

# **宣城市土地整治规划**

## **（2016-2020 年）**

**宣城市人民政府**  
**二〇一六年十二月**



## 目 录

前 言 .....	1
第一章 规划背景 .....	3
第一节 区域概况 .....	3
第二节 土地利用现状 .....	3
第三节 上轮规划实施效果 .....	5
第四节 新常态下土地整治面临的形势 .....	9
第二章 土地整治潜力 .....	16
第一节 农用地整理潜力 .....	16
第二节 农村建设用地整理潜力 .....	16
第三节 城镇工矿建设用地整理潜力 .....	18
第四节 土地复垦潜力 .....	18
第五节 宜耕后备土地资源开发潜力 .....	19
第三章 规划原则与目标 .....	21
第一节 指导原则 .....	21
第二节 规划目标 .....	22
第三节 主要任务 .....	24
第四章 整治分区 .....	26
第一节 城市功能拓展区 .....	26
第二节 北部圩区 .....	27
第三节 中部丘陵区 .....	27
第四节 南部中低山水源涵养生态区 .....	28

第五章 整治任务安排 .....	30
第一节 全面开展农用地整理 .....	30
第二节 规范实施农村建设用地整理 .....	33
第三节 有序推进城镇工矿用地整治 .....	35
第四节 加快推进土地复垦 .....	37
第五节 合理开发宜耕后备土地资源 .....	39
第六节 加强土地生态环境建设 .....	39
第六章 重点区域和重点项目 .....	42
第一节 重点区域 .....	42
第二节 重点项目 .....	43
第七章 投资和效益分析 .....	45
第一节 土地整治资金 .....	45
第三节 土地整治效益 .....	47
第八章 规划实施保障措施 .....	50
第一节 行政措施 .....	50
第二节 经济措施 .....	51
第三节 政策措施 .....	52
第四节 技术措施 .....	54
附 表 .....	55
表 1 宣城市土地利用现状表 .....	55
表 2 宣城市土地整治规划控制指标表 .....	56
表 3 宣城市土地整治规划指标分解表 .....	56

表 4 宣城市土地整治潜力汇总表 .....	57
表 5 宣城市土地整治重点区域表 .....	58
表 6 宣城市土地整治重点项目表 .....	59
表 7 宣城市高标准农田保护示范区表 .....	61

## 前 言

为全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神和习近平总书记系列重要讲话精神，落实安徽省委、省政府关于积极稳妥推进土地整治的要求，促进耕地保护和节约集约用地、推进国土资源空间优化利用、推动城乡统筹发展和美丽乡村建设，根据国土资源部、财政部《关于开展“十三五”土地整治规划编制工作的通知》（国土资发〔2015〕68 号）及《安徽省国土资源厅转发国土资源部关于开展“十三五”土地整治规划编制工作的通知》（皖国土资〔2015〕83 号）等有关文件精神，在《安徽省土地整治规划（2016-2020 年）》、《宣城市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（以下简称宣城市“十三五”规划）、《宣城市土地利用总体规划（2006-2020 年）》的指导和调控下，编制《宣城市土地整治规划（2016-2020 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》全面分析宣城市上轮土地整治规划实施情况和土地整治面临的形势，阐明“十三五”期间土地整治总体战略，明确土地整治方向和目标，提出土地整治的规模、结构和布局，确定差别化土地整治区，统筹安排高标准农田建设、农用地整理、农村建设用地整理、城镇工矿建设用地整理、土地复垦和宜耕后备土地资源开发等各类土地整治活动，落实土地整治重点项目，安排土地整治资金，制定规划实施保障措施。

《规划》是指导市域内土地整治工作的纲领性文件，既是规范有序推进土地整治的基本依据，也是大规模建设和保护旱涝保收高标准

农田的基本依据。

《规划》以 2015 年为基期年、2020 年为目标年。规划范围为宣城市辖区范围内全部土地（不包括广德县），包括宣州区、宁国市、郎溪县、泾县、绩溪县和旌德县，土地总面积 1019645.00 公顷。

# 第一章 规划背景

## 第一节 区域概况

### 一、自然环境

宣城市位于安徽省东南部，跨北纬  $29^{\circ} 57'$  —  $31^{\circ} 19'$ 、东经  $117^{\circ} 58'$  —  $119^{\circ} 40'$ ，东与浙江省长兴县、安吉县、临安市交界，北和东北与本省马鞍山市当涂县、江苏省南京市高淳区、溧阳市、宜兴市接壤，西和西北与池州市青阳县、芜湖市南陵县、芜湖县毗邻，南和西南与黄山市歙县、黄山区相连。宣城市地处东南丘陵与长江中下游平原的过渡地带，地势东南高西北低，四季分明、气候温和、雨量适中、日照充足。市域境内有青弋江、水阳江两大水系，地表水资源丰富。

### 二、社会经济条件

2015 年（不含广德县），全市户籍总人口 228.05 万人，常住总人口 201.25 万人，城镇化率 50.64%。全市实现地区生产总值 786.9 亿元，人均生产总值达到 37427 元，全市财政收入 156.84 亿元，固定资产投资总额为 1061.6 亿元，社会消费总额 359.92 亿元。全市城镇居民家庭人均可支配收入 28600 元，农村居民家庭人均纯收入 12300 元。

## 第二节 土地利用现状

### 一、土地利用现状



2015 年末，全市土地总面积 1019645.00 公顷，其中：耕地 205510.82 公顷，占土地总面积的 20.16%；园地 55113.70 公顷，占土地总面积的 5.41%；林地 581528.10 公顷，占土地总面积的 57.03%；草地 5925.42 公顷，占土地总面积的 0.58%；城镇村及工矿用地 66723.38 公顷，占土地总面积的 6.54%；交通运输用地 14416.81 公顷，占土地总面积的 1.41%；水域及水利设施用地 80346.65 公顷，占土地总面积的 7.88%；其他土地 10080.12 公顷，占土地总面积的 0.99%。

## **二、土地利用特点**

### **（一）土地利用类型以农用地为主，林地比例较高**

2015 年，全市农用地面积为 896237.08 公顷，占土地总面积的 87.90%，农用地中，林地所占比例最高，占农用地总规模的 64.89%，是皖南林区的重要组成部分。

### **（二）城乡建设用地以村庄为主，城镇工矿比例较低**

2015 年，全市村庄面积为 41739.79 公顷，占城乡建设用地总面积的 63.58%，比例较高，布局分散。城镇工矿用地总面积 23914.57 公顷，占城乡建设用地总面积的 36.42%，比例相对较低。

### **（三）耕地后备资源匮乏，开发利用难度大**

2015 年，全市未利用地面积为 42580.80 公顷，只占土地总面积的 4.18%，且以河流、湖泊水面为主，适宜开发的耕地后备资源匮乏。同时，适宜开发的土地主要是沿水阳江、青弋江和南漪湖岸边呈零星、点状分布的荒滩，开发利用难度大。

#### **（四）土地利用地带性分布明显，土地利用方向明确**

耕地主要分布在北部平原圩区和山丘区，林地主要分布在中南部山丘区，牧草地主要分布在中部丘陵区，园地则以茶园为主在全市广为分布；城镇建设用地主要分布在自然条件较好的平原和丘陵地区，且多沿交通干线布局，农村居民点则主要分布在北部平原圩区，南部中低山区较少。

### **第三节 上轮规划实施效果**

#### **一、上轮规划实施成效**

##### **（一）有效补充了耕地数量，提高了粮食安全保障能力**

2011-2015 年间，全市通过土地整治，补充耕地 3149.39 公顷，为实现耕地占补平衡目标作出了重大贡献。经分析，补充的耕地对粮食产量的提高量达到 19291.82 吨。同时，通过农田整理，促进了农田集中、提高农业基础设施建设水平，提升了全市耕地质量，增强了耕地粮食生产能力，通过提高耕地质量对粮食产量的提高量达到 15745.11 吨，大大提高了全市粮食安全保障能力。

##### **（二）改善了较大面积的耕地质量，提高了农业生产能力**

2011-2015 年间，全市实施高标准农田项目 118 个，建成高标准农田 71247.28 公顷，整治后的基本农田耕地质量平均提高 1 个等级；实施农村建设用地复垦项目 50 个，新增耕地 1002.04 公顷；实施农地复垦项目 272 个，补充耕地 1278.99 公顷；实施宜耕未利用地开发项目 118 个，补充耕地 551.02 公顷。通过土地整治，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 3~5%，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**

2011-2015 年间，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 765.03 公顷，复垦新增耕地 705.16 公顷、其他农用地 59.87 公顷。以上各批次项目中，建新区重点向产业集聚区、重大工业项目、新农村建设、民生项目和县域经济发展项目进行了倾斜。通过城乡建设用地增减挂钩项目的实施，极大地缓解了全市用地指标不足问题；同时，有效整合农村建设用地，极大改善了过去农村“散、大、乱、差”的局面，促使工业项目向开发区（园区）集中、农民居住向城镇及中心村集中，形成集聚效益和规模效益，优化了全市用地结构布局。另一方面，通过城乡建设用地增减挂钩，很大程度上改变了农村建设用地粗放利用、人均建设用地面积较大的状况，为农村建设用地“瘦身”，促进全市土地资源的高效集约和科学合理利用。

### **（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，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。2010 年宣城市农村居民人均纯收入 6651 元，2015 年增加到 12300 元，增加了 84.93%。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。

### **（五）改善土地生态环境，促进了生态文明建设**

通过土地整治，修建了农田水利工程，形成拦、蓄、灌、排系统网络，改善了农业生态环境；通过采取生物措施、工程措施，减少了水土流失，提高土地生态涵养能力；通过推进农民住宅向中心村镇集中、乡镇企业向工业园区集中、农田向适度规模经营集中，直接减少了生活生产废弃物排放，提高能源使用效率，保护和改善了生态环境。

### **（六）形成了良好的工作格局，奠定了土地整治持续发展的基础**

通过上轮整治规划的实施，全市基本形成了“政府主导、国土搭台、部门合作、公众参与、整合资源、整体推进”的工作机制。土地整治工作在规划体系、资金使用、技术支撑、工程监管等方面形成了良好的工作格局，为持续深入开展土地整治工作奠定了基础。

## **二、存在的不足**

### **（一）未进行土地整治分区，不同地区土地整治重点和方向不明确**

土地整治分区是将实施土地整治工作的整个区域划分成整治类型和整治方向相对一致的若干区域，是制定土地整治标准和工作方向

的基础。《市（地）级土地整治规划编制规程》（TD/T 1034-2013）明确规定“为落实土地整治规划目标，统筹、引导市域范围内土地整治活动的开展，有条件地区可依据自然地理条件、土地整治主导方向等，划定土地整治分区。各分区应明确土地整治的重点方向及相关要求”。宣城市地貌复杂多样，有山地、丘陵、盆（谷）地、岗地、平原五大类型，不同区域应有不同的土地整治重点和方向，规划编制中，应根据不同区域的自然条件、经济社会条件和土地资源优势，划分土地整治分区，以便合理引导全市土地整治投资方向，根据各区域的发展方向和重点内容，实行差别化管理，也为合理安排土地整治项目提供依据。而上轮规划编制中，未进行土地整治分区，以致全市不同地区土地整治重点和方向不明确。

