一般发展类村 5 个。依据《梅州市村庄规划工作指引》的要求，将村庄划分为发展类村庄 10 个、调整类村庄 7 个和空心村小组 12 个。

通过腾挪碎片化农村集体建设用地共 72.3031 公顷，其中低效利用及存量建设用地腾挪整合 66.3069 公顷，毕山和竹塘两个空心村小组整治试点腾挪建设用地 5.9962 公顷。通过盘活偏远地区农村旧住宅、废弃宅基地等存量建设用地，将腾退出来的建设用地用于圩镇、产业园、新农村建设，优化建设用地空间布局。依托“山—水—田—居”的客家乡村风貌，有序开展低效利用建设用地整理，利用拆旧复垦和增减挂钩优惠政策，对 2 个空心村整治试点因地制宜地定制优迁快聚共富安居工程方案，引导村民集中安置在安置地中，整合的建设用地用于圩镇提质扩容和绿色钙基产业园区建设，加快要素的空间优化配置，推动新型城镇化发展和产业布局优化。探索推动农村集体经营性建设用地入市改革，将零散的经营性建设用地进行规整，形成乡村产业发展平台，加强与农科所合作，推动农民增收，助力东石镇高质量发展。

(3) 生态保护修复目标

坚持山水林田湖草沙一体化系统治理,采取自然恢复、辅助修复和生态重塑等措施,大力推进东石镇废弃矿山修复、地质灾害治理、水环境整治等工程建设,计划生态保护修复面积 74.1681 公顷,新增生态用地面积 67.1514 公顷,矿山综合治理面积 60.7183 公顷,消除地质安全隐患,重塑地形地貌,恢复植被、保护物种及其栖息地,连通生态廊道。开展推动河流沿岸农田水渠等水利基础设施建设,保障村民生活和灌溉用地,提高整体防洪能力。可借鉴东石镇光伏发电与矿区废弃地地质灾害治理相结合的经验,盘活存量用地,既改善环保和水土流失,又为集体带来租金收入和村民就业岗位,达到生态效益与经济效益双丰收,践行“绿水青山就是金山银山”的理念。

(4) 乡村风貌提升及历史文化保护目标

将毓秀书院、林钦才老红军故居、黄梅兴旧居、吴康博士故居、蕙楼、丰泰堂等丰富的红色资源和历史人文资源进行保护和修复延续村落历史文脉,弘扬东石红色文化和客家文化。按照“七个一”工作思路,推动美丽圩镇建设,加快绿化美化亮化工作,制定农村宅基地管理,抓好农房管控和乡村风貌提升工作,建设花生主题公园、红色

文化主题公园、风雨长廊等美丽乡村项目，增强公共服务、促进产业发展、推进特色品质提升等方面短板，聚焦美丽圩镇建设攻坚行动，聚力提升圩镇承载力，完善基层治理体系，全面提升圩镇人居环境和发展水平，让东石镇百姓的获得感、幸福感显著提升。

（5）产业导入目标

通过耕地恢复和撂荒耕地复耕复种、耕地改良提质等工程，形成“千亩方”农田景观，通过土地经营权整合集中连片流转，引进农业企业进驻，加快推进“钟灵毓秀 田园农庄”示范片建设。通过废弃矿山修复，利用采矿用地新增用地与复垦修复存量采矿用地相挂钩机制，加快绿色钙基产业园落实实施，结合现有的光伏发电项目，构建“1+N”绿色产业体系，壮大实体经济，优化产业结构，打造国家级绿色矿山小镇，实现产业百亿发展目标。计划导入企业数量 12 家，其中导入规模以上企业 7 家。

（6）公共服务与基础设施建设目标

通过全域综合整治，优化空间布局，保障农村道路建设、公共服务设施建设等工程。在改善农村运输条件，促进农村生产发展的基础上，农村道路的建设，有助于改善农村传统的有资源无运输条件的状况，带来畅通与拓宽商

品流通渠道；使农副产品较好地进入流通领域。增加农民收入，改变农民传统的生活方式与生产模式，不断完善公共服务设施建设，满足村民健身娱乐需要的同时增强村民的获得感、幸福感，也加快农村信息传播和对外交流。并能提升村容村貌，有效促进农村环境整治工作，塑造文明建设的良好形象，打破农村的自然封闭状态，提高农民经济生活水平。

（二）生产要素创新性配置制度探索

为深入贯彻落实省委、市委关于“百千万工程”部署要求，全力推进梅州市“百千万工程”开好局、起好步，进一步调动和激发全市广大干部干事创业的积极性、主动性和创造性，根据《梅州市“百千万工程”破题攻坚行动实施方案》、《梅州市推进全域土地综合整治实施意见》及配套文件，梅州市全域土地整合整治破题攻坚行动。东石镇作为梅州市推进全域土地综合整治破题攻坚典型镇，积极配合工作，在 2023 年 11 月就编制上报《梅州市平远县东石镇破题攻坚行动方案》，围绕全域土地综合整治开展攻坚，补短板、强弱项，以腾挪农村建设用土地资源 and 农用地规模流转经营为重点，围绕农用地整理、建设用地整理、生态空间修复、乡村历史文化保护、乡村产业布局 and

导入、深化农村“三块地”集成改革，完善“亩产论英雄”政策体系，加强产业用地全周期管理，推动向存量要增量、向集约要空间、形成良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美、城乡融合、区域平衡的高质量发展新格局，为苏区老区现代化建设提供平远样板。

五、建设内容与子项目安排

(一) 规划及其他方案衔接

1. 规划衔接

坚持规划先行，坚持以“一张蓝图干到底”的定力进行全局谋划，推动县域高质量发展。全域土地综合整治是国土空间规划传导实施的重要路径，是落实“三区三线”和国土空间规划的重要抓手，以“三区三线”为本底，落实市县级国土空间规划底线管控要素，同步与正在编制的国土空间规划衔接，东石镇全域综合整治范围与国土空间规划范围一致，包括项目的目标和建设内容进行深度衔接，构建以项目和功能分区为抓手，切实反映村民发展诉求的镇级国土空间总体规划。调整优化现有村庄规划，落实实施方案中的农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村风貌提升及历史文化保护、产业项目及公共服务与基础设施建设等项目，挖掘土地资源，为项目顺利落地留好用地，保证项目的落地实施，为推进乡村振兴、实施乡村建设行动提供科学规划指导。

2.其他方案衔接

东石镇全域土地综合整治项目均不压占生态保护红线和永久基本农田，所以不涉及永久基本农田、生态红线等管控线的调整。

对于涉及的权属调整，在县委政府的统一领导下，由自然资源部门牵头，成立土地权属调整领导小组，镇人民政府主持协调，村委会组织，土地权属调整双方签订权属调整协议书，并办理土地权属变更登记。充分尊重土地权利人意愿，落实土地权属调整，并进行村民公告，土地权属调整必须经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表的同意，签订协议，报送至县委政府批准备案。

（二）重点建设任务落实

1.农用地整理

切实保护耕地和永久基本农田，统筹“十亩方、百亩方、千亩方、万亩方”耕地集中整治措施，解决整治区域农田破碎化、非粮化问题，促进耕地集中连片，提升耕地质量，完善农田水利基础设施配套，改善耕作条件，推进农业产业改造升级。

通过农用地整理新增耕地 100.1838 公顷，新增耕地占原有耕地面积的 6.42%，其中高标准农田建设整治 18.4254 公顷；补充耕地 90.2595 公顷，耕地恢复 49.3834 公顷，耕地提质改造 11.2362 公顷。整治后东石镇耕地平均质量等别提高 0.06，5 亩以下耕地碎片图斑减少 38 块，集中连片耕地规模（15 亩以上）增加 7.40%，缓解东石镇耕地碎片化问题。

至 2025 年，东石镇通过全域土地整治，通过农用地整理可新增耕地 100.1838 公顷，建设用地腾挪可新增耕地 11.3701 公顷，建设项目占用耕地 13.4495 公顷，净新增耕地 98.1044 公顷。

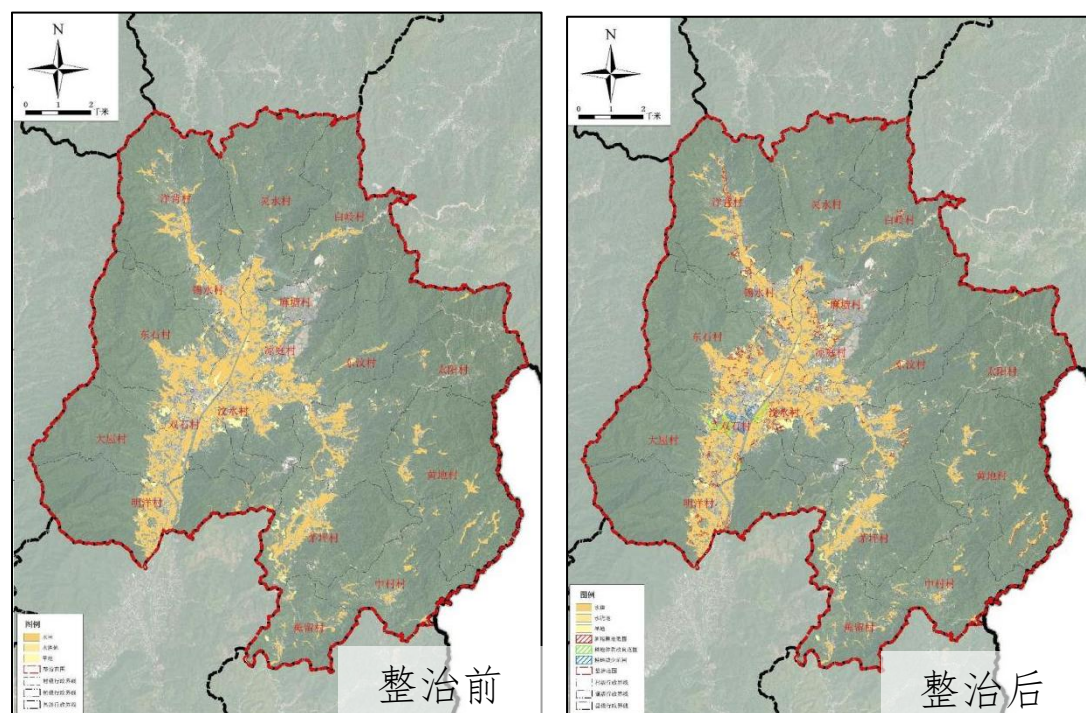


图 5-1 耕地整治前后对比图

2.建设用地整理

为集约节约利用好建设用地，优化产业布局，增加产业用地规模的同时保证东石镇整治区域建设用地规模不增加。项目期间，通过全域土地综合整治项目腾退建设用地共 72.3031 公顷，新增耕地 11.3701 公顷。落实镇政府及各村建设需求，保障整治区域各村乡村振兴用地需求。联合国土空间规划，腾挪碎片化的农村集体建设用地、回收闲置的宅基地，整合到圩镇和产业园区使用，并对建设用地腾挪整合的村庄因地制宜地制定优迁快聚共富安居工作方案。

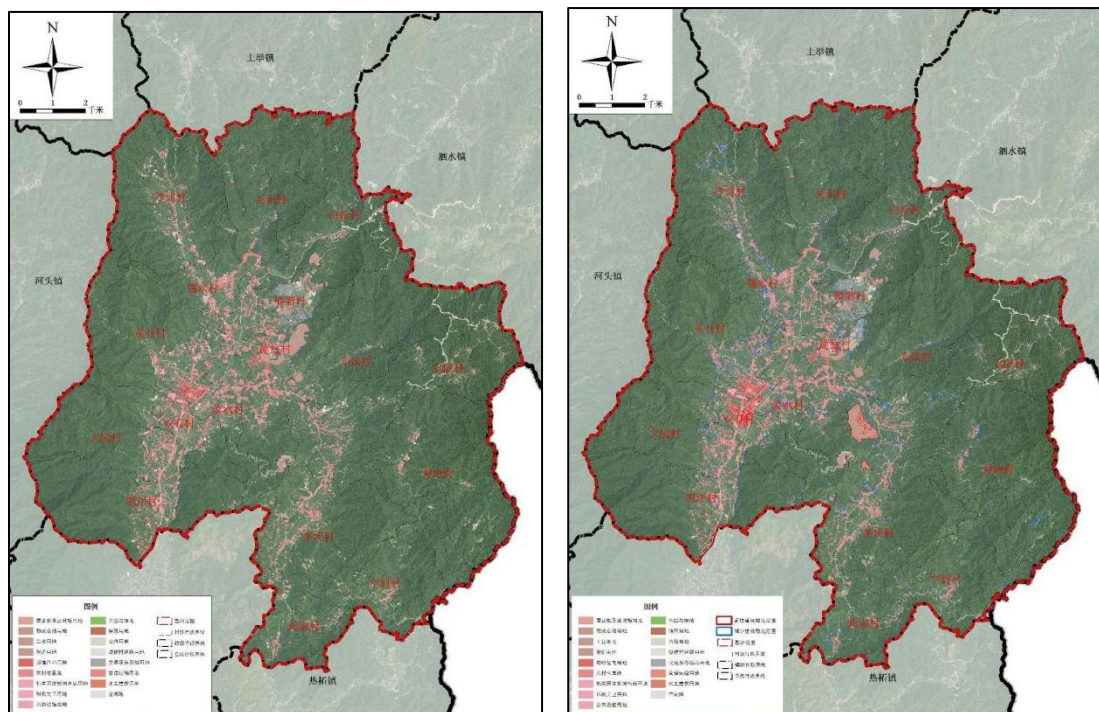


图 5-2 建设用地整治前后对比图

3.生态保护修复

坚持山水林田湖草沙一体化系统治理，践行“绿水青山就是金山银山”的理念，开展矿山地质环境治理、水环境整治、水土流失、人居环境整治等项目，优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，改善农村人居环境，保持乡村自然景观和农村风貌。

通过整治修复历史遗留矿山 38.1201 公顷、低效利用矿山 22.5982 公顷，崩岗治理和地质灾害修复 6.4331 公顷，因水灾受损的圳道、河道、灌溉设施修缮或重建等水利建设治理工程 7.0179 公顷，美丽圩镇建设 4.6965 公顷。

4.乡村风貌提升及历史文化保护

推进乡村风貌整治，突出客家历史文化保护和传承，加强对传统村落、历史建筑、名人故（旧）居、古驿道的保护和开发利用，整合各类资源，对古建筑、古民居的保护修缮，再塑乡村景观，让居民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”，营造传承文明、生态宜居、和谐美丽，体现红色文化和客家风韵的乡村风貌。到 2025 年，通过对平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展，对广东省文

物保护单位蕙楼修缮，平远县东石镇毓秀书院局部提升陈列布展。通过活化当地历史资源、自然资源、人文资源等各类资源，改善资源利用效率低效化问题，促进当地文旅产业发展。

5.产业导入

通过腾挪整合建设用地，保障重点项目提供用地，推进各项重大项目落地实施，推动经济社会发展，优化产业布局，保障茅坪矿碎石场建设，平远县钙基绿色产业园、分布式光伏发电一体项目和光伏厂房等项目的用地需求，发展绿色清洁能源，绿色钙基矿产开发，构建“1+N”绿色产业体系，壮大实体经济，优化产业结构，打造国家级绿色钙基小镇。

6.公共服务与基础设施建设

统筹保障东石镇道路交通、水利实施、公共服务设施，不断完善公共服务设施建设，满足村民健身娱乐需要的同时增强村民的获得感、幸福感，也加快农村信息传播和对外交流。到 2025 年开展道路硬底化、道路优化提升、道路亮化及相关设施配套等工程，主要为炭下路建设，面积 0.4972 公顷。

7.永久基本农田调整

(1) 调整永久基本农田的必要性

东石镇现有永久基本农田范围存在部分细长带状、形状不规则并且面积非常小的图斑，不利于保护，针对此类保护困难、耕作不便的永久基本农田需要进行空间优化调整。通过调整永久基本农田，确保土地资源的合理利用，提高城市土地利用效率，有助于改善城市生活环境从而促进东石镇经济的升级和发展。



图 5-3 拟调出永久基本农田位置图（部分）

（2）调整永久基本农田的合理性

本方案树立“全域规划、全域设计”的理念，为了更好地实现全域整治方案六大目标，全盘考虑永久基本农田的质量，东石镇地处粤东北山区、加之务农人口减少、田块分散经营成本高、耕地产出效益低等原因造成撂荒和非粮化的永久基本农田进行调整，对狭长并且面积非常小不利于保护的永久基本农田图斑进行调整。通过调整改善了永久基本农田破碎零散的空间格局，提升了永久基本农田平均质量等别，可使永久基本农田集中连片度提升，能够更好地关于管理和保护，确保土地得到更合理、高效的利用。

（3）调整永久基本农田方案

①永久基本农田调出情况

整治区共计调出永久基本农田面积3.0519公顷（含水田面积0.5956公顷、水浇地面积0.0372公顷、旱地面积2.4191公顷），占原有永久基本农田面积的0.23%。调出永久基本农田主要位于大屋村、东石村、汶水村、麻塘村、茅坪村，调出永久基本农田平均耕地质量等别为3.75等。详见表10、11、12。

表 10 永久基本农田调出地类统计表

地类编码	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
0103	旱地	0.5956	19.52%
0102	水浇地	0.0372	1.22%
0101	水田	2.419	79.27%
总计		3.0519	100.00%

表 11 调出永久基本农田耕地坡度统计表

坡度	面积（公顷）	占比（%）
1（ $\leq 2^\circ$ ）	1.9552	64.07%
2（ $2^\circ \sim 6^\circ$ ）	0.6731	22.06%
3（ $6^\circ \sim 15^\circ$ ）	0.3895	12.76%
4（ $15^\circ \sim 25^\circ$ ）	0.0341	1.12%
总计	3.0519	100.00

表 12 调出永久基本农田耕地质量等别统计表

等别	面积（公顷）	占比（%）
2	0.2148	7.04%
3	1.5279	50.06%
4	0.0899	2.95%
5	1.2193	39.95%
总计	3.0519	100%

②永久基本农田调入情况

调入永久基本农田面积4.3853公顷（水田面积4.3853公顷），新增永久基本农田比例为43.69%。调入永久基本农田平均耕地质量等别为3.69等，调入永久基本农田主要位于洋背村和麻塘村，通过全域土地综合整治永久基本农田调整，使得调整后永久基本农田质量不降低，数量有增加，布局有优化，生态有改善。详见表13、14、15。

表 13 永久基本农田调入地类统计表

地类编码	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
0101	水田	4.3853	100%
总计		4.3853	100.00%

表 14 调入永久基本农田耕地坡度统计表

坡度	面积（公顷）	占比（%）
1（ $\leq 2^\circ$ ）	0.0462	1.05%
3（ $6^\circ \sim 15^\circ$ ）	4.3391	98.95%
总计	4.3853	100.00%

表 15 调入永久基本农田耕地等级统计表

耕地等级	面积（公顷）	占比（%）
3.69	4.3853	100%
总计	4.3853	100.00%

（三）子项目安排

建设内容与整治项目安排主要包括农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村风貌提升和历史文化保护、产业导入、基础设施建设项目等六大类项目，围绕耕地碎片化、建设用地低效化、人居环境美化、生态修复等主要问题，安排全域土地综合整治项目；围绕提升整治区域文化开发品牌保护、山水林田湖草沙系统治理、空间格局优化以及提升生态系统质量这条主线统筹安排建设内容。切实增加耕地数量，盘活整理低效建设用地，修复生态环境，改善村庄风貌，保护历史文化资源，提升文化品牌知名度，促进乡村产业发展，优化全域国土空间格局。

1.子项目安排情况

(1) 农用地整理项目

切实保护耕地和永久基本农田，解决整治区域农田破碎化、非粮化问题，促进耕地集中连片，提升耕地质量，完善农田水利基础设施配套，改善耕作条件，推进农业产业改造升级。项目实施期间，计划在整治区域安排农用地整理项目 5 个，整治面积达 168.7632 公顷。在农用地整理项目中，可新增耕地 100.1838 公顷，占现有耕地面积的 6.37%。在实施过程中，受不可预估的风险影响，最终确保新增耕地面积不低于现状耕地面积 5%，计划总投资为 5450 万元。2024 年计划设施 98.7110 公顷，预计投资 2920 万元。

①东石镇高标准农田改造提升建设项目

通过合理配置农田基础设施，使每个田块均布设有相应的沟渠和道路，以供田间机械耕作、田间生产作业以及田块的灌溉和排水。通过土壤改良、灌溉与排水工程、田间道路工程等措施，改善项目区生产条件，并持续长期维护管理，项目总面积 18.4254 公顷，其中双石村耕地 250.92 亩、大屋村耕地 24.56 亩，计划投资 250 万元，主管部门

为农业农村部、县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，项目已获得立项批复，且初步设计方案已通过专家评审，工程建设预计 2024 年底完工。

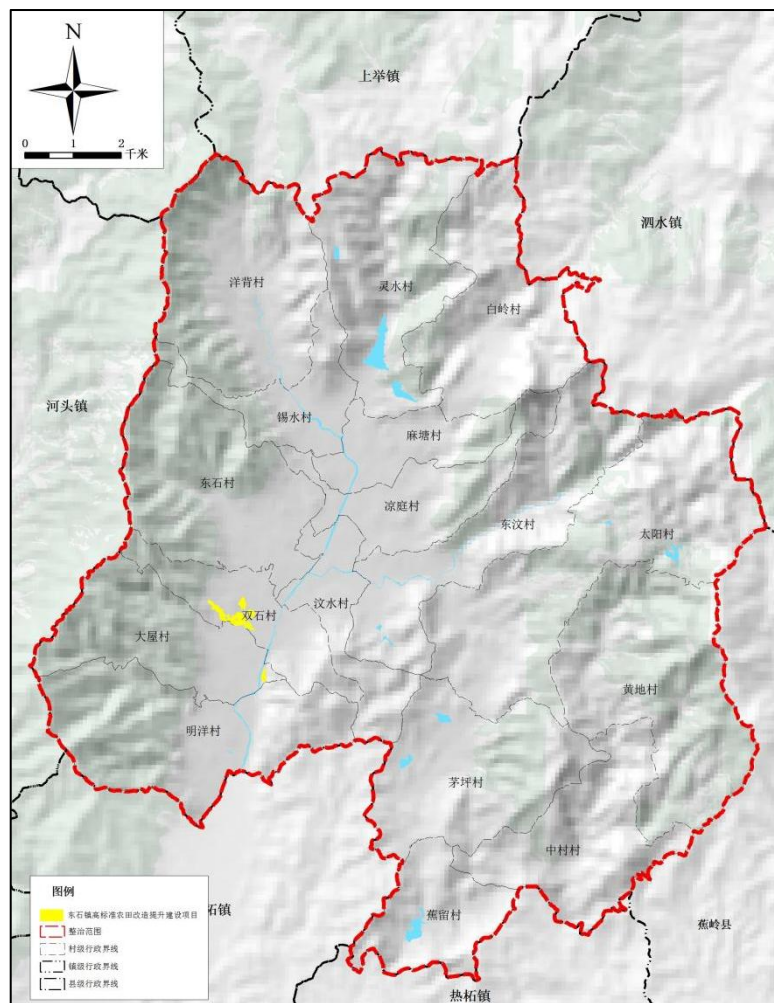


图 5-4 高标准农田改造提升建设项目分布图

项目实施后，农田基础设施不断完善，农业抗灾能力进一步加强，农业生产结构得到调整，逐步提高农业综合生产能力，实现农业增产、增效和农民增收的目标。

②东石镇白岭村补充耕地项目

通过土地平整、灌溉山塘清淤修缮、圳道建设、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程和其他工程等措施将白岭村 2.2681 公顷园地、林地整理为耕地。改善项目区内农田基础设施，可有效节约利用水资源，减少水土流失，减轻面源污染，保护水土资源。通过农田基础设施建设、建筑物配套建设，洪涝、旱灾害将得到有效控制，促进水土资源的可持续利用。计划投资 300 万元，主管部门为农业农村部、县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

③东石镇洋背村等村补充耕地项目

项目位于洋背村、锡水村、灵水村、白岭村、麻塘村、东石村、凉庭村、东汶村、汶水村、双石村、大屋村和明洋村等 12 村，将低效林草地、坑塘水面等用地，通过工程等措施整理为耕地。建设规模为 87.4501 公顷。计划投资 3000 万元，主管部门为农业农村部、县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

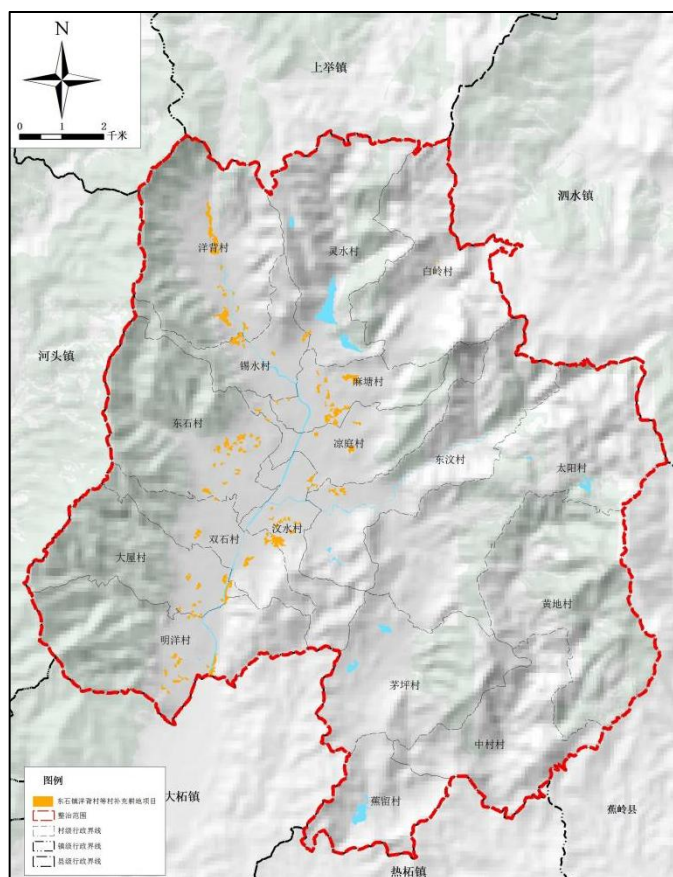


图 5-5 东石镇洋背村等村补充耕地项目分布图

主要工程内容：土地平整工程、土壤改良工程、田间道路工程、灌溉与排水工程、农田防护与生态环境保护工程和其他工程。清理地表植被及地上构筑物，将土地表土层剥离、存放，用推土机进行推土平整，重构犁底层后回覆表土，用推土机进行耕作层推平，并进行土地翻耕，以挡土墙、田坎、田间道、沟渠为骨架进行田块布置，形成田间网络格局，通过土壤改良提升土壤肥力，根据实际地形情况通过新建泵站、已有泵站取水、自流灌溉等方式将水源引至新建沟渠，再分流至各个田块。项目建设尽量保

持田块原有地形地貌，适当保留农田中生态资源板块、廊道等，尽可能减少田间道路硬化，采用生态农渠，同时灌排分家，田间多余的水分由新建农沟汇集至原有排水沟，减少对农田生态环境破坏。

④东石镇撂荒耕地复耕

东石镇贯彻落实耕地保护和粮食安全党政同责，把推进撂荒耕地复耕复种工作作为落实耕地保护和粮食安全的重要举措，积极推进东石镇 49.3834 公顷撂荒耕地复耕复种行动，并做好长期管护种植工作。计划投资 1500 万元，主管部门为农业农村部、县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年年底完工验收。

