《梅州市五华县全域土地综合整治实施

方案（棉洋镇单元）》

为贯彻落实省委、省政府工作部署，助力“百千万工程”落地实施，根据《广东省自然资源厅关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》（粤自然资修复〔2024〕2281号）、《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）、《广东省全域土地综合整治实施方案编制指南（试行）》等相关文件要求及五华县工作部署安排，结合全域土地综合整治政策及棉洋镇实际情况，为加快构建“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的土地保护新格局，棉洋镇全力推进全域土地综合整治工作，进一步明确棉洋镇全域土地综合整治范围和内容，开展本次全域土地综合整治实施方案编制。现将《梅州市五华县全域土地综合整治实施方案（棉洋镇单元）》有关成果公示。

一、项目概况

本次整治区域为棉洋镇全域，总面积约242.88平方公里，包括2个社区和26个行政村，分别为棉洋社区、桥江社区、荣华村、联西村、双璜村、溜沙村、水湖村、桥江村、绿水村、唐纯村、棉洋村、群星村、罗城村、福城村、竹坑村、黎洞村、洛阳村、阳光村、平安村、美田村、美光村、葵岭村、大光村、中新村、新光村、琴江村、富强村、红星村。整治实施期限为2025年至2028年（具体时间以本方案备案时间为准），实施期限原则不超过4年。

二、工作内容

棉洋镇全域土地综合整治以“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”为目标愿景，统筹推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复等。方案拟实施6类25个子项目，具体如下：

**1、农用地整理：**严格落实耕地保护和永久基本保护，以推动良田成片集聚，提升耕地整体质量为重点，按“先补后调、质量提升、数量增加”的原则，逐步引导零散的坡耕地、难以长期稳定利用的耕地和永久基本农田逐步退出，优化耕地和永久基本农田布局，本次整治计划开展6个百亩方耕地集中整治项目，为耕地集聚、永久基本农田储备、永久基本农田调整工作和建设打好基础。

**2、建设用地整理：**稳妥有序开展建设用地增减挂钩（拆旧复垦）项目，对农村闲置宅基地、偏远位置宅基地、低效废弃厂房、废弃村小等低效闲置建设用地实施整治复垦为农用地，本次整治计划分年度分批次推进3批增减挂钩（拆旧复垦）项目，腾退出建设用地指标和规模，为产业落地提供承载空间。

**3、生态保护修复：**统筹推进水环境治理与水生态修复等生态保护修复项目，并以琴江河、优河及伏溪河两岸边坡治理为重点，恢复和保护河流及其周边的生态系统，本次整治计划开展3个河岸修复治理项目，构建和谐美丽的滨水景观带，推进两岸生态环境整体提升。

**4、乡村风貌提升和历史文化保护：**结合农村人居环境整治等工作，将协调人地关系与提升人民满意度作为首要目标，实施基础设施提升、美丽圩镇建设、文旅节点打造等，本次整治计划开展2个综合提升项目，有效提升乡村整体人居环境，完善区域内乡村基础设施。

**5、产业导入：**为现代化产业体系建设与以城镇为载体的新型城镇化建设提供强力要素保障，本次整治重点支撑广东缘泉大健康有限公司五华大健康饮用水生产基地（一期）、五华县天柱山假日酒店、七畲径知青茶旅基地基础设施建设、富强丝苗米产业园、大光村康养文旅项目、五华县腾粤实业有限公司棉洋镇红星村养牛场、联西村北斗山塘商业综合体建设项目7个产业导入项目，全面提升一、二、三产业协同发展，促进产业集聚。

**6、公共服务与基础设施建设：**公共服务与基础设施是人民生活品质的基本保障，也是文化和旅游活动的重要载体，本次整治围绕基础设施建设、公共服务能力提升等方面发力，因地制宜安排文化广场、道路提升、休闲绿道、口袋公园等建设，计划开展5个公共服务基建项目，解决生活难点、痛点，提高人民满意度和幸福感。

