

北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目（西青段）
涉及《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020年）》
修改方案

2020年10月

目录

1 规划修改背景	1
1.1 项目建设依据.....	1
1.2 项目建设意义.....	1
1.3 项目建设地点.....	2
1.4 规划修改的原因	2
1.5 规划修改的必要性	2
1.6 规划修改的可行性	3
2 规划修改的原则和依据	6
2.1 规划修改原则.....	6
2.2 规划修改依据.....	7
2.2.1 规划修改相关依据	7
2.2.2 规划修改相关资料.....	8
3 规划修改方案	8
3.1 项目用地总体情况	8
3.2 建设用地指标调入方案	10
3.3 规划修改前后对比分析	13
3.3.1 指标调整情况.....	13
3.3.2 土地用途区调整情况.....	13

3.4 项目占用永久性生态保护区域情况	13
3.5 规划修改实施评估分析	14
3.5.1 对土地规划指标的影响评估	14
3.5.2 与国土空间总体规划的衔接	15
3.6.3 对土地规划用地布局的影响	16
3.6.4 对土地生态影响评估	17
4 结论	18

1 规划修改背景

1.1 项目建设依据

北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目已列入国家发展改革委、国家能源局关于印发《环渤海地区 LNG 储运体系建设实施方案（2019-2022 年）》的通知（发改能源【2018】1876 号）》，属于国家重点基础设施建设项目，是贯彻落实国家能源战略的重要举措，是推进经济、社会、能源、环境协调发展的重要支撑点，对保障京津冀地区天然气供应安全有重要意义。

该项目在 2020 年 1 月 9 日已取得《国家发展改革委关于北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目核准的批复》（发改能源〔2020〕36 号），在 2019 年 10 月 22 日已取得《自然资源部办公厅关于北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目建设用地预审意见的复函》（自然资办函〔2019〕1840 号），项目 1 宗永久用地已分地块取得选址意见书，该项目已纳入《天津市燃气规划（2014-2020 年）》。

1.2 项目建设意义

1.2.1 符合国家对供气企业天然气储备和调峰能力的政策要求。

1.2.2 符合我国长期能源规划，是优化京津冀地区能源消费结构、推进节能减排的重要举措。

1.2.3 为京津冀地区和全国天然气管网实现“互联互通”的重要设施。

1.3 项目建设地点

该项目为跨省项目，涉及天津市、河北省、北京市共3个直辖市和省份。项目外输管道宏观走向为由东南向西北，沿线途经天津市滨海新区、静海区、西青区、武清区，河北省廊坊市安次区、永清县、广阳区和北京市大兴区，共3个省市3个地市8个区县，全线长229km，其中天津段全长155km。

项目西青段共建设1座阀室，为5号阀室，位于杨柳青镇大柳滩村。

1.4 规划修改的原因

依据《土地管理法》第二十五条规定：经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。该项目属于国务院批准的能源类单独选址建设项目，符合修改土地利用总体规划的要求。

因此，为实施项目建设，保障项目的用地需求，需对《天津市西青区土地利用总体规划(2015-2020年)》进行局部修改调整。

1.5 规划修改的必要性

北京燃气天津南港LNG应急储备项目已列入国家发展改革委、国家能源局关于印发《环渤海地区LNG储运体系建设实施方案(2019-2022年)》的通知(发改能源【2018】1876号)，是国家级重点项目，主要承担北京市、天津市天然气应急储备功能，同时可对接收站及外输管线辐射到的京津冀区域形成有力保障，全面提升京津冀区域天然气保供能力。

因此，北京燃气天津南港LNG应急储备项目在国民经济中具

有非常重要的作用和意义，而进行规划修改一是贯彻落实《土地管理法》等法律、法规及政策的需要；二是加强规划管理，保证土地利用总体规划实施的需要；三是项目建设用地的需要。项目区用地属于《土地管理法》第二十五条规定情形，需要对现行的《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》进行局部修改。

