

**龙岩市永定区 2021 年度第二批次
土地征收成片开发方案（05 方案）
（培丰镇循环经济产业园振东片区）**

龙岩市永定区人民政府

2021 年 6 月

目 录

一、编制依据	1
二、编制条件	1
三、基本情况	1
四、必要性分析	2
（一）方案必要性	2
（二）方案科学性	4
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例	5
（一）主要用途	5
（二）实现功能	5
（三）公益性用地占比情况	5
六、实施计划	6
七、合规性分析	6
（一）国土空间规划	6
（二）国民经济和社会发展规划、年度计划	6
（三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的情形	6
八、效益分析	7
（一）土地利用效益	7
（二）经济效益	7
（三）社会效益	7
（四）生态效益	8

九、结论.....	9
-----------	---

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》、《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》和《永定区土地利用总体规划（2006-2020）调整方案》、《永定区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，编制本土地征收成片开发方案。

二、编制条件

永定区批而未供土地和闲置土地分别低于 500 公顷和 50 公顷，且近两年批而未供土地处置率均超过 15%；福建永定工业园区为省级开发区，近三年土地集约利用评价不属于连续三年排在全省后三名的情况；截至目前，永定区已批准土地征收成片开发方案均按年度计划完成实施，不存在连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情况。依据《实施细则》要求，符合土地征收成片开发方案编制条件。

三、基本情况

本成片开发方案范围位于龙岩市永定区培丰镇振东村上坑子自然村南侧，成片开发方案范围东、南方向均以林地为界，西至西气东输管线，北至 209 县道。

本方案涉及永定区培丰镇振东村，共 1 个镇 1 个村；不涉及省级和国家级开发区。

本方案成片开发范围总面积 41.1862 公顷。其中：农用地 26.5406 公顷（耕地 2.1861 公顷），建设用地 12.5128 公顷，未利用地 2.1328

公顷。

四、必要性分析

（一）方案必要性

1、带动行业发展，促进区域经济的需要

通过成片开发方案的实施，可优化企业产品结构，满足当前消费市场的极大需求，推动当地工业的健康快速发展，促进产业结构升级和相关产业产品质量的提高。同时随着项目的实施运营将带动项目区域运输业、制造业、餐饮业等相关配套行业的发展，形成产业集群，拉大产业链条，增加地方财政收入，转移农村剩余劳动力，增加就业机会，有利于社会稳定和农民增收，对促进地方经济的繁荣发展和建设中国特色社会主义新农村都具有积极的推动作用，为区域经济发展做出新贡献。

2、提高资源利用率，实现产业升级换代的需要

本方案建设场地附近的优质石灰石矿具有低硫、低磷的特点，非常适合用于冶炼优质精品钢；破碎过程中产生的废弃物可全都用于烧制烧结砖，整个生产过程无废弃物产生，是一个机制砂石及废料综合利用项目；同时将该优质石灰石进行深加工制得高品位的氢氧化钙或轻质碳酸钙，用于医药食品、石油化工等行业，获得更高的附加值。但是，一直以来主要用于生产水泥、建筑石子、低档次石灰等，附加值低，造成优质资源的极大浪费。机制砂及废料综合利用项目、脱硫剂和活性氧化钙项目建成后，将利于该区域内石灰石资源优质优用，提高其附加值，实现产品增值，极大提高石灰石资源的利用率。本成

片开发项目的实施，是推动产业升级的重要举措，符合国民经济可持续发展的战略目标，对实现产业升级换代具有推动作用，同时在龙岩市永定区具有示范作用。

3、节约资源、环境保护和缓解气候变化的需要

本方案所涉及的项目建设符合国家产业政策，选址符合当地规划的相关要求；建设规模、工艺与装备符合节能环保、资源综合利用和安全生产的要求。项目选用国内外先进技术，采用先进设备，生产工艺安全、稳定、可靠、合理，能够达到清洁生产水平；项目营运过程中充分体现了循环经济发展的理念，在充分利用资源的同时，也达到了节能减排的作用，降低二氧化碳的排放量，为缓解全球气候变暖做出贡献。同时建设场地离矿区近，可以减少原料石灰石的运输成本。按照科学发展观的要求，实现以尽可能小的资源消耗和环境成本，获得尽可能大的经济效益和社会效益。

