附表1全域土地综合整治基本情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 填报单位（盖章）： | 填报日期：\_\_年\_\_月\_\_日 | | | |
| **一、基本信息** | | | | |
| 实施单元名称 | 九江市永修县云山集团 | | | |
| 涉及村庄 | 云居山社区、周田社区、罗殿社区、赤石港社区、燕山社区、洪湖社区、凤凰山社区、香田社区、军山社区、李桥村、黄韶村、峡坪村、瑶田村、新华村、老屋村、察溪村、大源村、茅栗岗村 | | | |
| 涉及的村庄类型 | 集聚发展类、城郊融合类、整治提升类等 | | | |
| 乡镇中心点坐标 | 39361620.365，3218608.775 | | | |
| 户数(户) | 7781 | | | |
| 人口(人) | 31130 | | | |
| 预计总投资(万元) | 53801.16 | | | |
| 其中：财政投资(万元) | 2528.96 | | | |
| 社会投资(万元) | 51272.20 | | | |
| 实施期限 | 3年(2025至2027年) | | | |
| 村庄规划情况 | 正在编制 | | | |
| 是否涉及永久基本农田调整 | 否 | | | |
| 是否涉及权属调整 | 否 | | | |
| 是否涉及城镇开发边界调整 | 否 | | | |
| **二、土地利用现状信息** | | | | |
|  | 县(市、区) | 实施单元 | | 整治区域 |
| 总面积(公顷) | 194258.9992 | 29271.2687 | | 29271.2700 |
| 其中农用地面积(公顷) | 139982.6959 | 27171.2980 | | 27171.2980 |
| 耕地(公顷) | 36878.5002 | 2858.3455 | | 2858.3455 |
| 永久基本农田(公顷) | 31063.1700 | 2310.1300 | | 2310.1300 |
| 建设用地面积(公顷) | 11615.2487 | 1750.1917 | | 1750.1917 |
| 未利用地面积(公顷) | 42661.0546 | 349.7790 | | 349.7790 |
| 生态红线划定面积(公顷) | 60737.5600 | 8714.2900 | | 8714.2900 |
| 耕地质量等别 | 6—11 | 6—11 | | 6—11 |
| 集中连片度 | 耕地地块数 | | 永久基本农田地块数 | |
| 整治前 | 整治后 | 整治前 | 整治后 |
| 3431 | 3384 | 3330 | 3285 |
| **三、建设目标任务** | | | | |
| 以全域土地综合整治为抓手，以国土空间总体规划为依据，进行全域规划、整体设计、综合治理、多措并举。统筹农用地整治、低效建设用地整理、乡村生态保护修复和历史文化保护，解决云山集团耕地碎片化、空间无序化、生态环境质量退化等问题，保障粮食底线，筑牢生态基底。优化国土空间格局，促进各类资源生态要素有序流动，保障农村产业融合发展用地，推动耕地保护、土地节约集约有效利用，改善农村人居环境，打造集约高效的生产空间、宜居适度的生活空间、山清水秀的生态空间。充分利用云居山景区、莲花城、新民拥翠庄、凤凰山桃花园、深山蜂谷养生园、龙源峡景区、萧克将军旧居、“五七”干校旧址等众多文旅资源，以“农禅文化，康养小镇”为主旨合理规划旅游配套设施，打造云山集团一二三产业融合发展乡镇，为加快推进乡村全面振兴、建设美丽中国提供有力支撑。 | | | | |
| 主要目标任务 | | | 备注 | |
| 整治总规模 | 695.6521 | |  | |
| 其中：农用地整治面积(公顷) | 879.5552 | | 高标准农田建设及提质改造、林地改造提升、耕地恢复改造工程 | |
| 建设用地整理面积(公顷) | 6.8212 | | 建设用地拆旧复垦、闲置建设用地再利用 | |
| 生态修复面积(千米、个) | 154.20、7 | | 水系综合整治、地质灾害隐患点治理、森林资源保护治理、人居环境整治提升、基础设施建设 | |
| 新增耕地面积(公顷)及比例(%) | 132.5565、4.41 | | 新增耕地比例：综合新增耕地面积与耕地总面积比 | |
| 新增永久基本农田面积(公顷)及比例(%) | 0 | | — | |
| 提质改造面积(公顷) | 361.9919 | | 高标准农田建设与提升改造、耕地质量提升项目 | |
| 提升耕地质量等别 | 0.2 | |  | |
| 整治后的建设用地面积（公顷） | 1746.2754 | | 整治前的建设用地面积1750.1917公顷 | |
