

东丽区农林空间详细规划
（村庄规划）
（2022-2035年）
（文本·图集）

二〇二三年十二月

目 录

第一章 总则	1
第一节 指导思想与基本原则	1
第二节 规划范围与规划期限	3
第二章 现状概况与发展目标	5
第一节 发展基础与问题现状情况	5
第二节 规划定位与目标	7
第三章 空间约束性要求	11
第一节 三条控制线管控要求	11
第二节 其他空间管控要求	12
第四章 用地布局与规划管控	15
第一节 农用地布局与管控	16
第二节 林地布局与管控	20
第三节 湿地和陆地水域布局与管控	21
第四节 村庄建设用地布局与管控	23
第五节 其他建设用地布局与管控	25
第五章 安全与防灾减灾	29
第一节 防灾目标与类型	29
第二节 防灾减灾规划	29
第六章 历史文化保护与乡村风貌塑造	33
第一节 乡村历史文化保护	33

第二节 乡村风貌塑造	34
第七章 国土综合整治与生态修复	36
第一节 原则与目标	36
第二节 整治与修复潜力	36
第三节 整治与修复项目	39
第八章 农林详细单元划定	43
第九章 规划实施保障	45

第一章 总则

第一节 指导思想与基本原则

第1条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对天津工作“三个着力”重要要求和一系列重要指示批示精神，落实市委市政府、区委区政府决策部署，坚持以人民为中心，统筹协调各相关专项领域的空间需求，整体谋划农林空间开发保护格局，提升农林空间资源利用效率，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，实现非建设空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展，在立足大都市周边提升乡村价值、着眼农业农村现代化再造乡村产业、构建新型城乡关系上下更大功夫，打造乡村振兴的“东丽样本”。

第2条 编制目的

为贯彻落实《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号)要求，全面开展详细规划的编制，结合东丽区发展实际，探索在既有规划类型未覆盖的农林地区编制详细规划，落实市、区两级国土空间总体规划要求，指导城镇开发边界外区域开发建设，实施用途管制要求，特编制本规划。

第3条 基本原则

坚持底线约束。树立底线思维、极限思维，统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，坚持耕地保护优先，守住自然生态安全边界，筑牢粮食安全、生态安全、公共安全、能源资源安全等国土空间安全底线，完善国土安全基础设施，增强空间韧性。

坚持统筹协调。强化区内资源的合理配置和流动，建立分工协作、共享共赢的高质量一体化全域协同发展新格局，不断推进自然资源要素的统筹协调发展，将耕、园、林、草、湿等各类要素进行统一规划布局，发挥各类资源的系统价值，实现社会、经济、环境协调发展。

坚持绿色发展。深入践行绿水青山就是金山银山的理念，严守耕地和永久基本农田保护红线、严格落实耕地保护制度，严守生态保护红线，以高水平生态环境保护助力高质量发展。紧抓东丽都市农业发展转型和天津市绿色生态屏障建设时机，推进农林空间提质增效。

坚持共享发展。优化配置各类资源所需的配套设施，提升资源的开发价值与利用效率。坚定文化自信，注重文明传承、文化延续，保持乡村地区传统风貌格局，促进东丽区全面实现乡村振兴与共享发展。

第二节 规划范围与规划期限

第4条 规划范围

编制范围为东丽区城镇开发边界外区域，同时包含南淀、程林、李场子地块等部分城镇开发边界内地区，规划面积约183.10平方公里。

第5条 规划期限

规划期限为2022-2035年，近期到2025年，远期到2035年。

第6条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国河道管理条例》
5. 《天津市城乡规划条例》
6. 《中共天津市委 天津市人民政府关于进一步加强规划和土地管理工作的意见》
7. 《天津市国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）
8. 《天津市双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》
9. 《天津市高标准农田建设规划（2021—2030年）》

10. 《天津市种植业“十四五”发展规划》
11. 《天津市设施农业“十四五”发展规划》
12. 《东丽区国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）
13. 《天津市东丽区双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》

第二章 现状概况与发展目标

第一节 发展基础与问题

第7条 现状情况

东丽区位于天津津城东部，是天津市环城四区之一。东连滨海新区，西接河东区，北邻宁河区，南以海河为界与津南区相依。

自然本底条件优越。东丽区属于渤海海积冲积平原，平均海拔 3.4—3.5 米，地势西高东低。东丽区属暖温带半湿润大陆性季风气候，年平均气温为 14.2℃，四季分明。东丽区位于海河流域下游，河网稠密，呈“三分绿一分田六分城”的生态基底结构，拥有“水、林、田、湖”等多种生态资源。

根据 2020 年国土调查变更数据，规划范围内土地总面积 183.10 平方公里，其中农用地 73.93 平方公里；建设用地 51.52 平方公里；其他用地 57.65 平方公里。

农用地中，耕地 37.43 平方公里，园地 5.04 平方公里，林地 25.26 平方公里，草地 3.15 平方公里，农业设施建设用地 3.05 平方公里。

建设用地中，城镇建设用地 20.50 平方公里，区域基础设施用地 17.88 平方公里，村庄建设用地 8.90 平方公里，其他建设用地 4.24 平方公里。

其他用地中，湿地 0.45 平方公里，陆地水域 57.20 平方公里。

第8条 主要问题

耕地资源保护压力日益增加。东丽区城镇开发边界外现状零散耕地、种植难度大的耕地面积为 0.66 万亩，占耕地保有量的 8.8%，不利于规模化集中化开发。永久基本农田存在一定非耕化现象，保护压力较大。

林地与耕地资源空间矛盾需统筹。由于资源管理基础不统一，原林业部门与国土部门关于林地调查的技术标准、分类标准、调查时间、软件计算等多方面均存在差异，造成林地和耕地认定范围和面积差异明显。

水系水质治理任务依旧艰巨。东丽区处于各河流水系下游，区外上游来水水质差，入境污染物浓度高，生态补水量少，主要监测断面中、轻度污染。同时，区内由于水产养殖、农业种植等，也产生了一定的农业面源污染问题。

村庄建设用地缺乏管控指引。东丽区绿色生态屏障一级管控区内现状建设用地较多，拆除成本高，同时缺乏生态旅游等相关配套设施，生态价值难以全部发挥。现状村庄建设用地布局分散，地均产出效率偏低，亟需整合优化。各街道村庄建设用地面积与人口数量不匹配，人减地增现象仍然存在。

生态要素的产出效益有待提升。全区农林用地地均 GDP 仅为 437 万元/平方公里左右，在全市各区中排名相对靠后，产出效益仍需提升。农业发展水平与竞争力相对不足，全区

尚无国家级特色农业品牌，现有模式以一产种植为主，农产品附加价值挖掘不高，一二三产业融合度较差，缺乏核心竞争力。

第二节 规划定位与目标

第9条 上位要求

《天津市国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）提出：因地制宜、彰显特色，构建“一环、三区”的现代农业总体格局。其中，东丽区位于“一环”，既环城都市农业带，应紧密依托市区的科技、人才、资金、市场的优势，开展农业集约化生产，发展休闲娱乐、旅游观光、教育创新等环城高端现代农业。