1.6 规划修改的可行性

1.6.1 建设项目符合国家产业政策

北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目是国家重点能源项目，该项目的实施是贯彻国家能源政策，减少煤炭消耗，建立资源节约型、环境友好型社会战略目标的需要，能源是工业化社会经济发展的基础，充足的能源供应是社会经济整体持续发展的保障，该项目的建设对保障京津冀地区用地安全具有战略意义。

1.6.2 建设项目符合国家供地政策

北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目属于国家产业政策重点扶持发展的能源建设项目，具有较高的战略意义，该项目用地符合《土地管理法》中“国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地”，可以以划拨方式取得土地使用权的有关规定，符合国家供地政策。

1.6.3 建设项目用地规模符合预审批复要求

北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目预审阶段在西青区总用地规模为 0.1687 公顷，其中 5#阀室 0.1687 公顷。

该项目报批阶段在天津市总用地规模为 0.1687 公顷，其中 5#阀室 0.1687 公顷。

项目报批阶段用地规模等于预审规模，符合要求。

1.6.4 建设项目用地规模合理

北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目设计管道管径 (DN) 为 1200/1000mm。依据《关于发布<石油天然气工程项目用地控制指标>的通知》(国资规〔2016〕14 号) 中表 4.3.5 的规定, $1000 \leq DN < 1300$, 阀室面积应不超过 0.21 公顷。

表 4.3.5 阀室用地指标

序号	规 模	用地面积 (m ²)	采用太阳能等非外电设施用地增加值 (m ²)
1	$DN < 300$	600	200
2	$300 \leq DN < 500$	800	200
3	$500 \leq DN < 800$	1000	300
4	$800 \leq DN < 1000$	1500	400
5	$1000 \leq DN < 1300$	2100	600
6	$1300 \leq DN < 1500$	2500	800
7	放空区 (或火炬)	400	-

(一) 5 号阀室用地：根据表 4.3.5 的规定，管径规模 $1000 \leq DN < 1300$ ，用地指标控制面积为 0.2100 公顷/座。该项目 5 号阀室用地 0.1687 公顷，小于指标控制面积。

综上所述，项目严格按照《关于发布<石油天然气工程项目用地控制指标>的通知》(国资规〔2016〕14 号) 文件设计，通过对各功能分区用地指标进行分析对比，该项目用地指标符合文件中的相关原则和规定，在设计中也较好的贯彻了节约集约用地的理念。该项目建设方案用地选址和占用永久基本农田的规模合理。

1.6.5 加强对规划实施影响的动态监测

土地利用总体规划是在一定时期将现存的土地利用现状规划为适合于当时社会经济发展状况的控制措施。由于影响土地利用的入口、技术、经济增长等社会经济因素较多，而这些因素又是不断变化的，所以当实际土地利用需求同规划的土地利用方向不一致时，就应及时地对规划进行修改，使之不断完善。该规划修改方案虽然前面分析了该建设项目对规划实施的影响，但这些分析建立在对未来预测的基础之上。因此，在工程实施过程中，必须就项目对土地利用及土地利用总体规划的影响进行动态监测与评估，在保障项目用地的同时也保障地方土地规划目标的实现。

2 规划修改的原则和依据

该项目选址认真贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”基本国策，以服务于当地经济建设为根本出发点，牢固树立以人为本、全面协调可持续发展的科学发展观。通过规划修改既要满足该项目的用地需要，又不对规划产生不利影响，正确处理土地利用总体规划控制与市场调节、经济社会发展与资源保护、整体与局部、长远与当前的关系，提高土地资源对经济社会可持续发展的保障能力。

2.1 规划修改原则

- (1) 依法依规原则。严格按照法律规定的土地利用总体规划调整程序和审批权限调整土地利用总体规划。
- (2) 指标控制原则。规划调整不得突破本级规划确定的基本农田保护面积、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模。切实保护耕地，确保调入和调出地块耕地数量不减少、质量不降低。
- (3) 布局合理原则。布局调整应促进建设用地、耕地集中连片布局，促进产业集聚。
- (4) 节约集约原则。规划调整设计的用地标准，应符合节约集约用地相关要求、准入条件和行业用地标准。
- (5) 与相关规划协调原则。规划调整涉及项目应与城乡规划、生态规划、专项规划等相关规划相协调。
- (6) 公众参与原则。规划调整要充分听取社会公众的意见，举行听证，充分论证，规划调整方案要进行公示。

