

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及
《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）
调整完善方案（2015年调整）》城乡建设用地规模边界修
改方案及实施影响评估报告

编制单位：贵港市自然资源局

广西南宁市汇东信息技术服务有限责任公司

编制时间：二〇二〇年十二月

第一部分

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及 《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年） 调整完善方案》（2015年调整）城乡建设用地规模边界 修改方案

目 录

一 任务由来与修改对象.....	1
(一) 任务由来.....	1
(二) 修改对象.....	2
二 规划修改的依据、原则和条件.....	3
(一) 规划修改的依据.....	3
(二) 规划修改的原则.....	6
(三) 规划修改条件.....	7
三 项目概况.....	9
(一) 项目建设位置.....	9
(二) 项目建设内容与规模.....	10
(三) 项目投资规模.....	10
四 项目用地概况.....	11
(一) 项目用地现状.....	11
(二) 土地规划用途分区.....	11
(三) 建设用地管制分区.....	12
(四) 项目用地与土地利用总体规划衔接情况.....	12
五 规划修改方案.....	13
(一) 建设用地调入方案.....	13
(二) 建设用地调出方案.....	15
(三) 调出地块合理性分析.....	17
(四) 规划土地用途区修改前后对比分析.....	19

(五) 建设用地空间管制分区修改前后对比分析.....	20
(六) 耕地修改方案.....	21
六 规划指标修改.....	22
(一) 新增建设用地指标修改.....	22
(二) 新增建设用地占用耕地指标修改.....	22
(三) 建设用地总规模指标修改.....	22
(四) 城乡建设用地规模指标修改.....	23
(五) 规划耕地保有量指标修改.....	23
(六) 规划基本农田保护目标修改.....	23
七 补充耕地方案.....	24
八 规划修改方案实施保障措施.....	25
(一) 及时变更有关规划图件和档案资料，做好基础管理工作.....	25
(二) 严格落实规划修改方案，确保规划目标实现.....	25
(三) 加强调出地块用途管制.....	25
(四) 依法保护被征地群众的合法权益.....	25
(五) 加强规划实施的监督和检查.....	26
九 结论.....	27
十 附图.....	28

一 任务由来与修改对象

（一）任务由来

工业是我国国民经济的主导力量，是转变经济发展方式的主战场。今后五年，我国工业发展环境将发生深刻变化，长期积累的深层次矛盾日益突出，粗放增长模式已难以为继，已进入到必须以转型升级促进工业又好又快发展的新阶段。转型就是要通过转变工业发展方式，加快实现由传统工业化向新型工业化道路转变；升级就是要通过全面优化技术结构、组织结构、布局结构和行业结构，促进工业结构整体优化提升。工业转型升级是我国加快转变经济发展方式的关键所在，是走中国特色新型工业化道路的根本要求，也是实现工业大国向工业强国转变的必由之路。

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原料，石灰石加工产品被广泛应用于造纸、橡胶、油漆、涂料、医药、化妆品、等产品的制造中。石灰岩是不可再生资源，随着科学技术的不断进步和纳米技术的发展，石灰石的应用领域还将进一步拓宽。贵港市覃塘区石灰石、白云石矿产资源较丰富，优质产品可开拓外部市场，逐步进入建材、外部工业原料等领域，打造新经济增长点。在此背景下，广西贵港钢铁集团启动了广西贵港钢铁集团熔剂厂项目，既能满足贵钢钢铁基地的需求，又可以促进石灰产业逐步进入石灰石、白云石深加工领域，生产附加值高产品。

将项目用地范围线与《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）的规划图层和建设用地图层进行叠加分析，项目用地部分超出了土地利用总体规划确定的允

许建设区范围，位于限制建设区。根据原国土资源部《关于严格控制土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发[2012]2号），凡不符合土地利用总体规划的，必须及时调整和修改，强化土地利用总体规划对土地利用的整体管控作用。

为了确保该项目依法用地，受建设单位委托，我公司及时组织相关人员对现场进行了踏勘，收集了该项目相关资料和石卡镇土地利用总体规划、城镇规划、自然与社会经济状况等资料，认真研究了建设项目的基本情况，依据自然资源部和自治区自然资源厅相关文件的要求，本着建设用地总规模不增加、新增建设用地指标不突破、耕地保有量和永久基本农田面积不减少的原则，编制了《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》。

（二）修改对象

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目用地涉及贵港市覃塘区石卡镇，经与贵港市自然资源局协商，该项目的用地指标可以从石卡镇内调剂。因此，本次规划修改的对象为《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）（以下简称《石卡镇规划》），主要是对其所确定的建设用地（允许建设区和限制建设区）、新增建设用地、新增建设用地占用耕地等指标与布局做相应修改。

二 规划修改的依据、原则和条件

（一）规划修改的依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修正）；
- （4）《中华人民共和国安全生产法》（2014最新修正版）；
- （5）《基本农田保护条例》（2011年修订）。

2、政策文件

- （1）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国土资发〔2004〕28号）；
- （2）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- （3）《国土资源部关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》（国土资发〔2012〕47号）；
- （4）国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
- （5）《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）；
- （6）《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；
- （7）《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通

知》（国土资规〔2016〕16号）；

（8）《广西壮族自治区国土资源厅关于加强建设项目用地论证工作的通知》（桂国土资发〔2012〕32号）；

（9）《关于转发<国土资源部关于严格规范土地利用总体规划实施管理的通知>的通知》（桂国土资办〔2012〕96号）；

（10）《广西自治区国土资源厅关于进一步严格规范建设项目用地预审专家论证的通知》（桂国土资发〔2014〕35号）；

（11）《广西自治区国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（桂国土资规〔2016〕9号）；

（12）《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于加强建设项目节地评价管理工作的通知》（桂国土资办〔2017〕470号）；

（13）《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于规范建设用地报批涉及土地利用总体规划数据库更新成果的通知》（桂国土资办〔2018〕358号）；

（14）《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）；

（15）《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整（局部调整、数据库更新）有关事项的通知》（桂自然资发〔2019〕6号）。

3、其他依据

（1）《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）；

（2）《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020）》；

- (3) 《国家战略性新兴产业“十三五”发展规划》；
- (4) 《中国制造 2025 年》；
- (5) 《工业绿色发展规划（2016-2020 年）》；
- (6) 《广西壮族自治区矿产资源总体规划（2016 年~2020 年）》；
- (7) 《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发 广西战略性新兴产业发展“十三五”规划的通知》（桂政办发〔2016〕108 号）；
- (8) 《中共广西壮族自治区委员会 广西壮族自治区人民政府关于推动工业高质量发展的决定》（桂发〔2018〕11 号）；
- (9) 《广西壮族自治区人民政府关于印发广西工业高质量发展行动计划（2018-2020 年）的通知》（桂政发〔2018〕30 号）；
- (10) 《贵港市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (11) 《贵港市人民政府关于发布实施贵港市矿产资源总体规划（2016-2020 年）的通知》（贵政发〔2018〕9 号）；
- (12) 2020 年贵港市政府工作报告；
- (13) 广西贵港钢铁集团熔剂厂项目可行性研究报告；
- (14) 《广西壮族自治区国土资源厅、广西壮族自治区发展和改革委员会关于印发广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）的通知》（桂国土资发〔2015〕78 号）；
- (15) 《广西壮族自治区重大项目建设推进领导小组办公室关于下达 2020 年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9 号）。

（二）规划修改的原则

1、依法定权限程序修改原则

严格执行《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等法律法规的规定，切实维护土地利用总体规划的严肃性和权威性，按照“统筹全局、保障重点、合理有序、科学严谨”的要求，修改规划。

2、严格保护耕地原则

坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，切实保护耕地，加强永久基本农田的保护，项目用地尽量少占或者不占耕地。

3、节约集约用地原则

项目用地要符合国家和自治区相关用地控制指标，在确保重点项目建设用地需求的前提下，坚持从严控制项目用地规模、集约节约用地的原则。

4、“三不变”原则

规划修改要确保现行土地利用总体规划确定的“城乡建设用地总规模、新增建设用地总规模不突破，耕地和永久基本农田保护指标不减少、质量不降低”的原则。

5、与相关规划协调衔接原则

规划修改方案要取得当地相关部门的同意，并做好与国民经济规划、土地利用总体规划、行业规划、城市城镇规划、生态环境规划等相关规划的协调衔接。

6、按规定听证原则

按照自然资源部《自然资源听证规定》组织规划修改方案听证会，听证纪要作为规划修改方案报批的附件上报上级自然资源管理部门。

（三）规划修改条件

根据现行《石卡镇规划》，该项目总用地为 3.7723 公顷，其中 3.3212 公顷用地位于《石卡镇规划》确定的限制建设区范围内（不符合规划），需要修改规划。有 0.4511 公顷用地虽然落在了允许建设区，但其土地用途区为独立工矿用地，按照项目用途需要调整为城镇建设用地布局。

根据《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2 号）文件规定：凡不符合土地利用总体规划的，必须及时修改和调整用地布局，强化土地总体规划对土地利用的整体管控作用。城镇村建设用地，需要改变允许建设区的空间布局形态，要在确保允许建设区规模不增加的前提下编制规划布局调整方案，报规划原批准机关的同级国土资源主管部门批准。凡涉及改变城乡建设用地扩展边界、禁止建设用地边界，改变约束性指标，调整重大布局等原则性调整，必须经规划原批准机关批准。

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5 号）规划修改情形第二条“经国务院或者自治区人民政府及其投资主管部门批准（含审批、核准、备案）的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目，自治区统筹推进重大项目，以及由以上项目建设引起的拆迁安置和回建等项目”确需修改规划的，规划编制机关可以依法组织修改规划。

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整（局部调整、数据库更新）有关事项的通知》（桂自资发〔2019〕6 号）文件规定“在不涉及占用永久基本农田、水源保护区、禁止建设区域或生态保护红线的前提下，项目用地全部位于城乡建设用地允许建设区，但涉及城镇用地、农村居民点用地、采矿用地、其他独立建设用地之前的调整”的

情形，为了确保项目用地的合法合规性，需要进行规划调整。

拟建的广西贵港钢铁集团熔剂厂项目列入了《广西壮族自治区中重大项目建设推进领导小组办公室关于下达2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9号）中的“2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目（预备）进度目标责任表”，属于自治区统筹推进重大项目，符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）确定的规划修改条件，可以依法修改规划。同时，拟建项目用地中的土地用途区为独立工矿用地区、管制区为允许建设区的0.4511公顷用地需要调整为城镇建设用地布局，符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整（局部调整、数据库更新）有关事项的通知》（桂自然资发〔2019〕6号）确定的局部调整条件，可以依法调整规划。

三 项目概况

(一) 项目建设位置

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目用地位于贵港市覃塘区万塘村委会，距贵港钢铁集团公司约 35 公里，现址为当地靠山窑厂址，项目区东侧为三北高速公路，南面为广昆高速公路，交通便利。详见图 3-1。

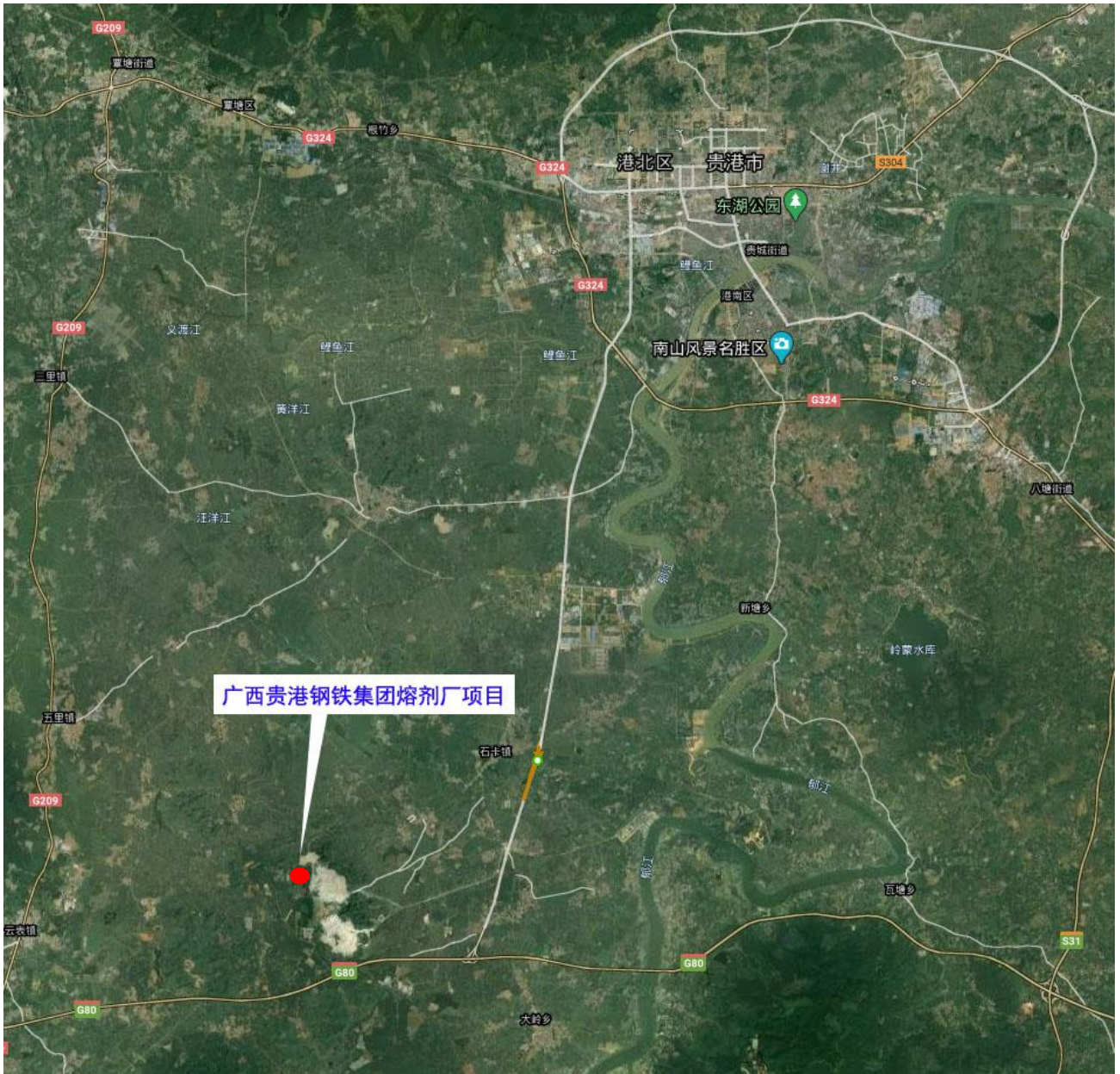


图 3-1 项目位置示意图

（二）项目建设内容与规模

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目总用地面积为 3.7723 公顷，建设规模为：工程建设 2 × 600t/d 双膛节能石灰窑冶金石灰生产线、1 × 200t/d 梁式窑轻烧白云石生产线，冶金石灰生产能力为 40.2 × 10⁴t/a、轻烧白云石生产能力为 6.9 × 10⁴t/a，以满足贵钢熔剂的需求。生产线为连续工作制，三班三运转，年工作日为 335 天，计 8040 小时，作业率 91.8%；建设内容包括：原料系统、煅烧系统、成品系统、除尘系统、循环水系统、供配电系统、液压系统、煤粉制备系统、计量及控制系统、成品矿仓、各转运站和胶带机通廊、检化验及办公设施等。主要经济技术指标如表 3-1 所示。

表 3-1 项目区主要经济技术指标表

序号	名称	单位	数值	
1	规划总用地	m ²	37723	折合 56.585 亩
2	建筑密度	%	42.13	
3	容积率		0.88	
4	绿地率	%	9.52	
5	行政办公及生活服务设施用地比例	%	2.9	

（三）项目投资规模

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目项目总投资 30615 万元，资金来源为各股东自筹。

四 项目用地概况

（一）项目用地现状

根据业主提供的勘测定界资料，广西贵港钢铁集团熔剂厂项目用地涉贵港市覃塘区石卡镇万塘村委会，用地总面积为 3.7723 公顷。2018 年土地利用现状为：建设用地 0.4524 公顷（均为采矿用地）、未利用地 3.3199 公顷（均为裸地），项目建设不涉及占用耕地、永久基本农田、水源保护地、生态保护红线、禁止建设区等。详见表 4-1：

表 4-1 项目总用地现状表

单位：公顷

县		覃塘区		总计
乡镇		石卡镇		
权属		万塘村委会		
建设用地	城乡建设用地	采矿用地	0.4524	0.4524
	合计		0.4524	0.4524
未利用地	自然保留地	裸地	3.3199	3.3199
	合计		3.3199	3.3199
总计			3.7723	3.7723
涉及图斑编号			482,478,480	
涉及图幅编号			F49G026024	

（二）土地规划用途分区

项目用地面积为 3.7723 公顷，其土地规划用途为：独立工矿用地 0.4511 公顷、其他用地区 3.3212 公顷。

表 4-2 项目拟建占用土地规划用途情况表

单位：公顷

土地用途区名称	覃塘区石卡镇万塘村委会
独立工矿用地区	0.4511
其他用地区	3.3212
总计	3.7723

(三) 建设用地管制分区

项目用地面积为 3.7723 公顷，建设用地管制分区为允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷。

表 4-3 项目拟占建设用地管制分区情况表

单位：公顷

涉及乡镇	覃塘区石卡镇万塘村委会
允许建设区	0.4511
限制建设区	3.3212
总计	3.7723

(四) 项目用地与土地利用总体规划衔接情况

项目总用地面积为 3.7723 公顷，其中 3.3212 公顷用地位于《石卡镇规划》确定的限制建设区范围内（不符合规划），需要修改规划。有 0.4511 公顷用地土地用途区为独立工矿用地区，按照项目用途需要调整为城镇建设用地布局。

表 4-4 项目不符合《石卡镇规划》情况

单位：公顷

与规划衔接情况	覃塘区石卡镇万塘村委会	备注
土地用途区不符	0.4511	需要局部调整规划
不符合土地利用总体规划	3.3212	需要修改规划
总计	3.7723	

五 规划修改方案

项目总用地面积为 3.7723 公顷，其中 3.3212 公顷用地位于《石卡镇规划》确定的限制建设区范围内（不符合规划），需要修改规划。有 0.4511 公顷用地土地用途区为独立工矿用地，按照项目用途需要调整为城镇建设用地布局为确保项目建设的顺利实施，拟将项目用地全部作为调入地块。经与贵港市自然资源局、项目业主协商，本项目拟安排使用上级下达的新增城镇指标进行报批。

（一）建设用地调入方案

1、调入地块土地利用现状

项目调入地块面积为 3.7723 公顷，建设用地 0.4524 公顷（均为采矿用地）、未利用地 3.3199 公顷（均为裸地）。调入地块不涉及占用耕地和永久基本农田。

表 5-1 调入地块现状地类统计表

单位：公顷

县		覃塘区	总计	
乡镇		石卡镇		
权属		万塘村委会		
建设用地	城乡建设用地	采矿用地	0.4524	0.4524
	合计		0.4524	0.4524
未利用地	自然保留地	裸地	3.3199	3.3199
	合计		3.3199	3.3199
总计			3.7723	3.7723
涉及图斑编号			482,478,480	
涉及图幅编号			F49G026024	

2、调入地块土地规划用途分区

调入地块面积为 3.7723 公顷，修改前的土地规划用途为独立工矿用地 0.4511 公顷、其他用地区 3.3212 公顷，本次规划修改将其土地规划用途区修改为城镇建设用地区。

表 5-2 调入地块土地规划用途修改情况表

单位：公顷

修改情况	土地用途区名称	覃塘区石卡镇万塘村委会
修改前	一般农地区	0.4511
	其他用地区	3.3212
	总计	3.7723
修改后	城镇建设用地区	3.7723

3、调入地块建设用地管制分区

调入地块面积为 3.7723 公顷，规划修改前的建设用地管制分区为允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷，本次规划修改将其建设用地管制分区修改为允许建设区。

表 5-3 调入地块用地管制分区修改情况表

单位：公顷

修改情况	土地用途区名称	覃塘区石卡镇万塘村委会
修改前	允许建设区	0.4511
	限制建设区	3.3212
	总计	3.7723
修改后	城镇建设用地区	3.7723

（二）建设用地调出方案

为了确保规划修改后《石卡镇规划》确定的 2020 年建设用地总规模不突破，拟从《石卡镇规划》确定的允许建设区内调出同等面积的新增城镇建设用地指标，用于本项目的建设用地指标调整来源。

（1）调出地块土地利用现状

此次调出共涉及 3 个地块，均位于覃塘区石卡镇内，属于西江农场用地。其 2018 年土地利用现状为：农用地 3.4611 公顷，其中耕地 2.4489 公顷（均为旱地），园地 0.9806 公顷（均为果园），其他设施农用地 0.0316 公顷（坑塘水面 0.0315 公顷、设施农用地 0.0001 公顷）；未利用地 0.3112 公顷，均为自然保留地中的裸地。

表 5-4 调出地块现状地类统计表

单位：公顷

地类名称		TC01	TC02	TC03	总计	
		石卡镇				
农用地	耕地	旱地	0.4954	0.7712	1.1823	2.4489
	园地	果园	0.9806	0.0000	0.0000	0.9806
	其他设施农用地	坑塘水面	0.0315	0.0000	0.0000	0.0315
		设施农用地	0.0000	0.0000	0.0001	0.0001
		小计	0.0315	0.0000	0.0001	0.0316
合计		1.5075	0.7712	1.1824	3.4611	
未利用地	自然保留地	其他草地	0.3112	0.0000	0.0000	0.3112
	合计		0.3112	0.0000	0.0000	0.3112
		总计	1.8187	0.7712	1.1824	3.7723

(2) 调出地块土地规划用途分区

调出地块总面积为 3.7723 公顷，根据已批复的《石卡镇规划》，拟调出地块修改前的土地规划用途分区为城镇建设用地区，修改后为一般农地区 3.0100 公顷、其他用地区 0.3112 公顷、独立工矿用地区 0.4511 公顷。