项目地块曾为耕地，地势平坦，耕作基础条件较好，有利于耕地复耕复种，增加粮食产量，保障粮食安全。通过改善项目区内农田基础设施，可有效节约利用水资源，减少水土流失，减轻面源污染，保护水土资源。通过农田基础设施建设、建筑物配套建设，洪涝、旱灾害将得到有效控制，促进水土资源的可持续利用。

主要工程包括：土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程等。

⑤耕地改良提质项目

对汶水村芒干陂连片耕地进行改良提质，包括清理石块、土壤改良、水圳修复等工程，项目总面积 11.2362 公顷，计划投资 400 万元，主管部门为农业农村部、县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

实施土壤改良工程，通过施肥、灌溉、排水等措施改善土壤结构和肥力，提升土地的产能和种植效果。通过修建灌溉系统、水塘、水泵站等水利设施，确保耕地的灌溉供水，提高耕地利用率和农作物产量。

（2）建设用地整理项目

为集约节约利用好建设用地，在优化产业布局、增加产业用地规模的同时保证东石镇建设用地规模不增加。全域综合整治项目拟安排 6 个建设用地整理项目，建设规模 102.2835 公顷，项目计划投资 58480.06 万元。

①农村集体建设用地腾挪

东石镇村庄建设用地腾挪主要集中在钙基产业用地征地拆迁、村庄内部存量建设用地。整理面积为 66.3069 公顷，项目计划投资为 34835.84 万元，主管部门为县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

表 16 各村建设用地整理情况一览表

序号	行政区	腾挪整治面积（公顷）
1	白岭村	2.7230
2	大屋村	2.4230
3	东石村	7.6875
4	东汶村	2.9246
5	黄地村	1.4970
6	蕉留村	1.9712
7	凉庭村	3.5903
8	灵水村	2.3837
9	麻塘村	2.9134
10	茅坪村	4.2099
11	明洋村	3.3368
12	双石村	2.1461
13	太阳村	9.6893
14	汶水村	1.2774
15	锡水村	3.9338
16	洋背村	9.9772
17	中村村	3.6227
合计		66.3069

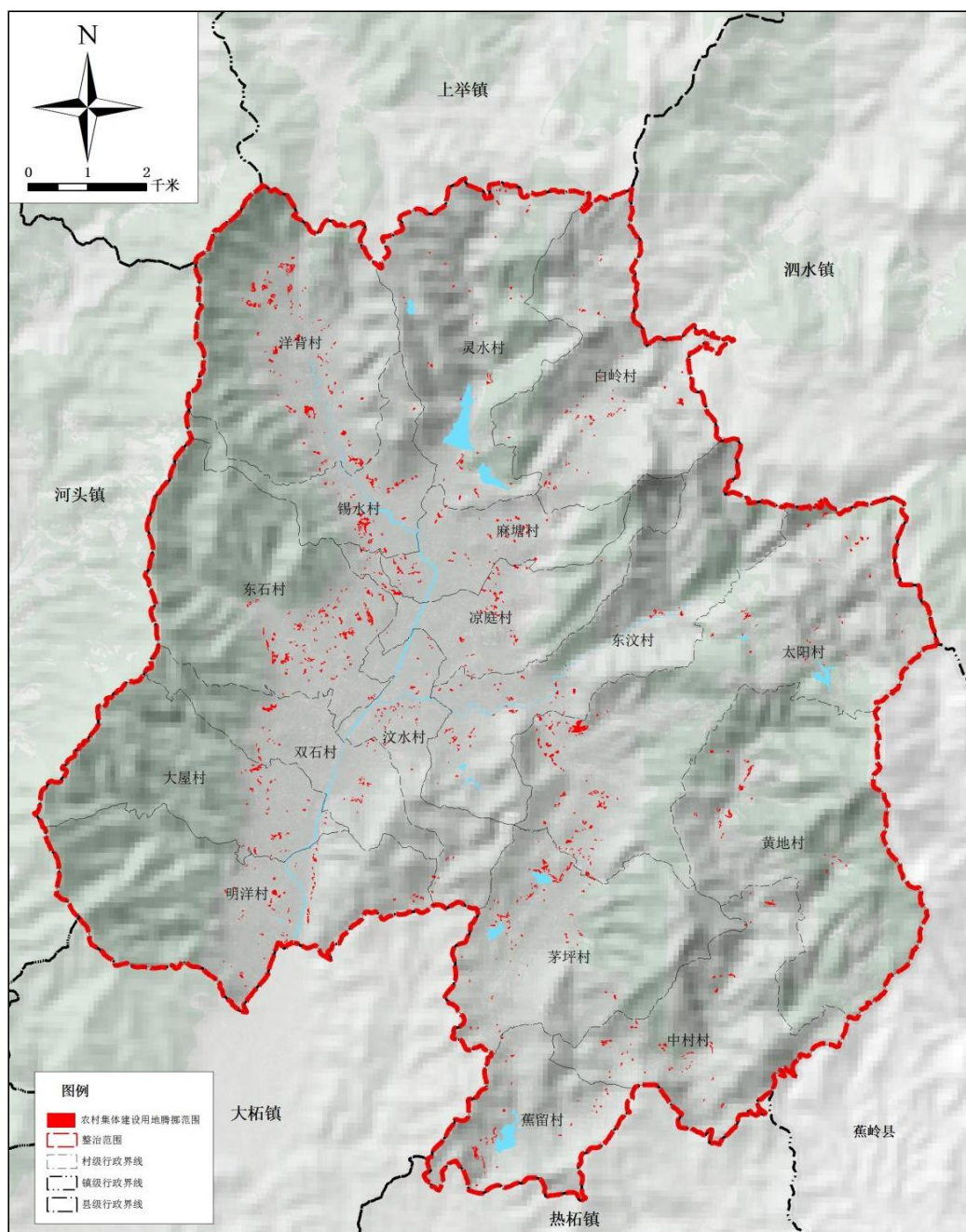


图 5-6 建设用地整治图斑分布图

项目主要建设内容：对破旧房屋以及废旧公用设施拆除，进行土地平整、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程等。根据实地

条件优先复垦为耕地，无法复垦耕地的亦可复垦为其他园地等。

通过开展建设用地整理，对村庄内农村旧住宅、空置废弃宅基地等拆旧复垦，将村庄内范围内的现状建设用地和非建设用地进行腾挪。引导村庄集聚，优化村庄建设空间格局和节约集约建设用地资源，提高土地利用效率，促进城乡融合发展。使原有低效利用的农村建设用地不仅发挥了种植效益，绿化了村庄，还为村民带来可观的指标交易收益，实现了土地变活、乡村变美、村民变富的目标。影响村容村貌和存在安全隐患的地块列入拆旧复垦范围，这样既美化了村庄，又保障了村民居住的安全。

②东石镇空心村小组整治试点

综合考虑人口分布、工作基础、当地财力等因素，全域整治期间选择 2 个空心村小组作为先行试点开展工作，整治后在总结试点形成的经验做法和有效的建设模式基础上，向剩余 10 个空心村小组或者镇内其他生活不便的村小组稳妥有序地开展空心村小组整治工作，将搬迁的居民安置在圩镇周边的东石镇安置地集中居住，实现优迁快聚共富安居的目标。

全域整治以毕山和竹塘两个村心村小组为试点，项目位于黄地村、太阳村，项目腾挪总面积 5.9962 公顷，涉及 30 户，253 人搬迁，拆除建筑 42 栋，建筑面积 10197.52 平方米。计划投资 3164.16 万元，主管部门为县自然资源局、县住建局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

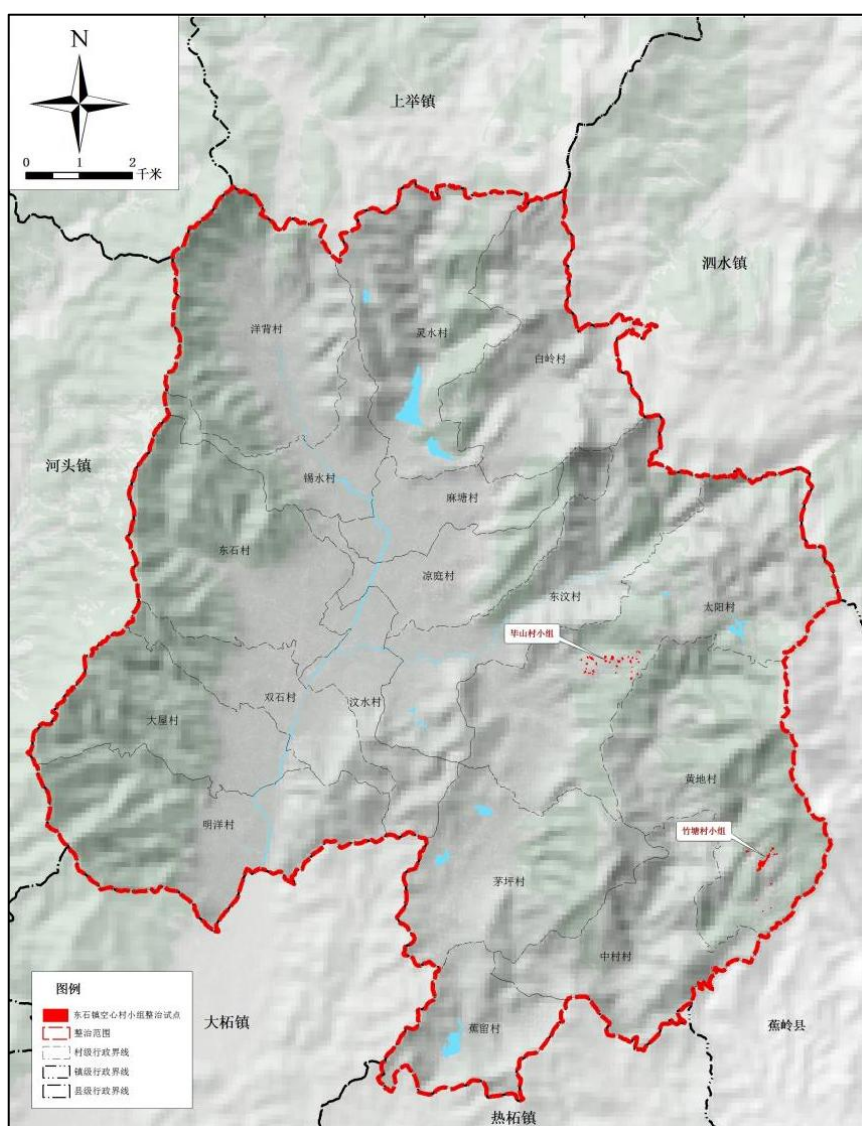


图 5-7 空心村小组建设用地腾挪分布图

表 17 空心村小组建设用地整理情况一览表

名称	地类名称		面积（公顷）
毕山空心村小组	村庄现状非建设用地	茶园	0.0290
		灌木林地	0.0509
		其他草地	0.1679
		其他园地	0.0759
		乔木林地	0.5615
		设施农用地	0.0334
		小计	0.9186
	村庄现状建设用地	农村宅基地	1.6955
		小计	1.6955
合计		2.6141	
竹塘空心村小组	村庄现状非建设用地	果园	0.3318
		空闲地	0.0105
		农村道路	0.0545
		其他园地	0.0435
		乔木林地	1.2262
		小计	1.6665
	村庄现状建设用地	农村宅基地	1.7156
		小计	1.7156
	合计		3.3821
总计		5.9962	

③东石镇安置地（一期）

项目位于双石村，总面积为 5.4702 公顷，做好拆迁安置工作是加快钙基项目落地建设、服务企业、优化营商环境、提升人民生活品质的重要抓手；包含平远县绿色钙基产业园安置地和优迁快聚安居共富工程 5.2462 公顷、钙基坟墓安置工程 0.2240 公顷。计划投资 3726.6 万元，主管部

门为县自然资源局、县住建局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

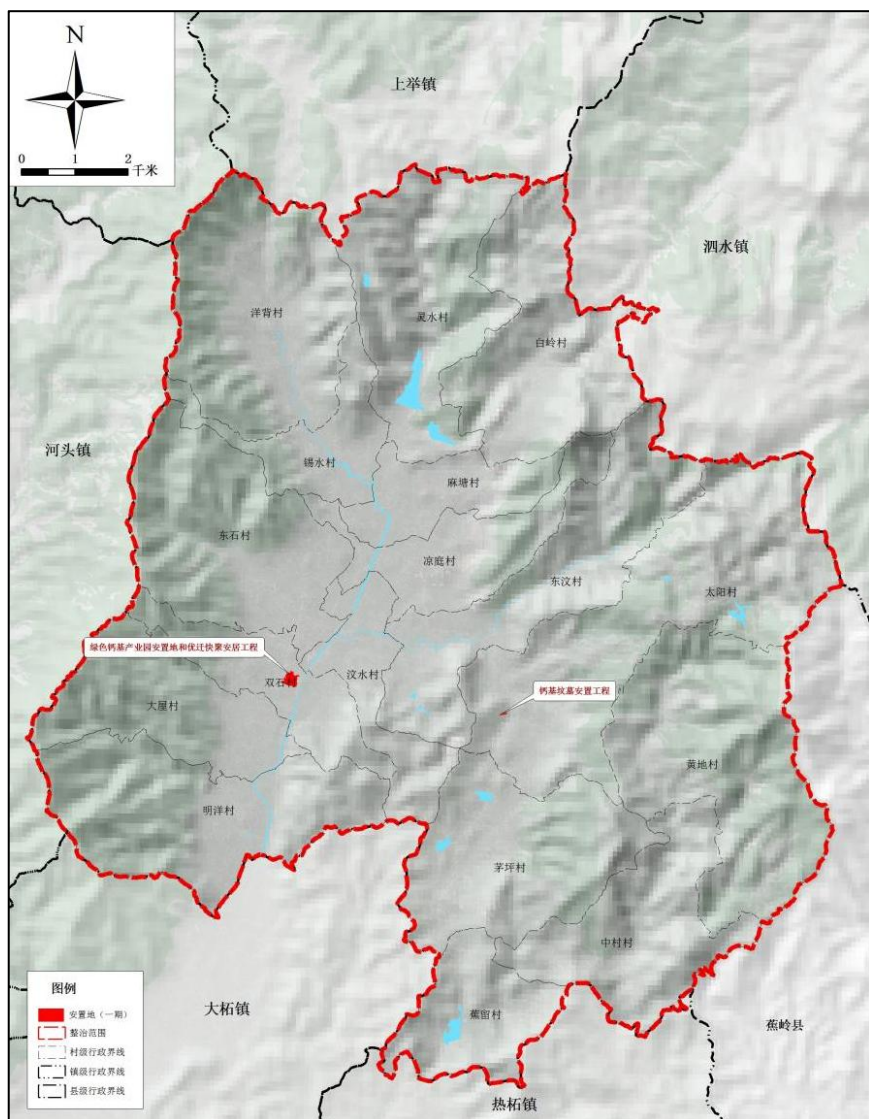


图 5-8 安置地（一期）分布图

④东石镇圩镇提质扩容项目

东石镇圩镇扩容提质：立足东石镇实际，进一步完善圩镇基础设施建设和公共服务配套，着力推动圩镇提质扩

容，实现圩镇和周边乡村同建同治同美的需求，通过优化调整三生空间，腾挪整合 8.9452 公顷建设用地在东石村、汶水村、双石村临近圩镇的周边，为保障农科所建设和安置地留有用地，优化营商环境、确保产业项目的引进和落地实施。计划投资 6094.06 万元，主管部门为县自然资源局、县住建局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

⑤东石镇重点项目建设安置地

项目位于双石村，给重点项目落地提供用地要素保障，项目总面积 15.0759 公顷，为保障农科所建设和平武高速安置地、大坑头水库安置地留有用地，优化营商环境、确保产业项目的引进和落地实施。计划投资 10270.75 万元，主管部门为县自然资源局、县住建局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

⑥东石镇一二三产融合发展储备项目

项目位于明洋村，由东石镇人民政府牵头，拟由社会资本投资 388.65 万元实施，建设规模 0.4891 公顷。

项目主要建设内容为发展一二三产融合产业项目预留建设用地，通过集体经营性用地入市的方式，为现有企业扩容或引进新产业预留空间。在开发使用之前，完善三通一平及基础设施建设。要切实落实区内的生态环境保护和权属变更登记，防止水土流失等生态、社会纠纷问题的发生。通过项目实施，推进百千万工程深入落地，推动全镇乡村振兴事业蓬勃发展，通过解决百千万工程实施过程中乡村产业和集体经济、公益及基础设施等建设用地不足的问题，东石镇根据实际工作安排推进镇域百千万工程落地见效。

（3）生态保护修复

践行“绿水青山就是金山银山”的理念，项目期间，计划在整治区安排乡村生态修复项目 5 个。项目计划总投资为 14490 万元。

①平远县历史遗留矿山生态修复治理项目

项目凉庭村，矿山原为狮子岩铁矿，地质安全隐患、地形地貌景观、土地损毁、水资源破坏、水土流失、水土污染和生态退化等不同方面的影响较为严重。

通过矿山生态修复，消除地质安全隐患、地形重塑、土壤重构、植被恢复及管护等生态修复措施，消除矿山地

质安全隐患，恢复地貌景观，防止水土流失，恢复植被生态。总占地面积约 38.1201 公顷。修复面积均为历史遗留矿山图斑面积，修复方向为林地和园地，计划投资 1985 万元，主管部门为县自然资源局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2024 年底完工验收。

②东石镇矿山生态修复治理

项目东汶村、凉庭村、麻塘村，为铁矿露天开采产生的矿湖，工程包括对东石镇五个矿湖进行回填地形重塑、土壤重构、植被恢复与管护、地质安全隐患消除，总占地面积约 22.5982 公顷，计划投资 2000 万元，主管部门为县自然资源局和东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2024 年底完工验收。



图 5-9 矿山修复范围示意

③崩岗治理和地质灾害修复

东石镇所处岩溶发育区，岩溶裂隙较发育，属地面塌陷地质灾害易发区，地下水流对岩溶洞穴中的物质和上覆盖层沉积物产生潜蚀、冲刷和掏空作用，结果导致岩溶洞穴或岩溶裂隙中的充填物被水流搬运带走，在上覆盖层底部的洞穴或裂隙开口处易产生空洞，易诱发地面塌陷。

东石镇土地岩性以砂岩、灰岩为主，山区普遍存在削坡建房现象，地质灾害隐患点较多，防范地灾风险的任务较重，全面整治地灾隐患点，加强动态监测，指定专人定期巡查监测，掌握塌陷区动态变化情况，发现异常及时向当地政府及上级有关部门报告；治理面积 6.4331 公顷，计划投资 300 万元，主管部门为县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。



图 5-10 地质灾害现状

④水利建设治理工程

工程建设内容主要分为河流和山塘的清淤清障工程、护岸工程，保障行洪断面，提高整体防洪能力；对镇域内的因水灾受损的圳道、河道、灌溉设施修缮或重建。提高项目抵御自然灾害的能力，保护人民的生命财产安全。治理面积 7.0179 公顷，计划投资 6000 万元，主管部门为县水务局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

⑤东石镇美丽圩镇建设

工程涵盖道路、照明、垃圾分类、污水治理等基础设施建设，统一店招、美化外立面、房前屋后、巷道、空闲地等实现口袋公园绿化与停车、规范空中蜘蛛网等美丽乡村风貌带建设。治理面积 4.6965 公顷，计划投资 4205 万元，主管部门为县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

（4）乡村风貌提升及历史文化保护。

为进行保护和修复延续村落历史文脉，弘扬东石红色文化和客家文化。项目期间，计划在整治区安排乡村生态修复项目 3 个。以历史建设保护修复为主，计划投资 1573.55 万元。

①平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目

本次项目将以修缮林汉倜故居、锅吕红色交通站旧址为主，增加旧址的陈列布展等，把东石镇红色革命遗址串珠成链，整体提升，整体打造。秉承“以点串线，以线带面”的理念，本次项目规划范围将以平远县委红色革命摇篮遗址群在平远东石活动的 9 处革命旧址为基点，通过梅平高速 G206、县道 X967、省道 S332、村道等道路及古驿道、绿道、人行道等串联，涉及太阳村，凉庭村、双石村，大屋村等行政村的部分自然村。经过整体实地调研，规划项目修缮总面积达到 915 平方米，2 处项目遗址现暂无布展，经研究布展面积规划达到 688 平方米，展线长度 120 米，预计修缮布展完成后展品数量达到 198 件，其中两处遗址分别为林汉倜故居、锅吕红色交通站旧址。项目范围 13.8134 公顷，计划投资 233.25 万元，主管部门为中共平远县委宣传部，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2024 年底完工验收。

②广东省文物保护单位——蕙楼修缮工程

蕙楼作为独具客家文化的建筑遗存，通过保持或赋予其新的功能，使它能够在当代生活中保持活力，延续文化价值。县政府并启动广东省文物保护单位——蕙楼进行修

缮工作。为实现对文物建筑的保护，并在文物保护的基础之上，实现对文物建筑的活化利用，形成当地的文化名片，搭建文旅路线。建设内容包括修缮蕙楼建筑本体、门楼及矮围墙，修缮建筑面积约为 2100 平方米。项目范围 0.2329 公顷，计划投资 1290.3 万元，主管部门为平远县文化广电旅游体育局，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2024 年底完工验收。

③平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程

建设内容包括陈列布展总面积约 380 平方米，主要建设内容包括室内装饰、装修、布展等，项目范围 0.4530 公顷，计划投资 50 万元，主管部门为平远县文化广电旅游体育局，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2024 年底完工验收。

（5）产业导入

优化空间布局，保障产业项目用地需求，促进地方经济的发展，可以增加就业机会，提高居民收入，推动地方经济的繁荣。计划安排 4 个项目，总面积为 69.9138 公顷，总投资 64956.59 万元。

①东石镇碎石场建设项目

项目位于太阳村和茅坪村，总平面 7.2051 公顷，以保障茅坪矿碎石场建设的需要，引进企业对茅坪矿区开采出来的矿石进行整理和加工，延伸钙基产业链。计划投资 4908.59 万元，主管部门为东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，2024 年开工，2025 年底完工验收。

②平远县钙基绿色产业园项目（一期）

项目建设规模及内容：项目征地 56.6273 公顷，其中矿区占地 515000 平方米；运输道路占地 33000 平方米；厂区占地 50000 平方米。项目主要对水泥用石灰岩、建筑用石灰岩和熔剂石灰岩等骨料进行开采和加工，拟定开采标高为 409 米至 60 米，开采规模为 380 万吨/年。项目分期建设：第一期 333000 平方米；第二期 265000 平方米。建设内容包括主体工程（采场）、储运工程（成品库、矿区道路）、辅助工程（机汽修车间、办公生活区等）、公用工程（供水、供电等）、环保工程和生态工程等。项目内主要设置潜孔钻机、挖掘机、装载机、振动给料机、破碎机、筛分机、收尘器等设备。计划投资 50000 万元，主管部门为县自然资源局、东石镇人民政府等单位，建设责任主体为东石镇人民政府，项目已获得广东省企业投资项目备案，于 2024 年开工，2026 年建设完毕后投产。

③分布式光伏发电一体项目

项目位于凉庭村，通过全域土地综合整治后，优化产业布局，使同类型产业更易集聚，壮大产业规模。分布式光伏发电一体项目占地面积 1.5652 公顷，建筑面积 15646 平方米，梅州市盛发光伏科技有限公司利用梅州创晖新能源有限公司土地建设 15600 平方米仓库及租其屋顶安装 3.15 兆瓦分布式光伏发电一体化项目，分布式屋顶光伏主要设备采用 575W 的光伏组件，预计年发电量 413.91 万度。计划投资 5018 万元。主管部门为东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，项目已获得广东省企业投资项目备案，于 2024 年开工，年底可建设完毕进入投产阶段。

④光伏厂房项目

项目占地面积 4.5162 公顷，为平远县海胜机械制造有限公司拟在梅州市平远县东石镇凉庭村厂房建造 5 兆瓦屋顶分布式光伏发电项目（一期）主要采用设备 9000 块，晶科 550W 太阳能光伏板，阳光电源功率 110 千瓦逆变器，预计年发电量 657 万度。计划投资 5030 万元，主管部门为东石镇人民政府，建设责任主体为东石镇人民政府，项目已获得广东省企业投资项目备案，于 2024 年开工，年底可建设完毕进入投产阶段。

(6) 基础设施建设

完善东石镇基础设施建设,计划安排1个项目,总面积0.4972公顷,总投资800万元。

交通基础设施优化提升项目

镇域内开展道路硬底化、道路优化提升、道路亮化及相关设施配套等工程,主要为炭下路建设项目。面积0.4972公顷,计划投资800万元(由华润水泥投资有限公司投资),主管部门为东石镇人民政府,建设责任主体为东石镇人民政府,2024年开工,2025年底完工验收。

项目建成后提高东汶村的乡道的通行能力,改善交通条件,切实保障人民群众日常出行安全,同时为产业发展提供有力保障,进一步促进东石镇经济发展。

2.2024年项目计划情况

(1) 实施期限

项目实施期限为2024年5月-2026年4月,具体实施期限以实施方案批复时间为准。

(2) 进度计划

①整体部署

按照“编制实施方案——村镇规划编制优化——项目设计——工程施工及验收”的整体思路进行部署安排。

编制实施方案阶段：2023年10月—2024年4月，实施方案编制中，结合当地现状、资源禀赋与存在问题，深入剖析区域内产业融合的发展需求，突出保护耕地、建设用地集约利用，注重产业发展及坚持项目工程的可复制性。将全域土地综合整治的任务、指标和项目落实到图斑地块，方案编制完成进行公众咨询与专家论证，广泛征求人民群众与专业人员意见，优化后形成成果逐级报批，最终报送广东省自然资源厅备案。

村镇规划编制优化阶段：2023年12月—2024年6月，按照国土空间规划编制的有关要求，以及根据“百千万工程”破题攻坚行动需要，2024年6月前完成实用型村庄(群)规划或规划管控方案编制工作。根据省自然资源厅要求，分批报批村镇规划。

项目设计阶段：2024年5月—2024年8月，针对各项建设工程进行设计，分别开展农用地整理工程设计、建设用地整理工程设计、乡村生态保护修复工程设计、乡村风貌提升和历史文化保护工程设计、产业导入及基础设施建设工程设计，并编制预算，形成设计方案。

工程施工及验收阶段：2024 年 5 月—2026 年 4 月，分年度分批次分项目组织实施，并及时组织相关部门及行业专业人员，对项目建设情况、计划任务完成情况、工程建设质量、资金使用情况等进行检查和验收。

②年度计划

2024 年，完善项目涉及村庄的村庄规划、完成项目实施方案编报及审批、编制项目设计方案及年度实施方案。东石镇全域安排的农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村风貌提升及历史文化保护、产业导入和基础设施等六大类项目 24 个项目的编制年度实施方案，同年各类项目启动开工，实施第一年年度计划投入 55934.66 万元，施工面积 237.8220 公顷。2024 年年底完工验收项目有 9 个项目，分别为东石镇高标准农田改造提升建设项目、东石镇撂荒耕地复耕、平远县历史遗留矿山生态修复治理项目、东石镇矿山生态修复治理、平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目、广东省文物保护单位——蕙楼修缮工程、平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程、分布式光伏发电一体项目、光伏厂房项目等项目建设。





