

广州市土地整治规划

(2011-2015 年)

广州市国土资源和房屋管理局

中山大学土地研究中心

二〇一三年八月

目 录

前 言	1
第一章 背景与形势	2
第一节 1997-2010 年土地整治取得的成效	2
第二节 土地整治面临的形势	4
第二章 土地利用现状与潜力	6
第一节 土地利用基本特征及其问题	6
第二节 土地整治潜力	9
第三章 土地整治战略与目标	11
第一节 土地整治规划原则	11
第二节 土地整治战略	12
第三节 土地整治目标	13
第四章 土地整治分区	15
第一节 中部中心城区“三旧”改造重点整治区	15
第二节 东部山水新城土地综合整治区	15
第三节 南部南沙滨海新城土地综合整治区	16
第四节 西北部花都-白云土地综合整治区	16
第五节 东部增城土地综合整治区	17
第六节 东北部从化农地整治重点区	17
第五章 土地整治任务安排	19
第一节 大力推进农用地整理	19
第二节 积极开展“三旧”改造	20
第三节 抓好建设用地的复垦	21
第四节 加快损毁土地的复垦	22
第五节 适度开发未利用土地	22
第六章 土地整治重点区域与重点项目	24
第一节 土地整治重点区域	24

第二节 土地整治重点项目	27
第七章 土地整治资金与效益评价	29
第一节 资金需求	29
第二节 资金筹措	29
第三节 预期效益	30
第八章 规划实施保障措施	32
第一节 严格执行土地整治规划	32
第二节 加强土地整治管理基础建设	32
第三节 加强规划实施的公众参与机制	33
第四节 创新土地整治激励机制	33
附 表	36
附表 1 广州市土地利用现状表（2010 年）	36
附表 2 广州市土地整治规划控制指标表	37
附表 3 广州市土地整治规划指标分解表	38
附表 4 广州市土地整治潜力汇总表	39
附表 5 广州市土地整治重点区域表	40
附表 6 广州市土地整治重点项目表	42
附表 7 广州市高标准基本农田保护示范区表	45
附 图	46
附图 1 广州市土地利用现状图	46
附图 2 广州市农用地整理潜力分布图	47
附图 3 广州市“三旧”改造潜力分布图	48
附图 4 广州市建设用地复垦潜力分布图	49
附图 5 广州市土地复垦潜力分布图	50
附图 6 广州市宜耕后备土地资源开发潜力分布图	51
附图 7 广州市高标准基本农田保护示范区规划图	52
附图 8 广州市土地整治规划图	53
附图 9 广州市农用地整理重点区	54

附图 10 广州市“三旧”改造重点区	55
附图 11 广州市建设用地复垦重点区.....	56
附图 12 广州市土地复垦重点区	57
附图 13 广州市宜耕后备土地资源开发重点区	58

前 言

为深入贯彻科学发展观，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，推进新型城市化发展和美丽乡村建设，促进城乡统筹和生态文明建设，实现建立现代产业体系和建设宜居城乡的“首善之区”的城市发展目标，在《广东省土地整治规划（2011-2015年）》和《广州市土地利用总体规划（2006-2020年）》的指导下，结合《广州市城乡统筹土地管理制度创新试点方案》（国土资函〔2012〕635号）和《关于印发〈广州市美丽乡村试点建设工作方案〉的通知》（穗办电〔2012〕92号文）等相关政策文件，编制《广州市土地整治规划（2011-2015年）》（以下简称《规划》）。

《规划》主要阐明全市土地整治战略，确定近五年土地整治的目标与任务，明确土地整治的重点区域和重点项目，制定规划实施的保障措施。《规划》是落实广东省土地整治规划和指导全市土地整治工作的纲领性文件，是规范有序开展土地整治工作的基本依据，是建设高标准基本农田的重要依据。

《规划》基期年为2010年，规划期为2011至2015年，目标年为2015年，远期展望到2020年。规划范围涵盖广州市辖区内全部土地。

第一章 背景与形势

第一节 1997-2010 年土地整治取得的成效

一、实现了耕地占补平衡，超额完成基本农田保护任务

1997-2010 年，广州市建设占用耕地面积 24979.48 公顷，通过土地整治补充耕地 25824.50 公顷，超过同期建设占用和自然灾害损毁的耕地面积，实现了全市耕地占补平衡目标。至 2010 年，全市耕地保有量 140267 公顷（210.40 万亩），比 2010 年度耕地保护责任目标考核指标 130000 公顷（195 万亩）多 10267 公顷（15.40 万亩）；实际划定基本农田面积为 114913 公顷（172.37 万亩），比《广州市土地利用总体规划（2006-2020 年）》确定的基本农田保护任务指标 113445 公顷（170.17 万亩）多划 1468 公顷（2.20 万亩），多划基本农田比例为 1.3%，超额完成耕地保有量和基本农田保护指标任务。另外，通过易地开发、低效园地山坡地开发、未利用土地开发等措施拓宽了补充耕地的途径，增加了有效耕地面积，提高了耕地质量，确保了全市连续 13 年实现耕地占补平衡。

二、改善了较大面积的耕地质量，提高了农业生产能力

1997-2010 年，广州市实施农用地整理项目 419 个，农地开发项目 96 个，农地复垦项目 5 个，累计整治项目有 520 个，整治土地面积 38994.29 公顷。通过农用地整治，在增加耕地面积的同时，对田、水、路、林、村进行综合整治，改造中低产田，实现了耕地能灌能排、旱涝保收，中低产田所占比重大幅降低，一般耕地和基本农田质量得到改善，提高了农业综合生产能力，经过整理的耕地亩均产量普遍提高 10~20%，为全市粮食稳定增产和经济社会又好又快发展奠定了坚实的基础。土地整治活动，增加了可利用耕地面积，有效地提高了土地利用效率、生产率和抵御自然灾害能力，极大地改善了农业生产、生

活条件以及生态环境质量，同时也强化了基本农田保护措施，实现了基本农田数量、质量的双重保护。

三、缓解了建设用地供需矛盾，土地利用布局得到优化

通过实施城乡建设用地“增减挂钩”项目，全市完成拆旧区面积 152.73 公顷，建新区面积 133.90 公顷，整理复垦耕地 16.03 公顷、园地 45.69 公顷、林地 68.80 公顷、其他农用地 22.21 公顷，城乡建设用地“增减挂钩”项目节地面积 18.83 公顷，节地率为 12.33%。通过实施“三旧”改造活动，全市批复了 25 条村的城中村改造方案，已新建各种公共服务设施 360 个；2009-2010 年，已启动的改造用地 2003 公顷，平均节地率为 67%；全市批复了 174 个旧厂房改造方案，已新建各种公共服务设施 106 个，旧厂房改造项目节地面积 79.89 公顷，节地率为 65.15%。改造后，新增公益设施用地 6.85 平方公里，新增绿地面积 7.21 平方公里，城区内工业用地减少 8.58 平方公里，商服用地增加 5.13 平方公里，促使 220 个投资项目落户我市，直接拉动固定资产投资超过 4000 亿元。同时，城乡建设用地“增减挂钩”和“三旧”改造项目的实施，为广州市统筹城乡建设用地发展空间、有效盘活存量低效建设用地和提高土地节约集约利用水平探索出了新途径。

四、改善了农民生活条件，有力地推进了美丽乡村建设

通过土地整理复垦和村庄整治建设，农村基础设施得到了显著改善，农民生产生活条件大大提高，促进了农业规模化、产业化经营，降低了农业生产成本，增加了农民务农收入，促进土地的合理流转，促进农民就业向二、三产业转移。1997 年广州市农村居民人均纯收入 5546 元，2010 年增加到 12676 元，增加了 1.3 倍。同时标准化建设后的农田交通便利、排灌畅通、水质清新，农业病害少、用药少，有效保护了农业生态环境。城乡之间在人居环境、基础设施、公共服

务、社会事业等方面的差距明显缩小，加快了全市城乡一体化的进程。

第二节 土地整治面临的形势

一、土地整治的重要作用不断显现

党中央、国务院高度重视土地整治工作。十七届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提出“加快农村土地整理复垦，大规模建设旱涝保收高标准农田、积极稳妥推进农村土地整治”；严守耕地红线，着力提高耕地质量，加强农田水利建设，加快中低产田改造，大规模建设旱涝保收高标准农田。十八大报告更是明确提出“国土是生态文明建设的空间载体”，要“优化国土空间开发格局”、“建立国土空间开发保护制度”。土地整治已经上升为国家层面的战略部署，成为保发展、保红线、促转变、惠民生的重要抓手和基础平台，是近期必须开展的一项重要工作与建设任务。

二、城镇用地的瓶颈制约难以破解

广州市人多地少，耕地后备资源稀缺，随着工业化、城镇化的快速发展，“十二五”期间广州市提出了要将广州建设成为广东宜居城乡的“首善之区”的发展目标，因此今后一个时期，经济要发展、城市要扩大、人口要增长、生态要保护，这一切都对土地利用和管理带来了巨大的压力。客观上要求广州市必须在内涵挖潜的基础上，坚持城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩，即必须要通过土地整治实践来支撑和实现城镇功能，从根本上破解城镇发展的用地瓶颈。

三、城乡统筹发展的任务十分艰巨

当前的土地整治已经由单一的土地整理复垦开发向“田、水、路、林、村、镇（城）”综合整治转变，要求土地整治与新农村建设和城乡统筹发展相结合。通过土地整治，一方面引导财政资金和社会资金

投入到农村，从而有力地推进美丽乡村建设，缩小城乡发展差距；另一方面，不断优化城乡建设用地结构与布局，形成城镇和新农村建设互促共进机制，进而促进城乡经济社会统筹发展。

四、走新型城市化道路的战略机遇

2011 年底召开的广州市第十次党代会作出走新型城市化发展道路的重大战略决策。广州推进新型城市化发展，是探索特大型城市科学发展的创新实践，是遵循世界城市发展规律、破除“增长停滞魔咒”和避免“中等收入陷阱”的积极探索，是推动城市化与工业化、信息化、市场化、国际化同步发展的重要途径，是顺应广大人民群众对幸福生活新期待的根本要求。这一重大战略的实施，将对全面提升城市发展质量，改善城市生态环境产生巨大推动作用和深远影响，同时为土地整治工作的开展带来良好机遇。

五、推进生态文明建设的必然需求

“十二五”期间仍然是广州市经济快速发展的时期，工业化与城镇化进程迅速推进，工业园区建设进程加快，但同时也加重了生态环境所承受的压力。为了促进经济社会与资源环境协调发展，广州市亟需在加强生态网络建设基础上，通过推进土地整治优化城乡用地格局、复垦自然灾害和生产建设损毁土地、维护水系自然形态、修复受损生态环境，以及加强绿色生态基础设施建设，推进生态文明建设。

六、土地管理制度创新的重要支撑

近年来，广州市从战略的高度谋划城乡统筹土地管理各项制度创新，适时提出建立城乡统筹土地利用规划体系、推行集体建设用地使用权流转和农村土地综合整治节余建设用地指标流转、创新宅基地管理制度、开展围海造地试点、改革征地补偿安置方式等一系列土地管理相关制度政策，为开展土地整治奠定了坚实基础。

第二章 土地利用现状与潜力

第一节 土地利用基本特征及其问题

一、土地利用基本特征

1、土地利用类型多样，建设用地比例较高

广州市自然条件优越，土地的适宜性强，其中宜耕比例 65.27%、宜园地比例 56.38%、宜林地比例 63.02%和城乡建设用地适宜比例高达 76.73%，土地资源综合承载力处于高承载力水平，为土地资源的开发利用提供了良好的资源基础。因此，广州市的土地利用类型比较齐全，土地利用类型复杂多样，具有全部的一级地类和大部分二级地类。一级类中林地规模最大，占土地总面积的 35.34%，其次是城镇村及工矿用地，占土地总面积的 18.64%。二级类中，有林地面积最大，占土地总面积的 32.72%，其次是果园、城市用地和水田，分别占土地总面积的 14.76%、9.16%和 7.65%。

2010 年，广州市建设用地规模已占土地总面积的 22.76%，建设用地比例较高，远高出广东省 11%的平均水平。虽然全市建设用地占地平均比例小于深圳和东莞等，但是市内中心城区建设用地比例已接近甚至超出了深圳和东莞等建设密集城市的建设用地比例水平。

2、土地利用水平较高，开发利用效益尚优

广州市自然条件优越，土地资源质量好、潜力高，开发历史悠久，土地利用率高，全市土地利用率高达约 98%，土地利用率高过广东省的平均水平。同时，随着全市社会经济的迅速崛起，土地开发利用也逐渐向高效开发、集约利用、规模经营的方向发展，土地开发利用效益较高，在国内居于前列。单位土地面积的经济产值较高，其中 2010 年全市单位土地面积的国内生产总值为每平方公里 14634 万元，为广

