

灌云县国土空间规划 近期实施方案

灌云县人民政府

二〇二一年三月

灌云县国土空间规划 近期实施方案



前 言

为切实做好近期国土空间规划实施管理，依据《土地管理法》《城乡规划法》《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)、《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》(自然资发〔2020〕183号)、《江苏省自然资源厅关于加强近期国土空间规划实施管理的通知》(苏自然资发〔2020〕213号)等规定以及现行国土空间规划，开展矛盾图斑一致性处理，优化布局存量空间规模，落实预支空间规模指标、追加流量指标及“三条控制线”等国土空间规划相关刚性管控要求，与正在编制的国土空间规划及“十四五”规划相衔接，形成灌云县土地利用总体规划，作为国土空间规划近期实施方案，报省政府同意后施行，并纳入正在编制的国土空间总体规划。

目 录

1 基本情况	1
1.1 县域概况	1
1.2 实施期限	8
1.3 近期规划空间需求	8
2 主要内容	9
2.1 指标安排	9
2.2 建设用地管制区布局	14
2.3 建设控制区布局	19
2.4 重点建设项目清单	22
2.5 与相关规划成果的衔接	23
3 实施保障措施	32
3.1 强化各项新增建设用地审查	32
3.2 加强存量建设用地盘活利用	32
3.3 加大流量指标归还力度	33
3.4 稳妥推进集体经营性用地入市	34
3.5 保障利益相关者的合法权益	34
3.6 加强实施监测与公众参与	34
附表	36
附图	49

1 基本情况

1.1 县域概况

1.1.1 自然地理概况

(1) 地理位置

灌云县位于江苏省东北部，隶属连云港市，东临黄海，南以新沂河中泓中心线与灌南县交界，西接沭阳、东海两县，北与连云港市海州区毗邻。地理坐标位于北纬 $34^{\circ}11'45''\sim 34^{\circ}38'50''$ ，东经 $119^{\circ}2'50''\sim 119^{\circ}52'9''$ 之间。盐河纵贯县境南北，为苏北地区的黄金水道。善后河、界圩河、五图河、五灌河等河流，分别从埭子口、灌河口入海，构成海河联运和区域性水利网络。

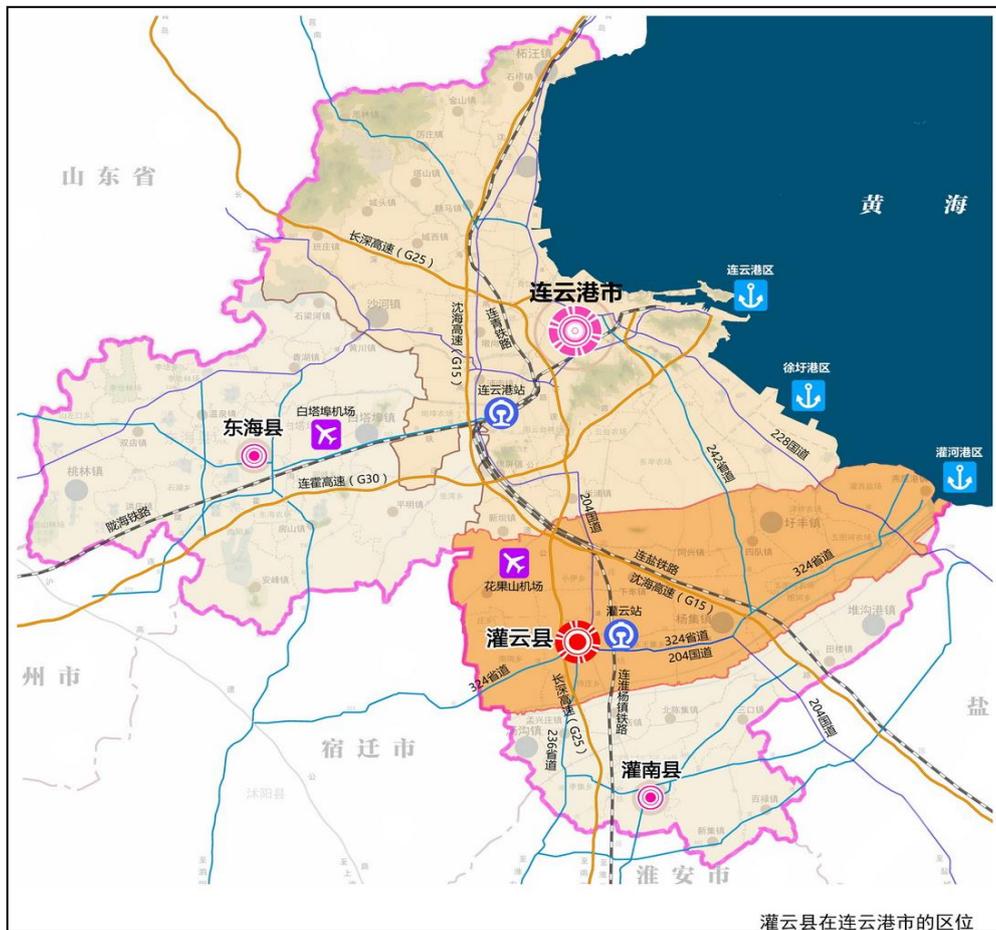


图 1-1 灌云县所在区域位置示意图

(2) 地形地貌

灌云县地形地貌简单，除分布有孤岛状低山残丘及西部狭长的岗岭外，其余均为海陆交互沉积的滨海平原，西高东低呈微倾斜状，地势低洼，岗岭地面高程 5-25 米，中部平原地带为 2-4 米；个别低洼地区高程 1.5-1.8 米。山地与丘陵占总面积的 8%，平原占 92%。

(3) 气候特征

灌云县气候属暖温带海洋季风性气候，四季分明，雨水充沛，光照充足。冬季受西伯利亚变性冷气团控制，以寒冷干燥天气为主；夏季受海洋性季风控制，炎热多雨，高温期同多雨期一致，春秋两季处于南北季风交替时期，干、湿、冷、暖天气多变。日照充足，无霜期较长。年均日照总时数 2456.2 小时。年平均日照百分率为 55%，在作物生长季内为 62%，四季分明，年平均气温在 13-15 度；雨量充沛，年降水 800-900 毫米。

(4) 水文概况

灌云县境内河流属淮河水系的沂、沭、泗流域尾间河道，其中新沂河为流域性排洪河道，盐河和古泊善后河为跨市、县河流（区域性河道），东门河、五图河、五灌河、枯沟河、牛墩界士于河、车轴河、烧香河等干河均为独立的入海河流，称为沂、沭诸河；叮当河、官沟河、云善河贯穿县境南北。

(5) 土壤条件

灌云土壤为近代河流冲击和海相沉积母质发育而成，土地深厚，地质粘重。沿海地区土壤含有以氯化物为主的盐份，一般属轻盐至中

盐土。大部分土壤含有机质，含氮偏低，缺磷、富钾。在总耕地面积中，盐土类占33.46%，潮土类占45.67%，粘土类占11.79%，砂疆黑土类占9.09%。全县自东向西，自然植被为盐蒿、芦苇、稗草、狗尾草等。宜栽植物为三麦、玉米、黄豆、山芋、棉花、水稻。另有少量林木、果木。

1.1.2 社会经济概况

2019年末，全县完成地区生产总值359.19亿元，其中第一产业增加值75.10亿元，增长3.2%；第二产业增加值127.47亿元，增长8.3%；第三产业增加值156.62亿元，增长6.4%。人均地区生产总值44664元。三次产业结构由上年的21.0:36.0:43.0调整为20.9:35.5:43.6。固定资产投资236亿元，增长12.4%。城乡居民人均可支配收入分别为29291元、16856元，分别增长8.1%、8.8%。先后荣获全国投资潜力百强县市、全国科技创新百强县、全国乡村旅游示范城市、全国蔬菜重点生产县区等称号。