2025 年，编制年度实施方案，安排的六大类 14 个建设项目续建，实施第二年年度计划投入 89815.54 万元，施工面积 197.0008 公顷。

2026 年，编制年度实施方案，全面完成本次全域土地综合整治项目，并进行验收。

表 18 项目进度计划控制表

序号	工作阶段	工作内容	2024 年	2025 年	2026 年
1	前期准备工作	方案编制、规划编制	<div></div>		
2	农用地整理项目	东石镇高标准农田改造提升建设项目	<div></div>		
3		东石镇白岭村补充耕地项目	<div></div>		
4		东石镇洋背村等村补充耕地项目	<div></div>	<div></div>	
5		东石镇撂荒耕地复耕	<div></div>		
6		耕地改良提质项目	<div></div>	<div></div>	
7	建设用地整理项目	农村集体建设用地腾挪	<div></div>	<div></div>	
8		东石镇空心村小组整治试点	<div></div>	<div></div>	
9		东石镇安置地（一期）	<div></div>	<div></div>	
10		东石镇圩镇提质扩容项目	<div></div>	<div></div>	

序号	工作阶段	工作内容	2024 年	2025 年	2026 年
11		东石镇重点项目建设安置地	<div></div>	<div></div>	
12		东石镇一二三融合发展项目建设用地储备项目	<div></div>	<div></div>	
13	乡村生态保护修复项目	平远县历史遗留矿山生态修复治理项目	<div></div>		
14		东石镇矿山生态修复治理	<div></div>		
15		崩岗治理和地质灾害修复	<div></div>		
16		水利建设治理工程	<div></div>	<div></div>	
17		东石镇美丽圩镇建设	<div></div>	<div></div>	
18	乡村风貌提升及历史文化保护项目	平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目	<div></div>		
19		广东省文物保护单位——蕙楼修缮工程	<div></div>		
20		平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程	<div></div>		
21	产业导入	东石镇碎石场建设项目	<div></div>	<div></div>	

序号	工作阶段	工作内容	2024 年	2025 年	2026 年
22		平远县钙基绿色产业园项目（一期）			
23		分布式光伏发电一体项目			
24		光伏厂房项目			
25	基础设施建设项目	交通基础设施优化提升项目			

六、精品工程打造

(一) 东石镇洋背村等村补充耕地项目

项目建设内容：项目位于项目位于洋背村、锡水村、灵水村、白岭村、麻塘村、东石村、凉庭村、东汶村、汶水村、双石村、大屋村和明洋村等 12 村，建设规模为 87.4501 公顷。将低效林草地、坑塘水面等用地，通过土地平整工程、土壤改良工程、田间道路工程、灌溉与排水工程、农田防护与生态环境保护工程等措施整理为耕地。

项目建设思路：结合东石镇的农用地整理以耕地恢复、撂荒耕地复耕复种和改良体质、高标建设等工程，破解耕地碎片化难题，通过耕地集中连片整治，引导村民开展土地置换进行“耕地下山、林果上山”林耕置换，逐步将零散、细碎的耕地、果园林地等“小田变大田”整治形成集中连片的优质耕地，使原本各地分散独立的农用地连通起来，形成“千亩方”优质集中连片耕地。

预期效益：对东石镇的土地进行整合，促进农田基础设施条件改善、防灾减灾能力提升、耕地改良，更好适应现代化农业生产需求。预计减少 5 亩以下耕地碎片图斑减少 38 块，集中连片耕地规模（15 亩以上）增加 7.40%，

大大增加耕地集中连片流转的可能性，推动传统农业向现代农业迈进，实现一二三产业融合发展。



图 6-1 项目实施后效果图

（二）东石镇空心村小组整治试点

建设思路：东石镇初步摸排发现高山远山和人口数量偏少、农房布局分散、公共资源共享率偏低、产业发展困难和发展条件较差的村小组共 12 个。通过建设用地整治，因地制宜按一村一策制定空心村以自然村为单元“优迁快聚共富安居”方案。利用房地一体宅基地地籍成果，摸清空心村小组农房搬迁底数，严格“拆旧建新”“一户一宅”相关规定，针对不同搬迁安置对象，分门别类制定相应政策，切实增强可预见性和可操作性。建设市场化安置小区建设新路径，合理利用公寓安置、商品房嵌入安置、有土安置、其他安置等方式；创新廉租房和共有产权房安置新思路，促进安置方式多元化；通过集中安置、分散安置与梯度转移安置相结合，进一步提升安置空间布局的科学性。

建设内容：综合考虑人口分布、工作基础、当地财力等因素，全域整治期间选择 2 个空心村小组作为先行试点开展工作，以毕山和竹塘两个村心村小组为试点，项目腾挪建设用地总面积 5.9962 公顷，涉及 30 户，253 人搬迁，拆除建筑 42 栋，建筑面积 10197.52 平方米。

预期效益：利用拆旧复垦和增减挂钩优惠政策，优化空间布局，释放低效存量空间，加快人口搬迁集聚，资源要素的空间优化配置，腾退建设用地用于支持城镇建设和产业发展。让农户摆脱地理条件、公共服务与基础设施对农民生活和增收致富的制约，推进产业和人口集聚，走以城带乡、以工促农、城乡一体发展的根本路径，进一步改善搬迁农户生产生活条件，实现“优迁快聚共富安居”。



图 6-2 项目实施后效果图

(三) 平远县历史遗留矿山生态修复治理项目

项目现状：东石镇现存历史遗留矿山以铁矿为主要矿种，开采方式是露天开采，导致原生地形地貌景观影响和破坏严重，地形地貌景观影响严重。生态基质破坏严重，退化的群落能难于依靠自身调节能力恢复。

项目建设内容：工程治理主要内容包括地质安全隐患消除、地形地貌重塑、植被恢复、废弃土地复垦利用等内容。

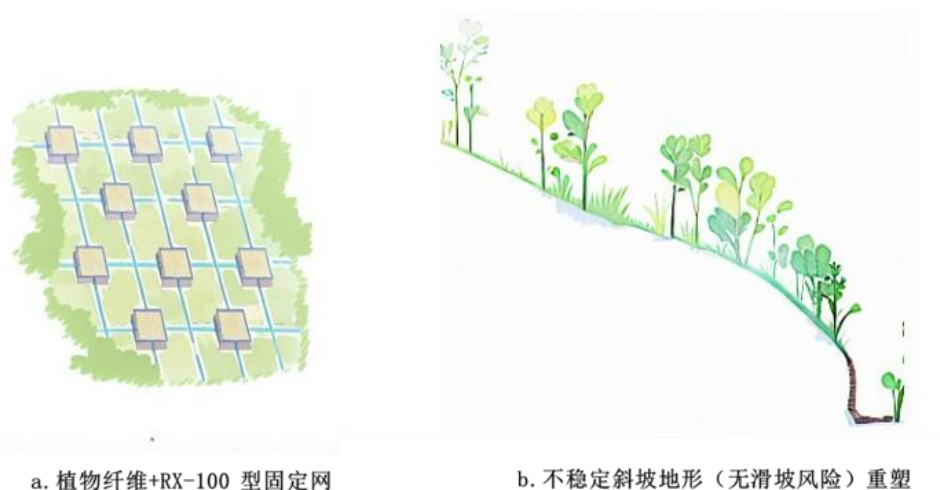


图 6-3 地形重塑示意图



图 6-4 植被重建示意图

预期效益：针对东石镇现有的历史矿山和低效利用矿山进行修复，能显著地改善区域生态环境质量，一是水土流失减少，土地质量提高。通过生态修复工程，改善区域土壤质量，恢复植被 90%以上，可有效减少区域的水土流失；防止地质灾害发生，保障周边居民人身财产安全。二是有效治理生态环境。通过工程实施区域土壤理化性质得到改善，涵养水源、保持水土的功能显著提升，受污染土壤对周边水体的影响得到有效控制，降低矿区对周边水源保护区的干扰，提高了水资源保障能力；生物多样性也得到有效保护，区域生态环境明显改善，生态屏障功能得以稳定发挥。东石镇是平远县西北部地区向中心沟通的枢纽，而平远县是国家生态安全格局“三区四带”中南方丘陵山地带的重要组成部分。加强植被修复和水土流失防治，加快废弃矿山的环境修复，使区域水源涵养能力不断增强，生态屏障功能得以稳定发挥，能显著提升对区域和国家的生态安全保障功能。

随着修复工作的不断深入和项目实施区域水、土环境质量的持续改善，可进一步提高土地利用率、土地产出率及劳动率，促进林业产业结构和产业链的调整升级，带动经济发展。

（四）平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目

项目定位：东石立足于自身资源禀赋，秉承“以点串线，以线带面”的理念，通过文化内核复苏，家园品质提升，以修缮林汉倜故居、锅吕红色交通站旧址为主，9处革命旧址为基点，打造省市级红色革命摇篮。

项目建设内容：项目充分调查闽粤赣边区人民解放军粤东支队在东石镇活动地点，在充分遵循群众意见的前提下，以梅平高速 G206 为导向轴，对革命遗址群进行修缮与布展设计，同时对周边环境进行整治，完善服务配套设施，形成以车行道、古驿道、绿道、步道等多种形式，连接红色革命遗址，形成环形游线。9处革命旧址详见下表。

表 19 革命旧址情况表

序号	革命遗址名称	地址
1	毓秀书院——中共平远县委、石北乡苏维埃政府旧址	梅州市平远县东石镇灵水村白坵下
2	东石石北革命烈士纪念碑	梅州市平远县东石镇灵水村白坵上
3	林钦才故居	梅州市平远县东石镇灵水村白坵下
4	林汉倜故居	梅州市平远县东石镇双石村大坪里
5	黄荣章故居	梅州市平远县东石镇大屋

序号	革命遗址名称	地址
		村坳上
6	平远县第一个农民协会(太平农会)成立旧址	梅州市平远县东石镇凉庭村
7	中共平远县委成立遗址	梅州市平远县东石镇双石村杨梅陂
8	锅吕交通站旧址	梅州市平远县东石镇太阳村上锅吕自然村
9	双石曾屋红军标语	梅州市平远县东石镇双石村曾屋

预期效益：项目实施后，有利于打造党员革命教育和党史基地，推动乡村振兴产业发展，打造集党员党史和爱国主义教育、旅游休闲、红色文化体验于一体的、具有平远本土特色的革命遗址风景线，进一步推进新时代红色旅游高质量发展，打造红色旅游精品，推动红色文化发展，带动干部群众、青少年、学生群体达到“学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行”的效果。也可以连接其他旅游景点，壮大平远县的旅游影响力。



图 6-5 节点设计图

（五）平远县钙基绿色产业园项目（一期）

项目内容：项目征地 56.6273 公顷，其中矿区占地 51.5000 公顷；运输道路占地 3.3000 公顷；厂区占地 5.0000 公顷。项目主要对水泥用石灰岩、建筑用石灰岩和熔剂石灰岩等骨料进行开采和加工，拟定开采标高为 409 米至 60

米,开采规模为 380 万吨/年。项目分期建设:第一期 333000 平方米;第二期 265000 平方米。

建设内容:主要厂区建设及固定资产的投入,包括主体工程(采场)、储运工程(成品库、矿区道路)、辅助工程(机汽修车间、办公生活区等)、公用工程(供水、供电等)、环保工程和生态工程等。项目内主要设置潜孔钻机、挖掘机、装载机、振动给料机、破碎机、筛分机、收尘器等设备。计划投资 50000 万元,主管部门为县自然资源局、东石镇人民政府等单位,建设责任主体为东石镇人民政府,项目已获得广东省企业投资项目备案,于 2024 年开工,2026 年建设完毕后投产。



图 6-6 厂区建设效果图

预期效益:第一期项目建成后每年产值约 50 亿元,年纳税约 5 亿元,预计可为当地创造就业岗位约 300 个,并

促进货运物流等配套产业的迅速发展。项目实施后不但是东石镇更是平远县做强实体经济、构建“1+N”绿色产业体系的抓手，优化产业结构，打造国家级绿色矿山小镇，投产后更是促进工业经济和税收大幅增长。绿色钙基产业园建设是梅州市“百千万”工程之一，平远县设立平远县绿色钙基产业园项目建设指挥部，由县委副书记做总指挥，统筹推进项目落地实施。

通过全域综合整治，加快东石镇产业集聚，破解空间无序化难题，结合建设用地整理优化的空间布局，扩大了圩镇的容量，吸引工人、企业集中，实现产业集聚、连片发展，用地更集约节约高效，推动平远高质量发展，全力推进东石先行区平远片区建设，扎实做好实体经济，推动平远苏区加快振兴、共同富裕。

七、投资测算及资金筹措

(一) 投资测算

1.编制依据

(1) 建筑工程费用根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据》(2018年)；

(2) 材料价格按梅州市 2023 年第 4 季度材料设备价格指导价测算；

(3) 中华人民共和国国土资源部《土地开发整理项目资金管理暂行办法》(国土资发〔2000〕282号)；

(4) 《土地整治项目规划设计规范》(TD/T1012-2016)；

(5) 《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)；

(6) 《土地开发整理项目预算定额标准》(财政部、国土资源部编，2012年2月)；

(7) 《广东省垦造水田项目管理办法(试行)》(2017年)；

(8) 《广东省国土资源厅关于土地开发整理项目勘测设计管理的规定(试行)》(粤国土资规保发〔2009〕93号)；

(9)《关于印发《广东省高标准农田建设项目初步设计文件编制技术规程(试行)》的通知》(粤农农办〔2022〕150号)；

(10)《广东省高标准农田建设规划(2021-2030年)》；

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

(12)人工单价根据《广东省国土资源厅广东省财政厅关于印发〈广东省垦造水田项目预算编制指南(试行)的通知〉》(粤国土资耕保发〔2018〕118号)规定的计算方法，按四类工资区进行计取；

(13)建设单位管理费按“财建〔2016〕504号”号有关规定测算；城市基础设施配套费按“粤价〔2003〕160号文”测算，勘察设计费按“工程费计价格〔2002〕10号文”有关规定并结合本项目实际情况进行测算，工程监理费按“发改价格〔2015〕299号文”和“发改价格〔2007〕670号文”有关规定测算；设计图纸审查费按照勘察设计费的6.5%测算；竣工图编制费按照勘察设计费的8%测算；造价咨询费按“按粤价函〔2011〕742号文”测算；

(14) 招标代理费按照“发改价格〔2015〕299号文”和“计价格〔2002〕1980号文”测算；前期咨询费按计价格“〔1999〕1283号文”测算；

(15) 工程保险费按照工程费用的0.3%测算；环评报告编制费按照计价格〔2002〕125号测算；场地准备及临时设施费根据“建标〔2011〕1号文”按建安工程费用的0.5%测算；检验监测费按建安工程费用的1%测算；

(16) 基本预备费按投资测算表中第一，二部分（不含其他设备费用）的5%结合实际情况测算，涨价预备费为零。

2.取费标准和计算方法的说明

根据《土地开发整理项目预算定额标准》，项目概算由工程施工费、设备购置费、其他费用（包括前期工作费、工程监理费、青苗及拆迁补偿费、土壤检测费、竣工验收费、业主管理费）、不可预见费组成。在计算中，以元为单位，取小数点后两位计到分，汇总后取小数点后两位计到百，以万元为单位。

(1) 工程施工费

工程施工费由直接费、间接费、利润和税金组成。

1) 直接费

直接费由直接工程费和措施费组成。

①直接工程费

直接工程费由人工费、材料费、施工机械使用费组成。

人工费=定额劳动量(工日)×人工预算单价(元/工日)

表 20 人工单价表

工资类别	人工预算单价	适用地区
一类	乙类: 甲类:	广州市、深圳市
二类	乙类: 甲类:	珠海市、佛山市(含顺德)、东莞市、中山市
三类	乙类: 甲类:	汕头市、惠州市、江门市、惠州市
四类	乙类: 甲类: 90.9	韶关市、河源市、梅州市、汕尾市、阳江市、湛江市、茂名市、清远市、潮州市、揭阳市、云浮市

B、材料费=定额材料用量×材料预算单价

在材料费定额的计算中,材料消耗量参照《土地开发整理项目预算定额标准》。主要材料价格取自《英德市 2023 年第三季度建筑工程信息价》,若当地没有最新的主材信息,参考临近市的套用,部分材料价格采用市场询价。

对块石、水泥、钢筋等 11 类主要材料进行限价。当所用材料概算价格等于或小于“主要规定价格表”中所列的规定价格时,直接计入工程施工费单价;当材料概算价格

大于规定价格时，超出限价部分单独计算材料价差（只计取材料费和税金，不参与其它取费）。

次要材料价格取自《2022年广东省水利水电工程定额次要材料预算指导价格》

施工用风价格=[空气压缩机组（台）班总费用÷（空气压缩机额定容量之和×60分钟×8小时×K1×K2）]÷（1-供风损耗率）+单位循环冷却水费+供风设施维修摊销费。
本项目施工用风的价格取 0.61 元/m³。

水价=[水泵组（台）班总费用/（水泵额定容量之和×8小时×K1×K2）]/（1-供水损耗率）+供水设施维修摊销费。

取施工用水的价格为 2.86/m³。

本工程施工用电全部采用电网供电，按照工程信息网发布的基建用电价格 0.67KWh 计。

C、施工机械使用费=定额机械使用量（台班）×施工机械台班费（元/台班）

在施工机械使用费定额的计算中，台班费依据《土地开发整理项目施工机械台班费定额》。

②措施费

措施费=直接工程费×措施费率

措施费包括临时设施费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费（该费用本项目不涉及）、施工辅助费、特殊地区施工增加费（该费用本项目不涉及）和安全施工措施费。

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，按照不同工程类别，临时设施费取费标准以直接工程费（或人工费）为基数，费率见表 21。

表 21 临时设施费费率表

工程类别	计算基础	临时设施费费率（%）
土方工程	直接工程费	2
石方工程	直接工程费	2
砌体工程	直接工程费	2
混凝土工程	直接工程费	3
农用井工程	直接工程费	3
其他工程	直接工程费	2
安装工程	直接工程费	3

冬雨季施工增加费的计算方法是依据不同地区，按直接工程费的百分率计算，费率取 1.1%。

夜间施工增加费按直接费的百分率计算：安装工程为 0.5%，建筑工程为 0.2%。

施工辅助费按直接工程费的百分率计算，其中安装工程为 1.0%，建筑工程为 0.7%。

特殊地区施工增加费为 0。

安全施工费按直接工程费的百分率计算，其中安装工程为 0.3%，建筑工程为 0.2%。

2) 间接费

间接费=直接费（或人工费）×间接费率

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，按照工程类别的不同间接费标准费率见表 22。

表 22 间接费费率表

工程类别	计算基础	间接费费率（%）
土方工程	直接费	5
石方工程	直接费	6
砌体工程	直接费	5
混凝土工程	直接费	6
农用井工程	直接费	8
其他工程	直接费	5
安装工程	人工费	65

3) 利润

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，费率取 3.0%，计算基础为直接费和间接费之和。

4) 税金

依据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），税金按建筑业适用的增值税税率 9% 计算。计算公式为：

税金=（直接费+间接费+利润+材料价差）×9%。

（2）设备购置费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，设备购置费包括设备原价、运杂费、运输保险费、采购费及保管费等五个因素。

1）设备原价

以出厂价或者设计单位分析论证后的询价为设备原价。

2）运杂费

分主要设备运杂费和其他设备运杂费，均按占设备原价的百分率计算。

表 23 设备运杂费率表

类别	适用地区	费率（%）
I	北京、天津、上海、江苏、浙江、江西、安徽、湖北、湖南、河南、广东、山西、山东、河北、陕西、辽宁、吉林、黑龙江等省、直辖市	4-6
II	甘肃、云南、贵州、广西、四川、重庆、福建、海南、宁夏、内蒙古、青海、新疆、西藏等省、自治区、直辖市	6-8

3）运输保险费

以设备原价为计费基数，按工程所在省、自治区、直辖市有关规定计算。

4）采购费及保管费

依据《国土资源部办公厅关于印发土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》（国土资厅发〔2017〕19号），采购费及保管费费率为2.17%。

（3）其他费用

其他费用由前期工作费、工程监理费、青苗补偿及租地费、土壤检测费、竣工验收费、业主管理费用组成。

1）前期工作费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，前期工作费包括：土地清查费、项目可行性研究费、项目勘测费、项目设计及预算编制费、项目招标代理费等。

①土地清查费

按不超过工程施工费的0.5%计算。计算公式为：

土地清查费=工程施工费×费率

②项目可行性研究费

以工程施工费和设备购置费之和作为计费基数，采用分档定额计费方式计算，各区按内插法确定。

表 24 项目可行性研究费计费标准

序号	计费基数	项目可行性研究费（万元）
1	≤500	5
2	1000	6.5
3	3000	13
4	5000	18

序号	计费基数	项目可行性研究费（万元）
5	8000	26
6	10000	31
7	20000	44
8	40000	69
9	60000	90
10	80000	106
11	100000	121

注：计费基数大于 10 亿元时，按计费基数的 0.121% 计取。

③项目勘测费

按不超过工程施工费的 1.5% 计算（项目地貌类型为丘陵、山区的可乘以 1.1 的调整系数）。计算公式为：

项目勘测费 = 工程施工费 × 费率

④项目设计及概算编制费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和，采用分档定额计费方式计算（项目地貌类型为丘陵、山区的可乘以 1.1 的调整系数），各区按内插法确定。

表 25 项目设计与概算编制费计费标准

序号	计费基数	项目设计与概算编制费（万元）
1	≤500	14
2	1000	27
3	3000	51
4	5000	76
5	8000	115
6	10000	141
7	20000	262
8	40000	487

序号	计费基数	项目设计与概算编制费（万元）
9	60000	701
10	80000	906
11	100000	1107

注：计费基数大于 10 亿元时，按计费基数的 1.107% 计取。

⑤项目招标代理费

以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算。

表 26 项目招标代理费计费标准

序号	计费基数	费率	算例（单位：万元）	
	（万元）	（%）	计费基数	项目招标代理费
1	≤500	0.5	1000	$1000 \times 0.5\% = 5$
2	1000-3000	0.3	3000	$5 + (3000 - 1000) \times 0.3\% = 11$
3	3000-5000	0.2	5000	$11 + (5000 - 3000) \times 0.2\% = 15$
4	5000-10000	0.1	10000	$15 + (10000 - 5000) \times 0.1\% = 20$
5	10000-100000	0.05	100000	$20 + (100000 - 10000) \times 0.05\% = 65$
6	100000以上	0.001	150000	$65 + (150000 - 100000) \times 0.01\% = 70$

2) 工程监理费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，计费基数为工程施工费与设备购置费之和，采用分档定额计费方式计算，各区按内插法确定。

表 27 工程监理费计费标准

序号	计费基数	工程监理费（万元）
1	≤500	12
2	1000	22
3	3000	56
4	5000	87
5	8000	130
6	10000	157
7	20000	283
8	40000	510
9	60000	714
10	80000	904
11	100000	1085

注：计费基数大于 10 亿元时，按计费基数的 1.085% 计取。

3）青苗及拆迁补偿等费用

青苗补偿费按照《英德市人民政府关于印发〈英德市征地拆迁补偿办法（2017 年修订调整）〉的通知》（英府〔2018〕18 号）对项目区现有经济作物计算了青苗补偿费用，青苗补偿过程中涉及的施工费用可列计在工程施工费中。

4）土壤检测费用

按不超过工程施工费的 1.0% 计算(项目地貌类型为山区/丘陵的可乘以系数 1.1 的调整系数)。计算公式为:土壤检测费 = 工程施工费 × 费率。英德市九龙镇土壤检测费预算编制取 1.0%。

5) 竣工验收费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，竣工验收费主要包括：工程复核费、工程验收费、项目决算编制与审计费、整理后土地重估与登记费、标识设定费等。

①工程复核费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和，采用差额定率累进法计算。

表 28 工程复核费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	工程复核费
1	≤500	0.70	500	$500 \times 0.70\% = 3.5$
2	500-1000	0.65	1000	$3.5 + (1000 - 500) \times 0.65\% = 6.75$
3	1000-3000	0.60	3000	$6.75 + (3000 - 1000) \times 0.60\% = 18.75$
4	3000-5000	0.55	5000	$18.75 + (5000 - 3000) \times 0.55\% = 29.75$
5	5000-10000	0.50	10000	$29.75 + (10000 - 5000) \times 0.50\% = 54.75$
6	10000-50000	0.45	50000	$54.75 + (50000 - 10000) \times 0.45\% = 234.75$

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	工程复核费
7	50000-100000	0.40	100000	$234.75 + (100000 - 50000) \times 0.40\% = 434.75$
8	100000以上	0.35	150000	$434.75 + (150000 - 100000) \times 0.35\% = 609.75$

②工程验收费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和,采用差额定率累进法计算。

表 29 工程验收费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	工程验收费
1	≤ 500	1.4	500	$500 \times 1.4\% = 7$
2	500-1000	1.3	1000	$7 + (1000 - 500) \times 1.3\% = 13.5$
3	1000-3000	1.2	3000	$13.5 + (3000 - 1000) \times 1.2\% = 37.5$
4	3000-5000	1.1	5000	$37.5 + (5000 - 3000) \times 1.1\% = 59.5$
5	5000-10000	1.0	10000	$59.5 + (10000 - 5000) \times 1.0\% = 109.5$
6	10000-50000	0.9	50000	$109.5 + (50000 - 10000) \times 0.9\% = 469.5$
7	50000-100000	0.8	100000	$469.5 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 869.5$
8	100000以上	0.7	150000	$869.5 + (150000 - 100000) \times 0.7\% = 1219.5$

③项目决算编制与审计费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和,采用差额定率累进法计算。

表 30 项目决算编制与审计费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	项目决算编制与审计费
1	≤500	1.0	500	$500 \times 1.0\% = 5$
2	500-1000	0.9	1000	$5 + (1000 - 500) \times 0.9\% = 9.5$
3	1000-3000	0.8	3000	$9.5 + (3000 - 1000) \times 0.8\% = 25.5$
4	3000-5000	0.7	5000	$25.5 + (5000 - 3000) \times 0.7\% = 39.5$
5	5000-10000	0.6	10000	$39.5 + (10000 - 5000) \times 0.6\% = 69.5$
6	10000-50000	0.5	50000	$69.5 + (50000 - 10000) \times 0.5\% = 269.5$
7	50000-100000	0.4	100000	$269.5 + (100000 - 50000) \times 0.4\% = 469.5$
8	100000以上	0.3	150000	$469.5 + (150000 - 100000) \times 0.3\% = 619.5$

④整理后土地重估与登记费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和,采用差额定率累进法计算。

表 31 整理后土地重估与登记费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	整理后土地重估与登记费
1	≤500	0.65	500	$500 \times 0.65\% = 3.25$
2	500-1000	0.60	1000	$3.25 + (1000 - 500) \times 0.60\% = 6.25$
3	1000-3000	0.55	3000	$6.25 + (3000 - 1000) \times 0.55\% = 17.25$
4	3000-5000	0.50	5000	$17.25 + (5000 - 3000) \times 0.50\% = 27.25$
5	5000-10000	0.45	10000	$27.25 + (10000 - 5000) \times 0.45\% = 49.75$

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	整理后土地重估与登记费
6	10000-50000	0.40	50000	$49.75 + (50000 - 10000) \times 0.40\% = 209.75$
7	50000-100000	0.35	100000	$209.75 + (100000 - 50000) \times 0.35\% = 384.75$
8	100000以上	0.30	150000	$384.75 + (150000 - 100000) \times 0.30\% = 534.75$

