

乐山市沙湾区乡镇级片区
土地综合整治专项规划
(2021—2035 年)

沙湾区自然资源局

四川宏程勘测设计有限公司

2024 年 11 月

目录

第一章 规划总则	1
第一节 规划目的	1
第二节 规划任务	2
第三节 编制依据	3
第四节 范围和期限	6
第二章 背景与形势	7
第一节 乐山市沙湾区概况	7
第二节 土地利用概况	12
第三节 上一轮土地整治实施情况	13
第四节 土地整治的形势	14
第五节 土地整治潜力	16
第三章 原则与目标	31
第一节 规划原则	31
第二节 规划目标	32
第四章 土地整治任务安排	34
第一节 大力推进农用地整治	34
第二节 规范开展建设用地整理	36
第三节 积极推进工矿废弃地复垦	38
第四节 适度开发宜耕未利用地	39
第五节 生态环境建设	40
第五章 土地整治重点项目	41
第一节 土地综合整治项目	41
第二节 低效园林地恢复项目	44

第三节 农村建设用地整理项目	46
第四节 废弃工矿复垦项目	49
第五节 宜耕未利用地开发项目	50
第六节 土地综合整治规划项目潜力汇总表	51
第六章 投资与效益	52
第一节 资金供求	52
第二节 效益分析	53
第七章 实施保障措施	56
第一节 行政保障措施	56
第二节 资金保障措施	57
第三节 技术保障措施	58
第四节 社会保障措施	59
附件图纸	60

第一章 规划总则

近年来，党中央、国务院始终高度重视耕地保护问题。习近平总书记从守住粮食安全底线，促进中华民族永续发展的战略高度，多次对耕地“非农化”“非粮化”问题作出重要指示批示，指出耕地是粮食生产的命根子，要扎实抓好耕地“非农化”“非粮化”问题，确保中华民族的“铁饭碗”。

按照党中央、国务院关于大力推进土地整治的决策部署，为落实《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》的目标任务，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，坚守耕地红线，实施藏粮于地、藏粮于技战略；规范有序推进土地整治，以土地整理为手段，针对土地利用布局的调整和土地利用问题进行治理，优化和改善土地资源的配置，从而促进区域协调发展，特编制《乐山市沙湾区乡镇级片区土地综合整治专项规划（2021—2035年）》，摸清全区土地整治潜力，规划土地整治目标任务，统筹安排各项土地整治活动。

第一节 规划目的

遵循新形势下的发展理念，落实最严格的耕地保护和节约用地制度，实施藏粮于地和节约优先战略，根据经济社会发展战略和相关规划，开展乐山市沙湾区乡镇级片区土地综合整治专项规划研究。

结合已开展的土地综合整治项目实施成效，依据乐山市沙湾区2020年国土变更数据，合理评估乐山市沙湾区土地整治潜力，以生态文明建设为前提，统筹山水林田湖草综合治理。

- 1.严格耕地占补平衡制度，提高土地利用率，促进土地资源集约、合理利用和经济社会的可持续发展，落实耕地总体平衡，制止耕地“非粮化”，缓解农业产业发展与耕地保护的矛盾；
- 2.土地整理全面、有序开展，大力实施农用地整治，改善农业生产条件和农村生态环境；

3.以促进城乡统筹发展为导向，推进城乡散乱、闲置、低效建设用地整理，逐步提高农村旧宅基地、工矿废弃地复垦率，推进实施“城乡建设用地增减挂钩”项目，促进城乡统筹发展，推动美丽宜居乡村建设和新型城镇化发展；

4.在保护和改善生态环境的前提下，宜耕后备土地资源得到适度开发；

5.以乡村振兴为要求，实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，大力推进土地综合整治。

第二节 规划任务

一、总结已开展土地整治工程，吸纳有益经验和启示

总结乐山市沙湾区已实施的土地综合整治专项规划相关情况，客观评价实施取得的成效和存在的问题；结合乐山市沙湾区农用地整治、高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩、土地复垦和宜耕后备土地资源开发等工作情况，分析新形势下土地整治面临机遇和挑战，启动本轮土地整治规划编制。

二、科学分析土地整治潜力

充分利用2020年国土变更调查及耕地后备资源调查评价成果以及乐山市沙湾区经济社会发展统计数据，全面分析测算土地整治潜力，包括农用地整理补充耕地数量、质量和空间分布；农村建设用地整理规模、节约建设用地潜力和重点区域；城镇工矿废弃地复垦利用的规模分布、治理改造的规模和重点区域；宜耕后备土地资源开发规模、方向和地域分布等。

三、确定土地整治重点项目布局

以土地整治潜力为基础，以乡村振兴为目标，围绕农用地整治、高标准农田建设、农村建设用地整理、城镇工矿废弃地复垦、宜耕后备土地资源开发等，科学划定土地整治重点区域，合理安排土地整治重点项目，并提出实施计划和资金使用方案。

四、土地整治的生态环境影响评价

构建土地生态网络体系，发挥耕地的生态功能，促进水系格局优化，促进林地系统建设，恢复并提高城镇内绿地系统、河流水系等的生态功能，进一步彰显和提

升乐山市沙湾区的生态优势。

五、协同土地整治与乡村振兴

以改善农民生产生活条件、助力乡村振兴为重点，探索向基础差、底子薄、发展滞后的村优先进行土地整治项目布局、土地生态环境整治的新模式；探寻土地整治与农业、旅游业、产业机制衔接路径，协同推进耕地保护、土地节约集约利用和乡村振兴共同发展。

六、提出土地整治实施的保障措施

提出实施土地整治的保障措施，综合运用经济、科技、行政等措施和手段保障项目顺利实施，重点保障耕地占补平衡、补充耕地、土地权属调整、城乡建设用地增减挂钩和统筹推进土地整治等政策，加强制度创新。

第三节 编制依据

一、法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《中华人民共和国城乡规划法》；
4. 《中华人民共和国农业法》；
5. 《中华人民共和国环境保护法》；
6. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
7. 《中华人民共和国水土保持法》；
8. 《基本农田保护条例》；
9. 《规划环境影响评价条例》；
10. 《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》（中发〔2015〕12号）；
11. 《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；

- 12.《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》(2021年中央1号文)；
- 13.《中共中央国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作意见》(2022年中央1号文)；
- 14.国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知(国办发明电〔2020〕24号)；
- 15.国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见(国办发〔2020〕44号)；
- 16.《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)；
- 17.《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号)；
- 18.《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)；
- 19.《全域土地综合整治试点实施要点(试行)》(自然资生态修复函〔2020〕37号)；
- 20.《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方案编制大纲(试行)》的函；
- 21.《国务院办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的意见》(国办发〔2021〕40号)；
- 22.《四川省人民政府关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》(川办发〔2020〕55号)；
- 23.《中共四川省委四川省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》(川委发〔2018〕9号)；
- 24.《四川省新增耕地核定办法(试行)》(川自然资规〔2020〕8号)；
- 25.《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作

的通知》川自然资发〔2019〕44号；

26.《四川省自然资源厅关于印发四川省城乡建设用地增减挂钩管理工作技术指引（2019试行版）的通知》川自然资发〔2019〕70号；

27.《四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》（川委厅〔2020〕8号）；

28.四川省自然资源厅关于印发《四川省土地整治项目管理办法》的通知（川自然资规〔2022〕1号）；

29.四川省自然资源厅四川省农业农村厅关于严格规范永久基本农田占用调整和补划管理的通知（川自然资规〔2021〕2号）；

30.《自然资源部农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号文）；

31.《四川省耕地保护工作领导小组办公室关于加强年度耕地流入流出管理有关工作的通知》（川耕保领办〔2024〕1号）。

二、技术规程和标准

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；

2.《土地开发整理规划编制规程》(GB50137-2011);

3.《农用地质量分等规程》（GBT28407-2012）；

4.《农用地定级规程》(GB/T28405-2012);

5.《县级土地综合整治专项规划编制规程》(TD/T1035-2013);

6.其他相关规程。

三、相关规划和调查评价成果

1.《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》；

2.《乐山市沙湾区峨山研学康养片区国土空间总体规划（2021—2035年）》；

3.《乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划（2021—2035年）》；

- 4.《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 5.《沙湾区生态修复专项规划（2021—2035年）》；
- 6.《乐山市沙湾区“十四五”农业和农村经济发展规划》；
- 7.2020年国土变更调查成果资料；
- 8.《乐山市沙湾区统计年鉴》（2018、2019、2020年）；
- 9.其他相关规划和调查评价成果。

第四节 范围和期限

规划范围为乐山市沙湾区内的全部土地，主要包括铜河街道、沙湾镇、嘉农镇、太平镇、福禄镇、牛石镇、葫芦镇、踏水镇、轸溪镇9个乡镇街道，土地总面积605.26平方公里。

基期年：2020年

近期年：2025年

目标年：2035年

第二章 背景与形势

第一节 乐山市沙湾区概况

一、自然地理条件

1. 地理位置

沙湾区位于四川盆地西南边缘，乐山市中偏北部，地处大渡河下游、大小凉山与四川盆地过渡地带，介于北纬 $29^{\circ}11'18''\sim29^{\circ}31'30''$ 、东经 $103^{\circ}25'13''\sim103^{\circ}44'10''$ 之间，北连乐山市市中区，南界沐川县、峨边彝族自治县，东临沙湾区和犍为县，西靠峨眉山市，幅员面积 605.26 平方公里。是世界文豪郭沫若先生的故乡，古称“南陵”，因南宋诗人范成大评“南陵”地处“灵山秀山水，沙岸湾环处”而得名。全区辖 8 个镇及 1 个街道办事处，常住人口 17.0 万人（截至 2019 年），区人民政府驻地铜河街道。沙湾城区距成乐、乐雅、乐宜高速公路入口 20 公里，距乐山大佛 37 公里，距峨眉山 19 公里。成昆铁路、省道 103 线贯穿全境，有 4 个火车站，乐沙城际生态大道、乐沙大道已建成通车，形成了乐山、峨眉、沙湾一刻钟交通圈。已建成的成昆铁路客运专线、连乐铁路纵贯全境，设有沙湾南站。大渡河流经沙湾区，沙湾港区是成都港的重要组成部分。

2. 地形地貌

地形以山地丘陵为主，沙湾区位于四川盆地西南边缘，是四川盆地向盆周山地两个 I 级地貌单元的过渡地带，境内地层地质结构为形成多种地貌形态奠定了基础。因新构造运动，形成了东北部丘陵、平坝，西南部盆周山地地貌。东北部丘陵、平坝属相对下沉区，以剥蚀、堆积地貌为主；西部盆周山地为新构造运动强烈上升区，以侵蚀、剥蚀地貌为主。地貌形态以岩性控制地貌形态，且多喀斯特地貌为其特征；地形类型既有山地区，又有丘陵区和平坝区，以山地地形为主，地势呈西南高东北低。北连峨（眉）夹（江）平原，西与南接川西南山地，东部与川中丘陵相连。整个地形呈倾斜状，由西南部中山、低中山

向东北渐变为中低山、低山直到东北部变为丘陵、平坝。主要分布情况：大渡河以西的三峨山、二峨山一带为中山区，最高海拔 2027 米；大渡河以东沫溪河以南五显梗至铜街子一带为低山区，海拔 600~882 米；山地面积占总面积的 72.7%；丘陵区分布于沫溪河以北，面积 71km²；平坝区分布于大渡河、沫溪河沿岸，由Ⅱ级阶地、Ⅰ级阶地及河漫滩构成，占总面积的 13.6%。

3. 气候条件

气候温暖适宜，沙湾区地处亚热带季风湿润气候区，其气候的主要特点是：气温温和、霜雪少、雨量充沛、日照较少、无霜期长、四季分明、高湿而风少。在水平方向上，气候无显著性的区域差异。在垂直方向上，存在地带性差异。区内多年平均气温 17.4℃，气温的年变化为“单峰型”，年内最高气温为 7 月，平均气温 26.3℃，最低为 1 月，平均气温为 7.2℃；区内常年降水在 920.7~1899.9mm 之间，区域多年平均降雨量 1264.2mm，最多年份达 1948.4 毫米（1975 年）；全年平均降雨天数为 199 天。本区累年的平均蒸发量为 1040.1 毫米，多年月平均水面蒸发量最大为 145.5mm，出现在 7 月，最小为 29.6mm，出现在 12 月。沙湾区降雨量季节分布极为不均，多集中在 4~10 月，降雨量可占到全年的 87.6%，特别是 7~9 月，降雨量占全年的 56.2%。根据收集的资料，沙湾区水面蒸发的年季变化与降水的年季变化有一定的相似性。全区多年平均降水的水平变化大体上从北向南、从西向东逐渐减少。

4. 水文条件

河流水系相对发达，沙湾区境内地形多种多样，小河流众多，除沫溪河、车子河汇入岷江外，其余河流均汇入大渡河。大渡河在境内的集水面积为 494km²（占沙湾区幅员面积的 81.62%），其两岸支流大都源小流短。区内河流长度大于 10km 的河流共四条：大渡河、范店河、余溪河、沫溪河。其集水面积大于 100km² 的河流有 2 条。

大渡河是岷江最大支流，发源于川青交界的雪山草地。上有三源，东源梭磨河，发源于四川省红原县鹧鸪山；西源绰斯呷河，发源于青海省果洛山东南麓；正源足木足河，发源于青海省巴颜喀拉山。足木足河流经马尔康热尔脚左

纳东源梭磨河，西南流至马尔康县可尔因右纳西源绰斯呷河。三源汇合后始称大金川，南流至丹巴县，左纳小金川河。以下始称大渡河。继向南流，左纳金汤河，右纳瓦斯河，过泸定县后，右纳田湾河，安顺河，并折向东流，至石棉县，右纳南垭河，至汉源县，左纳流沙河，至甘洛县尼日，右纳牛日河，再流过金口河，峨边，至乐山市铜街子折而向北，过福禄镇有较大弯折，于乐山市草鞋渡左纳青衣江，然后东流至乐山市中区的肖公咀与岷江相汇。大渡河干流全长 1062km，平均比降 1.2‰，全流域面积 77858km²（不含青衣江，包括青衣江流域面积为 90700km²）。大渡河干流在沙湾区境内河长 82.04km，流域面积 494km²。

余溪河：为大渡河左岸一级支流，分为左、右两源。主源为右源，发源于三峨山，向北经沙湾林场、天车村、忠心村，在余溪村汪坝纳源于二峨山的左支，转向东去，绕中川纸厂后，汇入大渡河。余溪河发源地高程 2027m，河口高程为 404m，河长 12.3km，流域面积为 36.5km²，河流比降为 13.4‰。

沫溪河：为岷江右岸一级支流，发源于沙湾区谭坝乡绿化村峰顶山，发源地高程 726m。沫溪河流经沙湾区太平镇、踏水镇，五通桥区石麟镇、西坝镇，最后在五通桥区西坝镇向荣村汇入岷江，河口高程 350m。沫溪河全长 47.0km，流域面积 281km²，河流平均比降 1.37‰。沫溪河在沙湾区境内流长 26km，集水面积 112km²，河流平均比降 2.36‰。

土壤方面，沙湾区因地质结构复杂以及受多种因素综合影响，形成多种多样的土壤类型。土壤类型有水稻土、潮土、紫色土、黄壤土、黄棕壤土、石灰岩土共 6 个大土类。各类土占耕地面积的比重是：水稻土面积 4870hm²，占比 42.58%；潮土面积 523hm²，占比 4.057%；紫色土 1352hm²，占比 11.82%；黄壤土 2828hm²，占比 24.72%；黄棕壤土 1045hm²，占比 9.14%；石灰岩土 820hm²，占比 7.17%。

地质构造方面，沙湾区主要位于峨眉山断块，由于受前震旦系的晋宁运动、燕山运动及后来的喜山运动等多期地壳运动的影响，尤其是受青藏高原抬升的强烈挤压结果，在距今 200 万年以前该区发生断裂抬升。因此，本区在地史上

是一个长期隆起的构造单元。由于受多期运动影响，使得构造复杂化。总体上看，构造线方向以南北向的褶皱、断裂为主，兼有北东向、北西向大断裂切割，地层错落，岩层破碎。卷入该带的地层是古生界震旦系的砂岩、页岩、碳酸盐岩和峨眉山玄武岩及古老的变质岩、花岗岩等，并有少量三叠系地层。主要褶皱有四峨山复背斜、沫江向斜等，断裂主要有灌坳顶断裂、沙湾断裂等。流经乐山市沙湾区有四条主要河流：长江、沱江、龙溪河、濑溪河，均属于长江水系。区内年平均地表径流量 1.19 亿立方米，地下水总量 1.7 亿立方米，可开采 0.64 亿立方米。

5. 自然资源

矿产资源种类：沙湾区内矿产资源种类多，主要以非金属矿产为主，金属矿产较少。截止目前，全区已发现的矿种有 21 种（非金属矿产 15 种，金属矿产和内生矿产 6 种），矿产地 60 余处。主要矿产包括煤炭、水泥用灰岩、耐火粘土（陶瓷用硬质粘土矿）、陶瓷用砂岩、伊利石粘土（俗称白泥矿）、石膏、砖瓦用页岩、熔剂白云岩、水泥配料用砂岩、水泥配料用粘土岩、黄铁矿、砂金、饮用天然矿泉水、建筑用玄武岩、长石、砖瓦用粘土、铁矿、铜矿、铝土矿、磷矿等。矿床规模小型小矿多，大中型少。目前开发的矿山，只有 3 家中型规模水泥用灰岩矿山，其余均为小型。煤炭、水泥用灰岩、耐火粘土、伊利石粘土、陶瓷用砂岩、砖瓦用页岩、石膏、建筑用玄武岩、长石等矿种已不同程度的开发利用。

沙湾区地处大渡河中下游，雨量充沛，水资源较丰富。由于受地形、气象等因素影响，水资源分布不均，自西向东递减。根据相关报告，沙湾区境内多年平均水资源总量 5.82 亿 m^3 ，全区地表水与入境水量总量为 420.11 亿 m^3 ，年均地表水资源可利用总量为 163.84 亿 m^3 ，可利用率为 0.39。

6. 旅游资源

沙湾区境内旅游资源主要分为三大类，自然风景类、人文景观类和产业发展类。自然风景类旅游资源以大渡河水域景观、峨眉山系山地峡谷景观和避暑度假气候资源为主；人文景观类旅游资源主要包括以郭沫若为代表的沫若文化、

以铜河文化为代表的民俗文化和地方特色物产美食；产业发展类旅游资源主要为工业旅游资源、农业旅游资源和水电旅游资源。

大渡河水域景观：大渡河为岷江主要支流，于沙湾镇入境，于嘉农镇出境，境内流长 118km，流域面积 369.35km²，其中龚嘴—铜街子段为典型的高峡平湖景观，两岸连山，河谷陡狭，切割深，河床为岩块与砾石，落差大，险滩多，河床窄（152—230 米），水流急。铜街子以下，河谷逐渐开阔，河床比降骤小，水流趋于平缓，河心洲坝开始出现并逐渐增多。

山地峡谷景观：二峨山、三峨山、四峨山，系峨眉山脉的三峰。二峨山为道教名山圣地，现存紫芝洞等宫观遗迹；三峨山即美女峰国家森林公园，山、石、峰、洞、泉等风光无限，其中以石林最为特色；四峨山的风水文化独具特色，拥有郭朝沛古墓、花山古墓群、宏音寺、老观音神庙等寺庙古墓。还有一线天、老码头溶洞、硝洞等峡谷洞穴景观。