表 5-5 调出地块土地用途分区统计表

单位：公顷

地块编号		TC01	TC02	TC03	合计
乡镇		覃塘区石卡镇万塘村委会			
修改前	城镇建设用地区	1.8187	0.7712	1.1824	3.7723
修改后	一般农地区	1.5075	0.7712	0.7313	3.0100
	其他用地区	0.3112	0.0000	0.0000	0.3112
	独立工矿用地区	0.0000	0.0000	0.4511	0.4511
	总计	1.8187	0.7712	1.1824	3.7723

(3) 调出地块建设用地管制分区

调出地块总面积为 3.7723 公顷，根据已批复的《石卡镇规划》，拟调出地块修改前的建设用地管制分区为允许建设区，修改后为允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷。

表 5-6 调出地块建设用地管制分区统计表

单位：公顷

地块编号		TC01	TC02	TC03	合计
乡镇		覃塘区石卡镇万塘村委会			
修改前	允许建设区	1.8187	0.7712	1.1824	3.7723
修改后	允许建设区	0.0000	0.0000	0.4511	0.4511
	限制建设区	1.8187	0.7712	0.7313	3.3212
	总计	1.8187	0.7712	1.1824	3.7723

(三) 调出地块合理性分析

1、调出地块挑选原则

- (1) 调出建设用地指标优先在同行政区域内选取;
- (2) 调出建设用地有利于建设用地保护;
- (3) 调出建设用地在近期内没有项目建设的安排;
- (4) 调出建设用地将有利于贵港市发展。

2、调出地块的选择

根据土地利用现状调查资料和实地调查情况，结合相关规划，综合考虑各项目用地情况、各地经济发展方向、用地类型等因素，从贵港市覃塘区石卡镇允许建设区内调出近期不安排建设的区域，共 3.7723 公顷，用于广西贵港钢铁集团熔剂厂项目用地指标。

3、调出地块合理性分析

(1) 调出建设用地指标优先在同行政区域选取

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目位于贵港市覃塘区石卡镇内，需调入预留新增城镇指标 3.7723 公顷。为了确保规划修改后石卡镇建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破，需要从《石卡镇规划》确定的允许建设区内调出同等面积的新增城镇建设用地指标。

根据《石卡镇规划》，2014-2020 年石卡镇新增城镇建设用地指标总量为 1184.71 公顷(上级下达指标 886.16 公顷、增减挂钩建指标 298.55 公顷)。截止目前，石卡镇内剩余的新增城镇建设用地指标能满足本项目的建设需

求，调出地块可在石卡镇内解决。

为了确保规划修改后石卡镇建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破，按照保障近期重点项目建设、优化指标布局的原则，将位于贵港市覃塘区石卡镇境内的 3.7723 公顷预留新增城镇指标作为调出地块，调出的建设用地指标用于该项目的建设，符合调出建设用地指标优先在石卡镇区内选取原则。

（2）调出建设用地有利于耕地保护

本次规划修改，调入地块中不涉及耕地，调出地块涉及耕地 2.4489 顷（均为 10 等旱地）。调出地块涉及耕地目前均在耕种，水肥条件、交通条件良好，调出允许建设区后，石卡镇的耕地数量将会增加。

（3）调出建设用地在近期内没有项目建设的安排

此次调出共涉及 3 个地块，均位于覃塘区石卡镇内，属于西江农场用地。目前，调出地块尚未开发利用，不涉及市、自治区重大项目建设，近期内无项目建设的安排。按照保障近期重点项目、优化指标布局的原则，将调出地块的建设用地指标用于本项目建设，更加有利于土地利用布局的优化，更加有效地利用有限的土地资源。

（4）调出建设用地将有利于贵港市的发展

调出地块现状主要为耕地，周边现状为耕地，修改后将会使农用地更为聚集，耕地更为集中，使石卡镇内的土地利用空间布局更加合理。通过对空间布局的修改，将有限的指标用于急需建设的广西贵港钢铁集团熔剂厂项目，有利于促进贵港市经济的发展。

综上所述，地块调出后，石卡镇的建设用地规模、新增建设用地指标

保持不变，不会对《石卡镇规划》的实施产生太大的影响。且通过对建设用地空间布局的修改，将有限的指标用于急需建设的广西贵港钢铁集团熔剂厂项目，更利于贵港市的发展，调出地块的选择是基本合理的。

（四）规划土地用途区修改前后对比分析

根据《石卡镇规划》，调入地块面积为 3.7723 公顷，修改前的土地规划用途为独立工矿用地区 0.4511 公顷、其他用地区 3.3212 公顷，本次规划修改将其土地规划用途区修改为城镇建设用地区；调出地块总面积为 3.7723 公顷，根据已批复的《石卡镇规划》，拟调出地块修改前的土地规划用途分区为城镇建设用地区，修改后为一般农地区 3.0100 公顷、其他用地区 0.3112 公顷、独立工矿用地区 0.4511 公顷。

规划修改后，在石卡镇范围内一般农地区面积增加了 3.0100 公顷、其他用地区减少了 3.0100 公顷，独立工矿用地区和城镇建设用地区面积保持不变，布局发生了微调。

表 5-7 调入调出地块规划用途修改前后对比分析表

单位：公顷

区块	土地用途区	调整前面积	调整后面积	变化 (+/-)
调入地块	城镇建设用地区	0.0000	3.7723	+3.7723
	独立工矿用地区	0.4511	0.0000	-0.4511
	其他用地区	3.3212	0.0000	-3.3212
	总计	3.7723	3.7723	0.0000
调出地块	城镇建设用地区	3.7723	0.0000	-3.7723
	独立工矿用地区	0.0000	0.4511	+0.4511
	一般农地区	0.0000	3.0100	+3.0100
	其他用地区	0.0000	0.3112	+0.3112
	总计	3.7723	3.7723	0.0000

区块	土地用途区	调整前面积	调整后面积	变化 (+/-)
合计	城镇建设用地区	3.7723	3.7723	0.0000
	独立工矿用地地区	0.4511	0.4511	0.0000
	一般农地区	0.0000	3.0100	+3.0100
	其他用地区	3.3212	0.3112	-3.0100

(五) 建设用地空间管制分区修改前后对比分析

根据《石卡镇规划》，调入地块面积为 3.7723 公顷，规划修改前的建设用地管制分区为允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷，本次规划修改将其建设用地管制分区修改为允许建设区；调出地块总面积为 3.7723 公顷，规划修改前的建设用地管制分区为允许建设区，允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷。

规划修改后，石卡镇内的允许建设区和限制建设区面积保持不变，空间布局发生微调。

表 5-8 调入调出地块建设用地空间管制分区修改前后对比分析表

单位：公顷

区块	建设用地空间管制分区	调整前面积	调整后面积	变化 (+/-)
调入地块	允许建设区	0.4511	3.7723	+3.3212
	限制建设区	3.3212	0.0000	-3.3212
	小计	3.7723	3.7723	0.0000
调出地块	允许建设区	3.7723	0.4511	-3.3212
	限制建设区	0.0000	3.3212	+3.3212
	小计	3.7723	3.7723	0.0000
合计	允许建设区	3.3212	3.3212	0.0000
	限制建设区	3.3212	3.7723	0.0000

（六）耕地修改方案

1、调入地块涉及耕地情况

根据建设用地修改方案和最新耕地质量等别成果，调入地块不涉及占用耕地。

2、调出地块涉及耕地情况

根据建设用地修改方案和最新耕地质量等别成果，调出地块中含现状耕地 2.4489 公顷（均为 10 等旱地）。该部分现状耕地拟从预留建设用地范围内调出，作为耕地。因此，本次规划修改调入耕地面积为 2.4489 公顷。

表 5-12 调出地块涉及耕地情况

单位：公顷

地类名称	旱地	总计
质量等别	10 等	
调出地块涉及耕地	2.4489	2.4489

3、规划修改后耕地变化情况

调入地块不涉及耕地面积，调出地块涉及耕地面积 2.4489 公顷，调出地块涉及的耕地比调入地块涉及的耕地多 2.4489 公顷。修改后，石卡镇范围内的耕地数量有增加。

表 5-13 耕地对比情况统计表

单位：公顷

地类名称	旱地	总计
质量等别	10 等	
调入地块涉及耕地	0.0000	0.0000
调出地块涉及耕地	2.4489	2.4489
对比	+2.4489	+2.4489

六 规划指标修改

（一）新增建设用地指标修改

根据《石卡镇规划》，2014-2020年石卡镇新增建设用地指标为1260.24公顷（其中上级下达指标948.16公顷、增减挂钩指标312.08公顷）。该项目在石卡镇内调入新增城镇建设用地3.7723公顷，同时在石卡镇内调出新增建设用地3.7723公顷。规划修改后，石卡镇规划期间安排的新增建设用地总量保持不变。

表 6-1 石卡镇新增建设用地指标修改前后对比分析表

单位：公顷

行政区名称	原指标	调入指标	调出指标	修改后指标
石卡镇	1260.24	3.7723	3.7723	1260.24

（二）新增建设用地占用耕地指标修改

根据《石卡镇规划》，2014-2020年石卡镇新增建设用地占用耕地指标670.57公顷。本项目建设不涉及占用耕地，本次规划修对石卡镇的新增建设用地占用耕地指标没有影响。

（三）建设用地总规模指标修改

根据《石卡镇规划》，石卡镇2020年末建设用地总规模为3158.61公顷。该项目在贵港市石卡镇内调入新增城镇建设用地3.7723公顷，同时在石卡镇范围内调出新增建设用地3.7723公顷。规划修改后，石卡镇规划期间安排的建设用地总规模保持不变。

表 6-3 石卡镇建设用地总规模修改前后对比分析表

单位：公顷

行政区名称	原指标	调入指标	调出指标	修改后指标
石卡镇	3158.61	3.7723	3.7723	3158.61

（四）城乡建设用地规模指标修改

根据《石卡镇规划》，石卡镇2020年的城乡建设用地规模为2435.15公顷。该项目在贵港市石卡镇内调入新增城镇建设用地3.7723公顷，同时在石卡镇范围内调出新增建设用地3.7723公顷。规划修改后，石卡镇规划期间安排的城乡建设用地总规模不突破。

表 6-4 石卡镇建设用地总规模修改前后对比分析表

单位：公顷

行政区名称	原指标	调入指标	调出指标	修改后指标
石卡镇	2435.15	3.7723	3.7723	2435.15

（五）规划耕地保有量指标修改

根据《石卡镇规划》，2020年石卡镇的耕地保有量为11596.71公顷。本项目建设不涉及占用耕地，本次规划修对石卡镇的耕地保有量目标无影响。

（六）规划基本农田保护目标修改

拟建项目不涉及占用永久基本农田，规划修改后石卡镇的基本农田保护目标均保持不变。

七 补充耕地方案

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目不涉及占用耕地,本次规划修改方案无需编制耕地补充方案。

八 规划修改方案实施保障措施

确保规划修改指标的全面落实，应严格执行有关耕地占补平衡政策和基本农田保护政策，要在保障本建设项目用地的同时，切实提高土地集约、节约利用的效率。

（一）及时变更有关规划图件和档案资料，做好基础管理工作

规划修改方案依法批复实施后，要严格按照有关规定和技术规范，及时进行土地现状变更、规划图件变更、规划数据库变更及有关档案资料变更，对规划修改方案确定的规划期内建设用地指标、耕地保有量指标变动情况进行登记、备案。

（二）严格落实规划修改方案，确保规划目标实现

认真落实规划修改实施方案，建设项目用地必须严格按照经批准的规划修改方案实施，不得擅自突破用地规模，改变土地用途或更改建设项目，坚决杜绝违反规划的现象发生。

（三）加强调出地块用途管制

调出建设用地范围的地块今后不得擅自安排建设项目，土地利用必须按照修改后的土地规划用途进行管制。

（四）依法保护被征地群众的合法权益

在规划实施过程中，要严格按照国家批复的征地范围进行征地，严格按照国家和自治区有关规定和标准，及时并足额地支付土地征用补偿款项，切实保护好被征地群众的合法权益，保障项目顺利实施。

（五）加强规划实施的监督和检查

自然资源主管部门对规划实施情况进行定期的监督和检查，及时发现、纠正并严格查处违反规划的各类土地利用行为，维护土地利用总体规划的严肃性。

九 结论

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目列入了《广西壮族自治区中重大项目建设推进领导小组办公室关于下达2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9号）中的“2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目（预备）进度目标责任表”，属于自治区统筹推进重大项目，符合《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、原国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）和《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）等文件确定的土地利用总体规划修改条件。

本次对《石卡镇规划》修改后，为广西贵港钢铁集团熔剂厂项目的建设提供用地依据，保障项目顺利实施，同时确保建设用地规模不增加，耕地和永久基本农田保护面积不减少。总体来看，《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》是可行的。

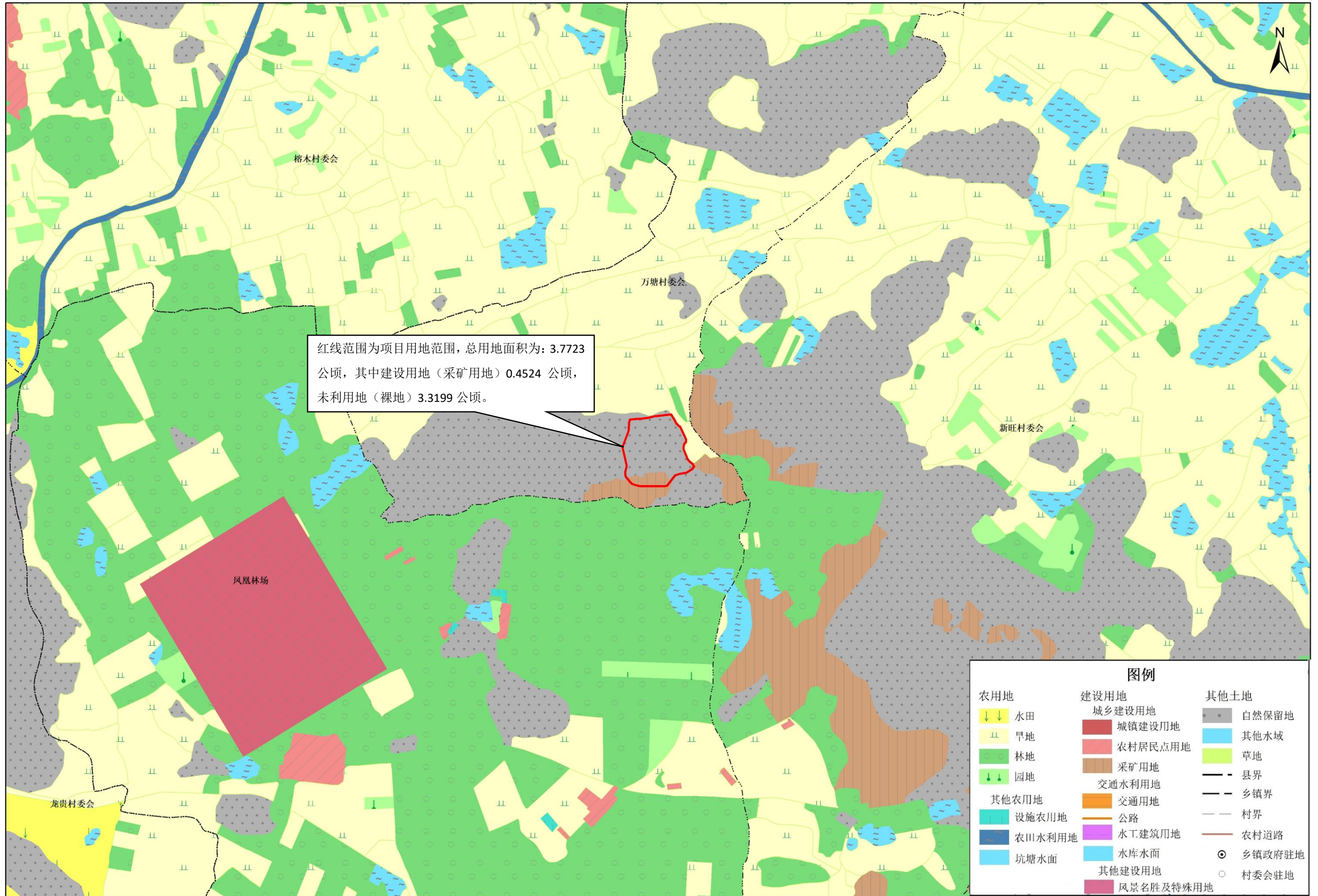
十 附图

1. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图（调入地块）；
2. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（调入地块修改前）；
3. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（调入地块修改后）；
4. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（调入地块修改前）；
5. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（调入地块修改后）；
6. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图（TC01）；
7. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC01修改前）；
8. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC01修改后）；
9. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC01修改前）；
10. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC01修改后）；
11. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图（TC02）；
12. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC02修改前）；
13. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC02修改后）；

14. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC02修改前）；
15. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC02修改后）；
16. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图（TC03）；
17. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC03修改前）；
18. 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图（TC03修改后）；
19. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC03修改前）；
20. 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图（TC03修改后）。

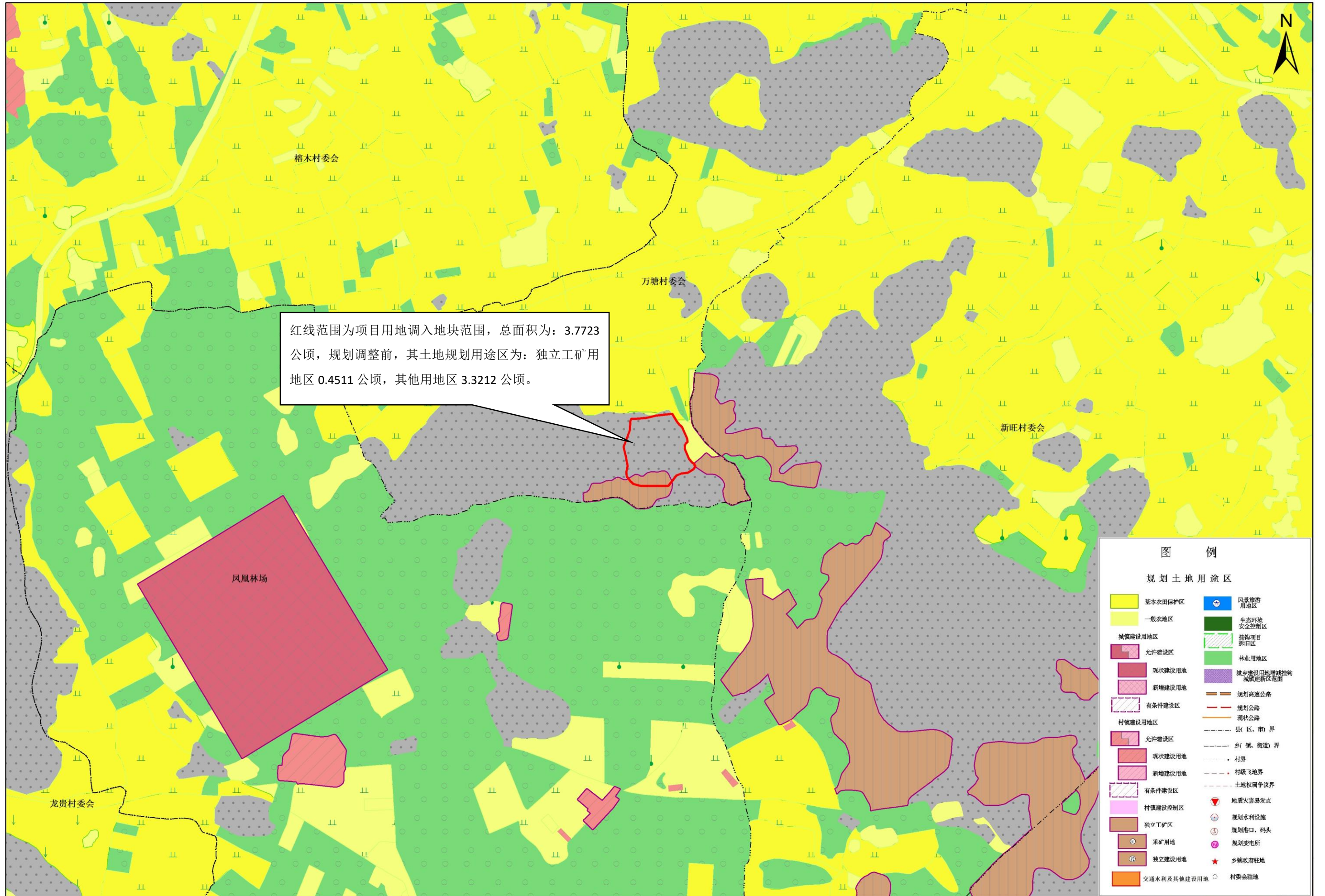
贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图

