

关于《中山市东区街道全域土地综合整治实施方案》（草案）的公示

根据《广东省自然资源厅关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》（粤自然资修复〔2024〕2281号）等相关文件要求及中山市工作部署安排，为打造“良田比较集中、产业集聚发展、村庄布局优化、生态健康优美”的土地保护新格局，助推乡村振兴，全街道协同高质量发展，结合全域土地综合整治政策及东区街道实际情况，我街道组织编制了《中山市东区街道全域土地综合整治实施方案》，现将成果主要内容即日起向社会公示，公开征询意见。

一、公示期限

2025年12月16日至 2025年12月22日。

二、公示方式

中山市东区街道办事处网站，街道办事处公告栏以及东裕社区、花苑社区、齐富湾社区、起湾社区、桥岗社区、桃苑社区、夏洋社区、新鳌岭社区、长江三溪社区、竹苑社区、远洋社区等社区公告栏。

三、反馈地点

中山市东区街道办事处 306 办公室（地址：中山市东区中山五路 63 号）。联系人：于英华，联系电话：89888969。

附件：中山市东区街道全域土地综合整治实施方案（公示草案）

中山市人民政府东区街道办事处



中山市东区街道全域土地综合整治实施方案

(公示草案)



一、编制依据

为贯彻落实省委“1310”具体部署和全省“百县千镇万村高质量发展工程”现场会议精神，加快推进全域土地综合整治，促进城乡土地资源有序有效流动和高效集约配置，助力“百县千镇万村高质量发展工程”，根据《广东省自然资源厅关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》（粤自然资修复〔2024〕2281号）等相关文件要求及中山市工作部署安排，编制了《中山市东区街道全域土地综合整治实施方案》（以下简称“《方案》”）。

二、项目概况

- 1、项目名称：中山市东区街道全域土地综合整治实施方案。
- 2、项目区域与整治区域：全域土地综合整治项目区域范围及整治区域范围均为中山市东区街道行政辖区范围，包含11个社区。

三、整治目标与任务

东区街道实施开展全域土地综合整治项目有利于加强全街道土地要素保障，通过衔接“百县千镇万村高质量发展”工程，在近年内集中力量在东区街道城乡发展重点区域打造规模化工程，推进东区街道城乡融合，乡村振兴高质量发展，作为促投资、抓经济的抓手，同时为新项目、大平台、好产业腾挪出空间，为东区街道持续扩大有效投资提供“底盘”，整出发展空间，整出发展动能。从东区街道一级，再延伸到11个社区联动，围绕街道的重点、痛点，村的难点，通过落实全域土地综合整治“增耕地、腾空间、强活力、优生态”四大任务，实现塑造“良田比较集中、产业集聚发展、村庄布局优化、生态



健康优美”的整治目标，共同助力百县千镇万村高质量发展。

四、建设内容

《方案》整治区域为东区街道行政辖区范围，2026—2029 年实施期内统筹推进建设用地整理、生态保护修复、城乡风貌及人居环境整治提升等 3 大整治类型项目，共 11 个子项目。

1、建设用地整理项目：通过对整治区域内各类建设用地的全面梳理和科学评估，针对低效闲置用地、散乱破旧工业区等进行集中整合与合理布局调整，主要通过推进城中村全面改造、“工改工”等方式释放发展空间，实现土地资源的集约节约利用，引导产业升级转型，促进城市功能结构优化和新型城镇化进程。本《方案》计划在整治区域安排建设用地整理项目 2 个，项目总规模 18.8504 公顷。

2、生态保护修复项目：项目坚持以保护和恢复水生态功能为主要修复方向，强化水环境治理、水生态保护与修复，提升生态系统服务功能，改善水域周边的生态环境，坚持规划引领、治建并重，把公共开敞空间环境整治与加强生态保护、发展文旅产业、提升民生福祉紧密结合起来，强化分类整治，优化公共开敞空间业态布局，推进河涌水体治理。本《方案》计划在整治区域安排生态保护修复项目 1 个，项目总规模 39.4313 公顷。