铜河文化：大渡河古称沫水，流经铜街子至乐山段，是古代开采铜矿冶炼地，又称“铜河”。西汉初期邓通在此开矿铸钱（史称邓通币）。铜河人在生产生活中迎新春、鼓士气、求和睦的风俗，形成了丰富多彩的“铜河文化”。而铜河文化又滋生了沫若文化、木材水运文化、地方农耕文化等多种文化。

地方特色物产美食：受自然条件及人文活动影响，沙湾区已形成多种特色物产和地方美食，包括生态鸡、胭脂脆桃、峰顶玉芽、御园林尖、三峨金冈茶等特色农产品，轸溪菌子汤、太平豆腐干、嘉农水煮鱼、红烧泉水鱼等地方特色美食。

二、社会经济概况

根据乐山市沙湾区 2021 年国民经济和社会发展统计公报，初步核算，2021 年全区实现地区生产总值（现价）203.4 亿元，按可比价计算，比上年增长 8.3%。其中：第一产业实现增加值 18.9 亿元，同比增长 5.0%；第二产业实现增加值 129.9 亿元，同比增长 8.9%，实现工业增加值 118.6 亿元，同比增长 10%；第三产业实现增加值 54.6 亿元，同比增长 8.0%。三次产业比例为 9.3:63.9:26.8；三次产业对经济增长的贡献率分别为：6.5%、67.4%、26.1%；三次产业分别拉

动经济增长 0.5 个、5.6 个、2.2 个百分点。

第二节 土地利用概况

以乐山市沙湾区 2020 年变更数据为基础进行统计分析,乐山市沙湾区总面积为 60526.33 公顷。

表 2.1 土地利用现状表

单位: 公顷

一级类名称	面积	二级类名称	面积
耕地 (01)	8515.13	水田 (0101)	3638.88
		旱地 (0103)	4876.25
园地 (02)	3320.22	果园 (0201)	1476.17
		可调整果园 (0201K)	92.17
		茶园 (0202)	1266.00
		可调整茶园 (0202K)	115.46
		其他园地 (0204)	354.95
		可调整其他园地 (0204K)	15.47
林地 (03)	38840.71	乔木林地 (0301)	33225.61
		可调整乔木林地 (0301K)	2513.12
		竹林地 (0302)	333.95
		灌木林地 (0305)	129.11
		其他林地 (0307)	2550.22
		可调整其他林地 (0307K)	88.69
草地 (04)	233.95	其他草地 (0404)	233.95
商业服务业用地 (05)	84.65	物流仓储用地 (0508)	17.96
		商业服务业设施用地 (05H1)	66.69
工矿仓储用地 (06)	1037.72	工业用地 (0601)	563.90
		采矿用地 (0602)	473.81
住宅用地 (07)	2141.53	城镇住宅用地 (0701)	424.80
		农村宅基地 (0702)	1716.73
公共管理与公共服务用地 (08)	140.72	公用设施用地 (0809)	34.31
		公园与绿地 (0810)	8.15
		广场用地 (0810A)	2.84
		机关团体新闻出版用地 (08H1)	39.26
		科教文卫用地 (08H2)	56.15
特殊用地 (09)	30.93	特殊用地 (09)	30.93
交通运输用地 (10)	1195.56	铁路用地 (1001)	92.43
		公路用地 (1003)	252.37
		城镇村道路用地 (1004)	108.70
		交通服务场站用地 (1005)	15.48
		农村道路 (1006)	726.59

一级类名称	面积	二级类名称	面积
水域及水利设施用地 (11)	3473.99	河流水面 (1101)	2266.54
		水库水面 (1103)	631.54
		坑塘水面 (1104)	109.33
		养殖坑塘 (1104A)	79.10
		内陆滩涂 (1106)	104.85
		沟渠 (1107)	91.91
		干渠 (1107)	30.68
		水工建筑用地 (1109A)	160.04
其他土地 (12)	1511.23	空闲地 (1201)	0.46
		设施农用地 (1202)	63.04
		田坎 (1203)	1438.75
		裸土地 (1206)	2.93
		裸岩石砾地 (1207)	6.06
总计	60526.33	总计	60526.33

第三节 上一轮土地整治实施情况

乐山市沙湾区已实施土地整理项目 33 个，高标准农田建设项目 9 个，工矿废弃地复垦项目 1 个，共 43 个项目，均已完验收。

表 2.2 农用地整理已实施项目清单

序号	项目名称	项目阶段
1	碧山乡海棠、中桥、安乐土地整理项目	验收
2	碧山乡两河口、蜜蜂、连沟土地整理项目	验收
3	碧山乡江红村、铁寨村、踩泥村、龙神村土地整理项目	验收
4	踏水镇公坪村、长坪村土地整理项目	验收
5	太平镇双星村张湾村杨村坝村土地整理项目	验收
6	福禄镇岚坝村公店村万福桥村土地整理项目	验收
7	碧山乡凉水村马鞍村柏林村四方村土地整理项目	验收
8	踏水镇踏水村金河村石埂村土地整理项目	验收
9	福禄镇雷店村黑牛地村凉风埂村观房寺村土地整理项目	验收
10	沙湾镇天车村、忠心村土地整理项目	验收
11	太平镇草坝村、杜家桥村、五高山村、稻麦村、天顺井村、付塘村土地整理项目	验收

序号	项目名称	项目阶段
12	踏水镇黄坝村、新德村、魏槽村土地整理项目	验收
13	葫芦镇祝村、龙洞村、梁村、白叶村土地整理项目	验收
14	葫芦镇江村、马山村、太平村、四峨村、粮丰村土地整理项目	验收
15	谭坝乡大同村、廖湾村、掘峨村土地整理项目	验收
16	牛石镇喻坝村、油堰村、朝山村土地整理项目	验收
17	牛石镇豆地坪村、白云村土地整理项目	验收
18	嘉农镇白岩村、新兴村、新园村土地整理项目	验收
19	沙湾镇世坪村、嘉农镇新泉村、新都村土地整理项目	验收
20	轸溪乡富民村、双山村、永利村、轸溪村土地整理项目	验收
21	龚嘴镇长江村、万坪村、金牛村土地整理项目	验收
22	谭坝乡永丰村、宝峰村、绿化村、玉禅村土地整理项目	验收
23	谭坝乡沫江村、谭坝村土地整理项目	验收
24	范店乡田兴村、五七村、罗山村土地整理项目	验收
25	铜茨乡青冈坪村、龙柱村、江山村土地整理项目	验收
26	铜茨乡安池村、营业村土地整理项目	验收
27	福禄镇沙湾儿村、罗家湾村、铜茨乡狮公嘴村土地整理项目	验收
28	牛石镇利农村、骑龙村土地整理项目	验收
29	牛石镇邓坪村土地整理项目	验收
30	龚嘴镇刘沟村、轸溪乡裕民村土地整理项目	验收
31	龚嘴镇杨岗村、葫芦镇徐沟村土地整理项目	验收
32	沙湾区轸溪乡红岩村、寨子村土地整理项目	验收
33	沙湾区葫芦镇汪山村土地整理项目	验收
34	范店乡罗山村、五七村、田兴村高标准基本农田项目（2012）	验收
35	谭坝乡永丰村、宝峰村、绿化村、玉禅村高标准基本农田项目（2012）	验收
36	碧山乡江红村、踩泥村、铁寨村、龙神高标准基本农田项目（2014）	验收
37	踏水镇公坪、长坪村高标准基本农田项目（2014年）	验收
38	碧山乡两河口村、蜜蜂村、连沟村高标准基本农田项目（2014）	验收
39	福禄镇岚坝村、公店村、万福桥村高标准基本农田项目（2015）	验收
40	沙湾区踏水镇黄坝村、新德村、魏槽村高标准基本农田项目（2015）	验收
41	沙湾区葫芦镇祝村、龙洞村、梁村、白叶村高标准基本农田项目（2015）	验收
42	牛石镇朝山村、油堰村、喻坝村，牛石镇白云村、豆地坪村和谭坝乡掘峨村、大同村、廖湾村高标准基本农田项目（2015）	验收
43	谭坝乡谭坝村工矿废弃地复垦利用试点项目	验收

第四节 土地整治的形势

一、机遇

1. 土地整治地位不断提升

土地整治工作已上升为国家层面的战略部署，对国家粮食安全战略、社会

主义新农村建设战略、城乡统筹发展战略、节约优先战略以及国家区域发展总体战略、主体功能区战略、扶贫开发战略起到了重要的支撑作用，土地整治的地位和作用不断得到提升。

2. 土地整治工作基础更加坚实

经多年发展，我国土地整治基本形成了有法律保障、有规划引导、有标准可依、有科技支撑、有监管平台、有机构推进、有稳定资金渠道的工作格局，为土地整治科学开展奠定了坚实的基础。

3. 资金筹措渠道逐步拓宽

乐山市沙湾区严格执行新增建设用地土地有偿使用费使用规定，严格规范农业土地开发资金征收管理，发挥专项资金引导作用，有效聚合涉农资金，资金整合的规模效应不断凸显。社会力量参与的多元化投资机制也正在建立。

4. 全社会重视程度日益提高

土地整治综合效益不断显现，已经成为解决城镇化、工业化、新农村建设、耕地保护、优化生态和统筹城乡的重要手段，日益得到政府高度重视和社会各界的广泛支持。有利于调动各个部门的积极性，合力推进土地整治工作。

二、挑战

当前推进城镇化、工业化和农业现代化的关键时期，遇到保发展和保耕地、促进两个增收等问题，土地利用方式遇到结构性调整，未来土地综合整治既要优化土地利用结构和空间，满足空间扩张对土地的需求，又要促进全区经济、社会、环境的和谐发展。

1. 土地整治的内涵扩大

根据自然资源部《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），文件要求“以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元（整治区域可以是乡镇全部或部分村庄），整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴”。可见，未来

的土地综合整治正走向田、水、路、林、村综合整治方向，整治面广、实施要求高，并与其他项目紧密结合。土地整治正与新农村建设紧密结合起来，通过改造村庄旧貌，提升农民生产生活条件。土地整治将与城镇集约节约用地结合，促进城中村改造、旧城改造，盘活城镇存量土地，从而改变城镇粗放用地现状，解决增量和存量的关系。

2.耕地占补平衡难度大

近年来，由于不断加大基础设施建设力度，扩大建设用地规模，建设占用优质耕地矛盾突出。另一方面，由于农业生产结构调整，耕地实行多样化利用，区内耕地数量逐年减少，补充耕地任务相当繁重。

3.耕地后备资源缺乏

土地开发后备资源总面积 200.38 公顷，占土地总面积的 0.33%。现有耕地后备资源多处于自然和经济社会条件较差的区域，受地形坡度、水源条件等因素影响，其开发利用受到限制，且存在开发后质量较低、利用难等问题，补充耕地难度加大，且随着土地整治工作的进行，可开发为耕地的后备土地资源逐渐减少，难度不断加大，保障粮食安全任务更加艰巨。

4.生态保护需求加大，土地矛盾突出，保发展保红线压力加大

建设资源节约型、环境友好型社会，是贯彻落实科学发展观，转变经济发展方式的重要着力点。随着工业化、城镇化和农业现代化建设逐渐加快，土地需求不断加大，土地利用面临城乡建设用地“双向扩张”和耕地保护“双向挤压”，人地矛盾、耕地保护和经济社会发展的矛盾日益突出；在生态保护红线限制和“山水林田湖草”生命共同体理念下，生态用地保障和发展用地的矛盾逐渐突出，土地综合整治面临的任务更加艰巨。

第五节 土地整治潜力

一、农用地整治潜力

农用地整理潜力是指对现有集中连片的区域，进行田、水、路、林、村综合整治，提高土地利用率，增加有效耕地及其他农用地面积。由于“十三五”

期间，全区已基本实施完土地整理项目，剩余部分村潜力较小，本次实施规划主要考虑耕地的提质改造（包括垦造水田项目及耕地提质项目），以及耕地的流入流出（低效园林地恢复项目）。

1.耕地提质改造潜力

耕地提质改造是指可对已建项目区进行改造提升（包括旱地、水浇地提质改造为水田），增加有效水田面积、提升耕地质量。

乐山市沙湾区虽然基本已实施完土地整理项目，但部分项目实施时间久远，耕种条件已经无法适应现代农业发展，可以完善沟渠道路，对项目区进行提质改造。同时依托余溪河、沫溪河水源优势，在两侧旱地或水浇地较为集中、水源条件有保障，能够与现状水田形成规模效益的地区，开展垦造水田工程，通过开展田块修筑工程、防渗保水工程、灌溉与排水工程、田间道路工程等，增加水田面积，提高耕地产能和效益。

提质改造区域根据乐山市沙湾区开展土地整理项目的时序，选择耕地提质改造潜力大区域，结合垦造水田项目进行提质，主要涉及福禄镇、踏水镇、太平镇、葫芦镇等，整理规模 8696.78 公顷，耕地提质潜力为 6717.17 公顷。按照第三次全国国土调查成果及年度国土变更调查成果显示为非水田且地类为旱地、水浇地、地块集中连片、坡度小于 15 度、满足水稻等农作物种植条件的原则，通过叠加 2020 年土地变更调查数据与 2018 年土地变更调查数据，利用遥感影像判读技术等手段，测算乐山市沙湾区垦造水田潜力为 644.87 公顷。综上耕地提质改造潜力为 6717.17 公顷，垦造水田潜力为 644.87 公顷。

表 2.3 耕地提质改造潜力表

单位：公顷

片区	乡镇村	整理规模	耕地提质潜力规模	垦造水田潜力规模	耕地提质改造潜力规模	潜力等级
峨山研学康养片区	福禄镇燕子坎村	113.20	94.85	51.90	146.75	II
峨山研学康养片区	葫芦镇葫芦坝村	155.92	124.17	11.90	136.07	II
峨山研学康养片区	葫芦镇江村	176.68	132.51	14.63	147.14	II
峨山研学康养片区	葫芦镇梁村	165.39	133.45	29.07	162.52	II
峨山研学康养片区	葫芦镇四峨山村	263.79	203.57	12.44	216.01	I
峨山研学康养片区	葫芦镇祝村	146.35	112.11	36.22	148.35	II

乐山市沙湾区乡镇级片区土地综合整治专项规划

片区	乡镇村	整理规模	耕地提质潜力规模	垦造水田潜力规模	耕地提质改造潜力规模	潜力等级
峨山研学康养片区	牛石镇安池村	117.43	97.83	7.71	105.54	II
峨山研学康养片区	牛石镇朝山村	75.99	58.88	6.05	64.93	III
峨山研学康养片区	牛石镇豆地坪村	131.16	101.97	16.98	118.95	II
峨山研学康养片区	牛石镇九龙口村	138.69	110.99	0.00	110.99	II
峨山研学康养片区	牛石镇利农村	142.79	123.73	3.98	127.71	II
峨山研学康养片区	牛石镇社区	1.79	0.84	0.00	0.84	IV
峨山研学康养片区	牛石镇喻坝村	124.54	94.27	6.73	101	II
峨山研学康养片区	沙湾镇代湾村	51.18	33.87	3.70	37.57	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇二峨山村	178.74	125.87	0.00	125.87	II
峨山研学康养片区	沙湾镇国有林场	2.26	0.00	0.00	0	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇三峨山村	67.65	47.25	12.77	60.02	III
峨山研学康养片区	沙湾镇王田村	74.79	55.55	7.95	63.5	III
峨山研学康养片区	沙湾镇五七村	73.83	56.13	9.64	65.77	III
峨山研学康养片区	沙湾镇先锋村	69.52	47.35	0.00	47.35	III
峨山研学康养片区	沙湾镇忠心村	72.19	52.58	0.00	52.58	III
峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村	211.78	159.62	22.76	182.39	I
峨山研学康养片区	轸溪镇双山村	125.77	86.61	13.26	99.88	II
峨山研学康养片区	轸溪镇万坪村	94.66	63.44	8.60	72.03	III
峨山研学康养片区	轸溪镇永和村	103.89	79.31	3.53	82.84	III
峨山研学康养片区	轸溪镇寨子村	71.72	55.87	10.60	66.47	III
峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村	122.57	91.02	14.44	105.47	II
嘉农新型建材片区	嘉农镇龙泉村	97.74	76.45	0.00	76.45	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇沫东坝村	4.00	2.84	0.00	2.84	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇苏店村	63.60	56.26	0.00	56.26	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇王场村	128.87	107.52	0.00	107.52	II
嘉农新型建材片区	嘉农镇魏坝村	73.20	65.81	0.00	65.81	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇盐溪口村	98.16	77.15	3.80	80.95	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇玉龙村	39.47	23.61	0.00	23.61	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇世坪村	24.70	14.39	0.00	14.39	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪村	40.16	26.78	0.00	26.78	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪社区	0.00	0.00	0.00	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道观峨社区	0.00	0.00	0.00	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道南陵社区	0.00	0.00	0.00	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道农场社区	5.74	4.35	0.00	4.35	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道绥山社区	0.00	0.00	0.00	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道新都村	34.34	26.95	6.11	33.06	IV
太平道地中药材片区	福禄镇大坪村	70.89	56.03	0.00	56.03	III
太平道地中药材片区	福禄镇干坝子村	158.74	123.82	9.49	133.31	II
太平道地中药材片区	福禄镇公店村	77.67	60.82	13.32	74.14	III

