

·

新建铁路临沂临港疏港铁路工程莒南县坪上
镇等4个镇土地利用总体规划
(2006-2020年)修改方案

临沂市自然资源和规划局
临港经济开发区分局
二〇二〇年十月

为充分发挥土地利用总体规划的管控作用，切实做好土地利用总体规划的实施管理工作，根据《莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》中的重点项目建设清单，编制了新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线工程规划修改方案。

一、预审情况说明

本项目于 2019 年 9 月 26 日取得山东省自然资源厅《关于新建铁路临沂临港疏港铁路工程建设用地预审意见》（鲁自然资[2019]203 号）。预审阶段拟占地总面积 111.1178 公顷，其现状地类为农用地 102.3578 公顷（耕地 67.6317 公顷，园地 1.3168 公顷，林地 26.2939 公顷，其他农用地 7.1154 公顷）；建设用地 7.7476 公顷（采矿用地 0.4960 公顷，农村居民点用地 5.6876 公顷，交通水利用地 1.1561 公顷，其他建设用地 0.4079 公顷）；其他土地 1.0124 公顷（水域 0.4345 公顷，自然保留地 0.5779 公顷），规划地类为农用地 80.0187 公顷（耕地 55.1275 公顷，园地 0.9827 公顷，林地 18.6187 公顷，其他农用地 5.2898 公顷）；建设用地 30.0868 公顷（城镇用地 25.2944 公顷，农村居民点用地 1.9161 公顷，交通水利用地 2.6881 公顷，其他建设用地 0.1882 公顷）；其他土地 1.0123 公顷（水域 0.4345 公顷，自然保留地 0.5778 公顷），占永久基本农田 27.8605 公顷。

预审阶段已经制定新建铁路临沂临港疏港铁路工程临港经济开发区土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案。

规划修改方案指出，该项目占地总面积 111.1178 公顷，占用现状建设用地 7.7476 公顷，需用地 103.3702 公顷，该项目选址用地未列入《莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》，新建铁路属于省重点项目，新建铁路临沂临港疏港铁路工程使用 2020 年度国家下达我省的用地计划指标 103.3702 公顷。

根据用地预审意见中“建议进一步优化设计方案，减少用地规模”的要求，项目进行了优化，优化后用地规模为 91.7860 公顷，规模变化不超过 5%，故不用重新预审。本次征地包括新建铁路线及改扩建部分，故该修改方案的面积只涉及新建铁路线及改扩建部分范围内的 91.7860 公顷，其中规划修改的面积为 67.5223 公顷，规划调整的面积为 24.2637 公顷，随征地卷宗一起上报。

二、项目基本情况

（一）项目建设内容

新建铁路临沂临港疏港铁路工程主线由日照市岚山区碑廓站铁牛庙端引出，终止于临港经济开发区冶金园区站，支线由唐家村线路所引出，终止于不锈钢园区站。建设内容为新建铁路线及改扩建工程。

本项目建设标准为 I 级铁路等级，路基（区间正线）：区间正线为 I 级单线铁路，设计速度为 160km/h 及以下，路基长度 6.128 公里，路基面宽度为：路堤 7.8m，路堑宽度 7.7m；路基（线路所）：唐家线路所为 I 级双线铁路，设计速度为 160km/h 及以下，线路所

长度 0.300 公里，路基面宽度为：路堤 16.7m；桥梁：新建铁路临沂临港疏港铁路工程项目为单线铁路，设计速度为 160km/h 及以下，用地宽度为 13m，桥梁长度为 6.683 公里。货运站：新建冶金园区站设正线 1 条、到发线 4 条（有效长度 1050m）、装卸线 1 条，货运量 8.9Mt。新建特钢园区站设正线 1 条、到发线 2 条（有效长度 1050m）、装卸线 4 条，货运量 4.8Mt；新建不锈钢园区站设正线 1 条，到发线 2 条（有效长度 1050m）装卸线四条，3.3Mt 货运量。

（二）项目现状地类情况

根据项目设计，本次征地面积 91.7860 公顷，2018 年现状地类为农用地 85.3598 公顷（耕地 57.6090 公顷，园地 1.1324 公顷，林地 20.8425 公顷，其他农用地 5.7759 公顷）；建设用地 5.9871 公顷（城镇及工矿用地 5.2524 公顷，交通水利运输用地 0.348 公顷，其他建设用地 0.3867 公顷）；未利用地 0.4391 公顷（水域 0.0041 公顷，其他草地 0.4350 公顷）。

