附表1全域土地综合整治基本情况表

|  |
| --- |
| 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） | 53253.35 |
| 其中：财政投资（万元） | 2850.81 |
| 社会投资（万元） | 50402.54 |
| 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 | 650.3541 |  |
| 其中：农用地整治面积（公顷） | 601.0255 | 高标准农田建设及提质改造、土地开发、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 |
| 未利用地整理面积（公顷） | 0 |  |
| 生态修复面积（公顷） | 76.0303 | 林地改造提升 |
| 新增耕地面积（公顷）及比例（%） | 82.5632、3.10 | 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） | 433.5143 | 高标准农田建设与改造提升、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） | 3.2259 | 江西省松山纺织器材厂工业遗产保护工程 |
| 产业布局与导入（公顷） | 39.2815 |  |
|  |  |  |
| 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，扩大云山集团在赣皖的知名度和影响力！ |
| 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82.5632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18505.24万元。 |
| 六、实施单元负面清单 |
| 不存在负面清单情形 |

附表2全域土地综合整治实施项目安排表

| **序号** | **项目分类** | **项目名称** | **主管部门** | **建设单位** | **项目位置** | **建设规模** | **主要建设内容** | **总投资（万元）** | **计划开工年度** | **计划验收年度** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **单位** | **数量** | **小计** | **财政资金** | **社会资本** |
| 1 | **农用地整治** | 高标准农田建设和改造提升 | 农业农村局 | 农业农村局 | 察溪村、云居山社区、大源村、黄韶村、李桥村、峡坪村、瑶田村、红湖社区、香田社区、军山社区、赤石港社区、新华村 | 公顷 | 433.5143 | 新建高标准农田340.0486公顷（5100.73亩），改造提升93.4657公顷（1401.99亩）；其中2025年新建22.3324公顷（334.9857亩），改造提升78.8959公顷（1183.44亩）；2026年新建133.8327公顷（2007.49亩），改造提升14.5698公顷（218.55亩）；2027年新建183.8835公顷（2758.25亩）；1.土地平整340.0486公顷：包括田内平整工程、田埂修筑工程、土地翻耕、表土杂物清理及外运、客运耕作层等；2.土壤改良93.4657公顷：通过施加绿肥种植，使用有机肥等措施，提高土壤有机质含量；3.灌溉与排水工程：修建灌溉渠道38.96千米.修建排水沟45.45千米，修建提灌站6座，输水管道9.8km，渠系建筑物465座；4.田间道路:修建田间道路长51.94千米；5.项目标志牌7块。 | 1950.81 | 1950.81 | 0.00  | 2025 | 2027 |
| 2 | 土地开发项目 | 自然资源局 | 云山集团 | 全域 | 公顷 | 18.5616  | 1.对选取的18.5616公顷（278.42亩）进行土地开发。2.土地平整：包括田内平整工程、田埂修筑工程、土地翻耕、表土杂物清理及外运及客运耕作层等。田块平整面积为18.5616公顷（278.42亩）。3.土壤培肥18.5616公顷：通过施加绿肥种植，使用有机肥等措施，提高土壤有机质含量；4.灌溉与排水工程，修建灌溉渠道2.33公里，修建排水沟3.54公里，新建渠系建筑物75座。5、田间道路：修建田间道路长4.87km。6.其他工程：项目标志牌8块。7.青苗补偿18.5616公顷。 | 399.60 | 0 | 399.60 | 2025 | 2027 |