东省的平均水平的 5 倍多。因此，相对于广东省和珠江三角洲平均水平，广州市显示出了较高的土地利用效益，土地利用效益的主要指标值大多远高于广东省平均值的数倍，表明广州市土地利用的经济社会效果较好，远优于广东省平均水平。不过，与邻近深圳相比，广州市土地利用效益尚有一定的差距。例如，就土地利用的基本效益指标而言，单位土地面积国内生产总值、单位建设用地面积工业总产值和单位土地面积的固定资产投资额，广州市与深圳市就存在比较大的差距，尤其是单位土地面积财政收入，广州市只有深圳的约 20%。

3、区域差异较为明显，地域分工日渐凸显

在长期的开发利用过程中，由于自然位置与经济区位的作用，自然条件尤其是地貌类型差异的影响，开发历史和开发方式的不同，特别是区域社会经济环境与发展方向的差别，广州市的土地利用产生了一定的区域差异，无论在农用地和建设用地方面都形成了较为明显的地域分工，总体而言广州市北部地区作为传统上的围田农业用地区，目前农用地仍是其土地利用的主体，中部地区以建设用地为主，南部地区尤其是南沙区目前仍是传统的基塘区，但建设用地扩展迅速。因此，广州市土地利用的区域差异明显，可以比较明显地区分出城市中心区、城市扩展发展新区以及农业生产及生态保护区等不同的土地利用区域。

二、土地利用主要问题

1、建设用地增长较快，耕地和生态用地不断减少

改革开放以来，广州市经济持续快速，坚持稳步发展第一产业，重点发展第二产业，加快发展第三产业。经过 30 余年的发展，广州市的城镇化和工业化水平大幅度提高，农民居住条件明显改善，工业规模急剧扩大，交通与水利等基础设施得到较好的建设，建设用地随

之迅速扩展，建设用地比例迅速扩大，城镇及工矿用地面积迅速扩展，交通运输用地大幅度增加，与此同时农用地尤其是耕地面积有较为明显的减少。如 1996-2010 年期间，广州市城镇村及工矿用地占地比例由 8.95%扩大至 18.64%，交通运输用地占地比例由 1.08%升至 3.90%。建设用地的迅速扩张侵占了大量的耕地、园地、林地、坑塘水面、滩涂等农用地和生态用地，导致粮食生产量和生态环境质量下降，影响到粮食保障和生态安全格局。

2、村庄用地规模过大，城乡建设用地结构不尽合理

1996-2010 年，广州市农业户籍人口由 250 万人减少到 82 万，但农村居民点用地仍然呈持续增长态势，由 32778 公顷增加到 40554 公顷，人均农村居民点用地高达 494 平方米，远远超过《村镇规划标准》界定的 150 平方米/人的上限。广州市 2010 年城乡建设用地中，城市、建制镇、村庄、采矿用地所占比重分别为 50.21%、17.08%、30.69%、2.02%，村庄用地比例超过 30%。农村居民点所占比例过大是造成广州市建设用地效益偏低的重要原因之一，而且与广州市发展为“国家中心城市和国际化大都市”的城市定位不匹配。

3、土地节约集约水平不高，低效用地比例略显偏大

2010 年广州市单位建设用地二、三产业产值 640 万元/公顷，人均建设用地面积达 130 平方米，与同期深圳市 1043 万元/公顷的土地产出水平和 88 平方米/人的集约利用水平平均相比，仍然存在较大的提升空间。广州整体土地利用效率不高的原因，主要是农村居民点用地比重偏大，而村级工业用地的投资强度和土地产出水平大多较低，低效的乡镇建设用地拉低了广州土地利用效率的整体水平。

第二节 土地整治潜力

一、农用地整理潜力

农用地整理潜力主要包括农用地整理规模、新增耕地系数、可补充耕地面积和耕地质量提升潜力。广州市农用地待整理面积 67769.09 公顷，补充耕地潜力有 1710.48 公顷。农用地整理潜力区主要集中分布于增城市、从化市和南沙区等部分区（县级市）域内，整理后耕地质量提高 1 个等别。

二、建设用地整理潜力

建设用地整理潜力包括“三旧”改造潜力和建设用地复垦潜力。

“三旧”改造潜力：规划期内广州市建设用地供需矛盾较大，需通过“三旧”改造释放建设用地供给空间。广州市“三旧”改造潜力为 55424.50 公顷，主要集中分布在中心城区及周边的白云区、番禺区和花都区，增城市新塘镇、石滩镇等分布也较集中。

建设用地复垦潜力：广州市建设用地复垦潜力为 21414.20 公顷，主要分布在番禺区、白云区、花都区、南沙区、增城市和从化市；可补充耕地面积为 436.88 公顷，主要分布在白云区、花都区、增城市和从化市。

三、土地复垦潜力

广州市损毁土地主要包括自然灾害损毁土地和生产建设活动损毁土地。其中自然灾害损毁土地待复垦规模为 317.49 公顷，可补充耕地面积 190.50 公顷，主要分布在增城市派潭镇和从化市鳌头镇、良口镇和吕田镇；因生产建设活动损毁的土地待复垦规模为 4368.41 公顷，可复垦补充耕地面积为 140.13 公顷，主要分布于花都区、增城市和从化市。

四、宜耕后备土地资源开发潜力

广州市宜耕后备土地资源开发规模为 232.18 公顷，其中可补充耕地潜力为 160.86 公顷，主要分布在花都区、增城市和从化市，其他区域的未利用地较少且未集中连片，不适宜再开发为耕地。

第三章 土地整治战略与目标

第一节 土地整治规划原则

一、严格保护耕地

以控制非农建设占用和保证有效耕地面积为基础，以提高耕地质量和改善农业生态环境为主要任务，以充分发挥耕地的经济、社会和生态等综合功能为目的，稳定耕地数量，大力推进高标准基本农田建设，改造中低产田，提升耕地质量，确保耕地保有量和基本农田保护任务的顺利完成。

二、节约集约用地

按照推进新型城市化发展和建设美丽乡村的要求，坚持节约与集约并举，通过“三旧”改造等建设用地的整治，加大存量建设用地的盘活力度，积极改造低效建设用地，提高各类用地的节约集约利用水平和效益，优化城镇用地结构与布局，实现土地节约集约利用和城乡统筹发展。

三、突出区域特点

要紧密结合广州市自然和社会经济发展特征和实际，在宏观上突出体现统筹城乡发展和土地整治运行机制创新的同时，更要在微观上着力把握好广州市整体及区内不同区域的发展特色、生态环境、人文景观、自然条件尤其是土地利用状况的差异性等，因地制宜地制定土地整治的目标、任务与重点等，以确保规划的可操作性。

四、统筹兼顾协调

在统筹广州市农用地、建设用地、损毁土地及未利用土地等不同类型土地整治中，要遵照广东省土地整治规划及广州市经济社会未来发展的要求，兼顾农民和农村集体经济组织等的权益，达到“整治前

自愿，整治中参与，整治后满意”的效果。同时，在土地整治中推进生态文明建设，按照建设环境友好型社会的要求，加强损毁土地复垦，积极推进土地生态环境整治，协调土地整治与生态建设的关系，构建良好人居环境，提高土地资源可持续利用能力。

第二节 土地整治战略

一、优化基本农田布局，建设多功能性高标准基本农田

高标准基本农田建设是土地整治的核心与基本任务，以保持和提高耕地的生存、生产、生态与承载等多功能一体化的综合能力为首要目标，在生产条件较好的传统农区，要促进优质农田的集中连片，加强耕地质量建设，强化基本农田的生产功能，使之成为高产稳产高效优质农产品生产基地。城市近郊区，要加强基本菜地保护，强化农田景观、生态和休闲农业，发展现代都市农业和休闲农业。生态脆弱区，要以提升耕地生态功能为主，建成集水土保持、生态涵养、特色农产品生产于一体的生态型基本农田。

二、整治农村建设用地，促进城乡统筹与美丽乡村建设

以农村土地综合整治节约建设用地指标入市流转为重要抓手，通过市场化运作，引入社会资本参与农村土地综合整治，并还利于农、还地于农，提高农民复垦闲置建设用地的积极性，解决美丽乡村建设资金问题。同时，通过市场化配置节约指标，优化城乡建设用地空间和布局，节约城市建设和城市化发展用地进展的矛盾，促进城乡统筹发展，增强城乡可持续发展能力。

三、整治城镇低效用地，提高土地节约集约利用的水平

推进散乱、废弃、损毁、闲置、低效建设用地集中整治，着力改造旧城镇、旧厂房、旧村庄，通过建设用地二次利用，明显提高广州市节约集约用地的水平。

四、确保生态用地空间，协调土地整治与生态环境建设

充分考虑当地自然环境与资源条件，立足当地经济社会发展实际水平和发展要求，顺应农民改善生产生活条件的意愿，因地制宜，突出重点，循序渐进地开展土地整治工作，按照保护优先、兼顾治理的要求，稳定生态用地的“红线”，推进土地综合整治，确保土地整治与生态环境保护的协调统一。

第三节 土地整治目标

一、着力扩大耕地补充规模，大力建设高标基本农田

到 2015 年，全市通过土地整治补充耕地 1085 公顷，其中农用地整理补充耕地 772 公顷，损毁土地复垦补充耕地 126 公顷，宜耕后备土地资源开发补充耕地 24 公顷，建设用地复垦补充耕地 163 公顷。到 2020 年，全市完成补充耕地面积为 1159 公顷。

到 2015 年，全市建设高标准基本农田不少于 45180 公顷；通过整治，基本农田的质量提高 1 个等别，每亩耕地粮食产量增加 10%-20%。到 2020 年，全市建设高标准基本农田不低于 52022 公顷。

二、全面实施建设用地整治，积极开展损毁土地复垦

到 2015 年，全市通过建设用地整理，实施“三旧”改造面积 13834 公顷；建设用地复垦规模 10744 公顷，其中可补充耕地面积 163 公顷。到 2020 年，全市完成“三旧”改造面积 22000 公顷。

到 2015 年，全市对损毁土地的复垦规模不少于 1319 公顷，其中补充耕地 126 公顷。到 2020 年，全市通过损毁土地复垦补充耕地为 207 公顷。

三、适度开发宜耕后备资源，明显改善土地生态环境

到 2015 年，全市开发宜耕后备土地资源 34.31 公顷，补充耕地面积 24 公顷。到 2020 年，全市通过宜耕后备土地资源开发补充耕地

为 67 公顷。

到 2015 年，广州市森林覆盖率稳步提高，生态环境明显改善，土地生态功能得到恢复和提高。

四、积极完善支撑保障体系，确保土地整治顺利开展

到 2015 年，广州市土地整治工作组组织结构更加健全，科技支撑更加有力，公众参与更加充分，监督管理更加有效，土地整治工作基础更加牢固，确保土地整治规划的顺利实施。

专栏 1 广州市 2011-2015 年土地整治目标 单位：公顷		
指 标	2015 年	指标属性
高标准基本农田建设规模	45180	约束性
经整治后耕地等级提高程度	1等别	预期性
高标准基本农田保护示范区片数	10片	预期性
补充耕地面积	1085	约束性
农用地整理补充耕地	772	预期性
损毁土地复垦补充耕地	126	预期性
宜耕后备土地资源开发补充耕地	24	预期性
建设用地复垦补充耕地	163	预期性
建设用地整理规模	24578	预期性
“三旧”改造规模	13834	预期性
建设用地复垦规模	10744	预期性
损毁土地复垦规模	1319	预期性

第四章 土地整治分区

第一节 中部中心城区“三旧”改造重点整治区

一、分区范围

包括荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区（除江高镇、太和镇、人和镇和钟落潭镇外）、黄埔区和番禺区，土地总面积 110414.49 公顷，占全市总面积的 15.24%。区内地形以平原为主，兼有台地丘陵分布，珠江及其支流在区内纵横交错。本区是传统的城市中心区，也是建设国家中心城市的核心功能区。区内城镇用地比重大，呈现连片蔓延态势，土地利用的投入和产出效率高，但存在大量的“三旧”用地，亟需进行改造升级。

二、整治方向和重点

区内的土地整治主要方向是“三旧”改造，激活土地的二次利用。区内将重点开展“旧城镇、旧厂房、旧村庄”为主的等低效、闲置存量建设用地整治，增加公共服务设施、基础设施和绿地面积，改善居住环境，引导土地利用结构和空间布局的优化，促进都市功能的提升和产业的转型升级，提高土地节约集约利用水平和土地资源利用效率，破解土地资源制约瓶颈。

第二节 东部山水新城土地综合整治区

一、分区范围

包括萝岗区和增城市朱村街、中新镇，土地总面积 72430.91 公顷，占全市总面积的 10.00%。区内地形以平原和丘陵主，农用地面积比重大，未来定位是国家级创新中心和广州东部新城。

二、整治方向和重点

区内的土地整治主要方向是高标准基本农田建设和建设用地整

治,重点推进农田标准化和生产机械化,促进现代农业生产基地建设,发展优质、高产、高效农业;积极开展“三旧”改造,置换部分旧工业、旧村庄用地,发展高新技术产业、居住配套和基本公共服务,改善乡村居住环境,优化空间机能,提高建设用地综合效益。