项目范围



贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案(2015年调整)局部图

—调整前



红线范围为项目用地调入地块范围，总面积为：3.7723公顷，规划调整前，其土地规划用途区为：独立工矿用地 0.4511 公顷，其他用地区 3.3212 公顷。

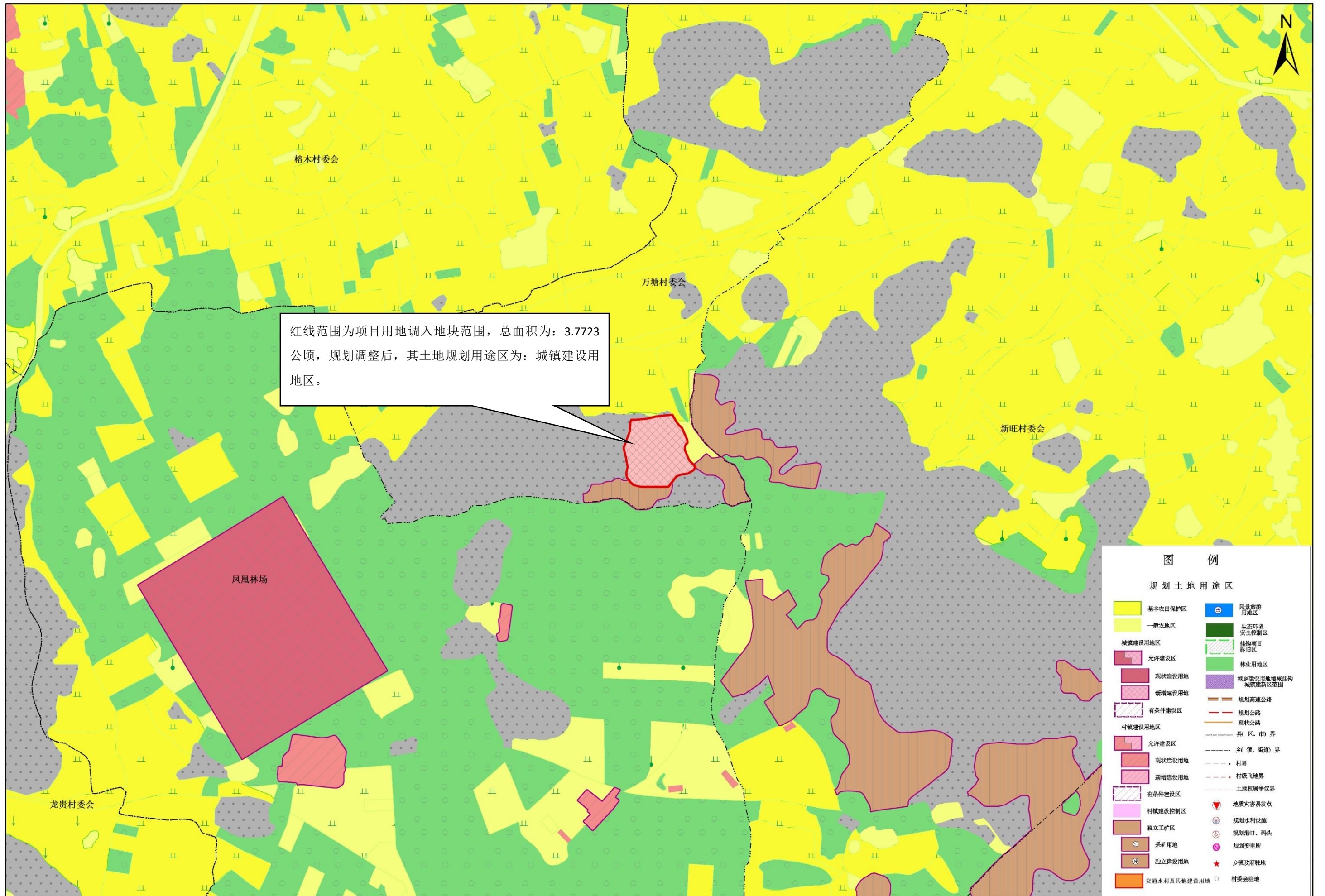
图例

规划土地用途区

	基本农田保护区		风景旅游用途区
	一般农地区		生态环境安全控制区
	城镇建设地区		指划项目拟目区
	允许建设区		林业用地
	现状建设用地		城乡建设用地增减挂钩城镇建设新区范围
	新增建设用地		规划高速公路
	有条件建设区		规划公路
	村镇建设地区		现状公路
	允许建设区		县(区、市)界
	现状建设用地		乡(镇、街道)界
	新增建设用地		村界
	有条件建设区		村级飞地界
	村镇建设控制区		土地权属争议界
	独立工矿区		地质灾害易发点
	采矿用地		规划水利设施
	独立建设用地		规划港口、码头
	交通水利及其他建设用地		规划变电所
			乡镇政府驻地
			村委会驻地

贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案(2015年调整)局部图

调整后



红线范围为项目用地调入地块范围，总面积为：3.7723公顷，规划调整后，其土地规划用途区为：城镇建设用地区。

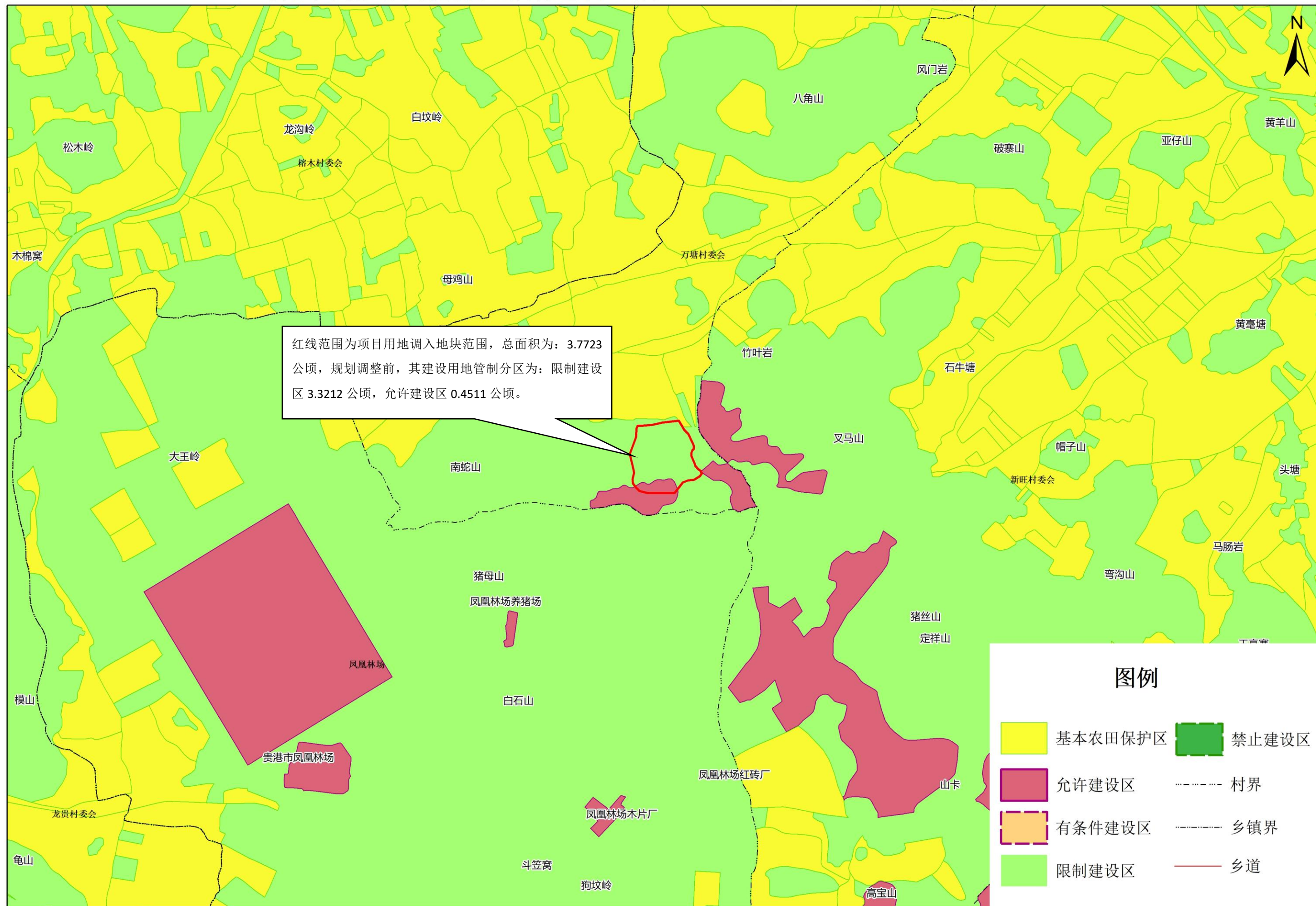
图例

规划土地用途区

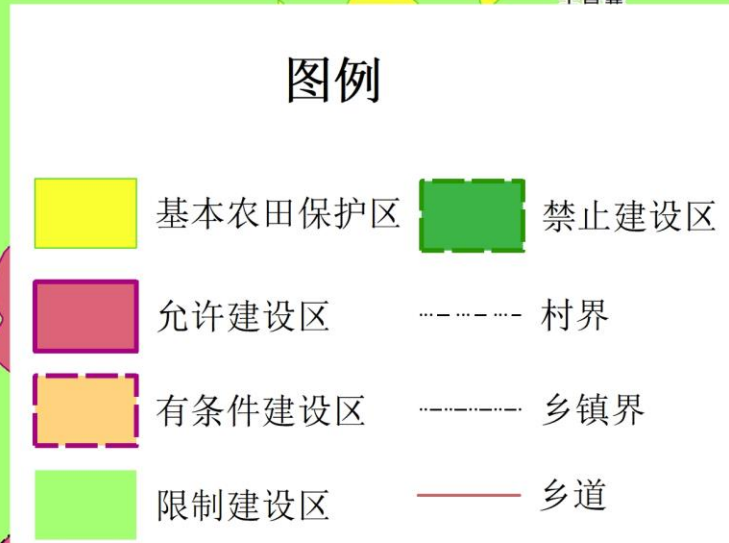
基本农田保护区	风景名胜用地
一般农地区	生态环境安全控制区
城镇建设用地区	挂旗项目标图区
允许建设区	林业用地
现状建设用地	城乡建设用地增减挂钩城镇新区范围
新增建设用地	规划高速公路
有条件建设区	规划公路
村镇建设用地区	现状公路
允许建设区	县(区、市)界
现状建设用地	乡(镇、街道)界
新增建设用地	村界
有条件建设区	村镇飞地界
村镇建设控制区	土地权属争议界
独立工矿用地	地质灾害易发点
采矿用地	规划水利设施
独立建设用地	规划港口、码头
交通水利及其他建设用地	规划变电所
	乡镇政府驻地
	村委会驻地

贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调整前

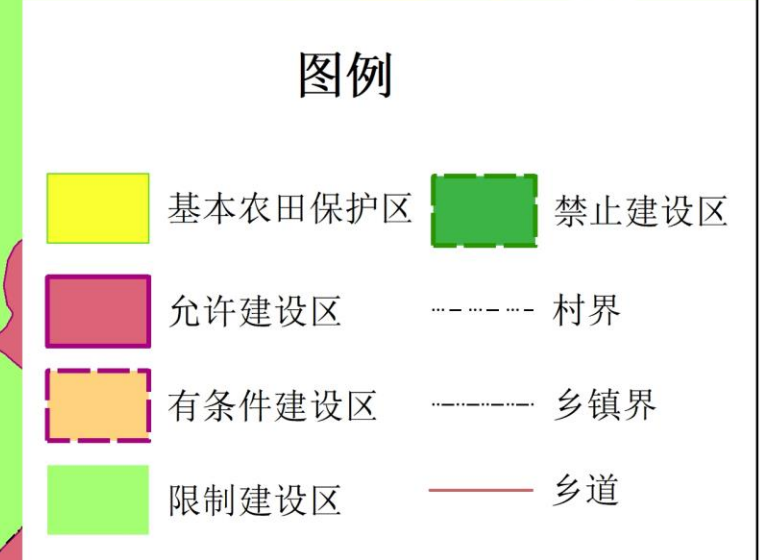
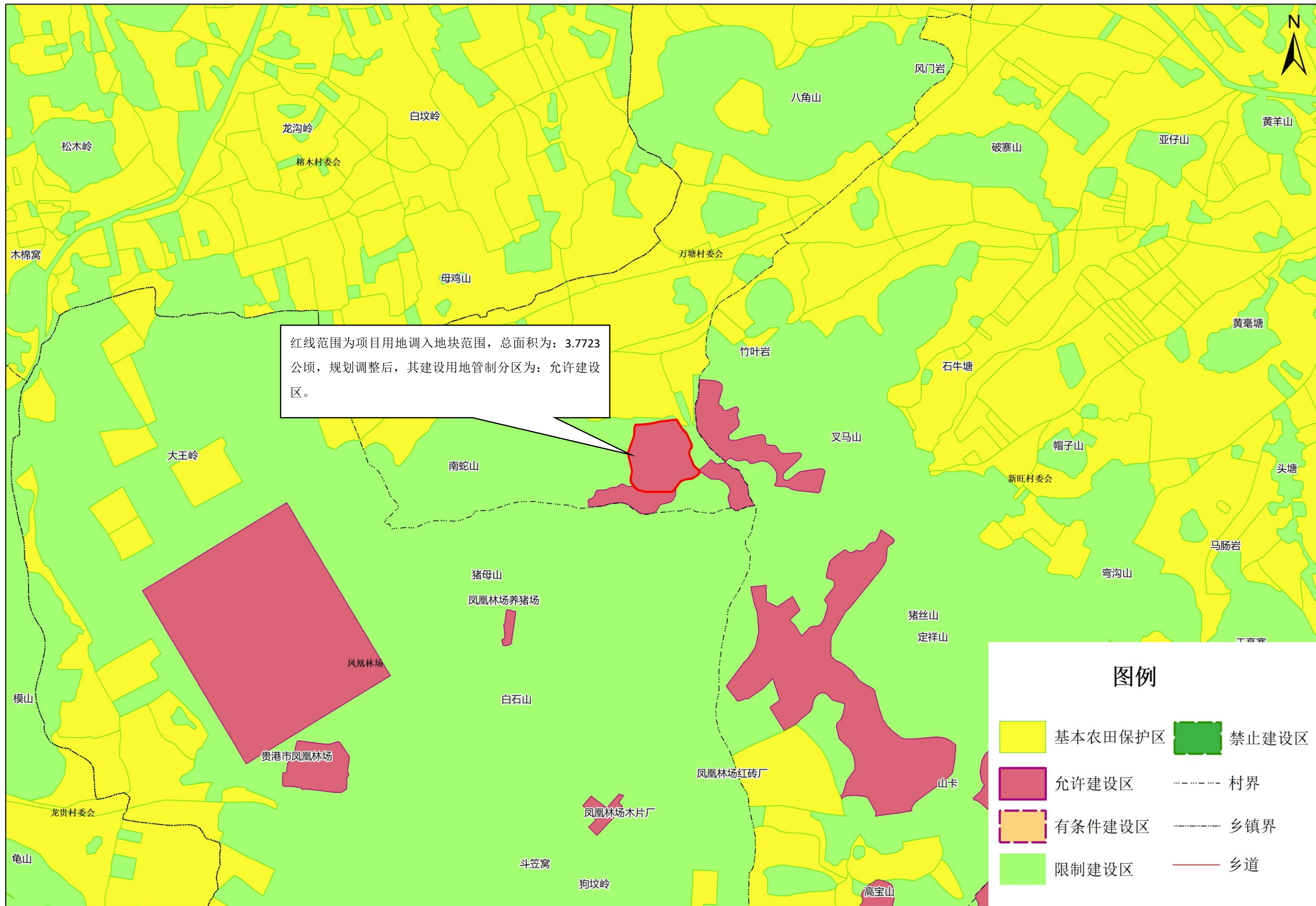


红线范围为项目用地调入地块范围，总面积为：3.7723公顷，规划调整前，其建设用地管制分区为：限制建设区 3.3212 公顷，允许建设区 0.4511 公顷。



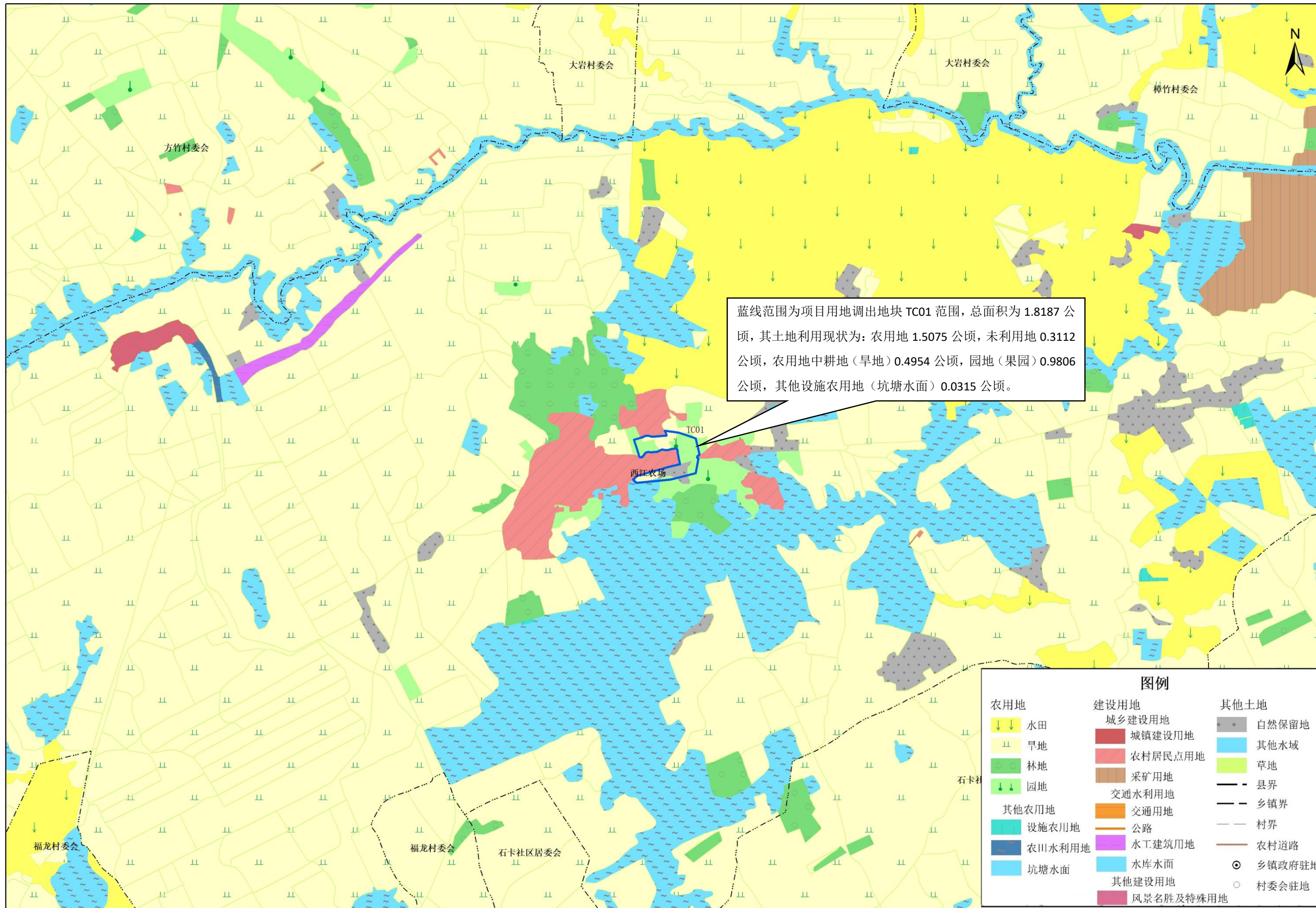
贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020）（2015年调整）局部图

一调整后

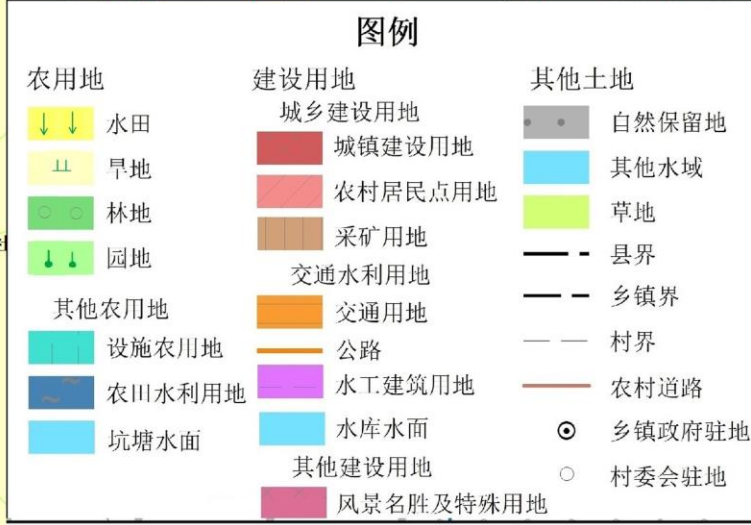


贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018）局部图

调出地块

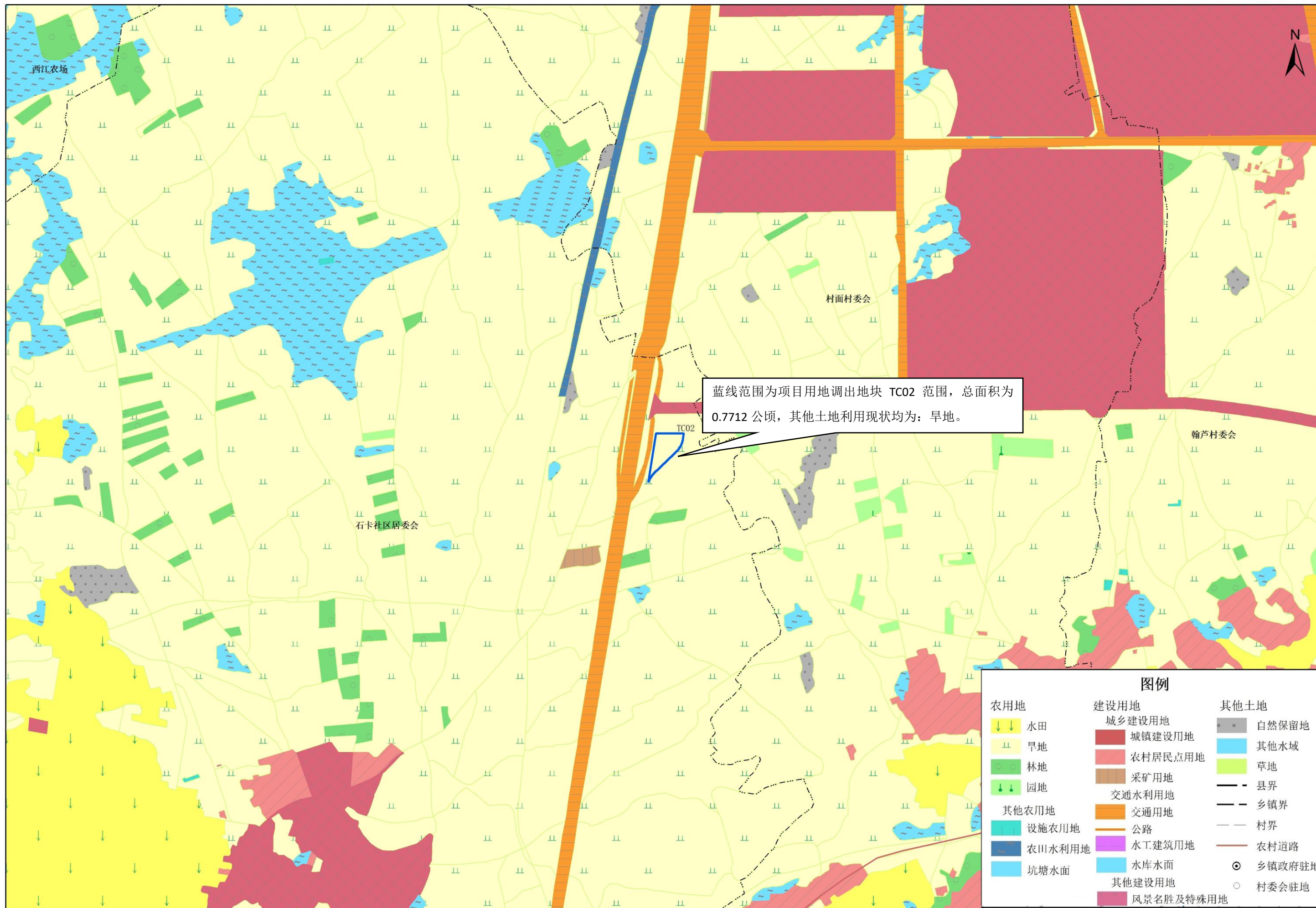


蓝线范围为项目用地调出地块 TC01 范围，总面积为 1.8187 公顷，其土地利用现状为：农用地 1.5075 公顷，未利用地 0.3112 公顷，农用地中耕地（旱地）0.4954 公顷，园地（果园）0.9806 公顷，其他设施农用地（坑塘水面）0.0315 公顷。



贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018）局部图

调出地块

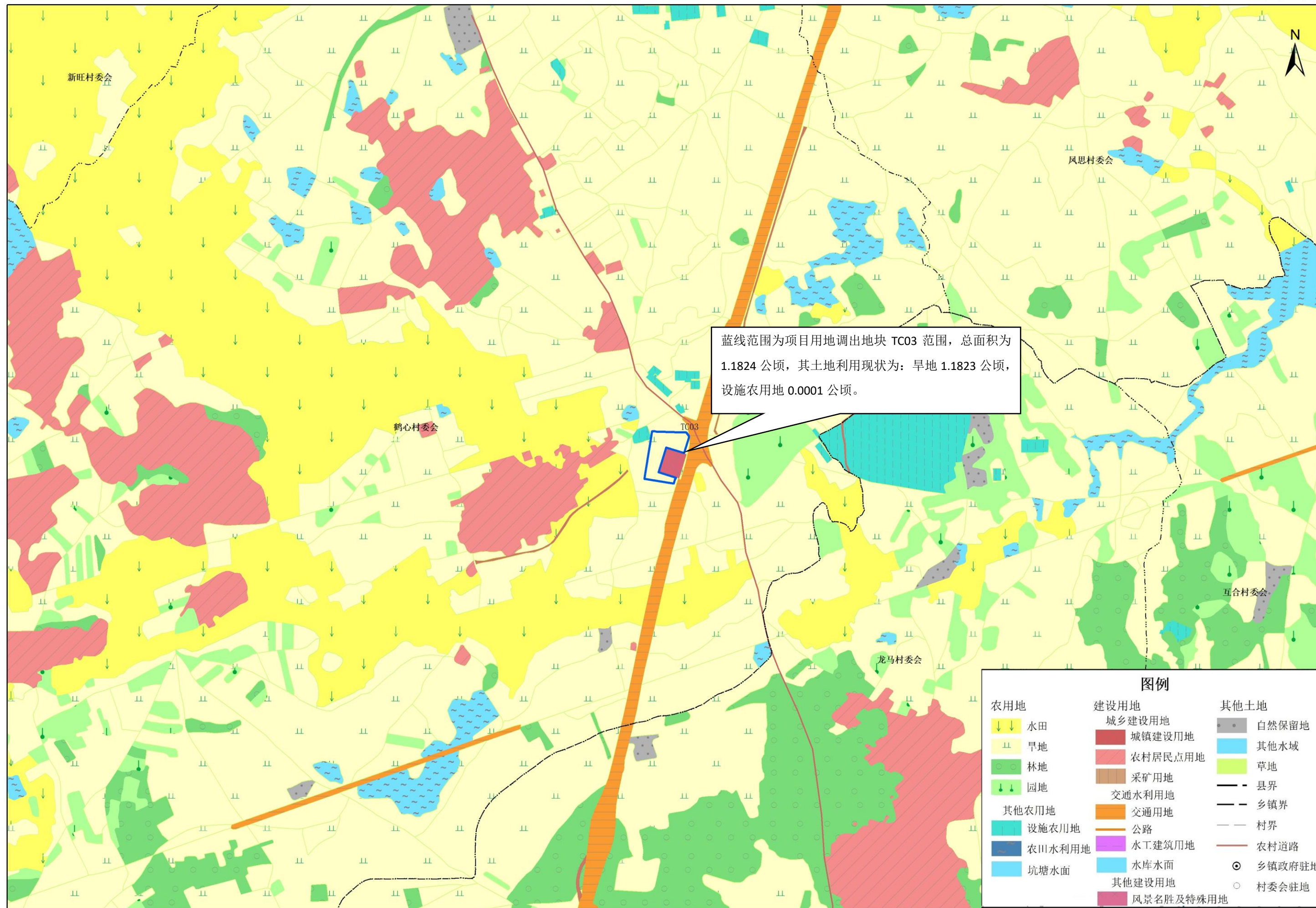


蓝线范围为项目用地调出地块 TC02 范围，总面积为 0.7712 公顷，其他土地利用现状均为：旱地。

图例		
农用地	建设用地	其他土地
水田	城乡建设用地	自然保留地
旱地	城镇建设用地	其他水域
林地	农村居民点用地	草地
园地	采矿用地	县界
其他农用地	交通水利用地	乡镇界
设施农用地	交通用地	村界
农田水利用地	公路	农村道路
坑塘水面	水工建筑用地	乡镇政府驻地
	其他建设用地	村委会驻地
	风景名胜及特殊用地	

贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018）局部图

调出地块

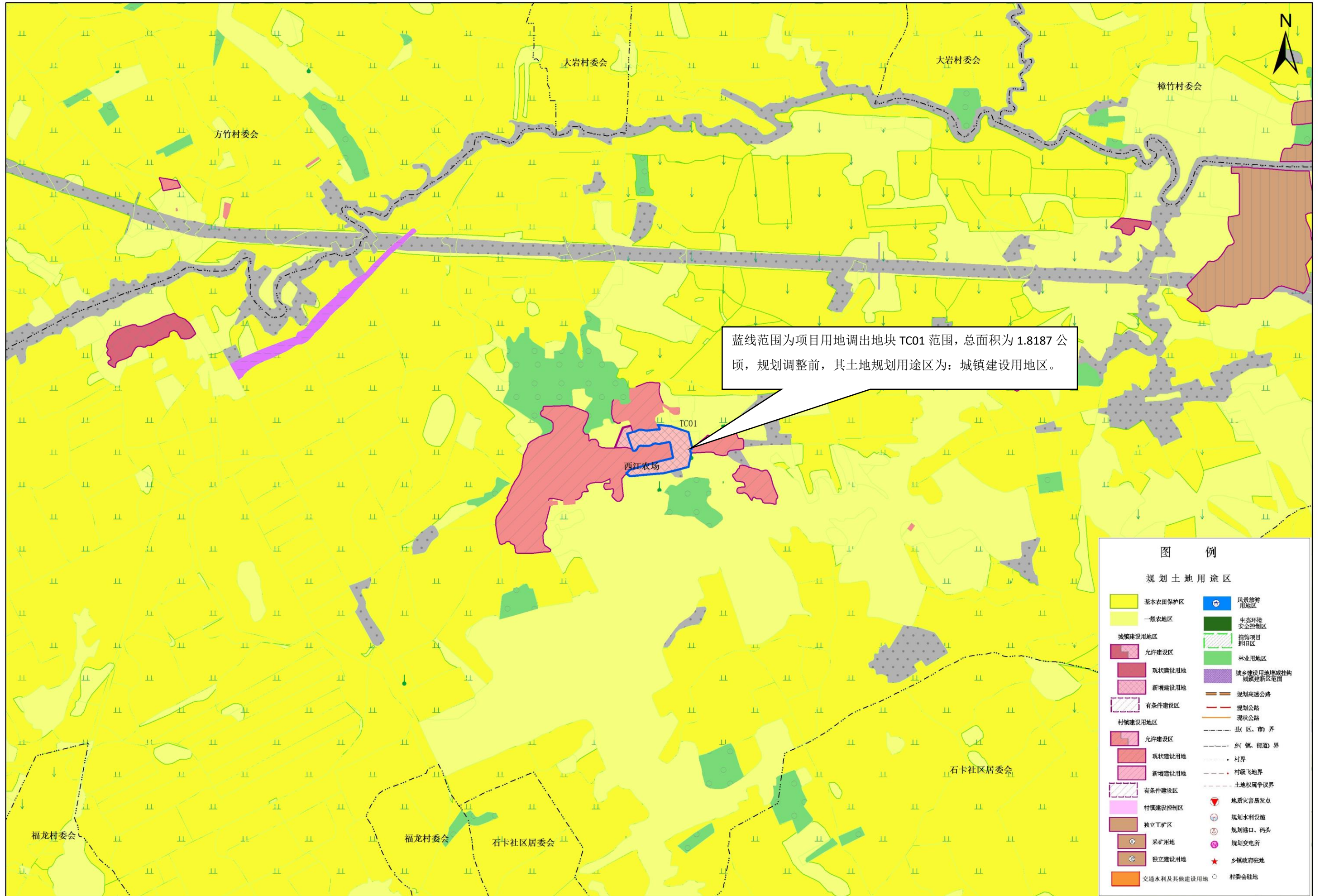


蓝线范围为项目用地调出地块 TC03 范围，总面积为 1.1824 公顷，其土地利用现状为：旱地 1.1823 公顷，设施农用地 0.0001 公顷。

图例		
农用地	建设用地	其他土地
水田	城乡建设用地	自然保留地
旱地	城镇建设用地	其他水域
林地	农村居民点用地	草地
园地	采矿用地	县界
其他农用地	交通水利用地	乡镇界
设施农用地	交通用地	村界
农田水利用地	公路	农村道路
坑塘水面	水工建筑用地	乡镇政府驻地
	其他建设用地	村委会驻地
	风景名胜及特殊用地	

贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整前



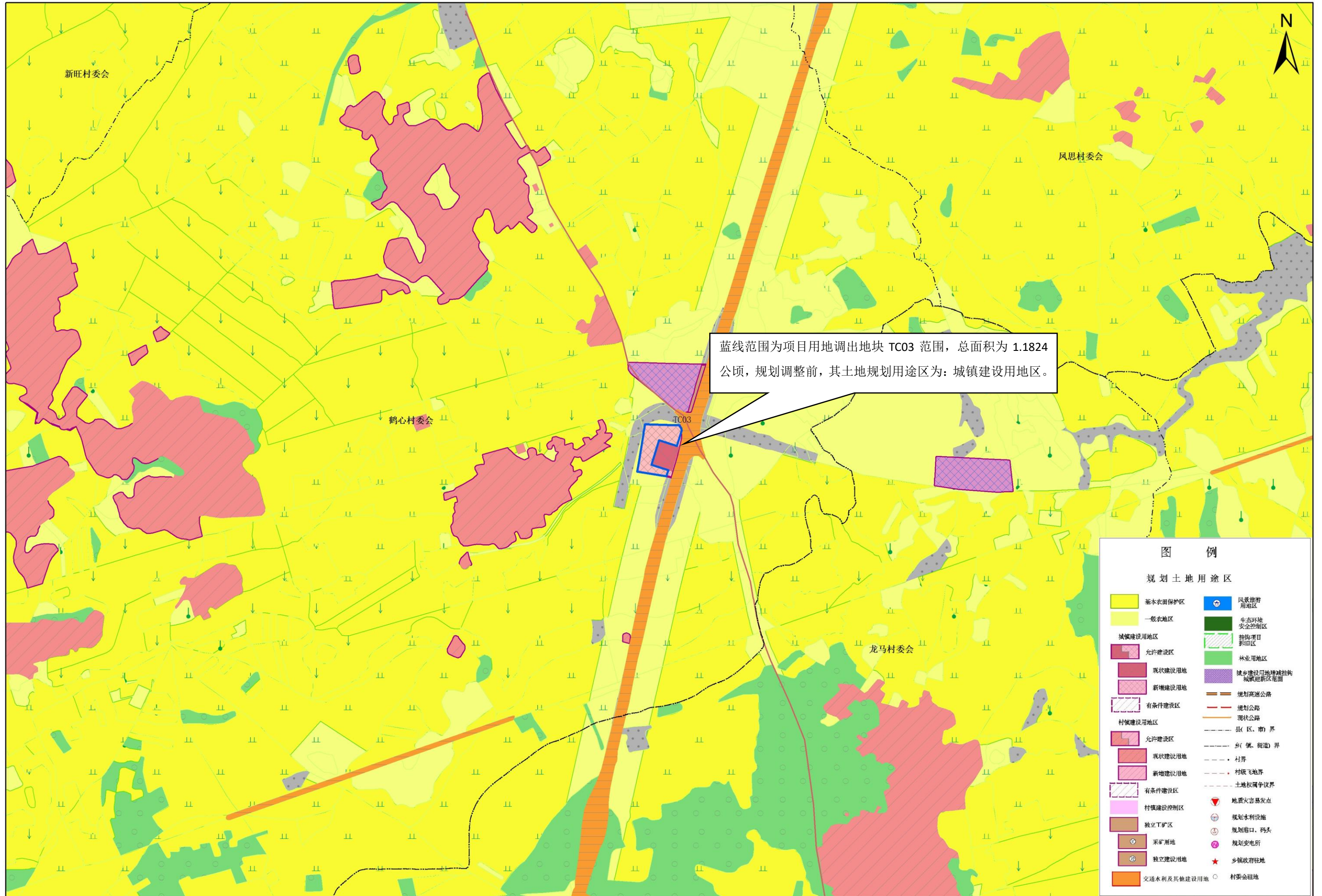
图例

规划土地用途区

- | | |
|--------------|--------------------|
| 基本农田保护区 | 风景旅游用地区 |
| 一般农地区 | 生态环境安全控制区 |
| 城镇建设用地区 | 指划项目拆旧区 |
| 允许建设区 | 林业用地 |
| 现状建设用地区 | 城乡建设用地增减挂钩城镇建设新区范围 |
| 新增建设用地区 | 规划高速公路 |
| 有条件建设区 | 规划公路 |
| 村镇建设用地区 | 现状公路 |
| 允许建设区 | 县(区、市)界 |
| 现状建设用地区 | 乡(镇、街道)界 |
| 新增建设用地区 | 村界 |
| 有条件建设区 | 村级飞地界 |
| 村镇建设控制区 | 土地权属争议界 |
| 独立工矿 | 地质灾害易发点 |
| 采矿用地 | 规划水利设施 |
| 独立建设用地区 | 规划港口、码头 |
| 交通水利及其他建设用地区 | 规划变电所 |
| | 乡镇政府驻地 |
| | 村委会驻地 |

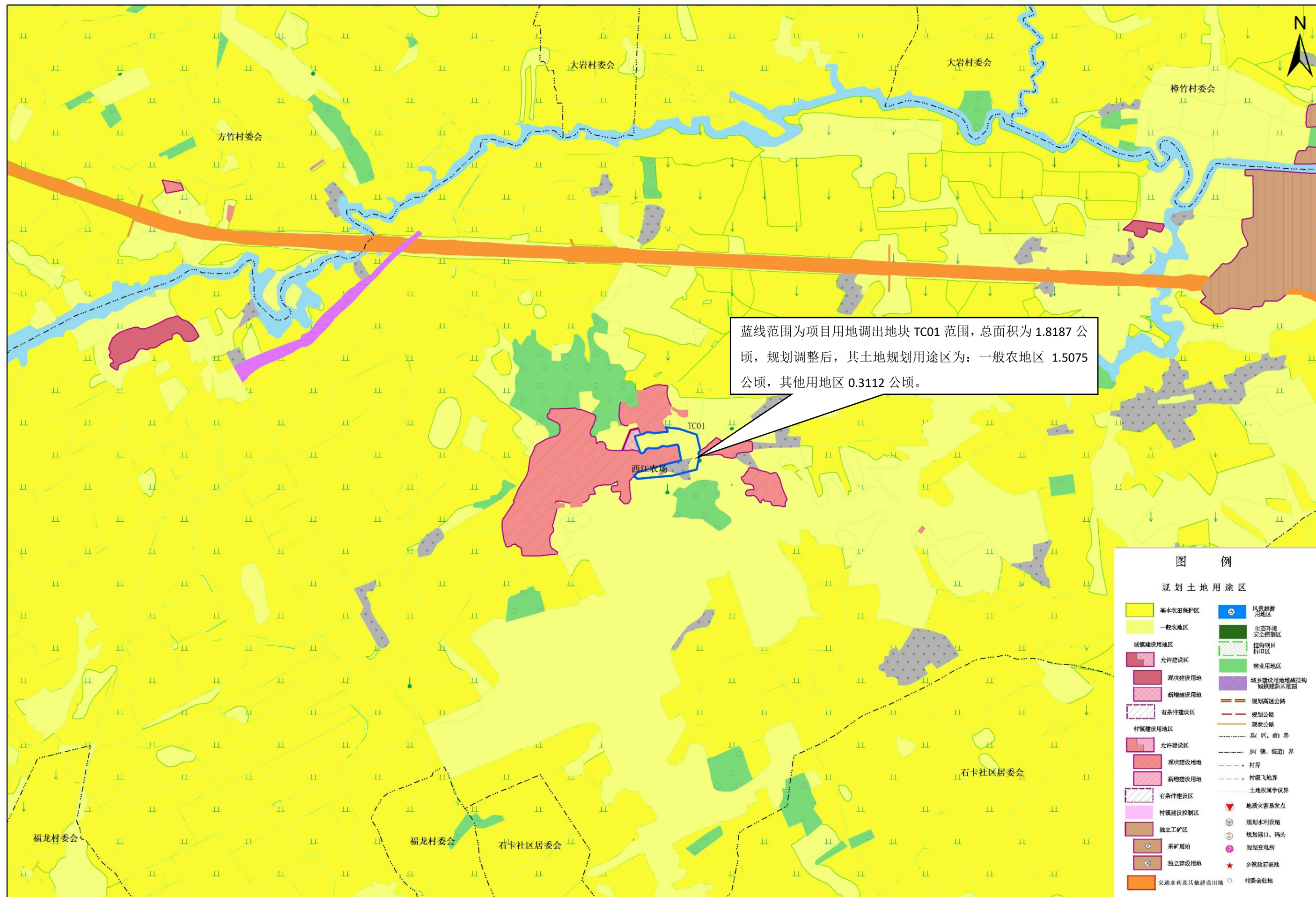
贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整前



贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后



蓝线范围为项目用地调出地块 TC01 范围，总面积为 1.8187 公顷，规划调整后，其土地规划用途区为：一般农地区 1.5075 公顷，其他用地区 0.3112 公顷。