| 3 | 耕地恢复改造工程 | 自然资源局 | 云山集团 | 全域 | 公顷 | 72.9193 | 1.对选取的72.9193公顷（1093.79亩）图斑进行恢复耕地，分三期实施，一期2025年30公顷，二期2026年30公顷，2027年实施剩余部分。2.土地平整：包括田内平整工程、田埂修筑工程、土地翻耕、表土杂物清理及外运及客运耕作层等。田块平整面积为72.9193公顷；3.土壤培肥72.9193公顷：通过施加绿肥种植，使用有机肥等措施，提高土壤有机质含量；4.灌溉与排水工程，修建灌溉渠道6.14km，修建排水沟7.24km，新建渠系建筑物125座。5.田间道路：修建田间道路长10.64km。6.其他工程：项目标志牌15块。7.青苗补偿72.9193公顷。 | 1640.68  | 0 | 1640.68 | 2025 | 2027 |
| 4 | 林地改造提升 | 林业局 | 云山集团 | 察溪村 | 公顷 | 76.0303 | 林地改造提升项目总规模为76.0303公顷（1140.45亩），位于察溪村；进行清理、疏伐和补植、整枝修剪和垦复深挖； | 228.09 | 0 | 228.09 | 2026 | 2026 |
| **农用地整治小计** | **4219.18** | **1950.81** | **2268.37** |  |  |
| 5 | **建设用地整理** | 察溪村闲置宅基地拆除复垦项目 | 自然资源局 | 云山集团 | 察溪村 | 公顷 | 4.2188 | 1.土地平整工程：拆除房屋（砌体拆除），混凝土拆除（地基拆除），土地平整翻耕4.2188公顷（63.28亩）。2.灌溉与排水工程：项目修建农沟800m，新建竹节沟800m；涵管16座，跌水30座，下田涵30座。3.田间道路：修建田间道路长1.5km。 4.其他工程：项目标志牌1块，土壤培肥4.2188公顷。 | 506.26  | **0** | 506.26  | 2026 | 2027 |
| 6 | 云山集团3处闲置建设用地再利用 | 自然资源局 | 云山集团 | 红湖社区、凤凰山社区 | 公顷 | 2.6024  | 1.红湖社区土地平整包括地上建筑拆除、废料外运、土方平整等面积约2.1728公顷（32.59亩）。建设农产品加工厂房。 | 1033.37  | 0 | 1033.37  | 2026 | 2027 |
| 2.红湖社区周家场部大楼占地面积约0.0461公顷，将原周家农场场部大楼拆除（D类危房），建筑面积300㎡，包括楼体拆除、废料外运、土地平整等；广场工程包括场地硬化200㎡、新建新能源充电桩4座、休闲建设设施5套、生态停车场200㎡、照明设施2套等；保留原公厕进行改造，改建面积20㎡。 |
| 3.凤凰山社区闲置厂房占地面积约0.3835公顷，将原有厂房拆除建筑面积600㎡，包括楼体拆除、废料外运、土地平整等，配建桃花园项目加工厂房3000㎡。 |
| **建设用地整理小计** | **1539.63** | **0** | **1539.63** |  |  |
| 7 | **生态保护修复** | 水系综合治理项目 | 水利局 | 云山集团 | 周田社区、大源村、红湖社区、黄韶村、李桥村、罗殿社区、新华村、瑶田村、云居山社区、军山社区、香田社区、察溪村 | 千米 | 48.36 | 1、对龙安河5.75km、蔡溪河河道11.71km进行清淤整治；其他溪流25.68km进行整治；2、山洪沟整治4.47km；新建引水渠0.75km；3、对10座山塘水库进行除险加固清淤扩容；4、新建提灌站6座，修缮排灌站2座；新建拦水坝6座；改造电排站4处；新建灌溉水井8座； | 7945.49 | 0 | 7945.49 | 2025 | 2027 |
| 8 | 地质灾害隐患点整治项目 | 自然资源局 | 云山集团 | 罗殿社区、云居山社区、新华村、赤石港社区 | 个 | 24 | 削坡减载，坡面格构锚杆，建设护墙坡，建设截排水沟、跌水沟等，并设立警示牌，安装检测预警设备。 | 490.00  | 0 | 490.00  | 2025 | 2026 |
| 9 | 森林资源保护治理工程 | 林业局 | 云山集团 | 全域 | 千米 | 39.61 | 1、对23.14平方公里范围内的松林进行松材线虫病疫木清理；2、森林消防通道建设长约39.61km； | 2653.50 | 900 | 1753.50 | 2026 | 2027 |
