

《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020年）》

涉及王稳庄镇津王路南侧危险品仓库地块

规划修改方案

一、规划修改背景

《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020年）》（以下简称《规划》）经市政府批准实施以来，有力推进了我区经济社会发展。目前，我市现有危险化学品仓储在储存条件、运输能力、在途安全等方面已无法满足企业生产要求。因此，亟需新建危险化学品仓库，确保企业顺利生产。本次规划修改涉及危险品仓库项目于2020年11月被纳入2021年天津市重点前期储备项目，待条件具备时转为市重点建设项目。

为保障项目顺利落地，项目拟选址在西青区王稳庄镇范围内。经核实，该项目用地不符合现行土地利用总体规划要求，根据《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）要求，需开展规划修改工作。

二、规划修改依据

- (一)《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
- (二)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修正);
- (三)《中华人民共和国基本农田保护条例》(2011年1月8日修正);
- (四)《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);
- (五)《天津市人民政府办公厅转发市国土房管局关于促进土地节约集约利用实施意见的通知》(津政办发〔2014〕78号);
- (六)《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);
- (七)《天津市人民政府关于印发天津市永久性保护生态区域管理规定的通知》(津政发〔2019〕23号);
- (八)《天津市生态用地保护红线划定方案》。

三、规划修改原则

(一) 坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，节约集约利用土地，切实保护耕地，特别是加强保护永久基本农田；

(二) 依法修改土地利用总体规划，严格按照法律规定的土地利用总体规划修改程序和审批权限修改土地利用总体规划；

(三) 充分发挥土地资源的社会、经济、生态综合效益，优化土地利用结构和布局，促进城乡一体化发展，保护和改善生态环境；

(四) 遵循指标控制原则，规划修改不得突破本级规划确定的永久基本农田保护面积、城乡建设用地规模；

(五) 规划协调性原则，规划修改应与城市总体规划、村庄和城镇规划在用地规模和布局等方面做好协调。

四、项目概况

本项目拟选址于天津市西青区王稳庄镇大泊北，建设内容主要为：危险化学品仓库总占地面积 4.80 公顷（72 亩），长 240 米（西北至东南方向），宽 200 米（东北至西南方向）。

入场道路总占地面积 1.8784 公顷，主要由两条入场道路构成，红线宽度 12 米。

根据本项目选址环保咨询论证报告和前期选址外部安全防护距离安全咨询评估报告可知，本项目选址周边 100 米内无居住区、商业中心、公园、学校、医院、影剧院、体育场（馆）等公共设施，符合《石油化工企业设计防火标准》GB 50160-2008（2018 年版）规定 100 米内无相关设施要求；距离独流减河东岸约 630 米，距离鸭淀水库 3.5 公里，距离北大港水库约 15 公里，已征询水务局意见，选址无异议；距离西侧荣乌高速 1000 米，符合《石油化工企业设计防火标准》GB50160-2008（2018 年版）规定 1000 米内无此类设施要求；项目选址不在河流、湖泊、风景名胜区、自然保护区范围内，符合《天津市环境保护条例》第三十三条要求；项目选址符合《中华人民共和国军事设施保护法》第十五条、第十六条中规定 1000 米范围内无军事禁区、军事管理区要求；项目选址周边 1000 米范围内无法律、行政法规规定予以保护的其他区域。项目选址均符合国家规定要求，并且均已征求相关委局意见，选址可行无异议。



图 4-1 项目位置示意图

五、规划修改方案

本项目地块用地面积 6.6784 公顷，需进行规划修改面积为 6.6282 公顷。

（一）土地利用现状情况

根据土地利用变更调查数据，本次规划修改涉及的土地利用现状为公路用地 0.0167 公顷，沟渠 0.0226 公顷，河流水面 0.0081 公顷，坑塘水面 6.3983 公顷，农村道路 0.1825 公顷。

（二）土地利用总体规划地类情况

本次规划修改的地块在《规划》中用地性质为一般耕地 6.4064 公顷，其他农用地 0.2051 公顷，现状交通用地 0.0167 公顷，拟将 0.0167 公顷修改为现状城镇用地，6.6115 公顷改为规划城镇用地。

（三）土地利用总体规划管制分区情况

本次规划修改的地块在《规划》确定的限制建设区 6.6282 公顷，拟修改为允许建设区，即纳入城乡建设用地规模边界内。

（四）土地利用总体规划用途分区情况

本次规划修改的地块在《规划》中土地用途分区为一般农地区 6.6115 公顷，其他用地区 0.0167 公顷，拟修改为城镇

建设用地。

项目用地调入情况表

单位：公顷

项目名称	地块名称	现状地类						修改前规划地类				修改后规划地类		
		公路用地	农村道路	坑塘水面	沟渠	河流水面	合计	一般耕地	其他农用地	现状交通用地	合计	规划城镇用地	现状城镇用地	合计
王稳庄镇津王路南侧危险品仓库地块	项目地块	0.0167	0.1825	6.3983	0.0226	0.0081	6.6282	6.4064	0.2051	0.0167	6.6282	6.6115	0.0167	6.6282



项目区土地利用总体规划图（修改前）



项目区土地利用总体规划图（修改后）