4、完善片区公共基础设施配套的需要

通过本方案的实施，顺应产业发展趋势，以“重大工程、重点项目、重点地块”的开发为契机，推动完善周边公共配套设施与基础设施的建设，促进文化、教育、卫生、社会福利等各项社会事业的迅速发展，带动区域经济增长，提升居民生活品质与幸福指数。土地征收成片开发，限定了近期内发展的重点区域，并对片区内的基础设施、市政设施等公益性用地的占比有一定的限定，更利于实现集约式发展，公共基础设施配套功能完善，打造区域经济新增长点，缩小区域之间的差距，推进区域均衡发展。

（二）方案科学性合理性

1、项目选址可行性

成片开发项目选址位于国产实业公司培丰镇振东田地石灰石矿山附近的振东村上坑子，充分利用国产实业水泥公司东中田地石灰石矿山和樟坑等地石灰石矿山约 5000 万吨石灰石矿围岩和废石及矿山开采所剥离的约 1 亿吨粘土、页岩和丰富的优质石灰石资源，本着科学发展、和谐发展，增强市场竞争能力和技术创新能力的需要，投资建设年产 300 万吨机制砂石及废料综合利用项目和年产 80 万吨脱硫剂和活性氧化钙项目。项目建设场地临近矿区，可以降低原料石灰石的运输成本，在充分利用资源的同时，也达到了节能减排的作用。

2、工程地质适宜性

拟开发建设场地属丘陵，残丘及山前冲洪积扇，属冲洪坡积堆积地貌，地势高低起伏不平，需采取一定的工程措施进行场地平整。场地内无活动断层通过，地质构造相对稳定，未见全新活动性断裂等地质构造现象。场地内未见任何矿产资源，无任何采矿权设置，不会压覆矿产资源。本项目区的地震基本烈度为 VI 度，方案提高一度采取抗震措施。综上，方案工程地质适宜性相对较好，可采取一般的工程措施，即可满足建设条件。

3、产业政策符合性

本方案中年产 300 万吨机制砂石及废料综合利用项目，根据《产业结构调整指导目录》（2019 年本），不属于限制类“九、建材 9、6000 万标砖/年（不含）以下的烧结砖及烧结空心砌块生产线”，属

于鼓励类中“十二、建材——11、利用矿山尾矿、建筑废弃物、工业废弃物、江河湖（渠）海淤泥以及农林剩余物等二次资源生产建材及其工艺技术装备开发”。本方案中年产 80 万吨脱硫剂和活性氧化钙项目，不属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中的鼓励类、限制类和淘汰类中“（八）建材 11 石灰土立窑”项目，属允许类项目。项目的建设符合国家和福建省当前的产业政策要求。

4、环境影响可控性

成片开发方案范围内及其周边无饮用水源保护区、风景名胜区、自然保护区和生态敏感区，对成片开发方案范围及其周边环境的影响不大。加强环境风险管理，落实各项风险防范措施，本方案实施后，地表水水质、大气、噪声、固体废弃物处理将控制在一定范围内且达到国家相关标准，有效促进项目区及其周边环境治理。

五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

（一）主要用途

培丰镇循环经济产业园振东片区成片开发用地总面积为 41.1862 公顷，利用临近石灰石资源优势，发展机制砂、钙化物产业，以工业用地为主要用途，同时配备供水、供电、防护绿地和城镇道路等用地。

