

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地 征收成片开发方案

永春县人民政府

目录

一、概述.....	1
(一) 编制背景	1
(二) 编制原则	2
(三) 编制依据	3
二、编制条件	3
(一) 批而未供土地和闲置土地情况	3
(二) 开发区土地利用效率情况	4
(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况	4
三、基本情况	4
(一) 成片开发位置、范围和面积	4
(二) 成片开发区域基础设施条件	5
(三) 成片开发实施周期	6
四、成片开发必要性	6
(一) 必要性分析	6
(二) 科学性合理性	7
五、成片开发主要用途、实现功能及公益性用地比例	9
(一) 主要用途和实现功能	9
(二) 公益性用地比例	10
六、拟建项目及实施计划	10
七、合规性分析	10
(一) 国土空间规划	10
(二) 符合生态环境分区管控	11

(三) 国民经济和社会发展规划、年度计划	11
(四) 不占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用 或开发的区域	11
八、效益分析	12
(一) 土地利用效益	12
(二) 经济效益	12
(三) 社会效益	13
(四) 生态效益	13
九、征求意见情况	13
(一) 征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者 意见.....	14
(二) 征求村集体经济组织和村民意见	14
十、结论.....	14
十一、附图及附表	15

一、概述

（一）编制背景

石灰石是常见的一种非金属矿产资源，是构成许多山脉和岩石圈的主要成分之一，是用途极广的宝贵资源。在现代工业中，石灰石是制造水泥、石灰、电石的主要原料，是冶金工业中不可缺少的熔剂灰岩。优质石灰石经超细粉磨后，被广泛应用于造纸、橡胶、油漆、涂料、医药、化妆品、饲料、密封、粘结、抛光等产品的制造中，在国民经济建设和社会发展中具有重要地位。

永春县矿产资源丰富，已探明的水泥用石灰石矿点众多，其中纸坑石灰石矿总储量达亿吨级以上，可开采价值达到数百亿元，具备良好的工业开采价值。近年来，永春县持续发展区域优势产业，扶持新兴产业，加快建设现代化产业体系，打造多层次经济发展模式，推动经济社会发展绿色化、低碳化，提升优势产业集聚发展，培育壮大高能效的矿产经济。本片区结合纸坑石灰岩矿开采要求，建设配套生产用房和矿石转运厂房，扩大石灰石的产能发展。本次成片开发总面积 5.5923 公顷，项目位于永春县下洋镇大荣村，规划工业用地占比 59.66%，配套城镇村道路用地、防护绿地等公益性用地占比 40.34%。本次成片开发对于提升永春县西部的产业结构，推动矿产资源的开发进程，促进石灰岩产业的高质量发展，带动当地国民经济可持续发展具有积极的意义。

依据《土地管理法》、《土地征收成片开发标准》相关规定，按照“注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注

重生态环境保护，注重历史文化遗产保护，妥善处理好保护和发展的关系”的基本要求，我县组织编制《永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案》。

（二）编制原则

1.遵守法律法规、维护公共利益原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

土地征收成片开发要以人民为中心，为公共利益的需要，提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和村民的意见。

2.科学合理编制、确保开发必要原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市（乡、镇）的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，确保开发的必要性。因地制宜，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

3.严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地。要根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

（三）编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订版）；
3. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）；
4. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7 号）；
5. 《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批管理办法〉的通知》（闽自然资发〔2024〕45 号）；
6. 《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6 号）；
7. 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234 号）；
8. 《永春县国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
9. 《永春县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
10. 《永春县下洋镇纸坑石灰岩矿地块控制性详细规划》；
11. 永春县自然保护地、风景名胜区、森林公园、饮用水源地、公益林等各类法定保护区范围等。

二、编制条件

（一）批而未供土地和闲置土地情况

截至 2024 年 11 月底,永春县批而未供土地面积 307.24 公顷≤500 公顷,2022 年、2023 年批而未供处置率分别达 25.66%、27.61%,不

属于连续两年未完成自然资源部下达任务的情形，符合《报批管理办法》的要求。

截至 2024 年 11 月底，永春县闲置土地面积 26.26 公顷≤50 公顷，2022 年、2023 年闲置土地处置率分别达 30.10%、21.41%，不属于连续两年未完成自然资源部下达任务的情形，符合《报批管理办法》的要求。

（二）开发区土地利用效率情况

本次成片开发不涉及省级及以上开发区。

永春县省级以上开发区共 1 个—福建永春工业园区，在全省 2021 年度至 2023 年度开发区土地集约利用评价排名中分别位列第 64 名、第 60 名、第 60 名，不属于连续三年排在全省后三名的情况，符合《报批管理办法》的要求。

（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截至目前，福建省人民政府共批复永春县土地征收成片开发方案 22 个，不存在已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情况，符合自然资规〔2023〕7 号文的规定。

三、基本情况

（一）成片开发位置、范围和面积

本次成片开发位于永春县下洋镇大荣村，涉及 1 个镇 1 个村，产权界线明晰。范围东、北至自然山体，西至 203 省道，南至纸坑自然村。

本次成片开发面积 5.5923 公顷。根据实地勘测调查，其中：农用地 4.0077 公顷（不占用耕地），建设用地 1.5754 公顷，未利用地 0.0092 公顷。

（二）成片开发区域基础设施条件

1.交通条件

本次成片开发区域内交通较为便利，周边有已建成的泉南高速，以及国道 356 和省道 203、307，距离泉南高速下洋出入口不超过 30 分钟路程，衔接县城和周边县市，交通十分便捷。

2.电力条件

永春县电网拥有 110 千伏变电站 11 座，主变 11 台，变电容量为 437.50KVA；35 千伏变电站 14 座，主变 23 台，变电容量为 146KVA。本次成片开发区域电源通过下洋镇下洋 110KV 变电所供电，该变电站容量为 2x4 万 KVA，能够满足片区用电要求。