《天津市高标准农田建设规划（2021—2030年）》提出：“十四五”期间（2021—2025年），东丽区到2025年累计建成高标准农田4.4万亩，到2025年累计建成高标准农田5.6万亩。

《天津市东丽区绿色生态屏障规划（2018—2035年）》提出：东丽绿色生态屏障一级管控区86平方公里，占比59%；规划近期（2018-2021年）一级管控区蓝绿空间占比提升至85%，屏障区蓝绿空间总占比达到65%；规划远期（2022-2035年）屏障区蓝绿空间总占比达到70%，其中一级管控区蓝绿空间占比提升至90%，一级管控区森林覆盖率达到31.7%。

实现屏障区水系连通与循环，地表水主要指标达到 IV 类。

《东丽区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（阶段方案）提出：耕地方面，严格保护耕地和永久基本农田，全区划定耕地保有量 50.12 平方公里（7.52 万亩），划定永久基本农田 33.87 平方公里（5.08 万亩），主要分布在华明街道、金钟街道、金桥街道和军粮城街道。各街道应严格落实永久基本农田保护任务，永久基本农田一经划定，未经国家批准不得擅自调整。按照永久基本农田管控规则，优先用于粮食种植，避免“非农化”“非粮化”。生态方面，强化“山水林田湖草”一体化保护和系统治理，规划至 2035 年，完成市级部门下达的森林覆盖率指标，东丽区生态空间面积占比达到 28% 以上，主要为河流水库、天津市绿色生态屏障一级管控区、外环线 500 米绿化带等，主要河道、水库水质得到改善，地表水环境质量达到相应水环境目标要求。践行绿水青山就是金山银山理念，开展 183 平方公里农林空间提质增效行动。

第10条 发展定位

落实“科创绿谷、都市新区”发展定位，打造农文旅高质量融合发展典范，建设成为人类与自然和谐共生、生态与产业和谐共融、城市范与乡村味共鸣的高质量发展区。

保护更优质的农业空间。实施耕地精细化管理和永久基本农田分类管控，稳定优质耕地布局、实施用途管制，探索永久基本农田储备区和土地整备引导区的空间联动机制。确

保耕地保有量不低于 5.51 万亩,永久基本农田不低于 5.08 万亩。

建设更多样的林地空间。适度增加林地空间,引导林地布局,打造林水相依,林田相间,街村绿连,成片植林的空间格局,推动林与水、田、湿等要素构建安全健康的自然生态系统。

营造更优质的水环境。提升水环境,实施水岸联治,建设多层次清水绿廊;退渔养殖塘,实施生态修复;推动流域共治,统一管控标准。

规划更合理的建设空间。依据“小集中、大分散”的布局原则,不搞集中成片、大规模、高强度开发建设,推动存量用地布局优化、结构调整和内涵提升,村庄建设用地总规模控制在 4.5 平方公里。

第11条 规划指标

农林详细规划范围内,达到生态增绿、农业增产、农村发展的目标。确定如下相关指标体系,其中耕地保有量、永久基本农田保护面积、林地保有量等为约束性指标,其他为预期性指标。

表 1 东丽区农林详细规划范围内规划指标表

序号	目标层	指标层	单位	2020年基期值	2035年目标值	属性
1	生态建设	一级管控区蓝绿空间占比	%	75	≥90	约束性
2		林地保有量	平方公里	-	以市级下达指标为准	约束性
3		一级管控区森林覆盖率	%	25	≥31.7	约束性
5	乡村振兴	累计建设高标准农田面积	万亩	/	≥5.6 (37.33 平方公里)	预期性
6		耕地保有量	万亩	/	≥5.51 (36.72 平方公里)	约束性
7		永久基本农田保护面积	万亩	/	≥5.08 (33.87 平方公里)	约束性
8		村庄建设用地面积	平方公里	1.33	≤4.5 (6750 亩)	预期性
9		设施农业面积	万亩	/	≥0.75 (5.0 平方公里)	预期性
10		规划耕地	万亩	/	≥1.5 (10 平方公里)	预期性

第三章 空间约束性要求

第一节 三条控制线管控要求

第12条 耕地保有量管控要求

落实最严格的耕地保护制度，严格控制耕地流失。严格落实耕地占补平衡、进出平衡政策，确保耕地总量不减少、质量不降低。提升耕地质量，改善农田基础设施和农业生产条件。提高耕地综合生产能力，拓展耕地保护内涵，实现耕地数量、质量、生态管护并重。根据村庄实际发展需求以及《东丽区国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）要求，规划至2035年，耕地保有量不低于36.72平方公里（5.51万亩）。

第13条 永久基本农田管控要求

严格落实上级规划下达的永久基本农田保护任务，落实《东丽区国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）要求，规划至2035年，永久基本农田不低于33.87平方公里（5.08万亩）。

各街道应严格落实永久基本农田保护任务，永久基本农田一经划定，未经国家批准不得擅自调整，符合法定条件的国家能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，必须充分论证其必要性和合理性，并严格履行审批程序。严格落实耕地占补平衡、进出平衡政

策，确保耕地总量不减少、质量不降低。优先保护永久基本农田和优质耕地，严格实施耕地用途管制。按照永久基本农田管控规则，优先用于粮食种植，避免“非农化”“非粮化”。

第14条 生态保护红线管控要求

严守自然生态安全边界，落实《东丽区国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）要求，规划范围内生态保护红线3.82平方公里，主要为海河、永定新河。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。加强生态保护红线实施情况的监督检查，强化各部门数据和成果实时共享，提升空间治理现代化水平。严格占用生态保护红线审批，稳妥有序处理历史遗留问题。

第二节 其他空间管控要求

第15条 落实林地保有量要求

全面加强林地资源保护，严格落实《天津市林地布局及保护利用规划（2021—2035年）》相关要求，规划范围内规划林地保有量按照市级下发指标落实。

严格控制林地转为非林地，实行占用林地总量控制，划定林地保护等级，加强林地用途管制，从严管控生态保护红线内林地。因地制宜开展造林绿化，提升林地生产力。科学

利用林地，合理适度开展其他能源类、经营性、旅游类、林下经济或森林康养等项目，发挥森林多重功能。

第16条 保障重要生态空间建设

东丽区农林空间范围内重要生态空间包括外环线绿化带和双城一级管控区，面积分别为 12 平方公里和 86 平方公里。

推进双城一级管控区建设。发挥生态筑底作用，加强生态修复和林地建设，营造具备生态涵养功能的湿地湖岛形态景观林区域，维护城市生态、物种、景观的多样性，规划到 2035 年，蓝绿空间面积占比达到 90%，森林覆盖率达到 31.7%。一级管控区内实施点状用地的土地供应，促进农业、休闲、游憩等功能复合，探索生态价值转化实施路径。

推进外环线 500 米绿化带建设。落实“一环十一园”建设要求，加强生态廊道的空间管控和生态修复，增加绿道、滨水、农田特色林网，丰富生态多样性和景观多样性，维护区域生态网络的稳定性和连通性。完善绿道服务设施，增设全民健身、运动场地，设置绿道驿站，打造公园绿道样板。

