

全域土地综合整治项目选址及总体策划研究

苏丹

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 广东 深圳 518172

摘要：全域土地综合整治项目旨在应对我国土地资源紧张与生态环境压力加剧的现状。通过优化国土空间布局、提升土地利用效率和加强生态环境保护，该项目有助于实现土地资源的可持续利用和生态环境的持续改善，本文详细分析了项目选址的原则和要求，以及总体策划中的关键内容，通过科学合理的选址和策划，全域土地综合整治项目将有力推动乡村振兴、生态文明建设及国土空间优化，为我国经济社会发展全面绿色转型提供重要支撑。

关键词：全域土地；综合整治；项目选址；总体策划

引言

随着国家经济的快速发展和人口规模的不断扩大，我国土地资源供需矛盾日益突出，生态环境压力持续加剧。全域土地综合整治项目的提出，旨在通过优化土地利用和生态环境保护，实现土地资源的可持续利用。本文将从项目选址和总体策划的角度，深入探讨全域土地综合整治项目的实施路径和关键要素，以期为推动我国经济社会可持续发展提供参考。

1 全域土地综合整治的背景和意义

1.1 背景

全域土地综合整治的提出，深刻反映了我国当前土地资源紧张与生态环境压力持续加剧的现状，随着国家经济的迅猛发展和人口规模的不断扩大，土地资源的供需矛盾日益尖锐，成为制约经济社会进一步发展的关键因素。快速的城市化进程和工业化扩张对土地资源提出了巨大需求，而土地资源的有限性使得这一需求难以得到充分满足。水土流失、土地退化、环境污染等生态环境问题的频发，不仅破坏了自然生态系统的平衡与稳定，也对人类的生产生活造成了巨大影响，进一步威胁到粮食安全和生态安全，制约了经济社会的可持续发展。在此背景下，全域土地综合整治应运而生，是通过优化国土空间布局，提升土地利用效率，加强生态环境保护，推动生态文明建设，以实现土地资源的可持续利用和生态环境的持续改善，这一整治行动不仅有助于缓解土地资源供需矛盾，提高土地利用的集约化和高效化水平，还能有效改善生态环境质量，提升生态系统的自我修复能力和稳定性，对于推动我国经济社会可持续发展、实现人与自然和谐共生具有重要意义。

1.2 意义

全域土地综合整治在推动乡村振兴、促进生态文明建设及优化国土空间布局等方面具有深远意义，该整治

行动旨在优化农村的生产、生活和生态空间，通过合理规划土地利用，提高农业生产效率，促进农村产业升级，同时改善农村基础设施和公共服务设施，提升农村居民生活质量，打造宜居宜业的美丽乡村。在生态领域，全域土地综合整治注重生态环境的保护与修复，恢复山水林田湖草的自然生态系统，构建“山水林田湖草”生命共同体，实现生态环境的整体改善。此外还有效增加耕地面积，提高耕地质量，为农业生产提供坚实物质基础，确保国家粮食安全，同时通过优化土地资源配置，减少土地浪费，提高土地集约利用水平，实现土地资源可持续利用。在生态文明建设方面，全域土地综合整治改善生态环境质量，提升生态服务功能，推动形成人与自然和谐共生的新格局，为人民群众提供优质生态产品和服务。此整治行动致力于消除城乡分割的二元结构，促使城乡资源自由流通并得到有效配置，从而优化国土空间的整体布局，它推动了城乡间的融合与协调发展，实现双方的互补互助和共同繁荣，为构建新型工农城乡关系以及促进城乡高质量发展奠定坚实基础，所以全面开展土地综合整治工作，对于推动经济社会全面实现绿色转型具有深远意义^[1]。

2 全域土地综合整治项目选址原则和要求

2.1 选址原则

第一，耕地质量提升是选址的首要原则。通过综合整治，项目区内的耕地质量必须得到显著提升，这包括土壤肥力的增强、水利设施的完善以及农田防护林的建设等多方面措施。耕地质量的提升不仅能够提高农业生产效率，还能够为粮食安全和农业可持续发展奠定坚实基础。第二，新增耕地面积的要求也不容忽视。整治项目应确保新增耕地面积不少于原有耕地面积的5%，这一目标的设定旨在有效增加耕地面积，提高土地利用效率，从而进一步缓解土地资源紧张的局面。通过科学规