1.1.3 土地利用现状情况

根据 2018 年度土地利用变更调查数据，全县土地总面积 153833.4800 公顷，其中农用地面积 110466.2100 公顷，占全县土地总面积的 71.81%；建设用地面积 30403.7800 公顷，占全县土地总面积的 19.76%；其他土地面积 12963.4900 公顷，占全县土地总面积的 8.43%。

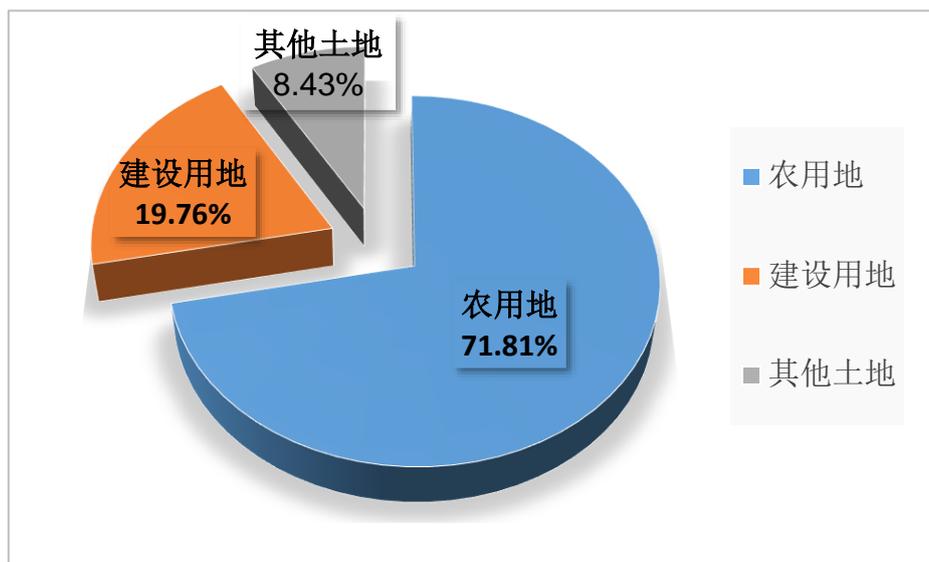


图 1-2 土地利用结构图

(1) 农用地

耕地面积 91690.3700 公顷，占农用地的 83.00%；园地面积 244.4100 公顷，占农用地的 0.22%；林地面积 383.2700 公顷，占农用地的 0.35%；其他农用地面积 18148.1600 公顷，占农用地的 16.43%。

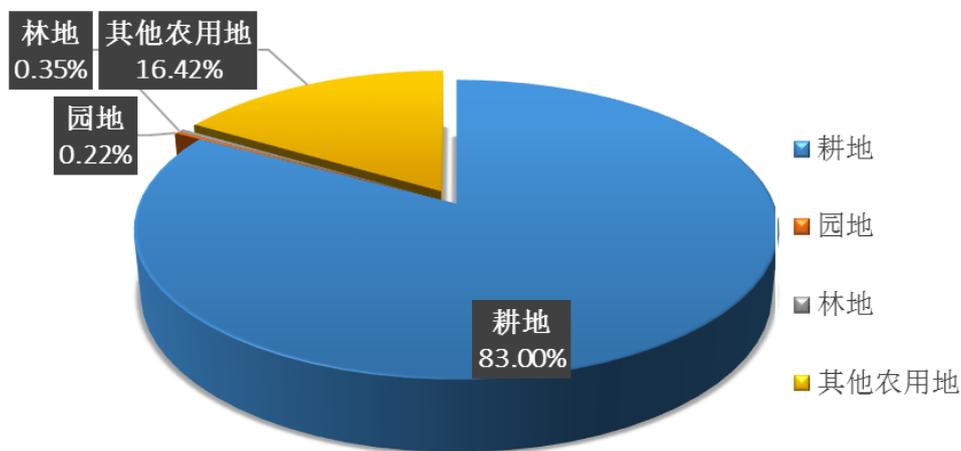


图 1-3 农用地内部结构图

(2) 建设用地

城乡建设用地 18663.1000 公顷，占建设用地的 61.38%；交通水利用地 4778.2500 公顷，占建设用地的 15.72%；其他建设用地

6962.4300 公顷，占建设用地的 22.90%。

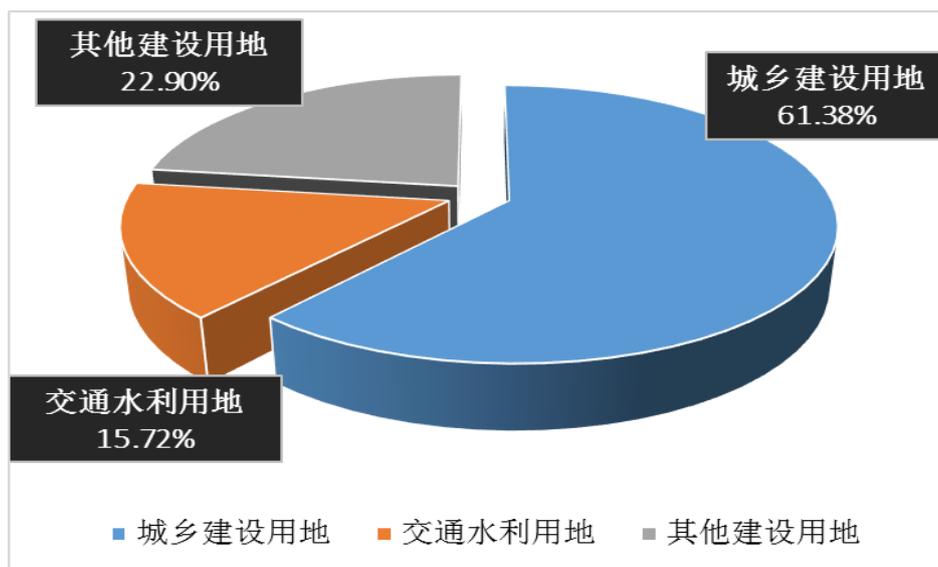


图 1-4 建设用地内部结构图

(3) 其他土地

水域面积 12728.0400 公顷，占其他土地面积的 98.18%；自然保留地 235.4500 公顷，占其他土地面积的 1.82%。

表 1-1 2018 年度土地利用现状结构表

单位：公顷、%

地 类		面积	比重	
土地总面积		153833.48	100.00	
农用地	合计	110466.21	71.81	
	耕地	91690.37	59.60	
	园地	244.41	0.16	
	林地	383.27	0.25	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	18148.16	11.80	
建设用地	合计	30403.78	19.76	
	城乡建设用地	小计	18663.10	12.13
		城市	1802.93	1.17
		城镇用地	2126.35	1.38
		农村居民点用地	13536.85	8.80
		采矿业用地	1196.97	0.78
		其他独立建设用地	0.00	0.00
	交通水利用地	小计	4778.25	3.10

地 类		面积	比重	
		交通运输用地	1850.44	1.20
		水利设施用地	2927.81	1.90
	其他建设用地	小计	6962.43	4.53
		风景名胜设施用地	229.43	0.15
		特殊用地	6733.00	4.38
其他土地	合计		12963.49	8.43
	水域	小计	12728.04	8.27
		河流水面	5887.23	3.83
		湖泊水面	5.80	0.00
		滩涂	6835.01	4.44
	自然保留地		235.45	0.16

1.1.4 近期发展条件分析

当前，在生态文明建设背景下，在“一带一路”、长江经济带以及长三角区域一体化、淮河生态经济带等国家与省级战略叠加下，灌云县发展条件、发展方向以及重心在一定程度上发生调整。

(1) 区域交通格局改善，需要进一步谋划功能定位与产业布局

随着连盐、连淮扬镇铁路及花果山国际机场的全面建成运行，灌云将迈入空港高铁新时代，人员、货物等各类要素高效便捷流动，对于尚处于工业化中后期的灌云县而言，需要紧抓区域格局优化的大势，抓住机遇，加速融入区域发展网络并找准定位，主动谋划县域空间组织结构、产业布局，加快推动产业创新转型，构建符合灌云特色的现代产业体系，推动经济社会高质量发展。

