

改革破题 发展突围

# 土地“活”起来 乡村“兴”起来

## 大足全域土地综合整治激活乡村发展新动能



航拍下的“棠香人家”乡村景色。

产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕……在拾万镇长虹村与棠香街道惜字阁村，连片大田规整有序，稻虾共生基地生机盎然，特色民宿与田园市集游人如织，一幅乡村振兴的美好画卷正徐徐展开。作为重庆全域土地综合整治从“试点探索”迈向“扩面提质”的标杆，大足区以“五合一”综合改革为抓手，探索出“整治规范、生态提质、产业增效、群众增收”的新路径，2025年成功入选全国第三批全域土地综合整治典型案例。

### “项目”到“平台” 激活“沉睡”资源

“以前我们把它当成一个项目来做，后来发现它是一个综合平台，整合了政策、资金和各类资源。”大足区规划和自然资源局局长张燕岭的话，道出了全域土地综合整治的核心逻辑——统筹资源、聚合力量，最终实现农民增收与生态提质。

曾经的拾万镇长虹村，是远近闻名的“烂冲子”：土地细碎化严重，1亩以下田块占比达60%，田散、路堵、灌溉难，撂荒地随处可见；年轻人不愿种地，老年人种不动地，土地流转无人问津，发展陷入僵局。

2024年，在市规划和自然资源局的指导下，大足区启动全域土地综合整治，将高标准农田改造提升、农村宅基地腾退、农村土地承包经营权确权确股、农村集体经营性建设用地入市、全域土地综合整治五项工作统筹推进，构建“五合一”改革体系。项目审批从“规资一家论证”转向“多部门联合会审”，12个子项目同步实施，严格落实方案刚性约束与负面清单管控，为改革落地筑牢根基。

### “小田并大田” 现代农业格局雏现

短短两年，拾万镇完成农用地整理3430.5亩、建设用地整理441亩、生态修复1201.5亩，昔日“碎田块”变身“高标准良田”。

在长虹村，通过“小田并大田”+“四改四化”（改田、改土、改水、改路，

标准化、规模化、机械化、生态化）举措，2228块碎田整合为999块大田，耕地破碎化指数下降30%，机械化率超90%，实现“田成方、渠相连、路相通”的现代农业格局。

“确权确股保利益”模式的创新，更让村民吃下“定心丸”。当地按原承包权比例将大田确权到户，2024年发放重庆市首张“确权确股保利益证书”，既保障规模化种植，又守住农民土地权益底线，村民从“旁观者”变为“主人翁”。

“以前自己种点田土过日子，现在我家两亩多地，一年流转就有1200多元。”79岁的长虹村村民唐义强的话，道出了群众的切实收益。如今，长虹村村民土地流转每亩每年稳拿600元租金，就近务工每天增收80—100元，群众满意率超95%。

### 盘活闲置农房 “空心村”变“创业村”

全域土地综合整治，不仅盘活耕地，更唤醒乡村“沉睡”的闲置农房与宅基地。

走进棠香街道棠香人家，灰瓦砖墙的民居错落有致，宋式美学桥下市集游人如织，昔日“空心村”已变身“创业村”。当地充分征求村民意愿，公开透明流转闲置农房50余栋，由村集体初步改造后招商引资。

“民居外观是政府统一打造的，直接降低了我的创业成本。”巴南区“00后”创业者刘芝莹看中惜字阁村的区位优势（临近大足石刻景区）与政策支持（20年长期租约、房租不涨），2025年10月打造的“归棠里”民宿开业，5个房间周末、节假日常常爆满。

如今，惜字阁村已落地特色民宿、田园咖啡馆、非遗手工作坊、特

色农家乐等业态40余处，吸引社会资本超3000万元，带动30多名村民在家门口就业。每到春季，150亩海棠花竞相绽放，汉服游园、民俗巡游等活动吸引游客打卡，乡村旅游活力十足。

### “双池”机制驱动 破解关键难题

破解资金难题，是乡村振兴的关键。大足区创新“指标池+资金池”双向流动机制，让土地指标“变现”，资金反哺乡村发展。

“‘指标池’的新增耕地、建设用地指标可变现，资金流入‘资金池’，一部分用于基础设施建设，一部分用于农民补偿和安置，最大一部分则用于集体经济的发展与壮大。”张燕岭介绍道。

在“双池”驱动下，拾万镇腾退闲置宅基地16.05亩、复垦工矿废弃地40.65亩，村集体年均增收63.5万元；航天育种基地培育的“拾万香米”品牌溢价30%，植物染绣非遗工坊年销售额达900万元，五彩田园年接待游客30万人次、旅游收入500万元，带动400多名村民就业创业。

棠香街道则依托近郊区位优势，盘活惜字阁村、和平村36栋闲置农房，打造宋式美学桥下市集，日均接待游客近万人次，村民户均收入达10.4万元，回流3000多人创业，乡村活力持续迸发。

从“烂冲子”到“示范村”，从“空心村”到“创业村”，大足区通过“五合一”改革，实现了土地整治与产业发展、民生改善、生态保护的深度融合，交出了一份亮眼的乡村振兴答卷。

张燕岭表示，未来将持续深化全域土地综合整治改革，以拾万镇、棠香街道为示范，把土地整治打造为乡村振兴的强力引擎，让更多乡村因土地整治焕发生机，让群众共享改革发展红利。

大足融媒全媒体记者 马敏 文/图



“棠香人家”景区内的特色露营区域。

游客在草坪上野餐。