| 10 | **人居环境提升项目** | 农村道路硬化及整治提升工程 | 交通运输局 | 云山集团 | 大源村、红湖社区、凤凰山社区、黄韶村、李桥村、峡坪村、新华村、瑶田村、周田社区、军山社区、香田社区、赤石港社区、燕山社区、云居山社区、察溪村、老屋村、茅栗岗村 | 万平方米 | 58.68 | 大源村道路提升长2.52km，桥梁新建1座；凤凰山社区道路提升长1.15km；黄韶村道路硬化及提升长1.36km；李桥村道路提升及亮化工程长3.13km；峡坪村道路提升长1.67km；新华村道路硬化及提升长11.91km，新建桥梁2座；瑶田村道路硬化及提升长4.35km；红湖社区道路提升及亮化工程长3.79km；香田社区道路提升长9.68km；赤石港社区道路提升12.43km；燕山社区道路硬化及提升长4.04km；老屋村道路提升长3.6km；察溪村道路提升长10.32km，维修桥梁1座；云居山社区道路硬化及提升4.47km；军山社区道路新建1.15km，宽8m,道路提升2.70km；茅栗岗村道路硬化长1.72km；S511滩宝线至顺德山庄康养中心道路改造工程0.45km，宽6.5m；总部至敖上公路改造项目2.19km，宽6m； | 11624.21 | 0 | 11624.21  | 2025 | 2027 |
| 11 | 全域旅游设施配套提升工程 | 文广新旅局 | 云山集团 | 黄韶村、峡坪村、瑶田村、新华村、察溪村 | 个 | 7 | 1、围绕“康养云居”打造云居品牌IP，进行全域智慧旅游升级，全域进行标志标识改造提升50处；2、围绕云居山风景名胜区改建黄韶村、瑶田村、峡坪村、燕山社区游客服务中心4处，建筑面积约1200平方米，建设生态停车场面积约3000平方米；3、新华村凤凰垅休闲旅游项目建设，完善露营、垂钓等配套设施，生态停车场500平方米。 4、峡坪村扩容变压器1个；5、提升社区便民服务中心4处，建筑面积约800平方米；6、新建雲阳书院120平方米；7、重点维修农垦、知青下放干部生活和劳动现场6055平方米； | 1466.50  | 0 | 1466.50  | 2026 | 2027 |
| 12 | **基础设施建设项目** | 军山社区基础设施配套工程 | 交通运输局、住建局 | 城投公司 | 军山社区 | 千米 | 11.00 | 1.军山集镇污水管网改造7.55公里；集镇弱电下地8.53公里；2.新建道路：新建道路长度为3.45千米,宽15米,总面积为6.06公顷；包含地上建筑拆除、废料外运、土方平整等面积约6.06公顷；与道路同步建设的给水管DN150-200、雨水d800-1000、污水d400-500、燃气dn100-150、供热DN80-150、电力电信电缆沟0.8\*1.2，管网配套设施各3.45千米。 | 14249.17 | 0 | 14249.17  | 2025 | 2026 |
| **乡村生态保护修复项目小计** | **38428.87** | **900** | **37528.87** |  |  |
| 13 | **历史文化保护利用** | 江西省松山纺织器材厂工业遗产保护工程 | 文广新旅局 | 城投公司 | 云居山社区 | 公顷 | 3.2259  | 1、对松山纺织厂的7栋厂房3702平方米，18栋宿舍3386平方米，11栋其他用房2269平方米，合计约9357平方米进行修缮；对整个厂区进行环境整治；改造一处厂房作为纺织厂展览馆； | 3011.67  | 0 | 3011.67  | 2026 | 2027 |
| **历史文化保护利用项目小计** | **3011.67** | 0 | **3011.67**  |  |  |
| 14 | **产业发展项目** | 环云居山民宿群 | 文广新旅局 | 城投公司 | 云居山社区、赤石港社区、燕山社区及靖罗线行政村 | 公顷 | 19.9482 | 1、以云居山景区为依托，利用云居山社区八间房、七间房、云居山社区林场、苗圃两组、付家垅进行改造，打造避暑民宿；2、燕山社区丰产队、徐村、敖上组、泉水丘、余址、东朝垅等村组，依托龙源峡景区，打造亲水亲民民宿。主要是通过环境整治，完善基础设施，打造人文环境，提升民宿业态。3、以深山蜂谷依托农业产业打造休闲民宿。通过植入农、文、旅产业深度融合，打造一条永修西环集山水康养、农禅、农垦等红色文化为一体的旅游精品线。 | 4968.45 | 0 | 4968.45 | 2025 | 2027 |
| 15 | 云居山有机茶叶产业园提升 | 农业农村局 | 城投公司 | 云居山社区 | 公顷 | 19.3333 | 1、19.3333公顷茶园改造提升，智能数字化管理，温控、湿控、病虫害测报，建设肥药一体化灌溉系统，精准调控水肥‌。坡地修梯田、疏理排水沟；2、打造茶园景观平台、茶道体验区，结合茶文化开发精品旅游线路‌；引入自动化色选、风选设备，建设清洁化生产线，开发多元化茶产品‌；3、对现状茶厂1400平方米房屋维修加固； | 1085.55 | 0 | 1085.55 | 2026 | 2027 |
| **产业发展项目小计** | **6054.00** | **0** | **6054.00**  |  |  |
| **总计** | **53253.35** | **2850.81** | **50402.54**  |  |  |