附件：1.五华县棉洋镇全域土地综合整治项目安排表

2.整治项目分布图.jpg

|  |
| --- |
|  **附表1 五华县棉洋镇全域土地综合整治项目安排表**  |
|  **单位：公顷、万元、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** | **绩效目标类型** | **建设规模** | **主要内容** | **计划投资** | **计划立项年月** | **计划开工年月** | **计划竣工年月** | **计划验收年月** | **备注** |
| **总计** | **财政资金** | **政府专项债** | **社会投资** |
| **银行贷款** | **企业投资** | **其他投资** |
| 1 | 富强片区百亩方耕地集中整治区项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县自然资源局 | 富强村 | 农用地整理 | 良田连片 | 4.7296 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 468.94 | 468.94 |  |  |  |  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2025年9月 | 2026年1月 |  |
| 2 | 桥江片区百亩方耕地集中整治区项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县自然资源局 | 桥江村 | 农用地整理 | 良田连片 | 8.1524 | 733.72 | 733.72 |  |  |  |  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2025年9月 | 2026年1月 |  |
| 3 | 富强-双璜片区百亩方耕地集中整治区项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县自然资源局 | 富强村、双璜村 | 农用地整理 | 良田连片 | 2.6441 | 237.97 | 237.97 |  |  |  |  | 2025年12月 | 2026年1月 | 2026年4月 | 2026年6月 |  |
| 4 | 绿水、桥江、溜沙及水湖等四村百亩方耕地集中整治区项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县自然资源局 | 绿水村、桥江村、溜沙村、水湖村 | 农用地整理 | 良田连片 | 37.3255 | 3359.30 | 3359.30 |  |  |  |  | 2026年12月 | 2027年1月 | 2027年4月 | 2027年6月 |  |
| 5 | 唐纯片区百亩方耕地集中整治区项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县自然资源局 | 唐纯村 | 农用地整理 | 良田连片 | 11.1798 | 1006.18 | 1006.18 |  |  |  |  | 2026年12月 | 2027年1月 | 2027年4月 | 2027年6月 |  |
| 6 | 第一批次增减挂钩（拆旧复垦）项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 省自然资源厅 | 富强村、葵岭村、罗城村、绿水村、美光村、美田村、棉洋村、桥江村、琴江村、荣华村、荣华村、阳光村、中新村 | 建设用地整理 | 村庄集中 | 1.5114 | 对废弃、闲置、空闲的存量建设用地采取整治措施使其达到农用地利用状态。 | 113.36  | 113.36  |  |  |  |  | 2025年5月 | 2025年6月 | 2025年8月 | 2025年9月 |  |
| 7 | 第二批次增减挂钩（拆旧复垦）项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 省自然资源厅 | 荣华村、阳光村 | 建设用地整理 | 村庄集中 | 0.81 | 60.75  | 60.75  |  |  |  |  | 2025年12月 | 2026年1月 | 2026年3月 | 2026年5月 |  |
| 8 | 第三批次增减挂钩（拆旧复垦）项目 | 五华县自然资源局 | 棉洋镇人民政府 | 省自然资源厅 | 富强村、葵岭村、溜沙村、绿水村、桥江村、双璜村、水湖村、唐纯村 | 建设用地整理 | 村庄集中 | 5.3524 | 324.65  | 324.65  |  |  |  |  | 2026年12月 | 2027年1月 | 2027年3月 | 2027年5月 |  |
| 9 | 洛阳村河道护岸修复工程 | 五华县水务局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 洛阳村 | 生态保护修复 | 生态优美 | 0.2134 | 1.砌筑石挡墙护岸408米长；2混凝土水渠修复、改造91米长；3新建小型拦水陂3座等工程 | 98.68  |  |  |  |  | 98.68  | 2024年10月 | 2024年11月 | 2025年3月 | 2025年4月 |  |
| 10 | 沿河路七村联动乡村旅游示范带 | 五华县住房和城乡建设局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 竹坑村、棉洋村、罗城村、群星村、群星村 | 生态保护修复 | 生态优美 | 16.4067 | 对河道两岸河堤进行建设，并沿线布设骑行绿道和骑行驿站；新建口袋公园和游客广场及休闲平台，并配套停车场、公共厕所、垃圾收集设施；对现有道路进行硬底化，建设驿站光伏长廊，配套桥梁工程。 | 5514.00  |  |  |  | 5514.00  |  | 2024年11月 | 2024年12月 | 2025年12月 | 2026年3月 |  |
| 11 | 棉洋镇优河-桥江段一河两岸治理项目 | 五华县水务局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 溜沙村、桥江村、绿水村、唐纯村 | 生态保护修复 | 生态优美 | 25.2412 | 对沿河两岸河堤进行加固和修复，并提升两岸的道路设施 | 3000.00  |  | 3000.00  |  |  |  | 2025年12月 | 2026年1月 | 2026年8月 | 2027年1月 |  |
| 12 | 棉洋镇美丽圩镇建设 | 五华县住房和城乡建设局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 联西村、洛阳村 | 乡村风貌提升和历史文化保护 | 生态优美 | 36.2152 | 在全镇域范围内新建污水管道、新建供水管道、布设垃圾收集站和停车场，并对道路进行拓宽；对圩镇休闲广场进行改造、新建休闲广场，对智慧农贸市场进行升级改造；在屋顶铺设光伏。 | 4169.00  | 4169.00  |  |  |  |  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2026年4月 | 2026年6月 |  |