(2) 城乡区域进入深入融合期，需要进一步优化县域国土空间总体格局

组团式发展成为城镇化发展的主体形态，推动行政区经济向功能区经济加快转变，成为区域协调发展的重点方向。灌云县将紧扣时代

主题，整合空间资源、强化空间功能专业分工，提高空间治理效率，推动城乡空间集中集聚发展，优化区域空间总体格局。

(3) 双循环背景下需要推动开发园区高质量转型

近年来，灌云县围绕提高要素配置效率、提升园区建设水平，推动园区整合提升，积极抢抓镇江连云港工业园建设机遇，全力提升开发区产业、承载、集聚、辐射和带动功能，深度融入南北共建园区发展。围绕“一区多园”发展模式，以经济开发区为主体，联动空港产业园和北部新城产业园发展。在国内国际双循环背景下，还需进一步调整优化开发园区产业定位，推进产业转型升级，促进专业化的特色产业集群，这些都使得土地利用布局以及各类产业用地布局需要优化。

1.1.5 县总体空间格局

围绕区域交通格局以及发展条件的改变，灌云县国土空间总体规划综合全县生态、产业、城镇等各类要素，拟定了“一心两核两轴、三区四廊”的开发保护总体格局。“一心”指中心城区，不断完善功能、提升品质，推动主城区能级持续提升。“两核”指空港新城核和临港新城核，着眼产业功能与城市功能有机结合；“两轴”指宁连城乡综合发展轴和沿海先进产业发展轴；“三区”指西部高效农业产业区、中部现代农业产业区、东部现代渔业产业区，以农业为龙头，打造西菜、东渔、中粮油的优质格局；“四廊”指由盐河、古泊善后河、新沂河、沿海滩涂构建的四大生态廊道。

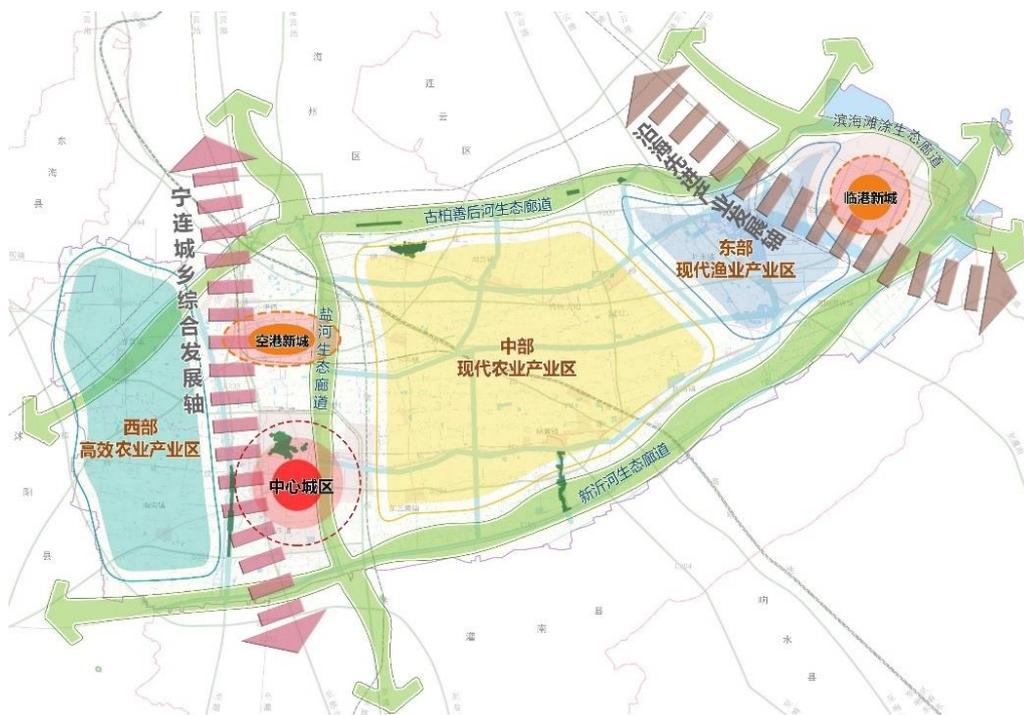


图 1-5 灌云县国土空间开发保护总体格局示意图

1.2 实施期限

实施方案期限为 2021 年 1 月 1 日起至《灌云县国土空间总体规划（2020-2035 年）》获得批准时为止。

1.3 近期规划空间需求

基于《灌云县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要(草案)》及各部门、乡镇近期发展诉求，分析近期规划空间需求。

(1) 基础设施项目

根据灌云县交通、水利、电力等部门“十四五”规划，近两年将开工建设的重大基础设施项目有 233 国道灌云南段建设工程、228 国道灌云北段建设工程、344 省道灌云段建设工程、灌云东站至 242 省道连接线工程、牛墩界圩河综合治理工程、东城区三里沟强排站工程、灌云县达标尾水排海工程等，为保障重点基础设施建设项目用地需求，需增加重点建设项目清单。

(2) 民生项目

近期需要保障的民生项目包括学校、养老院、公墓、安置小区等。加强民生工程建设和推动资源共享，注重社会公平，促进社会安定，健全服务体系，提升服务水平，改善人民生活品质，切实满足人民美好生活需要，增强人们幸福感和满足感。

(3) 产业项目

根据《灌云县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要（草案）》，灌云县将围绕临港产业区、经济开发区和镇街工业集中区，全力推动项目投资和各类优质要素向主导产业集中，规模打造高端石化产业，扩张集聚装备制造产业，融合发展健康食品产业，改造提升轻工纺织产业，延伸推进智慧能源产业，拓展壮大新材料及电子信息产业。近期需要保障的重大产业类项目包括燕尾港建材物流加工基地、轨道交通二期项目、现代农业园区农产品加工项目、图河风电项目、中农联农贸电商综合物流园、平奥工业园等，近期实施方案将精准保障重大产业项目的用地需求。

2 主要内容

2.1 指标安排

2.1.1 上级下达指标情况

灌云县土地利用总体规划（2006-2020年）建设用地总规模30418.9公顷，通过指标交易流转出13.3333公顷，建设用地总规模调整为30405.5667公顷。近期实施方案中，连云港市下达灌云县建设用地预支空间规模120.0000公顷，全县建设用地规模调整为

30525.5667 公顷。另省自然资源厅追加流量指标 333.3333 公顷，其中专项流量指标在村庄规划中落图的为 66.6666 公顷，近期实施落图流量指标为 266.6667 公顷。

2.1.2 指标分解与布局

近期实施方案在优化布局存量空间规模的基础上，落实新增建设用地指标373.3334公顷。为保障全县产业发展、城镇建设以及基础设施建设等，全县根据未来板块发展战略及项目优先级、重要度和紧迫性，安排新增城乡建设用地上图规模372.8064公顷，新增交通水利及其他用地上图规模0.5270公顷，并将指标分解到各镇（街道）。新增城乡建设用地指标主要分布在中心城区和西部临空片区。

表 2-1 近期实施方案新增城乡建设用地安排

单位：公顷、%

片区	镇街	本次新增城乡建设用地指标	
		面积	比例
中心城区	伊山镇	48.9668	13.13
	侍庄街道	112.8121	30.26
	东王集镇	19.5575	5.25
	南岗镇	12.0788	3.24
	小计	193.4152	51.88
西部临空片区	龙苴镇	8.2880	2.22
	小伊镇	74.6990	20.04
	同兴镇	6.9524	1.86
	下车镇	25.1611	6.75
	小计	115.1005	30.87
中部水韵农旅片区	杨集镇	9.0578	2.43
	图河镇	10.0571	2.70
	四队镇	9.9060	2.66
	小计	29.0208	7.78
东部临海片区	圩丰镇	5.5951	1.50
	燕尾港镇	22.2480	5.97
	灌西盐场	7.7119	2.07
	五图河农场	-0.2850	-0.08
	小计	35.2700	9.46
合计		372.8064	100.00