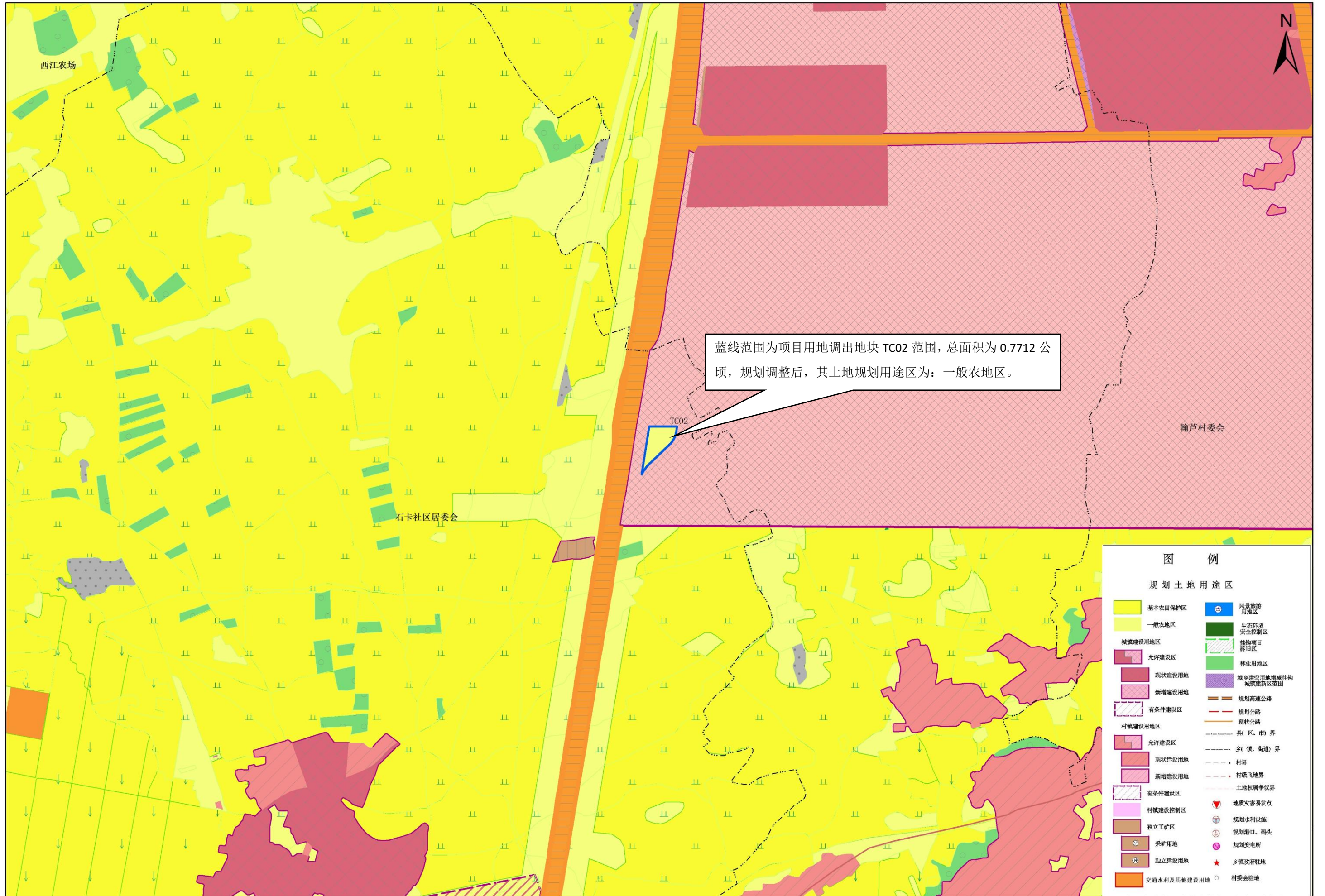
图 例

规划土地用途区

基本农田保护区	风景旅游用地
一般农地区	生态环境安全控制区
城镇建设地区	挂钩项目拆旧区
允许建设区	林业用地
现状建设区	城乡建设用地增减挂钩城镇新区范围
新增建设区	规划高速公路
有条件建设区	规划公路
村镇建设地区	现状公路
允许建设区	县(区、市)界
现状建设区	乡(镇、街道)界
新增建设区	村庄
有条件建设区	村级飞地界
村镇建设控制区	土地权属争议界
独立工矿区	地质灾害易发点
采矿用地	规划水利设施
独立建设区	规划港口、码头
交通水利及其他建设用地	规划变电站
	乡级政府驻地
	村委会驻地

贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后

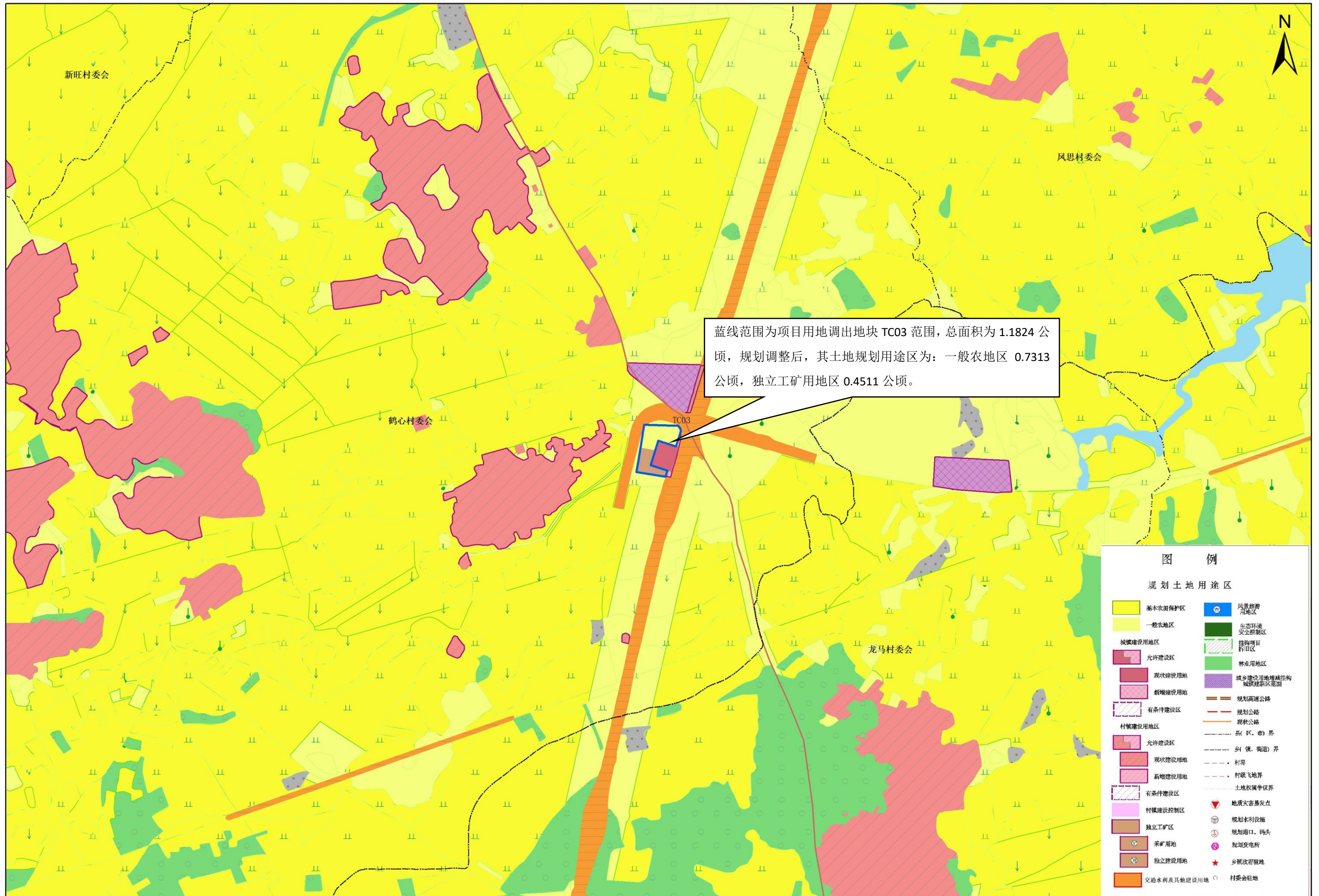


蓝线范围为项目用地调出地块 TC02 范围，总面积为 0.7712 公顷，规划调整后，其土地规划用途区为：一般农地区。



贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后

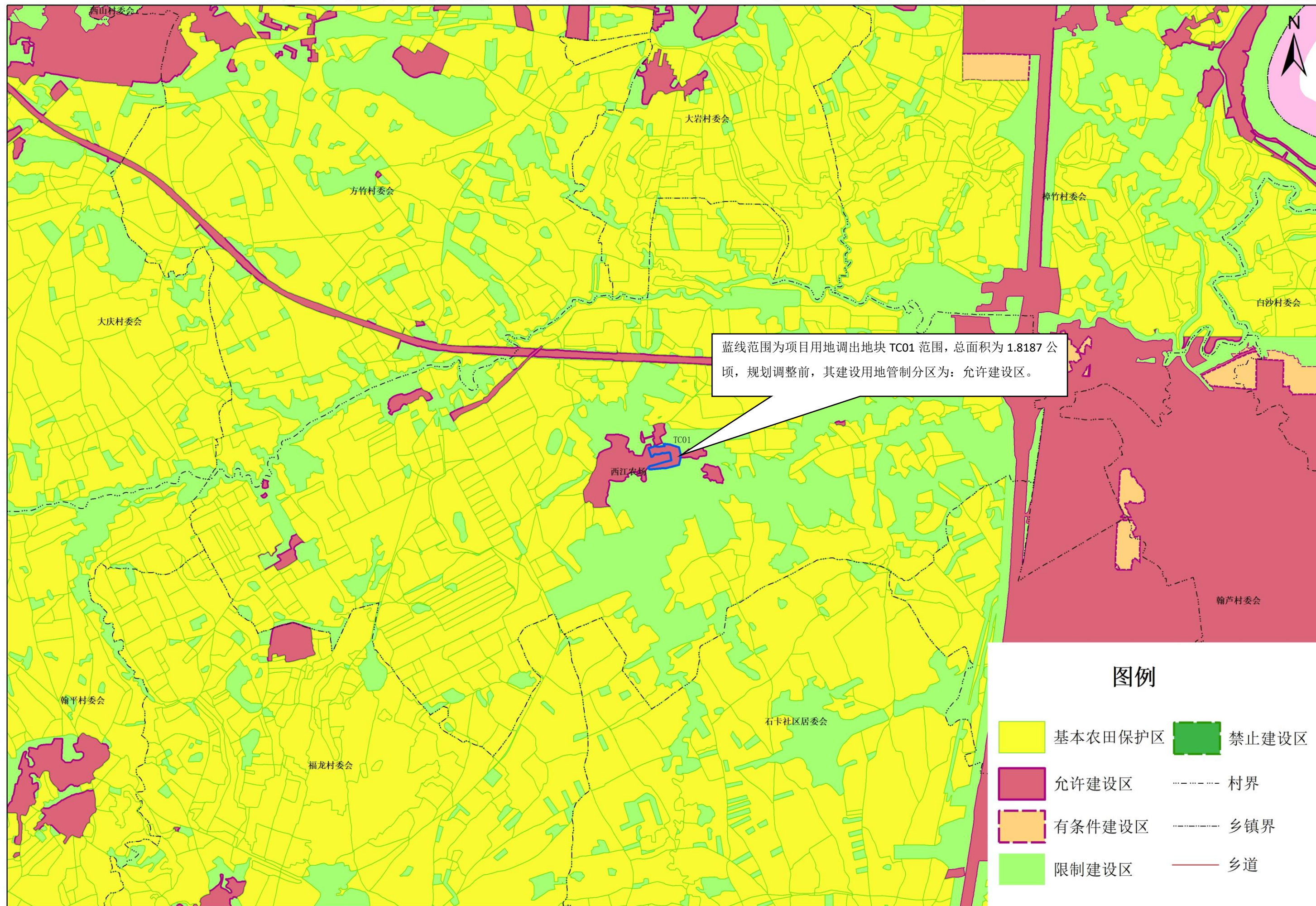


蓝线范围为项目用地调出地块 TC03 范围，总面积为 1.1824 公顷，规划调整后，其土地规划用途区为：一般农地区 0.7313 公顷，独立工矿用地 0.4511 公顷。

图例	
规划土地用途区	
基本农田保护区	风景名胜用地
一般农地区	生态环境安全控制区
城镇建设地区	挂构项目拆旧区
允许建设区	林业用地
现状建设用地	城乡建设用地增减挂钩城镇新区范围
新增建设用地	规划高速公路
有条件建设区	规划公路
村镇建设地区	现状公路
允许建设区	县(区、市)界
现状建设用地	乡(镇、街道)界
新增建设用地	村界
有条件建设区	村镇飞地界
村镇建设控制区	土地权属争议界
独立工矿用地	地质灾害易发点
采矿用地	规划水利设施
独立建设用地	规划港口、码头
交通水利及其他建设用地	规划变电所
	乡镇政府驻地
	村委会驻地

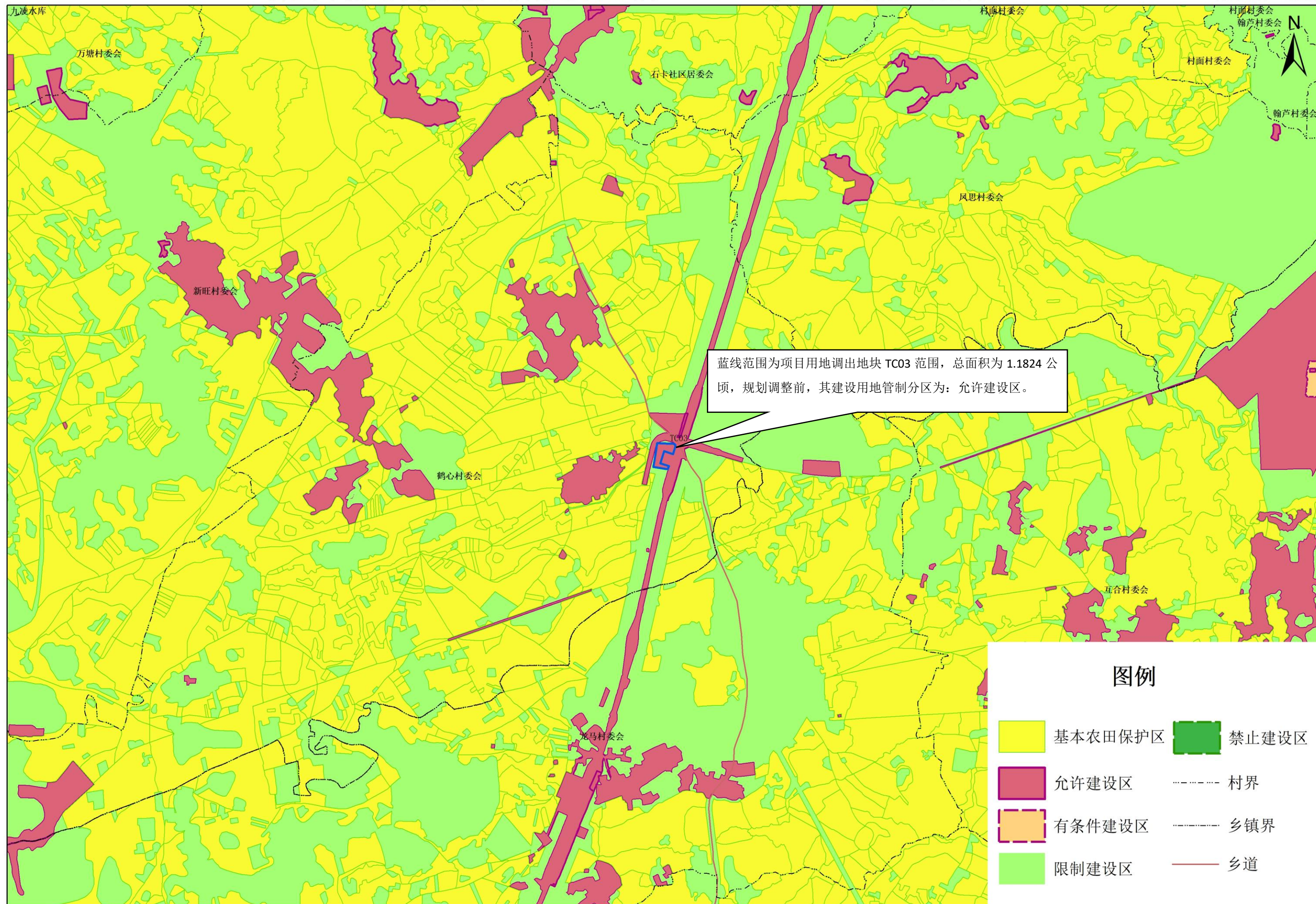
贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整前

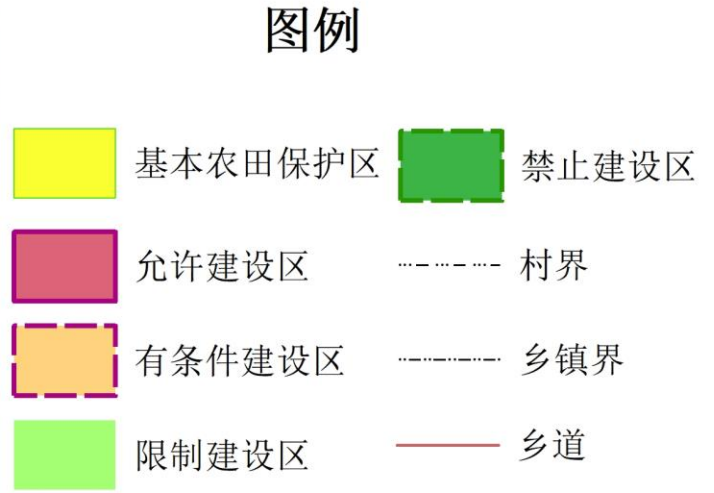


贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整前

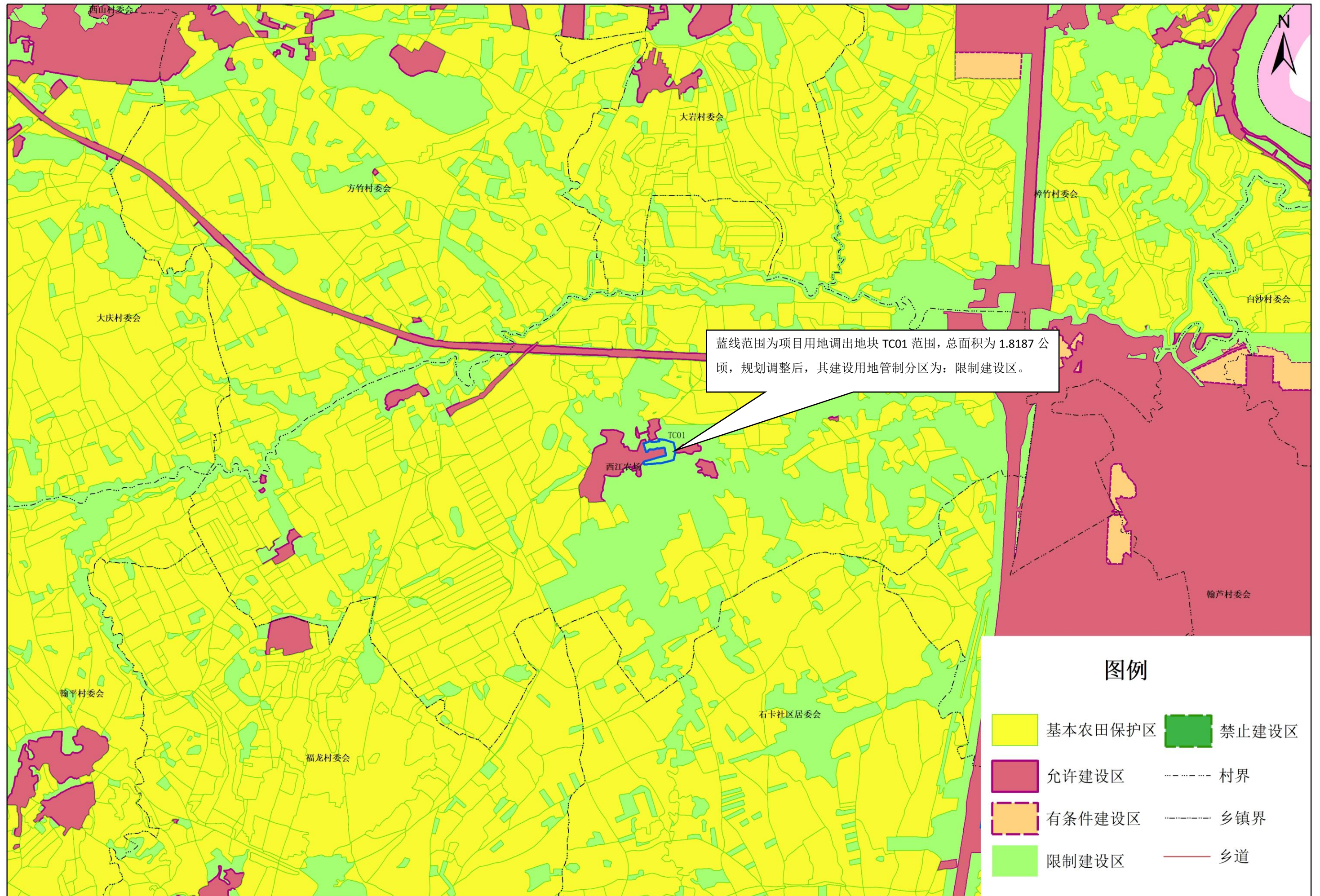


蓝线范围为项目用地调出地块 TC03 范围，总面积为 1.1824 公顷，规划调整前，其建设用地管制分区为：允许建设区。



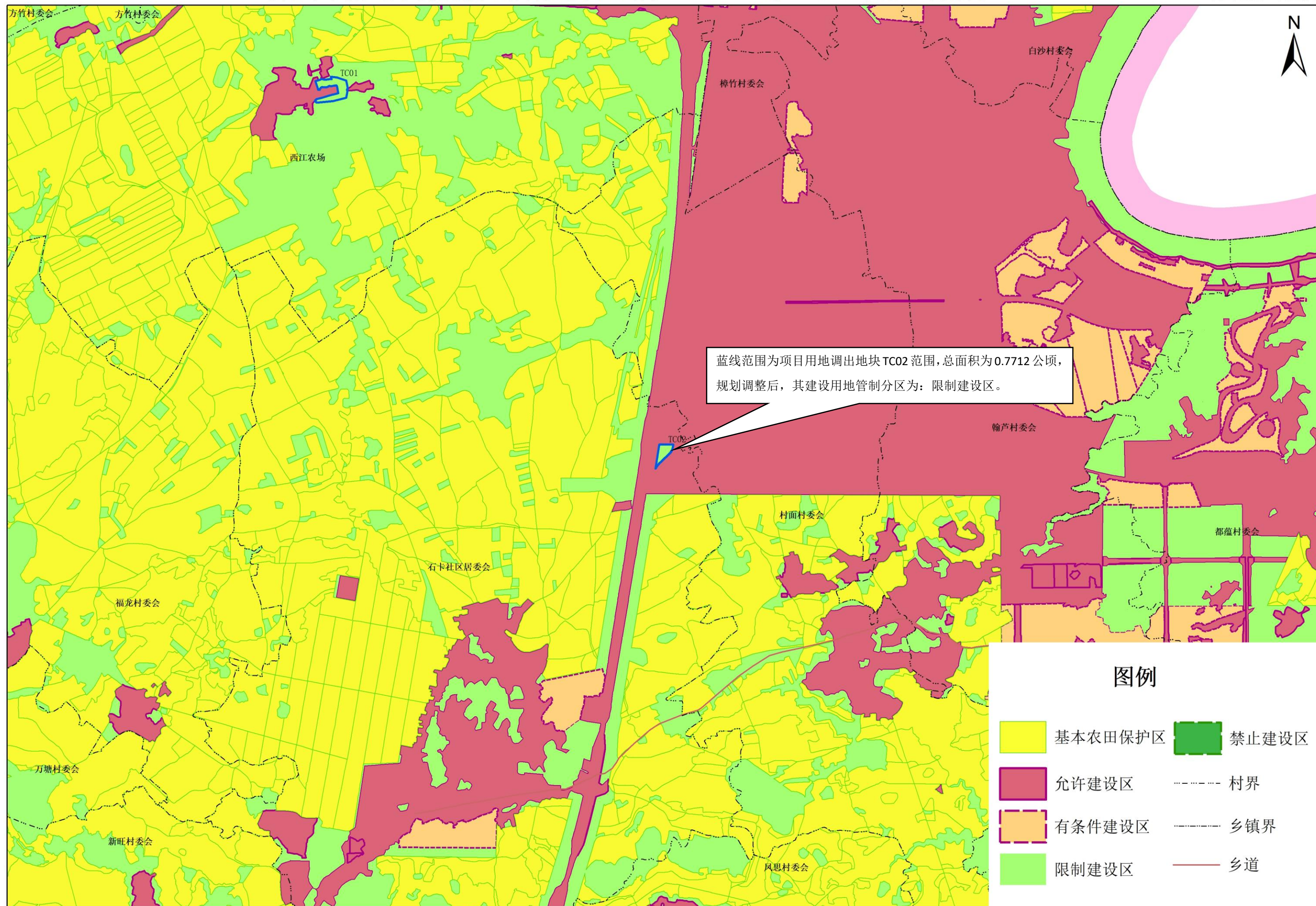
贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后



