

东莞市石排镇全域土地综合整治
实施方案
(公示稿)

石排镇人民政府
二〇二五年十二月

根据党的二十届四中全会及“十五五”规划建议，国家将“稳步开展全域土地综合整治”作为优化国土空间格局、推进乡村全面振兴的核心举措。此举旨在破解农村空间布局难题，补齐发展短板，为城乡融合与现代化建设夯实基础。在此战略背景下，本项目的编制与实施，是积极响应国家部署、立足区域实际的关键行动，对优化镇域“三生”空间、推动高质量发展具有重要现实意义。

石排镇地处东莞东北部，是松山湖功能外溢的辐射地带，辖区面积 48.75 平方公里，下辖 1 个社区和 18 个村，常住人口约 32.8 万人。2024 年，全镇实现 GDP227.21 亿元，同比增长 3.7%，综合实力稳步提升，逐步形成生态为本底、工贸并进的发展格局。然而，石排镇高质量发展仍面临现实制约：一是耕地碎片化突出，全镇 5 亩以下耕地图斑占比高达 74.14%，制约了农业规模化与机械化；二是工业用地利用低效，低效用地占比超过 55%，且容积率普遍偏低，产业集群化程度不足；三是人居环境提升存在挑战，全镇分布 81 个城中村图斑，整体风貌与人居环境有待提升。

针对上述空间冲突问题，石排镇将按照“全域规划、整体设计、综合治理”的思路，基于空间优化促进科学布局，整体推进农用地整治、建设用地整理、生态保护修复、乡村风貌提升和产业导入。通过“全地域、全要素、全周期、全链条”的系统治理，灵活运用全域土地综合整治政策工具，

优化“三生”空间格局，以实现耕地保护与土地节约集约利用，促进乡村产业融合与人居环境改善。最终目标是通过整治，确保建设用地总量不增加、生态保护红线不突破、耕地质量有提升，新增耕地面积不少于原有耕地面积的 5%，助力石排镇打造“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的国土空间开发保护新格局，形成镇域全域土地综合整治的“石排样板”。

本方案以石排镇为统筹单元，将区位相邻、主体功能定位互补、自然地理、生态系统相对完整的区域整合划分实施单元，全镇划定六大片区，分别为综合服务中心区、潮玩示范片区、生态产旅融合区、智造产业区、连片农业发展区、生态农业片区。以六大片区为实施单元，集体开展农用地、建设用地整理和乡村生态保护修复等，对闲置低效、生态退化以及环境破坏的区域安排全域土地综合整治工程。涉及整治子项目的行政村（社区）纳入到整治区域，划定整治区域面积为石排镇 4875.0189 公顷，包括：赤坎村、福隆村、谷吓村、横山村、黄家坐村、庙边王村、埔心村、沙角村、石排村、水贝村、田边村、田寮村、向西村、中坑村 14 个行政村。

方案实施期限为四年，共安排五类 17 个子项目，包括：农用地整治项目 1 个，建设用地整理项目 4 个，生态保护修复项目 4 个，城乡风貌及人居环境整治提升项目 5 个，产业

导入类项目 3 个，项目总投资 313138.31 万元，包括财政资金 33461.70 万元（占 10.69%）、政府专项债 198618.16 万元（占 63.43%）、社会投资 65874.00 万元（占 21.04%）。

围绕石排镇“百县千镇万村高质量发展工程”部署要求，通过因地制宜，分类施策实施全域土地综合整治项目。充分发挥“标杆”的示范带动作用，预期农用地整治 14.4195 公顷，其中新增耕地 14.4195 公顷，耕地集中连片度提升 5.39%，新增耕地质量不低于上一年度各类占用耕地的平均质量；建设用地整理 14.0557 公顷，盘活低效用地 13.0149 公顷，通过低效用地改造和土地收储整理等，提升土地利用效率，推动城乡融合发展，实现村级工业园改造项目“腾笼换鸟”；实施生态保护修复面积 45.6396 公顷，新增美化绿化面积 33.3795 公顷，通过保护和恢复生态系统的完整性，筑牢生态安全屏障，提升区域生态涵养功能，提升石排排水防涝能力。

2026-2027 年，主要开展子项目 14 个，整治总规模 86.9428 公顷，预计项目投资额 269721.31 万元。涉及农用地整治项目 1 个，建设规模为 14.4195 公顷，可新增耕地 14.4195 公顷；建设用地整理项目 3 个，可盘活存量建设用地 4.0565 公顷；生态保护修复项目 4 个，涉及用地 45.6396 公顷；城乡风貌及人居环境整治提升项目 4 个，涉及用地 15.8166 公顷。

本方案涉及生态保护红线或自然保护地内允许开展的有限人为活动，将按有关程序办理手续；新增耕地、新增建设用地不涉及生态保护红线或自然保护地；补充耕地质量不低于上一年度各类占用耕地平均质量，不能达到的，由项目实施主体落实补充耕地后续培肥改良责任并组织实施；新增建设用地未在国土空间规划中落实的，后续按有关规定落实；涉及拆迁的子项目，将在充分尊重原产权人意愿的基础上，按照“先安置、后拆旧”的原则，合理安排项目实施时序；涉及土地权属、永久基本农田和城镇开发边界优化调整的，后续将另行单独编报相应的调整优化方案。本方案已充分衔接自然资源部下发的河流湖泊岸线及最高水位线范围；涉及河湖岸线等子项目，实施前将充分征求有关水利部门意见。