第三节 南部南沙滨海新城土地综合整治区

一、分区范围

包括南沙区行政辖区全部土地,总面积 69451.44 公顷,占全市总面积的 9.59%。区内地形以平原为主,耕地和基本农田集中连片分布,未来将建设以生态、智慧和休闲为特色的国际化滨海新城。

二、整治方向和重点

区域土地整治主要方向是高标准农田建设和农村建设用地整治,重点维护河网农田生态肌理,发挥土地资源和农业基础条件优势,加强耕地质量和沿海防护林建设,提高农业产出水平,增强农田防灾抗灾能力,提升农业综合生产水平。有计划地开展旧村居整治,完善村庄基础设施和公共服务设施建设,推进村庄绿化美化工程,改善人居环境,建设彰显岭南水乡特色的美丽乡村。此外,在坚持生态保护优先的前提下,适度开展围填海造地,拓展建设用地空间。

第四节 西北部花都-白云土地综合整治区

一、分区范围

包括白云区的江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇及花都区行政区域,土地总面积 145648.79 公顷,占全市总面积的 20.10%。本区的南部为广花平原,耕地面积广阔,北部为山地丘陵。本区未来将重点打造航空铁路一体化的国际综合门户枢纽、高端服务功能发展区、先进制造业和高新技术产业基地等功能。

二、整治方向和重点

区域土地整治主要方向是高标准农田建设和建设用地整治，在平原地区重点开展高标准基本农田建设，提高耕地产出率和生产效益，大力发展都市休闲、旅游观光农业。加强建设用地内涵挖潜和优化调整，稳步推进闲置建设用地复垦，积极开展农村居民点整理，推进城乡用地空间置换，促进区域空港产业的集聚和综合服务功能的提升。

第五节 东部增城土地综合整治区

一、分区范围

包括增城市除朱村街和中新镇外的其他区域，土地总面积 128304.84 公顷，占全市总面积的 17.71%。区的南部为平原，北部为山地丘陵。未来将打造成集高新技术产业功能、综合服务和生态休闲功能为一体的副中心。

二、整治方向和重点

区内土地整治主要方向是土地综合整治，重点推进农用地整理和建设用地复垦；大规模开展建设高标准基本农田，着重改善土壤环境和耕作条件，提高土壤有机质含量，提高农业综合生产能力；加快推进南部旧工厂的更新改造，加大工矿废弃地复垦利用的力度，提高土地利用效率；加强北部重点生态保护，发展特色农业，探索低丘缓坡综合开发利用，助推生态产业发展；加快推进美丽乡村建设，加大公共服务设施配套建设力度，改善农村生产生活条件，提高农村品质。

第六节 东北部从化农地整治重点区

一、分区范围

包括从化市行政辖区，土地总面积 198409.86 公顷，占全市总面积的 27.38%。本区地势北高南低，东北部以山地丘陵为主，东南部

为从化盆地。未来将以构建宜居业宜游的国际生态健康城为目标，发展都市生态农业，打造高端生态旅游区、绿色低碳示范区和美丽城乡融合区。

二、整治方向和重点

区内土地整治主要方向是农用地整理，重点推进高标准基本农田建设，促进特色生态农业发展；区内着重加强耕作区水土流失防治，协调农业生产与环境保护，减低生态破坏成都，构建集水土保持、生态涵养、特色农业生产为一体生态型农田；全面推进美丽乡村建设，打造美丽乡村群，以村庄规划为统领，加强村庄环境综合整治和公共服务设施建设，促进城乡协调发展。

第五章 土地整治任务安排

第一节 大力推进农用地整理

在严格保护生态环境的前提下，以高标准基本农田建设为着力点，大力推进农用地整理，重点提高耕地质量等级，适当增加有效耕地面积，改善农业生产条件，夯实农业现代化发展基础。

一、大规模建设高标准基本农田

积极稳妥地开展田、水、路、林、村综合整治，改善农村生产生活条件 and 环境，建设满足机械化耕作要求的高标准田块；改造中低产田，加强农用地整理，有针对性的采取田块平整、渠网配套、路网建设、培肥地力等措施，稳步提高耕地质量，形成质量优良、抗旱防涝、生态安全、高产稳产、集中连片、功能多样的高标准基本农田保护示范区。规划至 2015 年，广州市 35 个镇共划定 107 块高标准基本农田建设片区，面积共 76354 公顷，项目区内高标准基本农田面积 45180 公顷，可实现补充耕地面积 344.5 公顷，分布在白云区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市，其中，增城市为国家级高标准基本农田示范县。

二、着力加强耕地质量建设

以高标准基本农田建设为抓手，通过有针对性的整治措施，着力提升耕地质量。城镇化地区、生态敏感区域耕地和基本农田分别以污染防治和水土流失防治为主，着力提升耕地环境质量；生产条件好、自然承载力高的区域，其耕地和基本农田以土壤环境和耕作条件改善为主，着力提升区内耕地和基本农田自然质量等级。规划至 2015 年，通过改善基本农田灌溉保证度、排水条件、土地的平整度、土壤质地、土层厚度等、土壤有机质含量等影响耕地质量因素，改善农业生产条件，提高耕地肥力和灌排能力，确保整治后的耕地质量提高 1 个等别。

第二节 积极开展“三旧”改造

坚持节约优先原则，积极盘活存量建设用地，全面推进“旧城镇”、“旧厂房”、“旧村庄”的改造，同时积极推进污染场地的排查、环境风险评估、治理修复等工作，降低土地再利用特别是改为居住用地对人体健康影响的风险，拓展城镇发展新空间，促进城镇土地节约集约利用，提升土地价值，改善人居环境，促进城市化健康发展。规划至2015年，广州市将对13834公顷“三旧”用地进行改造。

一、有序推进旧城镇改造和历史文化街区保护

鼓励有条件的地区开展旧城镇改造，重点做好基础设施落后、人居环境恶劣、畸零细碎或与城镇功能定位不符区域的更新改造，挖掘用地潜力。注重对历史文化街区的保护，挖掘传统文化内涵，延续旧城区的历史文脉。避免大规模拆旧建新对旧城风貌造成不利影响，尽可能保持原有的景观特征，保护地方特色建筑和构成历史风貌的文物古迹。规划到2015年，“旧城镇”改造面积为4065公顷。

二、稳步推进城中村改造

严格执行土地利用总体规划，加强新增建设用地征收管理，城市规划区内一律禁止新增农村居民点和零散生产建设用地，遏制“城中村”现象扩大。将“城中村”各项管理纳入城市统一管理体系，推进规划区内土地管理一体化，有计划有步骤地推进“城中村”综合整治。尊重居民的主体地位，严格按照民主程序确定适合各村的治疗模式和实施办法，依法依规确定“城中村”土地权属，协调各方利益，确保群众利益不受损。完善“城中村”综合整治配套政策，加强村容村貌和环境卫生建设，改善城中村的人居环境。规划到2015年，“旧村庄”改造面积为4563公顷。

三、积极开展旧工矿改造

加强工业土地使用监管，严格落实闲置土地处置办法，抑制土地的低效、闲置和不合理利用。制定工业用地集约利用的激励政策，推广应用多层标准厂房，改善工业区配套设施以及环境景观，盘活土地资产，提高工业用地经济密度，充分挖掘现有工业用地潜力。制定合理的产业用地政策，积极发挥用地标准和价格手段的调控作用，淘汰效益低、占地多、污染高的落后产能，促进改造区的产业更新升级。探索建立工业园区建设和管理新模式，积极引入社会资金，引导分散企业向经认定的市工业园区和生产基地集中，促进集中布局、集约用地。规划到 2015 年，“旧厂房”改造面积为 5206 公顷。

第三节 抓好建设用地的复垦

运用工程技术，将闲置、废弃、低效的建设用地复垦成农用地，探索运用市场化手段配置土地整治节余建设用地指标，显化土地资产价值，提升建设用地节约集约利用水平，为城乡重大战略平台和重点项目建设拓展用地空间，促进美丽乡村建设。

一、着力推进建设用地复垦

严格在土地利用总体规划确定的城乡建设用地复垦范围内实施建设用地复垦工程，以促进土地利用结构调整和布局优化，改善生态环境质量。规划至 2015 年，广州市将对 10744 公顷建设用地进行复垦，补充耕地 163 公顷。

二、规范实施城乡建设用地增减挂钩

以美丽乡村建设为突破口，引导散居农村人口向社区集中，加快构建以中心社区为基础的农村社会体系架构。大力推进城乡规划一体化，全面提高农村规划建设水平，按照合理布局、集中配套、节约便利的原则，科学规划和统筹建设农村中心社区。以城乡建设用地增减

挂钩为政策平台，合理确定城镇建设用地增加和农村建设用地减少的规模、范围、布局和建设时序，促进城乡协调发展。

第四节 加快损毁土地的复垦

全面理清生产建设活动损毁土地和自然灾毁土地的现状，选择水土流失敏感性低、污染较轻、破坏程度不高的待复垦土地开展复垦工作，恢复可耕作能力，增加耕地。规划至 2015 年，广州市将对 1319 公顷土地进行复垦，补充耕地 126 公顷。

一、及时复垦生产建设新损毁土地

按照“谁损毁、谁复垦”的原则，坚持土地复垦和生产建设相结合，利用经济和行政手段，要求责任方编制土地复垦方案，在生产工艺、建设方案中落实土地复垦各项要求。对矿山开采造成的土地损毁，要求在损毁活动稳定或停止后 3 年内完成复垦工作，对公路、铁路等基础设施建设造成的新损毁土地，要求在基础设施项目竣工验收前完成损毁土地复垦工作。规划至 2015 年，广州市将对 1229 公顷生产建设新损毁土地进行复垦，实现补充耕地 99 公顷。

二、开展自然灾害损毁土地复垦

根据自然灾害损毁土地的情况，有针对性地采取措施，及时复垦灾毁土地，减少因自然灾害损毁而灭失的耕地数量。开展地质灾害易发区调查评价，查清山洪、泥石流、滑坡、崩塌等灾害隐患点的基本情况，结合工程、生物等措施，在确保安全、无继发自然灾害隐患的前提下，合理恢复土地生态和土地利用功能。规划至 2015 年，广州市将对 90 公顷自然灾害损毁土地进行复垦，实现补充耕地 27 公顷。

第五节 适度开发未利用土地

遵守开发与保护并重原则，科学合理选择未利用地开发最优区域

和最优策略，适度挖掘土地后备资源潜力，增加耕作和建设的空间，实现资源可持续利用。

一、合理开发宜耕后备土地资源

合理选择土地开发最优区域，充分挖掘后备资源开发潜力，适度开发宜耕后备资源，增加耕地面积，实现耕地占补平衡，增强粮食安全保障能力。规划至 2015 年，广州市通过开发 34.31 公顷宜耕后备土地资源开发补充耕地 24 公顷。

二、适度开展围填海

统筹考虑海洋资源环境承载能力、现有开发强度和开发潜力，使陆地开发与海洋开发相协调。严格保护海岸线资源和岛屿，保护湿地，修复受损的海岸生态系统。科学合理开发利用沿海滩涂，适度推进南沙区围填海造地，拓展用地空间，缓解土地供需矛盾，促进经济发展。

第六章 土地整治重点区域与重点项目

第一节 土地整治重点区域

全市土地整治重点区域，主要包括农用地整理重点区、“三旧”改造重点区、建设用地复垦重点区、损毁土地复垦重点区和宜耕后备土地资源开发重点区，具体情况为：

一、农用地整理重点区

以耕地特别是基本农田分布相对集中程度为依据，以建设连片高标准基本农田为目的，以农用地整理补充耕地潜力和耕地质量提高等级为导向，结合自然、社会、经济条件以及农用地整理基础条件的相对优越性，在尽量避免打破乡镇行政界限的情况下，确定农用地整理的重点区域。主要包括白云区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市等 7 个区（县级市）的 29 个镇（街），高标准基本农田建设规模为 44681 公顷，可补充耕地 339.48 公顷。

专栏 2 广州市农用地整理重点区域		
属性	区（县级市）	镇（街）
重点整理	白云区	江高镇、钟落潭镇、人和镇
	番禺区	石楼镇、石基镇
	花都区	赤坭镇、炭步镇、花山镇、花东镇、狮岭镇
	南沙区	大岗镇、东涌镇、榄核镇、万顷沙镇
	萝岗区	九龙镇
	增城市	朱村街、新塘镇、石滩镇、中新镇、正果镇、派潭镇、小楼镇、荔城街
	从化市	吕田镇、太平镇、城郊街、江埔街、温泉镇、鳌头镇

二、“三旧”改造重点区

以各镇（街）列入“三旧”改造范围的城镇建设用地地块为基础，考察各镇（街）城镇建设用地图斑的密度和聚集度，选出密度和聚集度较高的镇（街），并在充分考虑各镇（街）的“三旧”改造潜力、自

然地理条件以及经济社会发展水平的前提下，结合广州市新型城市化“2+3+9”战略部署、已建或正在建轨道站点的分布情况，确定“三旧”改造重点区域。主要包括荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市等 12 个区（县级市）的 54 个镇（街），改造规模为 9810 公顷。