3、城乡风貌及人居环境整治提升项目：项目围绕提升社区风貌、改善人居环境、提升生活品质，充分挖掘东区街道本土特色品牌、生态资源、人文特色、产业发展，解决东区街道老旧街区环境风貌、设施配套、交通堵塞、资源利用问题短板，为老旧街区带来活力，安排

城乡风貌及人居环境整治提升项目 8 个，项目总规模 76.8003 公顷。

五、预期效益

通过建设用地整理，为后续产业导入提供用地空间，解决“地从哪里来”的问题。通过“工改工”等项目建设，保障居民的就业，提升居民的居住环境，为村庄布局优化、产业集聚发展创造优质条件，解决“人往哪里聚”的问题。各项目现有明确的投资主体，街道十分重视各项项目的建设，落实各项目的主管单位，确保资金能够顺利到位，解决“钱从哪里筹”的问题。以建设用地整理、生态保护修复、城乡风貌及人居环境整治提升等为重点抓手，系统推进全域土地综合整治任务，逐步解决东区街道空间布局无序化、土地利用低效化等问题，推动东区街道城镇高质量发展，力争实现“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的全域整治目标，将东区街道打造为“湾区智核、品质东区”。

1、社会效益

盘活低效用地，释放产业发展空间。通过建设用地整理项目，推进城中村全面改造、“工改工”等工程，释放发展空间，实现土地资源的集约节约利用，引导产业升级转型，促进城市功能结构优化和新型城镇化进程。

改善人居环境，提升群众生活质量。实施城中村微改造、老旧小区改造、老旧街区提升等项目，开展消防安防设施整治，有效消除安全隐患，提升居民居住品质；完善公共服务设施，提升社区综合服务能力，增设无障碍、适老化便民设施，促进社会服务设施均等化，助



力居民融入城市保障体系；优化空间治理，梳理及盘活低效用地，打通交通道路微循环；加强重要沿街建筑立面改造，提升街区风貌形象；促进社区融合，构建现代化社区治理模式，增强居民归属感。

促进居民增收，拓宽就业渠道。通过开展城中村全面改造、“工改工”等项目，并导入产业，带动区域产业发展，优化产业布局，形成产业集聚效应，吸引相关配套产业的发展，提高区域产业的整体竞争力，增加区域就业机会，保障居民就业和收入水平，减少社会矛盾。

2、生态效益

水域环境管控提升。通过实施岐江河东区段、白石涌库充段、白沙湾涌、羊角涌、新安涌、伞墩河等美丽河湖保护建设工程项目，改善河道水质，提升防洪排涝能力，改善水流畅通性，为水生生物、鸟类和两栖动物提供丰富的栖息场所，增强生物多样性，同时强化河湖水域岸线空间管控，恢复自然生态岸线，加强河湖岸线管理。

促进区域可持续发展。实施东区街道城中村微改造、老旧小区改造、老旧街区提升等项目，改善区域环境质量，清理历史垃圾堆放点，规范垃圾收集转运；增加城市绿地开敞空间，增加公园绿地、社区公园、口袋公园等，提升区域绿地率；完善垃圾分类与处理，鼓励绿色出行，促进可持续发展。

3、经济效益

提高土地利用效率与价值。整治过程中，通过建设用地整理、生态保护修复，能够实现土地资源的集约化利用，通过对低效闲置及老旧工业区进行改造升级，整合零散建设用地，可以释放出更多优质发

发展空间，吸引高端产业入驻，促进产业结构调整和产业升级，从而带动区域经济总量的增长。

激发市场活力与社会资本参与。全域土地综合整治项目的实施通常会引入市场机制和社会资本，通过政府引导、企业主体、村集体参与的方式，构建多元化的投资和建设格局。社会资本投入有助于减轻政府财政压力，同时为投资者带来长期稳定的回报。