2.2 规划修改依据

2.2.1 规划修改相关依据

规划修改所依据的相关法律法规及部门规章、规范性文件、标准规范及技术规程、相关规划及其他文件材料等。参考如下：

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》;
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
- (3) 《国土资源听证规定》(国土资源部第 22 号令);
- (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) 《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);
- (6) 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》(国土资规〔2018〕1 号);
- (7) 《市国土房管局关于印发天津市土地利用总体规划实施管理办法的通知》(津国土房发〔2018〕4 号);
- (8) 《天津市土地管理条例》(2018 年修订本);
- (9) 《天津市基本农田保护条例》;
- (10) 《天津市工业项目建设用地控制指标(暂行)》(津国土房发〔2015〕3 号);
- (11) 《天津市西青区土地利用总体规划(2015-2020 年)》;
- (12) 《〈石油天然气工程项目用地控制指标〉的通知》(国土资规〔2016〕14 号);
- (13) 《北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目可行性研究报告》。

2.2.2 规划修改相关资料

- (1) 《国家发展改革委关于北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目核准的批复》(发改能源〔2020〕36号);
- (2) 《自然资源部办公厅关于北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目建设用地预审意见的复函》(自然资办函〔2019〕1840号)。

3 规划修改方案

3.1 项目用地总体情况

该项目西青段共建设 1 座阀室，1 宗地。

该项目申请用地总面积为 0.1687 公顷。依据 2018 年土地利用变更调查数据，农用地 0.1687 公顷，耕地 0.1687 公顷，各地块用地情况见下表。

表 3-1 北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目（西青段）土地利用现状、规划分类面积汇总表

单位：公顷

序号	阀室名称	项目用地面积								
		总计	现状用地面积		总计	需调整规划用地面积				
			农用地			调整前规划地类		调整后规划地类		
			小计	耕地		农用地		建设用地		
						小计	林业用地	小计	管道运输用地	
1	5号阀室	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	
合计		0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	0.1687	

依据土地利用总体规划数据库，项目涉及林业用地 0.1687 公顷。

表 3-2 土地规划分类面积汇总表

单位：公顷

行政区	地块名称	小计	规划地类					
			永久基本农田	其他农用地	现状交通用地	规划交通用地	现状城镇用地	林业用地
西青区	5#监控阀室	0.1687						0.1687
	合计	0.1687						0.1687

3.2 建设用地指标调入方案

调入地块 1：5 号阀室

2019 年 12 月 19 日，天津市规划和自然资源局西青分局核发 3 号阀室选址意见书，选址意见书核发范围、面积和用地申请范围、面积一致。

5 号阀室位于西青区杨柳青镇大柳滩村，面积 0.1687 公顷。

依据 2018 年土地利用变更调查数据，该地块为耕地 0.1687 公顷。

依据《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》，该地块为该地块为林业用地 0.1687 公顷，修改后该地块调整为交通水利用地。