⑤标识设定费

计费基数为工程施工费与设备购置费之和,采用差额定率累进法计算。

表 32 标识设定费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基数	标识设定费
1	≤ 500	0.11	500	$500 \times 0.11\% = 0.55$
2	500-1000	0.10	1000	$3.25 + (1000 - 500) \times 0.10\% = 1.05$
3	1000-3000	0.09	3000	$1.05 + (3000 - 1000) \times 0.09\% = 2.85$
4	3000-5000	0.08	5000	$2.85 + (5000 - 3000) \times 0.08\% = 4.45$
5	5000-10000	0.07	10000	$4.45 + (10000 - 5000) \times 0.07\% = 7.95$
6	10000-50000	0.06	50000	$7.95 + (50000 - 10000) \times 0.06\% = 31.95$
7	50000-100000	0.05	100000	$31.95 + (100000 - 50000) \times 0.05\% = 56.95$
8	100000以上	0.04	150000	$56.95 + (150000 - 100000) \times 0.04\% = 76.95$

6) 业主管理费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，业主管理费以工程施工费、设备购置费、前期工作费、工程监理费和竣工验收费为计费基数，采用差额定率累进法计算。

表 33 业主管理费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例(单位:万元)	
			计费基 数	业主管理费
1	≤500	2.8	500	$500 \times 2.8\% = 14$
2	500-1000	2.6	1000	$14 + (1000 - 500) \times 2.6\% = 27$
3	1000-3000	2.4	3000	$27 + (3000 - 1000) \times 2.4\% = 75$
4	3000-5000	2.2	5000	$75 + (5000 - 3000) \times 2.2\% = 119$
5	5000-10000	1.9	10000	$119 + (10000 - 5000) \times 1.9\% = 214$
6	10000-50000	1.6	50000	$214 + (50000 - 10000) \times 1.6\% = 854$
7	50000-100000	1.2	100000	$854 + (100000 - 50000) \times 1.2\% = 1454$
8	100000以上	0.8	150000	$1454 + (150000 - 100000) \times 0.8\% = 1854$

(4) 不可预见费

依据《土地开发整理项目预算定额标准》，不可预见费按不超过工程施工费、设备购置费和其他费用之和的3.0%计算，计算公式为：不可预见费=(工程施工费+设备购置费+其他费用)×费率。

3.测算取费说明

按照项目区内建设用地拆迁、综合整治工程、青苗补偿、后期管护、产业用地基础设施建设等实际发生的费用，进行投资测算。预算定额标准按既有规定执行。

(1) 涉农资金：耕地恢复成本按 1.5 万元/亩；补充耕地成本按 5 万元/亩；高标准农田建设成本约 0.3 万/亩。

(2) 增加挂钩（拆旧复垦）资金：项目采取政府主导、市场化运作的模式运行土地拆旧区整理复垦资金在建新区土地出让收益中解决。参考《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）的通知》（粤自然资规字〔2018〕2 号）等相关文件：亩均拆旧费用不超过 2 万元，复垦成本一般亩均不超过 3 万元。结合项目区的情况，规划拆旧和复垦总费用原则上控制在每亩 3.5 万元以内，具体金额以财政审核为准项目工程测绘、工程设计、施工、监理、第三方复核等采购流程和标准严格按照有关政策文件执行，工程测绘、工程设计、施工、监理、第三方复核等费用列入拆旧复垦成本。上述各项费用在项目通过茂名市级验收并结算后，由财政局一次性拨付给镇（街道），由镇（街道）一次性付清。

(3) 矿山复绿项目：按照“谁开发谁保护、谁破坏谁治理、谁投资谁受益”的原则，由企业承担复绿责任。对计划

经济时期遗留的矿山,责任人灭失或难以确定的废弃矿山;或因退出保护区或去产能等政策性原因关闭,在政府作出关闭决定时明确由政府承担治理恢复责任的废弃矿山。

(4) 产业导入与低效用地盘活项目:拟通过招商引资的方式,吸引大型国有企业或行业龙头企业进行投资,具体视项目建设方案确定。

(5) 其他项目:通过政府投资、专项债资金、社会投资等方式投入,具体视项目建设方案确定。

3.投资测算

梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目包含六大类项目,分别为农用地整理项目、建设用地整理项目、乡村生态保护修复项目、乡村风貌提升及历史文化保护项目、产业导入和基础设施建设项目。经测算,项目拟定投资145361.55万元,其中农用地整理投资5450万元,建设用地整理58091.41万元,乡村生态修复工程14490万元,乡村风貌提升及历史文化保护1573.55万元,产业导入64956.59万元,基础设施建设项目800万元。详细投资情况见下表。

表 34 项目总投资情况表

序号	子项目类型	项目编号	项目名称	建设规模 (公顷)	计划投资总计 (万元)	备注
1	农用地整理项目	NY001	东石镇高标准农田改造提升建设项目	18.4254	250	财政资金(涉农资金)
2		NY002	东石镇白岭村补充耕地项目	2.2681	300	政府专项债
3		NY003	东石镇洋背村等村补充耕地项目	87.4501	3000	政府专项债
4		NY004	东石镇撂荒耕地复耕	49.3834	1500	政府专项债
5		NY005	耕地改良提质项目	11.2362	400	政府专项债
	小计			168.7632	5450	
6	建设用地整理项目	JS001	农村集体建设用地腾挪	66.3069	34835.84	政府专项债
7		JS002	东石镇空心村小组整治试点	5.9962	3164.16	政府专项债
8		JS003	东石镇安置地(一期)	5.4702	3726.6	政府专项债
9		JS004	东石镇圩镇提质扩容项目	8.9452	6094.06	政府专项债
10		JS005	东石镇重点项目建设安置地	15.0759	10270.75	政府专项债
11		JS005	东石镇一二三融合发展项目建设用地储备项目	0.4891	388.65	

序号	子项目类型	项目编号	项目名称	建设规模 (公顷)	计划投资总计 (万元)	备注
			小计	102.2835	58480.06	
12	生态保护和修复项目	ST001	平远县历史遗留矿山生态修复治理项目	38.1201	1985	财政资金(中央专项资金)
13		ST002	东石镇矿山生态修复治理	22.5982	2000	财政资金(涉农资金)
14		ST003	崩岗治理和地质灾害修复	6.4331	300	财政资金(涉农资金)
15		ST004	水利建设治理工程	7.0179	6000	政府专项债
16		ST005	东石镇美丽圩镇建设	4.6965	4205	政府专项债
			小计	78.8658	14490	
17	乡村风貌提升机历史文化保护项目	FM001	平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目	13.8134	233.25	财政资金(文物保护专项资金)
18		FM002	广东省文物保护单位——蕙楼修缮工程	0.2329	1290.3	财政资金(文物保护专项资金)
19		FM003	平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程	0.4530	50	财政资金(文物保护专项资金)

序号	子项目类型	项目编号	项目名称	建设规模 (公顷)	计划投资总计 (万元)	备注
			小计	14.4993	1573.55	
20	产业导入	CY001	东石镇碎石场建设项目	7.2051	4908.59	政府专项债
21		CY002	平远县钙基绿色产业园项目(一期)	56.6273	50000	社会资本
22		CY003	分布式光伏发电一体项目	1.5652	5018	社会资本
23		CY004	光伏厂房项目	4.5162	5030	社会资本
			小计	69.9138	64956.59	
24	基础设施建设项目	JC001	交通基础设施优化提升项目	0.4972	800	社会资本
			小计	0.4972	800	
合计				434.8228	145750.20	

（二）资金筹措

按照“渠道不乱、用途不变、统筹安排、各计其功”的原则，统筹相关项目和资金，发挥财政资金聚合效益。按照“财政资金引导、社会资本参与、多元化投入”的路径，增强项目资金保障能力。

（1）用足上级资金

发挥中央、省级和市级财政投入，积极争取财政部、农业农村部、自然资源部等国家和省级部门政策和资金支持，主要包括高标准农田建设的涉农资金、历史遗留矿山的中央专项资金等。

（2）引导社会投入

通过全域土地综合整治，优化三生空间，为项目进驻留足建设用地，优化营商环境，加快产业企业集聚。

鼓励开发性、政策性金融机构通过市场化方式开展融资模式创新，为全域土地综合整治工程提供长期信贷支持。支持投融资平台和社会资本参与全域土地综合整治工程，进一步激发社会投资者投资热情。

（三）资金平衡分析

整治区域总投资预 145750.20 万元，24 个子项目中有 6 个为财政资金项目，投资额共 6108.55 万元（其中使用中

央资金 1985 万元，涉农资金 2550 万元，文物保护专项资金 1573.55 万元）；全域组织实施子项目 17 个，投资额共 139641.65 万元，其中有 60848 万元的社会资本，有 78793.65 为政府专项债券（平远县钙基绿色产业园项目由广东省基础工程集团有限公司下属公司广东华顶工程技术有限公司投资运营）。

1.指标交易收入

以土地综合整治为平台，通过整治区域农用地整理，新增可指标交易耕地 43.4770 公顷。按照《广东省自然资源厅关于加强自然资源要素保障、助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规字〔2023〕4 号）文件要求，项目验收后省级按照新增耕地面积 5：1 奖励新增建设用地计划指标，东石镇共获得 130.4 亩，获得收益 6520 万元。

通过全域土地综合整治将农村建设用地腾挪整理，72.3031 公顷，优先用于保障圩镇、村民住房、农村商业设施及产业等基础设施建设，有 25.6935 公顷（385.4 亩）建设用地结余，指标交易收益参照广东省平均价格 50 万元/亩计算，建设用地指标交易收益共 19270 万元。

2.安置地建设收益

东石镇优化调整生产生活生态空间布局，将零散的建设用地腾挪整合至圩镇周边，经过三通一平后，新增宅基地 29.4913 公顷，向符合一户一宅，有需求的村民出售宅基地，按 1500 元每平方米计算，东石镇可取收益 44236.95 万元。

3.美丽圩镇建设收益

项目可提供的收入为环北路南侧新建农贸市场、现状农贸市场改建为商贸中心、环北路南侧新建综合运输站、环北路南侧建设农产品集散中心租赁收入，在新农贸市场、商贸中心、文体中心、新车站广场、镇政府、城市客厅建设停车场，约 166 个停车位停车费收入。项目设施后预计可以每年收益 133.8 万元。30 年静态收益为 4014 万元。

4.历史文化保护修复布展收益

完成锅吕红色交通站旧址建筑内外修缮工程及陈列布展和周边基础设施等节点改造提升，每年保证 300 个工作日以上的社会开放，并确保清明、公祭等大型纪念活动，保障标准与发展水平相适应。计划每年吸引游客超过 4 万人次，带动相关消费超过 150 万元。蕙楼修缮、毓秀书院局部陈列布展提升等展厅门票标准以 10 元/张进度测算，

预计每年接待游客超 4 万人次，年运营收入按收入总额的 10% 计算。因此 30 年期门票净收益为 6900 万元。

5. 产业项目建设带来收益

碎石场建设项目，用地出租按工业用地 233 元/每平方米，每年可获得收益 1103.9 万元，服务期按 15 年算，预计收益 16559.31 万元。

平远县钙基绿色产业园项目，一期建设茅坪矿区，其水泥用石灰岩矿面积 0.5 平方公里，全区可采出水泥用石灰岩矿石量为 3239.12 万吨，可采出建筑用石灰岩矿石量为 423.73 万立方米，可采出剥离物总量为 1253.43 万立方米，其中覆土（粘土）793.76 万立方米、低钙石灰岩 142.7 万立方米、建筑用石灰岩夹石 18.49 万立方米；透闪石岩脉夹石 2 万立方米、泥质粉砂岩 296.48 万立方米，设置的生产规模 380 万吨/年（水泥用石灰岩矿 280 万吨/年，建筑用石灰岩矿 100 万吨/年），开采标高：+409 米至+60 米，服务年限 15 年。第一期项目建成后每年产值约 50 亿元，年纳税约 5 亿元，预期收益可达 750000 万元。

分布式光伏发电一体项目，建成后预计年发电量 413.91 万度，服务年限 30 年，每度电按 0.4 元计算，可获

得 5625.04 万元收益，按税收的 0.5% 计算，东石镇政府可获得 281.25 万元税收。

光伏厂房项目，建成后预计年发电量 657 万度，服务年限 25 年，每度电按 0.4 元计算，可获得 7644.38 万元收益，按税收的 0.5% 计算，东石镇政府可获得 382.22 万元税收。

表 35 全域土地综合整治拟实施子项目投资测算与收益明细表

子项目概况		总支出（万元）				总收益（万元）		利润	备注
序号	工程类别和项目名称	总投资①	财政投资	社会投资	专项债券	总收益②	收益	②-①	
1	农用地整理	5450.00	250.00	0.00	5200.00	6520.00	6520.00	1070.00	
1.1	东石镇高标准农田改造提升建设项目	250.00	250.00	0.00	0.00	6520.00	130.4*50=6520	1070.00	实施后新增耕地1501.9亩，除去二调耕地后，可交易新增耕地652.2亩，验收后奖励建设用地指标130.4亩
1.2	东石镇白岭村耕地恢复项目	300.00	0.00	0.00	300.00				
1.3	东石镇洋背村等耕地恢复项目	3000.00	0.00	0.00	3000.00				
1.4	东石镇撂荒耕地复耕	1500.00	0.00	0.00	1500.00				
1.5	耕地改良提质项目	400.00	0.00	0.00	400.00				
2	建设用地整理	58480.06	0.00	0.00	58480.06	63932.48	63932.48	5452.42	
2.1	农村集体建设用地腾挪	34835.84	0.00	0.00	34835.84	19270.00	385.4*50=19270	-18730.00	结余建设用地指标385.4亩
2.2	东石镇空心村小组整治试点	3164.16	0.00	0.00	3164.16				

子项目概况		总支出（万元）				总收益（万元）		利润	备注
序号	工程类别和项目名称	总投资①	财政投资	社会投资	专项债券	总收益②	收益	②-①	
2.3	东石镇安置地（一期）	3726.60	0.00	0.00	3726.60	8205.30	54702*0.15=8205.3	4478.70	圩镇周边宅基地低价0.15万元/平方米
2.4	东石镇圩镇提质扩容项目	6094.06	0.00	0.00	6094.06	13417.80	89452*0.15=13417.8	7323.74	圩镇周边宅基地低价0.15万元/平方米
2.5	东石镇重点项目建设安置地	10270.75	0.00	0.00	10270.75	22613.85	150759*0.15=22613.85	12343.10	圩镇周边宅基地低价0.15万元/平方米
2.6	东石镇一二三融合发展项目建设用地储备项目	388.65	0.00	0.00	388.65	524.53	(2.25*60)+(3.89*70)=425.53	36.88	
3	乡村生态保护修复	14490.00	4285.00	0.00	10205.00	4014.00	4014	-10476.00	
3.1	平远县历史遗留矿山生态修复治理项目	1985.00	1985.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1985.00	
3.2	东石镇矿山生态修复治理	2000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2000.00	
3.3	崩岗治理和地质灾害修复	300.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-300.00	
3.4	水利建设治理工程	6000.00	0.00	0.00	6000.00	0.00	0.00	-6000.00	

子项目概况		总支出（万元）				总收益（万元）		利润	备注
序号	工程类别和项目名称	总投资①	财政投资	社会投资	专项债券	总收益②	收益	②-①	
3.5	东石镇美丽圩镇建设	4205.00	0.00	0.00	4205.00	4014.00	$133.8 \times 30 = 4014$	-191.00	来源美丽圩镇可研
4	乡村风貌提升和历史文化保护	1573.55	1573.55	0.00	0.00	6900.00	6900.00	5326.45	
4.1	平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目	233.25	233.25	0.00	0.00	4500.00	$150 \times 30 = 4500$	4266.75	
4.2	广东省文物保护单位——蕙楼修缮工程	1290.30	1290.30	0.00	0.00	1200.00	$40 \times 30 = 1200$	-90.30	
4.3	平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程	50.00	50.00	0.00	0.00	1200.00	$40 \times 30 = 1200$	1150.00	
5	产业导入	64956.59	0.00	60048.00	4908.59	779828.72	779828.72	714872.13	
5.1	东石镇碎石场建设项目	4908.59	0.00	0.00	4908.59	16559.31	$47380 \times 0.0233 \times 15 = 16559.31$	11650.72	产业用地租赁收入，碎石场面积47380平方米
5.2	平远县钙基绿色产业园项目	50000.00	0.00	50000.00	0.00	750000.00	$50000 \times 15 = 750000$	700000.00	财政税收5亿元/年
5.3	分布式光伏发电一体项目	5018.00	0.00	5018.00	0.00	5625.04	$4139100 \times 0.0000453 \times 30 = 5625.037$	607.04	税收0.05%，政府共可获382.22万元

子项目概况		总支出（万元）				总收益（万元）		利润	备注
序号	工程类别和项目名称	总投资①	财政投资	社会投资	专项债券	总收益②	收益	②-①	
5.4	光伏厂房项目	5030.00	0.00	5030.00	0.00	7644.38	$6750000 \times 0.0000453 \times 25 = 7644.375$	2614.38	税收0.05%，政府共可获281.25万元
6	基础设施建设	800.00	0.00	800.00	0.00	0.00	0.00	-800.00	
6.1	交通基础设施优化提升项目	800.00	0.00	800.00	0.00	/	/	/	
合计		145750.20	6108.55	60848.00	78793.65	861195.20	861195.20	715445.00	

八、预期效益和项目特色

(一) 预期效益

1.社会效益

①有利于提高人居环境品质，建设美丽宜居乡村

整治区域内依托“山—居—田—水”的客家村落格局，开展美丽圩镇建设，推进存量农房风貌提升和新建农房风貌塑造和乡村景观再塑，对农房微改造，美化绿化亮化村庄环境，完善基础设施和公共服务设施建设，综合提升田水路园林村空间布局，积极创建美丽圩镇，全面提高整治区人居环境品质，打造生态美丽宜居村庄典范。

②有利于优化调整项目区域发展格局

整治区域统筹农用地整理、建设用地整理和乡村生态修复、乡村风貌提升和历史文化保护、产业导入等工程，合理布局生活、生产、生态空间，遵循项目整治区内乡村传统肌理和格局，坚持节约集约用地原则，合理开展生态修复、风貌提升、景观再塑，引导生活空间尺度适宜、布局协调、功能完善；改善农业生产条件，有利于促进流域经济社会的持续稳定发展，社会意义重大，效果显著；严

格保护生态空间，实施产业准入负面清单制度，明确产业发展方向和开发强度，强化准入管理和底线约束。

③有利于产业结构调整，创造就业机会

整治区促进旅游发展，带动经济发展。项目实施完成后，完善东石镇的整体建设，提高土地节约集约利用率，整合境内的红色旅游资源，促进美丽宜居乡村建设与产业振兴相互融合。促进和带动当地及周边地区的经济发展，产业园建设增加就业岗位。促进区域对外交流，对提高人民生活水平和保证地方经济的持续发展。同时带动项目所在地周边的文化、服务业的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值；间接增加居民收入。

2.生态效益

①有利于提升区域生态质量

项目通过生态修复工程，开展矿山地质环境治理、水土流失、水环境综合整治等项目。加强对整治区域自然生态空间的整体保护，减少水土流失，提升土地质量，提高水资源保障能力；有效保护生物多样性，明显改善区域生态环境，优化森林结构，提升森林固碳能力，修复和改善乡村生态环境，有利于提升区域生态功能和服务价值。

②有利于提高生态安全保障功能

项目实施后，有效保护南方丘陵山地的生态环境，遏制区域水土流失和污染、修复损毁土地、减少减轻自然灾害等方面取得比较显著的生态效益，有效改善平远县及南方丘陵山地的生态环境，维护生态屏障功能，保障国家生态安全。

3.经济效益

①提高耕地质量等别，提高农民收入

整治区现状耕地 1571.0441 公顷，占区域国土总面积的 9.63%，耕地质量等别为 4.70。通过农用地整理工程，如补充耕地、高标准农田建设整治等项目，在项目周期整治区新增旱地 56.5467 公顷，新增水田 41.8172 公顷，水浇地减少 0.2595 公顷，新增耕地率为 6.24%，耕地质量等别提高 0.06。整治后，整治区域耕地集中连片度提高，周边农业生产环境和农田水利设施等耕作条件得到改善，土地生产能力得到提高，农业生产效益提高，降低农业生产成本，优化土地投入和产出比例，有利于提升土地利用率，不但推动现代农业的发展，保障粮食安全，而且有利于增加农民的生产收入。

平远县历史遗留矿山生态修复项目实施过程可以拉动当地经济。同时，随着修复工作的不断深入和项目实施区域水、土环境质量的持续改善，可进一步提高土地利用率、土地产出率及劳动率，促进林业产业结构和产业链的调整升级，带动经济发展。

②获取指标收益

通过全域土地综合整治，新增可指标交易耕地 43.4770 公顷（652.2 亩），项目验收后省级按照新增耕地面积 5:1 奖励新增建设用地计划指标，东石镇共获得 130.4 亩，获得收益 6520 万元。通过建设用地整理有 25.6935 公顷（385.4 亩）建设用地结余，指标交易收益参照广东省平均价格 50 万元/亩计算，建设用地指标交易收益共 19270 万元。两部分收益合计为 25790 万元。

③带动区域产业发展

整治区域开展全域土地综合整治，能够促进区域内种植业、能源产业、旅游业等各类产业融合发展，区域产业发展提供支撑，构筑一二三产融合发展，创建平原县高质量发展示范，推动平远苏区加快振兴、共同富裕。经测算，美丽圩镇创建后可带来 4014 万元收入，红色文化旅游可带来 6900 万元收入，产业导入后可带来 714872.13 收入。

（二）项目特色

通过全域土地综合整治，以打造红色毓秀东石，绿色钙基小镇为基本目标，推进“一轴一带四区”建设，实施一批具有示范意义的亮点工程，促进耕地保护和土地节约集约利用，优化村庄布局，盘活存量闲置土地，提升人居生活品质，推动流域生态环境重塑，改善区域生态环境，按照“一年开局起步、三年初见成效、五年显著变化、十年根本改变”的目标要求，推进用地从粗放低效到集约高效转变，促进农村一二三产业融合发展，支持乡村振兴及“百千万”高质量发展，将东石镇打造成“钟灵毓秀·田园东石”的和美小镇。

东石镇成立镇级全域土地综合整治专项工作指挥部，建立“镇街推进、村庄落实”联动机制，明确职责分工、倒排工期、形成责任闭环，合力推动东石镇全域土地综合整治工作。东石镇在资金筹措上先利用专项资金进行产出收益，再利用指标收益继续为综合整治资金输送，充分利用资源、市场等优势、通过市场化方式，多层次、全方位积极投入全域土地综合整治工作。建立金融支持、多元投入的资金保障体系，探索“政府出一点、银行贷一点、社会投一点、指标买一点”等多种方式，构建“政府引导资

金+专项债+政策性金融+社会资本”的多元资金参与模式。
力争实现政府、企业、村户三方共赢。

九、实施保障

(一) 组织保障

1、加强组织领导、部门协同、创新平台机制

县政府高度重视全域土地综合整治工作，平远县县长和书记将全域纳入第一工作，多次专题会议讨论部署全域工作，建立全域组织架构等工作机制，成立由县委书记、县长任组长，分管县处级领导任副组长，相关部门为成员的平远县东石镇全域土地综合整治工作领导小组，下设办公室，办公室设立在县自然资源局。各成员单位各负其责，加强对项目的工作指导和监督检查。成立了领导组织专班，专职负责，全力推进。专班由县自然资源局主导，财政、交通运输、水利、农业、乡镇政府等多部门共同参与，对实施全域土地综合整治工作进行组织、指导和协调。同时，制定好时间表和路线图，加快推进，包括规划编制以及细化实施方案等，把全域土地综合整治作为乡村振兴的总抓手，整合各类涉农项目和资金，确保工作顺利进行。

将该项工作列入各级政府的主要工作，明确各级政府、各有关部门职责，将政府主导、自然资源部门搭台，多部门协调落到实处。政府牵头成立运营管理平台，负责整个

项目的科学计划、合理安排和后续管理，按计划稳步推进项目建设，改变“单打一”的局面，引导市域产业朝着市场化、合理化、规模化的良性方向持续发展。由于全域土地综合整治涉及面广、项目类型复杂、行业主管部门多，项目由县自然资源局牵头负责，重点抓好生态修复和补充耕地项目等工作，会同农业农村、交通、林草、水务、生态、畜牧、乡镇一同为平远县东石镇内的项目生成落地各司其职，协调配合，鼓励整合归并各部门相关审批事项，优化流程，简化材料。

2、广泛宣传发动，调动各方参与积极性

通过召开动员会、现场会、推进会，强化宣传发动。统一干部群众思想认识，防止误解和偏差，赢得干部群众尤其是农民的广泛认同和支持，调动社会各界参与全域土地综合整治工作的积极性。充分利用各种舆论宣传工具，在镇域范围内广泛宣传全域土地综合整治的目的意义、政策措施，大力营造推进氛围，做到家喻户晓。

3、加强国土空间规划与全域土地综合整治的联动

全域土地综合整治是以国土空间规划为先导开展的，必须着力优化调整农村生产、生活、生态空间布局，明确

空间和时序安排，推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化农村人居环境。始终坚持村庄规划与全域土地综合整治联动，推进镇域范围建设与耕地保护、生态修复、文化复兴、数字治理等全域土地整治元素形成生命共同体，使全域土地综合整治对提升县域品质和农民的获得感、幸福感起到更好的促进作用。

4、依法依规稳步实施全域土地综合整治

坚持统一设计、统筹推进和分步实施、分块操作的“统分结合”工作方法，加强统筹协调，按程序、分步骤稳步推进，坚守原则，严格执行相关政策，强化及时纠偏，坚持风险可控，审慎稳妥推进，确保项目成功。

5、强化全域土地综合整治全生命周期监管

自然资源主管部门将积极运用遥感监测、国土空间基础信息平台“一张图”以及农村土地整治监测监管系统等，对全域土地综合整治实施工作情况开展动态监测，实施中期评估、期末验收和后期评估反馈，确保工作范围、内容、过程、结果均可控，实施全域土地综合整治的全生命周期监管。

（二）资金保障

充分利用项目支持政策，建立起“财政统筹，社会资本参与”的投入机制。第一方面，财政资金。按照渠道不乱、用途不变、统筹安排、各计其功的原则，统筹整合各项财政资金。第二方面，政府专项债。整治区域内整理出的新增耕地及建设用地节余指标，由镇政府统一调配使用，获得相应资金，投入到本项目中。第三方面，引入社会资本。吸引大企业在当地落户，促进当地产业发展。

（三）制度保障

1、建立项目管理工作制度

为确保项目能够顺利实施，由政府按规定制定项目工作汇报制度、项目工作检查制度、清正廉洁制度等，并将各项工作制度张贴上墙，实行“阳光工程”，接受社会各界监督。

政府将制定项目监督保障的各项规章制度，形成责权明确、权力分割的监督保障机制，通过招标监督、跟踪审计、廉政建设，实现项目管理工作廉洁高效地运转。合理设置流程，做到职责明确、权力分割，并形成相应机制。

2、建立农民权益保障制度

无论是农用地整理、建设用地整理、生态修复、历史文化保护还是产业引入，都不能丝毫损害农民的权益，只能使农民的收益有增加。东石镇政府将建立农民权益保障制度，形成规章和操作规程，保障全程阳光操作，动员全社会力量参与，加强社会监督，防范各种经济风险，以确保农民的合法权益。

3、建立项目廉政节约制度

为规范领导干部在全域土地综合整治项目及资金管理活动中的行为，防止工作中各种腐败现象和不正之风的发生，特制定廉政制度。节约使用每一分钱，防止铺张浪费。

项目管理坚持依法行政，按程序办事。高度重视项目及资金管理，完善资金财务管理机构，建立健全资金管理制度。与项目管理有关的部门、单位及有关责任人员不准利用职权或职务上的便利为自己或亲友谋取不正当利益；加强对项目实施和项目资金使用的监督检查。定期进行自查，接受上级主管机关和审计部门的检查。杜绝资金挪用、占用问题。