第17条 保障市政交通走廊空间

保障交通基础设施空间。依托现有“3 横 3 纵”路网结构，构建以主干公路为骨架、农村道路为支撑、田间路为补充的三级农林道路网络，增强各农林片区的可达性和畅通性。

落实上位规划要求，保障区域交通廊道、综合交通枢纽等重大交通基础设施布局。

保障市政基础设施廊道。落实上位规划要求，明确高压走廊、燃气管线、能源、水利基础设施廊道、河湖管理线等基础设施空间布局，落实相应管控要求。

第18条 保障基础设施用地及配置标准

落实《东丽区国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段方案）、市区两级电力、环卫、燃气等专项规划要求，落实区域公用设施、区域交通设施、市政交通基础设施等空间位置，明确各单元设施配建标准，保障交通、能源、水利、市政、环卫、防灾减灾等基础设施用地。

第四章 用地布局与规划管控

第19条 总体功能结构

根据全区各类生态资源本底，规划构建“双芯、三廊、两带、三区、四片”的农林空间总体格局。

“双芯”是指东丽农芯、海河绿芯。东丽农芯重点加强耕地空间优化，提升耕地等级，提高土地产出效益，大力发展种养殖等高附加值产品；海河绿芯位于南部海河沿岸，重点有效整合林地、耕地资源，充分发挥滨河林地生态功能，形成具有丰富空间变化的海河沿岸景观。双芯南北呼应，共同建设成为生态绿色发展的核心示范空间。

“三廊”是指外环线生态廊道、宁静高速生态廊道、古海岸湿地绿廊。三条廊道为东丽南北向三条主要生态骨架，重点加快林地建设，串联重要生态节点，形成复合化、多样化的生态廊道。

“两带”是指北部产业融合发展带、海河生态休闲带。北部产业融合发展带串联各农业优势节点，探索一二三产融合发展新路径，实现生态、农业、文化融合发展，形成区域特色农业品牌。海河生态休闲带依托海河生态休闲优势，以生态保护、休闲旅游、农业生态修复等为核心，发展生态与休闲观光功能。

“三区”是指高效农业生产区、绿色农业示范区、生态养殖区。高效农业生产区位于东丽区东北部，围绕渔光互补

等特色模式，完善乡村旅游配套设施，打造东丽区特色农产品与农业休闲游基地；绿色农业示范区位于东丽区东南部，依托永久基本农田集中区建设，以生态农业为载体，充分挖掘土地发展潜力，大力发展现代化粮食产业；生态养殖区位于东丽区北部，重点开展水域生态修复，将景观建设与水产养殖功能提升相结合。

四片：农业观光片区、农业生产片区、生态控制片区、生态旅游片区。农业观光片区以农业特色为亮点，培育和发展花卉、果蔬、水产养殖等绿色特色优势产业，开发和利用农业旅游的资源和产品，实现农业的观光效益和体验效益提升；农业生产片区以水稻、小麦、玉米等粮食作物的规模化种植为基础，提高农业产品的品质和附加值，打造特色鲜明的农业品牌；生态控制片区以生态保护为重点，营造具备生态涵养功能的湿地湖岛形态景观林区域，发挥生态筑底作用，维护生态、物种、景观的多样性；生态旅游片区以生态建设为内容，突出旅游的创新效益和发展效益，发展生态富裕的生态产业。

第一节 农用地布局与管控

第20条 划定农业发展分区

以耕地优化分区评价为基础，结合乡村振兴和环城都市型农业发展定位要求，通过对耕地布局进行优化调整，逐步

引导耕地向北部、东部、南部三片区集中。

北部现代农业先行区，依托范庄、南于堡、赤土等，加强永久基本农田保护和高标准农业建设，保护和改善农田生态系统，优化耕地布局。东部特色农业引领区，依托胡张庄、永和建设，围绕葡萄、稻田蟹等特色农产品，与东丽湖旅游资源相协同，进一步完善乡村旅游配套设施，打造东丽区特色农产品与农业休闲游基地。南部生态农业示范区，依托军粮城耕地与永久基本农田集中区，以生态农业为载体，充分挖掘土地发展潜力，大力发展现代化粮食产业。

第21条 优化耕地空间布局

在保证数量不减少、质量有提高、布局有优化的前提下，鼓励将永久基本农田以外的耕地集中连片布局。

将耕地后备土地、待恢复土地、集中连片潜力土地和综合整治潜力土地作为可开垦耕地空间，规划总面积 1357.7 公顷。其中，耕地后备土地 251.40 公顷，主要地类为其他草地，分布在金钟街道、金桥街道和军粮城街道，位于北部和东部片区；待恢复土地 454.92 公顷，主要地类为果园和坑塘地类，分布在华明街道和金桥街道，位于北部和南部片区；集中连片潜力土地 301.24 公顷，主要分布在华明街道和东丽湖街道，位于北部和东部片区；综合整治潜力土地 350.14 公顷，主要分布在金钟街道、华明街道和东丽湖街道，位于北部和东部片区。

第22条 落实耕地保护制度

落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，实行耕地保护党政同责，依据区级国土空间总体规划，严格考核各街道耕地保护责任。调整完善占用耕地补偿制度，将非农建设、农业结构调整、造林种树等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。严把新增耕地关，确保补充耕地长期稳定利用。

在确保耕地总量不减少、生态有保障的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用方式，将不符合国家法律政策规定在耕地上种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，实现区域置换。将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用耕地，提升总体耕地质量。

第23条 提升农田建设水平

整治建设集中连片的高标准农田，增加耕地数量、提高耕地质量、改善农田生态环境，到2035年，累计建设高标准农田面积5.6万亩。结合高标准农田建设工程，修缮、新建农田水利设施机耕道路，提高灌溉保证率和耕种便利度；整合归并耕地地块，满足农业机械化、现代化生产要求，有水源条件的区域实施旱改水，提升耕地质量等级。

第24条 加强其他农用地管理

统筹安排设施农业相关要求及园地布局，农业设施建设用地应尽量利用未利用地和荒地，具体要求应结合相关政策

法规确定。

合理利用新能源支持农业建设。区内各街道中的坑塘水面与部分设施农业，严格落实国家相关要求，确保项目以农为主、光伏为辅，将光伏发电系统集成到温室大棚、养殖水面等，使农业生产与光伏发电相互促进、相互配合。同时，坑塘、沟渠在符合相关专项规划并不影响生态功能的前提下，可进行光伏的复合利用，布局光伏设施。

第25条 统筹农村一二三产业融合发展

在严格保护耕地和保护生态环境、坚持农地农用的前提下，可通过农用地复合利用的方式满足乡村休闲旅游、乡村公共交通、大型农机具使用、乡村基础设施等需求，具体要求应结合相关政策法规确定。在符合国土空间规划和用途管制要求、确保安全的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

依托都市农业生产生态资源和城郊区位优势，发展田园观光、农耕体验、文化休闲、科普教育、健康养生等业态，建设综合性休闲农业园区、农业主题公园、观光采摘园、垂钓园、乡村民宿和休闲农庄，满足城市居民消费需求。