（三）项目规划地类情况

本次征地规划地类为农用地 67.0831 公顷（耕地 46.5372 公顷，林地 15.304 公顷，园地 0.9077 公顷，其他农用地 4.3342 公顷）；建设用地 24.2637 公顷（城乡建设用地 23.4488 公顷，交通水利运输用地 0.5864 公顷，其他建设用地 0.2285 公顷）；未利用地 0.4392 公顷（河流水面 0.0041 公顷，草地 0.4351 公顷）。

（四）项目占用永久基本农田情况

本次征地占用永久基本农田 23.1194 公顷，平均质量等别为 9.3

等地，其中坪上镇占 3.3982 公顷，团林镇占 19.7212 公顷。按照地类统计，水浇地 0.6883 公顷，旱地 21.1832 公顷，其他林地 1.2479 公顷；按照耕地质量等别统计，占用 8 等地 2.7944 公顷，占用 9 等地 3.4876 公顷，占用 10 等地 15.5896 公顷；涉及可调整地类面积 1.2478 公顷，全部为其他林地，不涉及城市周边范围线。

三、规划修改方案

（一）项目纳入规划清单情况

新建铁路临沂临港疏港铁路工程未列入《莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》重点项目清单，此项目为新建项目。

（二）规划局部修改情况及指标调整情况

在临沂临港经济开发区土地利用总体规划中，项目占用允许建设区 24.2324 公顷；有条件建设区 13.8272 公顷，限制建设区 53.7264 公顷，拟修改为允许建设区，并把地类修改为铁路用地。规划修改后，允许建设区增加 67.5536 公顷，有条件建设区减少 13.8272 公顷，限制建设区减少 53.7264 公顷。

（三）耕地占补平衡情况

本次规划修改占用现状耕地 57.6089 公顷，按耕地质量等别划分，7 等地 5.1746 公顷，8 等地 12.4461 公顷，9 等地 6.2521 公顷，10 等地 33.7361 公顷。该项目已编制耕地占补平衡方案，做到了补充耕地数量不减少，质量不降低。

（四）占用和补划永久基本农田情况

本次征地占用永久基本农田 23.1194 公顷，平均质量等别为 9.3 等，其中坪上镇 3.3982 公顷，团林镇 19.7212 公顷。按照所占耕地质量等别统计，占用 8 等地 2.7944 公顷，占用 9 等地 3.4876 公顷，占用 10 等地 15.5896 公顷；涉及可调整地类面积 1.2478 公顷，全部为其他林地。不涉及城市周边永久基本农田，该项目已编制占用永久基本农田补划方案，符合补划永久基本农田数量不减少、质量不降低、布局基本稳定的要求。

四、数据库落实情况说明

待本次规划修改方案经审查批准后，我区将做好土地利用总体规划数据库更新工作。具体为：将该项目用地规划地类图斑修改（调整）为铁路用地，有条件建设区、限制建设区修改为允许建设区。

五、规划规模使用情况

该项目是省发改委立项项目，属于交通运输工程，故使用省级预留的新增建设用地规模。

六、规划修改对主要控制目标的影响

（一）对土地利用总体规划控制指标的影响

本次修改，涉及临沂临港经济开发区允许建设区与限制建设区的修改。因使用省级预留规划规模，故规划修改后建设用地总规模、交通水利及其他用地规模等规划指标同步增加。

（二）规划修改对永久基本农田保护目标的影响评估

本次修改，占用和补划永久基本农田的面积数量相当，补划永久基本农田质量不降低。

（三）对经济社会发展的影响

通过本次规划修改，能够改善临港经济开发区铁路运输能力的不足，缓解区域交通运输能力，加大企业生产力度，推动了全区经济发展。

（四）对生态环境的影响评估

保护和改善生态环境是土地利用总体规划原则之一。本次规划修改在满足铁路用地和土地节约集约利用要求的同时，充分考虑了维护和改善区域生态安全，涉及地块对周边生态环境无明显影响。

七、其他

本次规划修改确保了重点项目的用地需求，具有可行性和可操作性，能够保证现行规划实施的连续性和完整性，确保现行规划得以更加有效地实施。本次规划修改后，能够有效的缓解区域社会经济发展及运输用地压力，保证了建设项目对土地的合理需求，完善了区域经济布局，推动全区经济发展。