## （二）与相关规划的衔接有待提高

土地整治涵盖范围广，涉及农用地整理、城乡建设用地整理，后备土地资源开发、土地复垦和土地综合整治等多种类型，但其中涉及部门协调和资金整合的难度相对较大。上轮规划实施期间，农业部门和水利部门均有实施农田整理项目，包括部分高标准农田建设项目，而土地整治规划由国土部门组织编制及实施，在规划编制阶段较难协调农业部门和水利部门确定所涉及土地整治项目布局，且在实施阶段，农业部门和水利部门如何服从国土部门编制的土地整治规划，其项目布局是否必须符合土地整治规划有待进一步明确。另外，在规划编制过程中，土地整治规划与农田整治、水利建设、村庄建设等相关项目布局衔接和资金整合仍有待加强。

### **（三）规划宣传力度不够，规划实施市场动力不足**

上轮规划实施中，突出的问题是政府行为过度，市场动力不足，产权主体意愿被忽略，主要体现在规划由政府制定、项目由政府实施、资金由政府投入，而真正的土地产权主体集体和农户只能被动接受。按说政府如此大包大揽，既出钱又出力，农民和集体应该欣然接受，而事实往往是整出来的地没人管、没人种。这一问题的关键在于，政府做好事没有与农户自身的需求相结合，规划宣传不到位，导致公众主动参与严重不足。

### **（四）规划实施监管不足，整治项目后期监管不到位**

在上轮规划实施中，督查监管力度不够致使土地整治项目实施存在项目建设进度总体缓慢、工程建设质量未达到设计要求、资金使用和财务管理不够规范、监管工作不到位等问题。土地整治效果评价的考核标准也不完善，影响了规划实施的质量。另外，土地开发整理项目的规划设计中生态理念设计考虑不足，缺乏生态化设计。

## **第四节 新常态下土地整治面临的形势**

### **一、土地整治面临的机遇**

#### **（一）政策制度体系不断完善，社会舆论持续向好**

2014 年，国土资源部下发《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18 号），提出了新形势下进一步严格耕地保护的新目标、新举措，对完善耕地占补平衡制度、建立建设性保护和激励性保护耕地长效机制提出了新要求；同年，国土资源

部以第 61 号令的形式发布《土地节约集约利用土地规定》，是我国首部关于土地节约集约利用的部门规章，标志着土地整治成为促进土地节约集约利用的基础平台。

高标准农田建设在 2014 和 2015 年被列入各级政府的重点工作部署，成为新闻媒体宣传报告的重点；《高标准农田建设通则》发布后，各主流媒体均进行了宣传解读；《中国土地整治发展研究报告》正式出版，引起新闻媒体广泛关注，部分内容被国内动态清样引用；央视拍摄的《红线》的《耕地》篇，引起社会强烈反响。从新闻媒体对土地整治的报到取向看，绝大多数属于正面报道，在增减挂钩工作全面评估中，农户同意率达 100%，这都说明土地整治社会舆论总体上呈持续向好的态势，为土地整治事业的健康可持续发展奠定了坚实的群众基础。

## **（二）内容不断深化，观念不断更新**

土地整理实施以来，法制、体制、机制不断健全，其影响不断扩大，在落实耕地占补平衡，实现耕地总量动态平衡、保障国家粮食安全方面发挥了重要作用。适应新常态下经济社会发展变化的新需求，土地整理的内容与形式也在发生深刻变化，党的十八大宣示将生态文明建设纳入中国特色社会主义“五位一体”总布局，要求生态文明理念融入土地整治全过程；随着《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》印发，安徽省印发了《国家新型城镇化试点省安徽总体方案的通知》，标志着以土地整治为平台促进节约集约用地和城乡一体化发展的战略布局已经形成，建设用地整理迎来历史性发展机遇；随着《全国高

标农田建设总体规划》颁布实施，高标准农田建设作为土地整治的重中之重纳入国家层面占工作布局，是“十三五”时期土地整治的核心任务；山水林田湖是一个生命共同体战略思想的提出，吹响了国土统一保护和修复的号角，土地整治也逐渐向国土综合整治转型。

### **（三）土地调查成果提供基础数据支撑、标准化建设取得新进展**

2013 年 12 月，国土资源部、国家统计局、国务院第二次全国土地调查领导小组办公室联合发布二调数据成果，2014 年 9 月，安徽省公布二调主要数据成果；2014 年 12 月，基于二调的最新耕地质量等别成果发布；2014 年 4 月，环境保护部、国土资源部联合发布全国土壤污染状况调查公报。以上三项调查摸清了全国土地特别是耕地的数量、质量家底和土壤环境状况，为土地开发、利用、整治和保护提供了基础数据保障。

近年来，《土地复垦质量控制标准》、《土地整治重大项目可行性研究报告编制规程》、《土地整治项目设计报告编制规程》、《土地整治项目工程量计算规则》、《土地整治工程质量检验与评定规程》、《高标准农田建设通则》、《生产项目土地复垦验收规程》等相继发布；安徽省也先后发布《安徽省农村土地整治项目综合审批办法》、《安徽省农村土地整治项目业务技术指南》等，土地整治标准化建设不断完善，为推动土地整治事业规范、科学、快速发展奠定了基础。

### **（四）政府高度重视，战略地位不断提高**

从党的十八大、《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，到《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》、2014 和 2015



年中央 1 号文件，都把土地整治作为重要的国家战略。

安徽省相继发布了《安徽省人民政府转发国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》、《安徽省国土资源厅关于进一步加强补充耕地项目管理有关问题的通知》、《安徽省国土资源厅 安徽省农业委员会关于进一步加强耕地保护严守耕地红线的通知》等一系列政策文件，强化土地整治工作。

随着宣城市工业化、城镇化步伐不断加速，加上国内外产业转移深入推进，泛长三角区域合作不断深化以及皖南国际文化旅游示范区的建设，土地整治作为一揽子解决城市化“缺地”、工业化“缺劳动力”、新农村建设“缺钱”、耕地保护“缺动力”、统筹城乡缺“抓手”的重要方式，宣城市委、市政府高度重视，宣城市“十三五”规划中明确提出：“提高现有现代农业示范区的发展水平，加强高标准农田建设”、“调整优化建设用地结构，推进城镇低效用地再开发和工矿废弃地复垦”。

#### **（五）市场需求强劲，农民新村建设意愿迫切**

规划期内，随着宣城市经济社会进一步快速发展，城镇化、工业化快速推进，未来发展需要更多的建设用地做保障。随着土地市场化程度不断深入，市场对于土地资源的调节与配置作用愈来愈凸显。受新增建设用地指标、耕地保护与节约集约用地约束，土地整治作为破解城乡用地矛盾有效手段，地方政府、用地企业对于土地整治的市场需求越来越强劲，对于土地整治的积极性越来越高。随着收入的提高，农民对居住条件的改善需求强烈，由于土地整治工作更加注重与美丽

乡村建设相结合，并伴随着宣城市美丽乡村建设规划的深入实施，势必会改善农村生产、生活条件，可激发农民参与土地整治的积极性。

## **二、土地整治面临的挑战**

### **（一）稳增长战略的实施使得耕地保护的形势日趋严峻**

2014 年以来，面对经济下行压力，中央把稳增长作为经济工作的首要任务，加大了对铁路、水利、环保、能源等基础设施建设力度，2015 年中央一号文件强调，节水供水重大水利工程的耕地占补平衡与铁路等国家重大基础设施项目同等政策，允许这些项目实行耕地占补平衡边补边占，由各地政府采取书面形式做出补改结合承诺，但需在竣工前全面兑现承诺。宣城市已对郎源水库、汤村水库等重点项目耕地占补平衡做出承诺，同时，根据宣城市“十三五”规划，“十三五”期间，宣城市将建设商合杭铁路、杭黄铁路、皖赣铁路、宣城至镇江铁路、港口湾水库灌区、万家水库、汤村水库、牛岭水库、扬溪源水库、钟桥水库、国投宣城电厂三期以及城镇垃圾污水处理设施等等众多基础设施项目，这些项目势必要占用大量耕地，加上之前耕地占补平衡的承诺，今后如何完成耕地保护任务对全市的重大考验，加之退耕还林还草工程的实施，全市耕地保护的形势日趋严峻。

### **（二）长期形成的土地利用方式使得建设用地集约利用任务艰巨**

到 2020 年，全市常住人口城镇化率将达到 58%，城镇工矿建设在一定时期内仍将保持外延扩张态势，但由于历史原因、社会传统观念及长期以来形成的粗放型经济增长方式的惯性影响，城乡建设土地使用低效闲置情况没有得到有效解决。2015 年末，全市城镇工矿用

地人均达 176 平方米，全市农村居民点用地人均达 226 平方米，远超相关标准控制规定，优化城乡建设用地结构、盘活低效闲置土地、提高土地承载能力的任务十分艰巨。同时，盘活存量用地往往触及矛盾多、所需投资大，使得土地集约利用水平的提高将是一个艰难、缓慢的过程。

### **（三）土地生态环境持续退化使得保护和修复压力加大**

2015 年，全市水土流失面积 22.82 万公顷，自然灾害和工矿损毁耕地情况也比较严重，耕地生态功能减退、资源利用粗放等问题没有得到根本解决，高标准农田生态化建设的标准体系尚未建立，加强土地生态环境整治修复将是未来五年全市土地整治所面临的重要任务。

### **（四）土地后备资源匮乏导致整理难度和成本逐步增大**

随着农用地整理和耕地后备资源的持续开发，田块破碎度较高、土地整治潜力较大的农田已基本整治，开发条件较好的后备资源皆已开发，2014 年，全市适宜开发的土地面积仅为 1915.73 公顷，大都处于山地地区，开发难度较大，土地后备资源严重不足，随着宣城市社会经济的发展，对后备土地资源的开发需求逐年加大，耕地占补平衡压力也逐年增加，开发难度逐年增大，导致开发成本不断上升，一定程度上制约了宣城市土地整治的开展。

### **（五）土地整治战略的提升迫切需要加快土地整治法治建设**

过去五年，我市投入大量资金开展土地整治，对全市经济社会发展和生态文明建设做出重要贡献。但也存在土地权利人在实施土地整

治中主体地位和义务不清、土地整治多规并存和社会开放度不够、高标准农田建设多头管理和财政投资大量冗余等很多问题。未来五年，我们必须大力弘扬法治精神，进一步增强防范和化解风险意识和能力，坚持运用法治思维和法治方式化解土地整治进入新的发展阶段后面临的新问题和新挑战，国家层面应通过明确各级政府和各部门的责任，加强政府对土地整治工作的宏观管控，省、市层面必须出台相应规章制度，以强化土地整治工作的实施管理，提高资金使用效率，依法保障群众权益。