3.供水条件

本片区供水由曲斗片区自来水厂提供，水厂供水能力 2500m³/d。为增强供水安全性，计划设置高位水池一座，可满足成片开发实施后用水需求。

4.雨污排处理条件

本片区排水体制为雨污分流制，雨水经汇集后直接排放，外排污水主要为生活污水，经化粪池处理后达到《农田灌溉水质标准》，供周边农用地灌溉使用。

生活垃圾统一由永春环卫站收集，集中处理。工矿企业无法循环

利用的非危险性固体废物，统一运至工业固废处置中心进行进一步无害化处理。

5.通信条件

永春县移动电话实现无盲区覆盖，可提供国内国际电话服务及各种现代化的电报、电传、无线通讯、互联网等电讯。本次成片开发区域已有通信管线通达，可满足成片开发实施后通信需求。

6.防洪防涝

结合本片区山地特点，主要危险源为暴雨，片区山洪防治标准按20年一遇设计，排涝标准按5年一遇设计。

综上，本方案成片开发区域交通、供电、供水、污水处理、排水、供气、通讯等基础设施齐全，具备成片开发的基本建设条件。

（三）成片开发实施周期

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本次成片开发方案实施周期为批复后3年（批复后第一年至第三年）。

四、成片开发必要性

（一）必要性分析

1.有利于矿产资源有序开发建设

本次成片开发实施配套项目的建成，可有效地推进石灰石矿产资源的有序开采和安全保障，充分衔接上下游产业的发展，有利于推进石灰石矿产资源安全、环保、经济的开采，对促进矿产资源高质量健康发展，实现石灰石矿源的统一管理，统一开采，资源充分合理的开

发利用、保护环境、安全生产和矿业经济可持续发展的目标具有重要作用。

2.推动石灰石产业链的发展建设

近年来，永春县大力发展石灰石制粉加工行业，取得了良好的经济效益。随着科学技术的不断进步和纳米技术的发展，石灰石的应用领域正在进一步拓宽。石灰石经磨粉机粉碎加工后可应用于诸多领域，取得可观经济效益，石灰石制粉加工行业逐步趋热。通过本次成片开发的实施，可促进永春西部矿产经济做大做优做强，带动城乡经济协调发展，提升石灰石加工经济活力，着力打造石灰行业循环经济产业链，加快各产业之间的低碳高效耦合发展，促进当地国民经济健康发展。

3.带动农村就业助推乡村振兴

永春县因地制宜大力发展优势特色产业，积极推动永春西部的矿业开采发展格局，多举措解决农村富余劳动力的转移和再就业，促进农村经济振兴发展，增加农民收入，带动农村社会稳定、国民经济发展和农民奔小康。本次成片开发的建设加快了矿产资源的开发，直接增加了农村劳动力的就业，促进农村一、二、三产业高效融合发展，对营造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽新乡村，永春乡村振兴高质量发展起到积极的推动作用。

（二）科学合理性

1.选址和规划范围分析

本次成片开发区域周边基础条件较好，交通便捷。片区有着良好的地理优势和产业支撑，永春县纸坑石灰岩矿源区建设，可为永春及周边县市十几家水泥生产企业提供充足的原材料。片区建设结合石灰岩开采矿井和地势，充分改造利用原有简易用房用地，有效提升了土地利用效益和效率，促进了集约节约用地。成片开发的实施将推进矿企联动协调发展，进一步改善原料供应，增强产业集群效应，有利于企业降低劳务、材料、运输、交易等成本，大大增强企业的市场竞争力。

2.环境合理性分析

（1）水环境影响评估

本次成片开发在建设过程中，将严格按照相关法律法规，积极落实生态环境保护措施，确保满足周边生态环境质量与安全要求。项目区采用封闭生产，避免扬尘污染，生产污水主要为混凝土搅拌机及路面、砂石喷淋水等。这类废水用排水沟引流、沉砂池沉淀，澄清后流入浆水回收再利用系统，重新用于生产用水，废弃骨料采用密闭运输车运往填埋场。承诺在土地利用开发、规划等过程中，将严格按照相关法律法规，积极落实水环境保护措施，确保满足周边及下游水环境质量和安全要求。

（2）大气环境影响评估

施工期间大气环境执行《环境空气质量标准（GB3095-2012）》二类区二级标准。片区将积极落实各项废气治理及控制措施，确保大气污染物稳定达标排放。

（3）噪声影响评估

片区建设声环境质量执行《声环境质量标准（GB3096-2008）》3类标准。项目噪声主要来自施工期间设备运行的机械噪声，经采取严格的噪声污染预防措施，如对设备进行隔声、减振措施，加强设备维护保持，厂界噪声值符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类标准，可达标排放，满足区域声环境功能区划要求。

（4）土壤环境影响评估

本次开发涉及土地变更为工矿用地，涉及《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》第三条规定的重点单位类型，将严格按照第七条要求，开展工矿用地土壤和地下水环境现状调查。

五、成片开发主要用途、实现功能及公益性用地比例

（一）主要用途和实现功能

本次成片开发总面积 5.5923 公顷，规划以工矿用地为主。具体情况如下：

（1）**工矿用地**：面积合计 3.3364 公顷。具体用途：工矿用地中的工业用地。实现功能：建设矿区开采配套工业厂房。

（2）**绿地与开敞空间用地**：面积合计 2.0333 公顷。具体用途：绿地与开敞空间用地中的防护绿地。实现功能：建设山体边坡防护绿化带。

（3）**交通运输用地**：面积合计 0.2226 公顷。具体用途：交通运输用地中的城镇村道路用地。实现功能：建设片区内连接外部的交通道路。

（二）公益性用地比例

本次成片开发规划公益性用地，包括绿地与开敞空间用地、交通运输用地等 2 类，面积合计 2.2559 公顷，占用地总面积的 40.34%，符合自然资规〔2023〕7 号文公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