2.1.3 约束性指标管控

近期实施方案进一步落实建设用地总量与强度双控要求，强化了生态保护红线、耕地与永久基本农田等刚性管控要求。全县耕地保有量不低于87920.1000公顷，永久基本农田保护面积不低于73189.4000公顷，建设用地、城乡建设用地规模分别控制在30525.5667公顷、18292.6217公顷之内。

表 2-2 近期实施方案主要控制指标表

单位：公顷、平方米/人

指 标	土地利用总体规划 (2006-2020年)规 划目标	规划目标	变化量
耕地保有量	87920.1000	87920.1000	0.0000
耕地面积	87920.1000	87920.1000	0.0000
永久基本农田保护面积	73189.4000	73189.4000	0.0000
园地面积	256.7000	256.7000	0.0000
林地面积	445.6000	445.6000	0.0000
牧草地面积	0.0000	0.0000	0.0000
建设用地总规模	30418.9000	30525.5667	106.6667
城乡建设用地规模	18186.4820	18292.6217	106.1397
城镇工矿用地规模	7142.1820	7455.8869	313.7049
交通、水利及其他用地规模	12232.4180	12232.9450	0.5270
新增建设用地	643.3000	749.9667	106.6667
新增建设用地占用农用地	645.6000	741.6000	96.0000
新增建设用地占用耕地	677.5000	770.3000	92.8000
土地整治补充耕地义务	677.5000	770.3000	92.8000
人均城镇工矿用地	130	130	0
新增城乡建设用地上图规模	2301.7820	2674.5884	372.8064
其中规划流量指标	2055.7820	2322.4487	266.6667
乡村振兴专项流量指标		66.6666	66.6666
新增交通水利及其他建设用地上图规模	641.5180	642.0450	0.5270
建设控制区规模	3328.2349	3720.3215	392.0866

2.1.3 各乡镇指标安排

近期实施方案在确保耕地和永久基本农田面积不减少、质量有提高的基础上，落实预支空间规模以及追加流量指标，调整各类建设用地结构与布局。各类建设用地指标安排时按照“优先城市建设、优先产业发展、保障乡镇民生工程与重大基础设施”的原则，指标重点倾斜中心城区、经济开发区、空港产业园、临港产业区、北部新城，兼顾杨集、同兴等特色镇发展用地以及各乡镇民生工程用地。

根据规划流量指标和建设控制区安排、布局，重点调整各乡（镇、街道）耕地保有量、建设用地总规模、城乡建设用地、交通水利及其他用地规模、新增建设用地规模、规划流量指标。

表 2-3 各乡（镇、街道）主要指标表

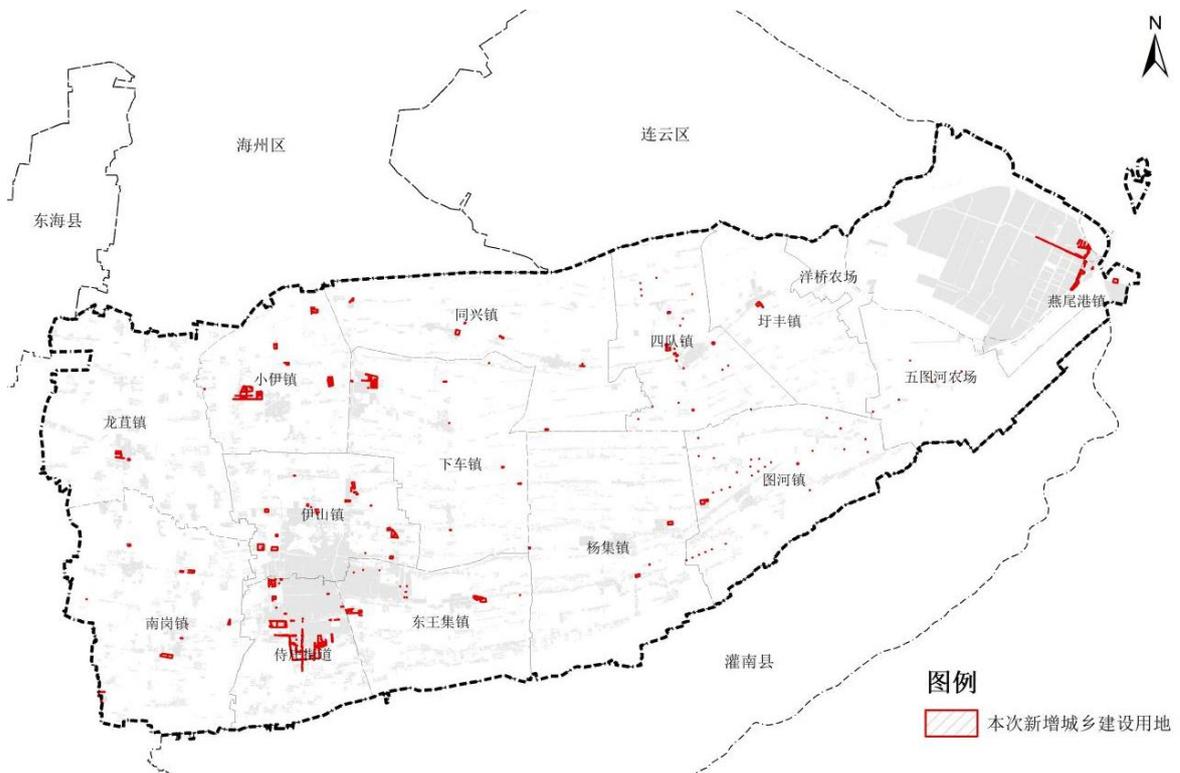
单位：公顷

行政区名称	耕地保有量	永久基本农田面积	建设用地				新增建设用地				规划流量指标
			建设用地总量	城乡建设用地	城镇工矿用地	交通水利及其他用地	面积	新增城乡建设用地	新增交通水利及其他用地	占用耕地	
伊山镇	4275.6000	2408.1000	2412.4383	2104.6283	1146.9197	307.8100	121.7383	93.2283	28.5100	113.9215	272.5105
杨集镇	9811.8000	8009.3000	2297.0069	1815.5969	680.9010	481.4100	95.1069	18.7969	76.3100	87.9000	128.8803
燕尾港镇	20.0000		380.6824	326.1824	220.8780	54.5000	4.0000	3.9000	0.1000	3.2000	72.0860
同兴镇	8831.0000	7895.2000	1475.3389	1213.5889	373.1658	261.7500	25.1389	17.2889	7.8500	21.2000	149.0658
四队镇	5833.0000	5328.0000	1194.1277	972.7877	233.0329	221.3400	20.2277	14.5877	5.6400	16.5000	149.2321
圩丰镇	5369.3000	4763.1000	705.0191	584.2691	251.6951	120.7500	15.8191	11.3691	4.4500	12.5000	88.4052
龙苴镇	8831.9000	7920.2000	1950.2505	1412.8326	200.3880	537.4179	9.0506	6.6306	2.4200	8.3000	168.5138
图河镇	6872.3000	5863.4000	1324.0164	977.1664	925.1735	346.8500	32.0164	9.2064	22.8100	22.9000	109.3661
下车镇	8353.7000	7162.6000	1947.1850	1514.0750	312.1149	433.1100	85.3850	24.1750	61.2100	92.1000	161.8674
东王集镇	5794.3000	4155.6000	1935.7579	1578.7479	887.5249	357.0100	99.1403	24.8303	74.3100	129.5000	248.4365
侍庄街道	3325.4000	1324.1000	2301.9790	1879.7789	1329.2121	422.2001	117.0789	64.4589	52.6200	159.6432	302.2969
小伊镇	5315.4000	4308.5000	1568.1967	1014.5667	315.1956	553.6300	97.5967	53.3667	44.2300	74.0354	437.1867
南岗镇	9473.6000	8045.5000	2326.3325	1892.7025	343.6347	433.6300	12.4325	-3.0975	15.5300	22.2000	219.4454
五图河农场	3906.1000	3955.4000	600.2122	208.9000	46.1389	391.3122	2.3122	2.0000	0.3122	2.0000	-0.1789
灌西盐场	1282.6000	1196.1000	8022.8732	752.2484	181.5619	7270.6248	9.2732	9.1484	0.1248	1.2000	46.3562
洋桥农场	624.1000	854.3000	84.1500	44.5500	8.3500	39.6000	3.6500	3.6500		3.2000	13.1968
合计	87920.1000	73189.4000	30525.5667	18292.6217	7455.8869	12232.9450	749.9667	353.5397	396.4270	770.3000	2566.6667