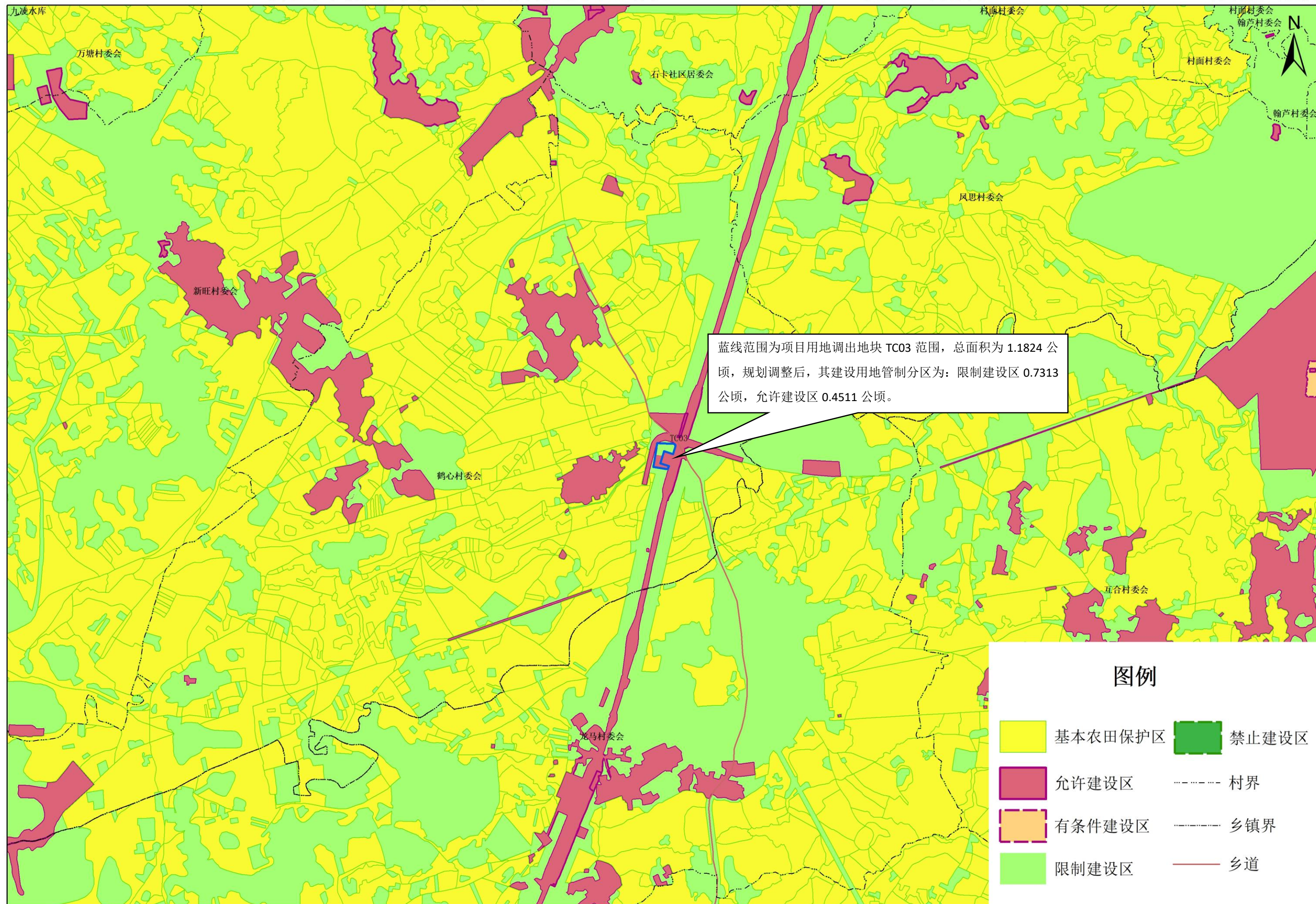
贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后

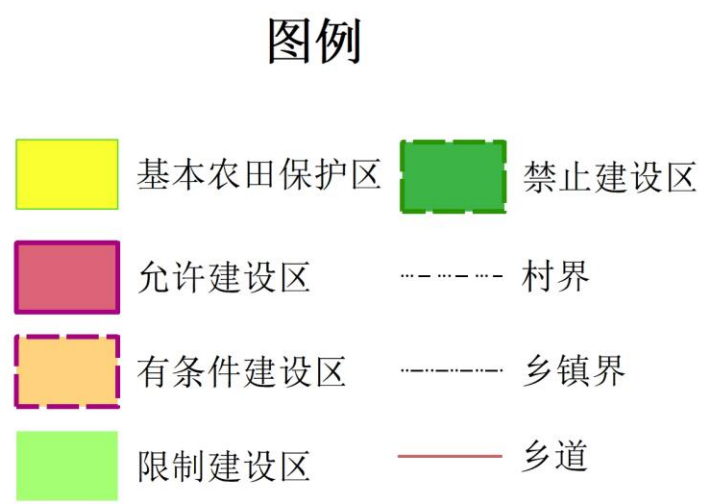


贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调出地块—调整后



蓝线范围为项目用地调出地块 TC03 范围，总面积为 1.1824 公顷，规划调整后，其建设用地管制分区为：限制建设区 0.7313 公顷，允许建设区 0.4511 公顷。



第二部分

**广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及
《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）
调整完善方案》（2015年调整）城乡建设用地规模边界
修改方案实施影响评估报告**

目 录

一 概述.....	1
(一) 评估任务来由.....	1
(二) 评估的对象.....	1
(三) 评估工作的任务和目的.....	1
(四) 工作过程.....	2
二 项目建设的必要性和重要性.....	5
(一) 项目建设是环境保护的需要.....	5
(二) 项目建设是贵港市石灰业发展的需要.....	6
(三) 项目建设是贵钢集团持续发展的需要.....	7
三 项目的合法合规性分析.....	8
(一) 项目建设符合国家产业政策.....	8
(二) 项目建设符合国家供地政策.....	8
(三) 项目建设符合国家和地方工业发展的要求.....	9
(四) 符合规划修改要求.....	11
四 项目选址合理性分析.....	13
(一) 项目选址.....	13
(二) 项目选址的原则.....	14
(三) 项目选址合理性分析.....	14
(四) 项目选址符合特殊敏感目标的保护要求.....	16
五 项目用地规模的合理性分析.....	17
(一) 项目建设内容及经济技术指标.....	17
(二) 项目用地控制指标要求及计算方式.....	17

(三) 项目用地规模合理性分析.....	21
六 土地费用.....	24
(一) 测算依据.....	24
(二) 征地费用.....	25
七 规划修改对土地利用规划实施影响分析.....	31
(一) 对先行规划主要控制指标的影响评估.....	31
(二) 对规划布局的影响评估.....	32
(三) 对生态环境建设目标的影响评估.....	33
八 社会风险评估.....	36
(一) 项目对社会的影响分析.....	36
(二) 项目与所在地互适性分析.....	36
(三) 评价结论.....	36
九 消除不良影响的措施和对策.....	37
(一) 加强规划修改方案实施监管力度.....	37
(二) 加强项目建设的监管力度.....	37
十 评估结论.....	38
十一 附件.....	39

一 概述

（一）评估任务来由

根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）、《建设用地预审管理办法》（国土资源部第68号令）及《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发【2018】5号）明确要求建设项目用地需修改土地利用总体规划的，应当出具经相关部门和专家论证的规划修改方案及项目建设对规划实施影响评估报告和修改规划听证会纪要。为此，受业主单位委托，课题组在编制了《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》的基础上编制完成了《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》规划修改实施影响评估报告。

（二）评估的对象

本次评估工作的对象为《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》。

（三）评估工作的任务和目的

本次评估工作主要是从项目是否符合供地政策、是否符合规划修改条

件、项目用地选址和项目用地规模是否合理、建设用地的调整等方面入手，评估该项目建设所涉及到的土地利用总体规划修改在经济、社会、生态上的可行性，为土地管理特别是为土地利用总体规划实施管理提供决策依据。

主要任务是根据石卡镇土地利用总体规划及项目相关资料，通过外业调查和综合分析研究，进一步核实广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及的石卡镇的用地现状，就该项目用地对土地利用总体规划实施造成的影响进行评估，引导项目合理集约用地，为该项目建设用地预审提供依据。具体任务为：

- (1) 评估项目建设的合法合规性；
- (2) 评估项目选址及用地规模的合理性；
- (3) 评估项目建设对现行土地利用总体规划目标的影响；
- (4) 评估规划修改方案的可行性；
- (5) 提出消除或减缓不良影响的措施或建议；
- (6) 提出项目建设对土地利用总体规划实施影响的评估结论。

(四) 工作过程

本次规划修改和评估工作在程序上经历了组织准备、现场踏勘与资料收集、提出规划修改方案、对规划修改方案进行评估、编写报告等阶段。

(1) 组织编制人员，制定工作方案和技术方案

接到任务后，课题组调集经验丰富的技术人员组成规划修改方案与评估报告的编制队伍，积极与贵港市自然资源局协调，并制定了较为详细的工作方案和技术方案。

（2）现场踏勘与收集资料

按照制定的工作方案，技术人员收集了项目的建议书、建设项目环境影响报告以及项目所在区域的土地利用总体规划、图件等资料，详细地了解和掌握当地的社会经济状况、建设用地的使用和剩余情况的第一手资料。此外，技术人员还会同贵港市自然资源局有关人员根据项目可行性研究报告和项目平面位置图，到项目所在地进行实地踏勘，力求使规划修改方案切合当地实际，具有可操作性。

（3）编制规划修改方案

通过对收集到的资料进行分析，课题组在和贵港市自然资源局进行协商后，认真编制了项目所涉及的土地利用总体规划修改方案。

（4）对规划修改方案进行评估

规划修改方案基本确定后，由于规划修改有可能对原规划的实施造成影响，因此需要对规划修改方案即建设项目用地对石卡镇土地利用总体规划的实施影响以及对规划土地利用的经济、社会、环境目标影响进行评估。方案编制人员本着科学客观的态度，在综合分析了规划修改方案后，就规划修改的合法性、合理性、规划修改对土地利用结构和土地利用布局的影响、对现行约束性指标的影响、对村镇化、城乡协调发展等领域的影响、对土地利用和相关经济社会领域的影响以及对生态环境建设目标的影响等几个方面进行全面评估。

（5）编写报告

技术人员对相关资料进行系统分析和分类汇总，形成规划修改方案对规划实施影响评估报告初稿，然后将初稿提交给相关专家及管理人员，恳

请指出不足，提出建议，并根据这些意见对报告进一步修改和完善。

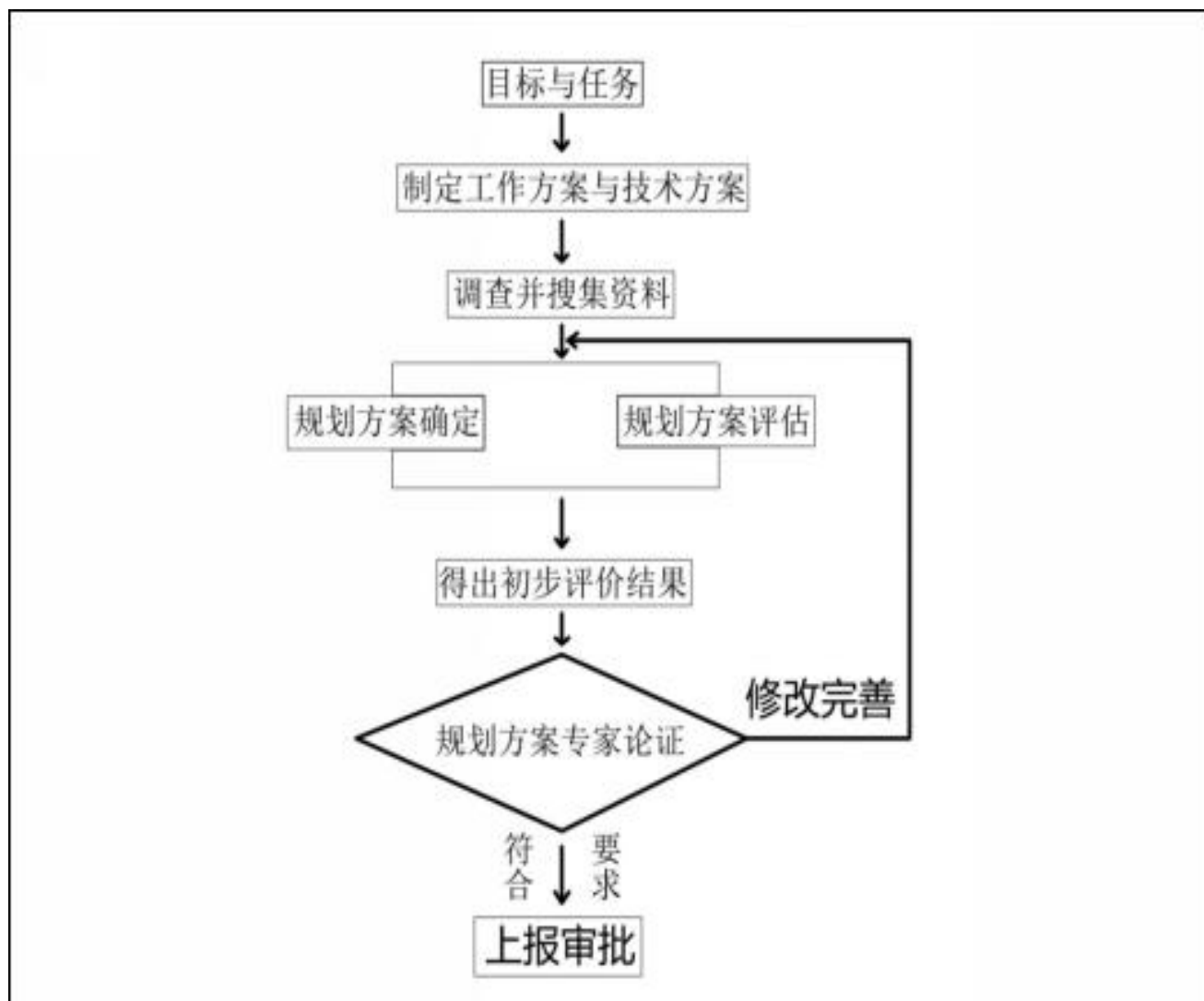


图 1-1 工作流程图

二 项目建设的必要性和重要性

（一）项目建设是环境保护的需要

近年来，随着国民经济的快速发展，有力推动着石灰行业的迅猛发展和技术进步。从中央到地方，政府对环保要求不断提高，也促进了石灰行业的资源整合和生产企业的转型升级。然而由于石灰行业处于产业链下游地位，其发展空间受到了诸多方面的制约，尤其 2008 年全球金融危机以来，全球经济复苏迟缓，各行各业竞争日趋激烈，很多行业都把经济效益的增长点放在了节能减排和持续追求高效低耗。

石灰是建筑行业最基本的原料，有着广泛的市场前景。我国虽然是能源大国，但由于工艺落后，尤其是旧窑型和土烧石灰窑污染大、质量差、能耗高、产量低，达不到炼钢对白灰的质量要求，与世界上机械化全自动化煅烧相比，差距相当大，目前我国白灰窑 70%是无任何环保措施的土窑，受地方保护得以生存，但各地区严重的各类工业污染问题已引起国家的高度重视。因此淘汰土烧白灰窑，建造具有节能、环保、高效的现代化回转窑既是国家环保的要求也是目前数十万家石灰生产企业势在必行的举措。

本工程产生的粉尘及含尘烟气，经布袋除尘后高空排放，项目实施后置换落后产能，可有效节能减排，石灰本身为脱硫剂，生产中使用低硫煤，采用节能技术减少煤的消耗，减少二氧化硫的排放，项目配套烟气除尘器对烟气进行处理，外排粉尘浓度小于 10mg/m³，达到国家规定的排放标准，减轻了环境污染。本项目所选用的工艺和设备都比较成熟并且节能效果较好，满足环境保护的要求。

（二）项目建设是贵港市石灰业发展的需要

伴随着国内钢铁厂行业的发展，活性石灰作为钢铁行业必需的辅料，需求量逐年增加，质量要求也越来越高，石灰市场出现了前所未有的发展机遇，市场调查结果证明，未来三至五年高品位、高活性度的石灰市场价格将继续攀升，维持卖方市场地位。另外，石灰还有广泛的用途，制作碳化石灰板：碳化石灰板是将磨细生石灰、纤维状填料（如玻璃纤维）或轻质骨料（如矿渣）搅拌、成型，然后经人工碳化而成的一种轻质板材，适宜作非承重内墙板、天花板等；制作硅酸盐制品：磨细生石灰或消石灰粉与砂或粒化高炉矿渣、炉渣、粉煤灰等硅质材料经配料、混合、成型，再经常压或高压蒸汽养护，就可制得密实或多孔的硅酸盐制品。如灰砂砖、粉煤灰砖及砌块、加气混凝土砌块等。配制无熟料水泥：将具有一定活性的材料（如粒化高炉矿渣、粉煤灰、煤研石灰渣等工业废渣）。按适当比例与石灰配合，经共同磨细，可得到具有一定活性的胶凝材料，即为无熟料水泥。为了加快项目地产业结构优化升级，大力推进新型工业化进程，就必须通过大项目机遇来壮大工业规模、提高工业占经济生产总值比重。这样才能借机达到不断优化布局，提升产业综合竞争力的目的。该项目建成后，必将带动相关产业群的相互支撑，提升传统产业的技术装备和生产水平，促进形成协调发展的工业格局，推动形成产业集群和循环经济。项目建成投产后，将推进区域经济发展的集聚效应，进一步拉动生产要素在区域间自由流动和优化配置，形成分工合理、主业突出、比较优势得以发挥的区域产业结构，促进区域经济协调发展。这为本次广西贵港钢铁集团熔剂厂项目的上马提供了良好的落地环境。

（三）项目建设是贵钢集团持续发展的需要

贵钢集团是广西重要的建筑用钢材生产基地，主营业务为黑色金属冶炼及其压延加工与产品销售。本项目产出物为冶金石灰(粉)及轻烧白云石(粉)，可进行深加工生产碳酸钙系列产品，包括高白度轻质碳酸钙、工业活性碳酸钙、中低端纳米钙和食品添加剂碳酸钙等几大类产品。本项目产品全部销往贵钢基地，以保证贵钢钢铁基地的熔剂供应。

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原料，石灰石加工产品被广泛应用于造纸、橡胶、油漆、涂料、医药、化妆品、等产品的制造中。石灰岩是不可再生资源，随着科学技术的不断进步和纳米技术的发展，石灰石的应用领域还将进一步拓宽。近几年，我国碳酸钙工业都以 15%以上的发展速度递增，未来几年，纳米碳酸钙在我们将为达到 20%的增长速度，再加上电石、造纸、制糖、新型建材等行业对碳酸钙的需求，石灰产业必将得到长足的发展。贵港市覃塘区石灰石、白云石矿产资源较丰富，本项目在满足贵钢钢铁基地的需求后，在后期可逐步开拓新市场，逐步进入石灰石、白云石深加工领域，进入建材、外部工业原料等领域，打造新经济增长点。因此，本项目的建设既能满足贵钢钢铁基地的熔剂供应，又能在后期开拓新市场，是促进贵钢集团持续发展的需要。

三 项目的合法合规性分析

（一）项目建设符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》（国家发展和改革委员会2019第29号），目录将各产业划分为三大类，分别是鼓励类、限制类和淘汰类。广西贵港钢铁集团熔剂厂项目属于鼓励类第四十三款“环境保护与资源节约综合利用”中的“22“节能、节水、节材环保及资源综合利用等技术开发、应用及设备制造”，不属于“限制类”和“淘汰类”项目。因此，项目建设符合国家产业政策。