专栏 3 广州市“三旧”改造重点区域		
属性	区（县级市）	镇（街）
重 点 改 造	荔湾区	东沙街、桥中街、海龙街
	越秀区	流花街、登峰街
	海珠区	南石头街、瑞宝街、江海街、琶洲街、南洲街、华洲街
	天河区	前进街、新塘街、珠吉街、长兴街、黄村街、龙洞街
	白云区	同和街、同德街、嘉禾街、均禾街、太和镇、新市街、石井街、金沙街、钟落潭镇
	黄埔区	南岗街、文冲街、长洲街、鱼珠街、大沙街、黄埔街
	番禺区	化龙镇、南村镇、大石街、洛浦街、石壁街、石楼镇、钟村街
	花都区	新华街、炭步镇、狮岭镇
	南沙区	东涌镇、大岗镇、万顷沙镇、南沙街、珠江街
	萝岗区	东区街、九龙镇、夏港街
	增城市	新塘镇、石滩镇
	从化市	城郊街、江埔街

三、建设用地复垦重点区

优先将建设用地复垦潜力较大区域作为建设用地复垦重点区域。主要包括荔湾区、海珠区、天河区、白云区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市 10 个区（县级市）的 41 个镇（街），复垦规模为 7054 公顷，可补充耕地 107 公顷。

专栏 4 广州市建设用地复垦重点区域		
属性	区（县级市）	镇（街）
重点复垦	荔湾区	东沙街、海龙街、桥中街、中南街
	海珠区	官洲街、华洲街
	天河区	凤凰街、龙洞街、长兴街、珠吉街
	白云区	江高镇、人和镇、太和镇、钟落潭镇
	番禺区	化龙镇、南村镇、沙湾镇、石基镇、石楼镇
	花都区	赤坭镇、花东镇、花山镇、狮岭镇、炭步镇
	南沙区	岗镇、东涌镇、黄阁镇、榄核镇、南沙街、万顷沙镇
	萝岗区	九龙镇、联和街、萝岗街
	增城市	派潭镇、石滩镇、新塘镇、中新镇
	从化市	鳌头镇、吕田镇、太平镇、温泉镇

四、损毁土地复垦重点区

以土地复垦潜力为基础，将矿产资源集中分布以及自然灾毁和生产建设活动损毁较严重的区域作为土地复垦重点区域。主要包括番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市 6 个区（县级市）的 19 个镇（街），复垦规模为 925 公顷，可补充耕地 82 公顷。

专栏 5 广州市损毁土地复垦重点区域		
属性	区（县级市）	镇（街）
重点复垦	番禺区	石楼镇、石基镇、沙头街、化龙镇
	花都区	炭步镇、花东镇、赤坭镇、花山镇
	南沙区	横沥镇、南沙街
	萝岗区	萝岗街、东区街
	增城市	新塘镇、中新镇、石滩镇
	从化市	鳌头镇、太平镇、良口镇、吕田镇

五、宜耕后备土地资源开发重点区

在综合考虑宜耕后备土地资源开发潜力较大，对生态环境影响较小等因素的基础上，确定宜耕后备土地资源开发重点区域。涉及增城

市和从化市 2 个区（县级市）的 4 个镇（街），开发规模为 23 公顷，可补充耕地 16 公顷。

专栏 6 广州市宜耕后备土地资源开发重点区域		
属性	区（县级市）	镇（街）
重点开发	增城市	中新镇、石滩镇
	从化市	鳌头镇、太平镇

第二节 土地整治重点项目

全市土地整治重点项目包括高标准基本农田建设重点项目、“三旧”改造重点项目、建设用地复垦重点项目、损毁土地复垦重点项目和宜耕后备土地资源开发重点项目，具体情况为：

一、高标准基本农田建设重点项目

全市共安排高标准基本农田建设重点项目 6 个，建设规模 27228 公顷，补充耕地 196.74 公顷。其中，白云区、番禺区、花都区、南沙区、增城市和从化市各 1 个。

二、“三旧”改造重点项目

全市共安排“三旧”改造重点项目 11 个，改造规模 6964 公顷。其中，荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市各 1 个。

三、建设用地复垦重点项目

全市共安排城乡建设用地增减挂钩重点项目 7 个，项目规模 5339 公顷，补充耕地 74 公顷。其中，白云区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市各 1 个。

四、损毁土地复垦重点项目

全市共安排损毁土地复垦重点项目 5 个，复垦规模 657 公顷，补充耕地 56 公顷。其中，花都 2 个，番禺区、增城市和从化市各 1 个。

五、宜耕后备土地资源开发重点项目

全市共安排宜耕后备土地资源开发重点项目 2 个，开发规模 21 公顷，补充耕地 14 公顷。其中，增城市、从化市各 1 个。

第七章 土地整治资金与效益评价

第一节 资金需求

规划期内，全市高标准基本农田建设规模为 45180 公顷，约需资金 15.10 亿元。省财政根据建设任务给予国家高标准农田示范县(增城市)补助资金为 1500 元/亩，其余区(县级市)为 1200 元/亩，经测算，

“十二五”期间，省下达补助资金总额为 8.93 亿元。2013-2015 年，广州市财政补助资金按照省补助资金的标准，三年需安排市财政补助资金约为 6.17 亿元，年均约 2.06 亿元，从耕地开垦费和用于农业土地开发的土地出让收入中统筹解决。省、市两级补助后，不足部分由区(县级市)统筹安排本级财政资金或吸引社会资金参与，完成本区(县级市)高标准基本农田建设任务。

其它类型土地整治项目中，“三旧”改造需资金 2900.57 亿元，建设用地复垦需资金 17.09 亿元，生产建设项目损毁土地复垦需要投资 4.02 亿元，灾毁土地复垦需投资 0.08 亿元，宜耕后备土地资源开发需资金 0.04 亿元，各项土地整治工程建设所需资金量极大，资金存在较大缺口，需要积极推进直接利益主体责任机制建设，吸引社会资金进行土地整治。

第二节 资金筹措

一、稳定现有资金来源

根据现有法律政策规定，有稳定来源的主要是土地整治专项资金，包括新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费和用于农业土地开发的土地出让金收入。规划期间，以上各项资金预计可筹措 16.43 亿元，其中，新增建设用地土地有偿使用费专项用于耕地开发和土地整理，预计可筹措 8.93 亿元；耕地开垦费专项用于开垦耕地，按照“占

一补一”的要求，对建设占用耕地进行补充，预计可筹措 5.00 亿元；用于农业土地开发的土地出让金收入预计可筹措 2.50 亿元。

二、积极拓宽资金筹措渠道

规划期内依据《土地复垦条例》，生产建设项目损毁土地复垦由生产建设单位负责，由于历史原因无法确定土地复垦义务人的，由县级以上人民政府负责组织复垦；“三旧”改造和建设用地复垦的资金还需要合理引导社会资金的投入；通过聚合农业、水利、国土等相关部门资金投入高标准基本农田建设、灾毁土地复垦和宜耕后备土地资源开发，可基本实现资金供需平衡。

第三节 预期效益

一、经济效益

规划期内，通过土地整治，耕地质量、农业基础设施条件得到明显改善，高产、稳产农田的比重将大幅度增加，同时补充耕地 1085 公顷，按当地农地平均产出水平 0.9 万元/（公顷·年）计算，农用地整理 45180 公顷，可新增农业净收益 13.55 亿元，整治区农民人均年收入增加 1000 元左右，项目静态投资回收期约为 11 年。

二、社会效益

规划期内，通过土地整治重点项目的实施，实现市域内耕地“占补平衡”，稳定农业产能，有利于农业的可持续发展和保障国家粮食安全；通过土地整治和中低产田改造，改善农业生产基础条件，提高劳动生产率，提高农民收入；通过土地适度集中提高规模经营和产业化水平，便于现代农业技术的推广和应用，提高农业科技含量，为发展高效农业提供基础支撑；通过对农村居住环境进行全面整治，加强基础设施和公共服务设施建设，改善农村人居环境，有利于农民安居乐业；“三旧”改造项目的实施，不仅是对城市规划与功能布局的重新

修正，且使得城市竞争力明显提升，原先因破旧、环境脏乱、治安不佳等现象将得以进一步改善；土地整治项目的实施，可以增加就业岗位，缓解就业压力和人地矛盾，为有效解决“三农问题”与“城乡二元经济结构问题”创造条件。

三、生态效益

规划期内，通过开展土地整治，可显著改善农业生态环境质量，提高抵御自然灾害的能力；改良土壤质量，提高土地肥力，增加土地综合生产能力；改善农村生产生活条件与人居环境，促进农民生活方式的转变。在开展土地整治过程中，也要采取有效措施预防因项目实施而造成的“三废”污染、景观破坏和生态扰动等不利的生态影响。总体上看，通过土地整治规划的实施，加强广州市生态文明建设，构建景观优美、人与自然和谐的宜居环境。

综上所述，广州市土地整治规划实施后，有较好的经济、社会和生态效益。不仅增加了高产稳产高标准基本农田数量，维护了农民的利益，提高了农田生产率和利用率，同时也改善了居民生产生活条件和人居环境。可以实现目标的经济、社会 and 环境的可行，综合效益良好。

第八章 规划实施保障措施

第一节 严格执行土地整治规划

一、加强规划实施的组织领导

依托市土地管理委员会平台，建立土地整治工作领导小组，加强对土地整治工作的组织领导，统筹推进土地整治各项工作，保障规划的实施。进一步明确各级政府、国土资源管理部门及其他相关职能部门在土地整治工作中的职责，完善“政府主导、国土搭台、部门联动、公众参与、整体推进”的土地整治工作机制。

二、强化土地整治规划的权威性

土地整治规划一经批准，必须严格执行。土地整治项目的立项审批必须依据土地整治规划，各类土地整治活动必须符合土地整治规划。加强规划监督检查，禁止随意修改规划，切实维护规划的权威性和严肃性。

三、建立规划实施评价制度

建立土地整治规划实施评价制度，确保土地整治规划实施的质量和效果。分析评价土地整治规划年度目标任务完成与落实情况，对影响土地整治规划实施的各种因素进行分析，统筹土地整治规划任务的安排。建立包括土地自然属性、社会经济属性与生态环境属性的综合数据库，为后续的土地整治监测—评价—预警奠定数据基础。加强与土地整治项目设计、施工与农用地分等、产能核算等成果的衔接，为开展评价奠定基础。

第二节 加强土地整治管理基础设施建设

一、加快土地整治标准体系建设

依据国家相关法律法规和规范标准，加快制定和完善地方土地整

治相关技术标准和规范，出台土地整治规划数据库、项目测绘、规划设计、实施管理、工程监理和工程质量验收等相关技术标准和规范。

二、强化土地整治信息化建设

按照“一张图”资源数据库建设的总体部署，建设土地整治规划数据库，促进资源和信息共享。完善土地整治项目报备系统，建立土地整治监测监管系统平台，实现土地整治全面全过程信息化管理，提高监管质量和效率。

第三节 加强规划实施的公众参与机制

一、加大土地整治宣传

在全市范围内，通过各种方式，加强对土地整治意义、目标任务、建设内容、实施效果和政策法规等的宣传，提高全社会对土地整治的认知水平，增强干部群众参与土地整治的积极性和主动性。

二、积极推行信息公开

建立完善的信息公开制度，通过各种途径，将土地整治规划内容、调整情况、项目实施、竣工验收等信息及时向社会公众公开，广泛征求群众的意见，接受群众的监督，提高规划实施的公开透明程度，保障土地整治工作顺利开展。

三、切实维护土地权益

规范土地整治中的土地权属调整工作，做好土地确权登记发证，依法保障农民权益。探索土地整治项目区耕地承包经营权流转的有效途径，完善农民利益保障和风险防范机制。

第四节 创新土地整治激励机制

一、完善农用地整治经济激励机制

加大对高标准基本农田建设和补充耕地重点地区的政策支持，完

善基本农田保护经济补偿制度，对承担基本农田保护任务的农户、农村集体经济组织等个人和单位给予补贴充分调动地方和农民加强耕地保护和建设的积极性。同时，探索建立耕地质量保证金制度，加强基本农田整治工程后续管理工作力度。

二、深化“三旧”改造激励机制

在总结“三旧”改造试点经验的基础上，本着鼓励挖掘存量建设用地潜力，促进土地深度开发，促进经济发展方式转型的要求，进一步探索完善“三旧”改造激励机制，推动和深化以“三旧”改造专项规划实施、土地公开市场建设和土地交易程序规范、土地产权制度、利益共享机制等为主要内容的政策，有效调动各方实施改造的积极性，吸引社会力量支持和参与改造。

三、建立农村建设用地整治经济激励机制

以村为主体，市场运作为原则，充分尊重农村集体经济组织和农民意愿，保障农村集体经济组织和农民的土地财产权、知情权和参与权。鼓励村集体自主引进社会资金参与土地综合整治，积极探索运用市场化手段配置农村土地综合整治节余建设用地指标，科学平衡供需关系。土地出让市场与指标市场有序对接，解决农村建设缺资金，城市发展确指标的问题，实现城乡统筹发展。

