**清流县炭山地块土地征收**

**成片开发方案**

**（征求意见稿）**

# 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）〉的通知》及《清流县县域总体规划（2012-2030）》等相关文件，编制《清流县炭山地块土地征收成片开发方案》。

# 二、基本情况

本方案四至范围：东面和西面与群山相邻，南至炭山，北与泉南高速相接。涉及清流县清流县温郊乡梧地村、余朋乡太山村，共2个乡2个村；另涉及清流县国有土地4个国有单位，不涉及清流经济开发区1个省级开发区。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积5.0580公顷，其中农用地3.0441公顷，建设用地1.7218公顷，未利用地0.2921公顷。

**三、必要性分析**

1、满足市场需求，促进当地经济增长

中国萤石矿出口约占世界出口贸易的40%-50%，在国际市场上具有举足轻重的地位。萤石矿用途十分广泛，主要用于冶金、化工和建材三大行业。萤石矿是工业上氟元素的主要来源，主要在冶金工业中作为溶剂，其次在化学工业中用以提取氟元素或者制造氢氟酸、氟化氢等氟产品，也是玻璃、陶瓷、水泥等工业原材料，中国氟化学工业对萤石需求占比不到30%，发达国家氟化学工业需求占比约为60%，随着中国的发展，萤石矿需求量将呈上升趋势，市场需求量大。

本片区主要为工业用地，开采萤石矿。该项目符合国家产业政策，具有广阔的市场前景，有利于当地资源综合利用，满足市场要求。

2、项目的建设符合当地乡镇政策的需求

按照“以产兴城、产城互动”思路，加强县城周边乡镇的统筹配套发展，提升新材料产业园，重点发展氟新、钙新、绿色新型建筑等新材料，形成工业发展核心带，创造缩小城乡差距的物质基础体质条件。项目的建设可以壮大周边生产行业的建设，为市场提供所需的材料，减少城乡差距，符合当地政策的需求。

3、贯彻发展思路，实现城乡要素平等交换的需要

本方案壮大乡镇矿石加工生产行业的建设，统筹城乡经济社会发展资源配置与生态环境保护，打造城郊工业发展集聚带，方案施行后将完善水电路、交通运输、通讯等基础配套设施，破除城乡要素市场，使土地、资本、劳动力等要素形成对流，加快推进新型城镇化，推进城镇工业现代化实现城乡要素平等交换、合理配置和基本公共服务均等化。

# 四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积5.0580公顷，主要用途为工业用地和防护绿地。其中工业用地面积2.5592公顷，实现矿产的开采、加工、运输等功能。防护绿地面积2.1945公顷，实现净化空气，降尘降噪，美化环境等功能。河流水面面积0.1152公顷，实现周边企业的给水、调蓄洪水等功能。乡村道路用地面积0.1891公顷，实现各个区域之间的交通运输、生活出行等功能。

公益性用地包含河流水面、防护绿地和乡村道路用地，合计2.3097公顷，占用地总面积45.66%，符合自然资规〔2020〕5号文不低于40%的规定。

# 五、实施计划

本方案拟安排实施项目面积5.0580公顷，实施周期为3年（2022年至2024年）。

# 六、合规性分析

国土空间规划：将本方案纳入国土空间规划最终确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控要求。

国民经济和社会发展规划：方案与现行国民经济和社会发展规划相符，土地征收成片开发拟建项目符合规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标与任务。

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：成片开发范围内不占用永久基本农田、生态保护红线、生态公益林、自然保护地、饮用水水源保护区等各类保护区。

# 七、效益评估

土地利用效益：深入分析赖坊镇的发展目标和定位，结合赖坊镇的经济发展和产业结构，优化赖坊镇的布局合理性，主要以发展农业、旅游、商业为主，带动整个清流经济开发区（金星项目片）的发展，提高现有土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的转变，形成布局集中、产业集聚、用地集约的产业园。

经济效益：本本方案位于温郊乡东南部与余朋乡东北部交界处，依山傍水，具有地理位置优势。本地块依托运输组织枢纽、交通枢纽，推动资源要素高效配置，提高商品的周转速度，能够有效降低企业运营成本，改善地区投资环境，提高地区经济市场竞争力，对经济发展具有重要的促进作用。预计投资总额约3010万元，年总产值约900万元，年均创税约110万元。

社会效益：增加就业机会，本方案成片开发的建设实施过程需投入大量的资金和劳动力，预计提供不低于150个就业岗位。提高当地居民收入水平，确保巩固拓展脱贫攻坚成果衔接推进乡村振兴有成效。

生态效益：方项目选矿生产为闭路循环供水，大力推广资源综合利用领域开展的创新技术，保持开采回收率在90%以上，固定废弃物主要为选矿后产生的尾矿，严格按照《防治尾矿污染环境管理规定》执行，排放到尾矿库，除自然蒸发外其余水经暴晒沉淀脱药后，返回选矿厂循环使用，对周边环境污染较小。加强对矿山环境保护于综合治理，促进矿产资源开发与生态环境相协调，实现矿业开发绿色、健康、持续发展。

# 八、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、土地利用总体规划和专项规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，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。

**附图**

附图1：位置示意图