2.2 建设用地管制区布局

2.2.1 新增建设用地布局

灌云未来的城镇发展将采用区域协同、片区发展模式，依托花果山机场和燕尾港，打造苏北山水生态旅游城市，构建“一城两港三片区”的城镇发展格局。“一城”指灌云中心城区；“两港”指空港和海港；“三片区”指西部临空片区、中部水韵农旅片区、东部临海片区。本次近期实施方案重点落实近期城镇及产业发展的用地需求，统筹协调民生工程、乡村建设、产业转型升级的用地需求。



(1) 中心城区

中心城区包括侍庄街道、伊山镇和东王集镇，辐射带动南岗镇。“十四五”期间将继续强化中心城区的带动功能。建设山水相依的现代宜居城市，打造现代高效农业示范片区。加快公共服务配套，完善商

业、商务、科技、金融等服务业态，完善东部新城城市功能，与老城实现新老联动发展。强力推动产城融合，注重开发区与城区的共生共建、融合发展。

在整合存量空间规模的基础上，区域内安排新增城乡建设用地上图规模193.4152公顷，集中布局在开发区和东城区，兼顾保障产业用地和重大民生工程、基础设施用地需求。

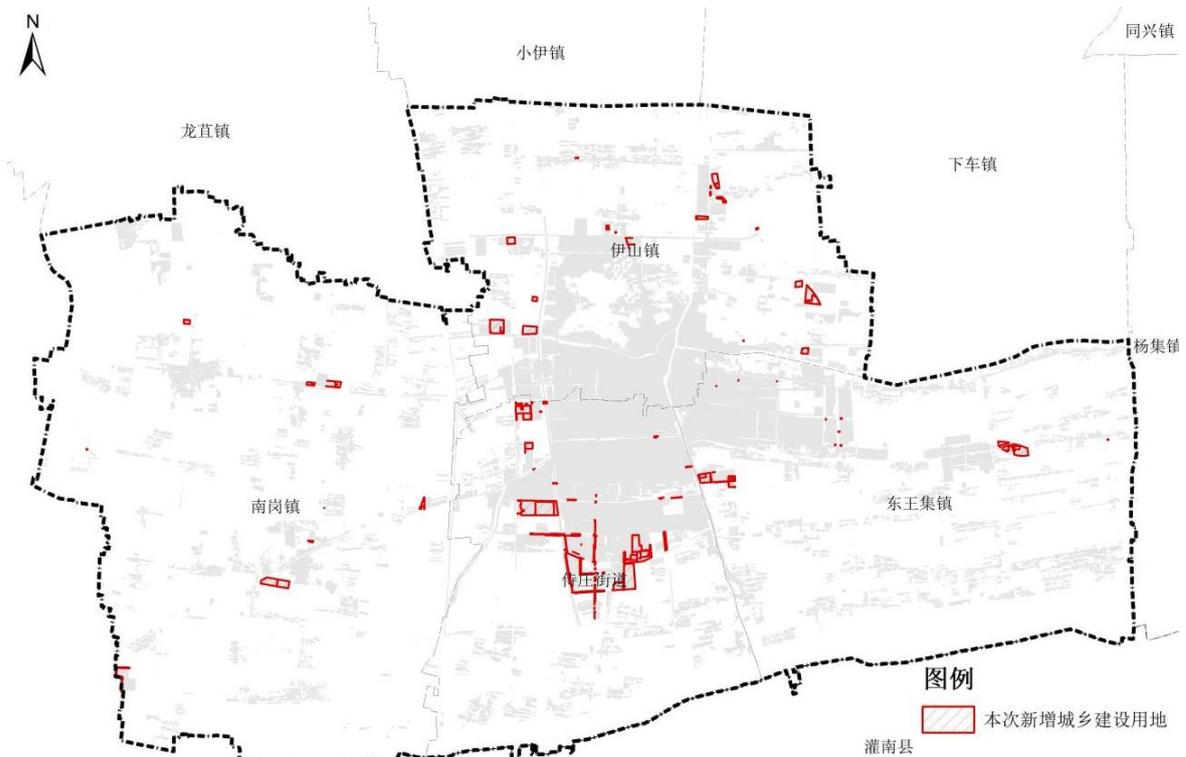


图 2-2 中心城区新增城乡建设用地布局示意图

(2) 西部临空片区

西部临空片区包括小伊镇、龙苴镇、同兴镇和下车镇。以小伊和下车为核心，重点打造小伊镇为空港服务枢纽，打造下车镇为职业教育特色镇、临空经济区服务次中心，提升临空产业发展影响力，将同兴镇打造成山水旅游特色镇，龙苴镇打造成楚汉古韵花木特色镇。

在整合存量空间规模的基础上，区域内安排新增城乡建设用地上

图规模115.1005公顷，集中布局在空港产业园和北部新城。同时结合小伊的全域整治项目，布局了部分集中安置区用于拆迁农户的集中安置。

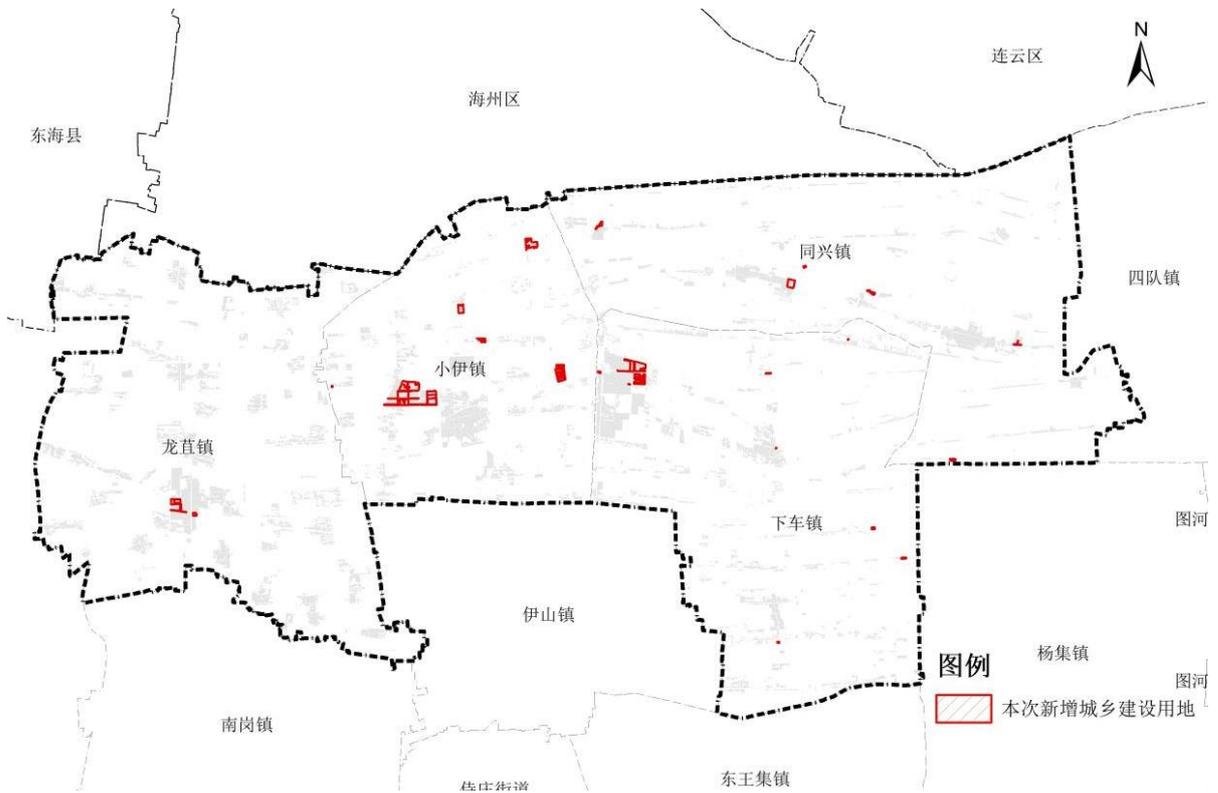


图 2-3 西部临空片区新增城乡建设用地布局示意图

(3) 中部水韵农旅片区

中部水韵农旅片区包括杨集镇、图河镇和四队镇，以杨集为核心，打造以高效农业、商贸物流、水韵农旅为特色片区。重点打造杨集镇成为县域公铁水联运枢纽、水韵农旅主题旅游景区；将图河镇打造成绿色农产品特色镇；四队镇打造成商贸特色镇。按照“一镇一特”的原则，集中力量、整合资源，大力发展镇村经济，完善城镇服务功能。