六、拟建项目及实施计划

本次成片开发用地总面积 5.5923 公顷，已实施面积 0 公顷，拟实施面积 5.5923 公顷，计划实施周期为批复后第一年至批复后第三年，3 年内实施完毕。其中：批复后第一年完成实施面积 1.4594 公顷，完成比例 26.10%；批复后第二年完成实施面积 1.8770 公顷，完成比例 33.56%；批复后第三年完成实施面积 2.2559 公顷，完成比例 40.34%。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

本成片开发方案已位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，已与《永春县下洋镇纸坑石灰岩矿地块控制性详细规划》做好衔接，且方案规划用途与《永春县下洋镇纸坑石灰岩矿地块控制性详细规划》一致。

（二）符合生态环境分区管控

本成片开发方案各功能用途均与生态环境分区管控方案相衔接，经永春县生态环境部门核实，本成片开发方案符合生态环境分区管控要求。

（三）国民经济和社会发展规划、年度计划

《永春县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：“加大力度扶持石灰石等深加工产业发展，县域西部依托新材料产业集中区，加大对石灰石深加工产业发展的扶持力度，引导企业通过现代工艺生产石灰石衍生产品，提高石灰石产业附加值”。本次成片开发规划以工业为主，位于永春县西部下洋镇纸坑石灰岩矿区，片区建设矿区开采配套用房，可延伸产业链条，构筑有竞争力的石灰岩产业。成片开发实施后有利于提高永春石灰岩产能，促进永春西部矿业经济的发展。本次成片开发符合永春县现行国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，有利于加快现行国民经济和社会发展规划目标、任务的完成。方案已纳入永春县 2025 年国民经济和社会发展年度计划。

（四）不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区域

本次成片开发未占用永久基本农田和生态保护红线，不涉及采空区、海岸建筑退缩线（海岸建筑后退线）、河道管理范围、行洪区、滞洪区、水利工程管理范围和保护范围、化工园区、生态公益林、沿海防护林、重要湿地和其他法律法规规定不允许占用或开发的敏感区

域。

根据省政府《关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53号）要求，经核实，本次成片开发红线范围内，不涉及历史文化名城、街区、名镇、名村和传统村落、历史建筑、传统风貌建筑、传统风貌区、历史文物、文物点及世界文化遗产、文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，不存在50年以上的建筑。

八、效益分析

（一）土地利用效益

根据《永春县下洋镇纸坑石灰岩矿地块控制性详细规划》，成片开发范围内拟建工业用地容积率为1.1~3.0，建筑系数不小于40%，严格按照《福建省自然资源厅关于发布〈福建省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（闽自然资发〔2024〕31号）规定的非金属矿业标准执行。本次成片开发通过对土地进行优化整合，科学配置土地资源，提高了工业用地集约强度。

（二）经济效益

本次成片开发具有较好的经济效益。工业用地面积3.3364公顷，预计通过本次成片开发，年开采约240万吨石灰石矿，年产值约7.2亿元，每年可新增近亿元税收。该成片开发的实施可加速石灰石开采，

为当地经济发展提供新的动力，对永春县下洋镇经济增效和发展起到积极的推动作用。

（三）社会效益

本成片开发社会效益显著，建成后工业项目能吸纳约 300 人就业，吸收就近村民与闲置人口再就业，对于搞活当地经济、增加农民收入、提高群众生活水平、维护社会安定稳定有着重要的意义。

（四）生态效益

本次成片开发项目生产区远离居民生活区。片区工程施工采用土方平衡方式阶梯开挖，减少土方量，并种植护坡快速生长植物，形成生态护坡绿地。规划生态防护绿地，面积为 2.0333 公顷（占比为 36.36%），建成后可有效防止水土流失，改善区域生态环境质量。

同时，本次成片开发生产区域要求全封闭，并配置主动式收尘、降尘设备。项目属《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中建材类鼓励项目，开发建设将注重环境保护措施，厂区内设储料仓库储存原料，在运输通道定时洒水，确保装车容积不超出车厢上部边沿并加盖棚布，避免扬尘。

本次开发将严格执行《中华人民共和国环境保护法》和省市相关法律、法规，按规定设置环保设施，严格落实生产废水循环使用不排放，生活污水安全排放，废水实时监测，确保源头与末端有效管控，切实保障流域水环境安全。

九、征求意见情况

（一）征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

2025 年 4 月 2 日，永春县自然资源局发函征求了专家 3 名、人大代表 2 名、政协委员 2 名、社会公众 2 名和永春县发改局、农业农村局、工信局、住建局、林业局、水利局、文体旅局和泉州市永春生态环境局等 11 个相关部门的意见，共收集到 20 份意见表，均同意本方案。

（二）征求村集体经济组织和村民意见

2025 年 4 月 2 日，受永春县人民政府委托，永春县自然资源局发函征求成片开发范围内村集体经济组织和村民意见。

2025 年 4 月 8 日，本次土地征收成片开发方案所涉及的下洋镇大荣村组织召开村民代表会议，应到村民代表 41 人，实到村民代表 37 人，37 人同意本次土地征收成片开发方案，比例为 90%。达到三分之二以上村民代表同意的规定，并取得下洋镇大荣村委会同意土地征收成片开发方案回执函。