划和合理布局,项目应充分利用闲置土地和低效用地,实现土地资源的优化配置。第三,建设用地总量的控制也是选址的重要原则之一,在整治过程中,必须严格控制建设用地总量,避免过度开发和无序扩张。这有助于保障国土空间规划的顺利实施,促进城乡融合发展和土地资源的集约利用。第四,生态保护红线的坚守是选址的底线要求,在整治项目的规划和实施过程中,必须严格遵守生态保护红线,保护生态环境,实现绿色发展。这意味着项目应充分考虑生态系统的完整性和稳定性,避免对生态环境造成破坏,确保整治行动与生态文明建设相协调。

2.2 选址要求

全域土地综合整治项目的地点选择需依据丰富的自然资源条件,确保所选区域具备足够的耕地储备和耕地质量提升潜力,同时拥有大量可重新利用的废弃农村宅基地、采矿用地等资源,以及良好的未利用土地开发潜力。此外自然资源优势、文化旅游资源及产业资源的丰富性也是选址的关键因素,能够为项目的长期发展提供动力。在此基础上,项目选址还应注重保护和发展地方特色,优先考虑交通便捷、地理位置优越且已获得国家认可的重点或示范项目,或是已被纳入特色小镇、传统村落、生态文明示范村、乡村旅游重点村、美丽乡村示范村等名录的乡镇或村庄。这些地区不仅享有较高的知名度和影响力,还能与农村土地改革、生态文明建设、环境治理等工作相融合,产生强大的协同效应。同时社会经济基础也是选址的关键因素,试点乡镇须具备良好的经济社会条件、强大的地方财政资金保障能力,并能整合相关项目、集中投入各部门涉农资金,具备引入社会资本投资的机制和政策。对于已有成熟产业支持、农业产业基础较好、社会资本和金融资本投入力度大、可推动一、二、三产业融合发展的地区,应作为优先选址对象,因为这些地区不仅经济基础好、发展潜力大,还能形成产业链和产业集群效应,提升项目的综合竞争力和可持续发展能力^[2]。

3 全域土地综合整治项目总体策划关键内容

3.1 规划指引

全域土地综合整治项目的总体策划是一个系统性、前瞻性的过程,其核心在于以科学规划为引领,确保项目的有序开展与高效实施。这一过程的首要任务是明确整治的目标、任务及时间表,为项目的后续工作奠定坚实基础。在策划初期,必须全面审视项目区的自然条件,包括但不限于地形地貌、气候条件、水文状况等,同时深入分析社会经济条件,以及土地利用现状,如土

地利用类型、利用效率、存在问题等。基于这些综合因素,科学合理地确定整治范围,即明确哪些区域需要优先整治,哪些区域可作为后续整治的备选;精准界定整治内容,即识别出土地整治的具体问题,如耕地质量提升、建设用地优化、生态修复等;以及制定切实可行的整治措施,如土壤改良、水利设施建设、生态廊道构建等。规划指引在强调全域土地综合整治项目的实施时,必须注重与其他相关规划的衔接与协同,该项目不应作为一个孤立的存在,而应深度融入国土空间规划、乡村振兴规划、生态环境保护规划等宏观战略之中。在项目策划的初期阶段,就应全面考虑与这些上位规划的对接,确保整治项目在目标定位、空间布局、实施路径等方面与宏观规划保持高度一致,这样不仅能有效避免重复建设、资源浪费或规划冲突,还能促进各规划间的良性互动与协调发展,共同推动区域经济的可持续发展。

3.2 要素梳理

在全域土地综合整治项目的总体策划阶段,对项目区内的自然资源、社会经济条件以及土地利用现状等关键要素进行全面而细致的梳理与分析,是确保项目科学性与可行性的重要前提,为整治项目的实施提供坚实的科学依据,同时也需要对项目区内存在的限制因素和挑战进行准确识别与合理评估,从而为项目的顺利推进构建风险预警机制并制定相应的应对策略。(1)自然资源方面,需对项目区内的土地资源、水资源、矿产资源、生物资源等进行系统梳理,评估其数量、质量、分布及开发利用潜力,明确哪些资源是项目区内的优势资源,哪些资源具有较大的开发潜力,为后续的整治措施提供资源基础。社会经济条件方面,则需深入分析项目区的人口结构、经济发展水平、产业结构、基础设施状况等,了解项目区的社会经济背景,识别制约经济社会发展的瓶颈问题,为整治项目提供针对性的解决方案。(2)土地利用现状的梳理与分析同样至关重要,要对项目区内的土地利用类型、土地利用效率、土地利用中存在的问题进行细致调查,明确哪些土地类型需要优先整治,哪些土地利用方式需要调整优化,哪些土地问题亟待解决,而且结合自然资源和社会经济条件的梳理结果,可以更加精准地确定整治项目的重点任务和实施路径。(3)项目区内的限制因素和挑战同样不容忽视,这些限制因素可能包括自然环境条件的限制、法律法规政策的约束、社会经济矛盾的制约等,在梳理与分析过程中,需对这些限制因素进行准确识别,评估其对整治项目实施可能产生的影响,构建风险预警机制,并制定相应的应对策略,以确保整治项目能够在复杂多变的环境