4、建立工程建设监理制度

全域土地综合整治子项目的建设应执行工程建设监理制度，根据子项目的具体情况，以公开招投标方式选择具有法人资格、取得工程监理资质的单位或机构。选定的监理单位与项目承担单位、项目法人单位、施工单位无隶属关系。

监理单位应认真做好《监理日志》，保持其及时性、完整性和连续性，并按要求向项目法人单位提交监理月报、季报、年报和竣工报告，以及监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结。

监理单位除了依照国家有关法律法规及有关技术标准、设计文件和施工合同，对项目实施全面工程监理，确保工程质量达到施工方案的要求外，还要参与工程验收、单项工程验收、竣工验收，并协助项目法人单位完成竣工验收资料的整理工作。

5、建立项目合同管理制度

全域土地综合整治子项目实施过程中，应严格执行《中华人民共和国合同法》，项目承担单位、法人单位、招标代理机构、设计单位、施工单位、监理单位都要根据委托事项签订合同、完善合同手续和监督机制，划分各方责、

权、利。明确责任义务，便于履行、操作和监督检查。凡涉及项目工程设计、工程施工承包、工程监理的有关事项，必须按照建筑工程合同的有关规定，完善合同手续和监督机制，以合同方式界定各方的责、权、利关系。

各类合同的制订，应该按照《中华人民共和国合同法》等合同管理法律法规的有关规定，在招投标的基础上，使合同条款清楚明确，各方责、权、利公平合理，责任和义务清楚，便于履行操作和监督检查。

6、建立多元投入实施制度

东石镇全域土地综合整治的投资来源为财政资金、垦造水田项目新增水田指标、建设用地指标、新增耕地占补平衡指标、政府专项债、社会资本投入等。东石镇将优化政策供给，建立多元化投入实施制度：通过打空间、土地、财政政策组合拳，在有效整合涉农资金、政策性资金的基础上，激发社会资本动力，处理好各级政府、政府与市场的关系，促进土地资源收益持续反哺乡村建设和土地整治。

（四）监督保障

1、编制统一的年度投资项目计划

统一的投资项目计划，是开展监督工作的重要基础。项目年度计划草案内容包括：年度投资总额；续建项目名称、年度投资额和建设内容；新开工项目名称、建设规模、项目总投资、建设周期、年度投资额和建设内容；待安排项目及预留资金；拟安排的项目前期费用等相关经费；资金计划及偿债安排；其他应当明确的事项。

2、重点项目进行重点监督

突出重点开展监督，结合项目实际，把监督的重点放在达到一定额度的政府重大投资项目上。

3、丰富监督形式，提高监督质量

对部分政府投资项目进行跟踪监督。每年从列入审计部门年度审计计划的政府重大投资项目中，抽取3~5个左右群众关心、影响较大，关系经济社会发展的项目实施跟踪监督。

运用专题询问、专项视察等手段进行监督。适时将部分政府投资重大项目推进和管理作为专题询问的议题，在深入调研的基础上，召开常委会开展专题询问；及时汇总调研视察中提出的意见和建议，转有关部门办理。

充分借助审计力量 and 有效运用审计成果。加强对同级审计报告中政府投资项目审计整改问题跟踪督办，督促政府举一反三，完善制度设计，加大对屡审屡犯问题的整改力度。

4、进一步加强监督资源整合

充分发挥专家的作用，在审查报告、调研视察、执法检查等工作中，运用掌握的情况和熟悉的专业知识，加强对政府投资项目的监督。可以引入第三方中介机构、社会团体等力量，注重发挥社会舆论监督作用，形成监督的整体合力。

（五）防灾减灾

东石镇位于粤东北山区，四周环山，中部平坦，平地以冲积平原为主。常见的自然灾害有地陷、山洪、泥石流、坍塌、山体滑坡等。考虑东石镇的自然灾害类型，在制定全域土地综合整治实施方案时，提出相应的措施。

1、防洪措施

（1）建设完善防洪警报预报系统。

(2) 加强河道“三线”管理，严格控制保证水位线至河道管理线之间用地不做建设用地选择，确需建设的项目(含临时建设项目)必须先经河道主管机关审查、批准。

(3) 建设的桥梁、码头、道路、管道、缆线、取水、排水等工程设施，应当符合防洪标准、岸线规划、航运要求和其他技术要求，不得危害堤防安全；其可行性研究报告按照国家规定的基本建设程序报请批准前，其中的工程建设方案应当经有关水行政主管部门根据前述防洪要求审查同意；在防洪工程设施保护范围内，禁止进行爆破、打井、采石、取土等危害防洪工程设施安全的活动；

(4) 综合治理，以“上蓄、中防、下排”为原则，即在上游加强水库拦蓄能力，同时搞好水土保持；中游修筑堤围防御洪水，疏浚河道；下游由水泵站和排涝闸排水。

(5) 山洪防治，应采取工程措施和生物措施相结合，进行综合治理。在突出防洪堤的防洪性能外，应从观赏性、综合利用的角度，把防洪堤与市政工程、绿化、过境道路等结合起来，建设成为沿江景观大道。

2、排涝措施

(1) 切实加强雨情、水情监测。密切关注水情、雨情、汛情和灾情变化。提高警惕，加强巡查，严密防控，确保水电站、重要堤防、重点村居、重要部位安全度汛。

(2) 加大宣传力度。多举措多形式加大宣传，增强人民群众防汛安全意识。通过 QQ 群、微信群、张贴标语、发放宣传手册、村务公开等形式，广泛宣传防汛安全知识。及时推送上级应急部门关于突发灾害天气预警信息预判，提醒群众做好应急准备，营造防汛备汛浓厚氛围。储备铁锹、沙袋、雨靴等防汛抢险物资，保证有随时可调配使用的挖掘机，提高险情处置保障能力。

(3) 完善应急队伍。调动群众力量，组建以群众为核心的防汛抢险小分队，加强训练，提高素质，确保险情发生时群众成为一支“召之即来、来之能战、战之能胜”的队伍。防汛期间，充分利用群众力量，组织群众充实值班队伍，制定值班安排表，将值班工作落实到人。严格落实防汛信息报送制度，确保防汛信息报送及时、准确，重要紧急信息立即向领导报告，确保防汛信息及时上传下达。

3、地质灾害防治

(1) 对地质灾害隐患点建立群结合监测网络，并与地质灾害预警预报相结合，完善地质灾害应急反应机制。加强汛期地质灾害巡查工作，完善地质灾害隐患点的群测群防网络建设，做好监测预警预报工作。

(2) 分期分批对已有地质灾害隐患点采取搬迁、监测和工程等措施治理，建立一批搬迁、监测和工程治理示范点。

(3) 积极引导群众自主开展削坡建房避险搬迁、简易工程治理和监测，大幅降低削坡建房引发地质灾害风险。

(4) 严格执行建设工程地质灾害危险性评估制度和削坡建房风险防御制度，严禁随意切坡。避免将城镇、重要设施建在受地质灾害严重威胁的地带，防止交通道路建设切坡、削坡建房诱发新的地质灾害。

(5) 加强地质灾害防治宣讲工作，提高地质灾害预警应急响应能力，加强地质灾害应急演练，提高地质灾害易发区广大群众防灾避险和自救能力。

(6) 加强区内生态环境和自然景观的保护。

4、消防措施

(1) 建立防火安全制度。建立健全护林员队伍和专业或半专业消防队伍，加强防扑火技能培训。严格森林火灾责任追究制度，对各项防火措施不落实、扑救措施不得力的，依法追究有关领导和人员的责任。

(2) 逐步建立和完善镇域消防通信控制系统。形成以消防站为中心，以通讯机构及供电、电讯、急救中心、重点消防单位为结点的通过计算机自动监控、有线通信与无线通讯相结合的完善、先进的消防通信控制系统。以基地台为核心，形成完善的三级组网系统。积极建设无人值守的消防电子瞭望塔，全天候监测镇区火灾状况，充分利用各种先进的高技术手段完善镇区无线通讯网络。

(3) 加强防火宣传管理，积极开展防火意识教育和防火安全管理，经常检查防火安全措施，减少火灾隐患。特别是节假日和高火险时段集中开展防火宣传周、宣传月活动，进行防火宣传教育。让群众充分了解森林防火有关法律法规以及森林防火知识，增强群众的防火意识，营造浓厚的防火氛围。

十、有关建议

（一）规划衔接

全盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产，保障项目落地实施，是全域土地综合整治项目的重要内容，这就要求整治项目与各级规划充分衔接。目前乡镇级国土空间总体规划正在编制，村庄规划需要优化提升，这也就要求自然资源主管部门加强各技术服务单位的协调，确保整治内容在在编规划内容中落实到位，保障项目顺利实施。

（二）发挥农村集体组织及农民主体作用

无论是农用地整理、建设用地整理、生态修复、乡村风貌及历史文化保护还是产业引入，都要充分尊重村民意愿，不能损害丝毫村民的权益。这就要求在全域综合整治项目实施过程中探索支持农民自建、参与规划设计、工程施工及以村镇、农民为主体的公共设施运行维护管理机制，充分发挥农村集体组织及农民主体作用，从根本上保障村民权益，改善民生和壮大集体经济。

（三）乡村生态保护修复和乡村历史文化遗产

开展乡村生态保护修复，应优化调整生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，以此解决与群众生产生活密切相关的地质灾害隐患问题，从而打造生态宜居乡村。乡村历史文化的保护，应深入挖掘、生动展示当地村庄历史文化资源及其价值，将文化传承回归到农民的生活实践中。

十一、附件

(一) 附表

- 1.全域土地综合整治项目建设基本情况表；
- 2.项目整治目标表；
- 3.整治前后土地利用结构对比表；
- 4.整治区域新增耕地、永久基本农田保护和建设用地整理情况表；
- 5.全域土地综合整治子项目安排表。

(二) 附图

- 1.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)土地利用现状图；
- 2.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)规划图。
- 3.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)潜力分布图；
- 4.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)功能分区图；
- 5.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)子项目分布图；

6.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)耕地布局调整优化图;

7.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)建设用地布局调整优化图;

8.广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)生态空间布局调整优化图;

(三) 其他证明材料

1.广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案负面清单自查报告;

2.平远县级有关部门对《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见材料及采纳情况;

3.东石镇人民政府对《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见材料;

4.东石镇各村及村民代表的同意意见材料;

5.《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》专家评审意见材料;

6.《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》公示材料

7.《中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室关于成立梅州市全域土地综合整治指挥部的通知(梅市明电〔2023〕135号)》;

8.《中共平远县委办公室 平远县人民政府办公室关于成立平远县全域土地综合整治指挥部的通知（平委办电〔2023〕47号）》；

9.《平远县自然资源局关于成立全域土地综合整治工作专班的通知（平自然资字〔2023〕27号）》；

10.《东委发〔2024〕2号关于成立东石镇全域土地综合整治工作领导小组及工作专班的通知》。

附表 1 全域土地综合整治项目建设基本情况表

一、基本信息				
项目名称	广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目			
项目所在县（市、区）	梅州市平远县			
项目所在乡镇（街道）	东石镇			
涉及村庄	白岭村、大屋村、东石村、东汶村、黄地村、蕉留村、凉庭村、灵水村、麻塘村、茅坪村、明洋村、双石村、太阳村、汶水村、锡水村、洋背村、中村村			
户数（户）	10216			
乡镇中心点坐标	东经 115 ° 56′ 56", 北纬 24° 40′ 34"			
计划总投资（万元）	145750.2			
其中：财政投资（万元）	6108.55			
政府专项债（万元）	78793.65			
社会投资（万元）	60848			
社会投资中银行贷款（万元）	0.00			
社会投资中企业投资（万元）	60848.0000			
社会投资中其他投资（万元）	0			
镇村国土空间集成规划编制和审核情况	计划编制数（个）	已编未批准数（个）		已批准数（个）
	1	0		0
乡镇国土空间规划编制和审批情况	计划编制数（个）	已编未批准数（个）		已批准数（个）
	1	0		0
村庄规划编制和审批情况	需新编（或优化提升）村规个数	需新编（或优化提升）村规中未编制数（个）	需新编（或优化提升）村规中已编未批准数（个）	需新编（或优化提升）村规中已批准数（个）
	17	0	17	0
是否涉及权属调整	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
是否涉及永久基本农田调整	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
是否涉及城镇开发	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			

边界调整			
二、土地利用现状信息			
	县（市、区）	项目区域	整治区域
总面积（公顷）	137397.0308	16312.0876	16312.0876
农用地面积（公顷）	129105.5411	15168.9548	15168.9548
耕地面积（公顷）	11488.0133	1571.0441	1571.0441
永久基本农田（公顷）	9813.8383	1335.7274	1335.7274
建设用地面积（公顷）	6312.8426	918.4621	918.4621
未利用地面积（公顷）	1978.6471	224.6707	224.6707
生态红线划定面积（公顷）	39998.7070	5297.2919	5297.2919
二、其他信息			
特点特色	通过全域土地综合整治，以打造红色毓秀东石，绿色钙基小镇为基本目标，推进“一轴一带四区”建设，实施一批具有示范意义的亮点工程，促进耕地保护和土地节约集约利用，优化村庄布局，盘活存量闲置土地，提升人居生活品质，推动流域生态环境重塑，改善区域生态环境，按照“一年开局起步、三年初见成效、五年显著变化、十年根本改变”的目标要求，推进用地从粗放低效到集约高效转变，促进农村一二三产业融合发展，支持乡村振兴及“百千万”高质量发展，将东石镇打造“钟灵毓秀·田园东石”的和美小镇。		
预期收益	<p>1.社会效益</p> <p>依托“山-居-田-水”的客家村落格局，优化产业布局，聚焦美丽圩镇建设攻坚行动，聚力提升圩镇承载力。将毓秀书院等丰富的红色资源和历史人文资源进行保护和修复延续村落历史文脉，弘扬东石红色文化和客家文化，打造生态美丽宜居村庄典范。</p> <p>项目实施完成后，完善东石镇的整体建设，提高土地节约集约利用率，整合境内的红色旅游资源，促进和带动当地及周边地区的经济发展，对增加就业起到一定的推动作用。</p> <p>2.生态效益</p> <p>有利于提升区域生态质量，整治后对整治区域自然生态空间的整体保护加强，提高水资源保障能力，通过修复损毁土地、减少减轻自然灾害等方面取得比较显著的生态效益，有效改善平远县及南方丘陵山地的生态环境，维护生态屏障功能，保障国家生态安全。</p> <p>3.经济效益</p> <p>以土地综合整治，新增可指标交易耕地43.4770公顷（652.2亩），项目验收后省级按照新增耕地面积5：1奖励新增建设用地计划指标，东石镇共获得130.4亩,获得收益6520万元。通过建设用地整理有25.6935公顷(385.4亩）建设用地结余，指标交易收益参照广东省平均价格50万元/亩计算，建设用地指标交易收益共19270万元。两部分收益合计为25790万元。整</p>		

	治区域开展全域土地综合整治，能够促进区域内种植业、能源产业、旅游业等各类产业融合发展，区域产业发展提供支撑，构筑一二三产融合发展，创建平原县高质量发展示范，推动平远苏区加快振兴、共同富裕。经测算，美丽圩镇创建后可带来4014万元收入，红色文化旅游可带来6900万元收入，产业导入后可带来714872.13收入。
是否涉及项目负面清单	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

附表 2 项目整治目标表

类别	具体目标	单位	目标值	备注
整治规模	整治总规模	公顷	16312.0876	
	农用地整理面积	公顷	168.7632	
	建设用地整理面积	公顷	102.2835	
	未利用地整理面积	公顷	78.8658	
基本底线约束	新增耕地面积比例	%	6.24	
	新增永久基本农田比例	%	43.69	
	节余建设用地指标	公顷	25.6935	
增耕地	新增耕地面积	公顷	98.1044	
	新增永久基本农田比例	%	43.69	占调出永久基本农田比例
	新增永久基本农田面积	公顷	1.3334	
	新增水田面积	公顷	41.8172	
	新增永农储备区面积	公顷	/	
	新增高标准农田面积	公顷	/	
	计划 5 亩以下耕地图斑减少比例	%	3.95	
	计划 5 亩以下耕地图斑减少数	个	38	
	计划 5 亩以下永农图斑减少数	个	/	
	提质改造面积	公顷	29.6616	
	提升耕地质量等别	等	4.7	
	整治区域内耕地连片度提升比例	%	2.31	
	集中连片度-整治前耕地图斑数	个	1859	
	集中连片度-整治后耕地图斑数	个	1816	
	集中连片度-整治前永久基本农田图斑数	个	1899	
	集中连片度-整治后永久基本农田图斑数	个	1896	
	整治后耕地种粮面积	公顷	120.7717	
	引入农业企业、种粮大户	个	3	
腾空间	计划复垦建设用地面积	公顷	72.3031	

类别	具体目标	单位	目标值	备注
	计划腾退建设用地指标面积	公顷	25.6935	
	农村人均建设用地减少面积	公顷	0.0008	
	单位地区生产总值建设用地使用面积下降比例	%	1	
	新增增减挂钩面积	公顷	25.6935	
	新增拆旧复垦面积	公顷	7.4814	
	计划处置批而未供、闲置土地的建设用地面积	公顷	/	
	计划通过“三旧改造”处置低效建设用地面积	公顷	/	
	其他计划盘活存量建设用地面积	公顷	64.8482	
优生态	计划生态保护修复面积	公顷	74.1681	
	其他计划生态保护修复绩效目标	千米	7	
	新增生态用地面积	公顷	67.1514	
	新增矿山综合治理面积	公顷	60.7183	
	新增土壤污染综合防治面积	公顷	/	
	新增红树林保护修复面积	公顷	/	
	新增海岸带整治面积	公顷	/	
	新增生态廊道面积	公顷	7	
	农村人居环境整治提升	个	3	
	新增美化绿化面积	公顷	2.9733	
提风貌	计划提升风貌面积和保护历史文化面积	公顷	26.9916	
	其他计划提升风貌和保护历史文化绩效目标	千米	/	
导产业	计划导入企业数量	家	12	
	其中：导入规模以上企业	家	7	
夯基础	计划保障交通、水利、公共服务设施用地面积	公顷	0.4972	
	其他计划保障交通、水利、公共服务设施用地绩效目标	千米	7	
强活力	创新制度	项	1	
	正在探索或已形成的整治模式	/	/	根据项目实际情况填写
	引入新技术、新方法、新工艺	项	/	

类别	具体目标	单位	目标值	备注
	统筹安排涉农项目	个	2	
	整合涉农资金	万元	2550	
项目带动 经济情况	计划带动 GDP 增长额	万元	174433.86	
	计划完成固定资产投资总额	万元	72680.78	
	计划带动税收额	万元	700663.47	
	计划增加农村居民人均收入	元	2837.0	
	计划增加农村集体收入	元	259310.3	
	计划带动就业总人数	人	2000	

附表 3 整治前后土地利用结构对比表

分类				面积（公顷、%）					
一级类		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
00	湿地	0303	红树林地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		0304	森林沼泽	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		0306	灌丛沼泽	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		0402	沼泽草地	0.2011	0.00	0.0000	0.00	-0.2011	-100.00%
		0603	盐田	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		1105	沿海滩涂	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		1106	内陆滩涂	17.3237	0.00	17.3237	0.00	0.0000	0.00%
		1108	沼泽地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00%
		小计		17.5248	0.00	17.3237	0.00	-0.2011	-100.00%
01	耕地	0101	水田	1380.7155	8.46%	1422.5327	8.72%	41.8172	3.03%
		0102	水浇地	71.9476	0.44%	71.6881	0.44%	-0.2595	-0.36%
		0103	旱地	118.3811	0.73%	174.9278	1.07%	56.5467	47.77%
		小计		1571.0441	9.63%	1669.1486	10.23%	98.1044	50.43%
02	园地	0201	果园	395.8468	2.43%	358.6516	2.20%	-37.1951	-9.40%
		0201K	可调整果园	1.1426	0.01%	1.1426	0.01%	0.0000	0.00%
		0202	茶园	136.0224	0.83%	135.9175	0.83%	-0.1049	-0.08%
		0202K	可调整茶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0203	橡胶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%

分类				面积（公顷、%）					
一级类		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
		0203K	可调整橡胶园	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0204	其他园地	189.5978	1.16%	179.5499	1.10%	-10.0479	-5.30%
		0204K	可调整其他园地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		小计		722.6096	4.43%	675.2617	4.14%	-47.3479	-14.77%
03	林地	0301	乔木林地	12211.5252	74.86%	12205.8017	74.83%	-5.7235	-0.05%
		0301K	可调整乔木林地	4.5253	0.03%	4.5942	0.03%	0.0688	1.52%
		0302	竹林地	112.3172	0.69%	98.6447	0.60%	-13.6726	-12.17%
		0302K	可调整竹林地	0.0394	0.00%	0.0394	0.00%	0.0000	0.00%
		0305	灌木林地	69.7580	0.43%	89.6298	0.55%	19.8718	28.49%
		0307	其他林地	79.2466	0.49%	78.0434	0.48%	-1.2032	-1.52%
		0307K	可调整其他林地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		小计		12477.4118	76.49%	12476.7531	76.49%	-0.6587	16.27%
04	草地	0401	天然牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0403	人工牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0403K	可调整人工牧草地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0404	其他草地	109.3628	0.67%	106.6831	0.65%	-2.6797	-2.45%
		小计		109.3628	0.67%	106.6831	0.65%	-2.6797	-2.45%
05	商业服务业用地	05H1	商业服务业设施用地	4.0748	0.02%	4.0557	0.02%	-0.0191	-0.47%

分类				面积（公顷、%）					
一级类		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
		0508	物流仓储用地	0.3377	0.00%	0.3377	0.00%	0.0000	0.00%
		小计		4.4125	0.03%	4.3934	0.03%	-0.0191	-0.47%
06	工矿用地	0601	工业用地	28.3450	0.17%	35.7726	0.22%	7.4275	26.20%
		0602	采矿用地	90.9946	0.56%	109.2657	0.67%	18.2712	20.08%
		小计		119.3396	0.73%	145.0383	0.89%	25.6987	46.28%
07	住宅用地	0701	城镇住宅用地	51.0695	0.31%	52.7770	0.32%	1.7076	3.34%
		0702	农村宅基地	502.5832	3.08%	512.0780	3.14%	9.4948	1.89%
		小计		553.6527	3.39%	564.8551	3.46%	11.2024	5.23%
08	公共管理与公共服务用地	08H1	机关团体新闻出版用地	2.2845	0.01%	2.2845	0.01%	0.0000	0.00%
		08H2	科教文卫用地	8.4776	0.05%	8.8558	0.05%	0.3783	4.46%
		08H2A	高教用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		0809	公用设施用地	5.6651	0.03%	5.6626	0.03%	-0.0025	-0.04%
		0810	公园与绿地	0.2830	0.00%	0.8649	0.01%	0.5818	205.57%
		0810A	广场用地	0.0870	0.00%	0.0870	0.00%	0.0000	0.00%
		小计		16.7972	0.10%	17.7548	0.11%	0.9576	209.99%
09	特殊用地	09	特殊用地	4.2159	0.03%	3.7675	0.02%	-0.4484	-10.64%
		小计		4.2159	0.0003	3.7675	0.0002	-0.4484	-0.1064
10	交通运输用地	1001	铁路用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%

分类				面积（公顷、%）					
一级类		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
		1002	轨道交通用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1003	公路用地	103.2901	0.63%	103.7933	0.64%	0.5032	0.49%
		1004	城镇村道路用地	14.9916	0.09%	15.2165	0.09%	0.2250	1.50%
		1005	交通服务场站用地	2.4871	0.02%	2.4871	0.02%	0.0000	0.00%
		1006	农村道路	97.0158	0.59%	99.4020	0.61%	2.3861	2.46%
		1007	机场用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1008	港口码头用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1009	管道运输用地	0.4828	0.00%	0.4828	0.00%	0.0000	0.00%
		小计		218.2674	1.34%	221.3817	1.36%	3.1142	4.45%
11	水域及水利设施用地	1101	河流水面	37.6634	0.23%	37.6634	0.23%	0.0000	0.00%
		1102	湖泊水面	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1103	水库水面	63.9928	0.39%	63.9928	0.39%	0.0000	0.00%
		1104	坑塘水面	93.2603	0.57%	70.7934	0.43%	-22.4669	-24.09%
		1104A	养殖坑塘	5.5938	0.03%	5.5100	0.03%	-0.0839	-1.50%
		1104K	可调整养殖坑塘	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1107	沟渠	73.7676	0.45%	73.5867	0.45%	-0.1809	-0.25%
		1107A	干渠	0.4213	0.00%	0.4213	0.00%	0.0000	0.00%
		1109	水工建筑用地	10.8470	0.07%	10.8470	0.07%	0.0000	0.00%
		1110	冰川及永久积雪	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%

分类				面积（公顷、%）					
一级类		二级类		整治前		整治后		增减	
编码	名称	编码	名称	面积	比例	面积	比例	面积	比例
		小计		285.5462	1.75%	262.8144	1.61%	-22.7318	-25.84%
12	其他土地	1201	空闲地	87.9456	0.54%	24.1327	0.15%	-63.8129	-72.56%
		1202	设施农用地	8.2519	0.05%	8.0906	0.05%	-0.1613	-1.95%
		1203	田坎	55.3847	0.34%	55.4706	0.34%	0.0859	0.16%
		1204	盐碱地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1205	沙地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
		1206	裸土地	49.2890	0.30%	48.7750	0.30%	-0.5139	-1.04%
		1207	裸岩石砾地	11.0318	0.07%	10.4432	0.06%	-0.5886	-5.34%
		小计		211.9030	1.30%	146.9122	0.90%	-64.9908	-80.74%
合计				16312.0876	1.0000	16312.0876	1.0000	0.0000	

附表 4 整治区域新增耕地、永久基本农田保护和建设
用地整理情况表

单位：公顷

一、新增耕地情况						
序号			2024	2025	...	合计
新增耕地面积合计			33.4662	78.0877		111.5539
新增耕地质量等别(国家利用等平均等别)			4	4		
新增耕地地块所涉及村个数			17	17		
子项目个数			4	4		
各子项目 新增耕地 面积	东石镇白岭村耕地恢复项目		1.5141	3.5329		5.0470
	东石镇撂荒耕地复耕		5.2495	12.2489		17.4984
	东石镇洋背村等耕地恢复项目		13.4858	31.4669		44.9527
	农村集体建设用地腾挪		13.2167	30.8390		44.0557
二、永久基本农田调整情况						
序号			2024	2025	...	合计
调整类型	新划定	调入地块数	0	3		3
		调入地块面积	0	4.3853		4.3853
	调出	调出地块数	0	10		10
		调出地块面积	0	3.0519		3.0519
调整结果	整治区域内永农调整前面积		1335.7274	1335.7274		\
	整治区域内永农调整后面积		1335.7274	1337.0608		\
	整治区域内永农调整前后增减量		0	+1.3334		+1.3334