乐山市沙湾区乡镇级片区土地综合整治专项规划

片区	乡镇村	整理规模	耕地提质潜力规模	垦造水田潜力规模	耕地提质改造潜力规模	潜力等级
太平道地中药材片区	福禄镇观房寺村	110.06	84.63	13.05	97.69	II
太平道地中药材片区	福禄镇红阳村	139.62	106.67	11.08	117.75	II
太平道地中药材片区	福禄镇岚坝村	99.32	81.33	7.76	89.08	II
太平道地中药材片区	福禄镇雷店村	130.36	101.56	6.89	108.45	II
太平道地中药材片区	福禄镇龙柱村	136.24	105.27	13.75	119.02	II
太平道地中药材片区	福禄镇平原村	27.41	19.28	4.76	24.04	IV
太平道地中药材片区	福禄镇青冈坪村	91.07	79.47	10.44	89.91	II
太平道地中药材片区	福禄镇沙湾儿村	112.94	97.10	20.25	117.35	II
太平道地中药材片区	福禄镇社区	0.00	0.00	0.00	0	IV
太平道地中药材片区	福禄镇铜街子村	19.93	12.50	0.00	12.5	IV
太平道地中药材片区	福禄镇万福桥村	120.69	96.35	11.91	108.26	II
太平道地中药材片区	踏水镇柏林村	301.16	242.62	15.29	257.91	I
太平道地中药材片区	踏水镇公坪村	36.03	22.29	0.00	22.29	IV
太平道地中药材片区	踏水镇黄坝村	135.91	107.52	5.54	113.06	II
太平道地中药材片区	踏水镇江红村	203.54	160.28	8.84	169.12	I
太平道地中药材片区	踏水镇连沟村	174.31	131.41	4.99	136.4	II
太平道地中药材片区	踏水镇凉水村	195.96	161.91	11.32	173.23	I
太平道地中药材片区	踏水镇蜜蜂村	173.84	128.98	0.00	128.98	II
太平道地中药材片区	踏水镇社区	0.07	0.06	0.00	0.06	IV
太平道地中药材片区	踏水镇踏水村	279.75	221.46	31.25	252.71	I
太平道地中药材片区	踏水镇铁寨村	138.86	111.67	9.73	121.4	II
太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村	65.24	47.65	4.87	52.51	III
太平道地中药材片区	踏水镇长坪村	98.43	65.24	0.00	65.24	III
太平道地中药材片区	踏水镇中桥村	213.45	168.25	18.24	186.49	I
太平道地中药材片区	太平镇草坝村	101.27	75.75	0.00	75.75	III
太平道地中药材片区	太平镇费槽村	65.91	51.35	3.78	55.13	III
太平道地中药材片区	太平镇付塘村	180.87	139.77	5.79	145.56	II
太平道地中药材片区	太平镇罗一村	154.14	114.47	25.23	139.7	II
太平道地中药材片区	太平镇绿化村	95.34	67.41	0.00	67.41	III
太平道地中药材片区	太平镇马胡埂村	245.71	203.39	16.94	220.33	I
太平道地中药材片区	太平镇沫江村	120.38	93.68	3.96	97.65	II
太平道地中药材片区	太平镇沫江社区	3.52	2.32	0.00	2.32	IV
太平道地中药材片区	太平镇双星村	131.76	101.79	3.38	105.17	II
太平道地中药材片区	太平镇太平社区	2.48	1.69	0.00	1.69	IV
太平道地中药材片区	太平镇谭坝村	81.23	66.54	17.43	83.97	III
太平道地中药材片区	太平镇五高山村	186.63	135.94	0.00	135.94	II
太平道地中药材片区	太平镇肖店村	108.50	74.51	4.53	79.04	III
太平道地中药材片区	太平镇掘峨村	141.83	109.13	16.29	125.42	II
太平道地中药材片区	太平镇永丰村	81.47	59.51	0.00	59.51	III

片区	乡镇村	整理规模	耕地提质潜力规模	垦造水田潜力规模	耕地提质改造潜力规模	潜力等级
合计		8696.78	6717.17	644.87		-

耕地提质改造潜力等级采用自然段点分级法将各乡镇村，耕地提质改造潜力分为四级。其中耕地提质改造潜力大于 180 公顷的为 I 级潜力区；耕地提质改造潜力在 100-180 公顷的为 II 级潜力区；耕地提质改造潜力在 50-100 公顷的为 III 级潜力区；小于 50 公顷的为 IV 级潜力区。其中 II 级潜力区面积最大 3973.86 公顷，占农用地整理潜力总面积比例为 54%。

2. 园林地恢复潜力

低效园林地恢复是指在符合相关规划的前提下，将园地、林地等除耕地以外的农用地，采取工程、生物等措施，科学合理恢复为耕地，增加耕地面积的活动。

园林地恢复主要利用统计与图斑调查相结合的方法，评价单元为图斑。查明其自然坡度、土层厚度、土壤质地、年降水量和灌溉条件、排水条件、温度条件、交通条件、耕作半径、客土来源等指标情况，判断其是否具有整治潜力。以 2020 年度土地变更调查成果为基础，充分利用区域地形、土壤及农业气候等资料，采用间接经验评价法，遵循定性和定量方法相结合的原则，对园林地适宜性进行评价，确定理论恢复潜力。

一般来说，选择生态保护红线之外的自然坡度小于 25°、土层厚度大于 50cm、土质适宜且年降水量与年积温满足农业灌溉要求的区域作为适宜耕作的土地资源开发区域。

表 2.4 可恢复耕地土地资源潜力评价指标

评价对象	评价指标	评价原则、依据及指标含义
其他草地、裸地、裸岩石砾地	自然坡度	$<25^\circ$ ，大于 25° 不宜为耕地
	土层厚度	有效土层厚度 >50 厘米，耕作层土层厚度 >30 cm，满足作物生长土壤基本要求，有效土层厚度 <50 cm 且无客土土源，不宜为耕地
	年降水量和灌溉条件	旱作：年降水量 (P) >400 毫米；灌溉：水源保证程度
	排水条件	排水条件很差，改良困难，不宜为耕地
	交通条件	具有满足耕作要求的农村道路，耕作半径适宜
	温度条件	年积温 $>10^\circ$ ，满足作物生长的温度要求

乐山市沙湾区内园林地可恢复资源共 2221.68 公顷，其中评价面积即可恢复的面积为 2221.68 公顷，理论潜力恢复的面积为 2110.39 公顷。详细见表 2.5。

表 2.5 园林地恢复潜力表

单位：公顷

片区	乡镇村名称	评价面积	理论潜力	潜力等级
峨山研学康养片区	福禄镇燕子坎村	64.25	64.12	I
峨山研学康养片区	葫芦镇葫芦坝村	74.83	58.32	II
峨山研学康养片区	葫芦镇江村	59.85	58.81	II
峨山研学康养片区	葫芦镇梁村	13.09	13.09	IV
峨山研学康养片区	葫芦镇四峨山村	37.08	34.39	III
峨山研学康养片区	葫芦镇祝村	50.78	49.68	II
峨山研学康养片区	牛石镇安池村	68.39	68.11	I
峨山研学康养片区	牛石镇朝山村	24.5	24.14	III
峨山研学康养片区	牛石镇豆地坪村	49.18	49.03	II
峨山研学康养片区	牛石镇九龙口村	25.19	25.19	III
峨山研学康养片区	牛石镇利农村	29.97	27.11	III
峨山研学康养片区	牛石镇社区	1.81	1.81	IV
峨山研学康养片区	牛石镇喻坝村	16.57	16.57	III
峨山研学康养片区	沙湾镇代湾村	2.54	2.31	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇二峨山村	15.39	14.61	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇国有林场	0	0	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇三峨山村	13.41	11.5	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇王田村	7.47	7.47	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇五七村	15.12	14.36	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇先锋村	3.93	3.87	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇忠心村	14.44	13.84	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村	90.59	90.47	I
峨山研学康养片区	轸溪镇双山村	97.39	97.39	I
峨山研学康养片区	轸溪镇万坪村	8.8	8.8	IV

片区	乡镇村名称	评价面积	理论潜力	潜力等级
峨山研学康养片区	轸溪镇永和村	24.78	24.78	III
峨山研学康养片区	轸溪镇寨子村	11.66	11.58	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村	20.25	20.16	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇龙泉村	27.48	25.44	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇沫东坝村	0	0	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇苏店村	2.33	1.83	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇王场村	3.3	3.18	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇魏坝村	0	0	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇盐溪口村	23.86	23.77	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇玉龙村	6.39	6.39	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇世坪村	10.68	9.72	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪村	10.08	10.08	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪社区	0	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道观峨社区	0	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道南陵社区	0	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道农场社区	0	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道绥山社区	0	0	IV
嘉农新型建材片区	铜河街道新都村	0	0	IV
太平道地中药材片区	福禄镇大坪村	8.98	6.57	IV
太平道地中药材片区	福禄镇干坝子村	26.54	20.75	III
太平道地中药材片区	福禄镇公店村	30.35	27.86	III
太平道地中药材片区	福禄镇观房寺村	12.46	10.69	IV
太平道地中药材片区	福禄镇红阳村	82.26	82.26	I
太平道地中药材片区	福禄镇嵒坝村	15.62	15.02	III
太平道地中药材片区	福禄镇雷店村	32.61	32.61	III
太平道地中药材片区	福禄镇龙柱村	40.1	39.8	III
太平道地中药材片区	福禄镇平原村	0.94	0.32	IV
太平道地中药材片区	福禄镇青冈坪村	9.26	9.26	IV
太平道地中药材片区	福禄镇沙湾儿村	18.68	16.77	III
太平道地中药材片区	福禄镇社区	0	0	IV
太平道地中药材片区	福禄镇铜街子村	13.17	13.17	IV
太平道地中药材片区	福禄镇万福桥村	64	45.62	II
太平道地中药材片区	踏水镇柏林村	22.88	20.12	III
太平道地中药材片区	踏水镇公坪村	159.48	159.32	I
太平道地中药材片区	踏水镇黄坝村	42.41	41.64	II
太平道地中药材片区	踏水镇江红村	12.36	11.14	IV
太平道地中药材片区	踏水镇连沟村	4.94	4.48	IV
太平道地中药材片区	踏水镇凉水村	33.9	32.72	III
太平道地中药材片区	踏水镇蜜蜂村	19.28	15.35	III
太平道地中药材片区	踏水镇社区	0	0	IV

片区	乡镇村名称	评价面积	理论潜力	潜力等级
太平道地中药材片区	踏水镇踏水村	40.21	27.79	III
太平道地中药材片区	踏水镇铁寨村	25.51	21.08	III
太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村	56.95	55.6	II
太平道地中药材片区	踏水镇长坪村	79.94	79.94	I
太平道地中药材片区	踏水镇中桥村	24.35	22.73	III
太平道地中药材片区	太平镇草坝村	26.13	26.05	III
太平道地中药材片区	太平镇费槽村	12.02	8.47	IV
太平道地中药材片区	太平镇付塘村	33.49	33.16	III
太平道地中药材片区	太平镇罗一村	55.84	52.78	II
太平道地中药材片区	太平镇绿化村	24.65	24.32	III
太平道地中药材片区	太平镇马胡埂村	27.35	27.18	III
太平道地中药材片区	太平镇沫江村	16.94	16.94	III
太平道地中药材片区	太平镇沫江社区	0	0	IV
太平道地中药材片区	太平镇双星村	58.51	58.51	II
太平道地中药材片区	太平镇太平社区	0	0	IV
太平道地中药材片区	太平镇谭坝村	16.14	13.01	IV
太平道地中药材片区	太平镇五高山村	78.98	78.98	I
太平道地中药材片区	太平镇肖店村	7.28	4.67	IV
太平道地中药材片区	太平镇掘峨村	35.14	35.14	III
太平道地中药材片区	太平镇永丰村	26.65	26.65	III
合计		2221.68	2110.39	

采用自然断点分级法将各乡镇低效园林地恢复潜力分为四级。其中潜力数量大于 50 公顷的为I级潜力区；潜力数量在 40-50 公顷的为II级潜力区；潜力数量在 15-40 公顷的为III级潜力区；小于 15 公顷的为IV级潜力区。其中I级潜力区面积占低效园林地恢复潜力总面积比例最大，为 34.14%。

二、农村建设用地整理潜力

农村居民点用地整治是通过将农村居民点内现状人均建设用地面积降低为国家或者本地区规定的人均建设用地标准，从而将节约的土地整治为农用地，实现土地利用空间的扩展。

农村建设用地整理是按照统筹城乡发展和村庄规划建设要求，采取工程技术、土地产权调整等措施，对农村居民点及农村所属特殊用地、工矿用地等进行拆迁、重建、更新、合并，优化农村建设用地布局，促进农村建设用地集约利用，完善农村基础设施和公共服务设施，改善农村生产生活条件和增加有效

耕地面积的活动。

通过城乡建设用地增减挂钩项目的开展，对农村现有宅基地和农户具有集中居住修建意愿的宅基地复垦为耕地，推动农村集中居住。根据《乐山市沙湾区第七次人口普查公报》全区城镇人口 69336 人，占 47.84%；乡村人口为 75595 人，占 52.16%。

全区宅基地总面积为 1738.14 公顷，根据房地一体数据，挂接三调农村宅基地图斑分析，扣除城镇开发边界、已实施整理及重点项目等区域后潜力规模为 1439.45 公顷，依据房地一体图斑数据分析涉及 24074 户，72008 人。目前乐山市沙湾区乡村人均宅基地面积为 199.90 平方米，规划人均宅基地面积为 70 平方米。具体各村潜力面积详细见表 2.6。

表 2.6 农村建设用地整理潜力表

单位：公顷

片区	乡镇村	乡村人口	宅基地总面积（公顷）	现状人均（平方米）	规划人均（平方米）	理论潜力（公顷）	潜力等级
太平道地中药材片区	福禄镇大坪村	1051	17.56	167.08	70	17.56	IV
太平道地中药材片区	福禄镇干坝子村	1229	23.7	192.84	70	23.7	III
太平道地中药材片区	福禄镇公店村	844	14.15	167.65	70	14.15	IV
太平道地中药材片区	福禄镇观房寺村	1144	19.09	166.87	70	19.09	IV
太平道地中药材片区	福禄镇红阳村	1517	26.34	173.63	70	26.34	IV
太平道地中药材片区	福禄镇岚坝村	963	13.91	144.44	70	13.91	IV
太平道地中药材片区	福禄镇雷店村	1323	24.71	186.77	70	24.71	III
太平道地中药材片区	福禄镇龙柱村	1335	18.19	136.25	70	18.19	IV
太平道地中药材片区	福禄镇平原村	177	3.03	171.19	70	3.03	IV
太平道地中药材片区	福禄镇青冈坪村	837	14.84	177.3	70	14.84	IV
太平道地中药材片区	福禄镇沙湾儿村	1533	26.59	173.45	70	26.59	IV
太平道地中药材片区	福禄镇铜街子村	480	7.76	161.67	70	7.76	IV
太平道地中药材片区	福禄镇万福桥村	1174	22.2	189.1	70	22.2	III
太平道地中药材片区	踏水镇柏林村	1950	45.13	231.44	70	45.13	I
太平道地中药材片区	踏水镇公坪村	1031	22.08	214.16	70	22.08	II
太平道地中药材片区	踏水镇黄坝村	1522	32.62	214.32	70	32.62	II
太平道地中药材片区	踏水镇江红村	1329	33.41	251.39	70	33.41	I
太平道地中药材片区	踏水镇连沟村	1018	26.18	257.17	70	26.18	I
太平道地中药材片区	踏水镇凉水村	1567	32.32	206.25	70	32.32	II
太平道地中药材片区	踏水镇蜜蜂村	873	33.9	388.32	70	33.9	I
太平道地中药材片区	踏水镇踏水村	2539	56.18	221.27	70	56.18	II

乐山市沙湾区乡镇级片区土地综合整治专项规划

太平道地中药材片区	踏水镇铁寨村	963	21.01	218.17	70	21.01	II
太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村	824	20.04	243.2	70	20.04	I
太平道地中药材片区	踏水镇长坪村	1117	24.85	222.47	70	24.85	II
太平道地中药材片区	踏水镇中桥村	1234	26.95	218.4	70	26.95	II
太平道地中药材片区	太平镇草坝村	1216	25.07	206.17	70	25.07	II
太平道地中药材片区	太平镇费槽村	479	12.27	256.16	70	12.27	I
太平道地中药材片区	太平镇付塘村	1307	26.28	201.07	70	26.28	II
太平道地中药材片区	太平镇罗一村	1130	20.58	182.12	70	20.58	III
太平道地中药材片区	太平镇绿化村	799	16.26	203.5	70	16.26	II
太平道地中药材片区	太平镇马胡埂村	2000	41.35	206.75	70	41.35	II
太平道地中药材片区	太平镇沫江村	1674	24.92	148.86	70	24.92	IV
太平道地中药材片区	太平镇双星村	1416	26.79	189.19	70	26.79	III
太平道地中药材片区	太平镇潭坝村	709	11.57	163.19	70	11.57	IV
太平道地中药材片区	太平镇五高山村	1676	31.14	185.8	70	31.14	III
太平道地中药材片区	太平镇肖店村	767	18	234.68	70	18	I
太平道地中药材片区	太平镇掘峨村	987	17.46	176.9	70	17.46	IV
太平道地中药材片区	太平镇永丰村	625	11.22	179.52	70	11.22	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇龙泉村	340	6.51	191.47	70	6.51	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇苏店村	576	11.27	195.66	70	11.27	III
嘉农新型建材片区	嘉农镇王场村	515	11.31	219.61	70	11.31	II
嘉农新型建材片区	嘉农镇魏坝村	456	12.63	276.97	70	12.63	I
嘉农新型建材片区	嘉农镇盐溪口村	856	19.92	232.71	70	19.92	I
嘉农新型建材片区	嘉农镇玉龙村	115	3.28	285.22	70	3.28	I
嘉农新型建材片区	沙湾镇世坪村	457	9.67	211.6	70	9.67	II
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪村	335	6.61	197.31	70	6.61	III
峨山研学康养片区	福禄镇燕子坎村	1361	25.11	184.5	70	25.11	III
峨山研学康养片区	葫芦镇葫芦坝村	1655	28.58	172.69	70	28.58	IV
峨山研学康养片区	葫芦镇江村	1125	21.87	194.4	70	21.87	III
峨山研学康养片区	葫芦镇梁村	1339	26.27	196.19	70	26.27	III
峨山研学康养片区	葫芦镇四峨山村	1877	34.26	182.53	70	34.26	III
峨山研学康养片区	葫芦镇祝村	1199	20.97	174.9	70	20.97	IV
峨山研学康养片区	牛石镇安池村	991	15.9	160.44	70	15.9	IV
峨山研学康养片区	牛石镇朝山村	640	12.87	201.09	70	12.87	II
峨山研学康养片区	牛石镇豆地坪村	1333	25.58	191.9	70	25.58	III
峨山研学康养片区	牛石镇九龙口村	986	18.17	184.28	70	18.17	III
峨山研学康养片区	牛石镇利农村	1015	16.98	167.29	70	16.98	IV
峨山研学康养片区	牛石镇喻坝村	894	17.19	192.28	70	17.19	III
峨山研学康养片区	沙湾镇代湾村	546	12.55	229.85	70	12.55	II
峨山研学康养片区	沙湾镇二峨山村	654	14.66	224.16	70	14.66	II
峨山研学康养片区	沙湾镇三峨山村	755	11.09	146.89	70	11.09	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇五七村	584	17.52	300	70	17.52	I

峨山研学康养片区	沙湾镇先锋村	587	11.41	194.38	70	11.41	III
峨山研学康养片区	沙湾镇忠心村	104	1.22	117.31	70	1.22	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村	792	32.98	416.41	70	32.98	I
峨山研学康养片区	轸溪镇双山村	1423	28.68	201.55	70	28.68	II
峨山研学康养片区	轸溪镇万坪村	922	17.37	188.39	70	17.37	III
峨山研学康养片区	轸溪镇永和村	918	19.5	212.42	70	19.5	II
峨山研学康养片区	轸溪镇寨子村	1004	15.36	152.99	70	15.36	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村	1295	22.49	173.67	70	22.49	IV
合计		72008	1439.43	14199.77	4900	1439.43	

采用自然段点分级法将各乡镇农村建设用地潜力分为四级。其中现状人均大于 230 平方米的为 I 级潜力区；现状人均在 200-230 平方米的为 II 级潜力区；现状人均在 180-200 平方米的为 III 级潜力区；小于 180 平方米的为 IV 级潜力区。

乐山市沙湾区城镇化程度较高，农村人口少，农户进城买房较为普遍，致使农村宅基地闲置，对闲置农村宅基地进行整理，将为乐山市沙湾区补充大量耕地，并解决城市发展的建设用地缺口。

三、工矿废弃地复垦潜力

工矿废弃地复垦，是指将历史遗留的工矿废弃地包括交通、水利等基础设施废弃地等加以复垦，在治理改善矿山环境的基础上，与新增建设用地相挂钩，合理调整建设用地布局，确保建设用地总量不增加、利用更集约，耕地面积不减少质量不降低的土地整治措施。