## 第二章 土地整治潜力

### 第一节 农用地整理潜力

全市农用地待整理规模为 145629.60 公顷，通过整理可新增耕地潜力为 2771.77 公顷。产能提高潜力为 22696.45 万公斤。采用四象限法，将全市农用地整理潜力划分为 4 个等级：

I 级潜力区：共计 16 个乡（镇），待整理规模 60031.41 公顷，占全市总规模的 41.22%；新增耕地潜力 1220.43 公顷，占全市潜力的 44.03%。

II 级潜力区：共计 15 个乡（镇），待整理规模 47154.96 公顷，占全市总规模的 32.38%；新增耕地潜力 833.62 公顷，占全市潜力的 30.08%。

III 级潜力区：共计 27 个乡（镇、街道），待整理规模 13564.65 公顷，占全市总规模的 9.32%；新增耕地潜力 281.92 公顷，占全市潜力的 10.17%。

IV 级潜力区：共计 36 个乡（镇、街道），待整理规模 24878.58 公顷，占全市总规模的 17.08%；新增耕地潜力 435.80 公顷，占全市潜力的 15.72%。

### 第二节 农村建设用地整理潜力

全市农村建设用地整理规模潜力为 15414.08 公顷，可减少农村建设用地潜力为 13725.74 公顷，新增耕地潜力为 12474.47 公顷。采

用等级标准划分法，将全市农村建设用地整理潜力划分为 5 个等级：

I 级潜力区：共计 12 个乡（镇），整理规模潜力 8011.15 公顷，占全市潜力的 51.97%；可减少农村建设用地面积潜力 7129.92 公顷，占全市潜力的 51.95%；新增耕地潜力 6539.87 公顷，占全市新增耕地潜力的 52.43%。

II 级潜力区：共计 5 个镇，整理规模潜力 1633.89 公顷，占全市潜力的 10.60%；可减少农村建设用地面积潜力 1445.26 公顷，占全市潜力的 10.53%；新增耕地潜力 1339.57 公顷，占全市新增耕地潜力的 10.74%。

III 级潜力区：共计 7 个镇，整理规模潜力 1805.78 公顷，占全市潜力的 11.72%；可减少农村建设用地面积潜力 1607.14 公顷，占全市潜力的 11.71%；新增耕地潜力 1455.70 公顷，占全市新增耕地潜力的 11.67%。

IV 级潜力区：共计 14 个乡（镇、街道），整理规模潜力 2032.73 公顷，占全市潜力的 13.19%；可减少农村建设用地面积潜力 1809.13 公顷，占全市潜力的 13.18%；新增耕地潜力 1618.36 公顷，占全市新增耕地潜力的 12.97%。

V 级潜力区：共计 56 个乡（镇、街道），整理规模潜力 1930.53 公顷，占全市潜力的 12.52%；可减少农村建设用地面积潜力 1734.29 公顷，占全市潜力的 12.63%；新增耕地潜力 1520.97 公顷，占全市新增耕地潜力的 12.19%。

### 第三节 城镇工矿建设用地整理潜力

全市城镇工矿建设用地可整理规模潜力为 2429.61 公顷。采用等级标准划分法，将城镇工矿建设用地可整理规模潜力划分为 4 个等级：

I 级潜力区：共计 4 个镇（街道），可整理规模潜力 1064.51 公顷，占全市的 43.81%。

II 级潜力区：共计 5 个镇，可整理规模潜力 579.70 公顷，占全市的 23.86%。

III 级潜力区：共计 5 个乡（镇），可整理规模潜力 338.19 公顷，占全市的 13.92%。

IV 级潜力区：共计 80 个乡（镇、街道），可整理规模潜力 447.22 公顷，占全市的 18.41%。

### 第四节 土地复垦潜力

全市土地复垦潜力为 1483.22 公顷，新增耕地潜力 1405.06 公顷。采用等级标准划分法，将全市土地复垦潜力划分为 4 个等级：

I 级潜力区：共计 14 个乡（镇），土地复垦潜力 618.51 公顷，占全市潜力的 41.70%；新增耕地潜力 586.42 公顷，占全市新增耕地潜力的 41.74%。

II 级潜力区：共计 11 个乡（镇、街道），土地复垦潜力 288.45 公顷，占全市潜力的 19.45%；新增耕地潜力 273.69 公顷，占全市新增耕地潜力的 19.48%。

III级潜力区：共计 23 个乡（镇、街道），土地复垦潜力 365.22 公顷，占全市潜力的 24.62%；新增耕地潜力 345.27 公顷，占全市新增耕地潜力的 24.57%。

IV级潜力区：共计 46 个乡（镇、街道），土地复垦潜力 211.04 公顷，占全市潜力的 14.23%；新增耕地潜力 199.68 公顷，占全市新增耕地潜力的 14.21%。

### 第五节 宜耕后备土地资源开发潜力

全市宜耕后备土地资源开发潜力为 1951.73 公顷，新增耕地潜力为 1844.24 公顷。采用等级标准划分法，将全市宜耕后备土地资源开发潜力划分为 5 个等级：

I 级潜力区：共计 14 个乡（镇），待开发规模 1014.14 公顷，占全市总规模的 51.96%，新增耕地潜力 955.69 公顷，占全市新增耕地潜力的 51.82%。

II级潜力区：共计 7 个乡（镇），待开发规模 246.71 公顷，占全市总规模的 12.64%；新增耕地潜力 237.36 公顷，占全市新增耕地潜力的 12.87%。

III级潜力区：共计 8 个乡（镇），待开发规模 209.45 公顷，占全市总规模的 10.73%；新增耕地潜力 201.63 公顷，占全市新增耕地潜力的 10.93%。

IV级潜力区：共计 17 个乡（镇、街道），待开发规模 250.95 公顷，占全市总规模的 12.86%；新增耕地潜力 233.52 公顷，占全市新



增耕地潜力的 12.66%。

V 级潜力区：共计 48 个乡（镇、街道），待开发规模 230.48 公顷，占全市总规模的 11.81%；新增耕地潜力 216.04 公顷，占全市新增耕地潜力的 11.72%。

## 第三章 规划原则与目标

### 第一节 指导原则

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，认真落实“四个全面”战略布局，坚持发展第一要务和五大发展理念，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，围绕“建设皖苏浙省际交汇区域中心城市、提前全面建成小康社会”的发展目标，根据推进城乡统筹、促进城乡一体化发展的要求，以基本农田整理为重点，全面推进农用地整理和旱涝保收高标准农田建设；规范有序推进农村建设用地整理，积极开展城镇工矿建设用地整理，加快土地复垦，在保护生态的前提下适度开展宜耕后备资源开发，以资源可持续利用促进经济社会可持续发展。

土地整治遵循以下原则：

**保护耕地原则。**坚持最严格的耕地保护制度，以大规模建设高标准农田为重点，扎实推进农用地整理和中低产田改造，严格落实补充耕地任务，加强耕地生态环境建设，确保耕地数量、质量与生态全面提升。

**统筹城乡原则。**按照区域协同、城乡一体的理念，规范推进农村建设用地整理，积极开展城镇工矿建设用地整理，规范开展城乡建设用地增减挂钩试点，促进土地要素在城乡间有序流转，不断推进农村公共基础设施配套建设，推动新型城镇化发展和美丽乡村建设。

**绿色发展原则。**坚守生态文明理念，实施山水林田湖村综合整治，

加强生态环境保护，大力建设生态国土。全面推进生态景观型高标准农田建设，着力推进农村人居环境治理，因地制宜开展损毁土地生态整治修复，遏制土地生态环境恶化趋势，提高土地生态系统退化的自我修复能力。

**维护权益原则。**坚持土地权利人主体地位，尊重土地权利人意愿，保障土地权利人的知情权、参与权、监督权和受益权；加大补充耕地指标、城乡建设用地增减挂钩指标使用费对农村投入，鼓励社会资本投向农村，切实推进城乡联动发展；倡导村集体组织和新型农业经营主体申报实施土地整治，不断激发土地权利人自治意识。

**因地制宜原则。**根据经济社会发展水平和地理自然条件，合理制定土地整治策略；科学安排土地整治任务，避免盲目推进和大拆大建；充分尊重群众的生产生活习惯，突出地域特色，保护传统文化，合理因地制宜开展土地整治工作。

## 第二节 规划目标

根据全面建设小康社会的战略部署和《安徽省土地整治规划（2016-2020 年）》的任务要求，结合《宣城市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》的部署安排和《宣城市土地利用总体规划（2006-2020 年）》的任务要求，提出宣城市土地整治目标。

### 一、确保耕地占补平衡

实施农村土地整理与补充耕地相结合的土地整治项目，有效增加耕地面积，严格落实耕地补充任务，确保完成省下达的年度补充耕地

任务，保证等质等量足额补充，实现耕地占补平衡，提高粮食安全保障能力，保障城镇发展用地占补平衡指标需求。

规划期间，安排农用地整理、土地复垦和宜耕后备土地资源开发等土地整治项目补充耕地 2682.86 公顷。

## **二、稳步推进高标准农田建设**

以永久基本农田划定成果为基础，以“中低产田改造项目”、“农业综合开发项目”、“农田水利（水保）项目”和其他土地整治项目为载体，大力开展基本农田建设，完善农田水利、田间道路和防护林网等配套设施，建设旱涝保收、高产稳产的高标准农田。

规划期间，建设高标准农田 27300.00 公顷，经整理基本农田质量平均提高 0.3-1 个等级，土地综合生产能力显著增强。

## **三、城乡建设用地整理规范有序推进**

以城乡增减挂钩为平台，充分利用挂钩试点政策，搭建美丽乡村建设落地平台，支持新型城镇化发展，重点加强散乱、废弃、闲置和低效农村建设用地整理，逐步推进自然村落的撤并与整合，发展中心村，促进农村人口从自然聚集、散落定居向集中规划、配套建设转变。加大城镇低效用地再开发、棚户区改造力度，土地节约集约利用水平显著提高。探索统筹城乡建设用地整理周转指标跨区县调整使用，有效促进耕地保护和节约集约用地，推动农业现代化和城乡统筹发展。