			整治区域内永农调整前 地块数量	14289	14289		\	
			整治区域内永农调整后 地块数量	14289	14286		\	
			整治区域内永农调整前 后地块增减量	0	-3		-3	
			整治区域内5亩以下永 农图斑减少数量	0	3		3	
三、整治区域建设用地整理情况								
指标				2024	2025	...	合计	
建设用地整理总规模								
拆旧复垦 面积		拟拆旧地块总面 积		7.5098	3.2185			
		拆迁房屋（幢）		21	21			
		动迁居民（户）		15	15			
		动迁人口（人）		126	127			
		复垦为耕地面积		1.0205	0.4374			
		复垦为林草地等 生态用地 面积		林地6.3655公顷、草地0.5153公顷。				
		复垦为种植园用 地面积		1.6727	0.7169			
		小计		-	-			
建新用地 面积		拟建新地块总面 积		27.3695	63.8623			
		其中	农民建房 面积	6.8292	15.9349			
			基础设施 用地	1.3743	3.2067			
			产业用地	19.1660	44.7207			
		拟建新地块占用 耕地面积		4.0349	9.4146			
		小计		-	-			

存量用地 盘活	存量建设用地盘 活面积	17.1817	44.3931		
	其中：新产业新业 态发展 用地	0	0		
	小计	17.1817	44.3931		
整治前后 建设 用地面积 变化	整治前建设用地 面积	918.4621	910.7540		
	整治后建设用地 面积	910.7540	892.7686		
	整治前后建设用 地增减量	7.7081	17.9854		
	小计	-	-		

附表 5 全域土地综合整治子项目安排表

序号	子项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	子项目位置	子项目类型	建设规模	主要内容	计划投资						计划立项年度	计划开工年度	计划完工年度	计划验收年度	备注
									总计	财政资金	社会投资			政府专项债					
											银行贷款	企业投资	其他投资						
1	东石镇高标准农田改造提升建设项目	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	农业农村部门	县发展和改革局	大屋村、双石村	农用地整理	18.4254	通过土壤改良、灌溉与排水工程、田间道路工程等措施，改善项目区生产条件，并持续长期维护管理。	250.00	250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
2	东石镇白岭村补充耕地项目	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	东石镇人民政府	-	白岭村	农用地整理	2.2681	通过土地平整、灌溉山塘清淤修缮、圳道建设、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程和其他工程等措施将园地、林地整理为耕地。	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	2024年	2024年	2026年	2026年	
3	东石镇洋背村等村补充耕地项目	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	-	洋背村、锡水村、灵水村、白岭村、麻塘村、东石村、凉庭村、东汶村、汶水村、双石村、大屋村、明洋村	农用地整理	87.4501	将低效林草地、坑塘水面等用地，通过土地平整、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程和其他工程等措施整理为耕地。	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	2024年	2024年	2025年	2025年	
4	东石镇撂荒耕地复耕	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	东石镇人民政府	-	东石镇下辖17个村	农用地整理	49.3834	东石镇贯彻落实耕地保护和粮食安全党政同责，把推进撂荒耕地复耕复种工作作为落实耕地保护和粮食安全的重要举措，积极推进东石镇撂荒耕地复耕复种行动，并做好长期管护种植工作。	1500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1500.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
5	耕地改良提质项目	县自然资源局、东石镇人民政府、农业农村部门	东石镇人民政府	-	汶水村	农用地整理	11.2362	对汶水村芒干陂连片耕地进行改良提质，包括清理石块、土壤改良、水圳修复等工程	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	400.00	2024年	2024年	2025年	2025年	
6	农村集体建设用地腾挪	县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	东石镇下辖17个村	建设用地整理	66.3069	对村庄内农村旧住宅、空置废弃宅基地等拆旧复垦和增减挂，将村庄内范围内的现状建设用地和非建设用地进行腾挪，面积共66.3069公顷。引导村庄集聚，	34835.8400	0.0000				34835.8400	2024年	2024年	2026年	2026年	

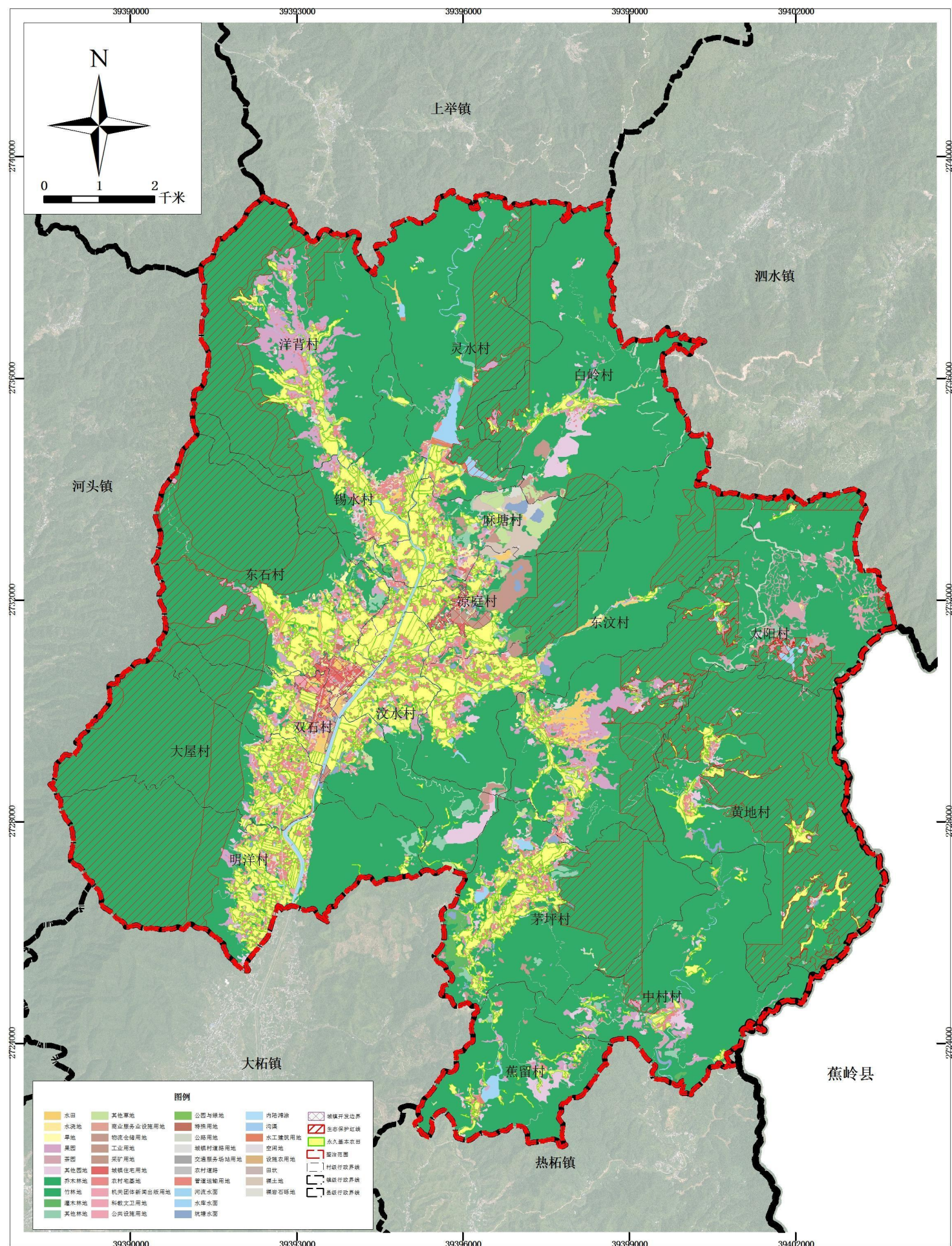
序号	子项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	子项目位置	子项目类型	建设规模	主要内容	计划投资						计划立项年度	计划开工年度	计划完工年度	计划验收年度	备注
									总计	财政资金	社会投资			政府专项债					
											银行贷款	企业投资	其他投资						
								优化村庄建设空间格局和节约集约建设用地资源,提高土地利用效率,促进城乡融合发展											
7	东石镇空心村小组整治试点	县自然资源局、县农业农村局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	黄地村、太阳村	建设用地整理	5.9962	综合考虑人口分布、工作基础、当地财力等因素,全域整治期间选择2个空心村小组作为先行试点开展工作,以毕山和竹塘两个村心村小组为试点,涉及30户253人搬迁,拆除建筑42栋,建筑面积10197.52平方米,安置在圩镇周边的安置。	3164.1600	0.0000		0.0000		3164.1600	2024年	2024年	2026年	2026年	
8	东石镇安置地(一期)	县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	双石村	建设用地整理	5.4702	项目总面积为5.4702公顷,做好拆迁安置工作是加快钙基项目落地建设、服务企业、优化营商环境、提升人民生活品质的重要抓手;包含平远县绿色钙基产业园安置地和优迁快聚安居共富工程5.2462公顷、钙基坟墓安置工程0.2240公顷。	3726.6000	0.0000		0.0000		3726.6000	2024年	2024年	2026年	2026年	
9	东石镇圩镇提质扩容项目	县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	东石村、汶水村、双石村	建设用地整理	8.9452	进一步完善圩镇基础设施建设和公共服务配套,着力推动圩镇提质扩容,实现圩镇和周边乡村同建同治同美的需求,通过优化调整三生空间,腾挪整合8.9452公顷建设用地,为圩镇发展留有用地。	6094.0600	0.0000		0.0000		6094.0600	2024年	2024年	2026年	2026年	
10	东石镇重点项目建设安置地	县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	双石村	建设用地整理	15.0759	给重点项目落地提供用地要素保障,项目总面积15.0759公顷,为保障农科所建设和平武高速安置地、大坑头水库安置地留有用地,优化营商环境、确保产业项目的引进和落地实施。	10270.7500	0.0000		0.0000		10270.7500	2024年	2024年	2026年	2026年	
11	东石镇一二三融合发展项目建设用地储备项目	东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	明洋村	建设用地整理	0.4891	项目主要建设内容为发展一二三产融合产业项目预留建设用地,通过集体经营性用地入市得方式,为现有企业扩容或引进新产业预留空间。在开发使用之前	388.65	0.0000		0.0000		388.65	2024年	2024年	2026年	2026年	

序号	子项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	子项目位置	子项目类型	建设规模	主要内容	计划投资						计划立项年度	计划开工年度	计划完工年度	计划验收年度	备注
									总计	财政资金	社会投资			政府专项债					
											银行贷款	企业投资	其他投资						
								，完善三通一平及基础设施建设。											
12	平远县历史遗留矿山生态修复治理项目	县自然资源局、东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	凉庭村、麻塘村、东汶村、白岭村	乡村生态保护修复	38.1201	包括地形重塑、土壤重构、植被恢复与管护、地质安全隐患消除	1985.00	1985.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
13	东石镇矿山生态修复治理	县自然资源局、东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	凉庭村、麻塘村、东汶村	乡村生态保护修复	22.5982	包括对东石镇五个矿湖进行回填地形重塑、土壤重构、植被恢复与管护、地质安全隐患消除	2000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
14	崩岗治理和地质灾害修复	县自然资源局、东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	茅坪村、麻塘村、太阳村、大屋村、白岭村	乡村生态保护修复	6.4331	东石镇土地岩性以砂岩、灰岩为主，山区普遍存在削坡建房现象，地质灾害隐患点较多，防范地质灾害风险的任务较重，全面整治地质灾害隐患点	300.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2025年	2025年	
15	水利建设治理工程	县水务局、东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	东石镇全域	乡村生态保护修复	7.0179	工程建设内容主要分为河流和山塘的清淤清障工程、护岸工程，镇域内的因水灾受损的圳道、河道、灌溉设施修缮或重建。	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6000.00	2024年	2024年	2025年	2025年	
16	东石镇美丽圩镇建设	县自然资源局、东石镇人民政府、县住建局	东石镇人民政府	-	圩镇规划区	乡村生态保护修复	4.6965	工程涵盖道路、照明、垃圾分类、污水治理等基础设施建设，统一店招、美化外立面、房前屋后、巷道、空闲地等实现口袋公园绿化与停车、规范空中蜘蛛网等美丽乡村风貌带建设。	4205.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4205.00	2023年	2023年	2025年	2025年	
17	平远县委红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展项目	中共平远县委宣传部	东石镇人民政府、中共梅州市委宣传部	-	东石镇	风貌提升及历史文化保护	13.8134	规划项目修缮总面积达到 915 平方米, 2 处项目遗址现暂无布展，经研究布展面积规划达到 688 平方米，展线长度 120米，预计修缮布展完成后展品数量达到 198 件，其中两处遗址分别为林汉偶故居、锅凸红色交通站旧址。	233.25	233.25	0.00	0.00	0.00	0.00	2023年	2023年	2024年	2024年	
18	广东省文物保护单位——蕙楼修缮工	平远县文化广电旅游体育局	平远县文化广电旅游体育局	-	东石镇	风貌提升及历史文化保护	0.2330	修缮蕙楼建筑本体、门楼及矮围墙，修缮建筑 面积约为 2100 平方米。	1290.30	1290.30	0.00	0.00	0.00	0.00	2023年	2023年	2024年	2024年	

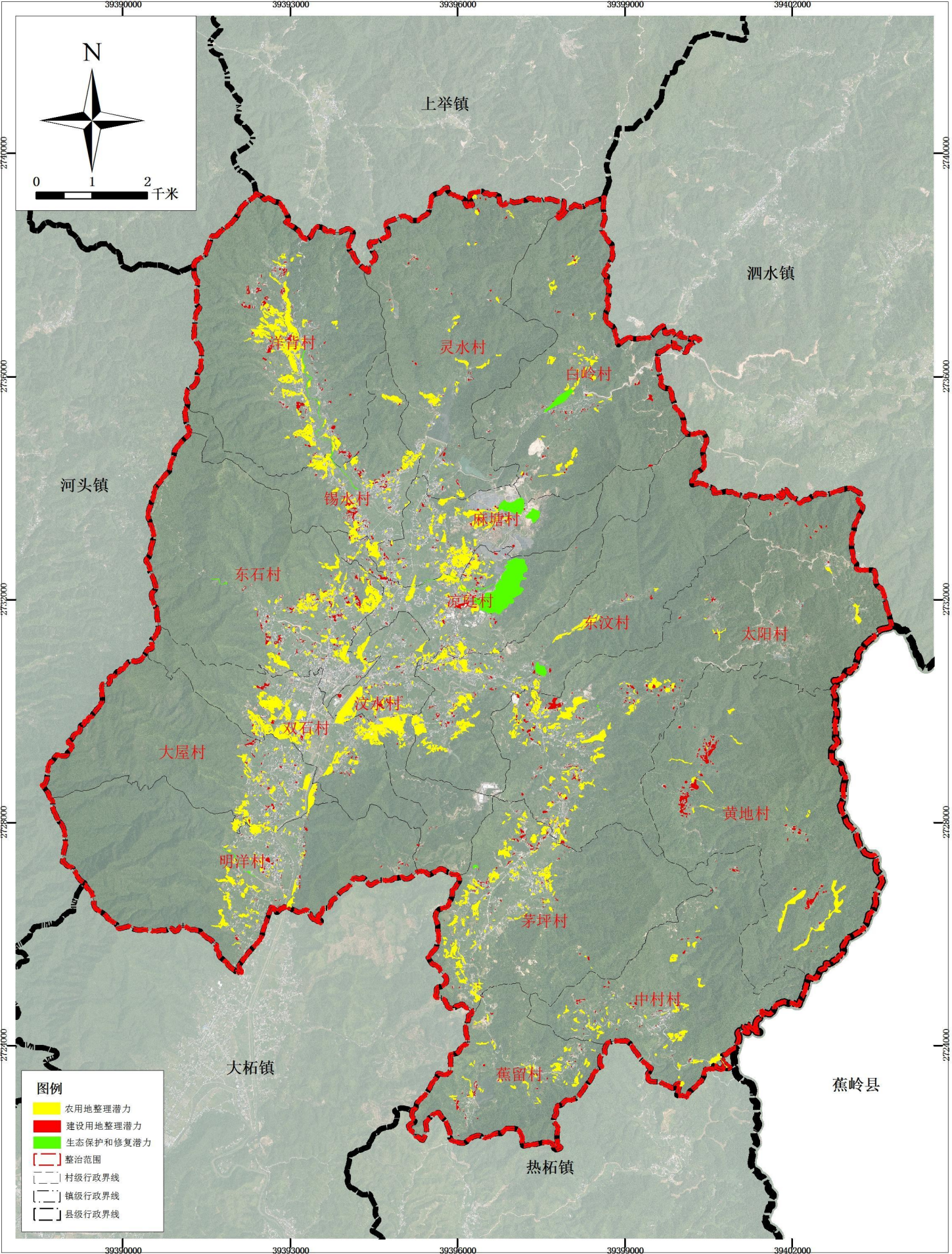
序号	子项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	子项目位置	子项目类型	建设规模	主要内容	计划投资						计划立项年度	计划开工年度	计划完工年度	计划验收年度	备注
									总计	财政资金	社会投资			政府专项债					
											银行贷款	企业投资	其他投资						
	程																		
19	平远县东石镇毓秀书院局部陈列布展提升工程	平远县文化广电旅游体育局	东石镇人民政府	县发展和改革局	东石镇	风貌提升及历史文化保护	0.4530	陈列布展总面积约380平方米，主要建设内容包括室内装饰、装修、布展等	50.00	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2023年	2023年	2024年	2024年	
20	东石镇碎石场建设项目	东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	汶水村、茅坪村	产业导入	7.2051	项目位于太阳村和茅坪村，总平面7.2051公顷，以保障茅坪矿碎石场建设的需要，引进企业对茅坪矿区开采出来的矿石进行整理和加工，延伸钙基产业链。	4908.5900	0.0000		0.0000		4908.5900	2024年	2024年	2025年	2026年	
21	平远县钙基绿色产业园项目(一期)	县自然资源局、东石镇人民政府	东石镇人民政府		东汶村、太阳村、茅坪村	产业导入	56.6273	建设内容包括主体工程（采场）、储运工程（成品库、矿区道路）、辅助工程（机汽修车间、办公生活区等）、公用工程（供水、供电等）、环保工程和生态工程等。项目内主要设置潜孔钻机、挖掘机、装载机、振动给料机、破碎机、筛分机、收尘器等设备。	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2026年	2026年	
22	分布式光伏发电一体项目	东石镇人民政府	东石镇人民政府		凉庭村	产业导入	1.5652	梅州市盛发光伏科技有限公司利用梅州创晖新能源有限公司土地建设15600平方米仓库及租其屋顶安装3.15兆瓦分布式光伏发电一体化项目，分布式屋顶光伏主要设备采用575W的光伏组件，预计年发电量413.91万度	5018.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
23	光伏厂房项目	东石镇人民政府	东石镇人民政府		凉庭村	产业导入	4.5162	平远县海胜机械制造有限公司拟在梅州市平远县东石镇凉庭村厂房建造5兆瓦屋顶分布式光伏发电项目（一期）主要采用设备9000块，晶科550W太阳能光伏板，阳光电源功率110千瓦逆变器，预计年发电量657万度	5030.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2024年	2024年	
24	交通基础设施优化	东石镇人民政府	东石镇人民政府	-	东汶村	基础设施建设	0.4972	东汶村岌下路开展道路优化提升、道路亮化及相关设施配套等	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2024年	2024年	2025年	2025年	

序号	子项目名称	主管部门	申请立项部门	批复部门	子项目位置	子项目类型	建设规模	主要内容	计划投资						计划立项年度	计划开工年度	计划完工年度	计划验收年度	备注
									总计	财政资金	社会投资			政府专项债					
											银行贷款	企业投资	其他投资						
	提升项目		府					工程。											

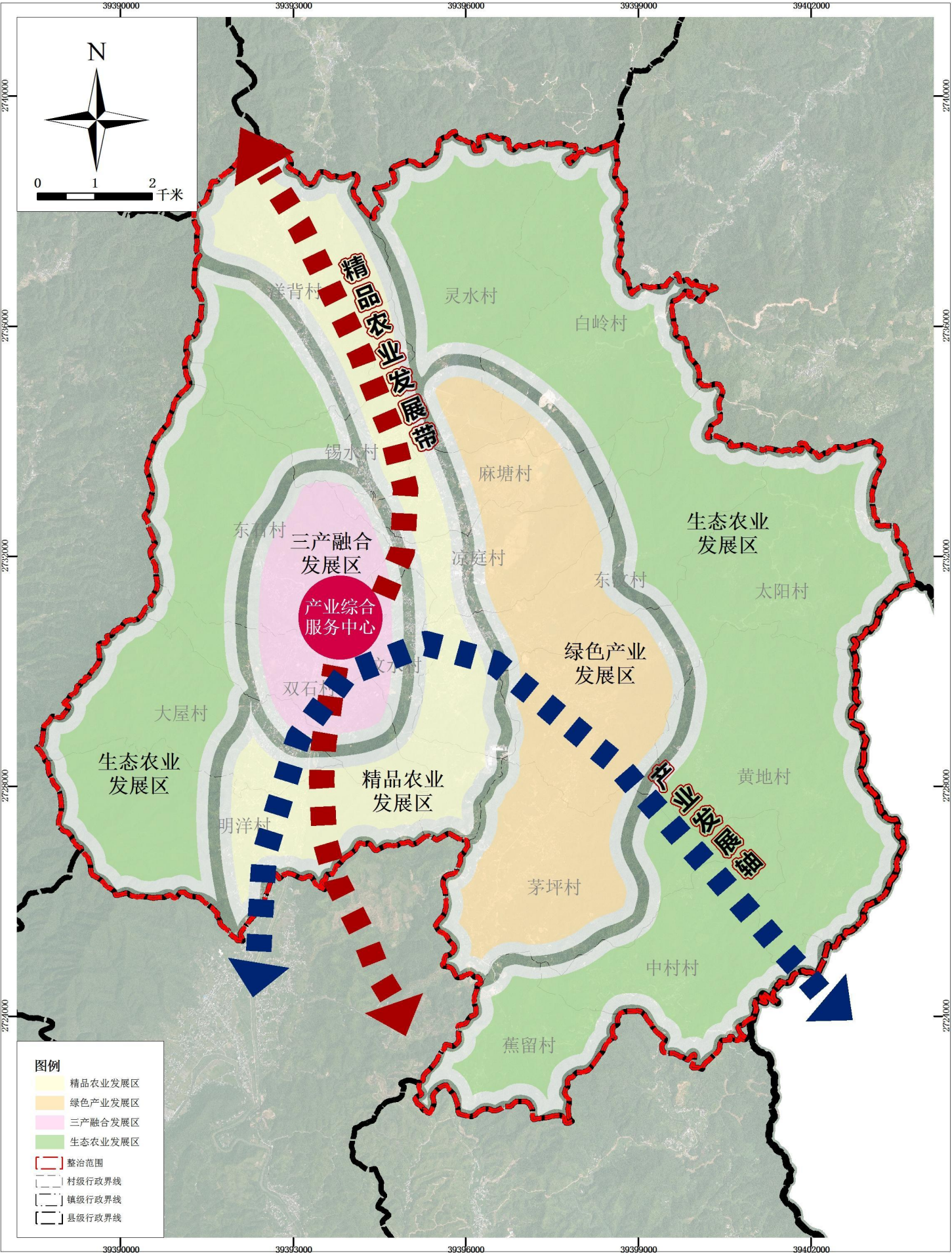
广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)土地利用现状图



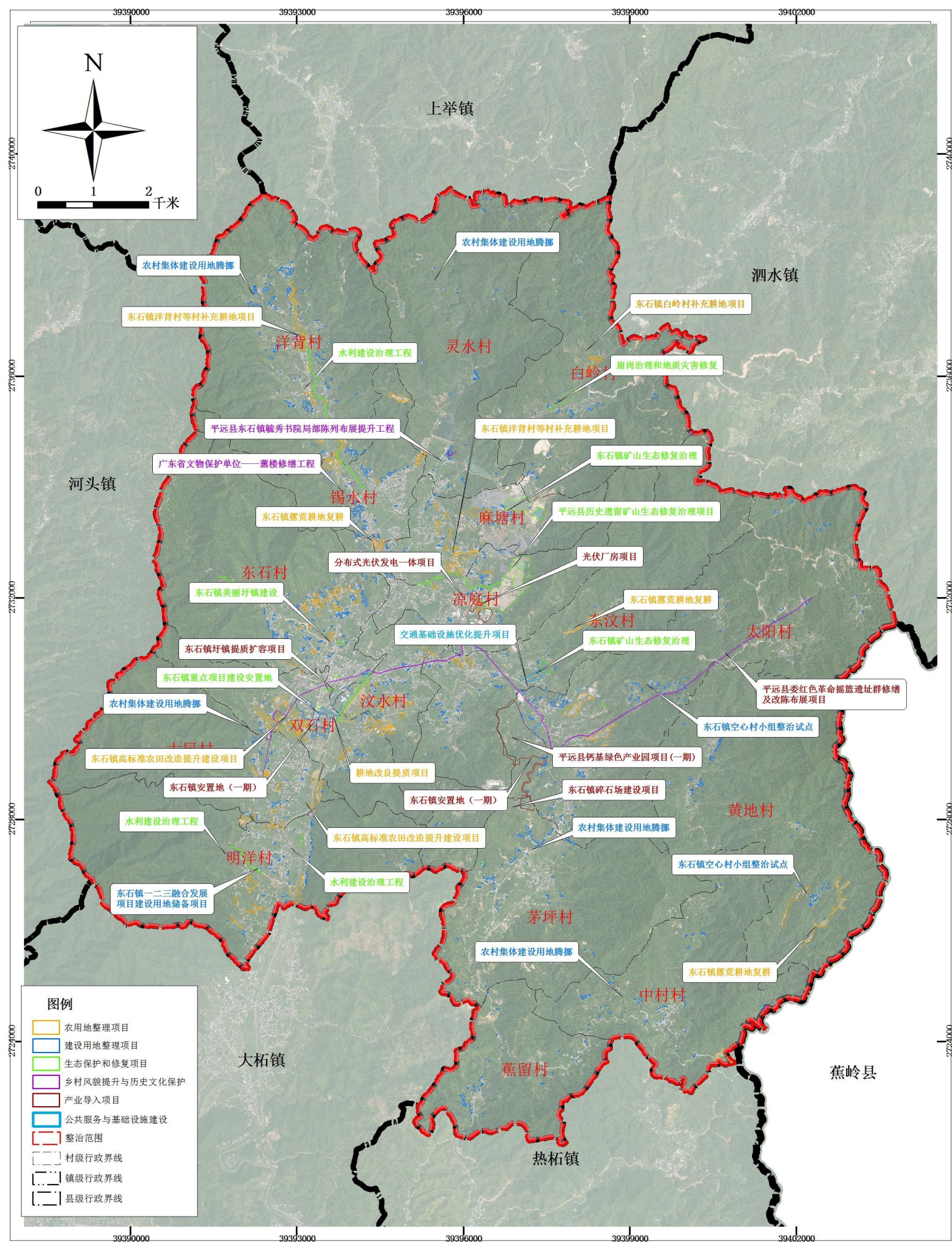
广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)潜力分布图