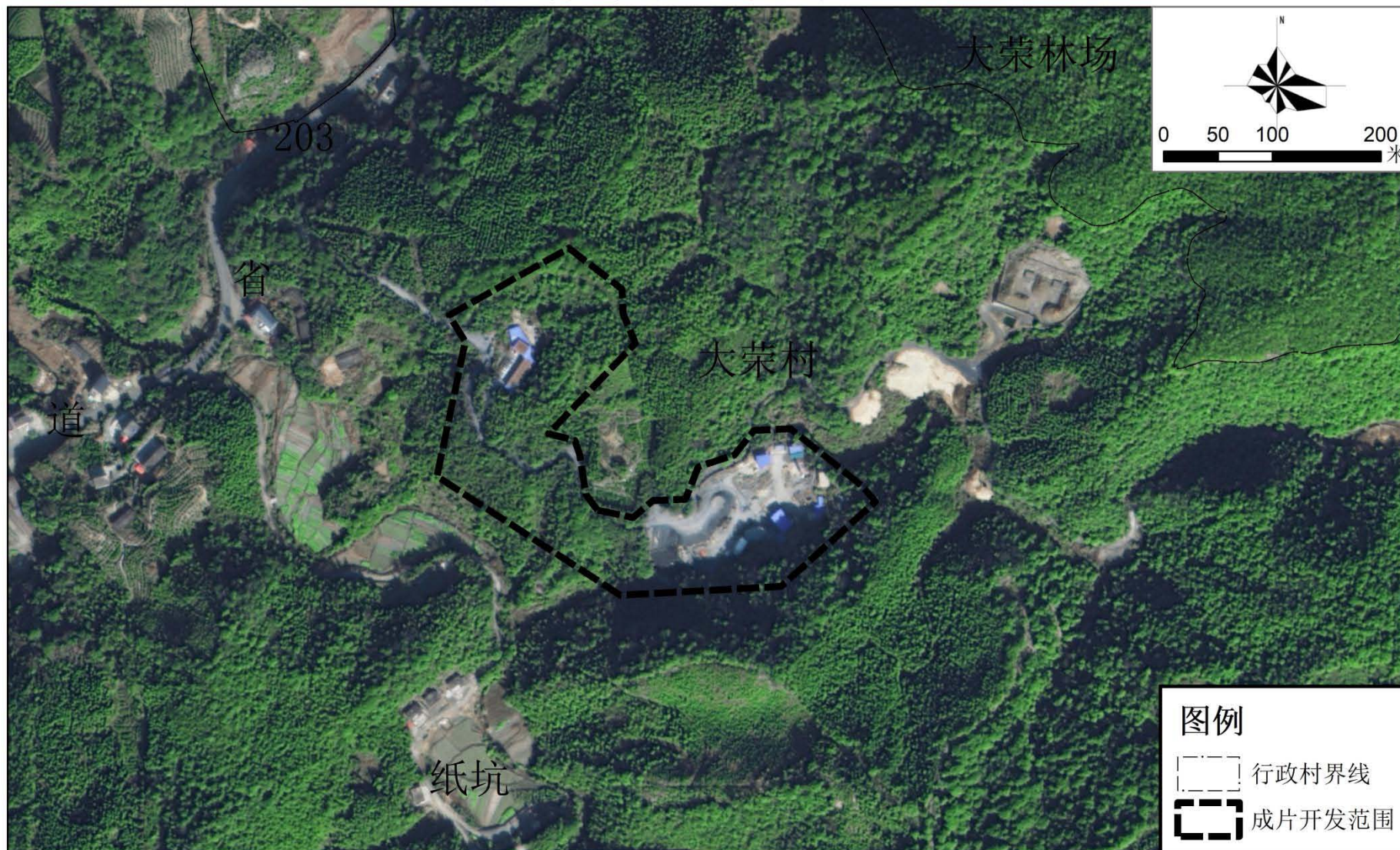
十、结论

本次土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、详细规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合生态环境分区管控要求，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。

十一、附图及附表

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



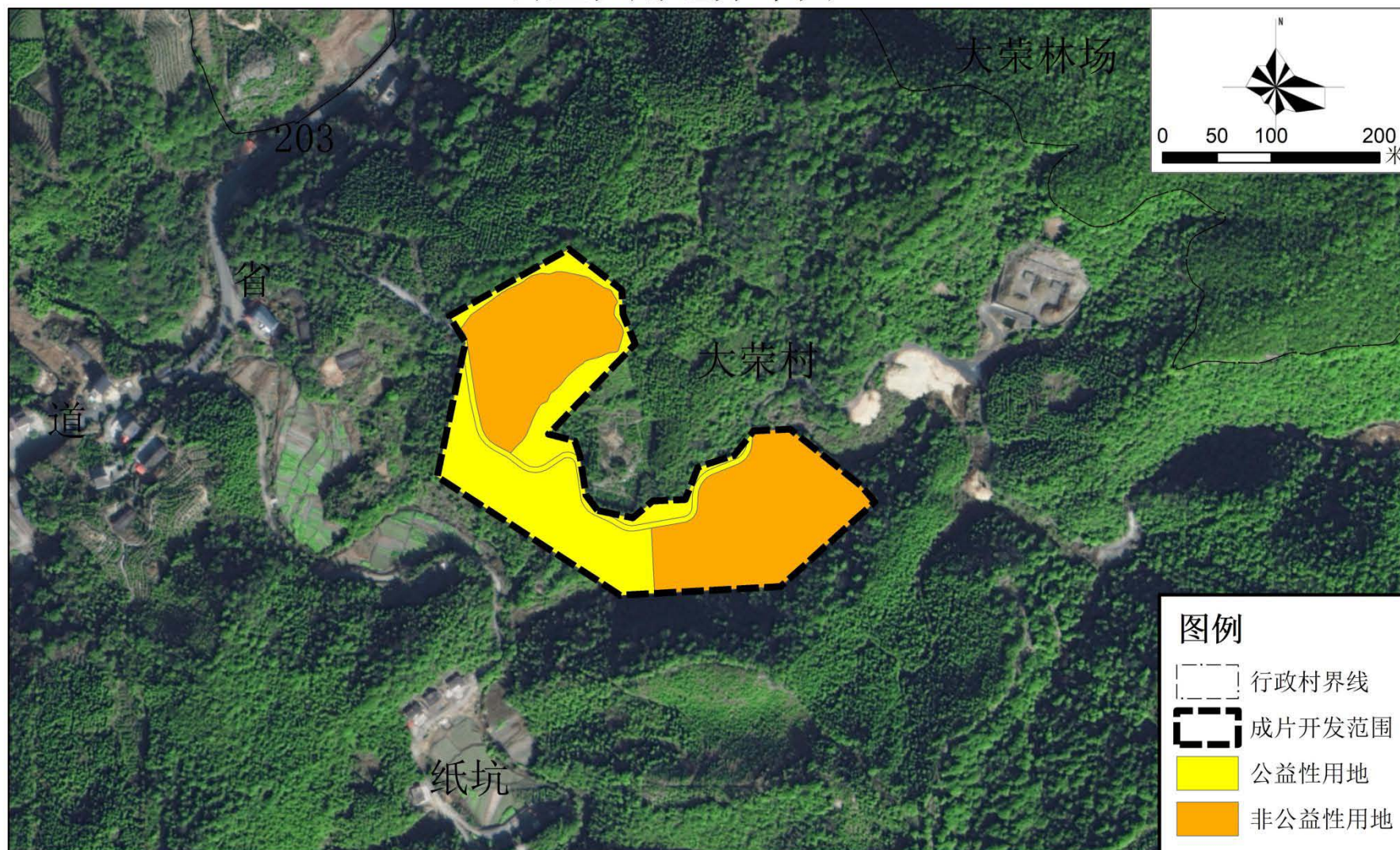
永春县人民政府 编制
二〇二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案