规划期间，实施城乡建设用地增减挂钩 800.00 公顷，完成棚户区改造 5000 户以上，全市 90%以上的中心村达到美丽乡村建设要求。

## **四、宜耕后备土地资源适度开发**

坚持在保护中开发、在开发中保护原则，避开生态脆弱区和退耕还林区以及水土流失区，适度开发宜耕后备土地资源，有效补充耕地数量。

规划期间，开发宜耕后备土地资源补充耕地 821.76 公顷。

## **五、土地复垦稳步推进**

加大废弃工矿用地的复垦利用力度，拓展城市发展空间。生产建设活动新损毁土地实现全面复垦，稳步推进遗漏损毁土地复垦，及时复垦自然灾害损毁土地。土地复垦活动应充分考虑区域资源生态环境承载能力，坚持保护优先，逐步恢复和增强矿山地质环境生态服务功能，构建资源节约型与环境友好型土地利用模式。

规划期间，全市土地复垦补充耕地 626.06 公顷。

## **六、生态环境质量明显改善**

对废弃工矿用地和自然灾害损毁土地复耕复绿，推进森林增长工程和沿江、沿河、沿山、沿线的生态廊道建设，改善局部生态环境，为创建国家生态市和建设国家生态文明先行示范区创造条件。

### **第三节 主要任务**

#### **一、以土地整治为平台，统筹城乡土地利用**

规范开展城乡建设用地增减挂钩试点，合理使用结余指标，确保收益及时足额返还农村，改善农村基础设施和公共服务设施条件，促进城乡统筹发展。

#### **二、以实现农业现代化为目标，保障粮食生产安全**

大力推进农用地整理，特别是高标准农田建设，完善农田基础设施，按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，组织实施农用地整理重点项目，逐步实现农业现代化，提高耕地粮食产量。

### **三、以农村建设用地整理为重点，促进土地节约集约利用**

有序推进农村建设用地整理，重点加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整理，优化农村建设用地布局，改善农村生产生活条件，将整理结余指标优先用于美丽乡村建设；同时，积极推进城镇低效用地再开发和棚户区改造，增加建设用地有效供给，提高土地节约集约利用水平。

### **四、以生态环境整治为途径，提升土地资源整体环境质量**

加快土地复垦步伐，对生产建设和自然灾害等遗留损毁地采取复耕复绿整治，严格执行土地复垦质量控制标准，注重与周边环境衔接；加强生产建设活动新损毁土地复垦监管，大力推进生态型灾毁地土地整治，不断提高生态环境质量。

### **五、以机制建设为前提，完善实施保障措施**

编制实施县级土地整治规划，完善土地整治规划体系，发挥规划对土地整治工作的整体管控作用；创新土地整治规划实施组织、行政和技术保障机制，完善土地整治管理制度。健全集中统一、分级负责、全面全程的土地整治监管制度；探索构建土地整治多元化资金投入机制，提高土地整治科技水平。

## 第四章 整治分区

### 第一节 城市功能拓展区

#### 一、区域范围

该区面积 195328.32 公顷，占全市土地总面积的 19.16%，各县（市）区均有分布，共涉及 27 个乡（镇、街道、茶场、林场、农场）、包括宣州区鳌峰街道、澄江街道、飞彩街道、济川街道、敬亭山街道、双桥街道、向阳街道、西林街道、金坝街道、古泉镇、沈村镇、文昌镇、杨柳镇、寒亭镇、五星乡、养贤乡、敬亭山茶场、夏渡林场部分地块，宁国市上海军天湖农场、天湖街道、河沥溪街道、汪溪街道、西津街道，郎溪县建平镇，泾县泾川镇，绩溪县华阳镇和旌德县旌阳镇。本区位于微丘平原地带，城镇工矿用地集中，是宣城市社会经济活动最为密集的中心区域，是未来城镇建设发展区。该区域耕地面积比例大、农业生产水平和工业化水平较高，由于本区域多为人类活动聚集区，长期的建设开发和工业生产，使原有的自然生态功能发生了改变。

#### 二、整治方向及要求

以城乡建设用地整理为主。加强旧城区和工矿企业用地进行升级改造，逐步完善基础、公共服务等配套设施，加强节地建设，推广节地技术与模式，在充分挖潜现有建设用地潜力的基础上，积极开展城乡建设用地增减挂钩，稳步推进城镇低效建设用地二次开发，拓展城市发展空间，提升土地价值。

## 第二节 北部圩区

### 一、区域范围

该区面积 167634.98 公顷，占全市土地总面积的 16.44%，分布在宣州区和郎溪县，共涉及 17 个乡（镇、茶场、林场、劳教所），包括宣州的水阳镇、洪林镇、狸桥镇、孙埠镇、朱桥乡、敬亭山茶场、区属高立洪林场、区属麻姑山林场、区属青隐山林场、南湖劳教所和郎溪县毕桥镇、飞鲤镇、梅渚镇、十字镇、涛城镇、新发镇、凌笪乡。该区以圩区为主，区内有水阳、狸桥等中心城镇以及郎溪经济开发区、郎溪十字经济开发区、宣州狸桥经济开发区，工业企业分布相对集中，工业化水平相对较高，耕地面积比例较大，农业生产基础好。

### 二、整治方向及要求

以高标准农田建设为主。进一步完善农业基础设施，提高土地综合生产能力，发挥耕地资源优势，大力发展高产、优质高效、创汇农业；推进城镇低效用地再开发和工矿废弃地复垦，盘活存量用地，加大园区内部整理力度，提高土地利用率；积极推进农村建设用地整理，按照美丽乡村和新农村建设要求，合理引导农民住宅相对集中建设。

## 第三节 中部丘陵区

### 一、区域范围

该区面积 274249.60 公顷，占全市土地总面积的 26.90%，分布在宣州区、宁国市、郎溪县和泾县境内，共 23 个乡（镇、街道）、省属宝丰劳教所和夏渡林场，包括宣州区水东镇、新田镇、周王镇、



黄渡乡、省属宝丰劳教所、夏渡林场，宁国市南山街道、竹峰街道、港口镇、梅林镇、宁墩镇、仙霞镇、中溪镇、青龙乡、云梯畲族乡，郎溪县姚村乡，泾县蔡村镇、丁家桥镇、黄村镇、桃花潭镇、云岭镇、琴溪镇、昌桥乡。该区处于低山丘陵地带，青龙湾生态旅游区、观天下景区、桃花潭景区等著名景点均座落于区内，区内自然条件优越，旅游资源丰富，森林生态系统完整，具有良好的、重要的生态功能价值，对发展宣城旅游经济具有重要意义，对维持宣城市生态支持系统具有重要的作用。

## **二、整治方向及要求**

以土地综合整治为主。坚持土地资源保护性开发，在不影响生态修复功能的前提下，进行荒草地和滩涂等土地后备资源开发；结合农业综合开发建设，加大中低产田改造力度，通过修建和完善灌排系统，建设高标准农田；加大水阳江、青弋江等重要江河及大中型水库周边地区水土保持、水源涵养力度；以城乡建设用地增减挂钩及美丽乡村为平台，调整农村建设用地布局 and 结构，完善区内交通、水利等基础设施体系，改善农村生产生活条件，促进农业增产、农民增收。

## **第四节 南部中低山水源涵养生态区**

### **一、区域范围**

该区面积 382432.10 公顷，占全市土地总面积的 37.51%，分布在宣州区、宁国市、泾县、绩溪县和旌德县境内，共 29 个乡（镇），包括宣州区溪口镇，宁国市胡乐镇、甲路镇、霞西镇、方塘乡、南极

乡、万家乡，泾县榔桥镇、茂林镇、汀溪乡，绩溪县板桥头乡、荆洲乡、家朋乡、伏岭镇、金沙镇、临溪镇、上庄镇、扬溪镇、瀛洲镇、长安镇和旌德县云乐乡、白地镇、版书镇、蔡家桥镇、庙首镇、三溪镇、孙村镇、兴隆镇、俞村镇。该区地貌以山地为主，以山地自然景观为主要特征，属宣城主要水源涵养区，也是水资源丰富和水能开发利用的重要区域，是全市社会经济发展的重要生态支撑。

## **二、整治方向及要求**

以修复和保护生态为主。加强小流域综合治理、水土保持与环境恢复工作，对水土保持重点区域实施生态移民；在重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域合理划定生态红线；加强水源涵养，划分饮用水水源地保护区，确保集中式饮用水水源地水质达标率达100%；适当开展农用地整理、高标准农田和农村建设用地整理，结合汤村水库等骨干水利工程优化农田水利设施，以城乡建设用地增减挂钩为平台，加强散乱农村居民点整理力度，减少人为活动对环境的影响；整治中禁止开发 25 度以上坡耕地，开展以水土保持、涵养水源为目的的退耕还林还草、植被培育工作，稳定深林覆盖率，减少水土流失，筑牢皖南山区森林生态安全屏障。

## 第五章 整治任务安排

### 第一节 全面开展农用地整理

#### 一、大力开展高标准农田建设

建设高标准农田，保障国家粮食安全，是切实坚持和完善最严格的耕地保护制度，深入贯彻落实科学发展观、加快转变经济发展方式的重大举措。基本农田作为耕地的精华，承担着区域主要的粮食生产任务，是保障粮食基本自给的安全底线。大力推进农村土地整理，建设和管护优质耕地并使之得到永久保护永续利用，是以土地管理方式转变促进发展方式转型的必然要求。

按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，加大丘陵地区坡耕地和中低产田改造力度，完善基本农田基础设施体系，坚持“用养并重”，建成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产经营方式相适应的优质基本农田，不断提高基本农田综合生产能力，推动全市高产、高效、优质、生态、安全农业的发展，提高耕地经济效益，为粮食持续增产提供必不可少的物质保障。

规划期间，建设高标准农田规模 27300.00 公顷（40.95 万亩），其中，国土部门承担 3333.33 公顷（5.00 万亩）、农业综合开发部门承担 17966.67 公顷（26.95 万亩）、发改和农业部门承担 6000.00 公顷（9.00 万亩），重点实施宣州区和郎溪县粮食主产县高标准农田综合整治工程、城市周边高标准农田综合整治工程。

## **二、科学划定基本农田保护示范区**

结合已建成高标准农田，建设优质、集中连片的基本农田保护体系，促进粮食生产基地建设，为实现适度规模经营和发展现代农业创造条件。按照数量、质量、生态全面管护的要求，依据耕地等级实施差别化管护，整理后的耕地以及新增耕地，应及时确权到原农村集体经济组织，依据《基本农田划定规程》及永久基本农田划定要求划为基本农田，实行永久保护。有效运用耕地质量等别更新成果，促进优质农田的集中连片分布，加强配套设施建设，强化耕地生产功能，使之成为高产稳产优质农产品生产基地，并设立永久性标示。

规划期内，全面提高现有现代农业示范区的发展水平，力争把现代农业示范区建成全市现代农业的先行区。

## **三、全面推进耕地质量建设和管理**

全面推进建设占用耕地剥离耕作层土壤再利用制度，剥离耕作层土壤还田；加强项目规划管控，严格按照设计标准，合理确定田块规模，开展田块归并平整、改进田块形状，改善农业机械化作业条件；加强农业基础设施建设，实施灌区续建配套工程，完善除涝灌溉体系，完善农田水利、田间道路基本建设；积极开展坡耕地整理，以保土、蓄水、节水措施为主要治理措施，做好坡面水系、水利水保工程和田间道路工程综合配套，构建有效的水土流失综合防治体系；继续推进农田林网工程建设，完善农田防护林体系，稳步提高农田防护林比例，保障农田生态安全。