以 2020 年度土地变更调查成果为基础，充分利用乐山市沙湾区土壤普查资料和图件、土地利用总体规划资料和图件、农业气候资料以及各种区划资料，采用间接经验评价法，遵循定性和定量方法相结合的原则，对工矿废弃地的复垦适宜性进行评价，确定理论复垦潜力。

目前乐山市沙湾区共有采矿用地及工业用地 473.81 公顷，在其间分布有 15 处废弃矿山。

由于目前乐山市沙湾区仅有 15 处可复垦废弃工矿用地，将不再使用自然断点分级法对其潜力进行分级。将九龙口村、三峨山村、金牛村、双山村、轸溪村、苏店村、玉龙村、世坪村、余溪村、雷店村、魏槽村、长坪村、罗一村、沫江村、谭坝村 15 处有复垦潜力的区域分为 I 级潜力区，其他区域属于无潜力

区。

表 2.7 废弃采矿用地潜力表

单位：公顷

序号	片区	行政区	类型	潜力	潜力等级
1	峨山研学康养片区	牛石镇九龙口村	废弃采矿用地	0.38	I
2	峨山研学康养片区	沙湾镇三峨山村	废弃采矿用地	0.25	I
3	峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村	废弃采矿用地	0.24	I
4	峨山研学康养片区	轸溪镇双山村	废弃采矿用地	0.22	I
5	峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村	废弃采矿用地	0.72	I
6	嘉农新型建材片区	嘉农镇苏店村	废弃采矿用地	0.33	I
7	嘉农新型建材片区	嘉农镇玉龙村	废弃采矿用地	2.35	I
8	嘉农新型建材片区	沙湾镇世坪村	废弃采矿用地	5.15	I
9	嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪村	废弃采矿用地	0.17	I
10	太平道地中药材片区	福禄镇雷店村	废弃采矿用地	0.06	I
11	太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村	废弃采矿用地	1.05	I
12	太平道地中药材片区	踏水镇长坪村	废弃采矿用地	0.06	I
13	太平道地中药材片区	太平镇罗一村	废弃采矿用地	1.35	I
14	太平道地中药材片区	太平镇沫江村	废弃采矿用地	7.53	I
15	太平道地中药材片区	太平镇谭坝村	废弃采矿用地	7.01	I
合计				26.87	

四、宜耕后备土地资源开发

宜耕后备土地资源开发是指在保护和改善生态环境的前提下，以水土资源相匹配为原则，采取工程、生物等措施，科学合理开发利用宜耕后备土地资源，增加农用地和耕地面积的活动。

宜耕后备土地资源开发主要有其他草地、裸土地、裸岩石砾地等；内陆滩涂的开发会破坏生态环境，所以不纳入宜农未利用地开发范围。

其他草地是宜耕后备土地资源中质量相对较好的土地，指表层为土质但不用于放牧的草地，其他草地开发利用潜力大，是宜农未利用地开发的重点。

裸土地指表层为土质，基本无植被覆盖的土地；或表层为岩石、石砾，其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地。裸土地开发除了考虑成本以外，还要考虑土壤改良问题，与上述地类相比，难度更大，成本更高。

在开发潜力区域内，针对自然坡度适宜、土壤耕作条件优良、水热充分、耕作便利度好的地块进行土地开发，增加耕地面积。

宜耕后备土地资源开发潜力主要利用统计与图斑调查相结合的方法，评价单元为图斑。查明其自然坡度、土层厚度、土壤质地、水分条件、温度条件、交通条件、耕作半径、客土来源等指标情况，判断其是否具有开发潜力。以 2020 年度土地变更调查成果为基础，充分利用地形、土壤及农业气候等资料，采用间接经验评价法，遵循定性和定量方法相结合的原则，对宜农土地开发适宜性进行评价，确定理论开发潜力。

一般来说，选择生态保护红线之外的自然坡度小于 25°、土层厚度大于 50cm，土质适宜且年降水量与年积温满足农业灌溉要求的区域作为适宜耕作的土地资源开发区域。

表 2.8 宜耕后备土地资源开发潜力评价指标

评价对象	评价指标	评价原则、依据及指标含义
其他草地、裸土地、裸岩石砾地	自然坡度	<25°，大于 25° 不宜为耕地
	土层厚度	有效土层厚度>50 厘米，耕作层土层厚度>30cm，满足作物生长土壤基本要求
	土壤质地	石砾含量<30%，石砾含量高，影响耕作及作物生长
	水分条件	旱作：年降水量（P）>400 毫米；灌溉：水源保证程度
	交通条件	具有满足耕作要求的农村道路，耕作半径适宜
	温度条件	年积温>10°，满足作物生长的温度要求

乐山市沙湾区内宜耕后备土地资源主要为其他草地，总面积共 200.43 公顷。经过适宜性判别后宜耕后备土地资源开发总规模为 17.61 公顷；根据历年来未利用地开发经验，并结合土地开发潜力区实际情况，新增耕地率按 50% 计算，乐山市沙湾区内通过土地开发可新增耕地潜力 8.81 公顷。

表 2.9 宜耕后备土地资源开发潜力表

单位：公顷

片区	行政区	评价面积	理论潜力	潜力等级
峨山研学康养片区	福禄镇燕子坎村	0.66	0.54	II
峨山研学康养片区	葫芦镇葫芦坝村	1.66	—	IV
峨山研学康养片区	葫芦镇江村	0.33	0.91	II

片区	行政区	评价面积	理论潜力	潜力等级
峨山研学康养片区	葫芦镇四峨山村	0.3	——	IV
峨山研学康养片区	葫芦镇祝村	13.64	——	IV
峨山研学康养片区	牛石镇朝山村	0.28	——	IV
峨山研学康养片区	牛石镇利农村	0.17	——	IV
峨山研学康养片区	牛石镇社区	0.44	——	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇二峨山村	0.9	——	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇三峨山村	0.16	——	IV
峨山研学康养片区	沙湾镇先锋村	0.24	0.24	III
峨山研学康养片区	沙湾镇忠心村	0.76	——	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村	6.44	4.62	I
峨山研学康养片区	轸溪镇双山村	3.67	0.28	III
峨山研学康养片区	轸溪镇万坪村	1.22	1.22	I
峨山研学康养片区	轸溪镇寨子村	0.46	——	IV
峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村	0.12	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇龙泉村	0.16	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇沫东坝村	12.46	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇苏店村	0.27	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇王场村	41.62	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇魏坝村	2.78	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇盐溪口村	7.54	——	IV
嘉农新型建材片区	嘉农镇玉龙村	46.98	——	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪村	0.16	——	IV
嘉农新型建材片区	沙湾镇余溪社区	4.93	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇大坪村	2.56	2.32	I
太平道地中药材片区	福禄镇干坝子村	0.69	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇观房寺村	0.12	0.12	IV
太平道地中药材片区	福禄镇红阳村	0.64	0.64	II
太平道地中药材片区	福禄镇龙柱村	1.29	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇平原村	1.93	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇青冈坪村	0.21	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇沙湾儿村	0.13	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇铜街子村	0.97	——	IV
太平道地中药材片区	福禄镇万福桥村	0.96	0.95	II
太平道地中药材片区	踏水镇柏林村	1.89	0.52	II
太平道地中药材片区	踏水镇公坪村	0.22	——	IV
太平道地中药材片区	踏水镇黄坝村	0.17	——	IV
太平道地中药材片区	踏水镇江红村	1.22	0.45	III
太平道地中药材片区	踏水镇连沟村	2.3	0.22	III
太平道地中药材片区	踏水镇凉水村	0.9	——	IV
太平道地中药材片区	踏水镇蜜蜂村	0.4	——	IV

片区	行政区	评价面积	理论潜力	潜力等级
太平道地中药材片区	踏水镇踏水村	0.97	0.27	III
太平道地中药材片区	踏水镇铁寨村	0.76	—	IV
太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村	0.83	—	IV
太平道地中药材片区	踏水镇长坪村	0.96	—	IV
太平道地中药材片区	踏水镇中桥村	0.15	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇草坝村	7.99	0.15	IV
太平道地中药材片区	太平镇费槽村	2.9	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇罗一村	3.03	1	II
太平道地中药材片区	太平镇绿化村	0.64	0.16	IV
太平道地中药材片区	太平镇马胡埂村	0.22	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇沫江村	4.77	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇沫江社区	1.52	0.9	II
太平道地中药材片区	太平镇双星村	0.11	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇太平社区	1.48	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇谭坝村	4.92	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇五高山村	2.85	1.48	I
太平道地中药材片区	太平镇肖店村	0.76	—	IV
太平道地中药材片区	太平镇掘峨村	0.28	0.28	III
太平道地中药材片区	太平镇永丰村	0.34	0.34	III
合计		200.43	17.61	

采用自然段点分级法将各乡镇宜耕后备土地资源开发潜力分为四级。其中宜耕后备资源开发潜力大于 1.22 公顷的为I级潜力区；宜耕后备资源开发潜力在 0.5-1.22 公顷的为II级潜力区；宜耕后备资源开发潜力在 0.2-0.5 公顷的为III 级潜力区；宜耕后备资源开发潜力小于 0.2 的为IV级潜力区。

第三章 原则与目标

第一节 规划原则

坚持最严格的耕地保护制度和节约用地制度。坚守耕地红线，严格耕地的用途管制，通过推进土地整治、中低产田改造和高标准农田建设，全面划定永久基本农田，实现耕地数量有增加，质量有提高，生态有改善。确保耕地占补平衡质量，占优补优，占水补水，确保补充耕地数量、质量、地类平衡。实施藏粮于地、藏粮于技战略，推动现代农业发展，提高粮食产能，保障国家粮食安全。落实最严格的节约集约用地制度，实施土地空间引导和布局优化战略，统筹推进各项土地整治活动，调整优化土地利用结构和布局，促进土地节约集约利用，保障土地资源高效利用，保障全区经济社会发展所需建设用地。

坚持绿色发展理念。坚持节约资源和保护环境的基本国策，落实生态文明建设要求，坚持土地整治与生态保护协调发展，加强土地整治中生态环境保护与环境治理，加快建设资源节约型、环境友好型社会，推进长江上游生态屏障建设。

坚持保障农民合法权益。始终把坚持农民主体地位、维护集体经济组织和农民合法权益放在首位，按照以人为本、依法推进的要求，尊重农民意愿，保障农民知情权、参与权、监督权和受益权。切实做到整治前农民自愿、整治中农民参与、整治后农民满意，保证农民共享工业化、城镇化发展成果。

坚持政府主导。在政府统一组织领导下，充分发挥自然资源、农业、财政、水利、林业等相关部门和行业的作用，落实责任和任务，统筹规划项目和资金安排，发挥整体联动的综合效应，协同推进土地综合整治。

坚持因地制宜。根据经济社会发展水平和自然条件，以土地适宜性评价为基础确定土地整治方向。坚持因地制宜、分类指导、规划先行、循序渐进、保持特色。充分发挥规划对土地整治的管控和指导作用，结合乐山市沙湾区资源环境承载能力、资源现状、未来人口分布和经济产业布局，按照主体功能区定位和发展方向，实施差别化的土地整治方向和政策，取得土地整治实效。

坚持城乡发展一体化。坚持区域协同、城乡一体，结合新型城镇化发展和美丽乡村要求，统筹安排农用地整理、城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、城镇低效用地再开发等活动，统筹推进田、水、路、林、村综合整治，引导各类建设用地合理布局，推进城乡基础设施和公共服务配套设施均等化，助推一二三产业融合发展，推进城乡经济社会一体化发展

第二节 规划目标

1.落实空间规划的任务目标

按照《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》的目标任务，通过土地综合整治，补充耕地面积，提高耕地质量，到2035年全区永久基本农田面积不低于7054.09公顷，耕地保有量不低于7898.28公顷。通过农村建设用地整治，集约节约乡村建设用地，同时清理闲置的建设用地，保障项目落地，到2035年全区建设用地总面积不突破2141.53公顷。

2.土地综合整理耕地提质改造目标

实施藏粮于地、藏粮于技战略，加强耕地数量质量保护，大力推进耕地质量建设，确保“耕地标准建设、耕地标准管护、耕地标准利用”，稳步提升粮食生产能力。到2035年建设耕地提质4494.28公顷，垦造水田480.84公顷，经整治的耕地质量平均提高1—2个等级，土地综合生产能力明显增强。

3.补充耕地目标

确保耕地面积基本稳定，稳步提升耕地质量。以农用地整治为重点，挖掘耕地增加潜力，通过低效园林地恢复、宜耕后备资源开发等多种方式增加有效耕地面积，到2035年，补充耕地77.81公顷。

4.工矿废弃地复垦复绿目标

建立政府组织、部门合作、群众参与、利益共享的工作机制，以改善生态环境为出发点，坚持因地制宜、综合治理，统筹推进26.87公顷工矿废弃地复垦复绿，恢复和优化生态环境。

5.农村建设用地整治目标

结合乡村振兴、新农村建设，按照城乡统筹发展要求，规范开展农村建设用地整理，农村居民点布局散、乱、空现象得到明显改善，农村基础设施建设进一步完善，美丽宜居乡村建设取得显著成效，城乡用地结构进一步优化，城乡统筹发展进一步显现。到 2035 年整理农村建设用地 334.53 公顷，节余指标 234.18 公顷。

6.推行实施差别化土地整治

突出区域特色，因地制宜推进土地整治，按照沿平坝粮食主产区、丘陵低山生态恢复优化区、城镇周边特色农业区的功能和发展定位，实施差别化土地整治，充分发挥土地整治在助推农业现代化、建设美丽宜居乡村、提高农民收入、改善生态环境等方面的综合效能，实现土地整治的社会效益、经济效益和生态效益综合提升。

7.实施绿色生态化土地整治

以促进城乡协调、区域协调、“三生”协调为土地整治关键目标，以环境污染治理与景观生态质量提升为土地整治核心导向，积极探索和实践生态化土地整治技术的应用。充分发挥土地整治优化改善生态环境作用，推动区域生态、生产和生活的同步重构，实现生产集约、生活提质、生态改善的“三生”目标。

第四章 土地整治任务安排

第一节 大力推进农用地整治

按照《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035）》关于土地综合整治相关要求，结合乐山市沙湾区经济社会发展需求，以永久基本农田及耕地保有量为目标，以农田现状条件和土地整治潜力为主要依据，确定农用地整治任务：耕地提质 4494.28 公顷，垦造水田 480.84 公顷，新增耕地 51.47 公顷，整治后的耕地质量等别应提高 1 个等别以上。

一、耕地保护与流入流出管理

耕地保护目标任务。全区现状耕地面积 8515.13 公顷，考虑到城镇开发边界，重大项目等建设用地增加占用耕地，耕地面积剩余 8091.22 公顷，达到了本轮规划的保护任务耕地保有量 7898.28 公顷。通过园林地恢复，宜耕后备资源开发，补充耕地，落实耕地保护目标。

耕地年度流入流出管理。按照禁止耕地“非农化、非粮化”的原则，全面摸清全区低效园林地资源，通过工程及生物措施改良土壤，恢复地力，补充耕地。严格限制耕地转为其他农用地，编制年度耕地流入流出管理实施方案，充分考虑全区养殖用地、农村道路、沟渠等项目的合理需要，明确耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的规模、布局、时序和年度内落实流入流出管理的安排，并及时组织实施。

永久基本农田连片保护。乐山市沙湾区将高质量高品位的生产基地纳入基本农田重点保护对象。同时尽量避让未来重点发展的区域和重大基础设施用地。本着“保发展，保红线”的基本原则，切实做到粮食安全和经济社会发展的和谐统一。

科学合理划定基本农田集中保护区，将零星分散的基本农田集中连片布局，加大土地整治资金投入和监管力度，形成优质粮食生产基地，提高聚集效益。在基本农田较多、质量较高的乡镇，划定基本农田集中保护区。区域内基本农田实施重点保护，要结合特色种植业，用好农田建设资金，稳定耕地产能，城

镇建设规划布局应尽量避开该区。

二、耕地资源提质改造

加大垦造水田工程建设。开展垦造水田项目，有利于落实耕地占优补优、占水田补水田，完成非农建设占用水田兑现承诺要求。垦造水田项目的实施，项目区内自然生态景观得到明显改善，将出现一个“田成方、路成框、渠成网”的现代化高效农业新格局，发挥粮食生产和生态环境改善的双重作用。

重点加强农田基础设施建设。按照“缺什么，补什么”的原则，根据耕地基础条件差异，重点实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持以及其他等五项工程。通过高标准农田建设与农用地整治，完善农田水利设施，配套机耕道路，实现每个耕作田块直接临渠（管）、临沟、临路。整治后的耕地质量等别平均提高1个等。争取实现将中等地建设成为高等地、高等地建设成为优等地，土地产出率、资源利用率和劳动生产率得到大幅度提高，建成旱涝保收的高产稳产农田。

因地制宜采取耕地培肥和其他改良措施提高耕地质量。重点提高土壤有机质、降低土壤含盐量，提高抗旱能力，加强农田基础设施建设。巩固优、高等地质量，加快中等地建设，适度建设低等地，不适宜耕作的现有耕地逐步退耕。采取节水灌溉和测土配方施肥、培肥地力等多种形式，增加高产稳产农田比重，改善环境，提高农业综合生产能力。对于多年种植的农田，完善其配套水利设施、机耕道路和提高抗旱排涝能力等；对灾毁农田，重点完善配套水利设施，提高抗灾水平，降低地下水位，提高地力。被占用的城郊耕地经过长期利用和熟化，地力肥沃，农业生产能力较高，除条件不允许外，建设占用耕地地块的耕作层，一般都要求剥离表土，缩短土地整治新增耕地的地力培育期，增加耕层厚度，提高耕地生产能力。

强化新增耕地后期监管。加强新增耕地的后期管护，强化宜耕土层建设，严格客土土源质量标准，结合客土回填、表土剥离、种植绿肥等活动，改良土壤结构，增强土壤通透性，提高土壤有机质含量，加大农田水利、耕作道路、林网等基础设施建设，改善基本农田生产条件，提高土地生产能力。进一步加

加强对新增耕地的监管，确保有效利用，防止抛荒。整治后新增耕地，应及时确权、登记、颁证。

三、加大高标准农田建设力度

规划期内，围绕推进农业现代化建设、完善农田水利基础设施、改善农民生产条件、降低农民生产成本，以建设高标准农田为重点，全域推进农用地整治。

在农用地整治潜力分析评价的基础上，结合地区实际和水利、交通、农业、林业、畜牧业、电力、城建等相关规划，统筹以耕地为主的农用地整治，围绕提高耕地质量建设目标，加强田、水、路、林等基础设施建设，以建设集中连片、设施配套、高产稳产、旱涝保收的高标准农田为主要目标，本着农用地整治潜力较大、基本农田相对集中连片、质量较高、自然社会经济条件优越、农民意愿强烈的原则，科学合理安排农用地整治和高标准农田建设的规模、布局和时序。