中顺利推进。

3.3 要素配置

在全域土地综合整治项目的总体策划中,要素配置扮演着至关重要的角色,它直接关系到整治项目的实施效果与可持续性,针对项目区的实际情况和既定的整治目标,科学合理地配置土地资源、资金资源、人力资源等核心要素,是确保整治项目顺利推进并取得预期成效的关键所在。一是在土地资源配置方面,要紧密结合项目区的自然条件、社会经济背景及土地利用现状,采取一系列有效措施来优化耕地布局。这包括但不限于通过土地平整、农田水利设施建设等手段,改善耕地质量,提升耕地的生产潜力和利用效率;同时,通过土地复垦、土地整理等方式,有效增加耕地面积,确保粮食安全和农业生产的稳定发展。在此过程中,还需注重生态保护与耕地利用的协调平衡,确保土地资源的可持续利用。二是资金资源,为确保整治项目的顺利实施,需构建多元化的资金筹集渠道,积极争取政府财政支持、引入社会资本参与、利用金融信贷工具等,形成稳定的资金来源。还要建立健全资金监管机制,确保资金使用的透明度和效率,避免资金浪费和挪用现象的发生。通过科学合理的资金配置,为整治项目的各项措施提供充足的资金支持,推动项目的顺利开展。三是在人力资源配置上,需注重加强人才队伍建设,提升整治项目实施的专业化水平,这包括培养和引进具有丰富经验和专业技能的土地整治专业人才,加强项目管理人员的培训和教育,提高他们的组织协调能力和项目管理水平,并且还需注重激发基层工作人员的积极性与创造力,通过合理的激励机制和培训体系,提升整个团队的工作效率和实施质量。通过优化人力资源配置,为整治项目提供强有力的人才保障^[1]。

3.4 模式创新

模式创新不仅是项目成功实施的关键驱动力,也是提升整治效率与质量、确保项目可持续性的重要保障,面对项目区复杂多变的实际情况和多元化的整治需求,积极探索并实践符合当地特色的整治模式,成为推动项目顺利前行的必由之路。“政府主导+企业参与”模式是一种行之有效的创新尝试。在这一模式下,政府充分发

挥其在政策制定、资源调配、宏观指导等方面的优势,为整治项目提供坚实的政策保障和资金支持,通过引入市场机制,鼓励有实力的企业积极参与整治过程,利用其专业技术和市场运作经验,提升整治项目的实施效率和经济效益。政府与企业之间的优势互补,既确保了整治项目的公益性和社会效益,又兼顾了项目的经济效益,形成了共赢的局面。“村民自治+社会参与”模式则是另一种值得推广的创新实践。该模式强调以村民为主体,发挥村民自治组织的作用,激发村民参与整治项目的积极性和创造性。通过村民大会、村民议事会等形式,让村民全过程参与整治项目的规划、决策、实施和监督,确保整治项目符合村民的实际需求和利益诉求。同时积极吸引社会组织、志愿者团体等社会力量参与整治项目,形成多元化的参与格局,共同推动整治项目的顺利实施。模式创新不仅在于选择适合的整治模式,更在于如何将这些模式有效融合并付诸实践。在项目策划阶段,应充分调研项目区的实际情况,了解当地的文化习俗、社会经济背景及村民的意愿和需求,为模式创新提供坚实的现实基础,而且还要注重模式创新的可持续性和可复制性,确保整治项目在实施过程中既能取得显著成效,又能为后续类似项目提供有益的借鉴和参考。

结语

综上所述,全域土地综合整治项目是我国实现绿色发展的重要途径,通过科学合理的选址和总体策划,该项目将有力推动乡村振兴、生态文明建设和国土空间优化。未来应继续深化对全域土地综合整治项目的研究与实践,探索更多符合当地特色的整治模式,为我国经济社会发展全面绿色转型注入新的活力。

参考文献

- [1]罗勇华,柯春鹏,杨远光,等."乡村振兴"战略下全域土地综合整治潜力评价指标研究[J].绿色科技,2023,25(23):276.
- [2]龚强.论全域土地综合整治[J].现代农业研究,2025,31(3):76-78.
- [3]朱有峰.全域土地综合整治下国土空间规划发展路径[J].魅力中国,2025(2):215-217.