引入卫星、无人机等遥感技术，运用安徽省土地整治监测监管信

息平台，加强项目建设全程监管，继续实施耕地质量等别年度更新与监测评价工作；全面开展高标准农田建设质量监测和评价；实行新增耕地质量评定和验收制度，对新补充耕地先评定等别再验收，未达到规定要求的不得通过验收；明确项目区耕地管护主体，落实管护责任，保障管护经费。

规划期内，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.535、排涝降渍能力达标、道路通达度达到 90%以上、基础设施占地率不超过 8%，项目区地表径流出率低于项目建设前状况；经整理的耕地质量平均提升 0.3-1 个等级以上，粮食综合生产能力亩均提高近 100 公斤，粮食安全保障能力明显增强。

#### **四、加强农地生态环境整治**

推进农地生态整治。禁止毁林、围湖、25° 坡以上开垦耕地，已经开垦种植的，应当在保持耕地面积基本稳定的前提下，有计划有步骤安排退耕还林、还草、还湿。

加强农田生态修复。积极推进污染土地综合治理，修复和改善退化土地生态系统，优化种植结构，修建植物隔离带或人工湿地缓冲带，建设农田生态沟渠、污水净化池塘等设施，着力提升农田生态系统抗干扰能力和自我修复能力，农田尾水中农药和肥料含量力争全面达标。

#### **五、统筹安排其他农用地整理**

按照因地制宜原则，优化农用地结构和布局，发挥土地整治对农业结构调整的引导作用，在保护耕地的基础上，优先选择坡度较缓、

近村、近路、近水一般耕地、低效园林地进行整理，完善园地配套基础设施，引导园地向山丘地区转移，严格限制和禁止在平原优质耕地特别是基本农田内新建果园；禁止毁林开荒，结合“千万亩森林增长工程”，做好生态脆弱区退耕还林，加强低效林地改造，充分利用宜林荒山荒坡和沙荒地造林，有效改善生态环境。

## **第二节 规范实施农村建设用地整理**

### **一、有序开展农村建设用地整理**

按照节约集约用地和美丽乡村建设要求，依据新农村布点规划、美丽乡村建设规划，本着以人为本、尊重民意、改善民生、因地制宜、循序渐进的原则，结合农村生产方式、风俗习惯、文化传统等特点，合理确定乡村功能定位与发展方向，明确乡村土地利用总体格局，合理配置公共服务设施和基础设施，有序开展村庄整理，重点对闲置低效村庄、废旧宅基地进行集中整理；结合高标准农田建设，对废弃水工建筑和农村道路等建设用地整理；

规划期间，力争完成 800.00 公顷农村建设用地整理规模，实现全市布点规划保留的 619 个中心村建设全覆盖，全市 90%以上的中心村达到美丽乡村建设要求。

### **二、实施村庄闲置低效用地整理**

按照节约用地、改善民生、因地制宜的要求，以“空心村”和“危旧房”整治改造为重点，积极引导农民集中建房，鼓励农民依法自愿有偿退出宅基地，依据规划和标准，推进农民宅基地整理，优化村庄

建设布局，提高土地集约利用水平；结合高标准农田建设，尽可能与周边耕地集中连片，推进村庄内废弃、闲置建设用地治理，增加有效耕地面积。同时加强村庄基础设施建设，改善人居环境。

结合永久基本农田划定，合理确定村庄扩展边界，逐步缩并分散、零星村落，加强中心村建设，引导农民集中居住。退出村庄应优先复垦为耕地，依据规划和标准加强复垦耕地质量建设，建成的耕地划为永久基本农田。腾退的村庄建设用地，要优先满足新村建设和乡村二三产业发展要求，节余的建设用地，通过城乡建设用地增减挂钩指标有偿调剂，指标收益全部返还用于村庄整理。

### **三、加强地质灾害避让搬迁整治**

在市域东南山区地灾灾害易发区域，结合村镇规划，充分利用移民搬迁、危房改造、新农村建设、土地整治等政策措施，积极推进重要地质灾害点的搬迁治理进程，减少地质灾害造成的损失。地质灾害村庄搬迁必须科学编制专项规划，严格控制迁入点用地指标，旧村复垦耕地数量和质量不低于安置点占用的耕地。

### **四、促进促进传统文化村落保护**

围绕我市入选中国传统村落周边村庄为重点，按照五大发展理念，结合高标准农田建设，开展农村建设用地整治，新村建设要在保护自然环境的同时，保持当地特色，体现文化传承，促进自然环境与人文环境相和谐；对于具有历史、艺术、科学、人文传承价值的传统特色村落，在土地整治中要加强保护，不得擅自拆除。

### **五、加强农村其他建设用地整理**

运用城乡建设用地增减挂钩政策，按照建设用地总量不增加、耕地总量不减少的基本原则，结合高标准农田建设，推进废弃砖瓦窑厂、农村企业用地、水工建筑物等复垦；强力推进高污染、高耗能、低效利用、开工不足的小型独立工业点搬迁复垦，盘活存量建设用地空间、优化城乡建设用地结构布局。

### **第三节 有序推进城镇工矿用地整治**

#### **一、推进城镇低效用地再开发**

围绕《宣城市国民经济和社会发展第十三个五年规划》确定的市域城镇体系，充分利用城镇低效用地再开发政策平台，制定城镇工矿低效用地再开发计划，推进老城区、旧厂矿土地成片升级开发，提升土地集约利用水平，着力促建城镇用地结构合理、产业功能分布科学、居住和谐宜人的健康空间。市、县政府积极组织引导制订政策，鼓励国有土地使用权人自行开展低效用地升级开发再利用；引导农村集体经济组织自行或合作开发在城镇规划区内自有的集体建设用地；对土地所有者没有自行开发能力的低效用地，在确保权益人合法权益前提下，政府应及时回购土地使用权进行合理利用。

#### **二、大力推进棚户区改造**

全力推进市区棚户区改造，优化提升旧居住区和棚户区市民居住条件，全面改善居住环境，显著提升城市整体形象。在棚户区改造中，结合城市总体规划、土地利用总体规划和保障性住房建设规划，合理确定改造任务，区分轻重缓急，优先安排规模较大、住房条件困难、



安全隐患严重、群众要求迫切的项目，有计划有步骤的组织实施；坚持整治、保护与改造相结合，严格界定改造范围，对可整治的就居住区和规划保留的建筑，主要进行房屋维修、配套设施完善、环境整治合建筑节能改造，要重视维护城市传统风貌特色，切实保护历史文化街区和历史建筑，严禁大拆大建。

规划期内，重点实施老军供站、羽绒厂、方家冲、梅溪河、花屋新村、双桥等棚户区改造，到 2020 年，完成棚改 5000 户以上。

### **三、改善城镇综合环境**

借鉴周边城市节约集约用地技术和模式，建立健全节约用地激励机制和政策，鼓励充分利用地上地下空间，立体开发综合利用，大力提升城镇公共服务设施水平，推动城市内涵发展，促进智慧城市、园林城市建设。通过优化城镇用地结构，逐步提高生态用地比例，建立和完善生态保护屏障，加强城镇规划区范围内的自然资源保护，开展城镇园林绿化提升行动，扩大城镇绿色空间。以“三线四边”为突破口，大力开展城市环境综合治理，到 2020 年，中心城区绿地率超过 38%，绿化覆盖率超过 43%。

城镇建设注重体现徽文化，加强非物质文化遗产、历史文化公园、历史文化名镇、历史文化街区文化资源整体保护，防止大拆大建破坏城镇历史风貌；在新城新区建设中，注重挖掘历史文化内涵，融入传统文化元素，加强城市特色风貌塑造，以城市街道、公园、雕塑和特色建筑为重点，打造既体现时代特征，又延续历史文脉的城市文化亮点，保存地域人文魅力空间。规划期间，重点推进谢朓历史文化公园、

宣州水东历史文化名镇保护设施、绩溪中正坊—白石鼓历史文化街区等项目建设，建成 1 个市级非物质文化遗产文化园。

## **第四节 加快推进土地复垦**

### **一、积极推进工矿废弃地复垦利用**

按照“统一规划、统筹部署，封闭运行、严格考核，政府组织、部门联动，明晰产权、维护权益，规范运作、严格管理，因地制宜、先易后难”原则，对工矿废弃地进行复垦，合理调整建设用地布局，促进土地资源集约、合理和高效利用，逐步恢复和增强生态服务功能，提升区域土地资源生态环境承载能力，构建资源节约型与环境友好型土地利用模式。规划期内，重点实施 40 余处矿山复绿工程。

### **二、及时开展生产建设损毁土地复垦**

全面实现生产建设活动新损毁土地的复垦。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，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；严格执行建设占用耕作层土壤剥离和再利用制度；大中型工程建设，要与移民安置工作相结合，做好移民安置区的“移土培肥”工作，确保复垦工程质量达到建设占用前水平；确定的复垦任务纳入生产建设计划，土地复垦费用列入生产成本或建设项目总投资；加强位于基本农田保护区内新损毁土地的复垦，加强生产建设用地节约集约利用水平，建设损毁面积，降低损毁程度。

### **三、及时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减少的耕地数量。对灾毁程度较轻的土地，鼓励受灾农户和土地利用人复垦；对灾毁程度较重的土地，制定灾毁土地复垦规划，按项目进行复垦。充分尊重当地群众意愿，结合生态农业发展和生态环境建设，对地处偏远、地质环境较差的灾毁土地，因地制宜实施复垦。

#### **四、严格控制土地复垦质量**

加强土地复垦适宜性评价，应用土地复垦先进技术，有针对性的采取培肥地力等措施，稳步提升复垦土地质量，确保复垦质量达标。工矿废弃地复垦要与区域内建设占用耕地耕作层剥离再利用相结合，加强表土管护，切实防止复垦土地撂荒。对存在污染风险的复垦项目，实施前应开展土壤污染调查与评价，禁止将存在严重污染隐患的工矿废弃地复垦为耕地。

严格土地复垦方案编制与审查，加强对土地复垦义务人使用土地复垦费用和实施土地复垦工程的监督，对土地复垦验收和土地复垦效果跟踪评价，加大执法力度。建立和完善土地复垦动态监测信息体系，全程跟踪、定点、定位监督，对土地复垦情况进行监测、预测和预警。逐步完善复垦后土地使用和收益分配的管理机制和制度，调动土地复垦义务人、社会投资主体、土地权利人以及地方政府等参与土地复垦的积极性和主动性，切实提高复垦土地质量。