| 13 | 陈氏宗祠-天柱山古烽火台连片文旅示范带 | 五华县文化旅游局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 罗城村、群星村、联西村 | 乡村风貌提升和历史文化保护 | 生态优美 | 1.6444 | 对现有道路进行提升，并设置登山步道、游客广场，新建游客服务中心和停车位 | 1306.00  |  |  |  | 1306.00  |  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2025年6月 | 2025年8月 |  |
| 14 | 广东缘泉大健康有限公司五华大健康饮用水生产基地建设项目（一期） | 五华县水务局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县水务局 | 绿水村 | 产业导入 | 产业集聚 | 1.3632 | 建设超过15000㎡现代化的生产车间，装配国内领先的瓶装偏硅酸型矿泉水24000BPH生产线2条、一次性桶装泡茶水1000BPH生产线2条，易拉罐植物饮料24000BPH生产线1条、瓶装含汽植物饮料24000BPH超洁净生产线1条。 | 60000.00  |  |  |  | 60000.00  |  | 2024年11月 | 2024年12月 | 2025年12月 | 2026年3月 |  |
| 15 | 五华县天柱山假日酒店建设项目 | 五华县住房和城乡建设局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 双璜村 | 产业导入 | 产业集聚 | 1.3005 | 项目总占地面积8000平方米，总建筑面积19000平方米。主要建高度假酒店、配套设施，新能源充电站、换电站等相关配套设施。 | 13000.00  |  |  |  | 13000.00  |  | 2024年5月 | 2024年6月 | 2027年5月 | 2028年1月 |  |
| 16 | 七畲径知青茶旅基地基础设施建设项目 | 五华县住房和城乡建设局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 大光村 | 产业导入 | 产业集聚 | 6.5799 | 新建茶文化园及游客服务中心，新建民宿和听陈闯，提升茶园观光路，并对客家盐米古驿道进行修复工程 | 3554.14  |  |  |  | 3554.14  |  | 2026年2月 | 2026年3月 | 2027年1月 | 2027年4月 |  |
| 17 | 富强丝苗米产业园建设项目 | 五华县农业农村局 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 富强村 | 产业导入 | 产业集聚 | 11.602 | 建设丝苗米产业园 | 2000.00  |  |  |  | 2000.00  |  | 2024年10月 | 2024年11月 | 2025年10月 | 2026年1月 | 新增耕地0.4808公顷 |
| 18 | 大光村康养文旅项目 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 大光村 | 产业导入 | 产业集聚 | 4.1711 | 完善产业配套设施，新修 | 15000.00  |  |  |  | 15000.00  |  | 2025年7月 | 2025年8月 | 2026年5月 | 2026年9月 |  |
| 19 | 五华县腾粤实业有限公司棉洋镇红星村养牛场建设项目 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 五华县发展和改革局 | 红星村 | 产业导入 | 产业集聚 | 2.2434 | 项目占地250000平方米，总建筑面积3000平方米。主要建设办公室、员工生活用房、饲料仓库、牛舍及相关配套设施，开设进场道路5500米，饲养母牛500头，公牛600头。项目建成后，年出栏牛犊500头，肉牛300头。 | 6000.00  |  |  |  | 6000.00  |  | 2023年1月 | 2023年2月 | 2025年2月 | 2026年1月 |  |
| 20 | 中新村、富强村、葵岭村文化广场 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 中新村、富强村、葵岭村 | 公共服务与基础设施建设 | 生态优美 | 0.886 | 新建居民休闲文化广场，其中葵岭村修建0.6亩，富强村新建3.1亩，中新村新建2亩。 | 205.00  |  |  |  |  | 205.00  | 2024年10月 | 2024年11月 | 2026年1月 | 2026年2月 |  |
| 21 | 平安村高寨排沿河路 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 平安村 | 公共服务与基础设施建设 | 生态优美 | 0.2157 | 对平安村高寨排沿河道路进行修复提升 | 33.00  |  |  |  |  | 33.00  | 2024年9月 | 2024年10月 | 2025年10月 | 2025年11月 |  |
| 22 | 溜沙村S238至天柱山村道提升 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 溜沙村 | 公共服务与基础设施建设 | 生态优美 | 0.2689 | 对该段道路的村道进行硬化提升和扩宽提升 | 100.00  |  |  |  |  | 100.00  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2025年4月 | 2025年5月 |  |
| 23 | 棉洋镇红星村Y276单改双路基工程 | 五华县交通运输局 | 棉洋镇红星村民委员会 | 五华县发展和改革局 | 红星村 | 乡村风貌提升和历史文化保护 | 生态优美 | 0.3975 | 路基平均扩展2m，长度为730米；开挖土方，机械压松土桩，抛石挤淤；7.5类砌石挡墙护衬，墙身高1-2.5 米，长度约730 米：土方国堰高1米，长度约 730米等。 | 267.98  |  |  |  |  | 267.98  | 2024年10月 | 2024年11月 | 2025年11月 | 2025年12月 |  |
| 24 | 棉洋镇森林公园片区基础设施提升建设项目 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 发展和改革局 | 联西村、荣华村 | 公共服务与基础设施建设 | 生态优美 | 29.5902 | 新建休闲绿道、口袋公园、显现活动场所，并对道路进行硬化，配套垃圾收集设施和停车位。 | 1525.25  |  |  |  |  | 1525.25  | 2025年2月 | 2025年3月 | 2025年6月 | 2025年8月 |  |
| 25 | 联西村北斗山塘商业综合体建设项目 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 棉洋镇人民政府 | 联西村 | 产业导入 | 产业集聚 | 1.7123 | 新建商业街和酒店，完善相应配套基础设施 | 10000.00 |  |  |  | 10000.00 |  | 2025年2月 | 2025年4月 | 2026年10月 | 2027年1月 |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 211.7568 | —— | 132077.91 | 10473.86  | 3000.00  | 0.00  | 106374.14  | 2229.91  | —— | —— | —— | —— | —— |

**附件2 整治项目分布图**