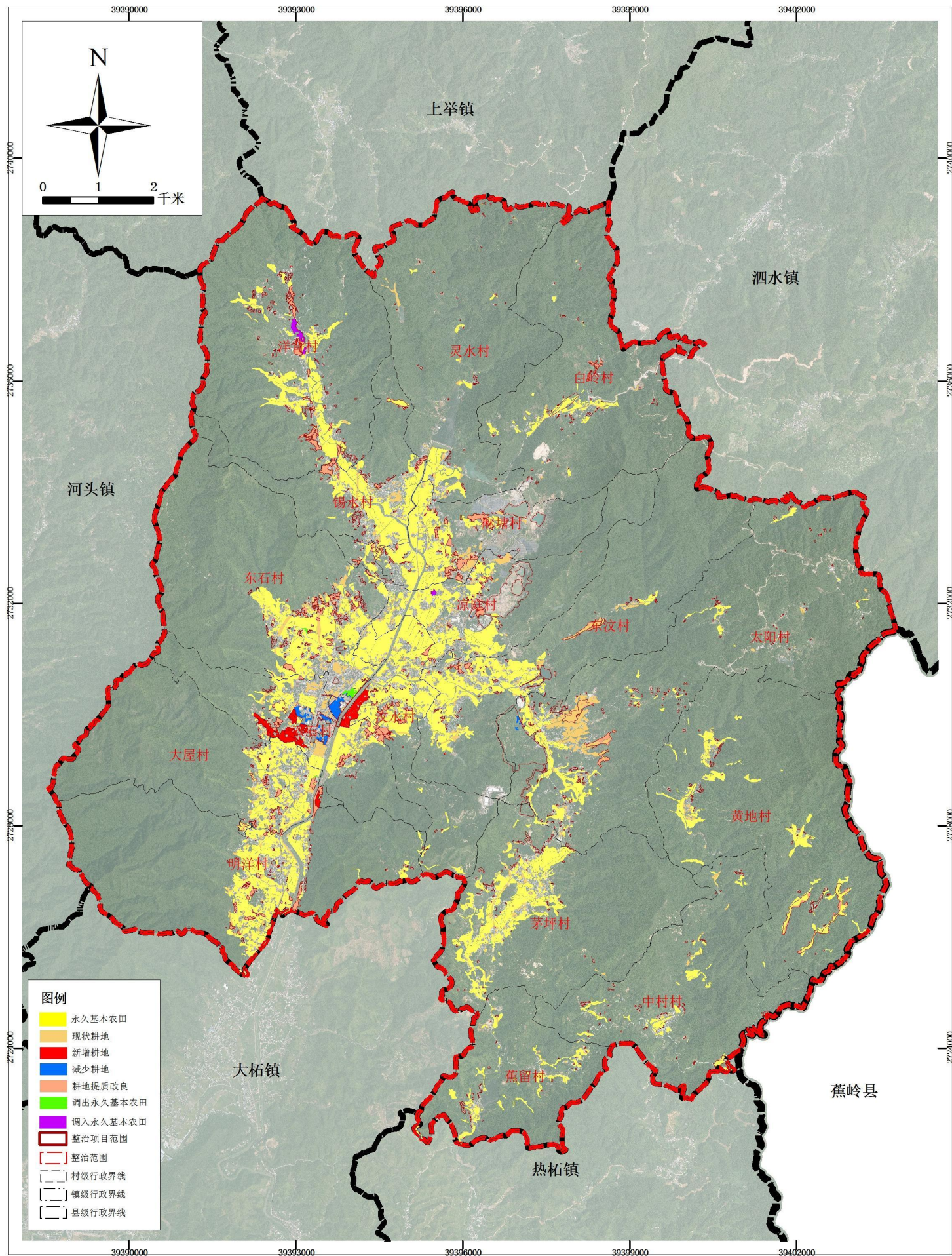
广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)功能分区图



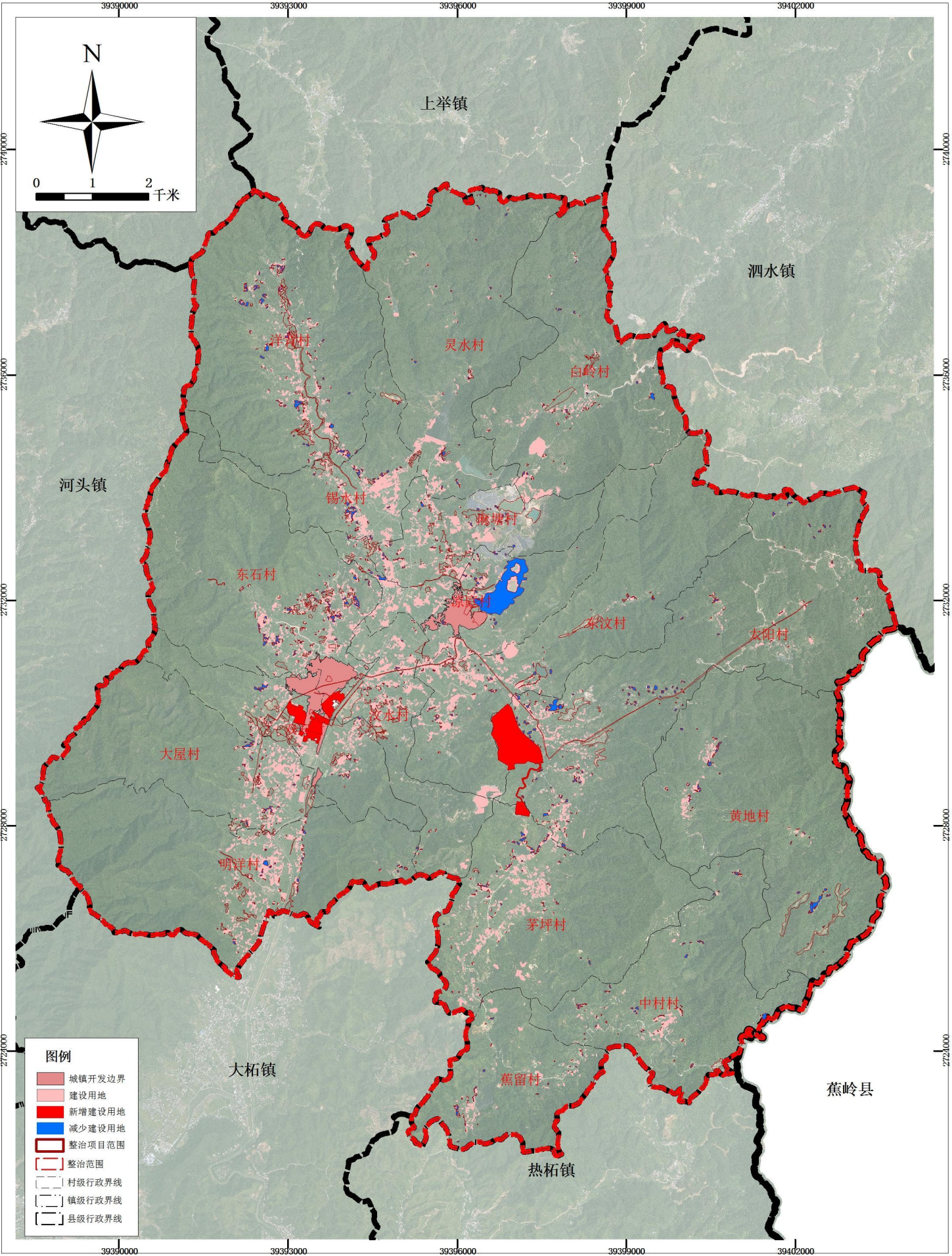
广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)子项目分布图



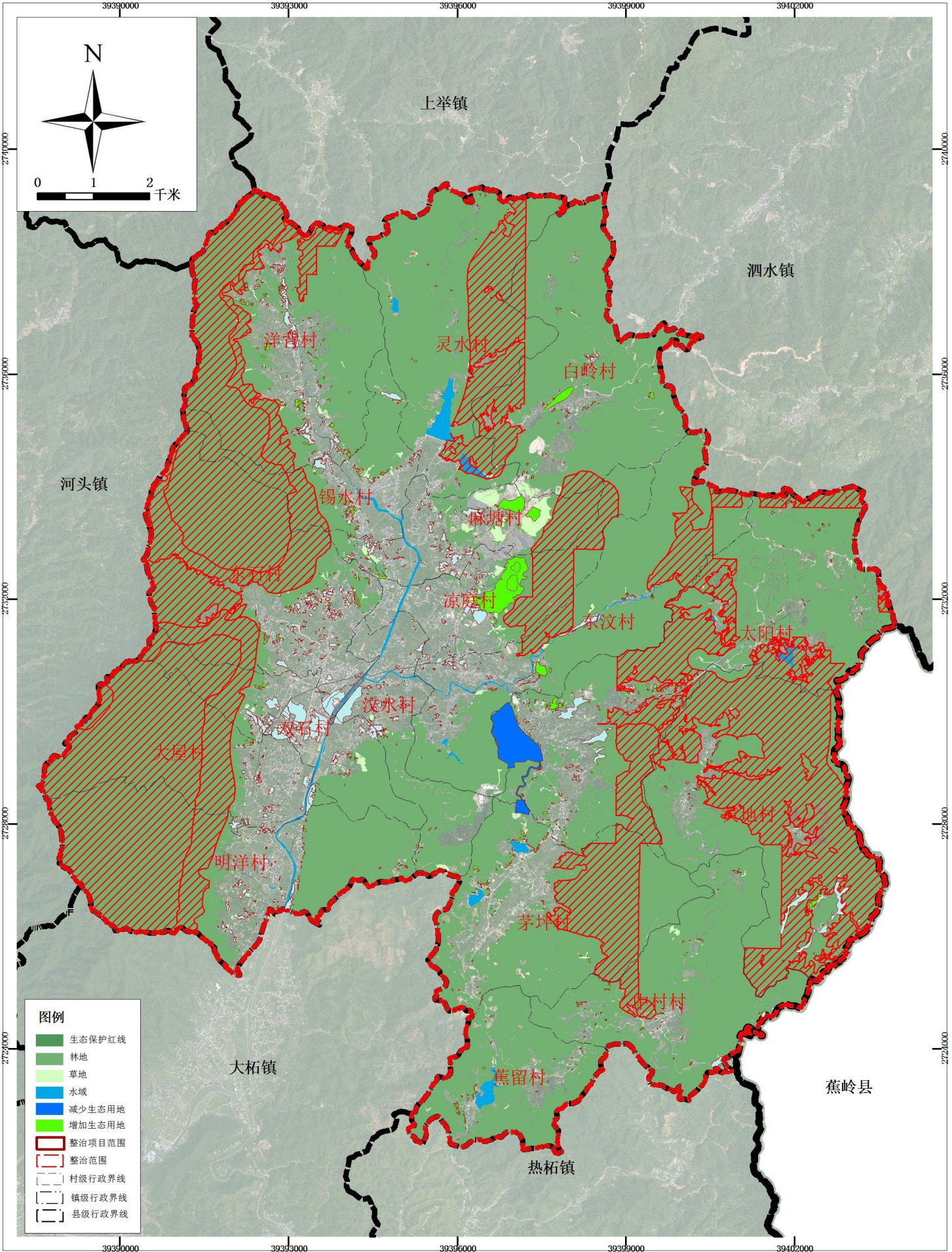
广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)耕地布局调整优化图



广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)建设用地布局调整优化图



广东省梅州市平远县全域土地综合整治项目实施方案(东石镇单元)生态空间布局调整优化图



广东省平远县自然资源局

广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案自查报告

按照《自然资源部国土空间生态修复司关于印发〈全域土地综合整治试点实施要点（试行）〉的函》（自然资生态修复函〔2020〕37号）要求，对《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》进行自查核实，现有自查结果汇报如下：

一、关于“违背农民意愿搞合村并居、大拆大建，群众基础差的”情形自查结果：不存在

本方案项目涉及竹塘、毕山空心村小组整组搬迁，该村小组地处边缘地带，常住人口极少，通过全域综合整治项目，在镇域周边安排集中搬迁区，安置搬迁村民，且方案前期公众参与程度高，编制方案过程中积极响应村民需求，并公示到涉及的镇、村，征求村民意见。当地群众基础夯实，农民迫切希望实施全域土地综合整治，不存在抵触情绪和反对意见，并无农民上访历史记录。

二、关于“借全域土地综合整治变相占用调整永久基本农田，或者调整的永久基本农田质量和布局不符合有关要求的”情形自查结果：不存在

本项目不涉及永久基本农田调整。

三、关于“难以完成耕地和永久基本农田面积增加 5% 的要求的”情形自查结果：不存在

根据坐标套合显示的拟新增耕地面积，按《自然资源部国土空间生态修复司关于印发〈全域土地综合整治试点实施要点（试行）〉的函》（自然资生态修复函〔2020〕37号）中关于指标认定的计算公式进行核算。计算过程：整治区域新增耕地面积比例=（整治后耕地的面积-整治前耕地面积）/整治前耕地面积×100%=(1669.1486公顷-1571.0441公顷)/1571.0441公顷×100%=6.24%≥5%，整治后耕地=整治前耕地+新增耕地-减少耕地。

本项目不存在调整永久基本农田，不涉及永久基本农田面积增加 5%的要求。

四、关于“单纯追求节余建设用地和补充耕地等指标交易的”情形自查结果：不存在

本方案涉及的项目类型多样，包括耕地恢复，撂荒耕地复耕，耕地改良提质，高标准农田建设；农村集体建设用地腾挪；历史遗留矿山生态修复治理，矿山生态修复治理，崩岗治理和地质灾害修复，水利建设治理工程，美丽圩镇建设；红色革命摇篮遗址群修缮及改陈布展，蕙楼修缮工程，毓秀书院局部陈列布展；重点项目建设，钙基绿色产业园，盛发光伏科技有限公司分布式光伏发电一体，海胜机械制造有限公司建设光伏厂房；交通基础设施优化提升等项目。不只是安排补充耕地和建设用地等指标交易有关项目。

五、关于“破坏乡村风貌和历史文化文脉，在需要重点

保护的傳統村落搞不符合規定的拆建活動的”情形自查結果：不存在。

東石立足於自身資源稟賦，通過文化內核復蘇，家園品質提升，對平遠縣委紅色革命搖籃遺址群修繕及改陳布展，對廣東省文物保護單位蕙樓修繕，平遠縣東石鎮毓秀書院局部提升陳列布展。通過活化當地歷史資源、自然資源、人文資源等各類資源，解決資源利用效率低效化問題，促進當地文旅產業發展，帶動幹部群眾、青少年、學生群體達到“學史明理、學史增信、學史崇德、學史力行”的效果。

六、關於“突破生態保護紅線管理要求，破壞生態環境砍樹挖山填湖，占用耕地搞人造景觀的”情形自查結果：不存在。

項目區域內有生態保護紅線面積為 5297.2919 公頃，擁有 2 個地方級自然保護區，有 1 個地方森林自然公園。本實施方案未突破生態保護紅線管理要求。且本方案堅持“因地制宜，科學施策”“宜林則林，宜水則水、宜農則農”，未占用耕地挖湖、造假山等人造景觀。

七、關於“違法用地情況嚴重且未及時處理到位的”情形自查結果：不存在。

不存在違法占用耕地、違法用地國家級掛牌案件或明確與耕地保護責任目標考核掛鉤的違法用地省級掛牌案件未在规定时间内結案、群眾反映強烈或社會影響嚴重惡劣的違法用地行為未及時調查處理到位的情況。

八、關於“借全域土地綜合整治變相主要搞房地產開發，

或整治后建设用地增加的”情形自查结果：不存在。

本方案充分利用生态本底优势、农业本底优势、区位优势、进行高标准规划，无变相搞房地产开发的情况，且整治后建设用地按文件的要求核实后无增加。

九、“未经科学论证和评估，不符合相关规划，擅自进行大规模未利用地开发的”情形自查结果：不存在。

本方案已充分衔接各相关规划，严格控制未利用地开发建设，整治区域内不存在大规模未利用地开发情形。

十、“经综合判断不适合开展试点的”其他情形自查结果：不存在。

经进一步自查，东石镇党委、政府积极性高，群众基础条件好，村民自愿较高，镇域整治潜力大，不单独追求片面效益，项目实施综合效益显著，并且全域范围内地形具有典型意义，整治项目具有较好的实施条件以及推广意义。





平远县全域土地综合整治指挥部办公室

催办函

各成员单位:

我办于2024年3月20日发出《关于征求<平远县石正镇全域土地综合整治实施方案><平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案>意见的函》，现根据市级补充意见，要求各单位如无意见也需盖章反馈，便于汇总上报，请各单位于3月25日（星期一）下午下班前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510。

平远县全域土地综合整治指挥部办公室



(代章)

2024年3月22日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。

无意见

2024.3.26



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



2024年3月26日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位：

为推动我县全域土地综合整治项目的实施，做好典型镇、破题攻坚镇示范作用，为平远县打造典型样板，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）文件要求，石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》，已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容，请各成员单位结合实际，提出意见建议，于3月21日（星期四）下午5时前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510，逾期未反馈视作无意见。

附件：1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》（征求意见稿）；

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（征求意见稿）。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

2024年3月20日



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

催办函

各成员单位:

我办于2024年3月20日发出《关于征求<平远县石正镇全域土地综合整治实施方案><平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案>意见的函》，现根据市级补充意见，要求各单位如无意见也需盖章反馈，便于汇总上报，请各单位于3月25日（星期一）下午下班前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



2024年3月22日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。

平远县全域土地综合整治指挥部办公室
(代章)

2024年3月20日



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

(代章)

2024年3月20日



广东省平远县水务局

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见函的复函

平远县自然资源局：

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》
《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见函收
悉，经我局仔细研究，现提出意见如下：

根据目前提供的资料，平远县石正镇全域土地综合整治
项目和平远县东石镇全域土地综合整治项目有子项目在水利
工程管理和保护范围内，根据《广东省水利工程管理条例》
第二十一条：“在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩
建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设
方案应当经水行政主管部门审查同意。....” 请贵单位在项
目后续实施时将有关方案报我局审批后方可建设。



平 远 县 司 法 局

对《关于征求<平远县石正镇全域土地综合整治实施方案><平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案>意见的函》的反馈意见

县自然资源局：

你局发来的《关于征求<平远县石正镇全域土地综合整治实施方案><平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案>意见的函》已收悉。按照《梅州市人民政府办公室关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的实施意见》（梅市府〔2022〕5号）规定，除内容涉及司法行政部门职责的外，规范性文件起草过程中，司法行政部门不作为被征求意见单位。《梅州市政府法律顾问工作规则》（梅市府〔2017〕27号）规定，相关法律事务事项在征求意见过程中，不能将政府法制机构作为被征求意见单位。故我局不应作为征求意见单位。司法行政部门作为后置审查机关，待拟文单位将反馈意见情况收集完毕并罗列采纳情况后，在正式发文前批转或提交我局法制审查机构审查。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位：

为推动我县全域土地综合整治项目的实施，做好典型镇、破题攻坚镇示范作用，为平远县打造典型样板，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）文件要求，石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》，已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容，请各成员单位结合实际，提出意见建议，于3月21日（星期四）下午5时前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510，逾期未反馈视作无意见。

附件：1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》（征求意见稿）；

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（征求意见稿）。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



2024年3月20日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件: 1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

2024年3月20日



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》 《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件:1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



2024年3月20日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位：

为推动我县全域土地综合整治项目的实施，做好典型镇、破题攻坚镇示范作用，为平远县打造典型样板，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）文件要求，石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》，已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容，请各成员单位结合实际，提出意见建议，于3月21日（星期四）下午5时前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510，逾期未反馈视作无意见。

附件：1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》（征求意见稿）；

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（征求意见稿）。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

（代章）

2024年3月20日

平远县全域土地综合整治指挥部办公室

催办函

各成员单位:

我办于2024年3月20日发出《关于征求<平远县石正镇全域土地综合整治实施方案><平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案>意见的函》，现根据市级补充意见，要求各单位如无意见也需盖章反馈，便于汇总上报，请各单位于3月25日（星期一）下午下班前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510。

平远县全域土地综合整治指挥部办公室
(代章)

2024年3月22日



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

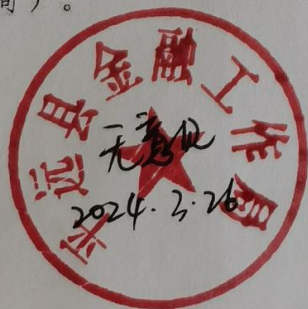
关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位:

为推动我县全域土地综合整治项目的实施,做好典型镇、破题攻坚镇示范作用,为平远县打造典型样板,根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1036号)文件要求,石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》,已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容,请各成员单位结合实际,提出意见建议,于3月21日(星期四)下午5时前反馈至县全域办谢秋芳(粤政易同名),联系电话:18319305510,逾期未反馈视作无意见。

附件: 1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》(征求意见稿);

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》(征求意见稿)。



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位：

为推动我县全域土地综合整治项目的实施，做好典型镇、破题攻坚镇示范作用，为平远县打造典型样板，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）文件要求，石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》，已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容，请各成员单位结合实际，提出意见建议，于3月21日（星期四）下午5时前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510，逾期未反馈视作无意见。

附件：1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》（征求意见稿）；

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（征求意见稿）



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



平远县全域土地综合整治指挥部办公室

关于征求《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》意见的函

各成员单位：

为推动我县全域土地综合整治项目的实施，做好典型镇、破题攻坚镇示范作用，为平远县打造典型样板，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治有关工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1036号）文件要求，石正镇、东石镇分别委托广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司和黑龙江华睿智慧国土科技开发股份有限公司编制了《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》和《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》，已经石正镇、东石镇审核。为进一步充实和完善方案内容，请各成员单位结合实际，提出意见建议，于3月21日（星期四）下午5时前反馈至县全域办谢秋芳（粤政易同名），联系电话：18319305510，逾期未反馈视作无意见。

附件：1.《平远县石正镇全域土地综合整治实施方案》（征求意见稿）；

2.《平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（征求意见



平远县全域土地综合整治指挥部办公室



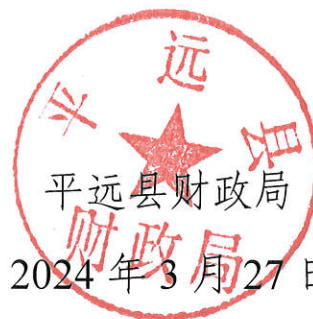
2024年3月20日

平远县财政局

关于《关于征求石正镇东石镇全域整治实施方案意见的函》的复函

平远县全域土地综合整治指挥部办公室：

你办发来《关于征求石正镇东石镇全域整治实施方案意见的函》已收悉，经研究，我局对《平远县东石镇全域土地综合整治实施方案》《平远县石正镇全域土地综合整治试点实施方案》无意见。




《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施
方案》部门意见回复

2024 年 3 月 22 日，梅州市平远县全域土地综合整治指挥部办公室向平原县县各成员单位征求意见，各成员单位意见及采纳情况如下表：

序号	部门	部门意见	意见采纳情况
1	平远县农业农村局	无意见。	——
2	平远县交通运输局	无意见。	——
3	平远县城市管理和综合执法局	无意见。	——
4	平远县发展和改革局	无意见。	——
5	平远县公路事务中心局	无意见。	——
6	平远县林业局	无意见。	——
7	梅州市生态环境局平远分局	无意见。	——
8	平远县水务局	根据目前提供的资料，平远县东石镇全域土地综合整治项目有子项目在水利工程管理和保护范围内，根据《广东省水利工程管理条例》第二十一条：“在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水行政主管部门审查同意。....”请贵单位在项目后续实施时将有关方案报我局审批后方可建设。	采纳。后续子项目在实施前将方案送至水务局审批后再建设。
9	平远县信访局	无意见。	——
10	平远县应急管理局	无意见。	——
11	中共平远县委政法委员会	无意见。	——

序号	部门	部门意见	意见采纳情况
12	平远县住房和城乡建设局	无意见。	——
13	平远县招商和企业服务中心	无意见。	——
14	平远县金融工作局	无意见。	——
15	平远县科工商务局	无意见。	——
16	平远县财政局	无意见。	——


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>汶水</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<p>（同意/不同意）实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年3月22日（章）</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p> <u>林伟国</u> <u>林菊兰</u> <u>林伟海</u> <u>林献</u> <u>林援</u> <u>林华荣</u> <u>林习</u> <u>林煥炎</u> <u>林小雄</u> <u>林平达</u> <u>林祝安</u> <u>林端光</u> <u>李英</u> <u>林欣</u> <u>林钦良</u> <u>林云增</u> <u>林而福</u> <u>林荣东</u> <u>曾兰英</u> <u>林强</u> <u>林华福</u> <u>李锦玲</u> <u>林婉</u> <u>林招清</u> </p>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇凉庭村委会
村（居）委会意见	<p>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年3月26日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>林成兴 林志全 林冬兴 林范 刘耀雄 林海州 林厚峨 林嘉森 林福永 林生 林敦强 林生亭 林敦强 林敦强 林君 赖运平 林昭国 林双红 林广平 林志远 刘耀荣 林浪 林振平 林平 林勇 刘伟方</p>

咨询人员：

时间：

梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表


项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>双石</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<p>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024 年 月 日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p> 林金凤 朱皓 黄聪 陈格才 陈玉浩 朱思理 曾繁之 陈玉文 朱光祝 曾文 朱祥 曾祥 朱品 黄文 李小明 黄新 陈德生 李小明 黄新 朱远福 朱品松 赖荣标 赖均亮 赖均亮 林跃 李英 </p>

咨询人员：

时间：

晓铃


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 麻塘 村（居）委会
村（居）委会意见	<div>(同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</div> <div>2024 年 月 日 (章)</div> <div></div>
同意实施村民代表 签名	<div>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</div> <div>请同意的村民代表在下方签名：</div> <div><div>李连书 林敦洋 曾祥发</div><div>林均发 孙小武</div><div>林敏 林清</div><div>李忠院 叶昭录</div><div>雷晓春 曾陆平</div><div>邓金达 林昭浪</div><div>林碧俊 林昭锋</div><div>林坤绪</div><div>林敦浪</div></div>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 东汶 村（居）委会
村（居）委会意见	<div>(同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</div> <div>2024 年 3 月 25 日 (章)</div> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>李绪军 李光海 李文明 李已生 刘清凤 林德强 李芳兴 李昭玉 林德忠 刘叶成 徐利梅 林如亮 林美霞 曾可洪 傅 裴学金 林友昌 肖明秀 林绪亮 林东远 刘文华 张陈仁 杨绪均 张金平 林火王 李东平 李良玉 李国保 林苑 李友相 李元 刘华振 李仁 李国平 林玉水</p>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>东石</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<div>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/<input type="checkbox"/>不同意) 实施全域土地综合整治项目</div> <div>2024 年 月 日 (章)</div> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>朱开平 朱建新 林国亮 林华峰 朱开万 林文信 林敦聪 林正望 林珍珠 林永忠 赖桂英 朱青珍 朱国能 林婉香 李丰连 朱开怀 朱润东 朱斯平 林昭卫 林相军 林汉区 林仕庭 林仕德 林昭发 李海峰 蓝庭芳 姚康凤 刘小平 林百先 林汉云 林增水 朱开运 林敦聪</p>