（二）项目建设符合国家供地政策

根据原国土资源部和国家发展改革委员会联合发布的《关于发布实施<限制用地项目目录（2012年本）>和<禁止用地项目目录（2012年本）>的通知》（国土资发[2012]98号），广西贵港钢铁集团熔剂厂项目不属于限制用地和禁止用地类项目范围。对照《关于加强环保审批从严控制新开工项目的通知》（环办函[2006]394号），“严禁审批不符合法律法规要求，位于饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区等环境敏感地区内的建设项目。”本项目用地范围内不存在饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区等环境敏感区，不属于严禁审批类项目。本项目不属于国家限制和禁止用地项目，不属于严禁审批类项目，符合国家供地政策。

（三）项目建设符合国家和地方工业发展的要求

制造业是国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基。十八世纪中叶开启工业文明以来，世界强国的兴衰史和中华民族的奋斗史一再证明，没有强大的制造业，就没有国家和民族的强盛。打造具有国际竞争力的制造业，是我国提升综合国力、保障国家安全、建设世界强国的必由之路。《中国制造 2025 年》将“绿色发展”作为基本方针之一，坚持把可持续发展作为建设制造强国的重要着力点，加强节能环保技术、工艺、装备推广应用，全面推行清洁生产。发展循环经济，提高资源回收利用效率，构建绿色制造体系，走生态文明的发展道路。《中国制造 2025 年》还提出组织实施传统制造业能效提升、清洁生产、节水治污、循环利用等专项技术改造。开展重大节能环保、资源综合利用、再制造、低碳技术产业化示范。实施重点区域、流域、行业清洁生产水平提升计划，扎实推进大气、水、土壤污染源头防治专项。制定绿色产品、绿色工厂、绿色园区、绿色企业标准体系，开展绿色评价。到 2020 年，建成千家绿色示范工厂和百家绿色示范园区，部分重化工行业能源资源消耗出现拐点，重点行业主要污染物排放强度下降 20%。到 2025 年，制造业绿色发展和主要产品单耗达到世界先进水平，绿色制造体系基本建立。

工业绿色发展规划（2016-2020 年）提出要大力坚持节约优先，大力推进能源消费革命，提高工业能源利用效率，促进企业降本增效，加快形成绿色集约化生产方式，增强制造业核心竞争力。把优化工业结构和能源消费结构作为新时期推进工业节能的重要途径，加强节能评估审查和后评价，

进一步提高能耗、环保等准入门槛，严格控制高耗能行业产能扩张。以钢铁、石化、建材、有色金属等行业为重点，积极运用环保、能耗、技术、工艺、质量、安全等标准，依法淘汰落后和化解过剩产能。加快发展能耗低、污染少的先进制造业和战略性新兴产业，促进生产型制造向服务型制造转变。进行重点行业系统改造：钢铁行业实施高温高压干熄焦、烧结烟气循环等技术改造；有色行业实施新型结构铝电解槽、铝液直供、富氧熔炼等技术改造；石化化工行业实施炼化能量系统优化、烯烃原料轻质化、先进煤气化、硝酸生产技术提升等技术改造；水泥行业实施高固气比熟料煅烧、大推力多通道燃烧等技术改造；造纸行业实施纸机高效成型、高效双盘磨浆机等技术改造；纺织行业实施小浴比染色、氨纶单甬道 64 头纺丝等技术改造。

《广西壮族自治区人民政府关于印发广西工业高质量发展行动计划（2018-2020 年）的通知》（桂政发〔2018〕30 号）提出：推进制造业绿色化改造。采用现代生物技术、生态技术、再循环技术等绿色技术，改造提升传统优势产业，推动有色金属、化工、电镀等行业的重金属、挥发性有机物等污染物削减和有毒有害原料替代。实施能源低碳高效化改造，重点开展锅炉窑炉、电气电机、内燃机等高耗能设备系统节能改造。推进钢铁、纺织印染、造纸、化工、制革等高耗水企业实施水资源利用高效化改造。推动工业系统节能改造、企业能源管理中心建设和工业能效监测与管理平台建设。

《2020 年贵港市政府工作报告》要实现 2020 年经济和社会发展的主要预期目标，需要做强做大工业经济。实施“工业兴市、工业强市”战略，深

入开展“工业发展冲刺年”活动，年内规模以上工业总产值增长 12%以上。落实《广西战略性新兴产业城（贵港）建设三年行动计划》，发展新能源汽车、新一代信息技术、生物医药、智能装备制造、精细化工、新材料等战略性新兴产业，年内战略性新兴产业产值增长 20%以上；推进“双百双新”项目建设，推动腾骏汽车、华奥汽车发展壮大，嘉龙海杰电子、平铝轻量化车厢等项目竣工投产，凯伦新材料、龙派绿色环保生活用品等项目开工，铁牛集团三电系统及汽车轮毂、汽车增程器等项目实质性开工。深入实施“千企技改”工程，推动贵糖漂白浆搬迁改造、金源生物精细化工延链等项目竣工，支持新能源电动车按照新国标提档升级。实施现代林业产业高质量发展三年行动计划，打造国家绿色家居产业园。加快建设广西第二汽车生产基地、中国—东盟新能源电动车生产基地、电子信息基地、贵港钢铁基地和食品（富硒）产业园、贵港新兴产业联盟科技园。

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目采用先进的工艺和设备能有效降低污染物的排放，同时项目的建设保证贵钢钢铁基地的熔剂供应，将成为贵钢集团产业链延伸的重要组成部分符合国家发展绿色工业和贵港加快建设贵港钢铁基地的要求。

（四）符合规划修改要求

根据现行《石卡镇规划》，该项目总用地为 3.7723 公顷，其中 3.3212 公顷用地位于《石卡镇规划》确定的限制建设区范围内（不符合规划），需要修改规划。有 0.4511 公顷用地虽然落在了允许建设区，但其土地用途区为独立工矿用地地区，按照项目用途需要调整为城镇建设用地布局。

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修

改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）规划修改情形第二条“经国务院或者自治区人民政府及其投资主管部门批准（含审批、核准、备案）的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目，自治区统筹推进重大项目，以及由以上项目建设引起的拆迁安置和回建等项目”确需修改规划的，规划编制机关可以依法组织修改规划。

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整（局部调整、数据库更新）有关事项的通知》（桂自资发〔2019〕6号）文件规定“在不涉及占用永久基本农田、水源保护区、禁止建设区域或生态保护红线的前提下，项目用地全部位于城乡建设用地允许建设区，但涉及城镇用地、农村居民点用地、采矿用地、其他独立建设用地之前的调整”的情形，为了确保项目用地的合法合规性，需要进行规划调整。

拟建的广西贵港钢铁集团熔剂厂项目列入了《广西壮族自治区中重大项目建设推进领导小组办公室关于下达2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9号）中的“2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目（预备）进度目标责任表”，属于自治区统筹推进重大项目，符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）确定的规划修改条件，可以依法修改规划。同时，拟建项目用地中的土地用途区为独立工矿用地地区、管制区为允许建设区的0.4511公顷用地需要调整为城镇建设用地布局，符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整（局部调整、数据库更新）有关事项的通知》（桂自资发〔2019〕6号）确定的局部调整条件，可以依法调整规划。

四 项目选址合理性分析

(一) 项目选址

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目用地位于贵港市覃塘区万塘村委会，距贵港钢铁集团公司约 35 公里，现址为当地靠山窑厂址，项目区东侧为三北高速公路，南面为广昆高速公路，交通便利。详见图 4-1。



图 4-1 项目位置示意图

(二) 项目选址的原则

结合地方经济发展和项目建设特点，广西贵港钢铁集团熔剂厂项目选址应符合下列规定：

(1) 交通便利，尽可能靠近主要运输干线，便于运输。

(2) 供水、供电条件良好。取水方便，水质符合要求。有电网支持，且能满足工厂电力负荷要求。

(3) 环境条件适合，区域环境容量大，有利于环境保护。

(4) 距城镇较近，便于企业职工生活福利设施的建设，增加就业机会，企业后勤有保障。

(5) 场地条件适合，地质构造稳定，有足够的面积，且有发展余地。

(6) 项目选址少占耕地、不占用永久基本农田。

(三) 项目选址合理性分析

1.项目选址交通便利

规划地块位于贵港市的南面，位于石灰石矿区内，石灰石原料供应就地取材，原料运输费用少，且项目区距三北高速公路和广昆高速公路入口约 10 公里，距贵港钢铁集团公司约 35 公里，公路运输十分便利。

2.项目选址具备必要基础设施

本项目用电负荷为二级负荷，需要两路 10kV 外部电源供电。目前项目规划用地旁已有一路 10kV 架空线路横寨线可向本项目供电，需从石卡镇的变电站再架设一路 10kV 架空线路向本项目供电。规划地块离贵港市和石卡镇较近，施工队伍、建筑材料等容易解决，企业后勤有保障。经实地探查，

交通、给排水、供电、通讯、卫生、等公共服务设施以及市政配套设施，均可就近利用，均可满足项目需求，符合项目建设发展需要。

3.项目选址区域环境容量大，有利于环境保护

环境容量是在人类生存和自然生态系统不致受害的前提下，某一环境所能容纳的污染物的最大负荷量。一个特定的环境（如一个自然区域、一个城市）对污染物的容量是有限的，其容量的大小与环境空间的大小、各环境要素的特性、污染物本身的物理和化学性质有关。环境空间越大，环境对污染物的净化能力就越大，环境容量也就越大。本项目拟建场地位于石卡镇万塘村委会，处于石灰石矿区内。项目区远离居民点，人为活动较少，环境空间较大，且项目采用先进的工艺和设备能有效降低污染物的排放。项目区周边的环境空间能够满足排放污染物的净化需求。因此，项目选址区域环境容量大，有利于环境保护。

4.便于企业职工生活福利设施的建设

项目区距离石卡镇镇区约 6 公里，依托石卡镇镇区，便于企业职工生活福利设施的建设，增加就业机会，企业后勤有保障。。

5.选址地质条件好，有扩建的空间

项目区为当地靠山窑厂址，西南面现状地类为自然保留地和林地，有发展的空间。周边选址均已避开地震危险地段、泥石流易发地段、悬崖边、高压廊线等危险因素，岩土体稳定，适合工程建设。

6.项目选址少占耕地、不占永久基本农田

项目总用地面积为 3.7723 公顷，不涉及占用耕地，符合耕地和永久基本农田保护的要求。

综上所述，该选址基本合理，适宜项目建设。

（四）项目选址符合特殊敏感目标的保护要求

1、永久基本农田保护区、禁止建设区和生态红线

经贵港市自然资源局核实，本项目选址不涉及禁止建设区，且不压占基本农田保护区和生态保护红线，符合国家对基本农田、生态的基本要求。

2、饮用水源保护区

根据生态保护红线优化调整成果，该项目选址不涉及饮用水水源保护区范围，符合环境保护要求。

3、国家一级公益林和自然保护区

该项目用地不涉及林地，不涉及国家一级公益林和自然保护区，符合林业保护要求。

4、农业双区

项目选址不涉及农业双区，即粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，项目建设范围内及周边没有水稻、糖料蔗等重要农产品生产保护区，不会影响农业两区的划定，符合国家粮食安全保护政策的要求。

综上，项目选址满足不涉及禁止建设区，不压占生态保护红线和基本农田保护区、不涉及水源保护区、不涉及国家一级公益林和自然保护区等条件，因此对特殊敏感目标无影响，符合国家对特殊敏感目标的保护规定。

五 项目用地规模的合理性分析

（一）项目建设内容及经济技术指标

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目总用地面积为 3.7723 公顷，建设规模为：工程建设 2×600t/d 双膛节能石灰窑冶金石灰生产线、1×200t/d 梁式窑轻烧白云石生产线，冶金石灰生产能力为 40.2×10⁴t/a、轻烧白云石生产能力为 6.9×10⁴t/a，以满足贵钢熔剂的需求。生产线为连续工作制，三班三运转，年工作日为 335 天，计 8040 小时，作业率 91.8%；建设内容包括：原料系统、煅烧系统、成品系统、除尘系统、循环水系统、供配电系统、液压系统、煤粉制备系统、计量及控制系统、成品矿仓、各转运站和胶带机通廊、检化验及办公设施等。主要经济技术指标如表 5-1 所示。

表 5-1 项目区主要经济技术指标表

序号	名称	单位	数值	
1	规划总用地	m ²	37723	折合 56.585 亩
2	建筑密度	%	42.13	
3	容积率		0.88	
4	绿地率	%	9.52	
5	行政办公及生活服务设施用地比例	%	2.9	

（二）项目用地控制指标要求及计算方式

1、控制指标要求

为实现建设项目用地的优化配置，提高土地的利用效率，促进我区经济社会全面、协调、可持续发展，根据国家有关规定，按照行业部门工程项目建设用地标准，结合广西实际情况，自治区下发了《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号）（以下简称“控

制指标”）。产业园区工业项目的固定资产投资强度、建筑容积率、建筑系数、绿地率、行政办公及生活服务设施用地比例必须满足控制指标要求，否则不予供地。

根据《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号），工业项目建设用地投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地比重、绿地率必须同时符合以下规定：

（1）工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%；

（2）因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%；

（3）工业项目投资强度、容积率、建筑系数控制指标应符合表 5-2 的规定。

表 5-2 广西工业项目建设用地控制指标

地区 分类	投资强度 (万元/公顷) \geq						容积率 \geq	建筑系 数 (%) \geq
	一类 五、六 等	二类 七、八 等	三类 九、十 等	四类 十一、 十二等	五类 十三、 十四等	六类 十五等		
13	1877	1299	1189	919	747	696	1.1	35%
14	2246	1181	1082	924	787	614	1.1	35%
15	1710	1181	1030	871	747	581	1.1	35%
16	1633	1181	819	693	620	462	1.1	35%
17	1555	1181	987	797	823	557	0.9	35%
18	1633	1181	901	660	682	508	1.1	35%
19	1555	1181	1075	728	682	462	1.1	35%
20	1507	1089	825	745	569	508	0.9	35%
21	1675	1108	761	699	641	485	0.9	35%
22	1975	1359	1127	878	787	587	0.8	35%
23	2373	1904	1309	865	858	557	0.9	35%
24	1633	1181	901	693	682	485	1.1	35%
25	2391	1580	1087	953	901	462	0.5	35%
26	2485	1580	1161	865	819	532	0.6	35%
27	3260	2486	1925	1523	1300	557	0.8	35%
28	3260	2373	1796	1360	1296	462	0.9	35%
29	1826	1392	1051	834	688	557	1.1	35%
30	1734	1139	949	722	696	557	0.7	35%
31	3001	2087	1650	1190	1129	557	0.6	35%
32	2740	2150	1370	1318	1171	696	0.6	35%
33	2174	1505	1309	995	942	557	0.7	35%
34	2609	1906	1438	1196	1080	485	0.7	35%
35	2485	1815	1575	1309	1129	557	0.7	35%
36	3105	2486	1882	1568	1234	532	0.7	35%
37	3105	2486	1882	1568	1234	532	0.7	35%
38	2609	2296	1575	1309	1129	462	0.8	35%
39	3520	2833	2226	1860	1607	557	1.1	35%
40	2734	2087	1504	1190	1075	506	1.3	35%
41	1245	945	722	601	543	462	1.1	35%
42	1438	945	722	601	494	508	0.7	35%
43	1438	945	722	601	494	508	0.7	35%

2、计算方式

结合《控制指标》要求，项目的建设用地投资强度、建筑容积率、建筑系数、绿地率、行政办公及生活服务设施用地比例的计算方式如下：

(1) 投资强度

投资强度即项目用地范围内单位面积固定资产投资额。

计算公式：投资强度=项目固定资产投资总额÷项目总用地面积

其中：项目固定资产投资总额包括厂房、设备和地价款。

(2) 建筑容积率

容积率即项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。

计算公式：容积率=总建筑面积÷总用地面积

注：当建筑物层高超过8米，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

(3) 建筑系数

建筑系数即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占总用地面积的比例。

计算公式：建筑系数=(建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积)÷项目总用地面积×100%

(4) 行政办公及生活服务设施用地比例

行政办公及生活服务设施用地所占比重即项目用地范围行政办公、生活服务设施占用土地面积(或分摊土地面积)占总用地面积的比例。

计算公式：行政办公及生活服务设施用地所占比重=行政办公、生活服务设施占用土地面积÷项目总用地面积×100%

(5) 绿地率

绿地率即项目规划建设用地范围内的绿地面积与项目规划建设用地总面积之比。

计算公式：绿地率=项目规划建设用地范围内的绿地面积÷项目总用地面积×100%

(三) 项目用地规模合理性分析

广西贵港钢铁集团熔剂厂项目位于贵港市覃塘区石卡镇内，根据《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》（国土资发[2008]308号），覃塘区石卡镇属于第四类十一等。根据《2017年国民经济行业分类》（GB/T4754—2017），本项目属于第30类非金属矿物制品业中的“石灰和石膏制造”。结合《控制指标》要求，该项目用地合理情况分析如下：

(1) 固定资产投资强度

根据表 5-2，第十一等别、第 30 类工业用地的投资强度应不小于 722 万元/公顷，本项目总投资为 30615 万元，投资强度达到 8117.74 万元/公顷。本项目的投资强度大于 722 万元/公顷，符合《控制指标》的规定。

表 5-3 固定资产投资强度指标对比

单位：万元/公顷

项目名称	控制指标	项目实际情况	是否符合标准
广西贵港钢铁集团熔剂厂项目	>722	8117.74	是

(2) 容积率

根据表 5-2，本项目的建筑容积率应不低于 0.7，而该项目的实际容积率为 0.88，大于规定的 0.7，符合《控制指标》的规定。

表 5-4 容积率指标对比

项目名称	控制指标	项目实际情况	是否符合标准
广西贵港钢铁集团熔剂厂项目	≥0.7	0.88	是

(3) 建筑系数

根据表 5-5，本项目的建筑系数应不低于 35%，而该项目的实际建筑系数为 42.13%，大于规定的 35%，符合符合《控制指标》的规定。

表 5-5 建筑系数指标对比

项目名称	控制指标	项目实际情况	是否符合标准
广西贵港钢铁集团熔剂厂项目	≥35%	42.13%	是

(4) 绿地率

根据《广西壮族自治区产业园区节约集约用地管理办法》（2019 年修订）的相关规定：工业企业内部一般不得安排绿地，因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不超过 20%。《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78 号）规定：因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%。

本项目的污染主要是废水、噪音、废气和废渣，而厂区的绿化则是减轻工厂污染危害的重要辅助手段，良好的厂区绿化既能吸附有害物质、净化空气、减弱噪声、保护环境，又可改善厂区气候，美化环境，有利生产。因此，厂区里布置绿化用地是十分必要的。为了减轻厂区的环境污染危害，建设单位拟在广西贵港钢铁集团熔剂厂项目厂区内布置绿化用地 0.3591 公顷，绿地率为 9.52%，既能满足厂区的环境保护需要，也未突破自治区控制指标的相关要求。

表 5-6 绿地率指标对比

项目名称	控制指标	项目实际情况	是否符合标准
广西贵港钢铁集团熔剂厂项目	<20%	9.52%	是

(5) 行政办公及生活服务设施用地比例

根据广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发《广西壮族自治区产业园区节约集约用地管理办法（2019年修订）》的通知（桂政办发〔2020〕3号）的相关规定，工业企业内部行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积比例不超过7%；《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号）规定：工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%；本项目行政办公及生活服务设施为2.9%，符合广西壮族自治区工业用地控制指标的相关要求。

表 5-7 行政办公及生活服务设施用地比例指标对比

项目名称	控制指标	项目实际情况	是否符合标准
广西贵港钢铁集团熔剂厂项目	<7%	2.9%	是

综上所述，本项目建筑系数、投资强度、容积率、配套的行政办公及生活服务设施占地比率和产出强度均符合《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》（桂国土资发〔2015〕78号）要求，项目用地规模合理。

六 土地费用

（一）测算依据

- 1、《中华人民共和国耕地占用税法》（中华人民共和国主席令第 18 号）；
- 2、《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综[2006]48 号）；
- 3、《财政部 国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综[2009]24 号）
- 4、《广西壮族自治区财政厅 广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》（桂财税[2019]35 号）
- 5、《广西壮族自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；
- 6、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5 号）；
- 7、《贵港市人民政府关于公布实施贵港市征地区片综合地价标准的通知》（贵政发〔2020〕2 号）；
- 8、《贵港市人民政府关于印发贵港市本级新一轮征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（贵政规〔2020〕3 号）。

（二）征地费用

1、征地补偿费用

根据《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》(桂政办函〔2020〕5号)和《贵港市人民政府关于公布实施贵港市征地区片综合地价标准的通知》(贵政发〔2020〕2号)的规定,凡贵港市行政区域范围内集体农用地(永久基本农田和自然保护区除外)的征收补偿测算均适用于贵港市公布的征地区片综合地价标准。涉及征收永久基本农田的,按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的1.1倍进行补偿;征收集体建设用地的,按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的0.4倍进行补偿(其中,征收有集体建设用地土地使用证或符合“一户一宅”属于集体建设用地的宅基地用地,土地补偿标准参照收回国有划拨建设用地的标准进行补偿,即按宅基地所处土地级别住宅用地基准地价的60%补偿,其他集体建设用地按照征收农用地地区片综合地价相同标准补偿);征收集体未利用地的,按照征收农用地地区片综合地价标准的0.1至0.4倍进行补偿;新增乡(镇)、村,参照相邻乡(镇)、村中较高的征地区片综合地价标准执行;依法收回国有农用地的,可按照有关规定参照征地区片综合地价标准进行补偿。

贵港市区片综合地价标准如表6-1所示:

根据业主提供的勘测定界资料,拟建项目用地涉及乡镇和地类情况如表6-2所示,按照表6-1标准对项目用地进行征地补偿费及安置补助费用进行测算,测算结果如表6-3所示。