四、建立规划绩效评价激励机制

在全市范围内建立绩效评估激励机制，对整治和复垦后的土地，确保其质量，同时建立整治和复垦后土地的维护等机制，适时组织开展对规划项目建设的绩效评价，作为衡量各级政府部门开展土地整治工作成效及后续修订规划的重要依据。各级政府强化规划意识，以规划指导各项工作，保持工作的系统性和连续性。

五、建立完善的土地整治资金保障体系

探索土地整治市场化资金运作模式，建立多元化的投融资渠道，在“三旧”改造中，形成以社会资金为主，政府资金为辅，在高标准基本农田建设中，形成以政府资金为主，社会资金为辅的资金保障体系。制定社会资本投资土地整治项目的优惠政策，建立健全社会资本准入和退出机制，推进土地整治产业化发展。

附表

附表 1 广州市土地利用现状表（2010 年）

单位：公顷，%

一级类	二级类	面积	比重	一级类	二级类	面积	比重
耕地	水田	55430	7.65	交通运输用地	铁路用地	1507	0.21
	水浇地	31099	4.29		公路用地	15284	2.11
	旱地	1729	0.24		农村道路	8549	1.18
	小计	88258	12.18		机场用地	1733	0.24
园地	果园	106927	14.76		港口码头用地	1191	0.16
	茶园	50	0.01		管道运输用地	11	0.00
	其他园地	2882	0.40		小计	28275	3.90
	小计	109860	15.16	水域及水利设施用地	河流水面	28287	3.90
林地	有林地	237097	32.72		湖泊水面	78	0.01
	灌木林地	3353	0.46		水库水面	6830	0.94
	其他林地	15659	2.16		坑塘水面	46611	6.43
	小计	256109	35.34		沿海滩涂	3982	0.55
草地	人工牧草地	26	0.00		内陆滩涂	1840	0.25
	其他草地	4288	0.59		沟渠	6391	0.88
	小计	4314	0.60		水工建筑用地	3306	0.46
城镇村	城市	66348	9.16		小计	97326	13.43
	建制镇	22570	3.11	其他土地	设施农用地	2934	0.40
	村庄	40554	5.60		田坎	0	0.00
	采矿用地	2667	0.37		裸地	2526	0.35
	风景名胜及特殊用地	2919	0.40		小计	5460	0.75
	小计	135059	18.64				

附表 2 广州市土地整治规划控制指标表

指 标 项	规划目标		指标属性
	公 顷	万 亩	
高标准基本农田建设规模	45180	67.77	约束性
高标准基本农田保护示范区片数	10 （片）		预期性
经整理的基本农田质量提高程度	1 （个等级）		预期性
补充耕地总量	1085	1.63	约束性
农用地整理补充耕地	772	1.16	预期性
土地复垦补充耕地	126	0.19	预期性
宜耕后备土地资源开发补充耕地	24	0.04	预期性
建设用地复垦补充耕地	163	0.24	预期性

注：“农用地整理补充耕地”指标包括广州市规划期内已立项农用地整理项目补充的耕地 427.5 公顷。

附表 3 广州市土地整治规划指标分解表

单位：公顷

县（市、区）	高标准基本农田建设规模	补充耕地规模					“三旧”改造规模	损毁土地复垦规模	建设用地复垦
		小计	农用地整理	损毁土地复垦	宜耕后备土地资源开发	建设用地复垦			
荔湾区	0	0	0	0	0	0	634	0	189
越秀区	0	0	0	0	0	0	100	0	0
海珠区	0	0	0	0	0	0	670	0	51
天河区	0	0	0	0	0	0	680	0	201
白云区	3093	33	11	0	0	22	3295	0	1863
黄埔区	0	0	0	0	0	0	543	0	0
番禺区	2620	0	0	0	0	0	2199	132	1893
花都区	5800	217	100	80	0	37	1252	514	2278
南沙区	6113	21	21	0	0	0	1010	26	1464
萝岗区	1600	0	0	0	0	0	567	40	257
增城市	17713	271	208	0	10	53	2173	343	1603
从化市	8240	543	432	46	14	51	711	264	945
合 计	45180	1085	772	126	24	163	13834	1319	10744

注：“补充耕地规模”指标包括广州市规划期内已立项农用地整理项目补充的耕地 427.5 公顷；“建设用地复垦”指标是指“十二五”期间广州市土地利用总体规划（2006-2020）需要复地垦为农用地的建设用地规模。

附表 4 广州市土地整治潜力汇总表

单位：公顷

县（市、区）	农用地整理		建设用地整理			损毁土地复垦		宜耕后备土地资源开发	
	整理规模	可补充耕地面积	“三旧”改造	建设用地复垦		复垦规模	可补充耕地面积	开发规模	可补充耕地面积
			改造规模	复垦规模	可补充耕地面积				
荔湾区	166.19	3.70	2584.54	375.96	5.81	56.84	0	0	0
越秀区	0	0	866.30	22.63	0	0	0	0	0
海珠区	172.95	4.21	2685.07	100.36	0.97	44.71	0	0	0
天河区	327.67	6.61	2710.56	382.95	5.16	8.91	0	0	0
白云区	5991.00	134.92	13301.30	4656.49	92.49	510.47	5.02	0	0
黄埔区	138.73	3.23	1688.22	0	0	0.06	0	0	0
番禺区	4593.08	95.60	8586.44	3116.12	62.33	185.60	0.66	0	0
花都区	6697.17	147.22	4783.85	4254.26	85.08	964.06	84.94	78.63	56.67
南沙区	13235.94	314.75	3806.07	2920.25	43.80	690.03	12.05	0	0
萝岗区	2055.51	58.10	2481.01	514.00	9.62	40.00	0.03	0	0
增城市	22548.99	500.41	9083.41	3199.00	76.80	819.53	93.44	85.58	59.02
从化市	11841.86	441.72	2847.73	1872.18	54.82	1365.69	134.49	67.97	45.17
合 计	67769.09	1710.48	55424.50	21414.20	436.88	4685.90	330.63	232.18	160.86

附表 5 广州市土地整治重点区域表

单位：公顷

整治类型	区（县级市）	镇（街）	整治规模	可补充耕地面积
农用地整理重点区	白云区	江高镇、钟落潭镇、人和镇	2964	10.47
	番禺区	石楼镇、石基镇	2620	-
	花都区	赤坭镇、炭步镇、花山镇、花东镇、狮岭镇	5719	76.45
	南沙区	大岗镇、东涌镇、榄核镇、万顷沙镇	6113	-
	萝岗区	九龙镇	1600	-
	增城市	朱村街、新塘镇、石滩镇、中新镇、正果镇、派潭镇、小楼镇、荔城街	17596	183.02
	从化市	吕田镇、太平镇、城郊街、江埔街、温泉镇、鳌头镇	8069	69.54
	小 计	-	44681	339.48
“三旧”改造重点区	荔湾区	东沙街、桥中街、海龙街	450	-
	越秀区	流花街、登峰街	70	-
	海珠区	南石头街、瑞宝街、江海街、琶洲街、南洲街、华洲街	475	-
	天河区	前进街、新塘街、珠吉街、长兴街、黄村街、龙洞街	480	-
	白云区	同和街、同德街、嘉禾街、均禾街、太和镇、新市街、石井街、金沙街、钟落潭镇	2340	-
	黄埔区	南岗街、文冲街、长洲街、鱼珠街、大沙街、黄埔街	385	-
	番禺区	化龙镇、南村镇、大石街、洛浦街、石壁街、石楼镇、钟村街	1560	-
	花都区	新华街、炭步镇、狮岭镇	900	-
	南沙区	东涌镇、大岗镇、万顷沙镇、南沙街、珠江街	710	-
	萝岗区	东区街、九龙镇、夏港街	400	-
	增城市	新塘镇、石滩镇	1540	-
	从化市	城郊街、江埔街	500	-
	小 计	-	9810	-

整治类型	区（县级市）	镇（街）	整治规模	可补充耕地面积
建设用地复垦重点区	荔湾区	东沙街、海龙街、桥中街、中南街	132	-
	海珠区	官洲街、华洲街	36	-
	天河区	凤凰街、龙洞街、长兴街、珠吉街	141	-
	白云区	江高镇、人和镇、太和镇、钟落潭镇	1210	15
	番禺区	化龙镇、南村镇、沙湾镇、石基镇、石楼镇	1230	-
	花都区	赤坭镇、花东镇、花山镇、狮岭镇、炭步镇	1480	24
	南沙区	大岗镇、东涌镇、黄阁镇、榄核镇、南沙街、万顷沙镇	1024	-
	萝岗区	九龙镇、联和街、萝岗街	160	-
	增城市	派潭镇、石滩镇、新塘镇、中新镇	980	35
	从化市	鳌头镇、吕田镇、太平镇、温泉镇	661	33
	小 计	-	7054	107
损毁土地复垦重点区	番禺区	石楼镇、石基镇、沙头街、化龙镇	95	-
	花都区	炭步镇、花东镇、赤坭镇、花山镇	360	52
	南沙区	横沥镇、南沙街	20	-
	萝岗区	萝岗街、东区街	30	-
	增城市	新塘镇、中新镇、石滩镇	240	-
	从化市	鳌头镇、太平镇、良口镇、吕田镇	180	30
	小 计	-	925	82
宜耕后备土地资源开发重点区	增城市	中新镇、石滩镇	9	6.5
	从化市	鳌头镇、太平镇	14	9.5
	合 计	-	23	16
合 计		-	62493	544.48

注：此表未包括广州市规划期内已开展农用地整理补充耕地的面积 427.5 公顷。

附表 6 广州市土地整治重点项目表

单位：公顷、万元、年

项目编号	项目名称	镇（街）	项目类型	项目规模	可补充耕地面积	投资规模	建设期限
1	白云区人和镇等三个镇高标准基本农田建设项目	人和镇、江高镇、钟落潭镇	高标准基本农田建设	2312	8.17	12138.00	2014-2015
2	番禺区石楼镇等两个镇高标准基本农田建设项目	石楼镇、石基镇	高标准基本农田建设	2044	-	10731.00	2014-2015
3	花都区炭步镇等三个镇高标准基本农田建设项目	炭步镇、赤坭镇、狮岭镇	高标准基本农田建设	3944	50.72	20706.00	2014-2015
4	南沙区东涌镇等三个镇高标准基本农田建设项目	东涌镇、大岗镇、榄核镇	高标准基本农田建设	4212	-	22113.00	2011-2013
5	增城市新塘镇等四个镇高标准基本农田建设项目	新塘镇、石滩镇、中新镇、派潭镇	高标准基本农田建设	8998	89.52	47239.50	2011-2013
6	从化市城郊街等四个街(镇)高标准基本农田建设项目	城郊街、温泉镇、鳌头镇、太平镇	高标准基本农田建设	5718	48.33	30019.50	2011-2013
7	荔湾区东沙街等两个街“三旧”改造项目	东沙街、桥中街	“三旧”改造	319	-	668847.30	2011-2013
8	海珠区南石头街等五个街“三旧”改造项目	南石头街、瑞宝街、江海街、南洲街、华洲街	“三旧”改造	326	-	683524.20	2011-2013
9	天河区前进街等四个街“三旧”改造项目	前进街、新塘街、珠吉街、龙洞街	“三旧”改造	333	-	698201.10	2011-2013
10	白云区同和街等九个镇(街)“三旧”改造项目	同和街、同德街、嘉禾街、均禾街、太和镇、新市街、石井街、金沙街、钟落潭镇	“三旧”改造	1702	-	3568583.40	2014-2015
11	黄埔区南岗街等三个街“三旧”改造项目	南岗街、文冲街、鱼珠街	“三旧”改造	284	-	595462.80	2011-2013

项目 编号	项目名称	镇（街）	项目类型	项目规模	可补充耕地面积	投资规模	建设期限
12	番禺区化龙镇等六个街(镇)“三旧”改造项目	化龙镇、南村镇、洛浦街、石壁街、石楼镇、钟村街	“三旧”改造	1135	-	2379754.50	2011-2013
13	花都区新华街等两个镇(街)“三旧”改造项目	新华街、炭步镇	“三旧”改造	674	-	1413175.80	2014-2015
14	南沙区东涌镇等三个镇(街)“三旧”改造项目	东涌镇、珠江街、万顷沙镇	“三旧”改造	489	-	1025286.30	2014-2015
15	萝岗区九龙镇等两个街(镇)“三旧”改造项目	九龙镇、夏港街	“三旧”改造	284	-	595462.80	2011-2013
16	增城市新塘镇等两个镇“三旧”改造项目	新塘镇、石滩镇	“三旧”改造	1078	-	2260242.60	2014-2015
17	从化市城郊街、江埔街等两个街“三旧”改造项目	城郊街、江埔街	“三旧”改造	340	-	712878.00	2014-2015
18	白云区江高镇等四个镇城乡建设用地增减挂钩项目	江高镇、人和镇、太和镇、钟落潭镇	城乡建设用地增减挂钩	1303	19	42608.10	2011-2013
19	番禺区南村镇等四个镇城乡建设用地增减挂钩项目	化龙镇、南村镇、石基镇、石楼镇	城乡建设用地增减挂钩	838	-	27402.60	2014-2015
20	花都区炭步镇等五个镇城乡建设用地增减挂钩项目	炭步镇、赤坭镇、狮岭镇、花山镇、花东镇	城乡建设用地增减挂钩	1152	-	37670.40	2011-2013
21	南沙区大岗镇等四个镇(街)城乡建设用地增减挂钩项目	大岗镇、东涌镇、黄阁镇、南沙街	城乡建设用地增减挂钩	765	-	25015.50	2011-2013
22	萝岗区九龙镇等三个镇(街)城乡建设用地增减挂钩项目	九龙镇、联和街、萝岗街	城乡建设用地增减挂钩	155	-	5068.50	2014-2015
23	增城市石滩镇等三个镇城乡建设用地增减挂钩项目	石滩镇、新塘镇、中新镇	城乡建设用地增减挂钩	746	35	24394.20	2011-2013