在整合存量空间规模的基础上，区域内安排新增城乡建设用地上图规模29.0208公顷，集中布局在杨集物流园、图河工业集中区和四队

工业集中区。

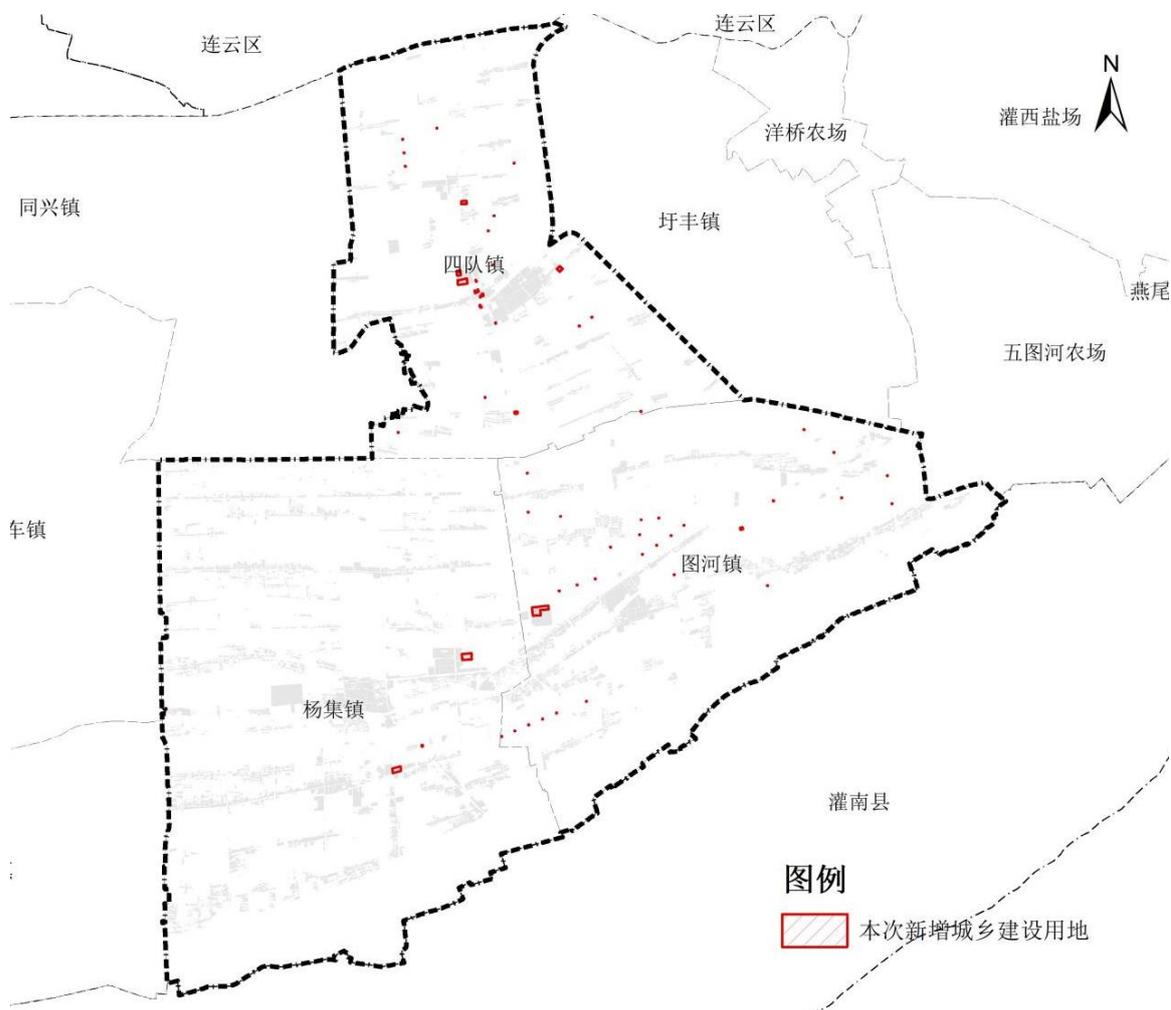


图 2-4 中部水韵农旅片区新增城乡建设用地布局示意图

(4) 东部临海片区

东部临海片区以燕尾港（含灌西盐场）为核心，打造海河联运物流、石化新材料、新能源、大型装备制造为特色的高端制造片区。

在整合存量空间规模的基础上，区域内安排新增城乡建设用地上图规模35.2700公顷，集中布局在临港产业区，以及圩丰镇区。

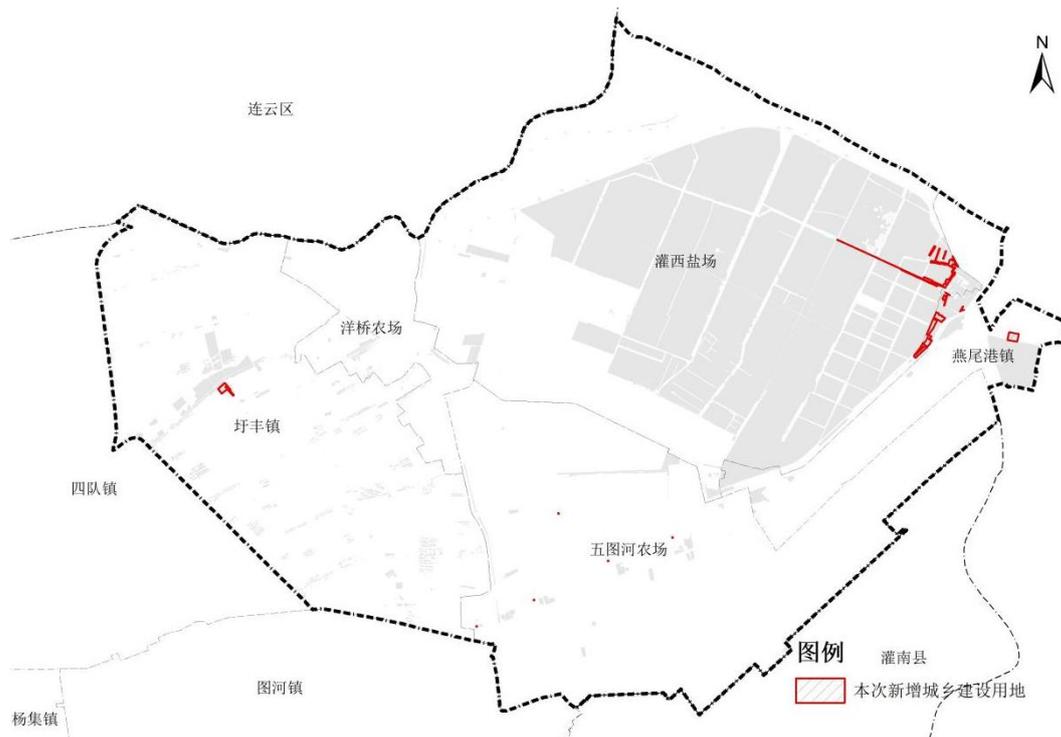


图 2-5 东部临海片区新增城乡建设用地布局示意图

2.2.2 建设用地管制区

(1) 允许建设区

近期实施方案允许建设区安排严格遵循集中布局、集聚建设的原则，与试划的城镇开发边界集中建设区衔接，一部分集中到城镇及产业重点发展区域；另一部分调整到中心城区和各乡镇确定的发展空间。全县共安排允许建设区22292.9693公顷，主要在中心城区、开发区及各乡（镇）的集镇区。