## **第五节 合理开发宜耕后备土地资源**

### **一、适度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，避开生态脆弱区、生态退耕区和水土流失区等，在有助于改善农村生产生活条件和当地生态环境的前提下，结合耕地后备资源调查成果，适度开发宜耕后备土地资源，有效补充耕地数量。根据耕地耕作层剥离回田制度要求，加强新增耕地耕作土层建设，改良土壤性状，通过培肥等措施稳步提升新增耕地地力，加强新增耕地的后期管护。

### **二、积极探索低丘缓坡荒滩开发利用**

以低丘缓坡地专项调查成果为基础，积极探索低丘缓坡荒滩土地开发利用，缓解建设用地供需矛盾，拓展建设用地新空间，优化城乡用地结构和布局。适时开展低丘缓坡荒滩土地开发利用专项研究，做好开发利用潜力评估、潜在生态风险评估、压覆重要矿产资源调查评估和环境影响评价、水土流失评价等工作，积极探索低丘缓坡荒滩土地开发利用技术和方式。开发利用必须着眼于区域实际和科学统筹，宜农则农、宜林则林、宜建则建，确保资源的优化配置。

## **第六节 加强土地生态环境建设**

### **一、加强生态保护和修复**

按照“保护优先、合理布局、管控结合、分级保护”的原则，科学合理布局城镇空间和产业空间，构筑生态安全格局。完善生态功能区划，因地制宜开展生态保护。在重点生态功能区、生态环境敏感区

和脆弱区等区域合理划定生态红线。推进森林增长工程，森林覆盖率稳定在 58%以上，推进沿江、沿河、沿山、沿线的生态廊道建设，筑牢皖南山区森林生态安全屏障。

加强林木抚育管理，提高林分质量，到 2020 年，森林蓄积量达 3200 万立方米。加强青龙湾、南漪湖和扬子鳄湿地等生态功能区区域范围保护管理，建设湿地公园 5000 公顷以上。加强水源涵养，划分饮用水水源地保护区，确保集中式饮用水水源地水质达标率达 100%。

## **二、加强环境综合治理**

加强青弋江、水阳江、南漪湖、郎川河等重点流域水生态系统环境综合治理；积极开展土壤污染防治，建立土壤环境监测和污染土壤风险评估制度，开展典型区域、典型类型污染土壤修复试点，加强对受重金属污染土壤的治理；加大农业面源污染防治力度，发展种养结合的立体生态农业；推进城镇生活垃圾处理设施建设，扩大集中处理范围，推广生活垃圾分类处理。

规划期内，重点实施青弋江、新安江、水阳江流域综合环境整治工程，郎川河、梅溧河等水体综合整治工程，白马宕环境综合整治工程；通过城镇污水垃圾处理设施建设，到 2020 年，城镇污水集中处理率达 95%，城镇生活垃圾无害化处理率达 99%。

## **三、推进生态文明制度建设**

按照“山水林田湖”是一个生命共同体的原则，建立天然草地、林地、河流、湖泊湿地、滩涂等生态空间的用途管制制度；结合土地

利用总体规划调整完善，明确各类国土空间开发、利用、保护边界；以国家自然保护区、国家森林公园为主体，完善自然保护区管理制度。

确保至“十三五”末，全市森林生态服务价值达到 1000 亿元，湿地面积不低于 80 万亩，林业自然保护区面积稳定在国土面积 18% 以上。

#### **四、广泛开展宣传教育，提高土地生态环境保护意识**

充分利用广播、电视、报刊等新闻媒体宣传土地生态环境保护知识和法律法规，提高决策者和公众对土地生态环境的保护意识。逐步建立社会化宣传网络和工作制度，有计划、全方位、多层次加强对公众的土地生态环境保护教育。

## **第六章 重点区域和重点项目**

### **第一节 重点区域**

在调查评价的基础上，结合区域土地整治方向和生态环境建设，将土地整治综合潜力较大、集中连片的区域实行集中投入、重点整治，确定土地整治重点区域。

#### **一、农用地整理重点区域**

是指以开展农用地整理增加耕地面积和提高耕地质量、建设高标准农田为主的区域。主要涉及 5 个乡（镇），分布在宣州区和郎溪县。

#### **二、农村建设用地整理重点区域**

是指以旧村庄、旧集镇等低效利用的农村建设用地优化整合利用为主的区域。主要涉及 7 个乡（镇），分布在宣州和郎溪县。

#### **三、城镇工矿建设用地整理重点区域**

是指以旧城镇、旧厂矿、城中村等低效利用地的城镇工矿建设用地优化整合利用为主的区域。主要涉及 19 个乡（镇、街道、茶场、林场），除郎溪县外，其他各县（市、区）均有分布。

#### **四、土地复垦重点区域**

是指以各类建设挖损、塌陷、压占、污染及灾害等损毁土地复垦补充耕地为主的区域。主要涉及 7 个乡（镇），分布在宁国市、泾县和绩溪县。

#### **五、宜耕后备土地资源开发重点区域**

是指以荒地、盐碱地、沙地和滩涂等其他土地开发补充耕地为主

的区域。主要涉及 4 个乡（镇），分布在绩溪县和旌德县。

## **六、土地综合整治重点区域**

是指以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台的、推进田、水、路、林、村综合整治的区域。共涉及 6 个乡镇，分布宁国市和泾县。

## **第二节 重点项目**

在确定土地整治重点区域基础上，科学选定土地整治重点项目。规划期间，安排土地整治重点项目 28 个，共高标准农田建设、农村建设用地整理、城镇工矿建设用地整理、土地复垦和宜耕后备土地资源开发 5 种类型。

### **一、高标准农田建设重点项目**

规划期内，安排高标准农田建设重点项目 12 个，总规模 24538.457 公顷，各区（县）均有分布。计划 2016 年 4511.32 公顷、2017 年 6226.88 公顷、2018 年 3171.66 公顷、2019 年 5645.13 公顷、2020 年 4983.47 公顷。

### **二、农村建设用地整理重点项目**

规划期内，安排农村建设用地整理重点项目 5 个，总规模 34.69 公顷，主要分布在宣州区和郎溪县。计划 2017 年实施 14.59 公顷、2018 年实施 11.19 公顷、2019 年实施 8.91 公顷。

### **三、城镇工矿建设用地整理重点项目**

规划期内，安排城镇工矿建设用地整理重点项目 2 个，项目总规



模 15.20 公顷，分别为双桥棚户区改造项目和莲西片区及周边地区城中村改造项目，整理规模分别为 3.80 公顷、11.40 公顷。

#### **四、宜耕后备土地资源开发重点项目**

规划期内，安排宜耕后备土地资源开发重点项目 5 个，总规模 21.70 公顷，分别分布在泾县、绩溪县和旌德县。计划 2017 年实施 4.52 公顷、2018 年实施 5.38 公顷、2019 年实施 3.96 公顷、2020 年实施 7.84。

#### **五、土地复垦重点项目**

规划期内，安排土地复垦重点项目 4 个，总规模 25.90 公顷，主要分布在泾县和绩溪县。计划 2017 年实施 9.30 公顷、2018 年实施 7.23 公顷、2019 年实施 9.37 公顷。

## **第七章 投资和效益分析**

### **第一节 土地整治资金**

#### **一、资金需求测算**

参考宣城市已实施土地整治项目资金预算情况和《土地开发整理项目估算标准》、《土地开发整理项目投资控制标准》，经综合测算，规划期内，全市土地整治总投资约需 493759 万元。其中，高标准农田建设投资 40950 万元，占总投资的 8.29%；农村建设用地整理建设投资 48000 万元，占总投资的 9.72%；城镇工矿建设用地整理投资 389900 万元，占总投资的 78.97%；土地复垦投资 7513 万元，占总投资的 1.52%；宜耕后备土地资源开发投资 7396 万元，占总投资的 1.50%。

#### **二、资金筹措**

根据现有法律政策和安徽省相关规定，可用于土地整治的资金主要有新增建设用地土地有偿使用费、用于农业土地开发的土地出让收入、耕地开垦费以及国家投资土地整治资金等，另外还包括其他部门涉农资金、城乡建设用地增减挂钩指标收益。

##### **（一）新增建设用地土地有偿使用费**

按照财政部、国土资源部关于印发《新增建设用地土地有偿使用费资金使用管理办法》的通知（财建〔2012〕151 号）、《新增建设用地土地有偿使用费征收标准和等别》等规定。至 2020 年，预计全市可支配的新增建设用地土地有偿使用费为 93748 万元。

## **（二）用于农业土地开发的土地出让收入**

根据安徽省财政厅和国土资源厅《转发财政部国土资源部关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法〉的通知》（财综〔2004〕666 号）规定，土地出让纯收益 20%提取的农业土地开发资金，规划期内预计可达 26132 万元。

## **（三）耕地开垦费**

根据《安徽省基本农田保护条例》规定，占用耕地的单位和个人，没有开垦条件的，按实际占用面积缴纳耕地开垦费，规划期间，预计征收耕地开垦费为 17560 万元。

## **（四）国家投资土地整治资金**

考虑到地方政府财力有限，规划期内宣城市建设高标准农田任务艰巨，故需争取部分国家或省级投资资金，以达到资金供求平衡。规划期内高标准农田建设项目的投资需求，预计可筹资 40950 万元。

## **（五）土地出让收入和项目改造产生的税收收益**

城镇工矿用地整理所需资金融资渠道主要是通过申请国开行、农发行政策性贷款、发行收益债、土地收储贷款、社会资本投资等方式筹集。还款来源主要土地出让收入和项目改造产生的税收收益。据测算，通过城镇工矿用地整理项目可提供用地 80 公顷，出让收益约 240000 万元。

## **（六）其他土地整治任务资金筹措**

对于生产建设活动损毁的土地，依据《土地复垦条例》，由复垦义务人负责复垦，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，或者按照“谁投资、谁受益”原则，吸引社会投资进行复垦；农村建设用地整理资金可通过城乡建设用地增减挂钩指标收益实现平衡；各级人民政府还应通过多渠道积极筹措资金，投入土地整治；通过聚合发改、财政、农业等相关部门资金，多渠道筹措，投入土地整治。通过以上措施，预计可整合 90000 万元，实现土地整治资金平衡。

综合以上土地整治资金来源，规划期间宣城市土地整治资金供给总量为 508390 万元。

### **三、资金供需平衡分析**

规划期内，全市土地整治总投资约需 493759 万元，土地整治资金供给总量为 508390 万元，规划期内土地整治资金供需平衡得以实现。

## **第三节 土地整治效益**

### **一、经济效益**

宣城市通过土地整治，产生的经济效益主要表现在以下几个方面：

1、通过对土地整治项目的土地平整、农田水利、田间道路的投入，可改善经营管理方式，充分利用农业机械化作业，提高集约化利用水平，节省劳力，降低生产成本，进而提高农民的农业收入。