四、现代生态农业建设

以农用地整治为平台，积极发展高效、生态的特色农业，以服务城市、改善生态、优化环境、提高效益为目标，积极发展现代设施农业、优质高效农业、绿色生态农业、休闲观光农业，逐步形成布局合理、区域经济特色明显的现代农业区，改变乐山市沙湾区农用地利用强度不高、土壤结构差、田间设施不完善、农业生态环境保护与建设相对不足的现状。重点抓好灌溉、田间道路、生态公益林建设、绿色通道和农田防护林体系建设等工程建设。该区重点改善农业生产条件，保护农业生态环境，发挥区域优势，形成特色农业。通过土地整治，加强灌溉基础设施建设，完善坡耕地建设，围绕生态安全建设，积极发展山地特色生态农业和特色生态林业。

第二节 规范开展建设用地整理

将乐山市沙湾区内零星分散和房龄较老、质量结构较差，以及交通偏远不便的宅基地，结合适宜性评价复垦为耕地、林地和园地等，引导群众适度聚居，

配套公共服务设施，改善群众生产生活条件。结合规划期末片区户籍人口和农户调查意愿，规划拆旧复垦村庄建设用地 334.53 公顷，预留集中安置群众和农村新产业新业态发展用地 100.34 公顷，节余建设用地指标 234.18 公顷。通过建设用地整治，可以盘活 234.18 公顷建设用地，用于城镇和市区的发展，保障乐山市沙湾区建设用地指标落实。

一、优化农村建设用地布局

根据村庄规划和乡村建设要求，通过对农村地区散乱、废弃、闲置、低效利用的农村建设用地进行调整改造，适度撤并自然村落，加快中心村建设，推进新型社区、农民新村、和谐新居建设，注重保留村庄原始风貌，保护历史文化名村和传统村落，引导农村居民向中心村、中心镇或社区集中，完善农村基础设施和公共服务设施，提高农村建设用地节约集约利用水平，改善农村生产生活条件的活动。

二、规范有序推进城乡建设用地增减挂钩

积极开展城乡建设用地增减挂钩，要以促进新农村建设和城乡融合发展为导向，以改善农村人居环境和农业生产条件为根本出发点，按照严格保护耕地和节约集约用地的要求，以增减挂钩项目为抓手，因地制宜、循序渐进，加大“空心村”和危旧土坯房改造，规范推进农村建设用地整理，盘活利用农村存量建设用地，优化城乡建设用地结构布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，促进美丽乡村建设和新型城镇化发展。

利用增减挂钩政策支持乡村振兴。围绕美丽乡村建设，人居环境改造，结合土地利用总体规划调整完善和村级规划编制实施，结合地质灾害避让搬迁、农村危房改造，助推乡村振兴政策措施落地生根，规范开展农村建设用地整理，优化农村居民点布局，建设规模适度、设施完善、生活便利、产业发展、生态环保、管理有序的新型农村社区。

合理引导农民居住向集镇、中心村集中，生产生活生态同步改善，推进农村闲置低效土地整理，盘活利用农村闲置、低效建设用地，优化用地结构布局，

提高节约集约用地水平，努力培育宜居宜业特色村镇。

加强乡村特色景观保护。开展农村建设用地整治，注重保留当地传统农耕文化和民俗文化的特色，保护自然环境和人文景观，促进自然环境与人文环境相和谐。遵循历史传承，对具有历史、艺术、科学价值的传统村落，特色村寨、民居等进行建设性保护。按照尊重自然、顺应自然、保护自然的理念，依托当地山水脉络、气象条件，整治利用土地，减少对自然的干扰和破坏。实施传统村落保护性整治工程，农村新居建设要保持当地农村特色和风貌。

确保指标收益返还农村。充分尊重农民意愿，维护农民和农村集体经济组织的主体地位，保障农民的知情权、参与权和收益权。增减挂钩指标在保障拆除旧地块农民安置用地的基础上，应主要用于镇村联动、发展建设农村新产业、新业态等，并严格按照国家供地政策和节约集约用地要求供地和用地，土地所得收益应及时返还项目区农村，用于支持农业农村发展和改善农民生产生活条件，不得挪作他用。

切实加强挂钩项目监管。增减挂钩项目必须符合土地利用总体规划和土地整治规划，按照增减挂钩全程动态监管的要求，将项目区审批、指标使用、拆除复垦、竣工验收等情况上图入库和在线备案，实行增减挂钩工作实时、动态、全程监管，确保增减挂钩工作规范有序运行。充分发挥土地执法监察作用，强化监督检查，完善问题的发现和查处机制，对发现的问题及时纠正，严肃查处违法违规行为。

第三节 积极推进工矿废弃地复垦

积极开展废弃土地复垦，规划期内，整理规模为 26.87 公顷。土地复垦对象多为废弃的采矿用地、砖瓦窑、废弃采砂场等，预计可新增耕地 4.37 公顷，复绿 22.5 公顷。

立足优先农业利用、鼓励多用途使用和改善生态环境，合理安排复垦土地的利用方向、规模和时序。注重经济、社会、生态效益的协调统一，将综合利用效益差的土地逐步纳入复垦范围。对依法需要复垦的土地，应当统一规划、

因地制宜、综合治理、经济可行、合理利用，依据适宜性评价合理确定复垦土地的用途，并采用先进复垦技术，能复垦为耕地的，应当优先复垦为耕地。

一、加大历史遗留损毁土地复垦力度

在调查评价损毁土地复垦潜力的基础上，综合考虑土地损坏的特征及其复垦的可行性，科学编制工矿废弃地复垦利用专项规划。按照农、林、牧、渔、建综合利用，复耕为主，生态改善的原则，因地制宜，合理安排复垦土地的利用方向、规模、布局和时序，组织实施土地复垦重大工程，确保历史遗留损毁土地复垦复绿率达到80%。

二、实现生产建设新损毁土地全部复垦

认真执行《土地复垦条例》，新的生产建设活动，按照“谁损毁、谁复垦”的原则，建设单位认真编制土地复垦方案，足额编列土地复垦经费，列入建设项目总预算。未编制土地复垦方案和未编列复垦预算的不予批准项目建设用地，不予批准矿业权设置方案，属于临时用地的不予批准临时用地。建设单位在生产建设活动结束后，要及时组织复垦，加强复垦工程质量管，确保复垦土地质量。严格执行土地复垦费制度，企业未进行土地复垦或复垦土地质量达不到标准的，通过缴纳土地复垦费，由政府组织复垦，确保新损毁土地复垦率达到100%。

第四节 适度开发宜耕未利用地

规划期内，全区安排实施宜耕未利用地开发任务32.13公顷，实现新增耕地16.07公顷。

在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进后备土地资源开发利用。对适宜开发利用的地块，采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加有效耕地面积，逐步改善土壤环境，提高耕地质量。

一、科学合理开发宜耕后备土地资源

坚持“在保护中开发，在开发中保护”的原则，适度开发宜耕土地的同时，注重生态环境保护，做到土地开发与生态建设、环境保护相协调，保障经济社会可持续发展。土地开发不能以破坏生态环境为代价，应当服从生态建设和环境保护的需要。规划期内，乐山市沙湾区优先选择坡度较小、生态条件较适宜的地区进行开发利用，配套必要的保水保土措施，避免形成新的水土流失区。严格禁止在坡度超过 25° 的地区，尤其是在水土流失严重地区进行开发。

二、强化新增耕地的质量建设与管理

实行耕地数量、质量、生态并重管理，重视耕地质量、生态建设。严格土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护工程质量管理。严格覆土质量标准，采用熟化土壤回填、增施有机肥等措施，改良土壤，培肥地力。

三、加强新增耕地后期管护

科学确定土地整治新增耕地利用方向和模式，加强新增耕地利用与保护监管，确保各项基础设施不被损坏。及时确权、登记、颁证，确保有效利用，防止抛荒。

第五节 生态环境建设

加强自然生态保护区、水源涵养区、生态农业发展区、生态林业建设区、生态脆弱区生态工程建设，提升生态系统稳定性。加强林业基础设施建设，加大天然林保护力度，对山体形态及其自然植被进行严格控制和保护。统筹实施水土流失治理，累积治理水土流失。加强生物多样性保护，恢复水禽栖息地。加强重点生态功能区的建设和管理，实现境内生态系统可持续发展，形成地区生态安全屏障。

第五章 土地整治重点项目

围绕乐山市沙湾区土地整治的各项工作任务，在土地整治潜力分析和适宜性评价的基础上，科学合理安排土地整理项目。

第一节 土地综合整治项目

沙湾区基本已实施完成土地整治项目，宜耕后备资源分布较为分散不具备单独开发条件的区域，可结合耕地提质，垦造水田等项目开展。围绕补充耕地、耕地提质和垦造水田建设任务，在土地整治潜力分级的基础上，结合乐山市沙湾区耕地和基本农田现状调查，完善田、水、路、林等基础配套设施，以提高耕地质量，提升农业综合生产能力，增加水田面积，补充耕地数量为重点，按照《高标准农田建设标准》和“缺什么，补什么”的原则，科学合理安排以耕地提质改造为重点的土地综合整治项目。

在土地整治潜力分级和宜耕后备资源适宜性评价的基础上，规划期间，乐山市沙湾区安排实施土地整治提质改造项目 33 个，垦造水田项目 2 个，项目规模 5835.16 公顷，新增耕地 51.47 公顷，垦造水田 480.84 公顷，提质耕地 4494.28 公顷。结合当地人工和材料价格水平，参考农用地整治工程实施价格，按耕地提质 4.5 万元/公顷（0.3 万元/亩），垦造水田 60 万元/公顷（4 万元/亩），进行预估，总预计投资 55108.62 万元。

表 5.1 农用地整治重点项目表

单位：公顷

片区	乡镇	项目名称	整理规模	提质耕地面积	垦造水田面积	投资规模（万）	建设期限
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇蜜蜂村土地整治提质改造项目	76.59	54.69	12.81	1014.705	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇铁寨村土地整治提质改造项目	55.98	45.78	21.79	1513.41	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇黄坝村土地整治提质改造项目	135.91	107.52	14.05	1326.84	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇费槽村土地整治提质改造项目	65.91	51.35	15.33	1150.875	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇沫江村、罗一村土地整治提质改造项目	200.93	151.77	106.90	7096.965	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	福禄镇	福禄镇嵒坝村、雷店村土地整治提质改造项目	189.88	151.74	33.70	2704.83	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	福禄镇	福禄镇干坝子村土地整治提质改造项目	94.64	72.63	71.47	4615.035	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	牛石镇	牛石镇利农村土地整治提质改造项目	92.28	80.82	30.13	2171.49	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	牛石镇	牛石镇豆地坪村土地整治提质改造项目	131.16	101.97	59.63	4036.665	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	轸溪镇	轸溪镇双山村土地整治提质改造项目	57.81	33.44	68.35	4251.48	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	沙湾镇	沙湾镇忠心村土地整治提质改造项目	72.19	52.58	8.84	767.01	2020 年—2035 年
嘉农新型建材片区	嘉农镇	嘉农镇世坪村、龙泉村、新都村土地整治提质改造项目	50.24	33.55	—	150.975	2020 年—2035 年
嘉农新型建材片区	嘉农镇	嘉农镇苏店村、王场村土地整治提质改造项目	187.26	152.58	—	686.61	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	牛石镇	牛石镇安池村土地整治提质改造项目	117.43	97.83	—	440.235	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	牛石镇	牛石镇朝山村、九龙口村、喻坝村土地整治提质改造项目	339.22	264.13	—	1188.585	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	牛石镇	牛石镇利农村土地整治提质改造项目	50.51	42.91	—	193.095	2020 年—2035 年
峨山研学康养片区	沙湾镇	沙湾镇二峨山村土地整治提质改造项目	102.49	69.59	—	313.155	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇魏槽村、长坪村土地整治提质改造项目	110.38	76.69	—	345.105	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇江红村、铁寨村土地整治提质改造项目	322.45	248.46	—	1118.07	2020 年—2035 年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇踏水村、凉水村、柏林村土地整治提质改造项目	776.86	625.98	—	2816.91	2020 年—2035 年

片区	乡镇	项目名称	整理规模	提质耕地面积	垦造水田面积	投资规模(万)	建设期限
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇连沟村土地整治提质改造项目	174.31	131.41	——	591.345	2020年—2035年
太平道地中药材片区	踏水镇	踏水镇中桥村土地整治提质改造项目	310.71	242.54	——	1091.43	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇草坝村、高山村、付塘村土地整治提质改造项目	359.02	265.96	——	1196.82	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇马胡埂村、肖店村土地整理项目	267.23	217.65	——	979.425	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇谭坝村土地整治提质改造项目	81.23	66.54	——	299.43	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇双星村土地整治提质改造项目	182.00	140.99	——	634.455	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇掘峨村付塘村土地整治提质改造项目	251.59	194.63	——	875.835	2020年—2035年
太平道地中药材片区	太平镇	太平镇永丰村、绿化村土地整治提质改造项目	176.80	126.91	——	571.095	2020年—2035年
峨山研学康养片区	轸溪镇	轸溪镇双山村、轸溪村、寨子村土地整治提质改造项目	320.04	233.5	——	1050.75	2020年—2035年
峨山研学康养片区	轸溪镇	轸溪镇金牛村土地整治提质改造项目	211.78	159.62	——	718.29	2020年—2035年
峨山研学康养片区	轸溪镇	轸溪镇万坪村、永和村土地整治提质改造项目	156.65	110.17	——	495.765	2020年—2035年
峨山研学康养片区	葫芦镇	葫芦镇江村土地整治提质改造项目	113.68	88.35	——	397.575	2020年—2035年
合计			5835.16	4494.28	443	52838.22	-

表 5.2 垦造水田项目表

片区	乡镇	项目名称	垦造水田规模	新增水田面积	投资规模(万)	建设期限
峨山研学康养片区	沙湾镇	沙湾镇代湾村、王田村、五七村垦造水田项目	29.81	23.85	1788.6	2020年—2035年
嘉农新型建材片区	沙湾镇	沙湾镇三峨山村垦造水田项目	8.03	6.42	481.8	2020年—2035年
合计			37.84	30.27	2270.4	-

第二节 低效园林地恢复项目

以落实耕地流入流出管理为目的，在园林恢复潜力分级的基础上，结合乐山市沙湾区自然资源条件，以补充耕地数量为重点，科学合理安排以低效园林地恢复项目。规划期间，乐山市沙湾区安排实施农用地整治项目 6 个，恢复低效园林地 77.18 公顷，补充耕地 61.74 公顷。结合当地人工和材料价格水平，参考农用地整治工程实施价格，低效园林地恢复 30 万元/公顷（2 万元/亩）进行预估，总预计投资 2315.40 万元。

表 5.3 低效园林地恢复重点项目表

单位：公顷

编号	片区	项目名称	低效园林地恢复面积	补充耕地面积	投资规模（万）	建设期限
1	太平道地中药材片区	踏水镇公坪村、踏水村土地整治提质改造项目	26.44	21.15	793.2	2020 年—2035 年
2	太平道地中药材片区	踏水镇长坪村、魏槽村土地整治提质改造项目	10.08	8.06	302.4	2020 年—2035 年
3	太平道地中药材片区	福禄镇雷店村、红阳村土地整治提质改造项目	10.74	8.59	322.2	2020 年—2035 年
4	嘉农新型建材片区	沙湾镇世坪村、余溪村土地整治提质改造项目	7.27	5.82	218.1	2020 年—2035 年
5	峨山研学康养片区	轸溪镇轸溪村、双山村土地整治提质改造项目	14.22	11.38	426.6	2020 年—2035 年
6	峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村、永和村土地整治提质改造项目	8.43	6.74	252.9	2020 年—2035 年
合计			77.18	61.74	2315.40	

第三节 农村建设用地整理项目

以乡村振兴为指引，以自然资源可持续利用为出发点，以国土空间结构优化为主线，通过农村建设用地整理项目，实现美丽新村全覆盖。强化城乡建设用地结构调整，依据国土空间规划，充分衔接城市总体规划、村镇规划，在城镇建设区内，综合考虑区位条件、用地规模、人口集聚情况、产业结构、发展区功能定位、公共服务设施、基础服务设施、历史风俗文化等，优化全区城镇布局；在规划的城镇发展区外，坚持统一规划、整治改造、综合配套的原则，实行农村居民点社区化建设。在农业生产区内，按照有利生产、方便生活的原则，有重点地推动中心村建设。在生态保护区内，鼓励和推动农村居民点的整体外迁和适度归并。

在农村建设用地整治潜力分级和适宜性评价的基础上，规划期间，乐山市沙湾区安排实施农村建设用地项目 18 个，潜力规模 340.5 公顷，控制规模 334.53 公顷，其中 100.34 公顷用于农民集中安置建新区预留指标，节余指标 234.18 公顷。

表 5.4 农村建设用地整理项目安排表

单位：公顷

编号	片区名称	项目名称	项目区基本情况		指标使用情况		投资规模 (万元)	建设期限
			潜力规模 (公顷)	控制规模 (公顷)	农民集中安置建 新区预留指标	节余指标		
1	峨山研学康养片区	葫芦镇梁村城乡建设用地增减挂钩项目	10.18	10.18	3.05	7.12	3816.34	2020 年—2035 年
2	峨山研学康养片区	沙湾镇代湾村城乡建设用地增减挂钩项目	6.70	6.70	2.01	4.69	2512.50	2020 年—2035 年
3	峨山研学康养片区	轸溪镇金牛村城乡建设用地增减挂钩项目	32.98	30.00	9.00	21.00	11250.00	2020 年—2035 年
4	峨山研学康养片区	沙湾镇五七村城乡建设用地增减挂钩项目	17.52	17.52	5.26	12.27	6571.05	2020 年—2035 年
5	峨山研学康养片区	葫芦镇江村城乡建设用地增减挂钩项目	16.25	16.25	4.88	11.38	6095.31	2020 年—2035 年
6	峨山研学康养片区	葫芦镇葫芦坝村、祝村城乡建设用地增减挂钩项目	13.94	13.94	4.18	9.76	5228.91	2020 年—2035 年
7	嘉农新型建材片区	嘉农镇王场村、玉龙村、盐溪口村城乡建设用地增 减挂钩项目	21.72	21.72	6.51	15.20	8143.16	2020 年—2035 年
8	嘉农新型建材片区	嘉农镇魏坝村城乡建设用地增减挂钩项目	12.63	12.63	3.79	8.84	4737.94	2020 年—2035 年
9	太平道地中药材片区	踏水镇连沟村城乡建设用地增减挂钩项目	26.18	26.18	7.85	18.33	9817.67	2020 年—2035 年
10	太平道地中药材片区	太平镇费槽村、肖店村城乡建设用地增减挂钩项目	20.85	20.85	6.25	14.59	7818.16	2020 年—2035 年
11	太平道地中药材片区	踏水镇魏槽村城乡建设用地增减挂钩项目	20.04	20.04	6.01	14.03	7516.78	2020 年—2035 年

