

新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线
工程临沂临港经济开发区土地利用总体规划
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 2020 年 1 月 14 日取得山东省自然资源厅《关于新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线工程建设用地预审意见》（鲁自然资[2019]445 号）。预审阶段拟占地总面积 22.2093 公顷，其现状地类为农用地 21.2212 公顷（耕地 16.2140 公顷），林地 3.4063 公顷，其他农用地 1.6009 公顷；建设用地 0.9881 公顷。规划地类为农用地 20.6251 公顷，其中耕地 15.6410 公顷，林地 3.3832 公顷，其他农用地 1.6009 公顷；建设用地 1.5842 公顷，占用永久基本农田 0.1745 公顷。

预审阶段已经编制《新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线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 22.2093 公顷，占用现状铁路用地 0.1337 公顷，需用地 22.0756 公顷。山东如通铁路货运有限公司专用线工程选址用地未列入《莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》，该项目属于省重点项目，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

22.0756 公顷。

根据用地预审意见中“建议进一步优化设计方案”的要求，项目进行了设计调整，设计范围线调整完善后用地总规模为 22.4033 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和货运站，故该修改方案的面积只涉及新建铁路线和货运站范围内的 22.4033 公顷，其中规划修改的面积为 0.5456 公顷，规划调整的面积为 21.2466 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

新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线工程，正线数目为双线，设计时速 160km 以内，牵引种类为电力，为新建客货共线，由坪上站新乡端咽喉引出，终止于新建货运站。

本专用线引入后，对坪上站进行适应性改造，在站房对侧新增到发线 2 条，有效长均满足 1050m；在站房对侧日照端新建内燃机车和电力机车机待线 1 条，有效长满足 80m，同时对坪上站两端咽喉进行相应的改造。

新建专用线在坪上站站房对侧新乡端咽喉接轨，向西引出进入新建专用线；专用线接轨处设机车整备线兼安全线 1 条，有效长满足 60m；新建专用线设尽头式货物线 4 条，货物线横列式布置，有效装卸长度均满足 500m。其中货 1、货 2 道间距采用 8.0m，其间设置卸煤沟用于煤炭卸车作业；考虑冬季冻煤卸车，货 3、货 4 道两侧均设

置 500×8.0m 平货位各 1 处，用于冬季卸煤；货 2、货 3 道间距 40m，货 3、货 4 道间距 50m。

（二）项目现状地类情况

根据项目设计，本次征地面积 22.4033 公顷，2018 年现状地类为农用地 22.0853 公顷（耕地 17.0693 公顷，林地 3.4107 公顷，其他农用地 1.6054 公顷）；建设用地 0.3179 公顷（城镇用地 0.0315 公顷，农村居民点用地 0.1523 公顷，公路用地 0.0004 公顷，铁路用地 0.1337 公顷）。

（三）项目规划地类情况

本次征地规划地类为农用地 0.5456 公顷（耕地 0.3695 公顷，林地 0.1313 公顷，其他农用地 0.0448 公顷）；建设用地 21.8577 公顷（城镇用地 21.2466 公顷，铁路用地 0.6111 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 0.1734 公顷，平均质量等别为 7.9 等，全部位于坪上镇。按照地类统计，旱地 0.1382 公顷，其他林地 0.0352 公顷；按照耕地质量等别统计，占用 8 等地 0.1265 公顷，占用 7 等地 0.0117 公顷；涉及可调整地类面积 0.0352 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

新建铁路山东如通铁路货运有限公司专用线工程未列入《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

在莒南县坪上镇等 4 个镇土地利用总体规划（2006-2020 年）中，项目占用允许建设区 0.7946 公顷；有条件建设区 20.9920 公顷，限制建设区 0.6168 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 21.6088 公顷，有条件建设区减少 20.9920 公顷，限制建设区减少 0.6168 公顷。

（三）耕地占补平衡情况

本次规划修改占用现状耕地 17.0693 公顷，按耕地质量等别划分，7 等地 0.3992 公顷，8 等地 16.6701 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 0.1734 公顷，平均质量等别为 7.9 等，全部在坪上镇。按照所占耕地质量等别统计，占用 7 等地 0.0117 公顷，占用 8 等地 0.1265 公顷；涉及可调整地类面积 0.0352 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的运输用地压力，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	城镇用地	农村居民点	其他土地	农用地	耕地	建设用地	城镇用地	农村居民点	其他独立建设用地	其他土地		
调入	1	上峪子村、坪上三村 七里沟村	21.7485	21.5841	16.7004	0.1644		0.1523		0.0448							铁路用地	允许建设区
	2	坪上三村	0.5714	0.4290	0.2966	0.1424	0.0315			0.428	0.2967						铁路用地	允许建设区
	3	坪上二村	0.0124	0.0124	0.0124					0.124	0.124						铁路用地	允许建设区
	4	坪上二村	0.071	0.0599	0.0599	0.0111				0.605	0.605						铁路用地	允许建设区
	1	上峪子村、坪上三村 七里沟村	21.7485	21.5841	16.7004	0.1644		0.1523				21.7037	21.2153				铁路用地	允许建设区
	2	坪上三村	0.5714	0.4290	0.2966	0.1424	0.0315					0.1434	0.313				铁路用地	允许建设区
	3	坪上二村	0.0124	0.0124	0.0124												铁路用地	允许建设区
	4	坪上二村	0.071	0.0599	0.0599	0.0111						0.105					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	耕地面积	耕地			平均质量等别
				水田	水浇地	旱地	
调入	2	坪上三村	0.2967			0.2967	8
	3	坪上二村	0.124			0.124	7
	4	坪上二村	0.605			0.605	7