(2) 有条件建设区

近期实施方案按照预留弹性的要求，将发展不确定性区域安排为有条件建设区，全县共安排有条件建设区1690.6611公顷，主要在中心城区、空港产业园的允许建设区外围。

(3) 限制建设区

全县共安排限制建设区129707.1170公顷。

(4) 禁止建设区

全县共安排禁止建设区142.7326公顷。

2.2.3 土地用途区

全县共安排基本农田保护区74348.6151公顷，一般农地区42837.3969公顷，城镇建设用地区6103.9604公顷，村镇建设用地区9325.0748公顷，独立工矿区6863.9340公顷，风景旅游用地区248.6688公顷，生态环境安全控制区87.2738公顷，自然与文化遗产保护区55.4588公顷，林业用地区328.5312公顷，其他用地区13634.5662公顷。

2.3 建设控制区布局

2.3.1 建设用地复垦潜力

结合《灌云县镇村布局规划（2019版）》，全县搬迁撤并类村庄3806.7499公顷，位于城镇开发边界外的3528.4035公顷，可将这部分搬迁撤并村全部作为建设用地复垦潜力。灌云县建设用地理论复垦潜力充足，能够确保归还新下达的规划流量指标。

表 2-4 建设用地复垦潜力统计表

单位：公顷

行政区	建设用地复垦潜力
伊山镇	251.4209
杨集镇	496.6262
同兴镇	356.5166
四队镇	213.8022
圩丰镇	155.3929
龙苴镇	189.5117
图河镇	190.7816
下车镇	395.0704

行政区	建设用地复垦潜力
东王集镇	285.3085
侍庄街道	245.6853
小伊镇	266.0597
南岗镇	482.2275
合计	3528.4035

2.3.2 建设控制区布局

截至2021年1月，灌云县未归还流量指标规模1349.4641公顷，加上本次新下达流量指标规模333.3333公顷，共计需归还流量指标规模1682.7974公顷。

按照不少于剩余未归还流量指标的规模划定建设控制区，充分分析影响复垦的各类因素后，全县共安排建设控制区3720.3215公顷，主要分布在同兴镇、南岗镇、下车镇、杨集镇、四队镇和小伊镇。

表 2-5 各乡镇建设控制区情况表

单位：公顷、%

乡镇名称	建设控制区规模	占比
伊山镇	94.7922	2.55
杨集镇	403.2109	10.84
燕尾港镇	10.7825	0.29
同兴镇	617.2372	16.59
四队镇	393.9339	10.59
圩丰镇	246.3587	6.62
龙苴镇	240.3262	6.46
图河镇	112.2472	3.02
下车镇	436.8084	11.74
东王集镇	85.5221	2.30
侍庄街道	75.8524	2.04
小伊镇	330.8031	8.89
南岗镇	657.1362	17.66
灌西盐场	0.0051	0.00
洋桥农场	15.3054	0.41
合计	3720.3215	100.00

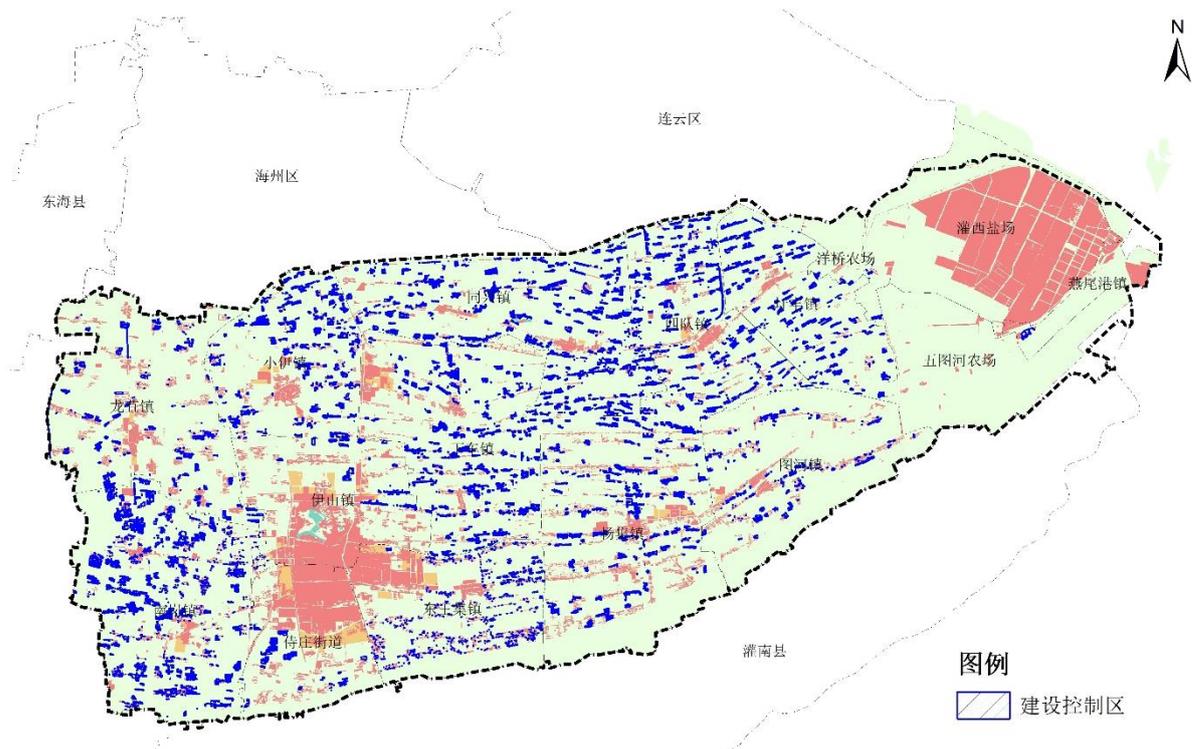


图 2-6 建设控制区安排示意图

2.3.3 流量指标归还计划

依据《灌云县镇村布局规划（2019版）》，经过前期摸底调查，明确了全县各镇（街道）未来两年流量指标的归还规模。根据以往建设用地复垦工作的经验，在村庄拆迁复垦工作开展前，县政府将组织发改、自然资源、生态环境、农业农村等部门召开村庄拆迁工作部署会议，做好各项宣传发动工作，在维护广大农民权益的前提下，对农村居民点占地面积大，村庄分散，土地闲置浪费严重，集约利用程度较低的农村居民点进行复垦，以增加有效耕地面积，确保下达流量指标的足额归还。

表 2-6 2021-2023 年流量指标归还计划表

单位：公顷

行政区	流量指标归还计划	
	2021 年	2022 年
伊山镇	30.0000	20.0000
杨集镇	90.0000	154.0000
燕尾港镇	1.1489	
同兴镇	92.0000	140.1200
四队镇	96.1511	92.5000
圩丰镇	52.7800	71.5900
龙苴镇	45.3600	55.1800
图河镇	25.0000	25.0000
下车镇	76.1500	133.5000
东王集镇	27.0150	36.0000
侍庄街道	25.0000	51.2500
小伊镇	90.0000	103.0000
南岗镇	60.5200	99.9375
合计	711.1250	982.0775

2.4 重点建设项目清单

为保障“十三五”期间未实施完成、“十四五”期间位置暂未确定的基础设施项目落地需求，本次实施方案结合相关行业专项规划，将无法确定用地范围的基础设施项目列入重点项目清单。近期实施方案共计安排重点建设项目341个，新增用地规模642.0450公顷。其中，能源项目10个，新增用地规模0.8300公顷；交通项目153个，新增用地规模541.7573公顷；水利项目71个，新增用地规模78.8694公顷；电力项目26个，新增用地规模2.4905公顷；其他项目81个，新增用地规模18.0978公顷。