图 3-1 《天津市西青区遥感影像图 2020 年》（局部）5 号阀室



图 3-2 《天津市西青区土地利用现状图（2018）》（局部）5 号阀室

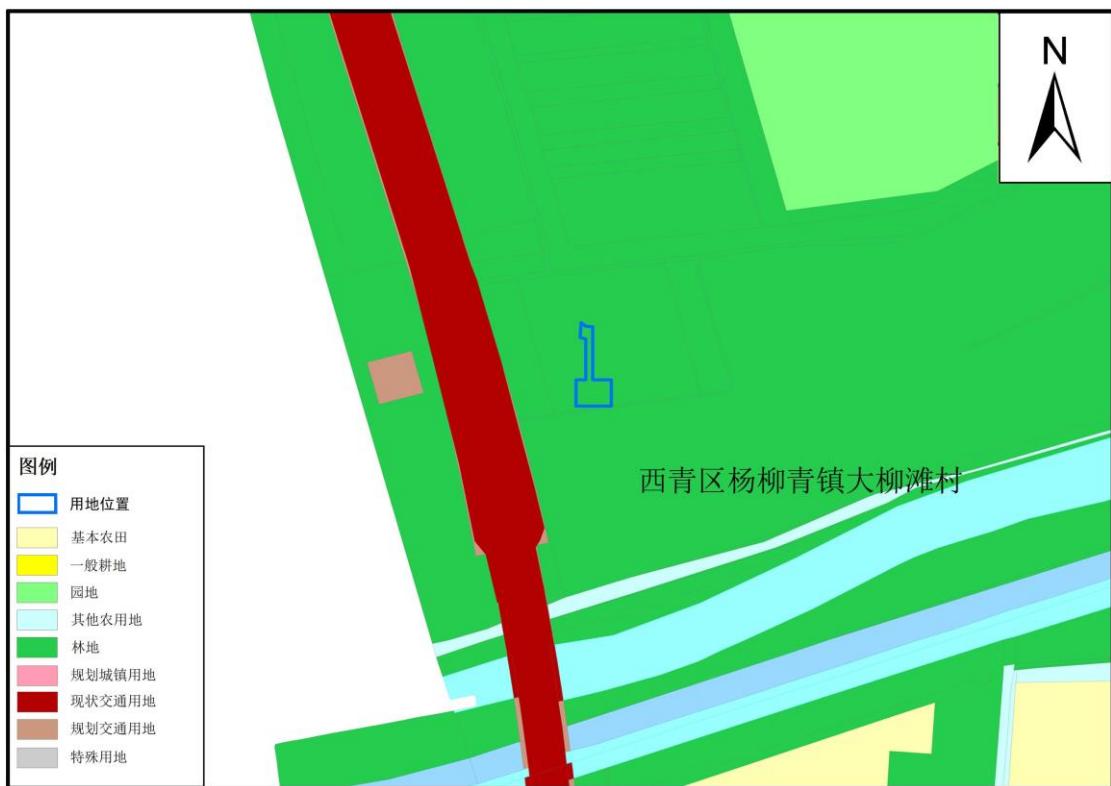


图 3-3 《天津市西青区土地利用总体规划图（2015-2020 年）》（局部）

5 号阀室（修改前）

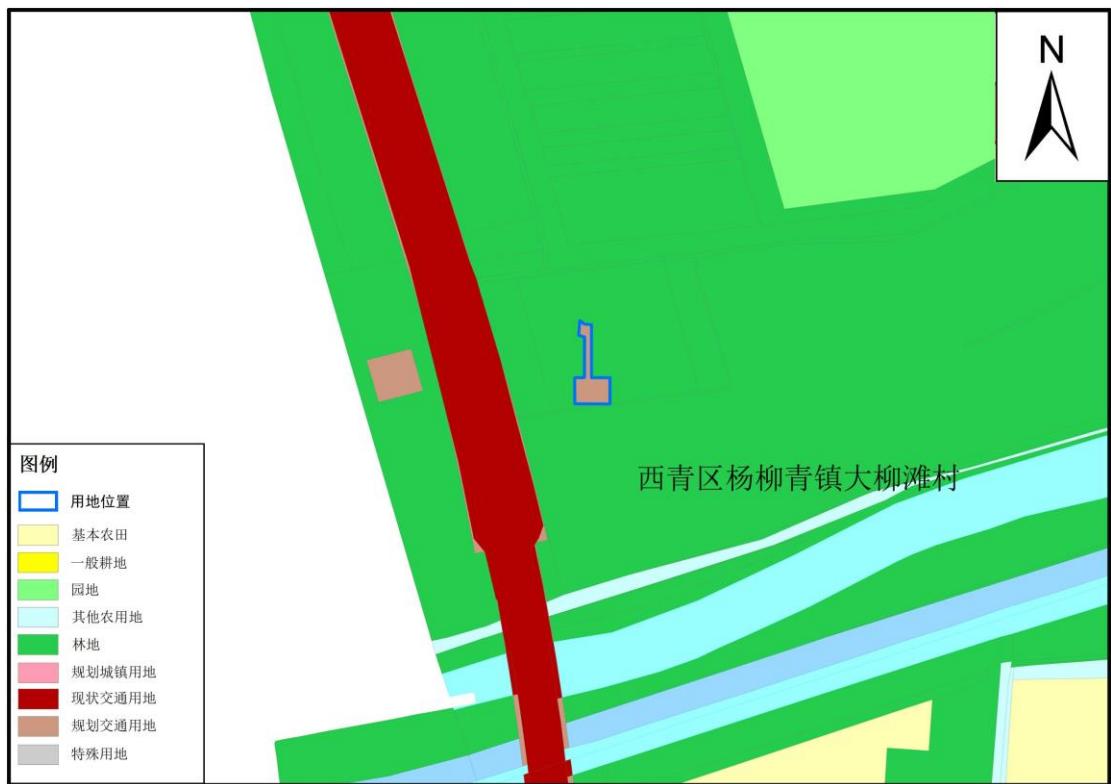


图 3-4 《天津市西青区土地利用总体规划图（2015-2020 年）》（局部）

5 号阀室（修改后）

3.3 规划修改前后对比分析

3.3.1 指标调整情况

（1）规划修改前后一般耕地指标调整情况

项目在西青区不涉及占用一般耕地。

项目共占用现状耕地 0.1687 公顷，项目将通过缴纳耕地开垦费的方式补充耕地 0.1687 公顷，并做好了耕地补充方案，采用“先补后占”的方式保证现状耕地不减少。

（2）规划修改前后永久基本农田调整情况

项目在西青区不涉及占用和调整永久基本农田，对西青区的永久基本农田保有量和永久基本农田保护面积无影响。

（3）规划修改前后建设用地总规模、新增建设用地调整情况

本方案涉及在《规划》中调入建设用地 0.1687 公顷，均为交通水利及其他用地即交通用地，项目占用的交通水利及其它指标属预期性指标，不影响各区规划指标控制要求。

3.3.2 土地用途区调整情况

该项目占用地块涉及土地用途区调整面积为 0.1687 公顷，均为林业用地区 0.1687 公顷。规划修改后全部调整为其他用地区。

3.4 项目占用永久性生态保护区情况

本项目在西青区涉及占用永久性保护生态区域 0.1687 公顷，已经编制《北京燃气天津南港 LNG 应急储备项目涉及天津市永久性保护生态区域（不含自然保护区）生态环境影响论证报

告》，并通过了专家论证会。2019年8月，经天津市规划和自然资源局、天津市生态环境局审查（津规自总报〔2019〕264号），并报呈天津市人民政府批准，允许项目占用永久性生态区域实施此项目。施工结束后，对在永久性保护生态区内对林地的扰动进行恢复与绿化，对永久性占地实施异地补充平衡并种植林木。该项目用地不涉及征占自然保护区、风景名胜区核心景区、饮用水水源保护区和国务院批准公布的生态保护红线。