附表 1 莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划修改（调整）情况表

填表单位（章）临沂市自然资源和规划局临港经济开发区分局

单位：公顷

调整类型	地块编号	地块位置（具体到村）	地块面积	现状地类									规划地类									地块拟用途	建设用地管制分区
				农用地	耕地	建设用地	采矿用地	城镇用地	公路用地	农村居民点	风景名胜及特殊用地	其他土地	农用地	耕地	建设用地	城镇用地	农村居民点	公路用地	其他独立建设用地	其他土地			
调入	1	北泉子一村	0.2261	0.2261									0.2261								铁路用地	允许建设区	
	2	北泉子一村	0.7500	0.7500	0.6403								0.7500	0.6403							铁路用地	允许建设区	
	3	北泉子一村	0.0674	0.0674	0.0577								0.052	0.0524							铁路用地	允许建设区	
	4	北泉子一村、唐家村	3.6356	3.6079	1.968	0.0276	0.0067			0.0209			3.5318	1.9256							铁路用地	允许建设区	
	5	北泉子一村、唐家村	2.4571	2.4571	2.1814								2.4571	2.1814							铁路用地	允许建设区	
	6	南泉子村、唐家村、吴家庄村	1.7143	1.2434	0.2249	0.4709	0.428			0.0429			1.7143	0.7242							铁路用地	允许建设区	
	7	南泉子村、唐家村	0.3150	0.3150									0.3150										
	8	南泉子村	0.1877	0.1877									0.1877								铁路用地	允许建设区	
	9	南泉子村	0.1796	0.1796	0.0976								0.1796	0.0976							铁路用地	允许建设区	
	10	南泉子村	4.9324	3.3740	2.2490	1.5584				1.5584			4.9324	3.1763							铁路用地	允许建设区	
	11	北桑园村、南泉子村	8.1565	8.1565	5.0836								6.5052	4.8631							铁路用地	允许建设区	
	12	北桑园村	3.4151	3.4151	0.3712																		
	13	北桑园村	0.1519	0.1519	0.1519								0.0403	0.0402							铁路用地	允许建设区	
	14	北桑园村、东辛庄村、罗家峪村、双合村	24.2919	22.8367	16.7072	1.0202				0.0701	0.9501		0.4350	23.0276	16.8982					0.4351	铁路用地	允许建设区	
	15	东辛庄村	0.8342	0.8342	0.6282								0.8342	0.6282							铁路用地	允许建设区	
	16	东辛庄村、西辛庄村	10.4497	10.4147	8.5054	0.0350				0.0350			2.0154	1.365							铁路用地	允许建设区	
	17	西辛庄村	5.5038	5.5038	4.9318								0.3280	0.3280							铁路用地	允许建设区	
	18	李家桑园村、吴家庄村	6.3945	6.0078	5.0334	0.3867						0.3867	6.3945	5.3616							铁路用地	允许建设区	
	19	李家桑园村、崖上村	1.6954	1.6306	1.6095	0.0647				0.0647			1.578	1.4909							铁路用地	允许建设区	
	20	崖上村	1.0105	1.0105	0.3843								0.8448	0.3884							铁路用地	允许建设区	
	21	崖上村、崖下村	1.0470	1.0430	0.8230	0.0040						0.0040	1.0429	0.8230						0.0041	铁路用地	允许建设区	
	22	崖下村	0.0883	0.0619		0.0264				0.0264			0.0883										
	23	南唐家楼村、崖下村	13.7567	12.006	5.1406	1.7507				0.2779	13.7567		9.512	4.6234							铁路用地	允许建设区	
	24	双合村	0.3951	0.3951	0.168								0.3951	0.168							铁路用地	允许建设区	
	25	罗家峪村	0.1299	0.1299	0.1299								0.1299	0.1299							铁路用地	允许建设区	
	1	北泉子一村	0.2261	0.2261																	铁路用地	允许建设区	
	2	北泉子一村	0.7500	0.7500	0.6403																		