（二）实现功能

提高石灰石资源的利用率，实现产业升级换代，在龙岩市永定区具有示范作用。

（三）公益性用地占比情况

土地征收成片开发范围内公益性用地包含供水用地、供电用地、

防护绿地、城镇道路用地。公益性用地面积 16.628 公顷，占用地总面积 40.37%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

六、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 41.1862 公顷，计划实施周期为 2021-2023 年，3 年内实施完毕。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区，面积为 41.1862 公顷。过渡期间，建设规模和用地布局与土地利用总体规划、城市总体规划、控制性详细规划衔接一致。承诺方案获批后，土地征收成片开发范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控规则。

（二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《永定区国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中明确持续推动福建春驰集团国产实业水泥有限公司永定培丰新型建材基地建设，打造脱硫剂、环保砖、机制砂、基建石等新型建材生产基地。同时，方案已纳入年度国民经济和社会发展规划。

（三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的情形

成片开发范围不涉及占用永久基本农田、生态保护红线。成片开发范围内不涉及历史文化名城名镇名村传统村落、文物点保护范围，不涉及文物建筑、历史建筑、遗址、传统风貌建筑。成片开发范围内，

不涉及生态公益林、自然保护地、饮用水水源保护区等保护区域。

综上，本方案不涉及占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的情形。

八、效益分析

（一）土地利用效益

本方案实施过程中将合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，有效提升现有土地使用效益，科学合理布局各类用地，有效推进土地集约节约利用。

（二）经济效益

本方案中的项目建成投产后能够达到期望的回报率，具有较好的经济效益，项目所生产的产品用途广泛，在工业高质量发展、国家政策出台与环境保护的要求下，必将促进本方案中项目所属的碳酸钙工业发展。本方案拟安排的项目实施后，将大幅提升该区域的土地收益，大幅度提高国家和地方税收以及地方财政收入。同时必然促进金融、保险业的发展，增强经济区的信贷支付力度，进而提高为经济持续发展所必须的融资能力，促进经济进入良性循环的发展轨道。

（三）社会效益

1、增加就业机会，提高当地居民收入水平

随着项目的建设、建成投产所带来的各种经济增长效应所产生的就业促进效应是明显的，将为项目区所在村及周边区域创造约 400 个就业岗位，从而转移农村剩余劳动力，增加就业机会，减轻社会就业压力，同时有利于社会稳定和增加居民的收入，提高生活质量。通过

引进先进企业的管理理念，对生产工人进行培训，提高劳动者素质，扩大、完善工人与管理人员队伍，从而优化当地的社会结构，促进和谐社会建设。

2、合理配置社会资源，推动新农村建设，促进地方发展

本方案充分利用当地资源优势，建成后可有效促进当地社会资源得到合理配置，达到良好的经济效益。本成片开发方案的实施，对当地实现规划目标起到了有力的促进作用，并将为该地区实现钙化物产业的规模化、集约化、现代化和可持续发展做出新贡献；同时带动相关配套行业，增加地方财政收入，对促进地方经济的繁荣发展和建设中国特色社会主义新农村都具有积极的推动作用。

3、社会政治效应

本方案的实施不仅能够带来相当的经济效益，而且也能为社会发展奠定良好基础。首先有利于促进永定革命老区的改革、发展和稳定，通过经济转型缩小与沿海发达地区的差距，有利于人口、资源、环境的可持续发展；其次在一定程度解决了区域就业问题，提高就业人员的总体素质，有利于推动精神文明建设；另外可以实现与省内其他地区及其他省市的有效互动，促进地方经济社会可持续发展。

（四）生态效益

本方案涉及的具体建设项目已编制环境影响评价报告书，于2020年11月通过龙岩市生态环境局的审查，并将审查意见分别形成《龙岩市生态环境局关于福建春驰集团龙岩永定科发年产300万吨机制砂石及废料综合利用项目环境影响报告表的批复》（龙环审〔2020〕