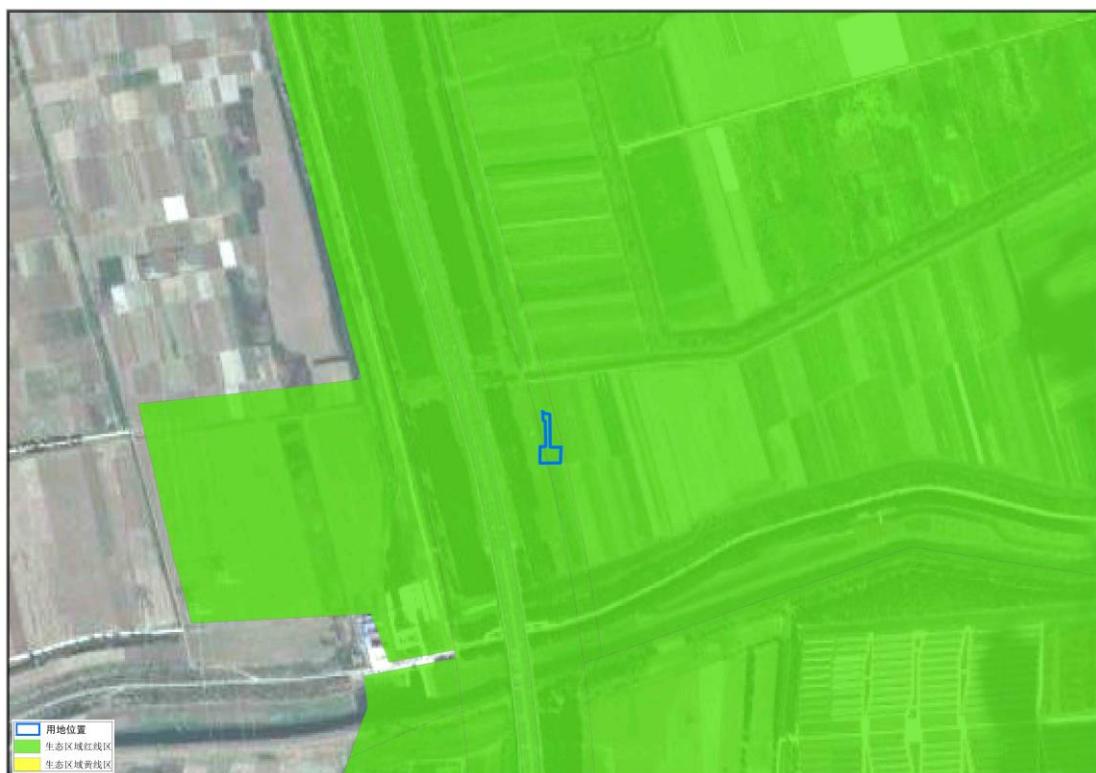


图 3-5 项目永久用地和生态保护区域位置图

3.5 规划修改实施评估分析

3.5.1 对土地规划指标的影响评估

（1）耕地保有量

耕地保有量是土地利用总体规划中确保一定区域内耕地总量实现动态平衡的关键性指标。耕地保有量主要通过土地利用总体规划指标体系中的规划建设占用耕地指标、补充耕地指标及生

态退耕用地和灾毁用地指标等系列指标进行控制。

项目在西青区共占用现状耕地 0.1687 公顷，项目将通过缴纳耕地开垦费的方式补充耕地 0.1687 公顷，并做好了耕地补充方案，采用“先补后占”的方式保证西青区的现状耕地不减少。

（2）永久基本农田保护面积

项目在西青区不涉及占用和调整永久基本农田，对西青区的永久基本农田保有量和永久基本农田保护面积无影响。

（3）建设用地指标

按照“严控增量、平衡总量、调控存量、集约利用”的原则，贯彻城市建设发展对土地需求留有余地的方针，坚持土地利用总体规划确定的规划城乡建设用地不变的原则下，严格控制建设用地增量，对于该项目用地与规划不符的地块进行调整。

项目规划修改，使西青区交通水利用地增加 0.1687 公顷。规划局部修改后，全区建设用地总规模、交通水利及其他用地规模稍有变化。鉴于交通水利用地指标为预期性指标，在规划实施过程中可以实时调整，规模的增加不影响规划控制性指标的实施。

3.5.2 与国土空间总体规划的衔接

（1）落实过渡期“四不得”要求分析

按照自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）（以下简称 87 号文）要求，要“做好过渡期内现有空间规划的衔接协同”，“不得突破土地利用总体规划确定的 2020 年建设用地和耕地保有量等约束性指标，不得突破生态保护红线和永久基本农田保护红线，不得突破土地利用总