咨询人员：

时间：

梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>茅坪</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<div>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</div> <div>2024 年 月 日 (章)</div> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名：</p> <div><div>李福春 李安平 卓清</div><div>李永成 李远平 李生 李义强</div><div>刘海燕 刘里汉 李义雄 赖菊英</div><div>李仁山 李伙元 李冬梅 李煜</div><div>李会平 李兴宏 李福强</div><div>马富五 刘继凤 李育春</div><div>李金全 李日永 李德胜</div><div>刘金望 刘言权 李德胜 李平记</div></div>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>蕉留</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<p>（同意/不同意）实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年3月23日（章）</p>
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 33%;"> <p>李梅贤</p> <p>张利珍</p> <p>李顺国</p> <p>李金耀</p> <p>李贤明</p> <p>李少文</p> <p>李贤英</p> <p>卓小英</p> <p>吴良英</p> <p>李王明</p> </div> <div style="width: 33%;"> <p>刘春元</p> <p>李贤贤</p> <p>李超雄</p> <p>李洪兴</p> <p>马远凤</p> <p>李玉荣</p> <p>李火贤</p> <p>谢标扬</p> <p>林玉麟</p> <p>曾兴</p> </div> <div style="width: 33%;"> <p>曾庆福</p> <p>曾繁晋</p> <p>林立新</p> <p>曾兰珍</p> <p>曾中</p> <p>曾升石</p> <p>曾祥城</p> <p>曾义均</p> </div> </div>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>灵水</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<p>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/<input type="checkbox"/>不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年03月25日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>林永三 林瑞滔 林兵绪 何长胜 曾德华 林宏 曾祥安 林志勇 林昭志 李桂香 林新 林昭辉 谢平祥 谢国光 林松清 林腾英 何庆华 林国强 谢岳胜 林楚平 林厚秋 林东良 李兴文 李亮生 潘佛娣 林义河 林水清 赖玉华 曾新华</p>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 中村 村（居）委会
村（居）委会意见	同意实施全域土地综合整治项目 
同意实施村民代表 签名	拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名： 潘春兰 王奕华 王水华 林锡华 吴新 王月华 王满云 王冬香 涂兰香 王红珍 王玲 王伟珍 王香兰 吴寸新 王东华 王月华 王月华 王利香 王月华 钟青叔 王东华 吴新国 王加峰 王新珍 王范叔 王月华 王月华 王瑞凤 王月华 王月华

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>锡水</u> 村(居)委会
村(居)委会意见	<p>(同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 同意</p> <p>2024年3月26日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>吴承平 曾生玉 吴光叶</p> <p>林铁结 林镜红 李远添</p> <p>吴天华 凌碧珍</p> <p>吴新平 吴志贵 曾祥顺</p> <p>曾祥顺 曾合政 谢远裕</p> <p>曾祥顺 曾春祥 吴界生</p> <p>曾祥顺 曾天福 李永清</p>

咨询人员：

时间：

梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 黄地 村(居)委会
村(居)委会意见	<p>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024 年 月 日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治,</p> <p>请同意的村民代表在下方签名:</p> <p> 黄远寿 王嘉明 王坤煜 王丰良 黄捷身 黄发荣 黄治平 黄品福 黄平仁 黄炳仁 王菊秀 黄右记 黄保福 何秋付 张发春 何来生 张永生 黄之祥 林小兰 黄马浩 王增华 王月华 志玉梅 钟冬香 赖清进 赖所史 黄开荣 黄元香 王丰健 黄东光 </p>

咨询人员:

时间:


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>明洋</u> 村(居)委会
村(居)委会意见	<input checked="" type="checkbox"/> (同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目 2024年7月25日 (章)
同意实施村民代表 签名	拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名： 张居承 黄超廷 李其冬 李良 张德欢 黄春廷 黄伟勇 陈青香 黄文英 解凤 黄怀根 刘金兴 黄明 黄怀进 黄伟光 李寿 李智如 李宏寿 李来荣 黄超其 黄万中 林志达 黄治发 黄双发 黄利明

咨询人员：

时间：2024年7月25日

梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>大屋</u> 村(居)委会
村(居)委会意见	<p>(<input checked="" type="checkbox"/>同意/<input type="checkbox"/>不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年3月26日(章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>黄纯华、黄庆文、曾小芬、 黄洁如、 黄金基、黄金佛、黄海灵、黄万国、 黄祥玲、黄建生、黄品群、 黄立生、黄小敏、黄爱芳、 黄健民、姚小兰、 黄文招、黄其英、 刘美兰、 黄捌欣、 黄益祥、 黄旭祥</p>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>太阳</u> 村(居)委会
村(居)委会意见	(<input checked="" type="checkbox"/> 同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目 2024 年 月 日(章)
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名：</p> <p> <u>林利浩</u> <u>赖浩坚</u> <u>赖浩</u> <u>林旭金</u> <u>林利浩</u> <u>刘美凤</u> <u>赖浩</u> <u>林添辉</u> <u>林巴东</u> <u>林振东</u> <u>赖浩</u> <u>林福</u> <u>赖荣建</u> <u>赖浩</u> <u>林浩</u> <u>赖福金</u> <u>林昭贵</u> <u>马建</u> <u>林强</u> <u>赖浩</u> <u>林清年</u> <u>林新</u> <u>林文生</u> <u>林利在</u> <u>林桂帆</u> <u>赖立新</u> <u>林惠珍</u> <u>赖浩</u> </p>

咨询人员：

时间：


梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>白岭</u> 村(居)委会
村(居)委会意见	<p>(同意/不同意) 实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024年 月 日 (章)</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治， 请同意的村民代表在下方签名：</p> <p>林国日 刘集施 刘集强 林雄伟 林伟财 林玉凤 林利英 林印 林敦忠 林铭浩 林秋香 曾浩 刘永仁 刘集亮 刘集亮 林国康 丘北生 刘垣清 林敦成 林敦顺 刘春华 林秋珍 杨小平</p>

咨询人员：

时间：

梅州市平远县全域土地综合整治项目民意咨询表

项目名称	梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目
咨询地点	平远县东石镇 <u>洋背</u> 村（居）委会
村（居）委会意见	<p>（同意/不同意）实施全域土地综合整治项目</p> <p>2024 年 月 日（章）</p> 
同意实施村民代表 签名	<p>拟实施平远县东石镇全域土地综合整治，</p> <p>请同意的村民代表在下方签名： <u>王梅兴</u></p> <p><u>吴光裕</u> <u>李兰</u> <u>曾明雄</u> <u>曾福松</u></p> <p><u>卓湘君</u> <u>林瑞</u> <u>吴光</u> <u>李建东</u></p> <p><u>李忠</u> <u>吴添良</u> <u>吴光远</u> <u>吴光远</u></p> <p><u>王建雄</u> <u>刘丽华</u> <u>张银凤</u></p> <p><u>邱应明</u> <u>邱明如</u> <u>吴伟平</u></p> <p><u>林秉常</u> <u>曾祥鹏</u> <u>吴福泉</u></p>

咨询人员：

时间：

《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治 项目实施方案》 专家评审意见

2024 年 3 月 27 日晚，梅州市自然资源局组织召开了《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（以下简称《实施方案》）线上专家评审会。会议邀请了国内七位专家组成专家组进行评审（名单附后），梅州市土地整治中心、平远县人民政府、平远县自然资源局、平远县农业农村局、平远县土地开发整理中心、东石镇人民政府等单位代表参加了会议。专家组听取了编制单位的成果汇报，经认真讨论，一致认为《实施方案》成果内容全面，数据翔实，符合相关法律法规和技术规范的要求，原则同意该《实施方案》通过评审。为进一步完善项目成果，专家组提出以下修改意见：

- 1、进一步加强与相关规划及政策的衔接；
- 2、完善项目安排、建设内容；
- 3、完善投资测算及资金来源。

评审专家（签名）：

段悦春	2秋香	叶玉瑶	董作荣
苏锋	李红芳	李永浩	

2024年3月27日

《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施实施方案》评审复核意见

2024 年 3 月 27 日，梅州市自然资源局邀请有关专家对平远县人民政府编制的《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治实施方案》（以下简称《方案》）进行了评审，评审专家组在听取了汇报并审阅《方案》后，提出了具体的修改意见，编制单位对《方案》进行修改完善后，专家组对照修改意见审阅、核查了编制单位修改后的《方案》，形成复核意见如下：

《方案》基本达到了《广东省全域土地综合整治项目实施实施方案编制指南（2024 年版）》的要求，编制格式基本符合要求，内容较为齐全，整治区域基本情况介绍清晰，项目区域划定准确，计划实施的项目基本符合东石镇的发展需要，保障措施基本可行，附图和附件基本规范。

同意通过评审。

专家组签名：

李红第	刘永香	段怡春	叶玉珍
-----	-----	-----	-----

李永洁		曹作荣	苏铎
-----	--	-----	----

附件：1.评审专家组名单
2.评审意见
3.修改对照表

2024 年 4 月 7 日

附件 1

评审专家组名单

序号	姓名	性别	工作单位
1	李红举	男	自然资源部国土整治中心
2	王秋香	女	广东省土地开发整治中心
3	段怡春	男	国家自然资源督察广州局（退休）
4	李永洁	女	广东省自然资源厅（退休）
5	叶玉瑶(组长)	女	广东省科学院广州地理研究所
6	董作荣	女	嘉应学院
7	苏 铎	男	广东省财政厅投资审核中心

《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治 项目实施方案》 专家评审意见

2024 年 3 月 27 日晚，梅州市自然资源局组织召开了《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治项目实施方案》（以下简称《实施方案》）线上专家评审会。会议邀请了国内七位专家组成专家组进行评审（名单附后），梅州市土地整治中心、平远县人民政府、平远县自然资源局、平远县农业农村局、平远县土地开发整理中心、东石镇人民政府等单位代表参加了会议。专家组听取了编制单位的成果汇报，经认真讨论，一致认为《实施方案》成果内容全面，数据翔实，符合相关法律法规和技术规范的要求，原则同意该《实施方案》通过评审。为进一步完善项目成果，专家组提出以下修改意见：

- 1、进一步加强与相关规划及政策的衔接；
- 2、完善项目安排、建设内容；
- 3、完善投资测算及资金来源。

附件 3

修改对照表（简表）

序号	专家意见	修改情况
1	进一步加强与相关规划及政策的衔接。	进一步阐述了项目与县国土空间规划、在编的村镇集成规划衔接情况，确定项目符合规划同时能落地实施（详见 P78）
2	完善项目安排、建设内容	进一步完善项目潜力分析（P63~66），对方案中项目建设内容进行补充完善，对的项目实施时间进行梳理和完善，合理有序安排落地时间(P83~99)。调整了产业导入项目，实施项目由原来的 20 个调整为 19 个，投资额由原来 39.54 亿元减少至 14.54 亿元，并进一步论证了项目可行性。（详见 P(P83~99)）
3	完善投资测算及资金来源。	进一步补充完善投资测算及平衡分析，收益点不仅限于耕地指标收益（P112~120）。

2024 年 4 月 7 日

《广东省梅州市平远县东石镇全域土地综合整治
项目实施方案》公示材料

1、平远县东石镇人民政府公示照片



2、平远县东石镇东石社区公示照片



3、平远县东石镇中村村公示照片



4、平远县东石镇明洋村公示照片



5、平远县东石镇双石村公示照片



6、平远县东石镇汶水村公示照片



7、平远县东石镇茅坪村公示照片



8、平远县东石镇太阳村公示照片



9、平远县东石镇麻塘村公示照片



10、平远县东石镇凉庭村公示照片



11、平远县东石镇白岭村公示照片



12、平远县东石镇灵水村公示照片



13、平远县东石镇洋背村公示照片



14、平远县东石镇大屋村公示照片



15、平远县东石镇东石村公示照片



16、平远县东石镇锡水村公示照片



17、平远县东石镇东汶村公示照片



梅州市发电

发电单位	中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室	签发盖章	曾永祥 陈亮
等级	特急·明电	梅市明电〔2023〕135号	梅机发号

中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室 关于成立梅州市全域土地综合整治 指挥部的通知

各县（市、区）党委、人民政府，市委各部门，市直和中央、省属驻梅各单位：

为加强对全域土地综合整治的组织领导和统筹协调，构建“市县镇村联动+村民全程参与”的工作体系，形成指挥有力、纵向贯通、横向联动的工作格局，经市委、市政府同意，决定成立梅州市全域土地综合整治指挥部（以下简称指挥部），现就有关事项通知如下：

一、组成人员

总 指 挥：马正勇（市委书记、市人大常委会主任）

第一副总指挥：王 晖（市委副书记、市长）

副 总 指 挥：陈金銮（市委常委，市政府党组副书记、
副市长，梅江区委书记）

罗盛芬（市委常委、组织部部长）

曾永祥（市委常委、秘书长）

张运全（市委常委、宣传部部长）

梁 维（市委常委、政法委书记）

陈伶俐（市政府副市长）

蒋 鯤（市政府副市长）

谢钦文（市政府副市长）

陈 亮（市政府副市长、秘书长）

成 员：协调自然资源工作的市政府副秘书长，市委组织部分管日常工作的副部长、市委宣传部常务副部长、市委政法委常务副书记，市委改革办、市发展改革局、市工业和信息化局、市民政局、市司法局、市财政局、市自然资源局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市交通运输局、市水务局、市农业农村局（市乡村振兴局）、市商务局、市文化广电旅游局、市应急管理局、市市场监管局、市国资委、市统计局、市金融工作局、市信访局、市林业局、市供销合作社主要负责同志，梅州供电局、中国电信梅州分公司、中国移动梅州分公司、中国联通梅州市分公司、中国铁塔梅州市分公司、广电网络梅州分公司、广东嘉城建设集团有限公司、广东金雁工业集团有限公司、广东嘉应控股集团有限公司、广东客都文旅有限公司主要负责同志。

二、工作机制

指挥部下设办公室，负责贯彻落实指挥部的决策部署和日常工作。办公室设在市自然资源局，主任由市政府副市长、秘书长陈亮同志兼任，常务副主任由协调自然资源工作的市政府副秘书长兼任，副主任由市委改革办、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市农业农村局主要负责同志兼任，办公室成员由各成员单位分管负责同志组成。领导小组办公室实体化运作，由各县（市、区）及市有关单位分别安排1位同志驻点集中办公。

办公室下设4个指导组，分别由市委改革办、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市农业农村局主要负责同志担任组长。每个指导组负责指导、督促、检查2个县（市、区）的全域土地综合整治工作，研究并推动解决工作过程中遇到的问题困难，总结可复制可推广的改革创新经验。

指挥部不纳入议事协调机构管理，不刻制印章，不正式行文，工作完成后自行撤销。

中共梅州市委办公室

梅州市人民政府办公室

2023年10月27日

平远县自然资源局文件

平自然资字〔2023〕27号

平远县自然资源局关于成立全域土地综合整治工作专班的通知

局机关各股室、局属各单位：

为全面贯彻落实党的二十大精神，切实加强对全域土地综合整治工作的组织领导和统筹协调，全力助推我县“百千万高质量发展工程”实施，擎画和美乡村新画卷，特成立平远县自然资源局全域土地综合整治工作专班。现将有关事项通知如下：

一、组织架构

组 长：杜 斌	党组书记、局 长
副组长：王兴健	党组成员、副局长
谢旷为	党组成员、副局长
肖艳芳	党组成员、副局长
张贵崇	党组成员、自然资源所有者权益与 开发利用股股长
林康绪	党组成员、办公室主任

成员：机关各股室、局属各单位主要负责同志。专班成员因职务变动有所调整时，由继任者自动接任，工作专班在相关工作完成后自行撤销。

二、专班下设专责小组

为有力有效有序推进全域土地综合整治工作，专班下设三个专责小组。具体如下：

（一）综合组：组长由王兴健同志兼任，副组长由林康绪同志兼任，负责起草全域土地综合整治工作方案，牵头组建局工作专班，明确专班职责，制订工作制度、会议制度、工作简报报送制度等相关制度文件，从制度层面保障专班工作落到实处。

（二）规划组：组长由谢旷为同志兼任，副组长由张丹同志兼任，负责抓好规划引领助推全域土地综合整治工作，指导镇级按照详细计划的深度做好试点镇的镇域国土空间总体规划和因地制宜分类施策实用型村庄规划编制工作。

（三）督导组：组长由肖艳芳同志兼任，下分农用地整理小组、建设用地整理小组。

农用地整理小组：副组长由余锐新同志兼任，负责农用地整理工作，指导碎片化耕地连片流转集约工作，指导各项目实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田保护与生态环境保护保持等工程，提高土地质量，确保耕地面积不减少，耕地质量不降低。

建设用地整理小组：副组长由张贵崇同志兼任，指导各地开展建设用地整理，以提高土地节约集约利用水平为目的，

采取一定措施，对利用率不高的村庄用地、城镇用地、独立工矿用地、交通和水利设施用地等建设用进行整治的活动；指导各地做好增减挂钩、拆旧复垦等工作；指导做好集体经营性建设用地入市、宅基地流转、点状供地等工作。

三、各成员股室、局属单位职责

（一）办公室职责。及时传达市局、县委、县政府有关文件精神及局领导有关工作要求；督促各股室、各单位及时落实各项工作任务；协助业务股室完善综合性材料；做好会议、活动的统筹安排和宣传报道。

完成时限：长期

责任人：林康绪

（二）国土空间规划股职责。指导镇、村按照“县域统筹、整镇推进、镇村并举”的思路，以详细规划的深度推进试点镇的镇域国土空间总体规划的编制工作，将全域土地综合整治思路贯穿镇级国土空间总体规划编制全过程。指导镇村按照“按需编制、应编尽编”的原则，分类编制“多规合一”的实用型村庄规划，全面做好与全域土地综合整治实施项目的有效衔接，科学做好乡村建设布局，通过科学规划引领全域土地综合整治工作开展。

完成时限：2023 年底前

责任人：张丹

（三）耕地保护监督与生态修复股和土地开发整理中心职责。负责具体向上对接市局、向下衔接镇级，做好全域土地综合整治工作的上传下达工作。负责指导全域土地综合整治

治项目实施农用地整理、永久基本农田调整补划、乡村生态保护修复，负责指导全域土地综合整治项目充分发挥拆旧复垦、补充耕地等政策红利；负责本股室职责内相关业务的政策研究制定、本专项工作的参阅材料和综合材料起草等工作。负责相关报表的数据填报工作。

完成时限：长期

责任人：余锐新、丘廷汝

（四）自然资源所有者权益与开发利用股职责。负责做好新增建设用地计划指标保障工作，指导做好增减挂钩规划方案和项目建新区审批；指导全域土地综合整治项目实施涉及集体经营性建设用地入市流转等工作；负责本股室职责内相关业务的政策研究制定、参阅材料准备、综合材料起草等工作。

完成时限：长期

责任人：张贵崇

（五）自然资源确权登记股职责。负责指导做好权籍调查和不动产确权登记工作，确保整治区域权属清晰；探索解决农村宅基地登记历史遗留问题办法；负责本股室职责内相关业务的政策研究制定、参阅材料准备、综合材料起草等工作。

完成时限：2023年10月底

责任人：卓斌

（六）执法股职责。负责指导做好非住宅类、公共类、产业类的违法用地整治工作；有序推进存量违法用地整治工

作：指导监督违法案件调查处理工作；负责本股室职责内相关业务的政策研究制定、参阅材料准备、综合材料起草等工作。

完成时限：长期

责任人：柯映蓝

其他单列职责的股室，按照局“三定方案”确定的股室职责，负责做好全域土地综合整治涉及本科室职责范围内的各项工作。



中共平远县东石镇委员会文件

东委发〔2024〕2号



关于成立东石镇全域土地综合整治工作领导小组 及工作专班的通知

各党组织、各村（社区）、镇属有关部门：

为规范推进全域土地综合整治工作，充分发挥土地综合整治在推动“百县千镇万村高质量发展工程”中的重要平台支撑作用，经镇党委政府研究同意，决定成立东石镇全域土地综合整治工作领导小组（以下简称“领导小组”），下设四个工作专班，现就有关事项通知如下：

一、领导小组

组 长：姚国强（党委书记）

副组长：曾 杰（党委副书记、镇长）

饶 鑫（副镇长）

成 员：王传麟（人大主席）

王运奇（党委副书记）

朱炯辉（党委副书记、政法委员）

张立章（党委副书记、驻镇帮镇扶村工作队队长）

林东亮（党委委员、副镇长）

曾德龙（党委委员、副镇长）

刘维蓉（党委组织委员）

张 桂（党委委员、武装部长）

刘梓杰（党委委员、纪委书记）

张文广（党委宣传委员、统战委员）

余 赞（人大副主席）

陈华南（副镇长）

谢 静（副镇长）

姚志坚（副镇长）

黄达宏（副镇长）

领导小组办公室设在农业农村办公室，由饶鑫同志兼任办公室主任。领导小组办公室负责做好领导小组日常工作，统筹协调全域土地综合整治工作，做好与上级部门的沟通对接并传达有关指示要求，组织准备领导小组会议，完成领导小组交办的其他工作任务。办公室成员由专项工作涉及的村（社区）、挂村工作组及镇属各部门人员组成。

二、工作专班

领导小组下设规划建设、农用地整治、建设用地整治、产业提升四个工作专班。

（一）规划建设专班

成员：饶鑫（副镇长）、钟晓玲（农业农村办公室）、周江（农业农村办公室）、刘忠（农业农村办公室）、谢志江（农业农村办公室）、朱翀（农业农村办公室）、刘建委（人大办公室）、刘勇（农业农村服务中心）、各村（社区）书记。

主要职责：负责编制镇级国土空间规划、各村规划优化提升，编制村容村貌提升导则，开展农房规划建设管控等工作。

（二）农用地整治专班

成员：饶鑫（副镇长）、姚志坚（副镇长）、钟晓玲（农业农村办公室）、余思榕（农业农村服务中心）、曾文龙（农业农村服务中心）、各村（社区）书记。

主要职责：通过落实耕地和永久基本农田保护任务，对低效园林草地和碎片化耕地进行整理，遏制耕地“非农化”，建设高标准农田，改善区域内耕作不便的现状，增强农田抵御自然灾害的能力，增加耕地占补平衡储备，提高耕地质量，改善耕作条件。

（三）建设用地整治专班

成员：饶鑫（副镇长）、钟晓玲（农业农村办公室）、周

江（农业农村办公室）、刘忠（农业农村办公室）、各村（社区）书记。

主要职责：负责对东石镇村庄内非建设用地进行整合腾挪，腾退和盘活建设用地优先用于乡村振兴产业用地，保障农民合理建房需求，优化城乡建设用地布局，以解决空间布局无序化问题。

（四）产业提升专班

成员：曾德龙（党委委员、副镇长）、陈华南（副镇长）、谢静（副镇长）、黄文韬（经济发展办公室）、张雄（经济发展和财政服务中心）、谢志江（农业农村办公室）、各村（社区）书记。

主要职责：制定相关产业培训计划，加强经济建设，促进经济快速发展；指导发展类村庄完成聘任“产业村长”任务、培育一家规上企业；指导调整类村庄新增一家企业。

各工作专班受领导小组的指导，具体运作由各成员部门负责，各成员部门要进一步明确专班职责和工作要求。

中共平远县东石镇委员会



平远县东石镇人民政府

2024年1月22日



东石镇党政综合办公室

2024年1月22日印发

附件 1

全域土地综合整治专班组建情况表

填报单位:

所在市	所在县	是否抽调人员组建全域土地综合整治工作专班	全域土地综合整治工作联络员信息		
			姓名	单位职务	联系方式
梅州	平远	是	钟晓玲	农业农村办主任	15986489771

平远县发电

发电单位	中共平远县委办公室 平远县人民政府办公室	签发盖章	张锡洪 吴雨华
等级	特急·明电	平委办电〔2023〕47号	平机发号

中共平远县委办公室 平远县人民政府办公室 关于成立平远县全域土地综合整治 指挥部的通知

各镇党委和人民政府，县委各部门，县直和省、市属驻平各单位：

为加强对全域土地综合整治的组织领导和统筹协调，构建“县镇村联动+村民全程参与”的工作体系，形成指挥有力、纵向贯通、横向联动的工作格局，经县委、县政府同意，决定成立平远县全域土地综合整治指挥部（以下简称指挥部），现就有关事项通知如下：

一、组成人员

总 指 挥：廖茂忠（县委书记）

第一副总指挥：周小勇（县委副书记、县长）

副 总 指 挥：陈琼宏（县委副书记、政法委书记）

蔡晓红（县委常委、组织部部长、党校校长）

余毅宗（县委常委，县政府党组副书记、副县长）

韩 旭（县委常委、县政府副县长）

曾小芬（县委常委、宣传部部长）

张锡洪（县委常委、办公室主任，县直机关工委书记）

蓝常基（县政府副县长）

王平梅（县政府副县长）

李菲丹（县政府副县长）

成 员：县政府办公室协调自然资源工作的负责同志，县委组织部、县委宣传部分管日常工作副部长，县委政法委分管日常工作副书记，县委改革办专职副主任（县“百千万工程”指挥办副主任），县发展改革局、县科工商务局、县民政局、县司法局、县财政局、县自然资源局、市生态环境局平远分局、县住房城乡建设局、县城市管理和综合执法局、县交通运输局、县水务局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县应急管理局、县市场监管局、县统计局、县政府办公室（县金融局）、县信访局、县林业局、高新区管委会、县招商和企业服务中心、县公路事务中心、县供销社、平远供电局、电信平远分公司、移动平远分公司、联通平远县分公司主要负责同志，各镇人民政府镇长。

二、工作机制

指挥部不纳入议事协调机构管理，不刻制印章，不正式行文，工作完成后自行撤销。指挥部下设办公室，负责贯彻落实指挥部的决策部署和日常工作。办公室设在县自然资源局，主任由李菲丹同志兼任，常务副主任由县政府办公室协调自然资源工作的负责同志兼任，副主任由县委改革办专职副主任（县“百千万工程”指

挥办副主任)和县自然资源局、县住房城乡建设局、县农业农村局主要负责同志兼任,办公室成员由各成员单位分管负责同志组成。

指挥部办公室下设政策保障、建设用地整理与生态修复、农用地整理与乡村产业发展、环境提升与乡村历史文化保护四个工作专班。指挥部办公室实体化运作,由四个工作专班牵头单位各安排1位业务负责同志驻点集中办公。工作专班组成人员及具体职责如下:

(一) 政策保障专班

组 长: 谢红燕

牵头单位: 县委改革办

成员单位: 县委组织部、县发展改革局、县科工商务局、县财政局、县自然资源局、县住房城乡建设局、县农业农村局、县市场监管局、县人民政府办公室(县金融局), 各镇人民政府。

主要职责: 重点推进平远县全域土地综合整治相关政策的制订, 对各镇各相关单位工作开展情况进行督促检查。

(二) 建设用地整理与生态修复专班

组 长: 杜斌

牵头单位: 县自然资源局

成员单位: 县发展改革局、县科工商务局、县财政局、县住房城乡建设局、县农业农村局、县市场监管局、县统计局、高新区管委会, 各镇人民政府。

主要职责: 完善县镇村规划, 严守耕地保护红线, 落实最严格耕地保护制度, 全面建立“田长制”, 加快农村集体建设用地腾挪整合, 强化低效、闲置和存量建设用地盘活利用, 深化集体经营性建设用地入市改革, 加强生态空间保护和利用, 推进矿产资源高效开发利用。

（三）农用地整理与乡村产业发展专班

组 长：谢沐雄

牵头单位：县农业农村局

成员单位：县委组织部、县发展改革局、县科工商务局、县财政局、县自然资源局、市生态环境局平远分局、县水务局、县应急管理局、县市场监管局、县林业局、县招商和企业服务中心、县供销社，各镇人民政府。

主要职责：完善县镇村产业布局，开展农用地整理，加快农用地规模化流转经营，加快推进高标准农田建设，彻底消除撂荒耕地，开展农村宅基地制度改革，加快培育和引进规上企业，因地制宜发展特色林业经济。

（四）环境提升与乡村历史文化保护专班

组 长：林金辉

牵头单位：县住房城乡建设局

成员单位：县委宣传部、县科工商务局、县司法局、县自然资源局、市生态环境局平远分局、县城市管理和综合执法局、县交通运输局、县水务局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县林业局、县公路事务中心，各镇人民政府。

主要职责：抓好三清三拆及乡村风貌提升等工作，着力提升农村人居环境质量，加强农房规划建设管控，加强人居环境整治，拆除违建，疏通村内道路，美化农户门厅和庭院节点，引导规划建设村民集聚小区，活化利用历史建筑、传统村落。

中共平远县委办公室

平远县人民政府办公室

2023年12月11日