建设周边乡村休闲旅游区。依托湖泊河流、湿地等地区，在严格保护生态环境的前提下，统筹山水林田湖草系统，发展以农业生态游、农业景观游、特色农业游为主的休闲农园

和农家乐，以及森林人家、健康氧吧、生态体验等业态，建设特色乡村休闲旅游功能区。

建设传统农区乡村休闲旅游景点。依托稻田、花海、养殖池塘、湖泊水库等田园风光，发展景观农业、农事体验、观光采摘、特色动植物观赏、休闲垂钓等业态，开发相关旅游产品。

第二节 林地布局与管控

第26条 落实林地保护要求

落实上位规划确定的林地保有量指标要求，规划到 2035 年，林地保有量按照市级下发指标落实。落实天津市下发东丽区的新增林地 167.97 公顷，保障新增林地落实到位。

落实林地用途管制等管控要求。严格控制林地转为非林地，实行占用林地总量控制。建设项目使用林地的，应当符合林地保护利用规划，占用重点公益林林地的实行“占补平衡”，占用其他林地的区林业主管部门应当安排植树造林，植树造林面积不得少于因占用林地而减少的森林植被面积。除国防建设、国家重大工程项目建设特殊需要外，禁止占用天然林地。

第27条 优化林地资源布局

将现状工业用地与非工业类城镇建设用地拓展可造林空间。其中针对现状部分存在污染的工业用地，进行恢复造

林，以军粮城街道为主，规模为 666.42 公顷。针对拆除的非工业城镇建设用地，进行恢复造林，以外环线 500 米范围内的用地为主，规模为 144.83 公顷。

第28条 强化林业经济发展

结合乡村振兴战略，利用已建成的林地资源，推进开放休闲林地建设，打造乡村公园，打造水田林村一体化乡村新风貌。积极发展以森林为依托的种植、旅游、休闲、康养等绿色产业，促进森林资源利用。

利用林地发展林下经济，在不采伐林木、不影响树木生长、不造成污染的前提下，允许放置移动类设施、利用林间空地建设必要的生产管护设施、生产资料库房和采集产品临时储藏室，相关用地均可按直接为林业生产服务的设施用地管理，并办理相关手续。配套设施需占用征用林地的，依法依规办理使用林地审批手续。

第三节 湿地和陆地水域布局与管控

第29条 实行总量管控

加强对河流水面、水库水面等重要水域空间的保护，规划至 2035 年，主要河道、水库水面面积不减少。严格保护内陆滩涂，依据天津市对各区湿地面积管控要求，确定东丽区湿地面积管控目标。

第30条 优化水域湿地布局

增加连通金钟河、海河的南北纵向河道，增强区域水系循环，保障一级、二级河道功能不降低。加强海河绿芯等重点地区的河网布局，改善局部小循环，提升水生态环境。维持现状湿地属性不变，结合实际情况有序新增湿地。持续加强河湖湿地生态修复，恢复湿地生态功能和服务供给能力。加大河湖湿地生态补水，强化湿地水系连通性，以湿地为节点、河道为连线，提升湿地生态系统稳定性和恢复能力。加强对坑塘水面、沟渠、干渠等各类毛细水网的保护与利用，完善水系网络，保持城市自然调蓄空间的稳定性。

第31条 强化湿地用途管制

落实《天津市湿地保护规划（2022—2030年）》，按照湿地生态功能、生物多样性的重要程度等分级管理要求，对海河重要湿地等进行管控。原则上严格限制建设项目占用湿地，严禁开（围）垦、排干自然湿地、永久性截断自然湿地水源、擅自填埋自然湿地、擅自采砂、取土等破坏湿地及其生态功能的行为。在湿地范围内从事旅游、种植、水产养殖、航运等利用活动，应当避免改变湿地的自然状况，并采取措施减轻对湿地生态功能的不利影响。

第32条 构建津沽特色湿地

在维护湿地生态服务功能的基础上，充分发挥湿地多种

功能效益，推动湿地合理利用，探索生态产品价值实现机制。合理利用湿地资源开展生态旅游，结合湿地植物、湿地鸟类及其它生物资源，塑造富有变化的游览空间。完善相关配套设施建设，在不对湿地造成负面影响的前提下，组织相关活动赛事，提升区域吸引力，构建地区生态文化高地。

第四节 村庄建设用地布局与管控

第33条 村庄建设用地总量管控

规划到 2035 年全区村庄建设用地控制在 4.5 平方公里内，在年度增量空间使用规模上，至少为每年保留五年平均规模的 80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段控制总量，以便为未来发展预留合理空间。落实到各详细单元指标控制在 3.5 平方公里左右，其余指标作为区管指标进行调剂。

对村庄建设项目加强用地兼容性管理，参考《天津市规划用地兼容性管理暂行规定》和《天津市规划用地兼容性管理暂行规定实施细则（试行）》执行。

第34条 村庄建设用地分区引导

依据生态资源本底、基于村庄发展现状基础，结合实际发展需求，划分农业观光、农业生产、生态旅游、生态控制等四类分区，实施村庄建设用地分区引导。

其中，农业观光分区内村庄建设用地占全单元面积的比

例控制在 2.5%以内；农业生产分区内村庄建设用地占全单元面积的比例控制在 2.0%以内；生态旅游分区内村庄建设用地占全单元面积的比例控制在 2.0%以内；生态控制分区内村庄建设用地占全单元面积的比例控制在 1.0%以内。

第35条 加强乡村产业用地引导管控

统筹安排商业、工业和仓储等产业用地规划布局，合理确定产业用地规模，明确腾退、保留、新增产业用地的位置。引导工业向城镇产业空间集聚，除少量必需的农产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地。

第36条 实施一级管控区内实施点状用地供应

一级管控区内实施负面清单管理，以点状用地实现建设用地的刚性与弹性供应，实现管控区内发展与管控的双向平衡。

制定正面清单。符合《关于进一步加强和规范绿屏造林绿化项目用地管理工作的指导意见(试行)》要求的，可予以保留；使用用途与乡村振兴业态相关的，如农业研发、农副产品加工等，可予以保留；现状为具有保护价值的建筑，可予以保留。

实施负面清单。保留建筑属于违法用地的，不予保留；保留建筑属于复垦范围的，原则上不予保留；保留建筑占用重要生态廊道的，不予保留；保留建筑属于污染企业，需要

生态修复的，不予保留；已在保留村庄范围内体现的工业用地，不在保留建筑中重复保留，在村庄规划内统筹；保留建筑位于撤销取缔园区范围，规划使用用途非绿屏配套设施、乡村振兴业态的，不予保留；保留建筑位于撤销取缔园区范围外，规划使用用途为工业生产或商业经营的，不予保留；保留建筑不符合配套林业设施用地规范标准的，不予保留。

第37条 村庄建设用地流量管控

结合村庄发展需求，已确定或拟腾退的现状建设用地划为先垦后用区，合理确定规划土地用途。对使用现状建设用地腾退指标挂钩新增的区域，作为流量新增区。

针对村庄现状违法用地，采取先拆后建，流量管控原则，将新增用地指标与现状需拆除建设用地指标相挂钩，采用街道村队“双承诺”方式，保障新增指标落地与拆除指标规划期限内完成。