体规划和城市（镇）总体规划确定的禁止建设区和强制性内容，不得与新的国土空间规划管理要求矛盾冲突”（以下简称‘四不得’）。

按照规划修改方案前述章节相关内容，项目是否符合“四不得”要求分析如下：

本次规划修改方案调入建设用地 0.1687 公顷，不涉及城乡建设用地增加。规划修改后，西青区建设用地总规模未突破规划控制总量，新增建设用地指标及城乡建设用地指标未发生变化。

本项目规划修改对西青区耕地保有量和永久基本农田保护面积没有影响。不占用国家级生态保护红线，占用的天津市永久性保护生态区域已按管控要求论证及补划。

本次规模边界调整方案拟建设项目位于土地利用总体规划确定的允许建设区和禁止建设区，修改后调整为限制建设区（管道运输用地）。

综上，本规模边界调整方案与 87 号文中“做好过渡期内现有空间规划的衔接协同”的“四不得”要求不冲突不矛盾。

（2）与正在编制的国土空间总体规划的衔接

下一步，项目用地位置将纳入西青区区级国土空间总体规划。

3.6.3 对土地规划用地布局的影响

规划局部修改调整后，建设用地空间布局发生局部变化，但通过对现行《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020年）》的局部进行合理调整，保障了项目的建设，保障城乡建设统筹、快速、健康、协调发展。

3.6.4 对土地生态影响评估

项目建设期对生态环境的影响主要是管道施工对土地的临时占用。对土壤及农业生态环境的影响等，但建设期较短，项目对生态环境影响低频率的局部性破坏，且管道建设为埋地敷设，不存在对生态系统阻隔作用，不会破坏生物多样性以及生态系统的完整性。本项目输送管道不需加热，因而不会因管道散发的热量对植物生产造成影响。管道正常运营对环境的影响主要来自机泵、阀门和管线产生噪声等，因此在设备的选型上选用了低噪音的设备，采取减振、隔音、消音、吸声等措施减少噪声影响。

该项目已编制安全评价报告，并已取得应急管理部危险化学品建设项目安全条件审查意见书（危化项目安条审字〔2020〕008号）。

4 结论

北京燃气天津南港液化天然气应急储备项目属国家重要基础设施，在充分收集项目相关材料和土地利用等方面资料的基础上，为确保项目按期实施，需对现行规划进行局部修改调整，进而补充完善现行规划。根据“节约集约利用土地”的原则，编制规划修改方案，确保了城乡建设用地规模不增加，永久基本农田面积不减少。通过该项目的实施，天津市基础设施进一步完善，土地综合利用率进一步提高，土地利用空间布局进一步优化，土地规划在土地资源的空间配置和时限调控上能够更好地保障天津市社会经济快速、稳步、健康、协调发展。

依据相关政策和标准综合分析得出如下结论：

- (1) 项目已编制土地利用总体规划修改方案，与《天津市西青区土地利用总体规划（2015~2020 年）》相衔接。
- (2) 项目符合区域发展规划、符合行业发展规划、符合国家产业政策和供地政策。
- (3) 项目选址方案比选考虑了耕地与永久基本农田保护、节约集约用地、地质条件等因素，项目选址基本合理。
- (4) 项目严格按照《关于发布<石油天然气工程项目用地控制指标>的通知》（国土资规〔2016〕14 号）文件设计，通过对功能分区用地指标进行分析对比，该项目用地指标均符合文件中的相关原则和规定。因此，该项目用地规模基本合理。
- (5) 项目对沿线地区的土地利用和耕地保护有一定影响，但通过采取土地复垦等一系列措施，能有效降低对土地利用和耕地保护的影响，征地补偿、土地复垦等所需费用已足额纳入项目

工程概算，措施有效可行。

综上所述，该项目涉及的局部修改现行《规划》方案可行，经有审批权的机关批准后方可实施。