表 6-1 贵港市各县区征地区片综合地价标准（节选）

市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020 年征地区片综合地价标准		
				（元/亩）	土地补偿费标准（元/亩）	安置补助费标准（元/亩）
贵港市	市区	第一区片	贵城街道办：登龙桥社区、南平社区、三合社区、小江社区、震塘社区、西五社区、县东社区、东湖社区、永新社区、石羊塘社区、凤凰社区、龙圣社区、荷城社区、港宁社区、马草江社区、八一社区、东港社区、西江社区； 港城街道办：东山村、富岭村、蓝田社区、六八社区、龙井村、麻山村、猫儿山村、棉村社区、平富社区、群山村、石寨村、旺华村、旺岭村、樟村； 根竹镇：湓田村、汾水村、根竹村、江口村、民权村、三民村、泗民村、新民村； 江南街道办：南江社区、木松岭社区、南山社区、航运社区、廉石社区； 八塘街道办：八塘社区、湓村社区、岑西村、陈湾村、大新村、高北村、高朗村、高岭村、高新村、横岭社区、木龙村、三板村、山泉村、苏岗村、苏湾村、新安村、新合村、新花村、新陆社区、新蒙村、鹤山村、振新村； 新塘镇：大郑村、山边村、塘表村、陈村村、东和村、湖表村、湖龙村、华国村、岭尾村、龙兰村、蒙大村、三岸村、三岭村、三平村、万福村、乌柏村、西村村、下宋村、新和村； 石卡镇：白沙村、村面村、大庆村、大岩村、都蕴村、方竹村、凤思村、福龙村、翰芦村、翰平村、鹤心村、陆村村、坭湾村、石卡社区、万塘村、西山村、新旺村、樟竹村。	55570	33340	22230
		第二区片	大圩镇：大仁村、大圩村、东篁村、东塘村、甘岭村、何村村、解放村、乐塘村、民乐村、仁心村、上莲村、石古村、新建村、寻杨村、永福村、永隆村、长安村、中西村、大圩社区； 武乐镇：东南村、逢宜村、吉斗村、江城村、胜岭村、水石村、武乐村、长城村； 桥圩镇：东井塘村、何平村、锦垌村、良塘村、蒙垌村、南溪桥村、南兴村、桥圩社区、青塘村、松马村、铜鼓岭村、新垌村、新华村、新庆村、新兴村、兴华村、徐村村、杨村村、姚平村、永梧村、振南村、震华村、兴贵社区、大垌心村、下李村、长塘村； 东津镇：大李村、东津村、东岭村、甘寺村、荷池村、雷村村、梁莫村、宁村村、潘李村、石江村、石连村、万垌村、维新村、务凤村、狮夏村、洋七桥村、郑村村、中和村； 覃塘街道办：大郭村、甘碑村、谷罗村、黄鹤村、回龙村、六务村、龙凤村、龙岭村、覃南村、覃塘社区、杨志村、姚山村、拥兴村、周村村、珠砂村、荷塘社区； 东龙镇：东龙村、凤凰村、高龙村、京榜村、京龙村、龙扶村、罗马村、农昌村、阮寺村、义合村、石龙社区； 三里镇：大零村、大周村、甘道村、吉塘村、九岸村、龙田村、隆兴村、三里社区、石社村、双凤村、水仙村； 黄练镇：大董村、大黄村、黄练社区、居仕村、葵新村、岭岑村、莫村村、潘陈村、平寨村、山谢村、新何村、新谭村、新朱村、姚岭村、张团村、镇水村；	53140	31880	21260

市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020年征地区片综合地价标准		
				(元/亩)	土地补偿费标准(元/亩)	安置补助费标准(元/亩)
			五里镇：大成村、东流村、垌心村、林村村、榕木村、五里社区、云表村 山北乡：二龙村、柳乌村、山北村、双岩村、万寿村、中秋村； 湛江镇：湛江村、芦山村、平江村、云柳村。			
		第三区片	庆丰镇：白塘村、东碑村、都炉村、高桥村、河龙村、鹤林村、联塘村、六松村、罗碑村、青岭村、石卓村、思平村、太同村、太兴村、覃山村、万新村、夏里村、新塘村、延塘村、杨林村、中龙村、新圩村、潘岭村； 奇石乡：达开村、福田村、古龙村、桂中村、红江村、六马村、平治村、山乐村、兴中村、奇石村、新清村； 中里乡：陈轩村、福团村、公王村、吉龙村、金良村、六台村、六田村、龙山村、平安村、平陆村、平山村、三陵村、山花村、双古村、寺阳村、坦阳村、塘河村、铁岭村、新村村、秀地村、银村村、中里村、山鹤村； 木格镇：班凤村、陈索村、东坡村、合岭村、和平村、护录村、黄村村、黄石村、江石村、君子岭村、朗联村、良坡村、梁村村、岭塘村、陆化村、盘古村、平悦村、社岭村、寿莫村、水泉村、谭冯村、云垌村、早礼村、周樟村、木格村、柳塘村； 木梓镇：陈樟村、程江村、官联村、回龙村、蕉田村、井良村、莲子村、六罗村、龙联村、龙塘村、三联村、武思村、香平村、新莲村、木梓村、大兴村、红朗村； 湛江镇：福兴村、金洲村、蒙村村、蓬塘村、沙岭村、双联村、同安村、西安村、小庄村、兴成村； 瓦塘镇：八合村、涯垌村、福新村、柳江村、六里村、鹿山村、南山村、三多村、上江村、上喜村、思怀村、旺良村、乌柳村、香江村、新城村、新江村、新平村、泽周村、大村村、瓦塘村； 东龙镇：闭村村、大同村、兰山村、三六村、长岭村； 石卡镇：江南村； 五里镇：龙贵村； 山北乡：保和村、横罗村、煌里村、石马村、松英村； 樟木镇：川山村、大旗村、邓保村、李塘村、良古村、凌动村、六旺村、卢村村、罗柴村、那柳村、荣盏村、沙村村、沙水村、五龙村、颜塘村、元金村、中唐村、中团村、中周村、樟木村、樟木街、寺江村、黄道村、黄龙村、显滕村； 蒙公镇：定布村、高占村、古山村、黄岭村、廖瑞村、凌寺村、岭庆村、平龙村、双龙村、新岭村、姚见村、英峨村、占蒙村、蒙公村； 大岭乡：古平村、贵宁村、互合村、江兴村、金沙村、龙马村、新济村、村心村、大岭村、新井村。	52490	31490	21000
		第四区片	罗秀镇：伟扬村、军丰村、蒙山村、良石村、植棠村、木村村、独堆村、露凤村、露棠村、旺安村、雅石村、新垌村、新伟村、旺盛村、乐雅村、西冲村、廖村村、中东村、中西村、侣化村 麻垌镇：谏知村、安文村、全安村、福田村、福华村、南江村、木回村、联堡	49010	29410	19600

市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020年征地区片综合地价标准		
				(元/亩)	土地补偿费标准(元/亩)	安置补助费标准(元/亩)
			村、沙江村 木根镇：平合村、上地村、泔地村、布新村、山表村 中沙镇：南乡村、六湾村、球地村、六石村、容北村、新窠村、太平村、六南村、上国村、中和村、上冲村、下冲村、扶冲村、新定村、庞村村、心田村、新安村、沙木村、沙塘村、理珍村、谷塘村 大洋镇：竹塘村、新和村、里旺村、鹿旺村、蕉树村、下村村、周实村、义江村、石步村、什字村、石江村 大湾镇：耀团村、界岭村、山塘村、下山村、天堂上村、天堂下村、平塘村、大坪村、硬塘村、新桂村、里各村、新安村、双岭村、必祝村、榄塘村 石龙镇：永兴村、四平村、安旺村、新源村、思源村、东岗村、中峡江村、新隆村 西山镇：碧滩村、上垌村 南木镇：三鼎村、沿江村、龙门村、珠盏村、上湾村、群合村、新宁村 金田镇：罗蛟村 紫荆镇：白云村、田心村、蒙冲村、花雷村、田泗村、寻蓬村、木山村、大坪村、深水村、元安村、大广村、合水村、古滩村、小江村 罗播乡：西村村、陈岭村、山背村、承棠村、承禄村、凤镇村、六凤村、万寿村 垌心乡：督的村、罗宜村、三连村			

表 6-2 项目用地涉及乡镇及地类情况

单位：公顷

地类名称	覃塘区石卡镇万塘村委会	总计
建设用地	0.4511	0.4511
未利用地	3.3212	3.3212
总计	3.7723	3.7723

表 6-3 征地补偿费用一览表

乡镇	征地地类	征地面积(公顷)	征地面积(亩)	片区综合补偿标准(元/亩)	总计(万元)
石卡镇	建设用地	0.4511	6.7665	22228	15.0406
	未利用地	3.3212	49.8180	22228	110.7354
合计		3.7723	56.5845	——	125.7760

根据补偿标准，最终确定的征地补偿费及安置补助费总计 125.7760 万元。项目建设单位已在项目投资总估算中预留出该部分费用。

2、青苗补偿费

项目用地被征农用地上所种植作物的青苗补偿费按《贵港市人民政府关于印发贵港市本级新一轮征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（贵政规〔2020〕3号）规定的标准进行测算和补偿，该部分费用已纳入项目投资总估算中。

3、地上附着物补偿费

被征地上的道路、水电等设施填平或拆除的，由用地单位修复或折价补偿；被征用土地上的房屋，建筑构筑物按照贵港市人民政府关于印发贵港市本级新一轮征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（贵政规〔2020〕3号）规定给予补偿，具体补偿金额按实地清点和贵港市规定的标准进行测算和补偿，该部分费用已纳入项目投资总估算中。

4、耕地开垦费

本项目不涉及占用耕地，无需缴纳耕地开垦费。

5、新增建设用地有偿使用费

本项目新增建设用地面积为 3.3212 公顷，依据《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）关于新增建设用地有偿使用费标准和《财政部 国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）调整后土地等别的规定计算，贵港市港北区新增建设用地土地有偿使用费按十一等征收，标准 24 元/平方米收取，共计 362.5012 万元。建设单位已将该项费用列入工程投资概算。

表 6-4 新增建设用地有偿使用费估算表

土地费用项目	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
新增建设用地有偿使用费	33212	24	79.7088

6、耕地占用税

本项目不涉及占用农用地，无需缴纳耕地占用税。

7、森林植被恢复费

本项目不涉及占用林地，无需缴纳森林植被恢复费。

8、土地费用测算情况

根据各项费用的收费标准及项目面积测算，该项目需要缴纳的各项费用总计 205.4848 万元。详细情况见表 6-6:

表 6-6 土地费用估算表

土地费用项目	地类	面积 (公顷)	补偿标准	补偿费 (万元)
一、土地的补偿费用	农用地/建设用地/未利用地	3.7723 公顷	22228 元/亩	125.7760
三、新增建设用地有偿使用费	新增建设用地	3.3212 公顷	按 24 元/平方米计	79.7088
合计	——	——	——	205.4848

七 规划修改对土地利用规划实施影响分析

（一）对先行规划主要控制指标的影响评估

1、耕地保护目标

根据《石卡镇规划》，2020年石卡镇的耕地保有量为11596.71公顷，新增建设用地占用耕地指标670.57公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于160.00公顷。本项目不涉及占用耕地，本次规划修改对石卡镇耕地保护目标没有产生不利的影响，有利于规划期末耕地保有量的实现。

2、永久基本农田保护目标

根据《石卡镇规划》，2020年全镇永久基本农田保护面积为9476.46公顷。本次规划修改调入地块不涉及占用永久基本农田，规划修改后，对永久基本农田保护目标无影响。

3、建设用地控制指标

根据《石卡镇规划》，2014-2020年石卡镇新增建设用地指标为1260.24公顷（其中上级下达指标948.16公顷、增减挂钩指标312.08公顷），其中新增城乡建设用地指标为1223.62公顷（其中上级下达指标911.54公顷、增减挂钩指标312.08公顷）公顷。本次规划修改，在石卡镇内调入新增城镇建设用地3.7723公顷，同时在石卡镇内调出新增城镇建设用地3.7723公顷，调入调出的建设用地指标均为城乡建设用地指标。由于项目所需建设用地指标是在石卡镇范围内进行调剂解决，因此规划修改后石卡镇范围内规划新增建设用地指标和规划新增城乡建设用地指标均没有变化。

根据《石卡镇规划》，石卡镇2020年末建设用地总规模为3158.61公

顷，城乡建设用地规模为 2435.15 公顷。本规划修改方案，调入建设用地将使石卡镇城乡建设用地规模增加 3.7723 公顷，调出预留建设用地使石卡镇城乡建设用地规模减少 3.7723 公顷。规划修改后，《石卡镇规划》确定的规划期末建设用地总规模和城乡建设用地规模不变，对建设用地总规模和城乡建设用地规模指标的控制没有影响。

（二）对规划布局的影响评估

1、对各规划土地用途分区面积与布局的影响

根据《石卡镇规划》，调入地块面积为 3.7723 公顷，修改前的土地规划用途为独立工矿用地 0.4511 公顷、其他用地 3.3212 公顷，规划修改后为城镇建设用地区；调出地块总面积为 3.7723 公顷，根,修改前的土地规划用途分区为城镇建设用地区,修改后为修改后为一般农地区 3.0100 公顷、其他用地 0.3112 公顷、独立工矿用地 0.4511 公顷。规划修改后，在石卡镇范围内一般农地区面积增加了 3.0100 公顷、其他用地减少了 3.0100 公顷，独立工矿用地和城镇建设用地区面积保持不变，布局发生了微调。

2、对规划建设用地空间管制分区面积与布局的影响

根据《石卡镇规划》，调入地块面积为 3.7723 公顷，规划修改前的建设用地管制分区为允许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷，本次规划修改将其建设用地管制分区修改为允许建设区；调出地块总面积为 3.7723 公顷，规划修改前的建设用地管制分区为允许建设区，许建设区 0.4511 公顷、限制建设区 3.3212 公顷。规划修改后，石卡镇内的允许建设区和限制建设区面积保持不变，空间布局发生微调。

通过本次规划修改，将建设用地指标调整到用地需求比较紧迫的区域，

使本项目的用地得到了保证，从时间、空间上合理安排各用途土地，为贵港市的经济的发展提供了有力的保障。该修改方案的实施，既可以提高土地的利用程度，实现土地的节约集约利用，对当地的社会经济的和谐发展将起到良好的促进作用，也利于全市统一战略部署的实现。本次规划修改对贵港市产生的影响是积极的、深远的，方案切实可行。

（三）对生态环境建设目标的影响评估

1、对农田系统和森林系统的影响

本项目项目用地现状主要为未利用地，不涉及占用耕地和林地，且项目周边多为裸地。因此，项目的建设不会对地方的农田系统和森林系统产生较大影响。

2、土地利用结构调整对生态环境的影响

从土地利用结构变化情况来看，项目用地现状主要为未利用地，不涉及农用地，规划修改后将改变原有的土地利用方式，未利用地向建设用地转变，使土地利用方式发生了长期不可逆转的变化。规划修改后，将部分预留建设用地调出，达到动态平衡，与规划目标年相比，石卡镇土地利用结构没有发生太大的变化。因此，项目的建设不会对地方的生态环境及农业生产产生较大影响。

3、项目建设对生态环境的影响

本项目生产过程中主要污染源、主要污染物如下：生产过程中排放的烟尘中含有大量的有害气体，主要为外排烟气中的二氧化硫、二氧化碳；生产过程中排放的烟尘中含有大量粉尘；生产过程中产生的各种设备运转噪声；车间内地坪洒水清扫等零星排水和卫生间、淋浴间生活污水等；生

产过程中产生的固体废物主要来源于除尘器清灰作业收集下来的粉尘。

本着清洁生产的原则，除了工艺设计采用了先进的污染源控制技术，尽可能消除和减少污染物的排放，还采取了以下污染防治措施：

（1）废气污染防治措施

根据本工程设计规模和工艺特点，按照环境保护要求，设计针对生产过程中产生的含尘废气采取了污染控制措施。拟建工程烟尘、粉尘等污染物经处理后其排放浓度及排放速率均满足《工业炉窑大气污染物排放标准》（GB 9078-1996）中的二级标准所规定的要求。

本工程产生的粉尘及含尘烟气，经布袋除尘后高空排放，项目实施后置换落后产能，可有效节能减排，减少煤的消耗，减少二氧化硫的排放，项目配套烟气除尘器对烟气进行处理，外排粉尘浓度小于 30mg/m³，达到国家规定的排放标准，减轻了环境污染。

二氧化碳为生产过程中石灰石、白云石分解产生，由于是产能置换，区域内排放量不增不减，并流蓄热式双膛竖窑工艺先进，具有较低的氮氧化物（NO_x）排放，约是回转窑排放量的 50%，有利于提高大气质量环境。根据 GB 28664-2012 计算，二氧化硫、二氧化碳以及氮氧化物排放浓度在排放标准之内，不用专门处理。

项目在生产线的各个扬尘点均配备除尘系统或抑尘系统，保障生产区域不扬尘，外排粉尘浓度达标排放。煤场的扬尘采用封闭式煤场进行处置。除尘系统产生的粉尘返回工艺系统回收利用，对环境无污染。

（2）废水污染防治措施

本工程用水主要包括竖窑配套设备冷却、空压站设备冷却、除尘系统

风机冷却及制粉站设备冷却用水。设备冷却时产生的废水，只是水温升高，水质并未受污染，经降温处理后，循环使用，不外排，对地面水体基本无影响。生活污水经化粪池处理后与少量生产废水分别自流排往厂区红线外，本设计不做深度处理，由甲方委托专业设计院另行设计，达标排放。

（3）噪声污染防治措施

本项目噪声源主要来自生产设备运转产生的噪声，主要防护措施为装设消声器和密闭隔声等。通过采取以上措施，可明显减少噪声对周围环境的影响，使厂界噪声基本达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中的III类标准限值要求。

本项目对各噪声源采取了适当防治措施，因此，本工程产生的噪声对环境的影响甚微。

（4）固体废物污染防治措施

生产过程中产生的固体废物主要来源于除尘器清灰作业，收集下来的石灰返回工艺系统回收利用，收集下来的石灰石回收处理。一般情况下，本工程无固体废物外排。

综上所述，本工程对生产时产生的废气、废水、废渣及噪声采取了相应的防治措施，达到国家有关要求。因此，从环保角度出发，本工程是可行的。

八 社会风险评估

（一）项目对社会的影响分析

（1）本项目的建设是适应贵港市产业结构调整、促进贵港市覃塘区政府打造碳酸钙产业的有力措施之一。

（2）通过生产规模化，从而促进产品技术进步，促进环境保护的发展，促进了我国地方工业的发展。

（3）可以为更多的劳动力提供就业机会，缓解劳动力就业的矛盾，有利于维护安定团结、社会稳定。

（二）项目与所在地互适性分析

项目的建设可促进当地建筑业以及第三产业的发展，增加当地的财政收入，增强当地产业结构调整的能力，同时也解决了就业和再就业的社会问题，促进其社会经济的全面进步，创造安定团结的社会局面，也为投资和发展创造良好的社会环境，这些对促进当地加快工业化、城镇化建设，全面建设小康社会、将起到积极的推动作用。

（三）评价结论

本项目建设既可增加国家税收，又带动当地经济与相关产业的发展，并且直接提供 40 多个就业岗位，解决社会部分就业压力，促进社会的稳定，因此，社会效益显著。本项目采用的是世界先进的并流蓄热式回转窑及新型的梁式窑，工序能耗在 150kgce/吨以下，对比其它窑型，节能减排效果明显。原供应商的生产线均无环保设施，岗位扬尘，外排烟气不处理，本项目配套建设通风、除尘系统，保障生产线不扬尘，烟气处理达标后排放，除尘粉回收入成品线，与产品混合后供烧结。

九 消除不良影响的措施和对策

（一）加强规划修改方案实施监管力度

（1）规划修改方案依法批准实施后，要严格按照有关规定和技术规范，及时进行土地现状变更、规划图件变更及有关档案资料变更，对规划修改方案确定的建设用地指标变动情况进行登记备案，以确保规划的顺利实施。

（2）土地利用必须按照修改后的土地规划用途进行管制，加强调入建设用地的规划管理，科学地制定建设项目的总体规划和详细规划，按照规定的程序上报批准后方可实施。

（3）自然资源主管部门应定期对规划修改方案实施情况进行监督，并建立档案管理制度，及时发现、纠正并严格查处各类违法违规利用土地的行为，维护土地利用总体规划的严肃性。

（二）加强项目建设的监管力度

（1）建设项目用地必须严格按照经批准的规划修改方案实施，不得擅自突破用地规模，改变土地用途或变更建设项目，坚决杜绝违反规划的现象发生。

（2）项目建设中全程和运营期间要坚持节约用地，做好土地保护和节约集约利用工作。

（3）在项目实施过程中，对项目的污染采取适当的污染防护措施，并在规划建设过程中遵循“生态、环保”的开发原则，使项目建设对生态环境目标的负面影响减少到最低限度。

十 评估结论

(1) 广西贵港钢铁集团熔剂厂项目列入了《广西壮族自治区中重大项目建设推进领导小组办公室关于下达2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9号）中的“2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目（预备）进度目标责任表”，属于自治区统筹推进重大项目，符合原国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）和《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）等文件确定的土地利用总体规划修改条件。

(2) 在项目可行性研究阶段，从项目选址、征地补偿、耕地补充等方面进行了综合、全面的考虑；在确保项目顺利实施的同时，最大程度体现了保护耕地、节约集约用地的原则要求。

(3) 规划修改对石卡镇土地利用总体规划主要控制目标的影响不大，现行土地利用总体规划确定的建设用地总量、耕地保有量及基本农田保护目标等有关规划指标修改前后均保持不变。

综上所述，《广西贵港钢铁集团熔剂厂项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）城乡建设用地规模边界修改方案》是合理可行的。

十一 附件

- 1、广西贵港钢铁集团熔剂厂项目备案证明；
- 2、《广西壮族自治区中重大项目建设推进领导小组办公室关于下达2020年第三批自治区层面统筹推进重大项目计划的通知》（桂重大〔2020〕9号）；
- 3、总平面布置图。