第五节 其他建设用地布局与管控

第38条 交通设施布局

道路网布局。落实《东丽区国土空间总体规划(2021-2035年)》(阶段方案)和各类道路专项规划确定的道路网系统，做好用地预留和布局衔接。结合农林发展需要、地形地貌、流走向及对外交通布局等条件因地制宜地确定林间路与田间路，调整优化 400.97 公里，由于上述道路不占用规划建设

用地指标，因此不予以规划道路红线控制。

停车设施。宜采取分散布局与集中布局相结合的方式设置机动车停车场及非机动车停车场，根据《天津市建设项目配建停车场（库）标准》（DB/T 29-6-2018）标准及相关规定要求配建足够的停车场地。结合各单元自身特点灵活设置，特别是旅游特色单元，宜按需配置。

鼓励有条件的村庄新建加油（气）站考虑与新能源设施结合设置，但应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）。

第39条 公用设施布局

区级、街道级市政设施。落实各类专项规划与上位规划中区级、街道级配套服务的给水、排水、供电、通信、燃气、供热、环卫等市政设施的布局、规模和建设要求。

给水工程。统筹区域供水，形成管网互联、清水互通、集约高效的供水系统。逐步改造现有供水设施，考虑工程检修、水质变化和突发应急事故等因素，补齐供水体系短板，提高现有水厂产水能力，加快输水干管建设，实现多水厂联网供水，保障供水系统的安全性、可靠性。

排水工程。新建地区采用雨污分流制，对于零星合流区域因地制宜实施雨污分流及截留改造，加强初期雨水的收集与处理。加快市政排水系统建设与改造，逐步提高排水泵站和主干管网建设标准。实施一、二级河道治理工程，畅通排

水出路，整体提升河道排水能力。东丽区雨水管渠设计标准采用 3-5 年一遇，内涝防治标准采用 50-100 年一遇。

供电工程。规划用电负荷应根据电力上位规划、相关标准规范进行预测，同时考虑充电桩用电负荷。对于利用电力采暖的村庄，还应充分考虑采暖的用电负荷。根据村庄用电需求，合理配置 10kV 配电设施，可采用户内式配电站、箱变和杆变 3 种形式。现状变压器容量如不满足需求，应在考虑供电半径要求的基础上，采用增容或增设变压器的方式提高用电供给。

燃气工程。结合燃气管网系统布局建设中压调压站、应急抢修站等场站设施，优化区内液化石油气供应体系，依托市级储气设施建设解决调峰应急需求。完善区内中压天然气管网系统，形成覆盖广泛、运行可靠的中压供气管网。

供热工程。优化供热结构，提高清洁能源在供热体系中的比重。全区以热电联产及燃气供热为主，其他清洁能源供热为辅。鼓励依托区内地热资源优势大力发展清洁能源供热，构建低碳、安全、高效、智慧的供热系统。规划保留现状热电厂，对适宜的热电厂机组进行挖潜改造，提高供热能力。合理布置热源和热网，构建以热电联产为主、多热源联合供热的格局，确保供热安全可靠。

村级通信工程。持续优化发展通信网络。推进互联网带宽扩容，骨干网、城域网、接入网升级改造，数据中心和云

服务规模化、绿色化发展，助力形成万物互联、泛在接入，支撑智能化应用发展。

村级环卫工程。规划建立以焚烧处理为主，多种处理方式相结合的生活垃圾综合处理及资源化利用系统。统筹设置区域垃圾处理设施，按照环境卫生要求建设适度规模、适当前瞻的垃圾无害化处理设施。统筹推进东丽综合处理厂垃圾焚烧处理设施、厨余垃圾处理设施扩建，适时新建粪便处理设施。

第五章 安全与防灾减灾

第一节 防灾目标与类型

第40条 防灾目标

按照“平战结合、平灾结合、以防为主、反应快速、策略有效”的原则，到2035年，建成与东丽农林空间发展阶段相适应的防灾减灾应急体系，全面提升综合防灾减灾能力。

第41条 灾害类型

规划区内灾害类型主要包括火灾、洪涝、地震与地质灾害。其中，规划区东南侧金桥街道、军粮城街道与无瑕街道地面沉降易发，无瑕街道东南侧涉及地震活动断层（海河断裂），是防灾减灾工作应当关注的重点区域。

第二节 防灾减灾规划

第42条 消防规划

全区农林空间重点关注火源和可燃物管控，降低起火概率，有条件的村庄应结合布局设置防火隔离带，降低火灾蔓延风险。

村庄按规范设置消防通道，主要建筑物、公共场所应设置消防设施。应充分利用区内河道水源及供水管网作为消防水源，进一步完善消防栓配置。

村庄内部及对外道路是村庄主要的消防通道，应确保消

防通道的畅通。消防道路宽度应不小于4米，净空高度不小于4米，尽头式消防通道的回车场地尺寸不应小于15×15米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物，当管架、桥架等障碍物跨越道路时，净高不应小于4米。禁止因建房、堆放杂物等占用消防通道。

第43条 防洪排涝

村庄防洪标准为20年一遇，排涝标准为5年一遇。

在村庄内结合雨水排水系统修建排洪沟，完善村庄防洪排涝体系。对河道进行定期疏浚，巩固堤堰；禁止在河道防洪断面内建设任何建筑、构筑物，保证村庄防洪排涝正常进行。做好防汛前排洪沟疏浚清障工作，提高泄洪能力。加强村庄的生态保护工作，加大植树造林力度，提升水土保持能力。

第44条 地质灾害

全区农林空间为《天津市地质灾害防治规划(2021-2025)》划定的地质灾害次重点防治区，防治内容以地面沉降灾害为主。应严格控制地下水超采，推进水源转换，加强水资源综合管理。建立健全农业用水精准补贴和节水奖励机制，加大农业节水力度。科学优化农业产业布局和规模，逐步实现地下水采补平衡。

第45条 抗震规划

严格执行国家标准《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015), 全区农林空间基本地震动峰值加速度为 0.20g, 规划按照抗震设防烈度Ⅷ度设防。学校、医院、生命线系统等关键设施在此基础上提高一度进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程, 应当按照规定进行地震安全性评价, 并按照经主管部门审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。加强房屋建筑和基础设施的地震灾害风险监测和隐患排查, 定期开展地震灾害风险评估, 对抗震能力不足的房屋设施开展抗震加固, 提升城镇地震安全韧性。

村庄内的开敞空间和公共绿地均可作为避震疏散场地。所有建筑设计施工都必须符合抗震要求, 应考虑震时农村居民基本生活保障措施。以村庄内主要的对外道路作为人员疏散和物资运输的主要救援通道。对疏散通道制定详细的紧急交通预案, 提高遇灾时的交通效率, 减少避灾与救灾的交通冲突。

第46条 村庄安全

关注危化品生产、经营企业存在的安全风险, 保证隔离防护空间, 降低风险水平, 确保个人和社会风险可接受。现状与规划油气长输管道、城镇高压燃气管道, 应严格按照国家相关法律法规的规定, 保持安全距离。预留危化品输送主管廊。管道两侧应严格按照国家和本市法律法规的要求, 控