| 新增生态用地面积(公顷) | — | | 具有生态功能的用地，如林、草、湿地等 | |
| 乡村历史文化遗产保护（公顷） | 13.8386 | | 江西省松山纺织器材厂、刀具厂工业遗产保护工程 | |
| 产业布局与导入（公顷） | 206.3505 | |  | |
| **四、特点特色** | | | | |
| 1.强化示范项目工程的带动，逐步落实整治单元与工程。 结合现状资源，建设一批样板工程和产业，形成产业格局，示范带动云山集团土地综合整治工作的推进。深化特色产业，重点发展蜜桔产业，打造罗殿社区永修蜜桔三产融合产业园，整体提升新民蜜桔产业园、新民蜜桔冷库基础建设等，发展云山集团特色农业产品；对云居山有机茶叶产业园进行提升；依托云燕康养小镇项目平台，发展云山林下中草药材种植产业等；对凤凰山社区桃花园升级改造；围绕“康养云居”打造云居品牌IP，进行全域智慧旅游升级，擦亮云山旅游品牌。 2.林耕置换，探索良田粮用新路径。 深入贯彻习近平总书记关于生态文明建设和耕地保护的重要指示批示精神，依据云山集团现状林地耕地资源，准确把握新时代新征程自然资源工作“优化国土空间格局”的定位，因地制宜地把部分山上耕地逐步调整到山下，山下的果树林木用地尽量调整上山上坡。林地变耕地，优化山上山下布局；碎片变连片，提高农业生产效率极大；低效变高效，促进农业经济发展；发挥良田粮用效益，充分保障粮食安全。 3.传承农垦文化与禅宗文化，塑造城乡特色风貌。 云山集团原为江西省国营云山综合垦殖场，是江西省属13家大型农垦企业之一，是我国特定历史时期的产物，是社会主义性质的农业企业。 云居山是佛教禅宗的重要道场之一，有着悠久的宗教文化历史。从白居易、苏东坡到佛印和尚，历代文人墨客都曾在此留下足迹或诗篇。这里有许多古老的寺院和佛教文化遗产，如真如寺、圆通寺等，这些寺院不仅是佛教信徒的朝圣地，也是游客了解禅宗文化的好去处。其中真如寺的建筑群依山势而建，以天王殿、大雄宝殿、藏经楼为中轴线，布局严谨，融合了唐宋古风与禅宗智慧。寺院主体建筑多为砖木结构的宫殿式重檐大开间，屋顶覆盖生铁铸瓦，古朴中透出庄严。 4.推动农文旅融合发展，实现生产、观光、体验、旅游于一体的融合发展。 康养、度假、旅游、乡创、研学等多元功能可创造更多直接就业，以“农科驱动、农旅策动、旅产互动”系统性地解决农村、农民、农业的产业、经济、生态问题，推动“三产联动、三生融合、三区同步”，实现乡村振兴与特色田园综合体同步发展。农业休闲、生态康养、亲子研学、文旅乡创、特色农产品共五大产业为当地居民提供丰富的就业岗位；以高质量建设、高标准配套的环境建设切实改善了居民的生活环境，推动高质量发展的要求，综合助力提升居民生活品质。项目建成后，将成为江西省西北部标杆乡镇，扩大云山集团在江西的知名度和影响力！ | | | | |
| **五、预期效益** | | | | |
| 云山集团开展全域土地综合整治试点工作，通过农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、产业导入与历史文化保护四大任务对全域“三生”空间进行优化整理： 1.生产空间 云山集团生产空间基底是现代农业为主导的农业农村发展区，集团已建成了7万亩速生丰产林基地，660亩高山茶叶基地，1万亩毛竹基地，5千亩云居水蜜桃基地，2万亩蜜桔基地，3万亩优质稻基地等一大批极具发展潜力的特色农业基地。通过新民蜜桔产业园整体提升、桃花园升级改造等产业发展项目，提高园林地质量；通过耕地恢复改造、闲置宅基地拆除复垦等项目，增加耕地面积，提高耕地集中连片率；通过高标准农田建设、荒田垦造等工程提高耕地质量，为实现建设成为南昌都市圈重要的农副产品供应基地的目标创造基础条件。 2.生活空间 生活空间在于农村地区和城镇发展区的统一协调，合理规划生活空间，优化人居环境，一方面对现有基础配套设施进行提升，深化推广乡风文明建设，以“农禅文化小镇”为目标，掘云山集团自身农禅文化传统文化；另一方面，既要贯彻落实最严格的耕地保护举措，也要满足乡镇、村庄居民生活所需空间要求，高质量提高乡镇、村庄宜居程度，高标准保障乡镇、村庄居民生活质量。 3.生态空间 围绕生态保护修复区，通过水系综合治理、地质灾害点整治、森林资源保护治理等措施，改善全域生态环境，通过基础设施升级和人居环境改善来提升村庄整体面貌，落实农村道路硬化及整治提升、云山集团全域旅游配套设施提升工程等重点项目，实现打造生态康养旅游小镇的长远目标。 4.项目实施预计可新增耕地132.5565公顷； 5.耕地质量可由现状7.19提升至6.99； 6.预计可产生收益5821.83万元。 | | | | |
| **六、实施单元负面清单** | | | | |
| 不存在负面清单情形 | | | | |