2、通过土地整治，将原有的低产耕地、荒草地、滩涂等进行整治，可补充耕地 2682.86 公顷，增加粮食产量 4254 万公斤；通过土

地整治，还可以提高原有耕地生产力，增加粮食产量。

3、通过建立和完善农田的灌溉和排水系统，改善农田水利设施，充分发挥水、肥、气、热资源优势，调整灌溉方式，节约资源并提高耕地生产力。

4、通过土地整治，拓展了城镇工矿用地空间，促进了工业企业和地方经济的发展，创造新的就业岗位，间接提高了地方财政收入和居民收入。

## **二、社会效益**

通过开展农用地整理，建设高标准农田 27300.00 公顷（40.95 万亩），经整理后的基本农田质量平均提高 0.3-1 个等级，提高了基本农田综合生产能力，推动全市高产、高效、优质、生态、安全农业的发展，提高耕地经济效益，为粮食持续增产提供必不可少的物质保障。通过农业基础设施建设，能够有效地降低生产成本和劳动强度，保障耕地产能提高的实现，规模经营和现代农业生产技术得到推广，有力地促进了农业现代化建设。

通过开展农村建设用地整理，既能够增加有效耕地面积，又能优化城乡建设用地布局 and 结构，满足城镇、工业园区以及新农村建设用地需求，改善农村基础设施和公共服务设施水平，合理引导农民进城与就业，促进建设用地的节约和集约利用。

## **三、生态效益**

通过土地整治，建设农田防护林网、农田水利设施等，形成完善的农田防护体系，提高林网覆盖率，改善农田小气候，优化农田渠系

配套设施，增强了洪涝灾害防御能力。通过土地复垦，综合治理水土流失，有效改善了废弃、损毁土地生态条件。经整理后的基本农田集中连片分布，优化空间格局，提高农田生态景观功能。通过农村居民点整理，可以改善周边的生态环境，改善土壤质量，为生态农业和生态旅游的发展奠定基础。

## **第八章 规划实施保障措施**

### **第一节 行政措施**

#### **一、严格实施土地整治规划，依法依规开展土地整治**

土地整治规划是指导土地整治活动的纲领性文件，一经批准，必须严格执行。各项土地整治项目的立项、审批，必须符合规划，按照规划划定的土地整治分区进行建设。

#### **二、实行领导目标责任制，加强土地整治机构和队伍建设**

建立由地方政府主要领导为核心的土地整治领导小组或办公室，负责规划实施全过程的组织领导和协调工作。市级人民政府重点负责本区内高标准农田建设目标考核、绩效评估和工作问责，确保项目建设依法依规；县级人民政府负责建设推进，按照“统一规划、统一标准、统筹资金、市县实施”推进机制，统筹各部门建设计划落地布局，整合各部门建设内容，按照“一张图”管到底模式，统一编制项目规划、建设标准、投资预算，以及组织实施。

健全土地整治机构管理职能，充分发挥土地整治机构的研究咨询、政策建议、技术服务和实施监管作用。加快人才培养，加大从业人员管理和专业技能培训力度，加强培养和引进土地整治从业人员，力争到 2020 年，培养出一批覆盖全市土地整治职业人才队伍。

#### **三、加大实施监管，加强监督考核**

强化土地整治项目监管，实施事前、事中、事后的全过程监管。健全集中统一的项目备案制度。落实项目实施主体和责任主体，坚持

谁主管、谁负责的原则，加大责任追究和群众监督力度。简化优化程序，超前谋划，确保当年任务当年完成。规范项目招投标工作，强化从业单位合同履约监管。创新监管模式，充分应用现代信息技术和3S技术，实现项目建设全过程可监测、可追溯、可考核。

建立土地整治年度稽查、例行检查和重点督察三位一体的监管体系，将专项检查与经常性监督检查相结合，提高监管质量和效率。建立健全目标责任和绩效考评制度，制定绩效考核办法，明确绩效目标和奖惩措施。将高标准农田建设情况纳入各级政府耕地保护责任目标考核内容，加大考核分值。到2020年，全面推行土地整治年度绩效考评。

## **第二节 经济措施**

### **一、加大资金整合力度，构建多元化融资体系**

以新增建设用地土地有偿使用费、用于农业开发的土地出让金收入、耕地开垦费、土地复垦费等资金为主体，大力整合农业综合开发、农田水利建设、农村公路建设、农田防护林建设、农村危房改造等涉农资金，推进土地整治工作开展。发挥财政资金的主导作用，引入政府和社会资本合作模式（PPP），拓宽土地整治投资渠道。利用国家开发银行、中国农业银行、农村信用社等政策性职能，探索土地整治融资新模式。

### **二、强化资金使用管理，充分发挥资金的保障作用**

严格执行新增建设用地土地有偿使用费主要用于基本农田建设



和保护、耕地开发和土地整理以及土地出让收益要优先用于农业土地开发和农村基础设施建设的规定。严格土地整治资金预算管理，严控资金闲置和结余，提高资金使用效益。根据资金情况，先易后难安排项目，依照工程规划预算及施工进度进行拨款。严格规范使用土地整治项目结余资金。财政、审计等部门要对项目实施全过程进行跟踪监督审计，强化项目资金监管。

### **三、完善经济激励机制，实行土地整治工作奖惩制度**

建立土地整治与财政奖惩相挂钩机制，从新增建设用地有偿使用费、土地出让金中抽出部分资金，建立土地整治部分补贴资金，对通过土地整治增加有效耕地面积、提高耕地质量等级的要根据具体情况实行分类补贴或奖励，对滥用滥占、随意转化土地用途的给予必要的经济处罚；对施工进度快、质量好的乡镇或施工单位应给予一定的奖励，对完不成任务的乡镇或施工单位应给予一定的处罚。

## **第三节 政策措施**

### **一、制定土地整治相关政策，进一步健全规划的实施管理**

编制和实施土地整治年度计划，做好规划目标任务的分工落实，加强计划执行情况的评估和考核，保障规划任务持续有效推进。制定土地整治规划实施管理办法，以确保年度土地整治计划和土地整治项目的立项管理符合规划。制定土地整治权属调整的相关政策，保障土地所有者和使用者在土地整治中的合法权益。

### **二、推行信息公开，增进公共参与**

各级政府应健全规划实施信息公示制度，实行“阳光操作”，将规划内容、相关政策、实施和调整情况等信息及时向社会公众公开，切实提高规划实施的公开透明程度。完善农民利益保障和风险防范机制，规划实施全过程要充分尊重民意、接受农民监督，解决农民共同关心的问题，切实维护农民的合法权益。创新公众参与机制，明确公众参与方式，完善公众参与程序。在土地整治项目选址、规划设计、实施、验收和权属调整等多个环节充分听取当地群众意见，发挥公众在决策、管理和监督中的作用，切实提高群众参与感。

### **三、鼓励农村集体经济组织和新型农业经营主体积极参与，投工投劳**

采取“边建边补、先建后补”的方式，支持鼓励农村集体经济组织和新型农业经营主体自主开展土地整治和高标准农田建设。支持符合条件的新型农业经营主体和服务主体优先承担土地整治项目。探索将土地整治财政性投入形成的资产转化为农民生产经营资本的实现方式，允许财政补助形成的资产转交合作社持有和管护，让土地整治项目长期发挥效益，让农民充分、持续受益。

### **四、规范市场服务，提高中介机构技术服务质量**

建立健全中介机构信用评价体系和行业诚信管理体系，做到“立信有据、守信激励、失信惩戒”。建立中介服务机构从业人员技术培训、持证上岗、年度考核制度，提高中介机构技术服务质量。到 2020 年，全面实行勘测设计、招标代理、造价审计和工程监理、施工、复核等机构及其从业人员土地整治行业准入与退出。

## **第四节 技术措施**

### **一、建立规划数据库及档案，强化规划实施管理**

在本轮规划的基础上，结合耕地后备资源调查成果，建立土地后备资源数据库、土地整治项目库和耕地占补平衡指标库，以便于对项目立项、实施、以及耕地占补平衡指标进行管理。对土地整治项目形成的一切文件、声像、报告、图纸、表格以及计算机数据按项目、按类别建立档案，并由专人负责，严格按照档案管理的要求进行管理。

### **二、加强土地整治项目管理信息化建设，实行全程监管**

依托国土资源“一张图”和综合监管平台，升级土地整治信息管理系统，做好信息系统衔接，提高土地整治信息化服务水平。研究利用遥感影像、地理信息、全球定位等 3S 技术与移动互联网、云计算、大数据等现代信息技术相融合，逐步构建覆盖市、县、乡三级，涵盖项目申报、立项、实施、验收和管护 5 个阶段的“互联网+”建管新模式，全面推进土地整治监管模式向全过程、全方位、全天候的方向发展。

### **三、运用土地整治新技术，探索土地整治新模式**

及时引进、推广现代土地整治的最新方法和先进的技术手段，以便降低土地整治的成本，提高效率，不断增加土地整治的综合效益。结合国家及地方的相关政策要求和不同土地整治区域各自的土地利用特点，因地制宜地选取土地整治模式，并结合具体实践和其他地区的成功经验积极总结、探索适合本地区的土地整治新模式。

## 附表

表 1 宣城市土地利用现状表

单位：公顷

一级类	二级类	面积 公顷	比例	一级类	二级类	面积 公顷	比例
耕地	水田	168408.8	16.52%	水域及 水利设 施用地	河流水面	11602.77	1.14%
	水浇地	1290.67	0.13%		湖泊水面	18997.55	1.86%
	旱地	35811.35	3.51%		水库水面	4601.89	0.45%
园地	果园	23727.12	2.33%		坑塘水面	20166.55	1.98%
	茶园	22181.17	2.18%		沿海滩涂	0.00	0.00%
	其他园地	9205.41	0.90%		内陆滩涂	5691.47	0.56%
林地	有林地	480818.54	47.16%		沟渠	17021.44	1.67%
	灌木林地	40710.8	3.99%		水工建筑 用地	2264.98	0.22%
	其他林地	59998.76	5.88%		冰川及永久 积雪	0.00	0.00%
草地	天然牧 草地	0.00	0.00%	其他 土地	设施农业 用地	887.59	0.09%
	人工牧 草地	2.82	0.00%		田坎	8826.12	0.87%
	其他草地	5922.6	0.58%		盐碱地	0.34	0.00%
城镇村 级工矿 用地	城市	9224.22	0.90%		沼泽地	19.63	0.00%
	建制镇	12077.95	1.18%		沙地	1.62	0.00%
	村庄	41739.79	4.09%		裸地	344.82	0.03%
	采矿用地	2612.4	0.26%				
	风景名胜 及特殊用 地	1069.02	0.10%				
交通运 输用地	铁路用地	904.14	0.09%				
	公路用地	6279.15	0.62%				
	农村道路	7179.94	0.70%				
	机场用地	0.00	0.00%				
	港口码头 用地	38.51	0.00%				
	管道运输 用地	15.07	0.00%				