基础设施完善与城镇化进程加速。整治工程中包含的公共服务与基础设施建设，不仅改善了人居环境，也为产业发展提供了更好的基础条件。

4、空间效益

借助全域土地综合整治，通过整合零散低效用地，优化用地布局，形成集中连片的产业建设用地，提升土地利用效率。完善“三生”空间用地布局，优化城镇整体使用功能。

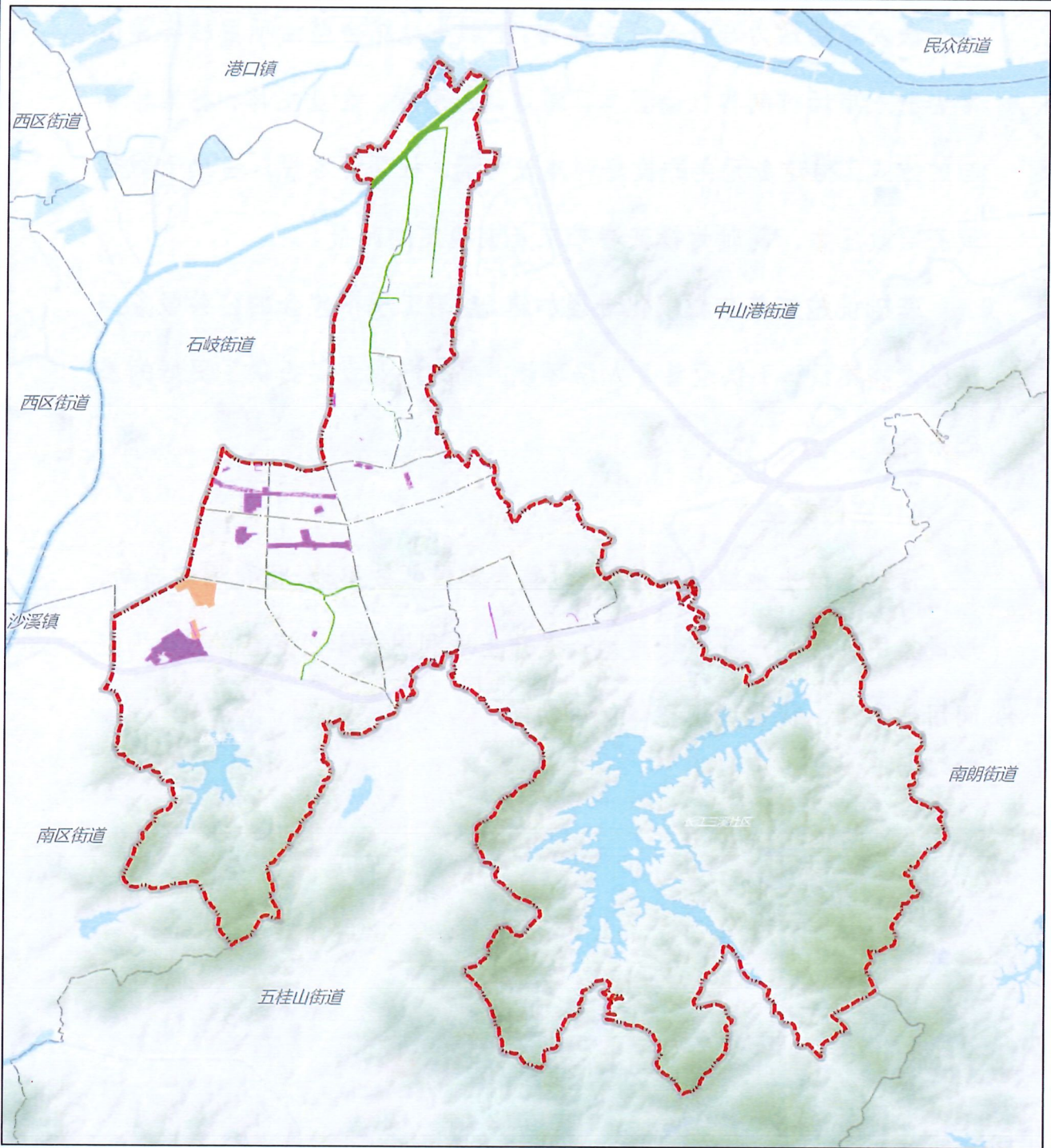


附图：中山市东区街道全域土地综合整治实施方案子项目分布图



中山市东区街道全域土地综合整治实施方案

08 子项目分布图



- 图例
- 整治区域范围
 - 项目区域范围
 - 城乡风貌及人居环境整治提升项目
 - 建设用地整理项目
 - 生态保护修复项目