制建设开发活动，确保城市安全。

依托社区服务中心及警务室建设视频监控平台，在主要出入口、广场、学校、幼儿园等主要公共场所设置视频监控、防盗报警等设施，建设平安村庄。

第47条 污染防治

维系农林生态系统完整性，依法依规开展土地利用与设施建设，防止破坏或污染土壤耕作层。按要求建设农村污染治理设施，禁止过度施肥、投药、投放饵料等种植养殖行为，防治农业面源污染。

第六章 历史文化保护与乡村风貌塑造

第一节 乡村历史文化保护

第48条 历史文化保护目标

全面保护东丽历史文化遗产，维护并延续老村台、旧村落等传统格局和风貌，继承和弘扬传统文化，挖掘各类资源优势，打造“林田水丰、人文东丽、文旅融合、文化兴区”的品牌，到2035年，历史文化遗产得到系统保护、充分利用、活态传承，东丽乡村特色、文化传承实现创造性转换、创新性发展。

第49条 历史文化保护对象

深入挖掘全域历史文化资源，保护和利用东丽区文物保护单位老姆庙，强化本体修缮，设立文物保护单位标志，深化环境综合整治，保持遗产真实性、完整性。加强军粮城火车站站长公寓旧址、务本城址、务本三村遗址、大郑庄遗址、西南都遗址、刘台北遗址、张贵庄飞机场旧址、军粮城城址、杨台遗址的保护管理利用工作，落实相应文物保护要求。在满足保护要求的前提下，依托老姆庙等，建设文化展示、休闲体验等特定功能区，丰富东丽文化展示空间。

第50条 加强历史文化保护措施

加强保持传承。落实历史文化保护线。整体保护农林空间内各级不可移动文物、历史建筑等各类文化遗产资源和非

物质文化遗产空间。加强大郑剪纸、郑氏彩塑、吴咀合音法鼓、无极武术、飞翔舞龙等非物质文化遗产传承，利用老村台等村庄建设用进行非物质文化遗产展示空间的建设。

合理活化利用。在符合生态环境保护要求的前提下，利用现有设施，开展必要的旅游和观光服务，对开发建设活动依法依规实施用途管控，合理保障文化和旅游发展用地需求。

第二节 乡村风貌塑造

第51条 乡村风貌引导要求

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，协调城乡建设发展与“山水林田湖草”等田园风光的关系，充分挖掘地域文化特征和景观的特点与风貌，保持乡村原有的自然生态环境和传统村庄肌理，对重要景观节点提出风貌塑造要求，利用乡土植物和自然水系创造富有地域特色的乡村景观风貌。延续村庄传统住房建筑风貌，新建新型文化设施与商业活动空间，宜采用乡土建筑风格，为居民提供多样的休闲活动空间。

第52条 风貌设计引导

建筑设计。尊重乡村特色，强调生态环保和可持续发展，鼓励采用现代建筑设计手法与材料，运用最新科技成果，重点打造一批展示现代农业生产、农文旅融合发展的建筑，展现具有创新精神和时代活力的农业风貌特色。

建筑色彩。区内建筑颜色主要色调建议以暖黄、亮灰、砖红和砖灰为主。新建及改、扩建城市色调应与单元内整体环境相协调。

建筑风格。宜采用乡土建筑风格，建筑重视体现建筑的文化内涵，突出现代与传统融合，彰显村庄历史文脉与地区特色。丰富建筑形体组合，注重建筑第五立面设计，严控建筑立面材质，鼓励使用具有品质感的外装材料，增强建筑美感、质感和表现力。

第七章 国土综合整治与生态修复

第一节 原则与目标

第53条 整治与修复目标

划定潜力分区。在东丽区当前经济社会发展条件和科学技术水平等因素条件下，针对性利用土地开发、复垦、修复等手段对土地进行整治与修复，增加有效耕地面积、其他农用地面积和集约节约建设用地面积，提高土地生态系统服务功能与价值，促进土地利用效率和土地质量提高。

优化空间布局。以潜力分区为基本内容与项目实施依据，构建科学高效的“三生”空间。通过归并零散耕地、整理低效建设用地等，提高耕地连片度，提升生态集聚效应，横向层面优化空间结构布局；通过盘活闲置资源、有效落位设施产业等，纵向层面优化空间资源配置，

实现高质量发展。以国土综合整治作为东丽区国土空间规划实施的重要平台和手段，通过自然环境修复促进生态空间社会经济效益或价值的实现。以国土综合整治与生态修复推动东丽区城乡融合发展，畅通城乡要素流动，整体提升空间品质，实现农林空间高质量发展。

第二节 整治与修复潜力

第54条 农用地整理潜力

划定农用地整理潜力分区，统筹农业空间综合整治与生

态修复，增强农业空间生态功能，保护特色农业功能区，修复乡村生态系统，形成生态宜居、高效利用的农业空间。农用地整理潜力包括高标准农田建设潜力、耕地提质改造潜力、耕地功能恢复潜力和耕地后备资源开发潜力四类潜力地区。

高标准农田建设潜力地区，依据市、区两级国土空间总体规划，在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区、永久基本农田保护区、耕地集中区等，通过对现有农田选取能够进行土地平整、完善农田水利设施、提升田间通行能力、开展生态化建设、增强防灾减灾能力等，建成稳产高产现代化农田，实现耕地质量等级提升的地块范围。主要分布于北部华明街道和金钟街道内，位于北部现代农业先行区内。

耕地提质改造潜力地区通过增加投入，修建排灌设施，变更工程设计，提高耕地平整度，加强培肥等措施，将待改造耕地改造为水田。重点改善土壤排灌能力等，整合零星地块，形成“小块并大块”，实现“田成方、土成型、渠成网、路相通、沟相连、土壤肥、旱能灌、涝能排、无污染、产量高”的新型高质量的生态农田耕作模式。主要集中于东部东丽湖街道的“东部特色农业引领区”内。

耕地功能恢复潜力地区通过将占用的耕地耕作层灌溉系统中耕作条件未被破坏，去除地表物进行耕作，或者将即使去除了表面物还需要进行耕作层恢复工程、土地培肥、灌溉系统重建等工程才能恢复为稳定耕地并长期利用的地

块重新整合为耕地。主要分布于南部金桥街道内，位于“南部生态农业示范区”内，可通过相关工程整治恢复为现代化高效生态农业范围。

耕地后备资源开发潜力地区以《耕地后备资源调查评价技术规程（征求意见稿）》为技术施行依据，重点通过开发、复垦或整理等土地整治措施转化耕地资源。主要分布于北部金钟街道内，位于北部现代农业先行区内，主要来源于其他草地地类。

第55条 生态修复潜力

依托湖、河、林、城有机融合的地理骨架，坚持保护优先，遵循自然演替规律，以着力提高河湖湿地生态系统的自我恢复能力，切实增强生态系统稳定性，提升生态系统服务功能，全面筑牢城市高质量发展的生态基地为目的，划定宜林后备资源开发潜力、水环境保护与修复潜力两类生态修复潜力。