编号	片区名称	项目名称	项目区基本情况		指标使用情况		投资规模 (万元)	建设期限
			潜力规模 (公顷)	控制规模 (公顷)	农民集中安置建 新区预留指标	节余指标		
12	太平道地中药材片区	踏水镇柏林村城乡建设用地增减挂钩项目	19.93	19.93	5.98	13.95	7473.43	2020年—2035年
13	太平道地中药材片区	踏水镇江红村城乡建设用地增减挂钩项目	19.45	19.45	5.83	13.61	7292.32	2020年—2035年
14	太平道地中药材片区	踏水镇蜜蜂村城乡建设用地增减挂钩项目	16.99	30	9	21	6370.03	2020年—2035年
15	太平道地中药材片区	踏水镇踏水村城乡建设用地增减挂钩项目	15.21	15.21	4.56	10.65	5703.14	2020年—2035年
16	太平道地中药材片区	福禄镇干坝子村城乡建设用地增减挂钩项目	15.05	15.05	4.52	10.54	5645.47	2020年—2035年
17	太平道地中药材片区	福禄镇燕子坎村城乡建设用地增减挂钩项目	12.60	12.60	3.78	8.82	4723.24	2020年—2035年
18	太平道地中药材片区	太平镇付塘村城乡建设用地增减挂钩项目	26.28	26.28	7.88	18.40	9855.66	2020年—2035年
合计			340.5	334.53	100.34	234.18	125448.75	

第四节 废弃工矿复垦项目

依据“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”和“谁破坏、谁复垦”的原则，因地制宜、合理确定土地用途，并坚持农用地优先的原则，综合考虑社会效应、经济效应和生态效应，规划废弃工矿整治重点项目。

坚持“预防为主、防治结合，谁开发谁保护”的原则。在全区范围内进行历史遗留工矿废弃地摸底调查，确定符合要求的历史遗留工矿废弃地规模，积极开展历史遗留工矿废弃地复垦。重点解决城区周边 15 公里范围等区域历史遗留矿山生态环境问题，完善矿山地质环境调查与监测体系，注重对矿山开采全过程动态管理到 2025 年，全面排除历史遗留矿山生态地质问题，积极推进绿色矿山建设，提高全区绿色矿山数量。到 2035 年，严格执行《乐山市“三线一单”环境管控及生态环境准入清单》。

在现状废弃采矿用地调查和适宜性评价的基础上，规划期间，安排实施土地复垦项目 3 个，项目规模 26.87 公顷。

表 5.5 废弃土地复垦项目安排表

单位：公顷

项目编号	片区名称	项目名称	所涉及村	工矿废弃地复垦潜力规模	复垦面积	复绿面积	投资规模（万元）	建设期限
1	峨山研学康养片区	峨山研学康养片区工矿废弃地复垦利用试点项目	九龙口村、三峨山村、金牛村、双山村、轸溪村	1.56	0.00	1.81	685.35	2020 年—2035 年
2	嘉农新型建材片区	嘉农新型建材片区工矿废弃地复垦利用试点项目	苏店村、玉龙村、世坪村、余溪村	8.25	0.00	8.00	371.25	2020 年—2035 年
3	太平道地中药材片区	太平道地中药材片区工矿废弃地复垦利用试点项目	雷店村、魏槽村、长坪村、罗一村、沫江村、谭坝村	17.06	4.37	12.69	152.55	2020 年—2035 年
合计				26.87	4.37	22.5	1209.15	

第五节 宜耕未利用地开发项目

结合土地利用总体规划和上级土地综合整治专项规划下达的目标任务，在保护生态环境的前提下，对区域内的宜耕未利用地采取适度开发措施，从而达到增加耕地面积、改善生态环境的目的。宜耕后备土地资源开发按照以下原则安排项目：

- 1.保护生态，适度开发。坚持“在开发中保护，在保护中开发”，对生态湿地、自然保护地等进行严格保护，充分考虑生态资源承载力，不破坏自然环境；
- 2.待开发未利用地相对集中连片，开发潜力大，具有规模开发价值；
- 3.土壤条件、水文条件、地形坡度、交通条件适宜，有利于降低开发成本。

规划期内，安排实施3个宜耕未利用地开发项目。开发总规模32.13公顷，预计新增耕地16.07公顷。

表 5.6 宜耕土地开发项目安排表

单位：公顷

编 号	片区名称	项目名称	所涉及乡镇	荒草地开 发潜力规 模	补充 耕地	投资规模 (万元)	建设期限
1	嘉农新型建 材片区	嘉农新型建材片 区嘉农镇荒草地 开发项目	沙湾镇、嘉农镇	16.37	8.19	736.65	2020年 —2035年
2	峨山研学康 养片区	峨山研学康养片 区荒草地开发项 目	福禄镇、葫芦 镇、牛石镇、沙 湾镇、轸溪镇	9.39	4.70	422.55	2020年 —2035年
3	太平道地中 药材片区	太平道地中药材 片区荒草地开发 项目	福禄镇、踏水 镇、太平镇	6.37	3.19	286.65	2020年 —2035年
合计				32.13	16.07	1445.85	

第六节 土地综合整治规划项目潜力汇总表

片区名称	行政区名称	农用地整理			农村建设用地整理			城镇工矿用地整治规模	土地复垦		宜耕后备土地资源开发			
		整理规模	垦造水田规模	新增耕地面积	整理规模	安置点面积	可补充耕地面积		补充耕地	复绿面积	宜耕未利用地规模	可补充耕地面积	低效园林整理规模	可补充耕地面积
峨山研学康养片区	葫芦镇	113.68	0	2.27	40.37	12.11	28.26	1.81	0.00	1.81	9.39	4.70	0.00	0.00
峨山研学康养片区	牛石镇	730.6	89.76	6.95	0.00	0.00	0.00						0.00	0.00
峨山研学康养片区	沙湾镇（南部）	174.68	38.65	1.28	24.22	7.27	16.96						0.00	0.00
峨山研学康养片区	轸溪镇	746.28	68.35	4.45	30.00	9.00	21.00						22.65	18.12
峨山研学康养片区	小计	1765.24	196.76	14.95	94.60	28.38	66.22	1.81	0.00	1.81	9.93	4.70	22.65	18.12
嘉农新型建材片区	嘉农镇	237.5	0	2.5	34.35	10.30	24.04	8.00	0.00	8.00	16.37	8.19	0.00	0.00
嘉农新型建材片区	沙湾镇（北部）		8.03		0.00	0.00	0.00						7.27	5.82
嘉农新型建材片区	小计	237.5	8.03	2.5	34.35	10.30	24.04						7.27	5.82
太平道地中药材片区	福禄镇	284.52	105.17	9.29	27.64	8.27	19.35	17.06	4.37	12.69	6.37	3.19	10.74	8.59
太平道地中药材片区	踏水镇	1963.19	48.65	14.13	130.81	39.24	91.57						36.52	29.22
太平道地中药材片区	太平镇	1584.71	122.23	10.6	47.13	14.14	32.99						0.00	0.00
太平道地中药材片区	小计	3832.42	276.05	34.02	205.58	61.68	143.91	17.06	4.37	12.69	6.37	3.19	47.26	37.81
沙湾区	合计	5835.16	480.84	51.47	334.53	100.34	234.18	26.87	4.37	22.50	32.13	16.07	77.18	61.74

第六章 投资与效益

第一节 资金供求

一、资金需求

按拟定的土地整治项目安排，结合乐山市沙湾区近年来已实施各类型项目实际投资强度进行估算，2021—2035年土地整治共需投资18.55亿元，耕地提质工程实施价格4.5万元/公顷（0.3万元/亩），垦造水田60万元/公顷（4万元/亩），需投资5.51亿元；低效园林地恢复30万元/公顷（2万元/亩），需投资0.23亿元；农村建设用地整治按建设规模（拆旧规模）投资为375万元/公顷（25万元/亩），共需投资10.96亿元；历史遗留工矿废弃地复垦按新增耕地投资45万元/公顷（3万元/亩）计算，共需投入0.12亿元。宜耕土地开发按新增耕地投资45万元/公顷（3万元/亩），共需投资0.14亿元。

表 6.1 资金需求表

项目	面积（公顷）	价格（万元/公顷）	投资（万元）
耕地提质	5835.16	4.50	26258.22
垦造水田	480.84	60.00	28850.40
低效园林地恢复	77.18	30.00	2315.40
农村建设用地整治	334.53	375.00	125448.75
废弃工矿复垦	26.87	45.00	1209.15
宜耕土地开发	32.13	45.00	1445.85
合计	6786.71	-	185527.77

二、资金筹措

多方筹集资金，积极开展土地整治项目。土地整治资金来源主要有以下几种途径：整合国土、农业、水利、交通等部门涉农资金；积极申请省、市土地整治专项资金；新增建设用地土地有偿使用费；耕地开垦费；土地出让收入用于农业土地开发部分；耕地占用税、农发基金；社会单位、个人投资；农民自筹资金；其他社会投资。

1、政府投资

土地整治内容日益丰富，涉及“田、水、路、林、村”综合整治，与农业、水利、交通等部门密切相关。根据政府年度财政涉农资金安排，结合各部门支农政策，有效整合各类资金统筹用于土地整治。政府土地整治项目投资，包括土地出让金中提取新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、农业土地开发费，土地复垦等专项费用，耕地占用税和农业发展基金以及省级、市级土地整治专项基金。

2、社会投资

土地整治资金需求量大，政府财政投资一般难以独立支撑。可充分利用市场机制引导社会资金流入，按照“谁投资、谁受益”原则，以挂钩指标使用权流转收益、新增耕地使用权等作为投资回报，鼓励社会企业通过直接投资或在政府委托下实施土地整治工程等方式参与，弥补土地整治项目资金缺口。

3、农民自筹

农民是土地整治项目主体，也是最终的受益者。土地整治中，部分工程施工如房屋拆迁和土地复垦可招用当地农民实施、由建设单位负责质量标准监控，不仅可以节约工程成本，还可增加农民收入；建新区建设以农民投资为主，政府负担新房建设基本费用和基础配套设施建设成本，农民根据生活质量需求进行投资；农村集体可将集体资产如挂钩指标作为抵押向银行等金融机构申请贷款。

4、挂钩指标流转收益投资

宅基地等农村建设用地为农村集体资产，通过项目实施产生挂钩指标流转收益理应全部归农村集体所有。农村集体处理挂钩指标流转收益，应优先用于土地整治项目实施，迫切地改善农民生产生活条件。

第二节 效益分析

一、经济效益

1、农用地整治效益

规划期内，通过土地整治可新增耕地 367.83 公顷，每公顷产出 1.50 万元净

收润，可获得收益 551.745 万元；整治后粮食平均产量提高 1000 公斤/公顷，按公斤产出 1.60 元净利润估算，按耕地提质改造面积 4494.28 公顷计算，可获得收益 7190.848 万元，整治后全区可新增农业收益 7742.593 万元。

2、建设用地整治效益

规划期内通过建设用地整治预计可节余建设用地指标共 234.18 公顷，按照全市城乡建设用地增减挂钩指标流转平均价格 30 万元/亩（450 万元/公顷）计算，将实现指标流转收益 10.54 亿元。

二、社会效益

1、土地整治带来了现代化的农业生产模式和经营观念，改善了农业生产条件及农村交通条件，节约了农业生产成本，增加了可利用土地的面积，从而增加了粮食产量。农业经济的发展带动了经济的全面发展，增加了就业岗位，为农村劳动力的转移提供了条件，有利于发展乡镇企业及第三产业，进一步在有条件的集镇，逐步实现城镇化目标。

2、土地整治工作可以有效地通过政府力量及法律手段解决农村中土地权属界限不清的问题，有利于实现农村社会的稳定及农民的团结，土地整治有利于迁坟和平坟工作，促进农村移风易俗和精神文明建设。

3、土地整治工作是落实国家农村政策和地方政府政策的有效途径。通过土地整治可以实现耕地占补平衡的战略目标，解决多年来土地投入不足的问题，为耕地的持续利用打下了良好的基础；增加了农民对政府的信任，树立了政府在人民群众中的威信；同时为大力发展观光农业奠定了基础，有利于吸引外资，带动经济发展。

4、促进经济发展，增加就业机会，提高农民生活水平，通过土地整治，优化农业产业结构，发展现代农业产业，规模发展优质粮油基地和绿色农产品基地等各类高效农业。土地整治产生的新增耕地，在农民自愿的基础上，进行农业项目招商，实现土地规模化经营，在现有的基础上，摸索更多的土地经营模式，带动当地农民致富，并吸引外出务工农民返乡务农。缩小城乡差距，实现公共服务的均等化和公平化。

三、生态效益

涵养水源，水土保持。通过构筑绿色生态屏障，提高了植被覆盖率，不仅对风沙与水土流失的防治起到很好的作用，而且对地表的景观状况也会有较大改善，有效地保护了山区的生态环境，对长江中上游真正起到生态屏障的作用。

节约用水，促进水资源的高效利用。通过土地整治，完善农田节水灌溉设施，兴建水利富民工程，可以大大提高水资源的利用效率，达到节水增收的目的。

改善农田的生态环境和景观。田间林网能够降低风速、缓和大风冲击力，保护农作物不受强风损害的同时改善农田的小气候条件；田间绿化工程选用树冠优美的树种，考虑空间布局的合理性和美观性，美化农田环境；考虑到环保、防害的要求，选择具有吸纳有害物质、抗虫害功能的树种和花卉，防止环境污染，降低农药施用量。

加强环境保护效应。通过土地整治，灾毁耕地、其他草地、废弃地得到彻底治理的同时又加强了环境的保护，一些具有生态意义的河流、坑塘在整治时采取保护和恢复措施，治理与保护相得益彰，会加速生态环境的改善，促进环境保护建设。

第七章 实施保障措施

第一节 行政保障措施

让群众了解规划的内容，自觉按规划的安排使用土地，是实施规划的第一步，因此实施规划首先要进行公告。

土地规划是土地管理计划的综合，是计划的依据；土地管理计划是实施土地规划的行政手段。对土地资源的开发、利用、整治和保护的统筹安排和合理利用都需要借助土地规划和土地管理计划来实现。因此，土地综合整治专项规划的实施应纳入土地管理计划进行。

一、加强组织领导和管理

建立由地方政府主要领导为核心的常设土地整治工作领导小组或办公室，负责规划实施全过程的组织领导和协调工作。土地、农业、林业、水利、交通、电力、城市规划、环保等部门要加强协调和配合，部门规划要彼此衔接，重大工程要统一论证，具体项目要尽可能组合配套。明确各自职责，形成合力，有效推动土地整治项目工作的全面实施。

二、加强项目实施管理

要严格按照土地利用总体规划、土地综合整治专项规划进行项目可行性研究和规划设计，形成总体规划、专项规划、规划设计相衔接的规划体系。要严格按照建设项目建设的程序，强化项目的事前、事中和事后管理，要参照国家级项目管理程序，市级项目立项也要开展可行性研究和规划设计及预算，并据此进行工程招投标、监理和竣工验收，提高土地开发整理项目的质量。加强廉政建设，保证工程质量；加强监督检查，成立土地整治工作督导检查组；严格资金管理，严格执行专款专用。

三、严格实施土地用途管制制度，依规划进行土地整治

本规划一经批准，即纳入土地利用管理计划逐步实施。任何土地整治项目的立项和规划设计，均以本规划作为依据。规划区内的任何土地整治活动，必须按照土地利用总体规划规定的土地用途和本规划规定的土地开发整理方向进行。

四、把土地整治纳入政府绩效考核体系

乐山市沙湾区城市的发展，不仅要关注乐山市沙湾区城市基础和功能建设，更要关注为此提供基础支撑的郊区土地整治，乐山市沙湾区的现代化不仅在于城市的现代化，也要求郊区的现代化和城乡土地利用的现代化，因此要把土地整治纳入与城市基础设施和城市功能建设同等重要的管理体系，并将土地整治纳入政府绩效年度考核的体系。

第二节 资金保障措施

一、资金筹措措施

资金筹措是土地整治项目能有计划实施的前提条件，稳定、充足的土地开发整理资金投入和良好的资金运作机制，是保证土地整治工作开展的关键因素。土地整治的筹资渠道很多，但大多数渠道具有不确定性。国家明确规定整理资金渠道只有新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、土地复垦费、耕地占用税。实际收取的可用于开发整理的资金，很难满足土地开发整理规划设定的投资需求。因此必须采取其他筹资手段，才能保证规划方案的落实。

拓宽筹资有效渠道。通过完善土地各项收费机制、理顺资金渠道，特别是土地出让金、土地增值税和挂钩指标使用的相关土地税费等，按一定比例用于土地开发整理。

整合与土地整治的各项有关投资。据对全国土地整治项目实际运作的考察，土地整治大都与农业综合开发、农田水利建设、村镇建设、水土保持等结合起来共同实施，如果对上述资金进行统一协调，消除重复建设，即可形成土地整治资金的重要来源。特别是随着乐山市沙湾区城乡经济的共同发展，农村地区的综合治理力度也随之加大，客观上有利于整合各项有关土地建设资金的投入。

通过市场化运作，充分利用社会资金。目前乐山市沙湾区已有这方面的成功经验，增加社会资金的投入对加大土地整治力度有十分重要的作用，能够与政府投资、农民自筹措结合起来，共同推动我区的土地整治工作。

二、资金管理措施

严格项目概算和合同管理；严格项目资金管理与监控；提高财务人员素质和业务素质；加大涉农资金整合力度；鼓励金融支持；加强土地整治资金管理的信息化建设。

第三节 技术保障措施

对土地整治工作实行项目管理是我国目前开展土地整治工作的一种行之有效的工作方式，土地整治项目的选择、设计、实施是落实土地综合整治专项规划的重要手段。

一、与相关规划衔接协调

加强与相关规划衔接工作，确保完成整治目标任务及耕地占补平衡指标。

二、搞好土地评估工作

开展农村集体建设用地基准地价评估工作，规范农村集体建设用地使用权流转市场秩序，维护土地所有者和土地使用者合法权益。

三、引入专家评审机制

充分发挥专家咨询参谋作用，引入专家评审机制，建立评审专家库，健全专家评审制度。

四、建立数据库

建立耕地后备资源数据库、土地整治项目库和耕地占补平衡指标库，以便于对项目的立项、实施，以及耕地占补平衡指标进行管理。

五、健全机构建设，加强人才培养

加强与外省市及其他区县的交流与合作，学习借鉴先进技术和经验，加强对技术人员的业务培训，进一步充实乐山市沙湾区土地整理相关技术的力量、土地整治专业队伍的整体素质。

六、充分利用现代科技手段，加强土地科学管理

充分利用“3S”（GPS、RS、GIS）等现代科技手段，加强对土地开发整理的动态监测，建立土地整治的动态监测信息系统，实时监督土地整治的实施情况，了解规划区范围内土地整治的行为和项目进展情况，提高规划管理水平，保证规划的顺利实施。