公益性用地分布图



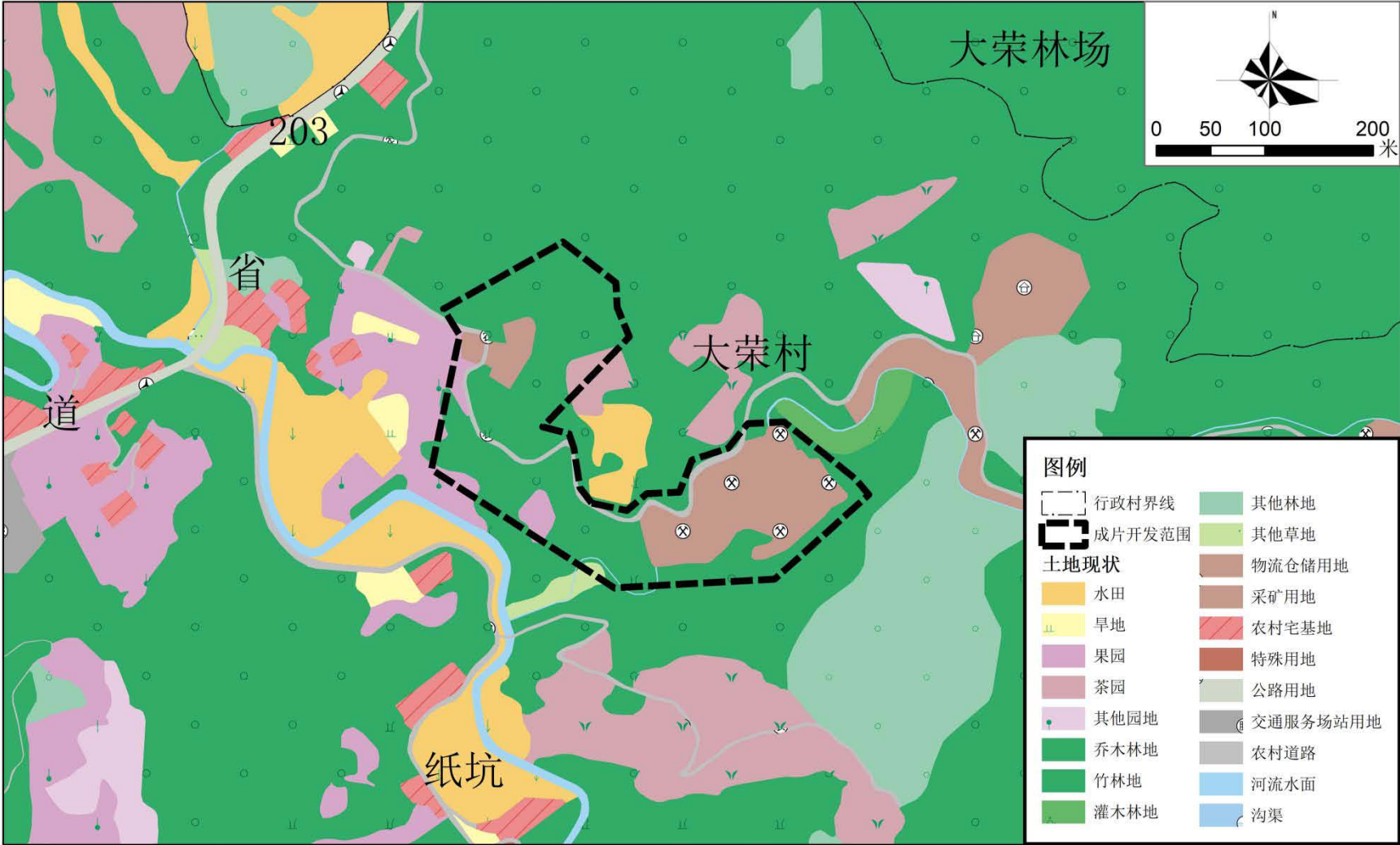
永春县人民政府 编制
二〇二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案

