

江门市开平市全域土地综合整治实施方案（百合单元）

（公示稿）

一、基本情况

百合镇坐落于江门市开平市中西部，潭江、锦江、赤水河三江交汇于境内，因“百客往来，三水汇合”之意而得名，属于粤港澳大湾区腹地，对外交通便利。开平市是著名的侨乡，也是广东省唯一的世界文化遗产—开平碉楼与村落所在地，其中马降龙村落位于百合镇。百合镇是革命烈士周文雍的故乡，同时，在开平市文化产业和旅游产业融合发展示范园总体规划中将百合镇定位为红色百合片区。

整治区域范围。江门市开平市百合镇全域土地综合整治实施方案（以下简称“本项目”）位于开平市百合镇，划定整治区域总面积 6443.1257 公顷，涉及儒东村、厚山村、北降村、齐塘村、松荫村、茅冈村、马降龙村、儒北村、儒西村、桥上村、茅溪村、上洞村、中洞村、湖冲坑茶场 13 个行政村 1 个茶场。

二、整治思路

本方案以“良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美”为目标，提升整治区域的耕地数量和质量，改善农田经营现状，为现代农业的发展夯实基础，同时提高农用地和建设用地的使

用效率和效益，促进乡村生态和历史文化的保护和修复，最后基于乡村振兴的大主题，衔接国土空间总体规划，结合项目地区资源禀赋差异、土地利用现状、经济社会发展和产业特色，基于空间发展结构与资源分布差异，以资源价值实现为目标，划定五大整治分区的全域整治格局，分别为红色文化产业整治区、侨乡文化产业整治区、农业生产整治区、循环经济产业整治区、生态产业整治区。

①红色文化产业整治区：以周文雍红色文化空间打造为主要思路，推进低效用地整治、人居环境整治提升、周文雍红色纪念公园打造、基础设施配套建设等，实现该片区红色文化价值转化，导入红色文旅产业，促进区域经济发展。

②侨乡文化产业整治区：以马降龙古村落保护与开发为主要思路，整合碉楼建筑、侨批文化、美食文化、百足山生态自然景观等资源，通过农用地整理、人居环境整治，实现该片区价值合力效应，促进整体价值提升。

③农业生产整治区：以农业资源整合为主要思路，通过农业地整理、人居环境整治、旧圩整治复兴、休闲农业开发、水系治理等，促进多种业态发展，实现一、二、三产高度融合发展。

④循环经济产业整治区：结合现有循环产业园工业基础，通过用地腾挪集聚等措施，实现乡村产业集聚发展，通过光伏产业导入，盘活中部地区闲置用地，并为循环经济产业供能，实现空间利用和产业互促互强。

⑤生态产业整治区：以上洞森林公园生态旅游利用为主要思路，整合生态、农业资源价值综合提升，通过农用地整治、林相修复等，推动资源价值互促，实现整体价值提升。

三、整治目标。

总体目标。根据开平市国土空间总体规划对百合镇发展定位“发展碉楼观光、乡村旅游为主的文旅型城镇；绿色低碳特色镇；广东省森林小镇。”结合百合镇现状基础情况，拓展城镇发展框架，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，导入农商文旅产业，促进城乡融合发展、生产要素创新性配置、产业发展、经济带动等维度发展，打造百合镇成为城乡高质量融合发展的农文旅发展示范区。

绩效目标。打造一条省级万里碧道示范带—潭江侨乡碧道示范段；打造一个省级农业公园—儒东农业公园；打造一个省级美丽圩镇—百合旧圩复兴美丽圩镇；打造一个省级研学旅行实践基地—茅冈红色文化研学旅行基地；推进省级“邑美侨乡·

世遗风韵”乡村振兴示范带建设；谋划一个省级田园综合体—北降田园综合体。

四、整治任务与预期成效。

①落规划、要素保障。调整永久基本农田 11.6855 公顷，调整城镇开发边界 16.3009 公顷，进一步强化规划要素保障。

②增耕地、良田连片。新增耕地 40.1671 公顷，新增永久基本农田 0.5843 公顷，大田并小田工程 95.6553 公顷，补充耕地项目公顷，安排实施 1 个“千亩方”，可实现耕地“数量有增加、质量有提升、布局更加集中连片”。

③腾空间、村庄集中。节余建设用地指标 0 公顷，复垦腾退建设用地 49.4754 公顷，低效用地再利用 7.0832 公顷，进一步营造宜居适度的村庄生活空间。

④优生态、生态优美。通过潭江侨乡百合段碧道，农村人居环境整治，百合河中小河流治理，儒良片区污水处理厂建设，进一步建设美丽乡村和绿美百合。

⑤强活力、产业集聚。基于现有产业基础，积极挖掘“红色文化+侨乡文化+农业休闲”资源，发展农文旅产业，共计导入产业 7 个项目，实现一二三产融合发展。

五、规划调整

共调出永久基本农田 11.6855 公顷，共调入永久基本农田

12.2698 公顷。城镇开发边界调整优化共调入 4 个地块，规模为 16.3009 公顷，调出 9 个地块，规模为 16.3009 公顷，均为非建设用地。

六、负面清单自查

经核查，本项目不存在《广东省全域土地综合整治实施方案编制指南（试行）》所述负面清单内容。



图例

-  “百镇千村”示范村
-  红色美丽侨村
-  风貌提升片区
-  沿江碧道建设
-  已建碧道
-  农村旅游公路
-  中小河流整治
-  低效用地整理
-  农村人居环境提升
-  增减挂钩
-  垦造水田
-  大田整治
-  拆旧复垦
-  光伏项目
-  重点旅游节点
-  水库