项目编号	项目名称	镇（街）	项目类型	项目规模	可补充耕地面积	投资规模	建设期限
24	从化市鳌头镇等两个镇城乡建设用地增减挂钩项目	鳌头镇、太平镇	城乡建设用地增减挂钩	380	20	12426.00	2011-2013
25	番禺区石楼镇等三个镇土地复垦项目	石楼镇、石基镇、化龙镇	土地复垦	69	-	2256.30	2014-2015
26	花都区炭步镇等两个镇土地复垦项目	炭步镇、赤坭镇	土地复垦	183	30	5984.10	2011-2013
27	花都区花东镇等两个镇土地复垦项目	花东镇、花山镇	土地复垦	90	-	2943.00	2014-2015
28	增城市新塘镇等三个镇土地复垦项目	新塘镇、中新镇、石滩镇	土地复垦	177	-	5787.90	2011-2013
29	从化市鳌头镇等两个镇土地复垦项目	鳌头镇、太平镇	土地复垦	138	26	4512.60	2011-2013
30	增城市中新镇宜耕后备土地资源开发项目	中新镇	宜耕后备土地资源开发	8	6	99.6	2014-2015
31	从化市鳌头镇两个镇宜耕后备土地资源开发项目	鳌头镇、太平镇	宜耕后备土地资源开发	12	8	149.4	2011-2013
合计	-	-	-	40208.00	340.74	14940684.00	-

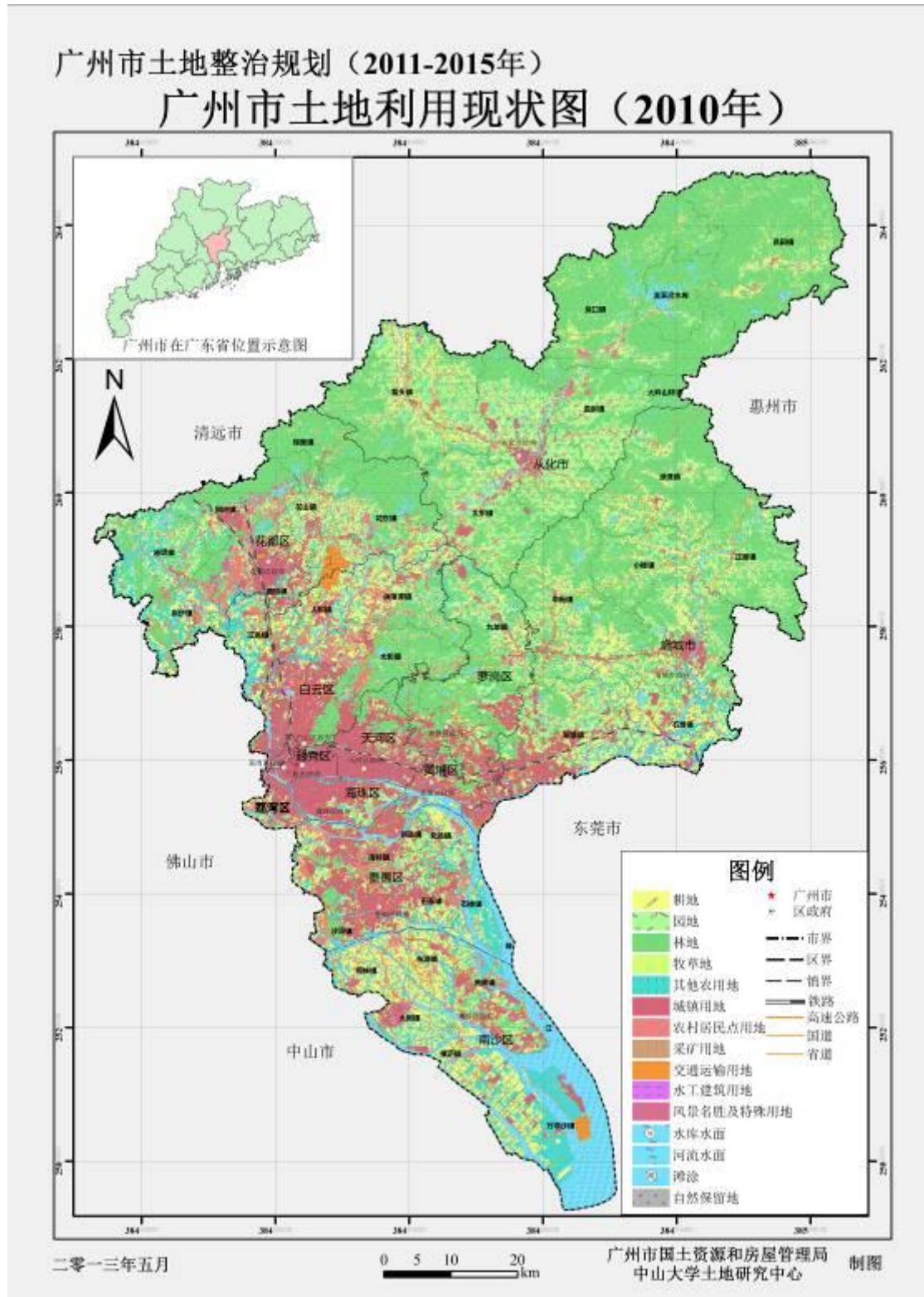
附表 7 广州市高标准基本农田保护示范区表

单位：公顷

示范区编号	示范区名称	建设规模	可提高基本农田质量等级	可补充耕地面积
1	白云区江高镇高标准基本农田保护示范区	1496	1	5.85
2	番禺区石楼镇高标准基本农田保护示范区	2035	1	-
3	花都区赤坭镇高标准基本农田保护示范区	2485	1	31.71
4	南沙区东涌镇高标准基本农田保护示范区	2170	1	-
5	南沙区榄核镇高标准基本农田保护示范区	2131	1	-
6	萝岗区九龙镇高标准基本农田保护示范区	1600	1	-
7	增城市石滩镇高标准基本农田保护示范区	4621	1	45.08
8	增城市中新镇高标准基本农田保护示范区	3056	1	30.55
9	增城市派潭镇高标准基本农田保护示范区	3120	1	30.81
10	从化市鳌头镇高标准基本农田保护示范区	4153	1	43.12
合计	-	26867	1	187.12