国土空间控制线规划局部图



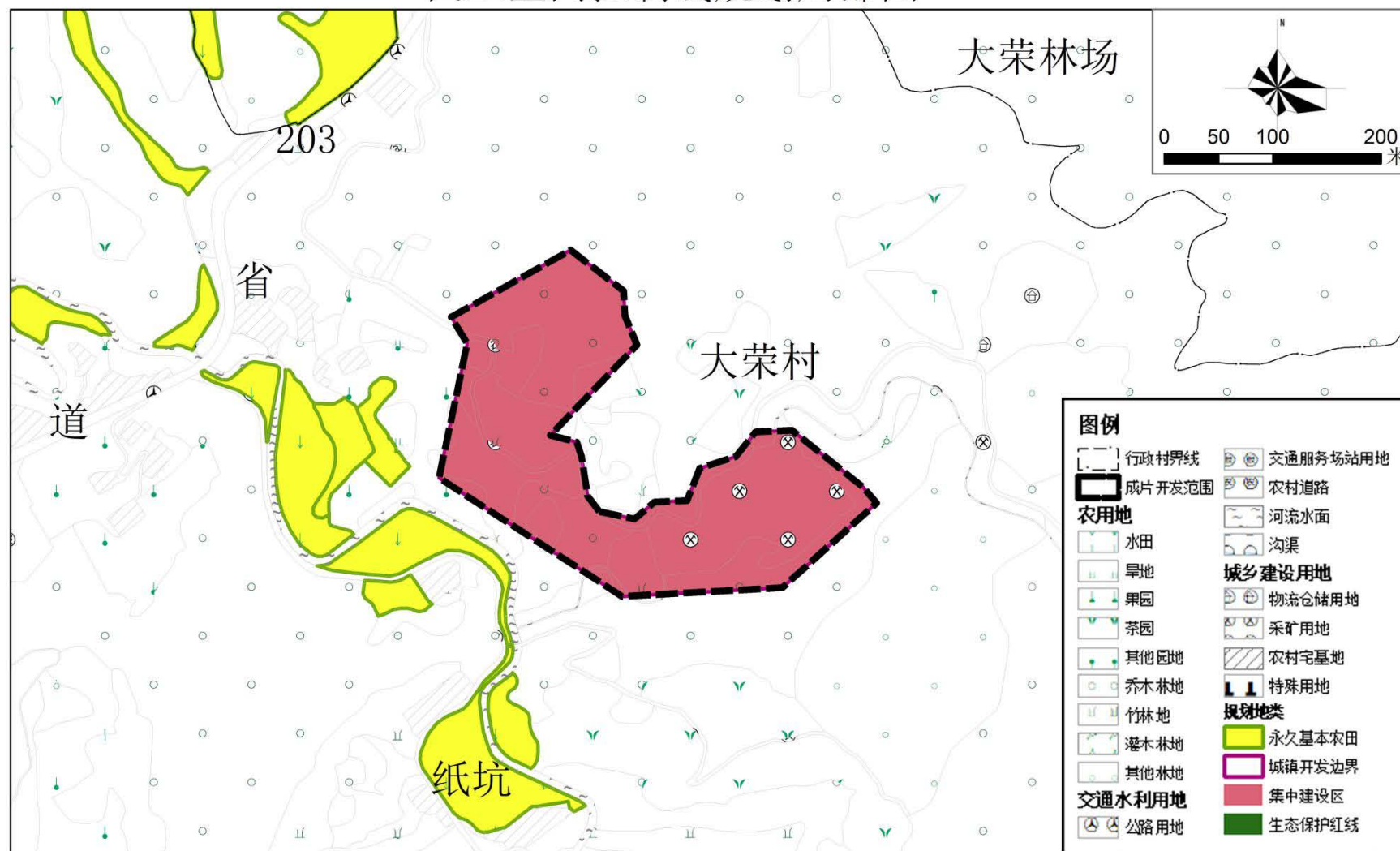
永春县人民政府 编制
二0二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案