注：1、以上面积不包括广德县；  
2、比例为各类用地占土地总面积的比例

表 2 宣城市土地整治规划控制指标表

指标项	控制要求		指标属性
	公顷	万亩	
高标准农田建设规模	27300.00	40.95	约束性
高标准农田保护示范区片数	12（片）		预期性
经整治的基本农田质量提高程度	0.3-1 个等级		预期性
补充耕地总量	2682.86	4.02	约束性
农用地整理补充耕地	1235.04	1.85	预期性
土地复垦补充耕地	626.06	0.94	预期性
宜耕后备土地资源开发补充耕地	821.76	1.23	预期性
农村建设用地整理补充耕地	0.00	0.00	预期性

表 3 宣城市土地整治规划指标分解表

单位：公顷

县（市、区）	高标准农田整治规模	补充耕地规模
宣州区	12433.33	1079.91
宁国市	2666.67	359.53
郎溪县	4866.67	524.28
泾 县	3333.33	388.16
绩溪县	2000.00	178.67
旌德县	2000.00	152.32
合 计	27300.00	2682.86

表 4 宣城市土地整治潜力汇总表

单位：公顷

县（市、区）	农用地整治		农村建设用地整治			城镇工矿 建设用地 整治	土地复垦		宜耕后备 土地开发	
	整理规模	可补充耕 地面积	整理规模	可减少建设 用地面积	可补充耕地 面积	整理 规模	复垦规模	可补充耕 地面积	开发规模	可补充耕 地面积
宣州区	64092.44	1243.11	8822.77	7862.14	7112.09	817.67	354.11	331.98	675.64	624.09
宁国市	12044.10	223.24	1581.40	1413.69	1206.72	634.59	472.89	447.92	137.84	135.72
郎溪县	30985.28	585.48	3055.61	2710.59	2613.28	381.25	119.16	112.07	626.11	591.30
泾 县	20565.87	387.07	1487.95	1324.27	1191.84	262.47	312.86	297.40	300.98	298.88
绩溪县	7984.89	149.31	175.37	156.08	130.40	201.69	146.02	141.26	113.35	110.41
旌德县	9957.02	183.58	290.99	258.98	220.13	131.94	78.18	74.43	97.80	83.84
合 计	<b>145629.60</b>	<b>2771.77</b>	<b>15414.08</b>	<b>13725.74</b>	<b>12474.47</b>	<b>2429.61</b>	<b>1483.22</b>	<b>1405.06</b>	<b>1951.73</b>	<b>1844.24</b>

表 5 宣城市土地整治重点区域表

单位：公顷

重点区域名称	整治类型	整治规模	可补充耕地面积
农用地整治重点区域	农用地整治	24608.77	486.18
农村建设用地整治重点区域	农村建设用地整治	4364.63	3584.62
城镇工矿建设用地整治重点区域	城镇工矿建设用地整治	1671.32	0.00
宜耕后备土地资源开发重点区域	宜耕后备土地资源开发	82.53	78.14
土地复垦重点区域	土地复垦	239.16	228.21
土地综合整治重点区域	土地综合整治	11591.45	1462.92

表 6 宣城市土地整治重点项目表

单位：公顷、万元

项目编号	项目名称	项目类型	项目规模	可补充耕地面积	投资规模	建设期限
GB-0001	宣州区古泉镇邵村村等 3 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	1616.55	6.47	2424.83	2018 年
GB-0002	宣州区狸桥镇卫东村等 2 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	1697.28	6.79	2545.92	2017 年
GB-0003	宣州区孙埠镇西马村等 2 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	1489.53	5.96	2234.30	2019 年
GB-0004	宣州区杨柳镇双乐村等 3 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	2704.13	10.82	4056.20	2016 年
GB-0005	宁国市港口镇灰山村等 5 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	1555.11	6.22	2332.66	2018 年
GB-0006	宁国市霞西镇朱村高标准农田建设项目	高标准农田	257.92	1.03	386.88	2016 年
GB-0007	郎溪县涛城镇长乐村等 7 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	3006.10	12.02	4509.15	2017 年
GB-0008	郎溪县新发镇周家村等 8 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	4983.47	19.93	7475.21	2020 年
GB-0009	泾县昌桥乡柏山村等 4 个村高标准农田建设项目	高标准农田	995.22	3.98	1492.84	2016 年
GB-0010	泾县黄村镇九义村等 4 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	4155.60	16.62	6233.40	2019 年
GB-0011	旌德县旌阳镇镇崑山村等 3 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	554.04	6.65	831.06	2016 年
GB-0012	绩溪县长安镇高杨村等 6 个行政村高标准农田建设项目	高标准农田	1523.50	6.09	2285.25	2017 年
NCJS-0001	宣州区养贤乡宝圩村农村建设用地整理项目	农村建设用地整理	7.75	6.98	1162.50	2017 年
NCJS-0002	宣州区寒亭镇福定村农村建设用地整理项目	农村建设用地整理	5.25	4.73	787.50	2018 年
NCJS-0003	宣州区杨柳镇双乐村农村建设用地整理项目	农村建设用地整理	8.91	8.02	1336.50	2019 年



项目编号	项目名称	项目类型	项目规模	可补充耕地面积	投资规模	建设期限
NCJS-0004	郎溪县十字镇大华村农村建设用地整理项目	农村建设用地整理	6.84	6.16	1026.00	2017 年
NCJS-0005	郎溪县飞鲤镇秀水村农村建设用地整理项目	农村建设用地整理	5.94	5.35	891.00	2018 年
CZKG-0001	双桥棚户区改造项目	城镇工矿建设用地整理	3.80	0.00	13300.00	2017 年
CZKG-0002	莲西片区及周边地区城中村改造项目	城镇工矿建设用地整理	11.40	0.00	39900.00	2018 年
FK-0001	泾县琴溪镇乐琴村土地复垦项目	土地复垦	7.06	4.23	105.84	2017 年
FK-0002	泾县昌桥乡南湾村土地复垦项目	土地复垦	7.23	4.34	108.45	2018 年
FK-0003	泾县黄村镇九义村土地复垦项目	土地复垦	9.37	5.62	140.55	2019 年
FK-0004	绩溪县长安镇马道村土地复垦项目	土地复垦	2.24	1.34	33.60	2017 年
KF-0001	绩溪县临溪镇林溪村其他草地开发项目	宜耕后备土地资源开发	3.96	3.56	29.70	2019 年
KF-0002	绩溪县瀛洲乡瀛洲村其他草地开发项目	宜耕后备土地资源开发	5.38	4.84	40.35	2018 年
KF-0003	泾县黄村镇九义村其他草地开发项目	宜耕后备土地资源开发	7.84	7.05	58.78	2020 年
KF-0004	绩溪县上庄镇余川村其他草地开发项目	宜耕后备土地资源开发	2.28	2.05	17.10	2017 年
KF-0005	旌德县白地镇洋川村其他草地开发项目	宜耕后备土地资源开发	2.24	2.02	16.80	2017 年

表 7 宣城市高标准农田保护示范区表

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 耕地质量等级	可补充耕地面积
GB-001	宣州区古泉镇邵村村等 3 个行政村高标准农田保护示范区	1616.55	0.3-1	6.47
GB-002	宣州区古泉镇桃岱崔村高标准农田保护示范区	1218.58	0.3-1	4.87
GB-003	宣州区狸桥镇卫东村等 2 个行政村高标准农田保护示范区	1697.28	0.3-1	6.79
GB-004	宣州区狸桥镇咎村村高标准农田保护示范区	1061.21	0.3-1	4.24
GB-005	宣州区水阳镇朝阳村等 2 个村高标准农田保护示范区	379.32	0.3-1	1.52
GB-006	宣州区孙埠镇西马村等 2 个行政村高标准农田保护示范区	1489.53	0.3-1	5.96
GB-007	宣州区五星乡沟村村等 7 个行政村高标准农田保护示范区	3281.76	0.3-1	13.13
GB-008	宣州区杨柳镇双乐村等 3 个行政村高标准农田保护示范区	2704.13	0.3-1	10.82
GB-009	宣州区养贤乡天成村高标准农田保护示范区	345.91	0.3-1	1.38
GB-010	宣州区朱桥乡魏村等 4 个行政村高标准农田保护示范区	1932.76	0.3-1	7.73
GB-011	宁国市港口镇灰山村等 5 个行政村高标准农田保护示范区	1555.11	0.3-1	6.22
GB-012	宁国市宁墩镇宁墩村高标准农田保护示范区	124.51	0.3-1	0.50
GB-013	宁国市宁墩镇三塔村高标准农田保护示范区	134.76	0.3-1	0.54
GB-014	宁国市霞西镇朱村高标准农田保护示范区	257.92	0.3-1	1.03
GB-015	宁国市仙霞镇云梯村等 2 个行政村高标准农田保护示范区	161.09	0.3-1	0.64
GB-016	郎溪县飞鲤镇王村村等 5 个行政村高标准农田保护示范区	2690.06	0.3-1	10.76

示范区编号	示范区名称	建设规模	可提高基本农田 耕地质量等级	可补充耕地面积
GB-017	郎溪县涛城镇长乐村等 7 个行政村高标准农田保护示范区	3006.10	0.3-1	12.02
GB-018	郎溪县新发镇周家村等 8 个行政村高标准农田保护示范区	4983.47	0.3-1	19.93
GB-019	泾县昌桥乡新桥村等 5 个行政村高标准农田保护示范区	1244.03	0.3-1	4.98
GB-020	泾县昌桥乡柏山村等 4 个村高标准农田保护示范区	995.22	0.3-1	3.98
GB-021	泾县昌黄村镇九义村等 4 个村高标准农田保护示范区	4155.60	0.3-1	16.62
GB-022	泾县茂林镇茂林社区等 6 个行政村高标准农田保护示范区	1111.21	0.3-1	4.44
GB-023	泾县云岭镇云岭村等 11 个行政村高标准农田保护示范区	2459.82	0.3-1	9.84
GB-024	旌德县旌阳镇镇鳊山村等 3 个行政村高标准农田保护示范区	554.04	0.3-1	6.65
GB-025	旌德县蔡家桥镇华川村等 3 个行政村高标准农田保护示范区	4503.61	0.3-1	18.01
GB-026	旌德县孙村乡孙村村等 3 个行政村高标准农田保护示范区	767.99	0.3-1	3.07
GB-027	旌德县俞村乡俞村村等 2 个行政村高标准农田保护示范区	741.68	0.3-1	2.97
GB-028	绩溪县板桥头乡庙山村等 2 个行政村高标准农田保护示范区	870.87	0.3-1	3.48
GB-029	绩溪县长安镇高杨村等 6 个行政村高标准农田保护示范区	1523.50	0.3-1	6.09