附图

附图 1 广州市土地利用现状图



附图 2 广州市农用地整理潜力分布图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

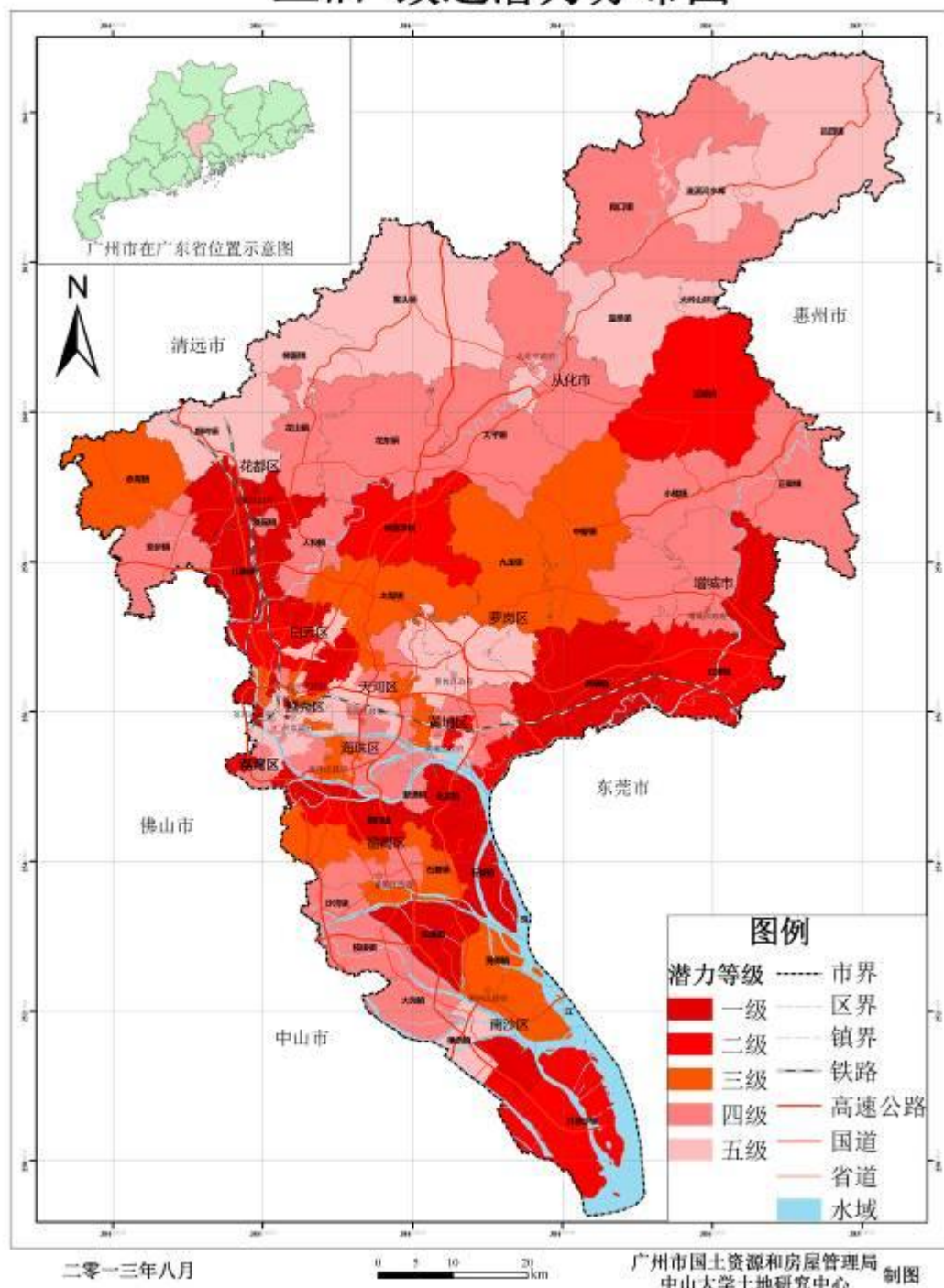
农用地整理潜力分布图



附图3 广州市“三旧”改造潜力分布图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

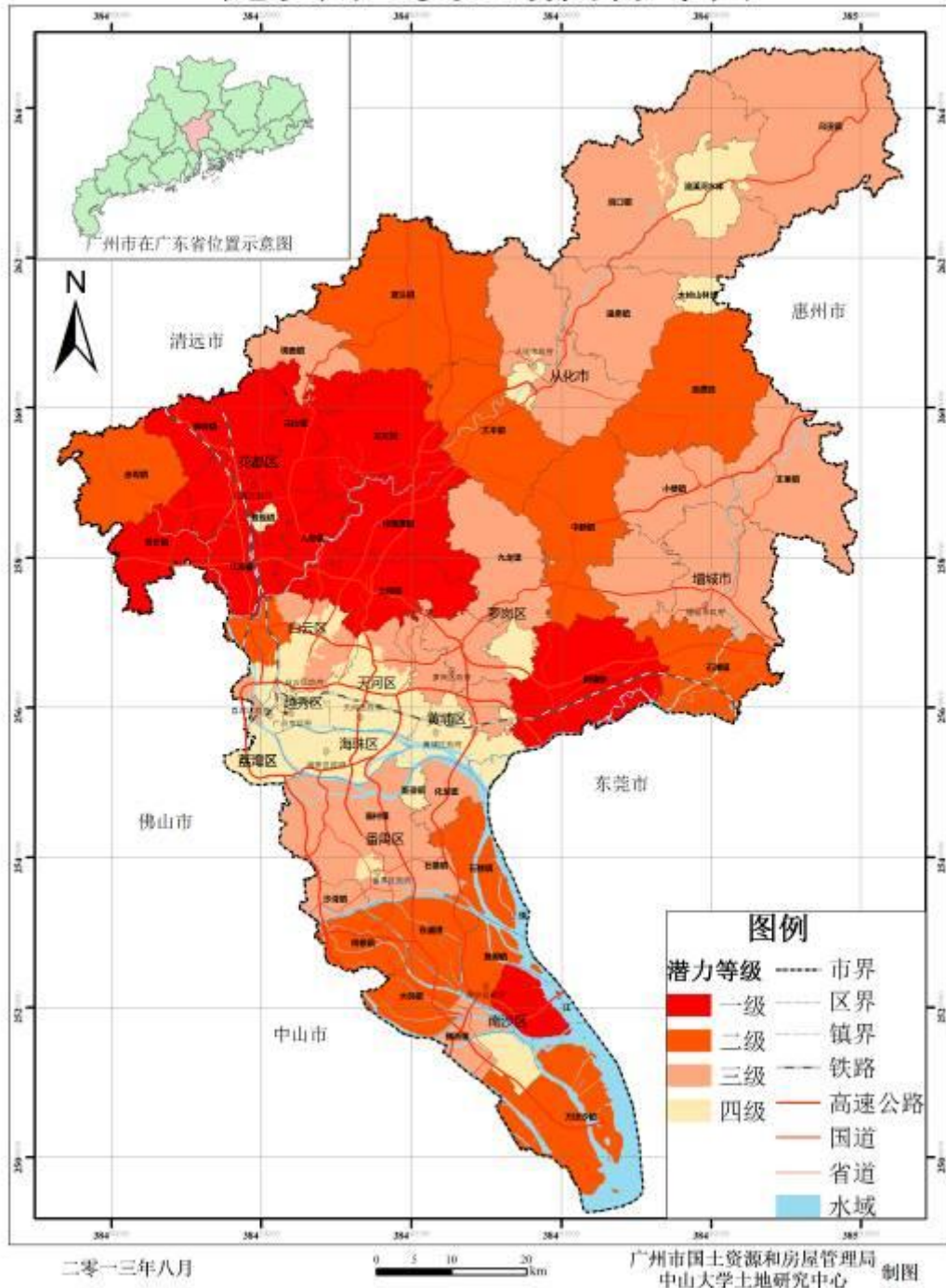
“三旧”改造潜力分布图



附图 4 广州市建设用地复垦潜力分布图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

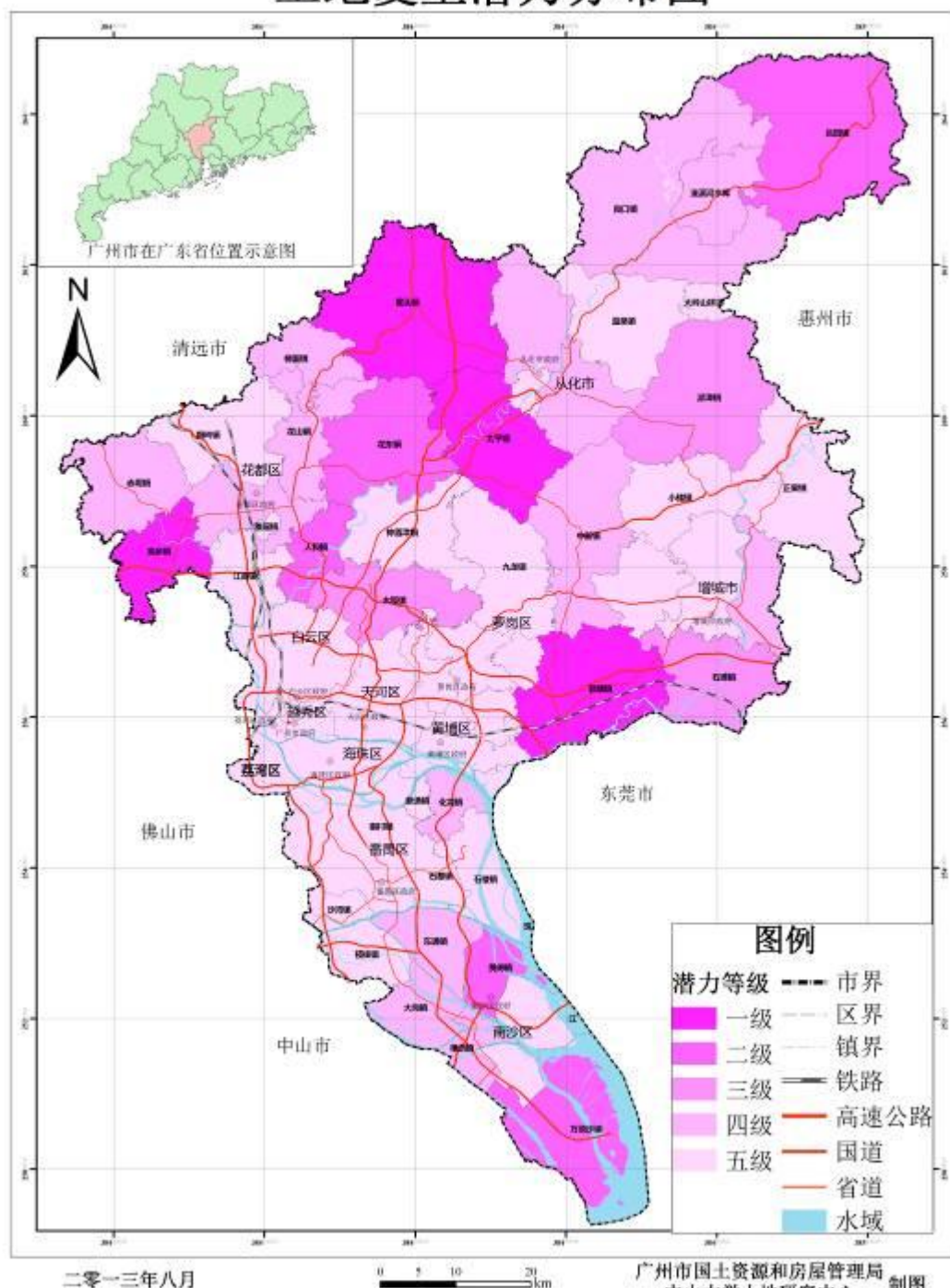
建设用地复垦潜力分布图



附图 5 广州市土地复垦潜力分布图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

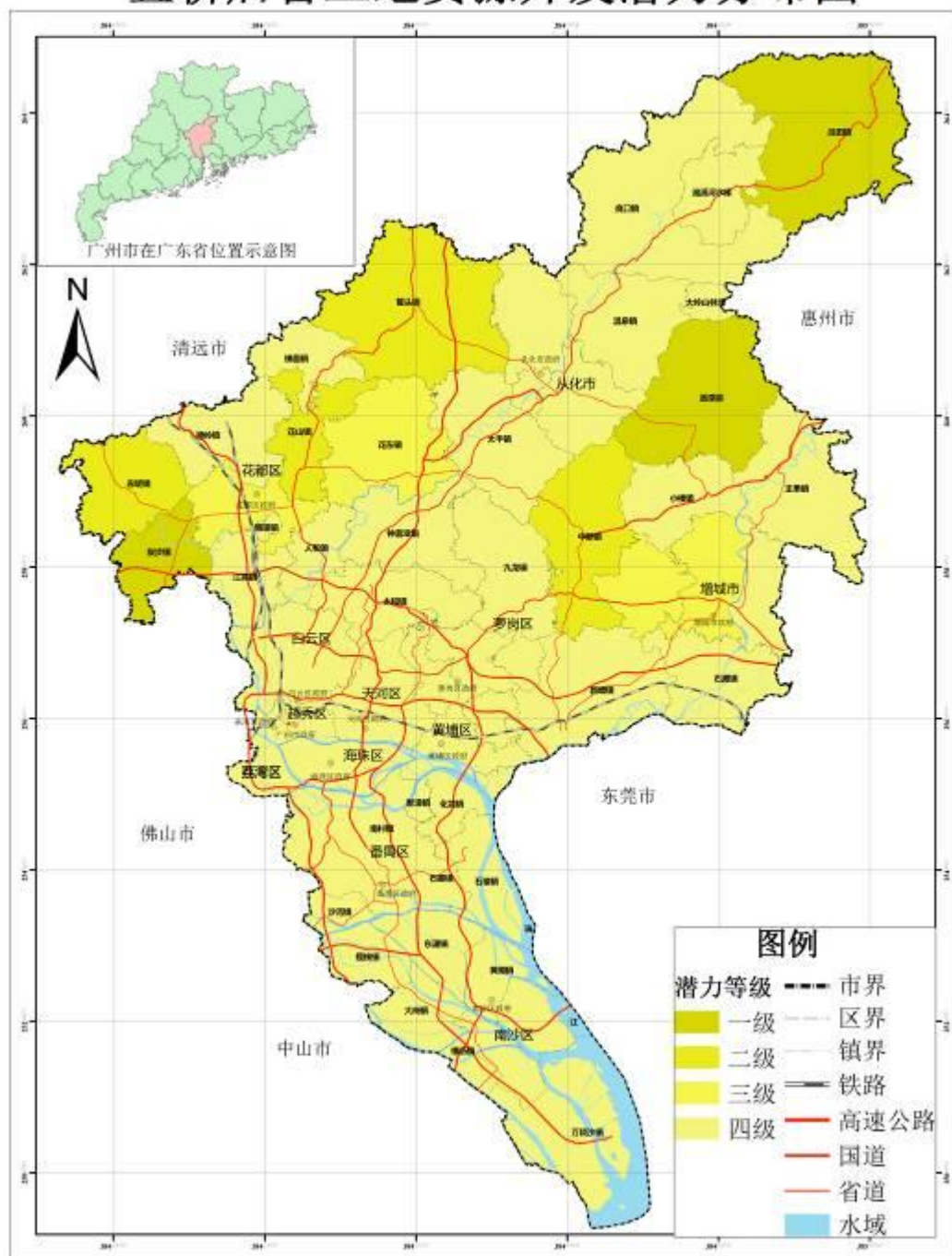
土地复垦潜力分布图



附图 6 广州市宜耕后备土地资源开发潜力分布图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