国土空间控制线规划局部图



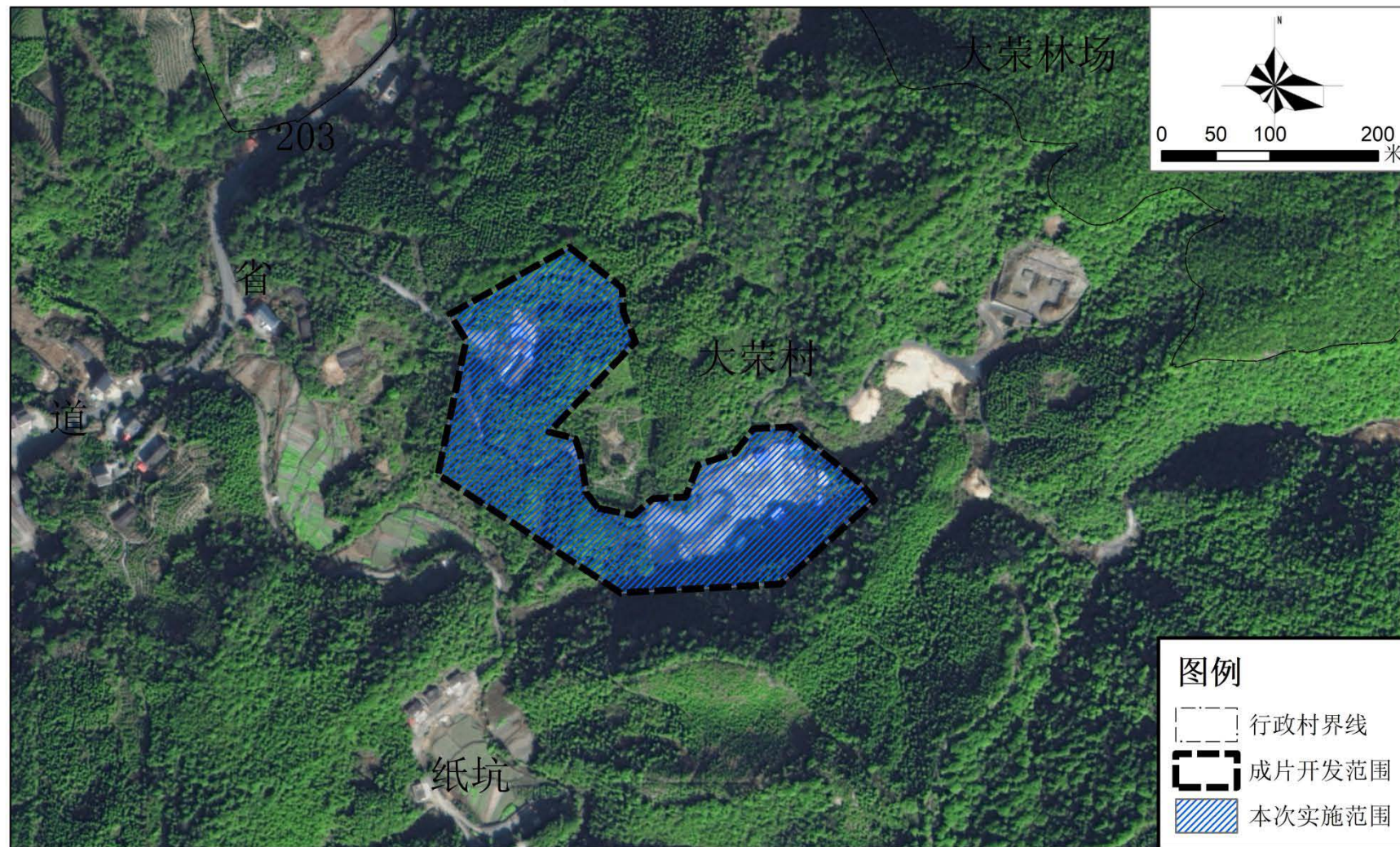
永春县人民政府 编制
二〇二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案