宜林后备资源开发潜力地区通过补植改造乡土树种等措施，或种植天然林中的疏林地营造景观效果好、生态效益高的混交林，使地块不断恢复为林地。主要分布于北部东丽湖街道和南部军粮城街道、无瑕街道内，可通过林地的恢复与养育，有效提高土地生态安全和生态景观要素水平。

水环境保护与修复潜力地区，重点对河道、湿地、坑塘等水环境要素采取清淤、水质改善与提升、整治与加固工程、

污染源监管等措施，有效恢复水体的自净能力和生态系统的完整性，减少水污染和生态系统退化，保护水资源和水生态系统的健康，提高水资源的利用率，促进旅游业、渔业等相关产业发展。主要分布于北部东丽湖街道、金钟街道和军粮城街道内。

第三节 整治与修复项目

第56条 农业空间整治修复重点项目

开展高标准农田建设工程。以建设高标准农田为目标，针对性提升农田生产能力、灌溉能力和排涝能力，优先在大中型灌区有效灌溉面积内建设高标准农田，实现旱涝保收、高产稳产。在重点设计灌溉排水、田间道路等工程建设内容的同时，统筹开展地力培肥等耕地质量提升工作。以集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强为整治方向，将东丽区北部现代农业先行区内适宜耕地建设成与现代化农业生产和经营方式相适应的土壤质量好、碳汇能力强、耕地产量高的高标准农田。

实施耕地提质改造与景观提升工程。通过修建灌溉与排水工程和土地培肥等措施，提升土地的耕作质量，增加土地产出，形成稳定的生产能力，推动耕地连片平整，提高农业效率，促进农业产业化、规模化、机械化发展，有效提高东部特色农业引领区内耕地质量与产量，先行打造一系列农产

品特色品牌。通过标准化改造、配套设施完善与景观规划设计，在南部生态农业示范区形成地平整、田成方、路相通、沟相连、渠通畅的高产稳产与“颜值”兼备的农田景观生态。

推进耕地后备资源开发利用工程。科学编制耕地后备资源开发利用规划，在完成耕地后备资源调查评价基础上，贯彻落实水资源刚性约束要求和“以水定地”原则，因地制宜优化配置水土资源，科学确定水旱田开发比例，合理安排项目建设时序，制定年度实施计划。综合配套各项农业生产设施，因地制宜实施耕地后备资源开发整治，确保治一片、成一片、见效一片，项目新增耕地应达到高标准农田建设标准。合理控制投资标准，优先选用成本低、见效快、成熟稳定的土壤改良技术。

第57条 生态空间整治修复重点项目

开展河道修复工程。实施海河生态修复，提升水体自净能力，改善河道水质；实施沿河人工湿地建设，降低河道周边面源污染，打造可借鉴标杆；实施堤防边坡生态修复，降低水力侵蚀面积，提升水土保持能力。实施二级河道生态治理工程，通过河道清淤、自然生态护岸、水质综合提升等生态措施，恢复滨河生物栖息地，全面提升东丽区河道生态环境质量。严格落实河长制，落实“一河一策”保护要求，加强河道生态环境监督管理。

推进湿地修复工程。增加湿地面积，恢复湿地生态，培

育本地优良水体。实施新开-金钟河湿地、永定新河湿地、赤土湿地等湿地生态修复工程，注重生物栖息地设计、乡土植物运用，满足不同生物栖息需求。启动水库综合治理，实施丽湖水环境治理、东湖绿化提升工程，提高水库生态自净修复能力，改善水库生态环境。实施湿地生态补水，建立湿地生态补水长效机制，保障新开-金钟河湿地、永定新河湿地、赤土湿地等生态环境用水需求，恢复湿地生态功能。

实施造林绿化工程。推进双城中间绿色生态屏障区建设，实施海河绿芯保护修复工程，增加森林覆盖面积。强化外环绿带管控，严格保障城市绿楔功能不被侵占，将水系、田园、林地自然资源逐渐渗透至城区，严格控制绿楔内开发建设强度。推进东丽湖郊野公园建设，加强林木种植和林地提升，对南淀公园、程林公园和其它已建综合公园开展生态提升，强化游憩功能。利用生态空间和城市绿地，结合生态廊道和绿道建设，将生态片区和城市公园进行有机串联。

开展减污增容工程。对金钟河沿岸农业区、黄港水库周边农业区、古海岸绿廊周边农业区受污染耕地集中区域，严控新增土壤污染，优先实施面源污染治理工程，包括土壤改良修复、地膜污染防治、重金属污染修复等，改良修复土壤环境和水环境，改善农田生态系统环境。结合水体生态修复、湿地生态修复、林地生态修复，提高区域系统循环和纳污消污能力，提升区域人居环境品质。

第八章 农林详细单元划定

第58条 原则与思路

结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定农林空间详细规划编制单元，将上位总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求分解落实到各规划单元。

依据行政管理需要。以街道与行政村的边界为依据划分农林空间详细规划单元，将农林规划中的各类指标进行逐级传导，便于行政管理与指标管控落实。

依据功能完整性需求。根据自然地理格局现状，以铁路、快速路、主干路等城市主要线性交通设施及河流水系等自然地物为界，形成易于识别的单元边界。

依据单元规模适中要求。合理确定单元规模区间，同区位同类型的详规单元规模差距不宜过大，以保证规划管理的便利性。

第59条 详细单元划定

东丽区农林空间详细规划依据国家政策指引与生态管控特征，将单元功能划分为农业观光、农业生产、生态控制、生态旅游四类，共划定 49 个单元。其中农业观光单元 6 个，总面积 5302.71 公顷；农业生产单元 12 个，总面积 5075.87 公顷；生态控制单元 17 个，总面积 5645.29 公顷；生态旅游

单元 14 个，总面积 2286.02 公顷。

第60条 详细单元管控要求

农林空间详细规划以详细单元作为管控与实施的基本单元，传导落实总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构等方面要求，作为规划实施过程中统筹引导和系统协同的重要空间载体并实施刚弹性相济的管控方式。

落实上位刚性管控要求。详细单元明确上位规划传导的永久基本农田、耕地保有量、林地保有量等刚性指标，进行指标控制和空间落位，保证上位规划刚性管控的有效传导与实施。

强化实际发展的弹性引导。以农业农村现代化、再造乡村产业、提升资源价值为基本导向，积极引导设施农业、村庄建设用地等发展性指标，不进行图斑控制，为未来发展留出足够的弹性。

第九章 规划实施保障

第61条 全面加强党对国土空间规划的领导

充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，切实把党中央的各项决策部署贯彻到国土空间规划编制实施管理的各领域、各方面、各环节。各街道要高度重视规划工作，充分发挥农林空间详细规划对空间开发保护和经济社会发展的指导作用。在资源管控、项目建设等方面严格依据规划，不得随意修改规划强制性内容，切实维护农林空间详细规划的权威性和严肃性。

第62条 健全规划实施监督问责制度

建立社会监督反馈机制。发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，建立对农林空间详细规划实施进行社会监督的工作机制，严肃查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设行为的整治力度。推行差异化的规划建设考核制度，将考核结果作为各街道、各部门及领导干部绩效考核的重要依据。严格实行规划实施问责制度，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