	3	北泉子一村	0.0674	0.0674	0.0577										0.0145			0.0145				铁路用地	允许建设区
	4	北泉子一村、唐家村	3.6356	3.6079	1.968	0.0276	0.0067			0.0209					0.1038	0.0846		0.0192				铁路用地	允许建设区
	5	北泉子一村、唐家村	2.4571	2.4571	2.1814																	铁路用地	允许建设区
	6	南泉子村、唐家村、吴家庄村	1.7143	1.2434	0.2249	0.4709	0.4280			0.0429												铁路用地	允许建设区
	7	南泉子村、唐家村	0.3150	0.3150																			
	8	南泉子村	0.1877	0.1877																		铁路用地	允许建设区
	9	南泉子村	0.1796	0.1796	0.0976																	铁路用地	允许建设区
	10	南泉子村	4.9324	3.374	2.249	1.5584				1.5584												铁路用地	允许建设区
	11	北桑园村、南泉子村	8.1565	8.1565	5.0836										1.6509	1.6405	0.0104					铁路用地	允许建设区
	12	北桑园村	3.4151	3.4151	0.3712										3.4151	3.1866			0.2285				
	13	北桑园村	0.1519	0.1519	0.1519										0.1116	0.0358		0.0758				铁路用地	允许建设区
	14	北桑园村、东辛庄村、罗家峪村、双合村	24.2919	22.8367	16.7072	1.0202			0.0701	0.9501		0.435			0.8292	0.7591		0.0701				铁路用地	允许建设区
	15	东辛庄村	0.8342	0.8342	0.6282																	铁路用地	允许建设区
	16	东辛庄村、西辛庄村	10.4497	10.4147	8.5054	0.035				0.035					8.4341	8.4341						铁路用地	允许建设区
	17	西辛庄村	5.5038	5.5038	4.9318										5.1758	5.1758							
	18	李家桑园村、吴家庄村	6.3945	6.0078	5.0334	0.3867					0.3867											铁路用地	允许建设区
	19	李家桑园村、崖上村	1.6954	1.6306	1.6095	0.0647				0.0647					0.1183	0.0167		0.1016				铁路用地	允许建设区
	20	北桑园村	3.4151	3.4151	0.3712										0.1657	0.0949	0.0434	0.0274				铁路用地	允许建设区
	21	崖上村、崖下村	1.0470	1.0430	0.8230	0.0040						0.0040										铁路用地	允许建设区
	22	崖下村	0.0883	0.0619		0.0264				0.0264													
	23	南唐家楼村、崖下村	13.7567	12.006	5.1406	1.7507			0.2779	13.7567					4.2447	2.5707	1.3961	0.2779				铁路用地	允许建设区
	24	双合村	0.3951	0.3951	0.168																	铁路用地	允许建设区
	25	罗家峪村	0.1299	0.1299	0.1299																	铁路用地	允许建设区

附表 2 莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划修改（调整）涉及耕地情况表

填表单位（章）：临沂市自然资源和规划局临港经济开发区分局

单位：公顷

调整类型	地块编号	地块位置（具体到村）	耕地面积				
				水田	水浇地	旱地	平均质量等别
调入	2	北泉子一村	0.6403			0.6403	9
	3	北泉子一村	0.0577			0.0577	9
	4	北泉子一村、唐家村	1.9680			1.9680	9
	5	北泉子一村、唐家村	2.1814			2.1814	9
	6	南泉子村、唐家村、吴家庄村	0.2249			0.2249	9
	9	南泉子村	0.0976			0.0976	10
	10	南泉子村	2.2490		0.6310	1.6180	10
	11	北桑园村、南泉子村	5.0836			5.0836	10
	12	北桑园村	0.3712			0.3712	10
	13	北桑园村	0.1519			0.1519	10
	14	北桑园村、东辛庄村、罗家峪村、双合村	16.7072		0.3464	16.3608	10
	15	东辛庄村	0.6282			0.6282	8
	16	东辛庄村、西辛庄村	8.5054			8.5054	8
	17	西辛庄村	4.9318		0.1620	4.7698	
	18	李家桑园村、吴家庄村	5.0334			5.0334	10
	19	李家桑园村、崖上村	1.6095			1.6095	9

	20	崖上村	0.3843		0.1608	0.2237	10
	21	崖上村、崖下村	0.8230			0.8230	10
	23	南唐家楼村、崖下村	5.1406		4.9911		10
	24	双合村	0.1680			0.1680	10
	25	罗家峪村	0.1299			0.1299	10