第四节 社会保障措施

一、建立规划管理公开、公示制度

根据“公平、公正、公开”原则，公开规划内容，公开实施规划的政策和有关要求，公开工作制度和办事程序，公开规划审批和用地审查结果等。

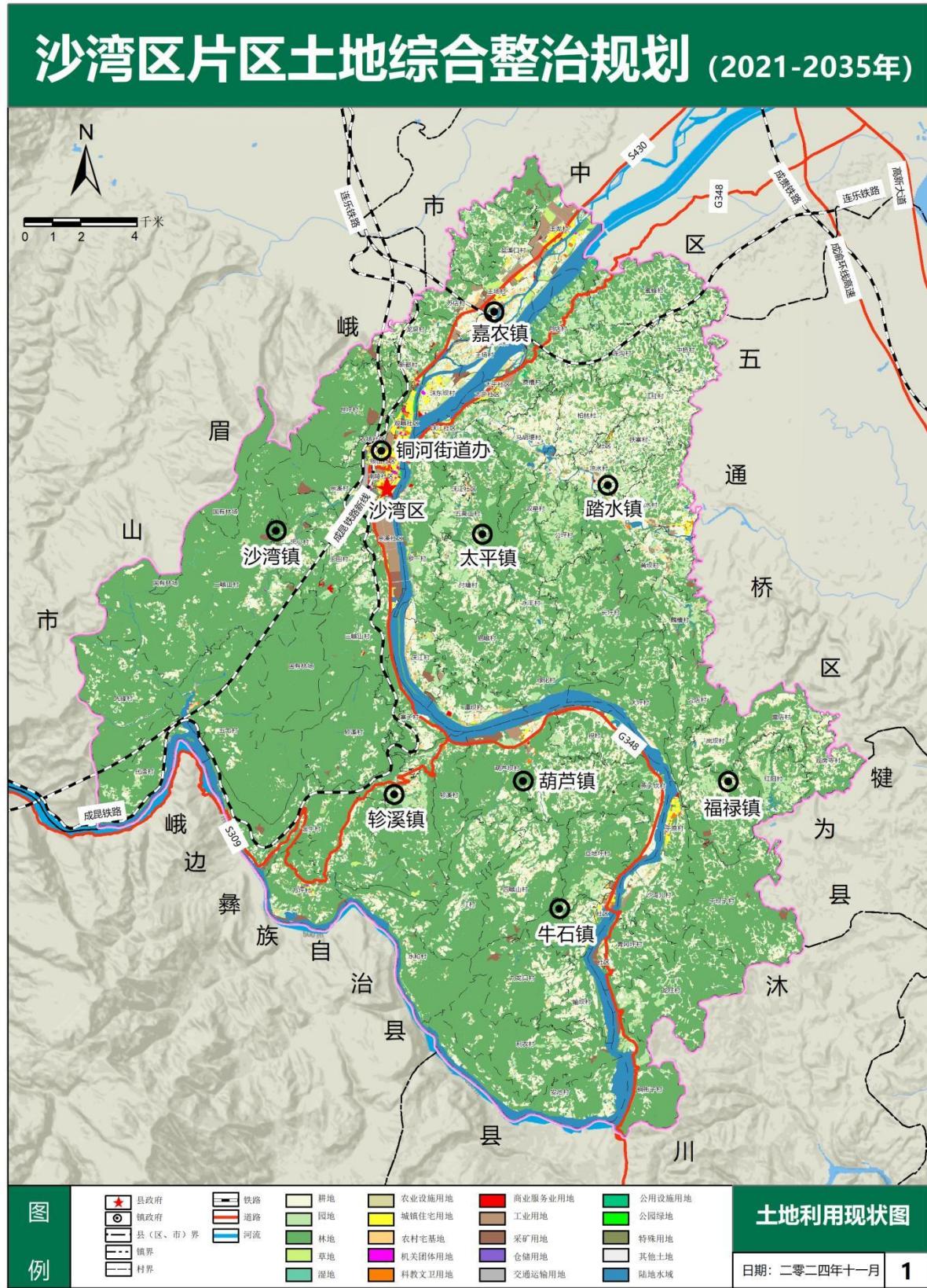
建立完善的规划信息公示制度，将土地综合整治专项规划及其调整、土地整治年度计划和竣工项目评价等信息及时向社会公众公开，扩大规划实施的透明度，接受社会公众监督。

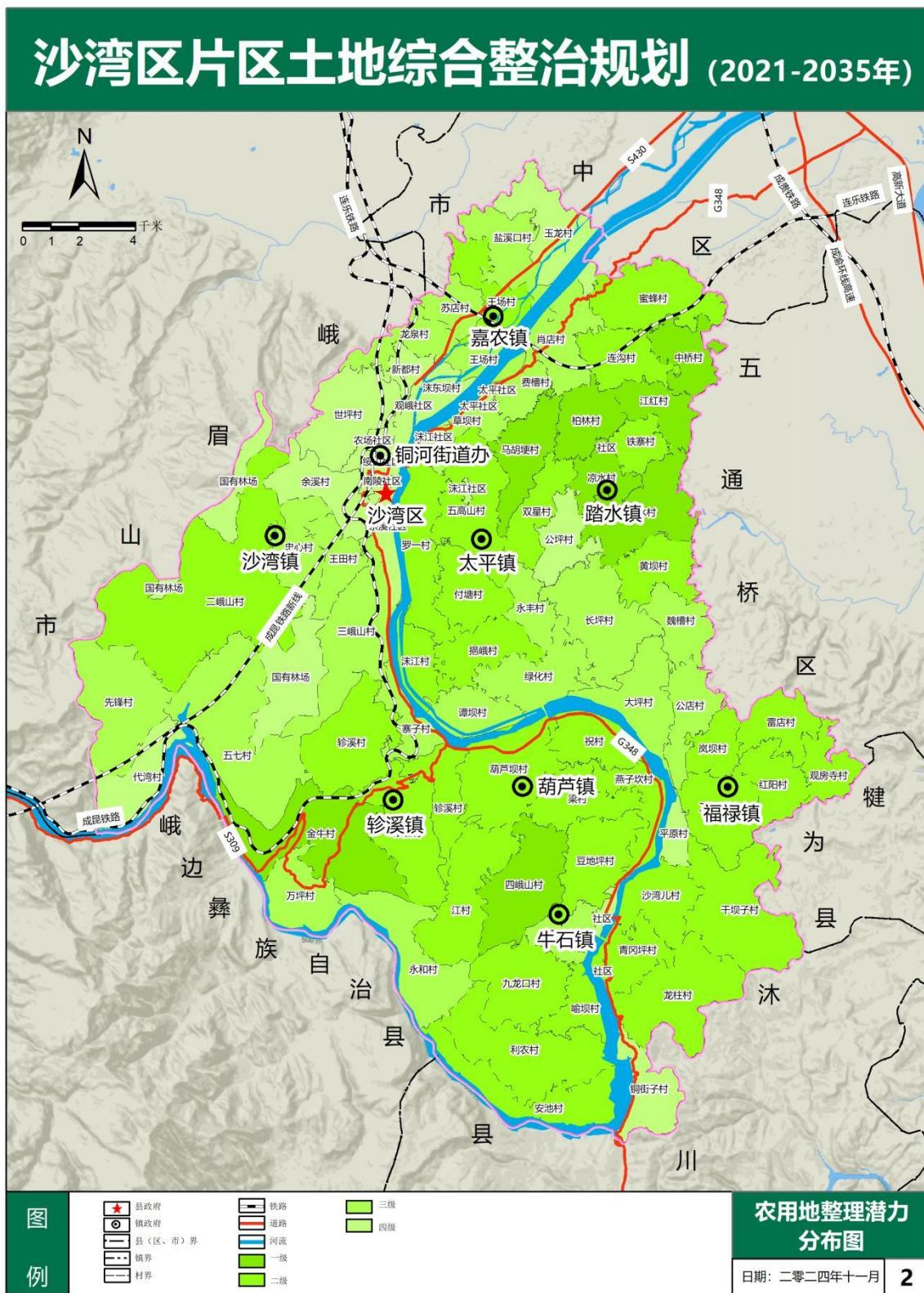
二、鼓励公众参与和社会监督

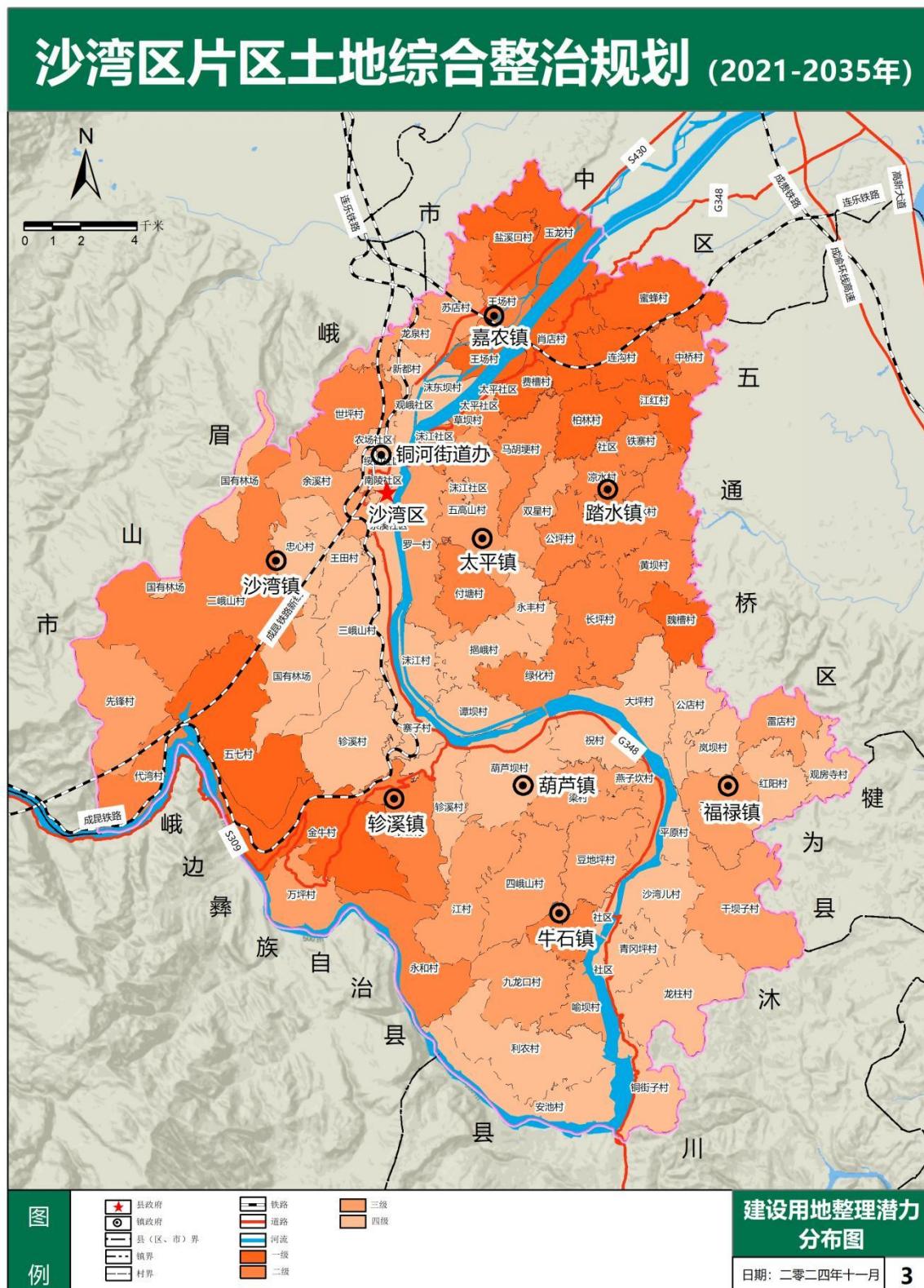
鼓励在规划编制与实施中的公众参与与社会监督，在思想层面营造有利于公众参与、社会监督的文化形态，激励公民意识与公民本位的认知觉醒；在制度层面上推进民主化进程，健全公众参与的具体制度。

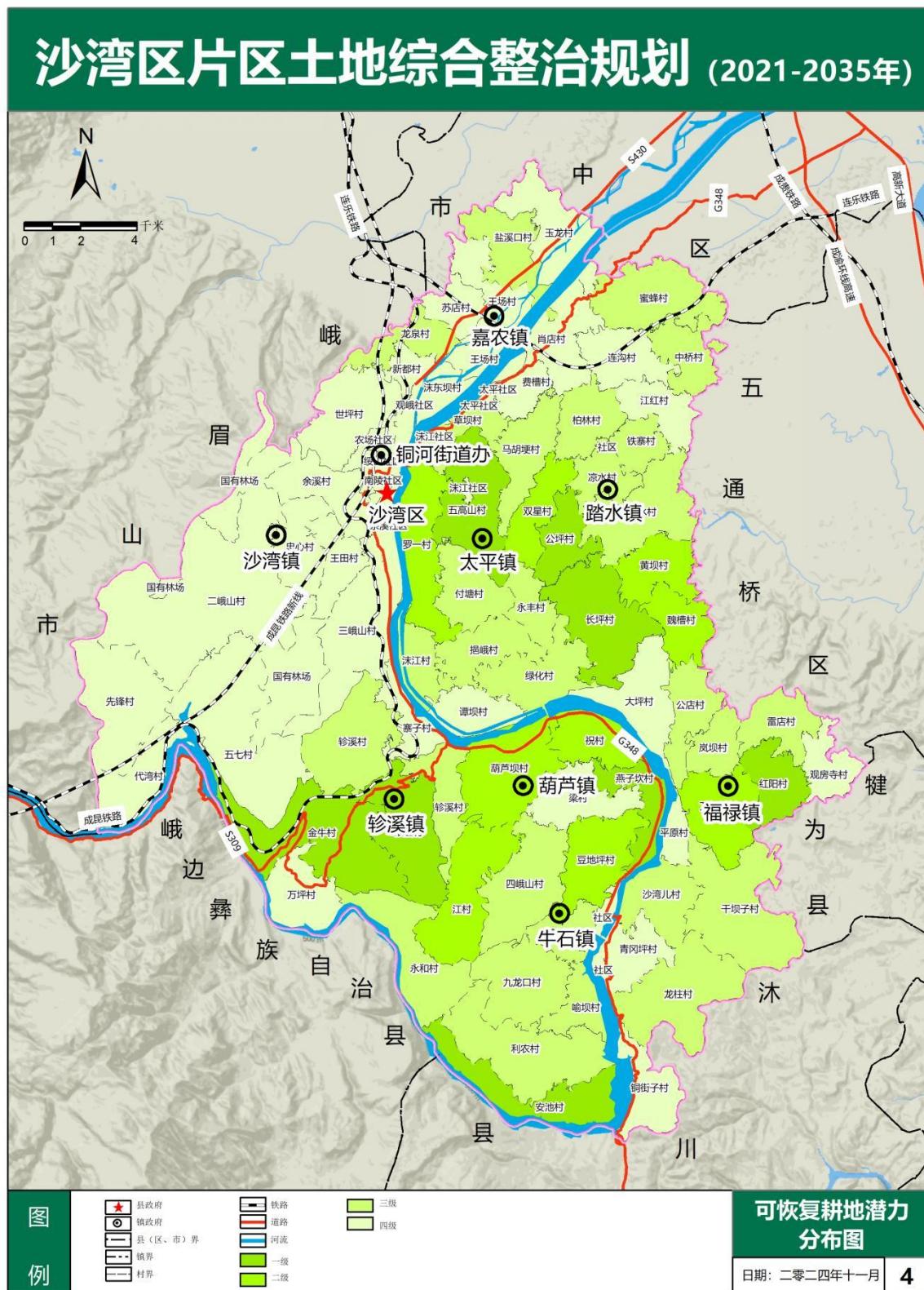
明晰农民土地权利，建立听证质询制度，实行土地整治“阳光操作”，引导农民全程参与，在土地综合整治专项规划编制、土地整治项目设计与工程建设中充分听取群众意见，切实维护农民的合法土地权益。通过媒体宣传、公开宣讲、社会调查和群众投票等社会监督方式，对土地综合整治专项规划、年度计划、项目设计、实施效果等进行广泛宣传，提高全社会对土地综合整治专项规划的认识，增强民众对土地综合整治专项规划实施的支持程度，动员社会各界力量积极参加到土地整治中来。