第63条 完善全过程的规划公开制度

畅通公众参与渠道。坚持开门开放编规划，搭建全过程、全方位的公众参与平台，广纳民意、集中民智、凝聚民心，在规划编制、决策、实施等阶段发挥作用，推动形成共谋、共建、共治、共享的农林空间详细规划治理模式。建立健全多方协商机制，扩大公众和社会各界参与程度，适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。增强规划编制和审批过程的透明度，加强对规划的宣传，提高全社会维护和执行规划的自觉性。规划获批后，及时向社会公布，接受社会监督。

附表

附表 1 规划指标表

序号	目标层	指标层	单位	2020 年基期值	2035 年目标值	属性
1	生态建设	一级管控区蓝绿空间占比	%	75	≥ 90	约束性
2		林地保有量	平方公里	-	以市级下达指标为准	约束性
3		一级管控区森林覆盖率	%	25	≥ 31.7	约束性
5	乡村振兴	累计建设高标准农田面积	万亩	/	≥ 5.6 (37.33 平方公里)	预期性
6		耕地保有量	万亩	/	≥ 5.51 (36.72 平方公里)	约束性
7		永久基本农田保护面积	万亩	/	≥ 5.08 (33.87 平方公里)	约束性
8		村庄建设用地面积	平方公里	1.33	≤ 4.5 (6750 亩)	预期性
9		设施农业面积	万亩	/	≥ 0.75 (5.0 平方公里)	预期性
10		规划耕地	万亩	/	≥ 1.5 (10 平方公里)	预期性

附表 2 历史文化与风貌特色资源清单

序号	类别	名录	等级	所属街道
1	区级以上文物保护单位	泰山行宫	市级	金钟街
2		东丽区老姆庙	区级	无瑕街
3	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	军粮城火车站站长公寓旧址	—	军粮城街
4		务本城址	—	金桥街
5		务本三村遗址	—	金桥街
6		大郑庄遗址	—	金桥街
7		西南塹遗址	—	军粮城街
8		刘台北遗址	—	军粮城街
9		张贵庄飞机场旧址	—	新立街
10		军粮城城址	—	军粮城街
11		杨台遗址	—	军粮城街
12		向阳村天主堂	—	金桥街
13		军粮城唐代制盐遗址	—	军粮城街

附表3 分单元指标管控分解表（单位：公顷）

农林单元	主导功能	永久基本农田	耕地保有量	林地保有量	规划耕地	村庄建设用地	设施农业
HM01-01	农业观光	114.75	116.11	62.55	23.15	9.18	11.57
HM01-02	农业观光	842.08	863.42	385.03	222.81	58.51	111.41
HM02-01	农业生产	168.11	168.22	27.42	55.38	6.65	27.69
HM02-02	农业生产	770.11	824.27	88.94	115.13	27.54	57.56
HM03-01	生态旅游	0.00	16.48	148.51	6.17	5.86	3.09
HM03-02	生态控制	8.66	31.84	294.49	54.98	6.27	27.49
HM03-03	生态控制	23.07	25.38	53.34	3.26	1.26	1.63
DLH01-01	生态控制	1.17	2.08	41.05	43.79	3.49	21.90
DLH01-02	生态控制	6.15	6.54	72.89	63.60	2.73	31.80
DLH02-01	生态控制	0.00	0.00	217.42	8.56	7.47	5.84
DLH02-02	生态控制	0.00	0.00	1.39	0.00	1.54	0.00
DLH03-01	农业观光	13.01	14.96	32.45	395.56	56.73（其中李场子地块位于开发边界内，建设用地规模33.28公顷）	197.78
DLH04-01	农业观光	321.83	322.79	34.46	22.65	18.11	11.33
DLH04-02	农业观光	1.37	1.37	7.96	40.30	7.45	20.15
DLH04-03	农业观光	79.55	84.75	44.60	116.53	15.03	58.27
BHXQ01-01	生态控制	21.99	23.48	371.72	74.70	10.89	37.35
BHXQ01-02	生态控制	4.19	4.19	22.02	11.80	3.15	5.90
BHXQ01-03	生态控制	6.69	19.38	292.31	22.10	11.69	11.05
XL01-01	农业生产	19.56	21.00	8.84	3.76	1.82	1.88
XL01-02	生态控制	0.00	2.88	16.99	4.09	1.10	2.05
XL01-03	生态控制	0.00	5.54	117.76	0.00	2.07	0.00
XL02-01	农业生产	29.70	35.77	64.41	3.94	4.58	1.97
WXX01-01	生态控制	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	0.00
WXX01-02	生态旅游	0.00	0.00	8.99	0.00	2.13	0.00
WX01-01	生态控制	0.00	0.00	18.00	0.00	0.86	0.00
WX01-02	生态控制	0.00	0.00	6.58	0.00	0.70	0.00
WX01-03	生态旅游	0.04	0.04	54.83	1.09	2.16	0.55
WX01-04	生态旅游	0.00	0.00	25.33	0.30	1.30	0.15
WX01-05	生态控制	0.00	0.00	13.49	0.00	0.28	0.00
JZ01-01	农业生产	44.83	88.55	65.50	44.29	8.61	22.14
JZ01-02	生态控制	0.00	1.02	44.24	0.00	1.64	0.00
JZ02-01	农业生产	300.85	332.15	77.47	96.99	19.47	80.00

农林单元	主导功能	永久基本农田	耕地保有量	林地保有量	规划耕地	村庄建设用地	设施农业
JQ01-01	生态控制	8.44	8.65	39.99	5.29	0.79	2.65
JQ01-02	生态旅游	24.02	24.25	88.70	6.64	5.01	3.32
JQ02-01	农业生产	93.93	95.92	47.17	4.14	5.15	2.07
JQ03-01	生态旅游	12.64	13.26	51.53	45.43	3.65	22.72
JQ03-02	生态旅游	3.10	3.34	19.06	33.46	1.67	16.73
JQ03-03	生态旅游	5.78	9.54	101.35	2.80	4.36	1.40
JQ03-04	生态旅游	3.28	4.37	2.85	9.79	0.92	4.90
JQ04-01	生态旅游	18.83	20.93	81.10	94.14	6.62	47.07
JQ04-02	生态旅游	12.24	14.17	63.52	9.22	3.06	4.61
JQ04-03	生态旅游	41.85	50.17	72.14	45.05	4.88	22.53
JQ04-04	生态旅游	10.87	26.53	33.65	8.31	2.15	4.15
JLC01-01	生态旅游	0.00	0.00	41.23	4.05	1.96	2.03
JLC01-02	农业生产	49.63	53.24	149.12	5.20	8.83	2.60
JCL01-03	农业生产	102.30	103.98	72.49	5.24	7.23	2.62
JLC02-01	农业生产	45.98	46.27	1.81	2.26	1.85	1.13
JLC02-02	农业生产	88.23	89.13	14.81	9.28	4.42	4.64
JLC02-03	农业生产	87.65	96.21	19.54	2.89	5.38	1.45