拟实施范围图

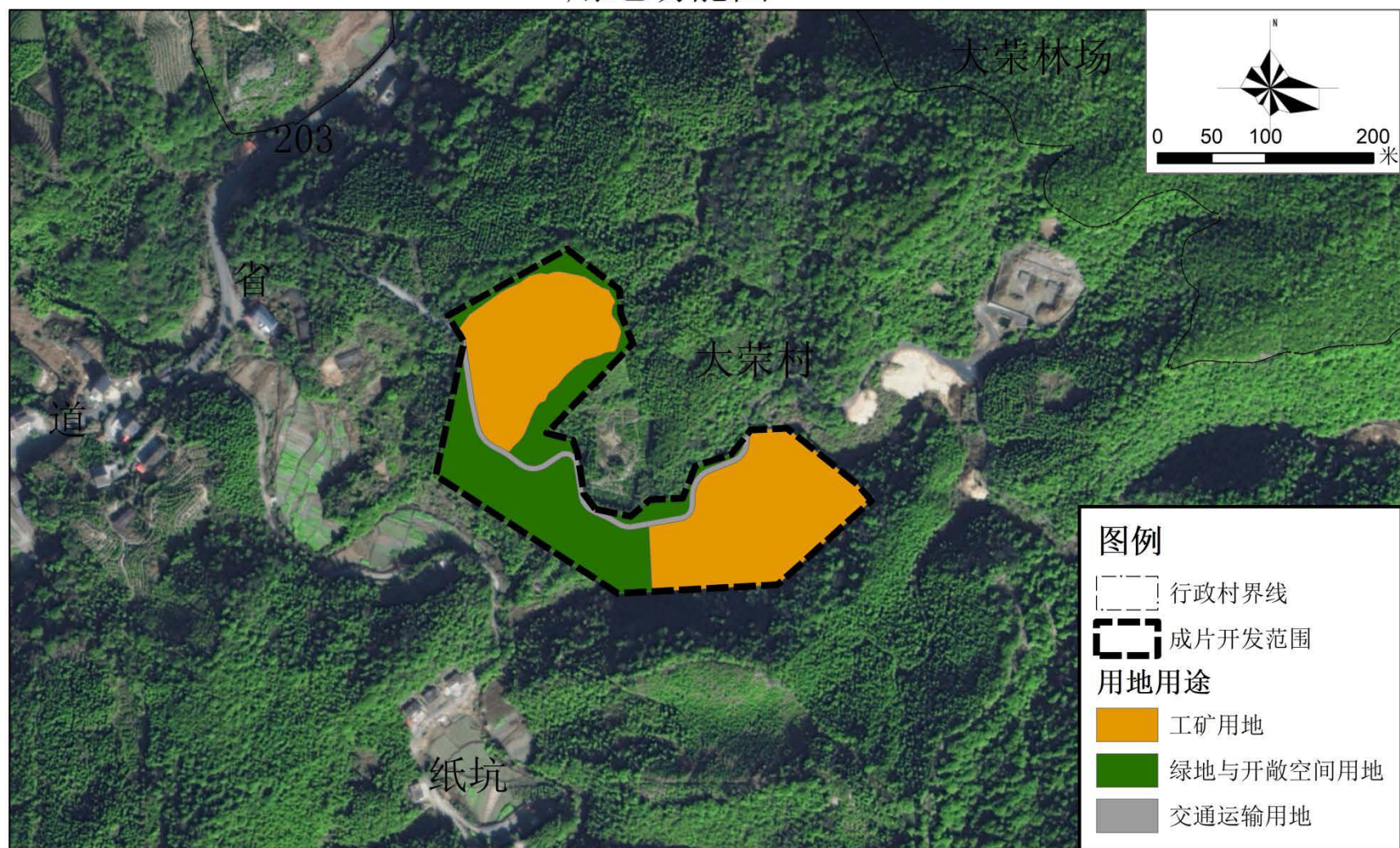


永春县人民政府 编制
二〇二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

用地功能图

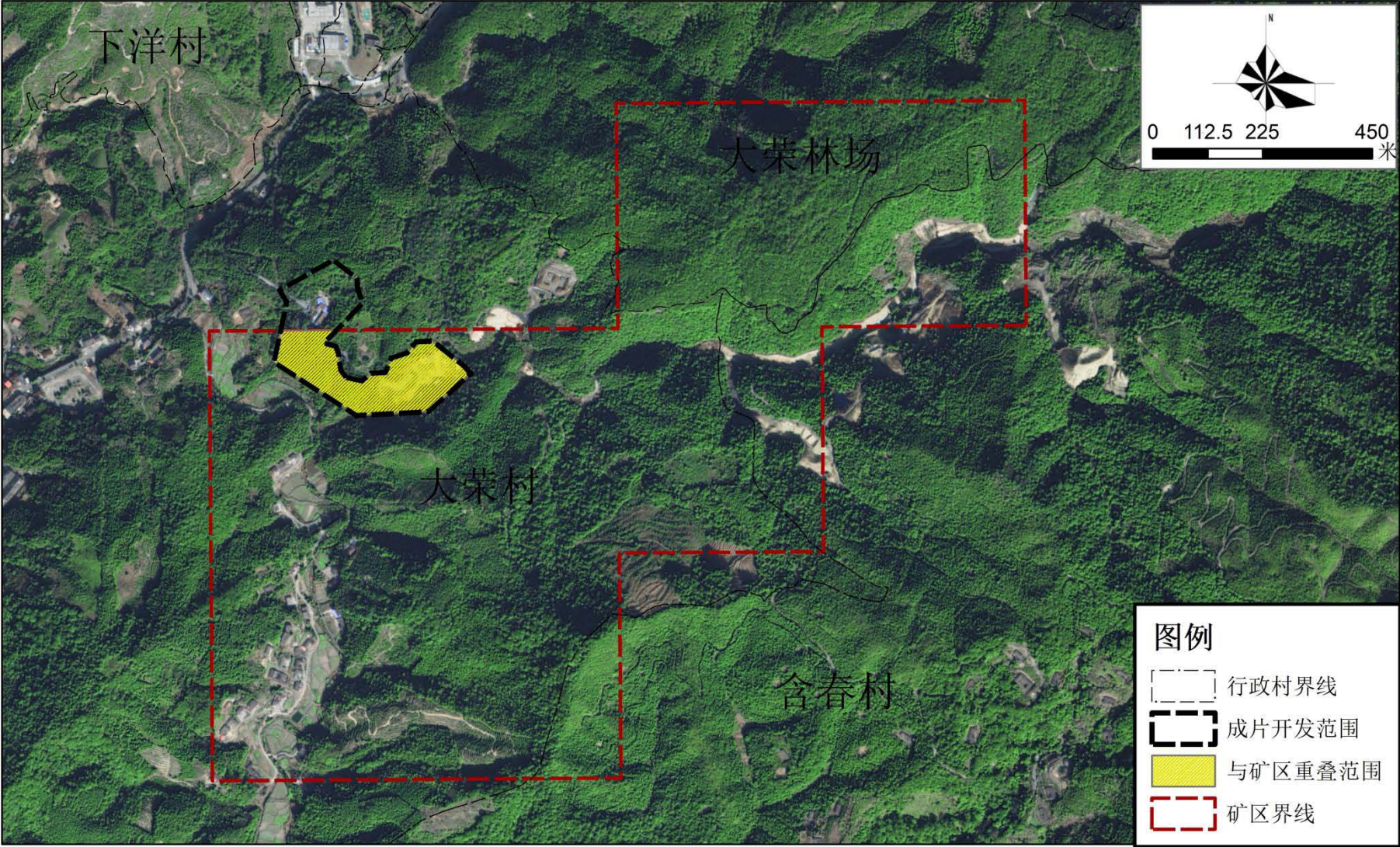


永春县人民政府 编制
二〇二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

永春县下洋镇纸坑北侧片区土地征收成片开发方案
与矿区位置关系图



永春县人民政府 编制
二0二五年四月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

永春县自然资源局 制作
福州壕濠规划设计有限公司

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）	村（组）		合计	耕地		
集体土地	下洋镇	大荣村	5.5923	4.0077	0	1.5754	0.0092
集体土地小计			5.5923	4.0077	0	1.5754	0.0092
国有土地小计			0	0	0	0	0
总计			5.5923	4.0077	0	1.5754	0.0092

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	3.3364	59.66	建设矿区开采配套工业厂房	2
2	绿地与开敞空间用地	防护绿地	2.0333	36.36	建设山体边坡防护绿化带	1
3	交通运输用地	城镇村道路用地	0.2226	3.98	建设片区内连接外部的交通道路	1
合计			5.5923	100		40.34

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》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	矿区生产配套项目	工业用地	3.3364
2	山体护坡绿化项目	防护绿地	2.0333
3	村镇道路项目	城镇村道路用地	0.2226
合计			5.5923

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汇总表

单位：公顷、%

实施总面积	批复后第一年		批复后第二年		批复后第三年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
5.5923	1.4594	26.10	1.8770	33.56	2.2559	40.34

注：实施总面积与附表 3 合计面积一致。