宜耕后备土地资源开发潜力分布图



二零一三年八月

0 5 10 20 km

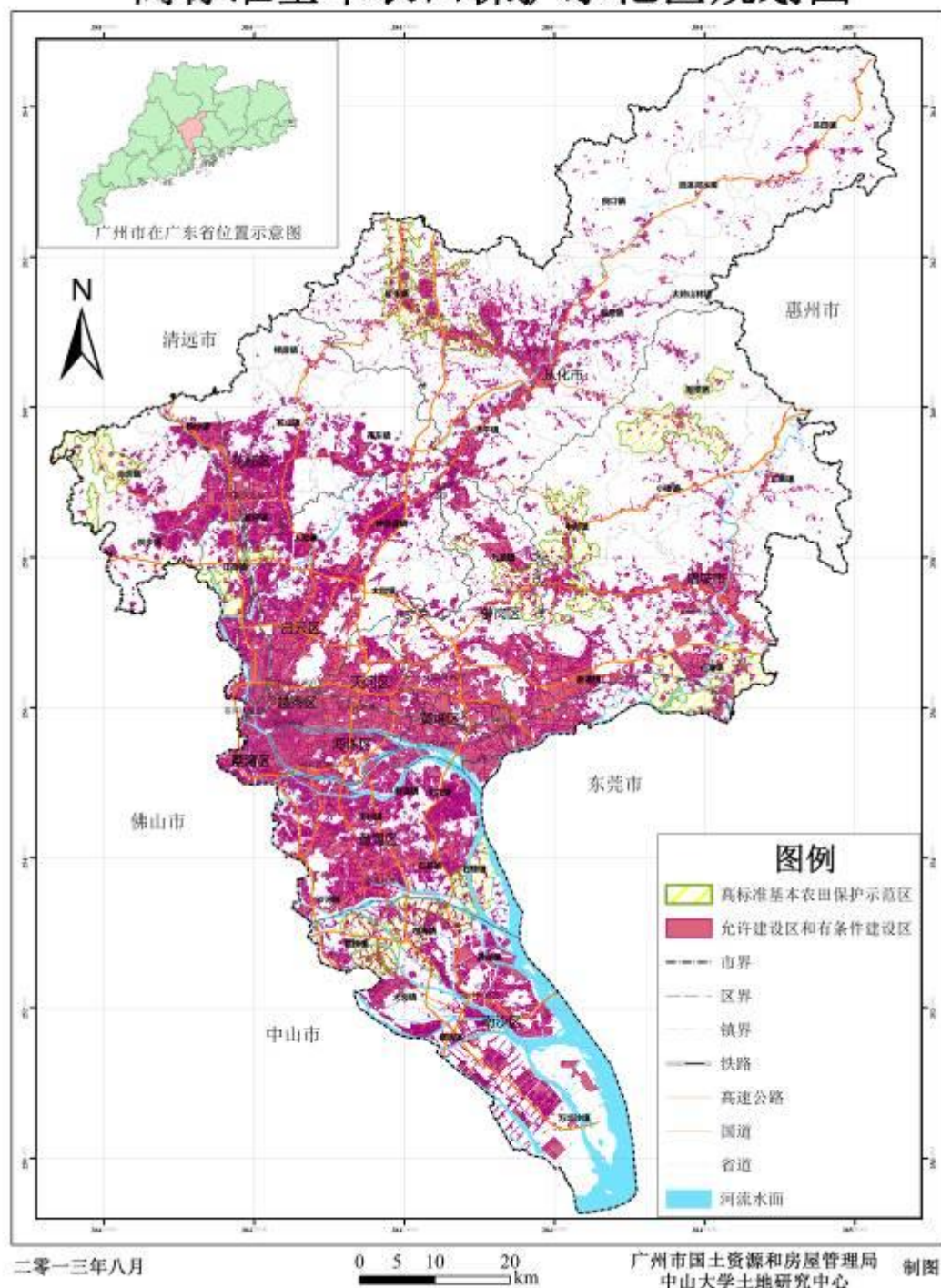
广州市国土资源和房屋管理局
中山大学土地研究中心

制图

附图 7 广州市高标准基本农田保护示范区规划图

广州市土地整治规划（2011-2015年）

高标准基本农田保护示范区规划图

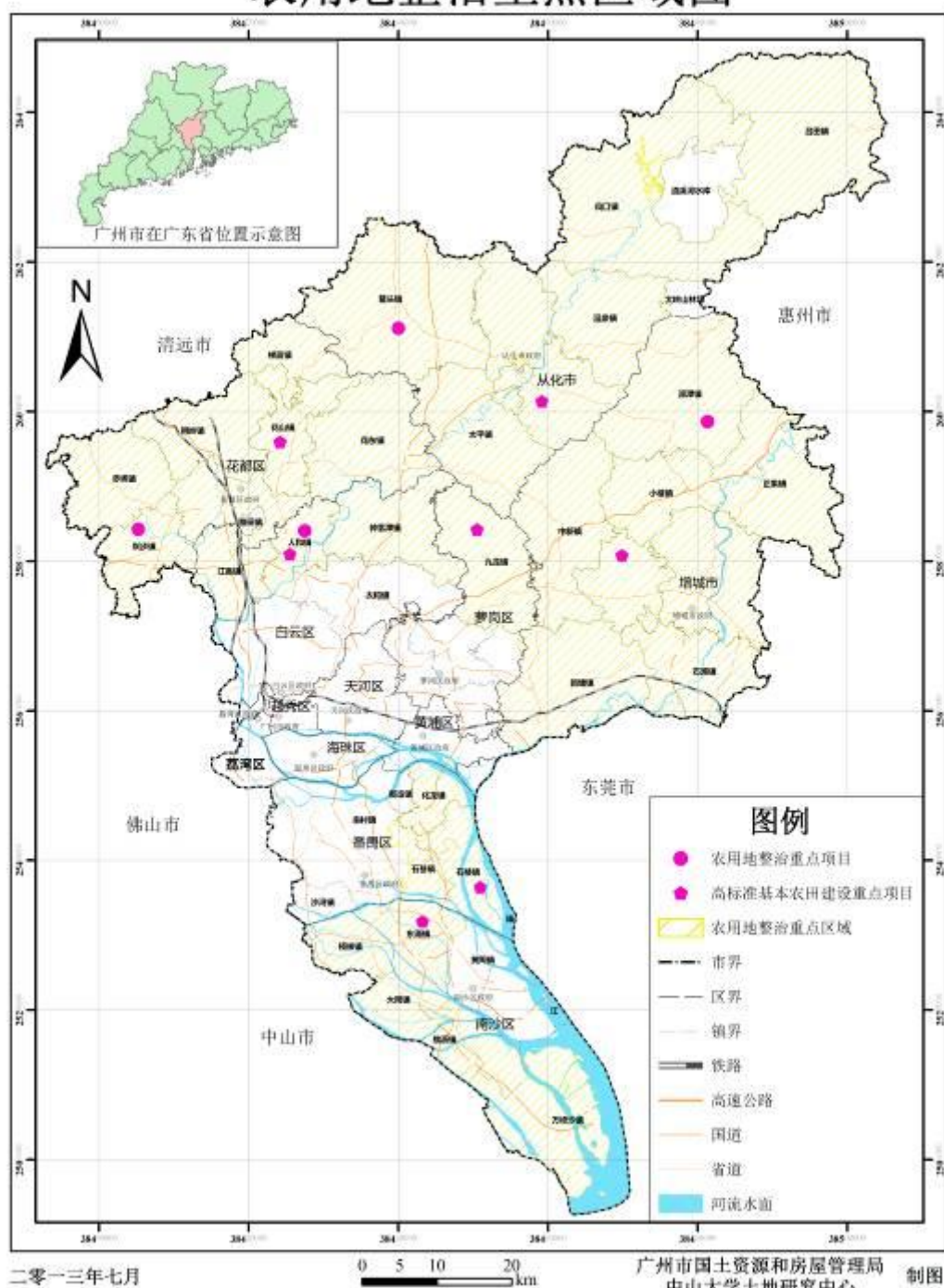


广州市土地整治规划(2011-2015年)
土地整治规划图



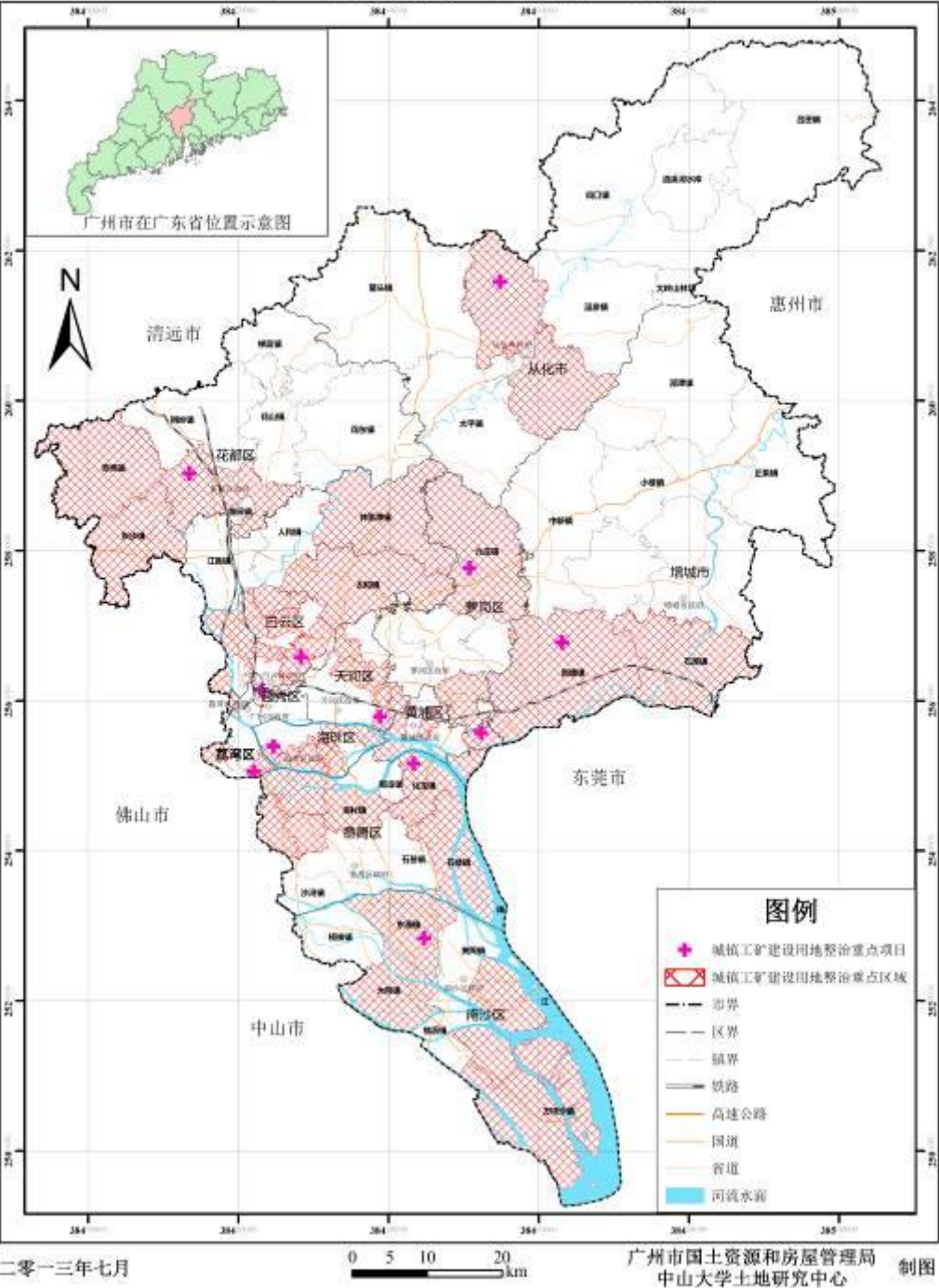
附图 9 广州市农用地整理重点区

广州市土地整治规划（2011-2015年） 农用地整治重点区域图



附图 10 广州市“三旧”改造重点区

广州市土地整治规划（2011-2015年）
“三旧改造”重点区域图



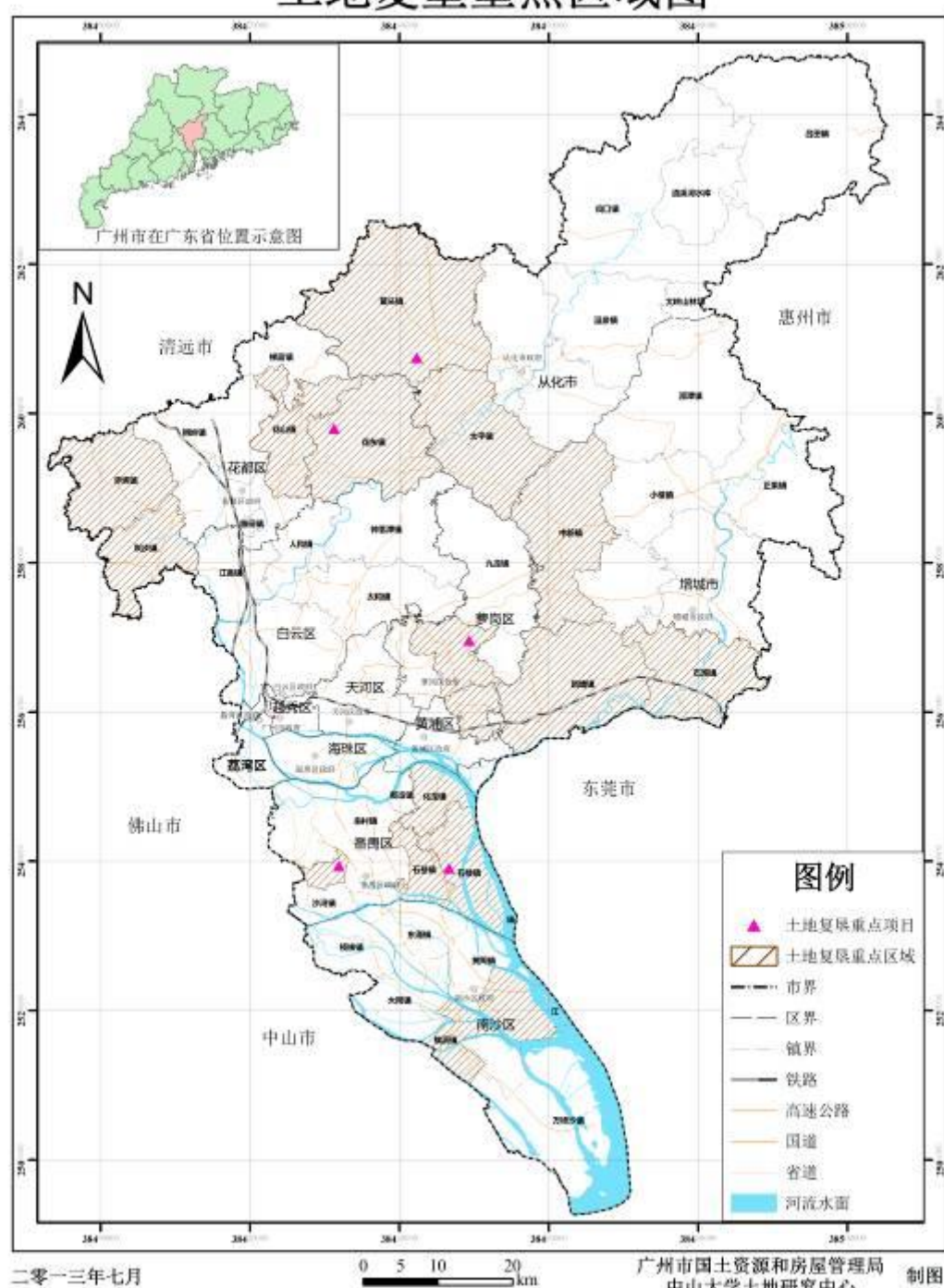
附图 11 广州市建设用地复垦重点区

广州市土地整治规划（2011-2015年）
建设用地复垦重点区域分布图



附图 12 广州市土地复垦重点区

广州市土地整治规划（2011-2015年） 土地复垦重点区域图



附图 13 广州市宜耕后备土地资源开发重点区

广州市土地整治规划（2011-2015年）

宜耕后备土地资源开发重点区域图