附件图纸



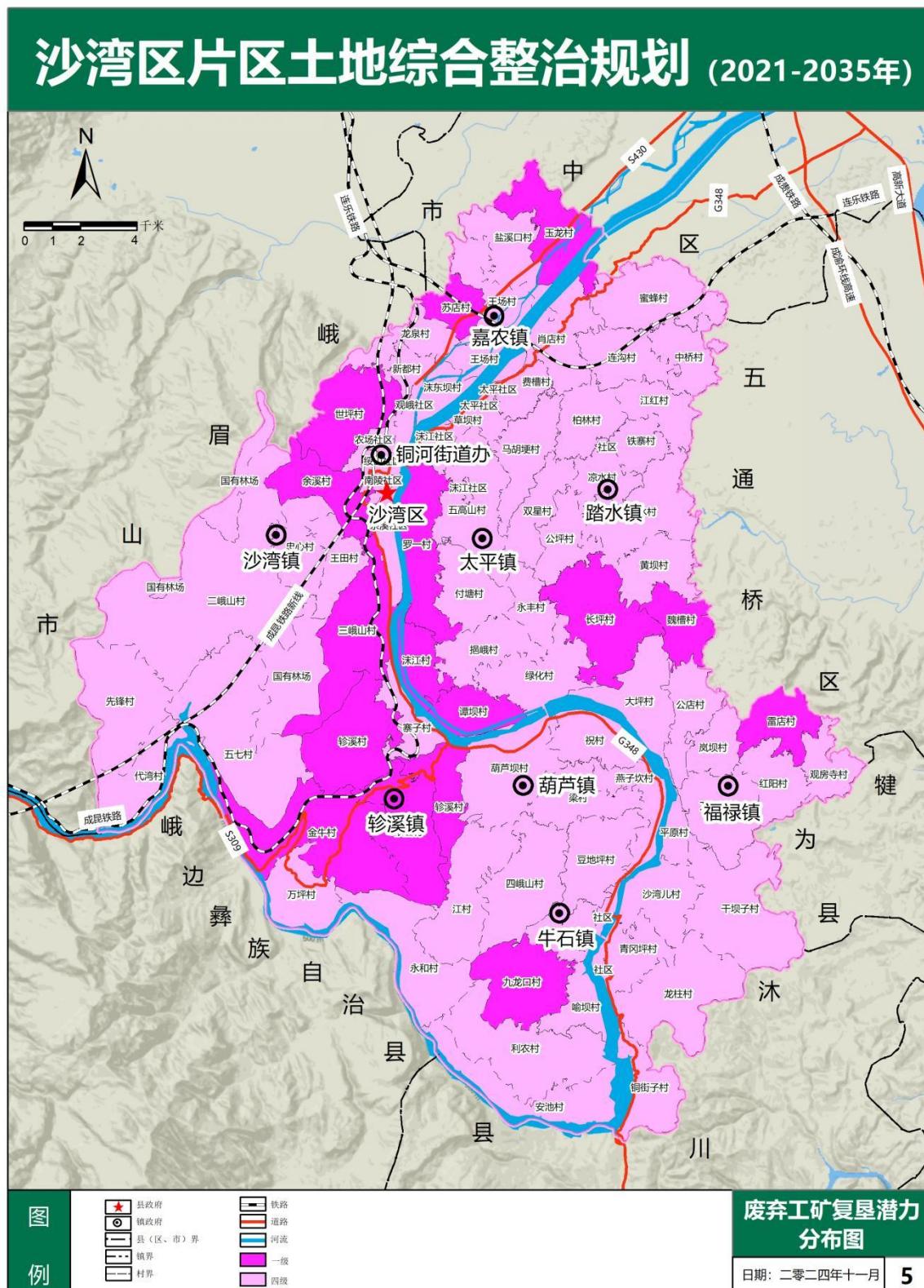


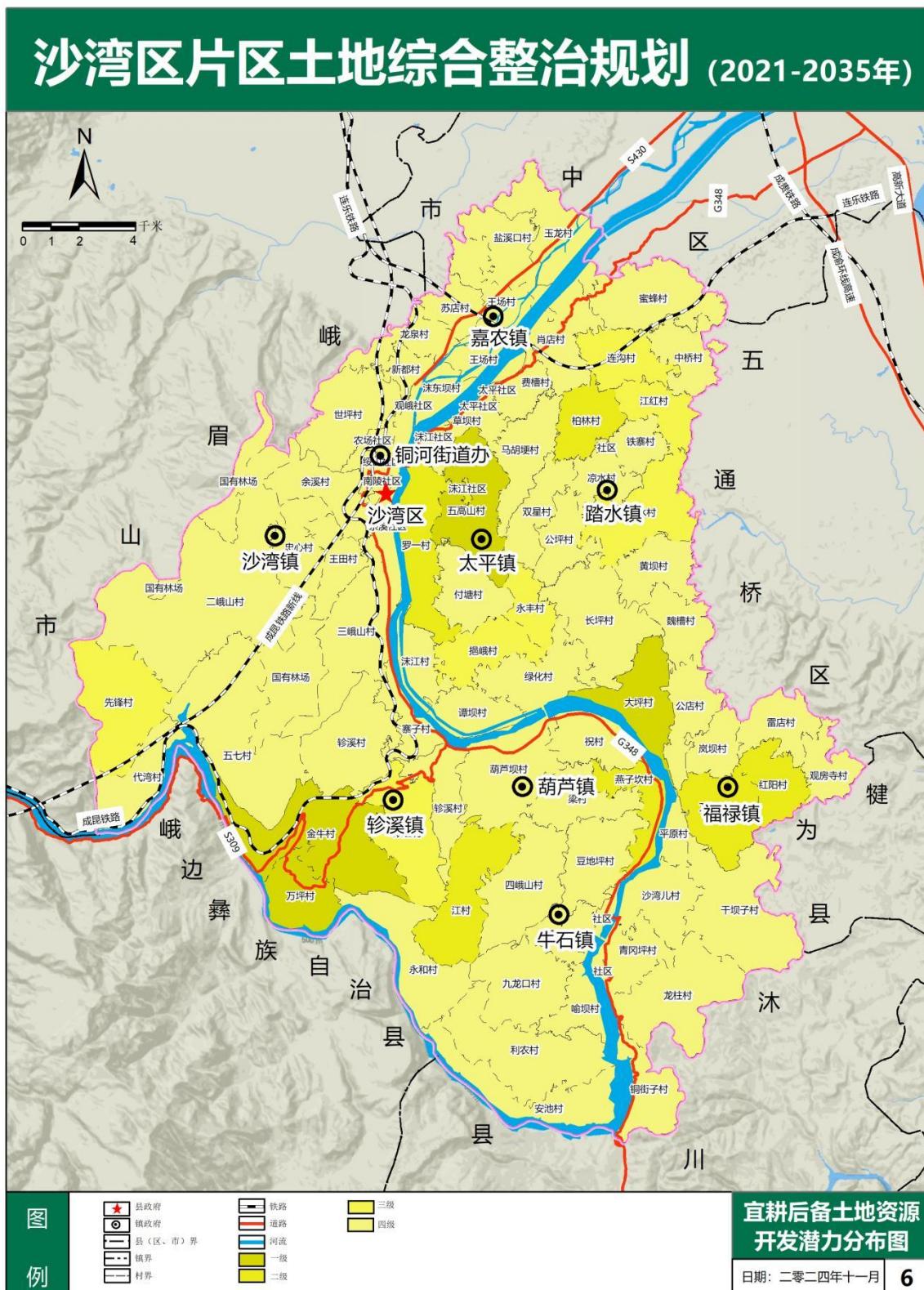




组织编制单位: 沙湾区自然资源局

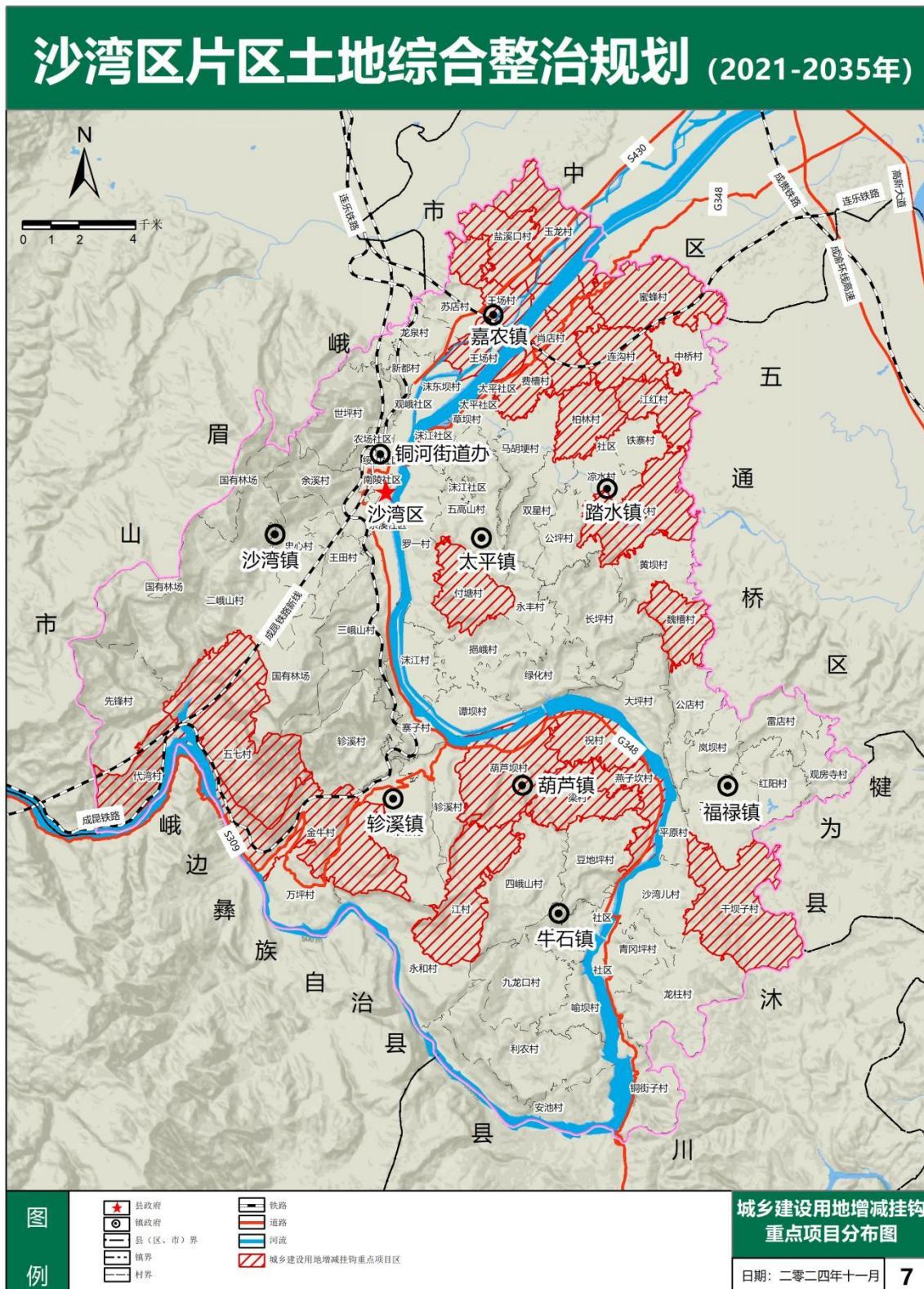
承担编制单位: 四川宏程勘测设计有限公司

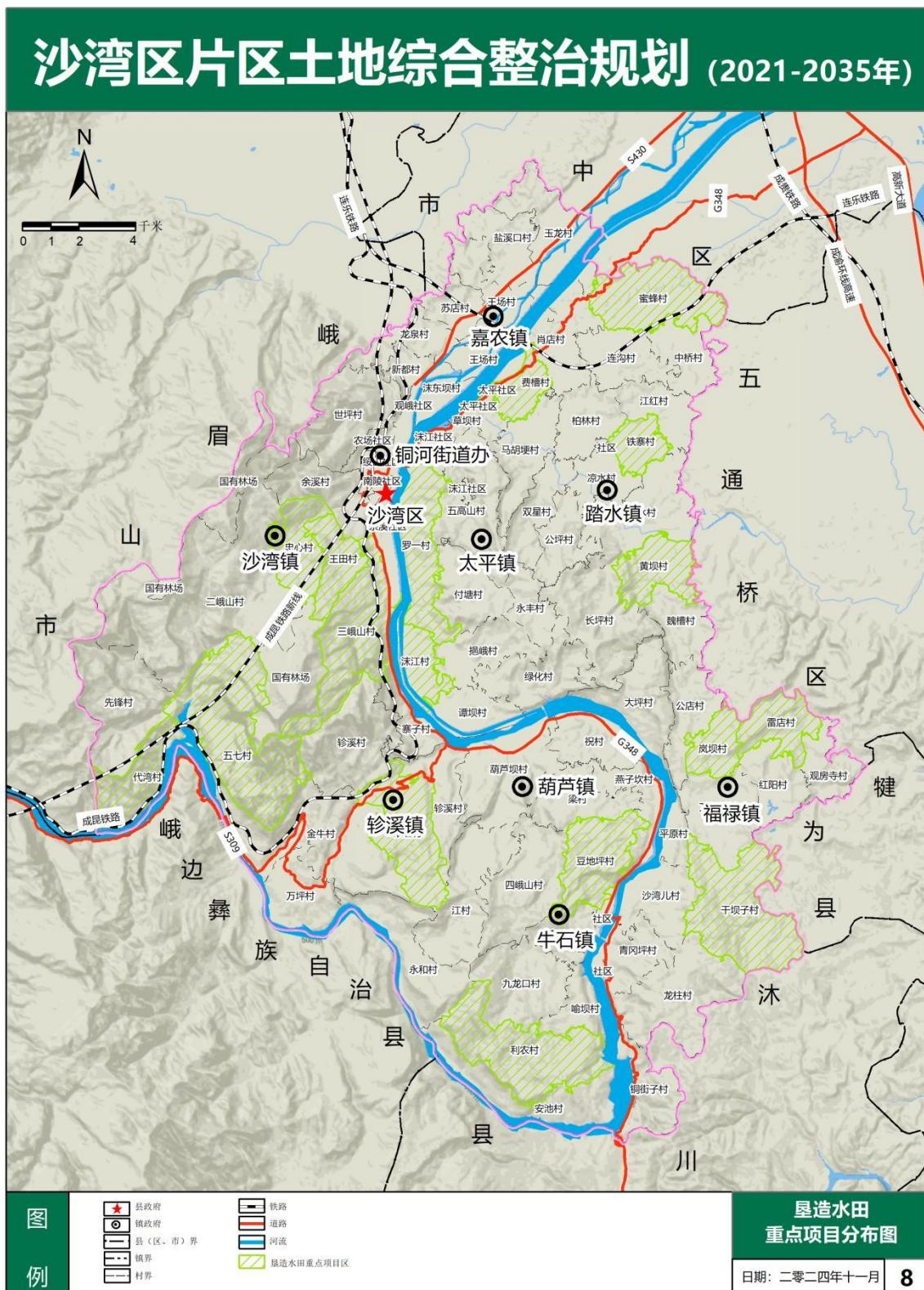




组织编制单位: 沙湾区自然资源局

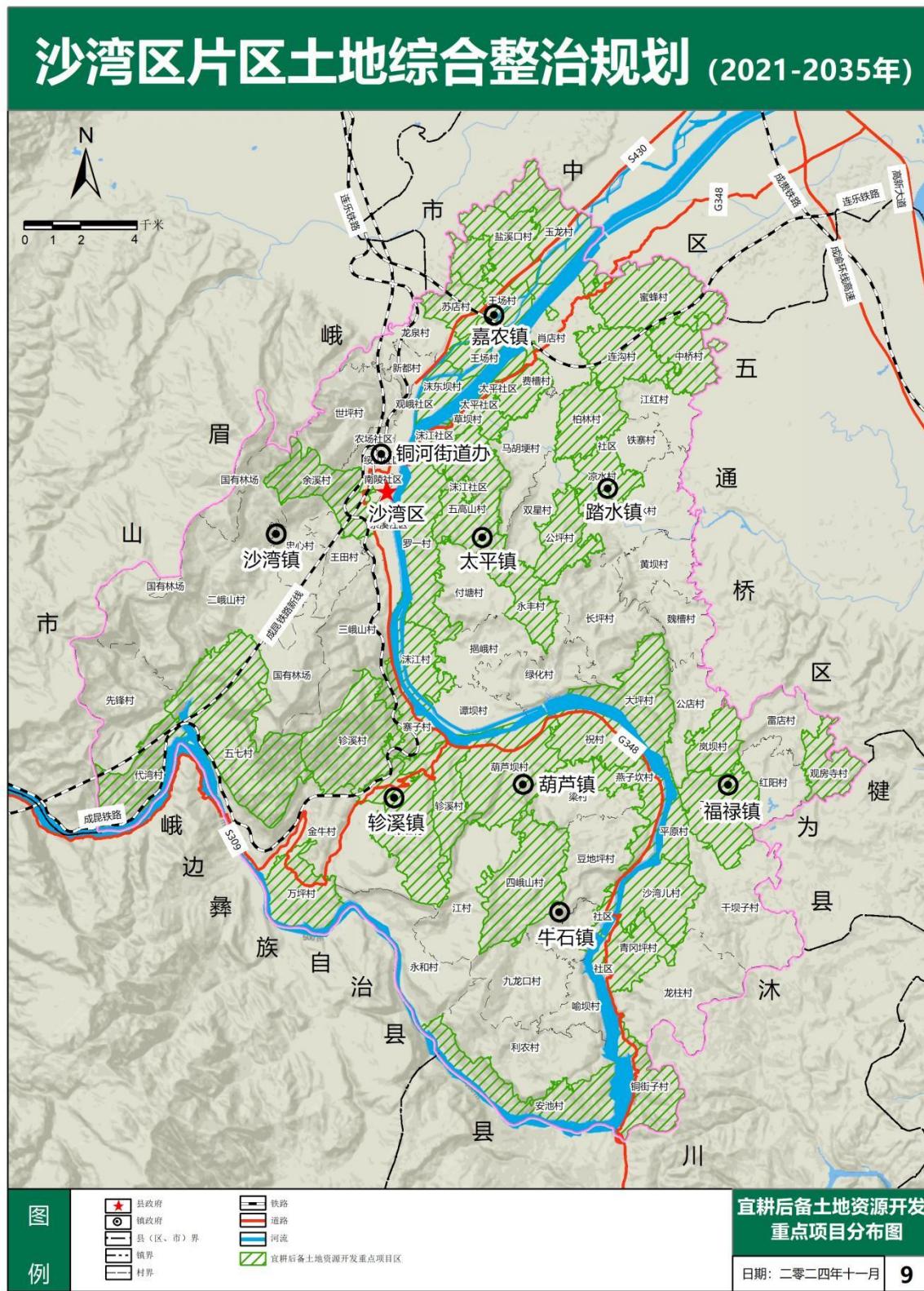
承担编制单位: 四川宏程勘测设计有限公司





组织编制单位: 沙湾区自然资源局

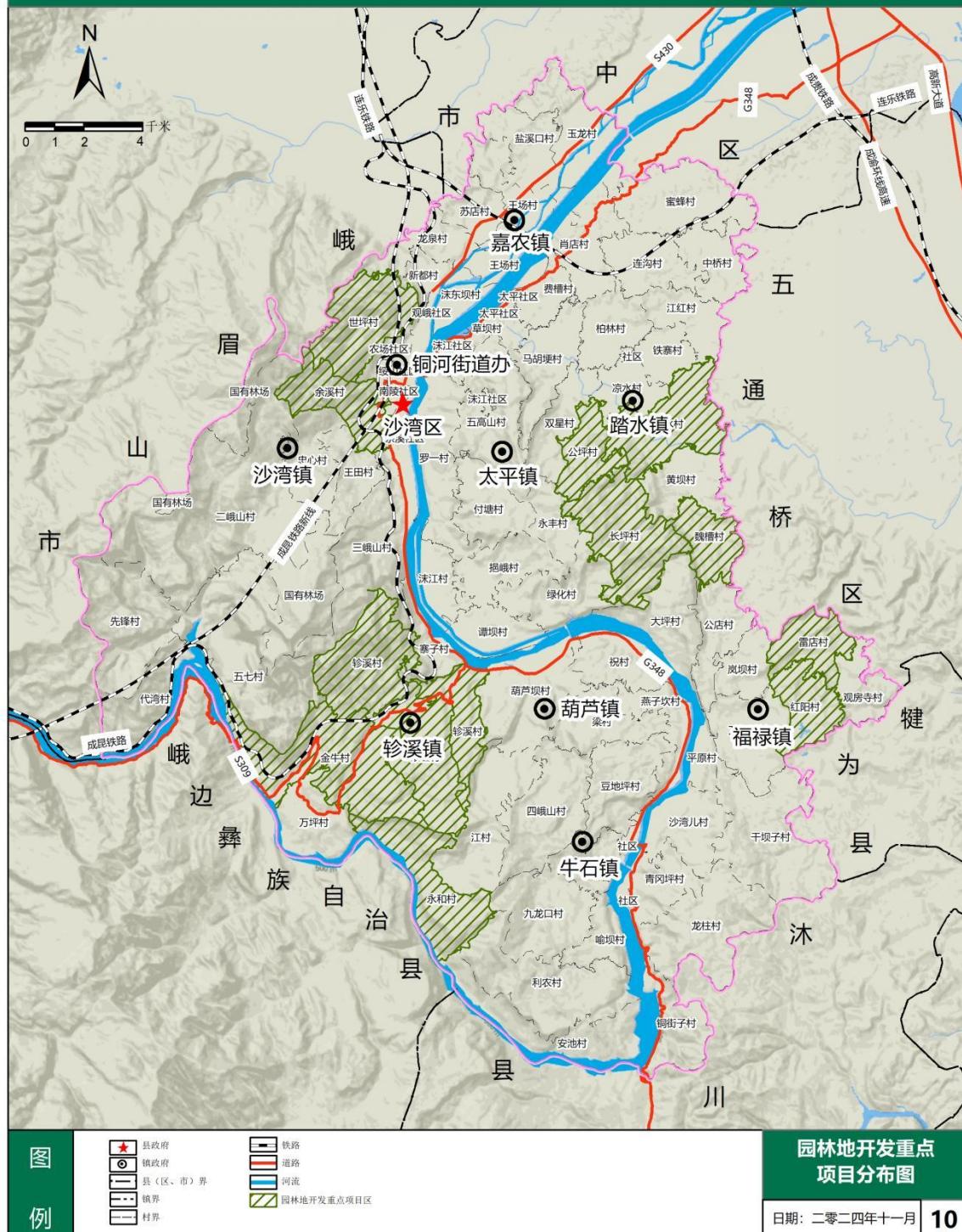
承担编制单位: 四川宏程勘测设计有限公司



组织编制单位: 沙湾区自然资源局

承担编制单位: 四川宏程勘测设计有限公司

沙湾区片区土地综合整治规划 (2021-2035年)



组织编制单位：沙湾区自然资源局

承担编制单位：四川宏程勘测设计有限公司