494 号)和《龙岩市生态环境局关于福建春驰集团龙岩永定科宏脱硫剂有限公司年产 80 万吨脱硫剂和活性氧化钙项目环境影响报告表的批复》(龙环审〔2020〕508 号)文件,环境影响评价报告中表明建设项目的实施符合国家和地方产业政策规定,可以满足成片开发所在区域的环境功能要求,从环境保护的角度分析,在项目在严格执行环保“三同时”制度,全面落实报告表提出的各项生态保护和污染防治措施,全面加强环境管理的前提下,项目建设对周边环境的不利影响可得到缓解和控制。

本方案范围内及其周边无饮用水源保护区、风景名胜区、自然保护区和生态敏感区,方案范围内规划保留了 14.3765 公顷的防护绿地,占成片开发方案比例 34.91%,以提高成片开发方案范围内绿化率,减少灰尘、噪声污染,从而保护成片开发方案区域及周边环境。本成片开发方案将采用更为先进的技术,在提高能效、减少污染物排放的同时,能明显减少温室气体二氧化碳的排放,为缓解气候变暖做出贡献,提高成片开发方案区域及周边的生态环境质量,使成片开发方案范围区域生态环境实现良性循环,实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

九、结论

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划,在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,已纳入国民经济和社会发展规划,符合部省规定的标准,做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保

护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

龙岩市永定区2021年度第二批次土地征收成片开发方案（05方案）
成片开发位置示意图



龙岩市永定区人民政府 编制
二〇二一年六月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

龙岩市永定区自然资源局 制图
福建省地质测绘院

附表 1 土地利用现状及权属统计表

单位：公顷

用地方式	权属单位		面积总计	农用地		建设用地	未利用地
	乡（镇、街道）	村		合计	其中：耕地		
集体土地	永定区培丰镇	振东村委会	41.1862	26.5406	2.1861	12.5128	2.1328
集体土地小计			41.1862	26.5406	2.1861	12.5128	2.1328
国有土地小计			0	0	0	0	0
总计			41.1862	26.5406	2.1861	12.5128	2.1328

附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表

单位: 公顷、%

序号	土地用途		拟用地面积	占比	实现功能	是否公益性用地
	一级类	二级类				
1	工矿用地	工业用地	24.5582	59.63	工矿企业用于生产的车间、封闭式厂房、装备修理、自用库房及其附属设施用地	2
2	公用设施用地	供水用地	0.2509	0.61	实现生产、生活及消防用水等功能	1
3		供电用地	0.5698	1.38	设置变电站, 提供电力保障	1
4	绿地与开敞空间用地	防护绿地	14.3765	34.91	依托保留的自然山体, 在高差较大的地方、厂区内部道路两侧设置绿地, 实现安全隔离、降尘降噪等功能	1
5	交通运输用地	城镇道路用地	1.4308	3.47	完善项目区内交通网络, 加强厂区内的交通联系	1
合计			41.1862	100		40.37

注: 1、土地用途: 按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》进行划分, 应与国土空间规划成果相衔接;

2、实现功能: 简要说明地块用途拟发挥的作用和效能;

3、占比: 为拟用地面积占土地征收成片开发范围面积的比例;

4、是否公益性用地: 公益性用地填“1”、非公益性用地填“2”, 并在本列合计行填写公益性用地合计占比。

附表 3 拟建设项目统计表

单位: 公顷

序号	项目名称	土地用途	用地面积
1	工业项目	工业用地	24.5582
2	新建水池	供水用地	0.2509
3	新建变电站	供电用地	0.5698
4	防护绿地	防护绿地	14.3765
5	道路工程	城镇道路用地	1.4308
合计			41.1862

注: 按拟建设项目统计; 用途统计应与《地块用途、面积及实现功能统计表》一致。

附表 4 开发时序和年度实施计划统计表

单位: 公顷、%

实施总面积	2021 年		2022 年		2023 年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
41.1862	21.6789	52.63	9.9452	24.15	9.5621	23.22

注：实施总面积与附表 3 合计面积一致。