表 2-7 重点建设项目汇总表

单位：公顷

项目类型	项目个数	新增用地规模
能源	10	0.8300
交通	153	541.7573
水利	71	78.8694
电力	26	2.4905
其他	81	18.0978
总计	341	642.0450

2.5 与相关规划成果的衔接

近期实施方案编制与灌云县国土空间规划“三条控制线”试划成果、《灌云县城市总体规划（2010-2030）》及各镇总体规划、控制性详细规划、《灌云县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要（草案）》、交通规划、水利规划、生态空间管控区域规划、“三线一单”生态环境分区管控方案等各项规划成果进行了充分衔接，有效保障了全县近期基础设施建设、民生工程、重大产业项目用地需求。

2.5.1 与“三条控制线”划定成果的衔接

（1）与生态保护红线的衔接

根据评估调整后的生态保护红线，灌云县行政辖区内生态保护红线共计 5 条，其中陆域 3 条，包括叮当河伊山水源地、灌云潮河湾省级湿地公园以及灌云大伊山省级森林公园；海域 2 条，包括开山岛及开山岛旅游休闲娱乐区。

本次近期实施方案与评估调整前后的生态保护红线进行了充分衔接。新增建设用地不涉及评估调整后的生态保护红线，对生态红线的主导功能不产生任何影响。有 2 个新增地块涉及评估调整前生态保护红线，面积为 1.3106 公顷，项目类型为民生项目，对生态红线的主

导功能不产生任何影响。

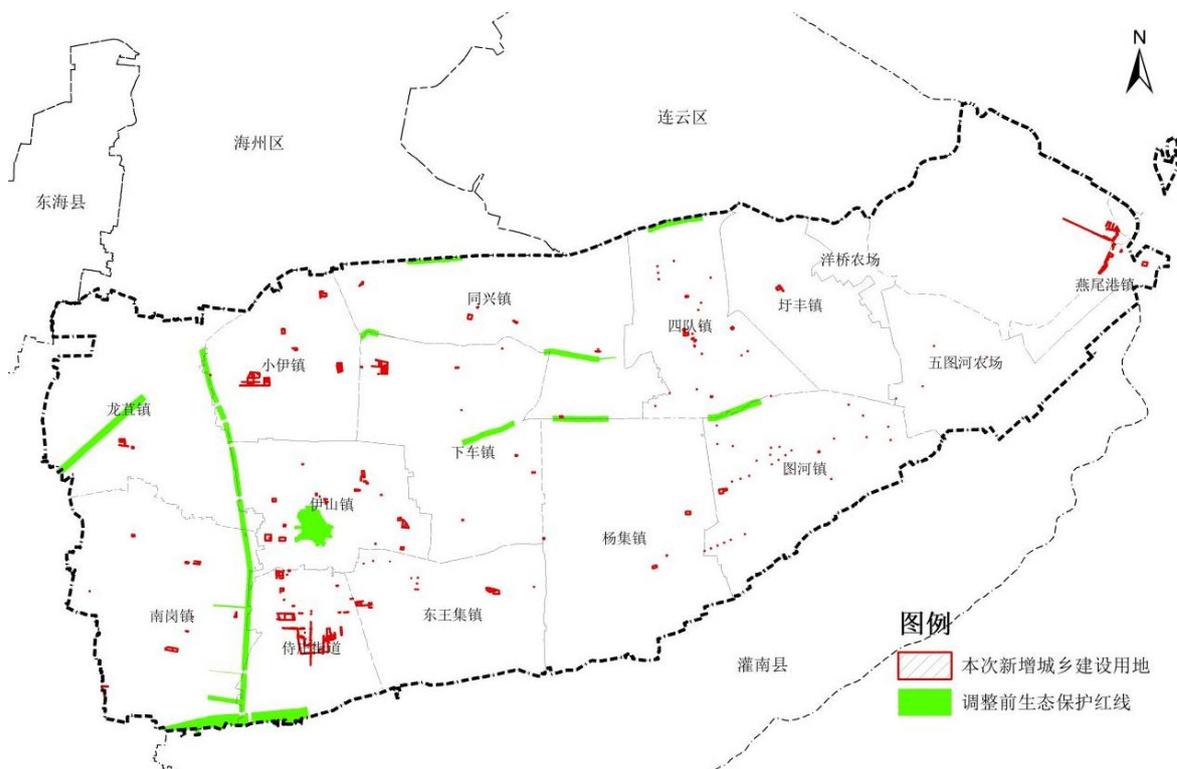


图 2-7 新增建设用地与评估调整前生态保护红线衔接示意图

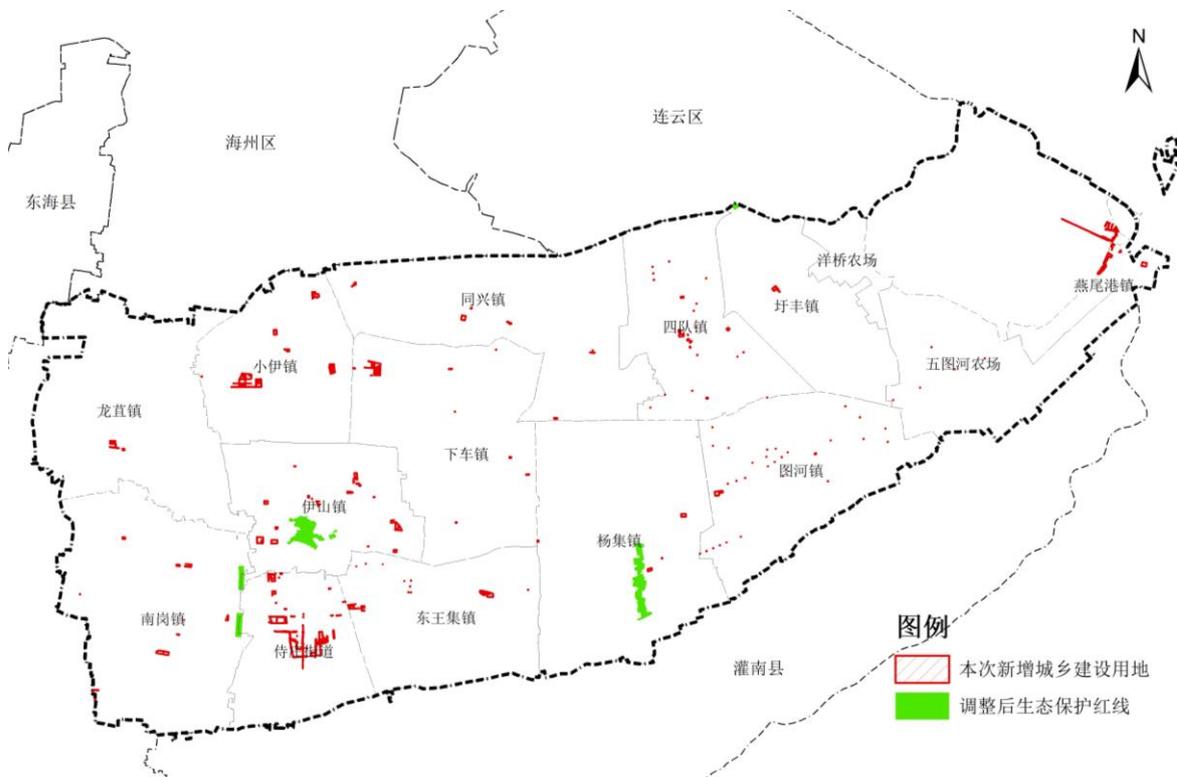


图 2-8 新增建设用地与评估调整后生态保护红线衔接示意图

(2) 与永久基本农田的衔接

近期实施方案编制过程中，强化与永久基本农田的衔接，各类新增建设用地不涉及现行的永久基本农田，同时也不涉及试划的永久基本农田。

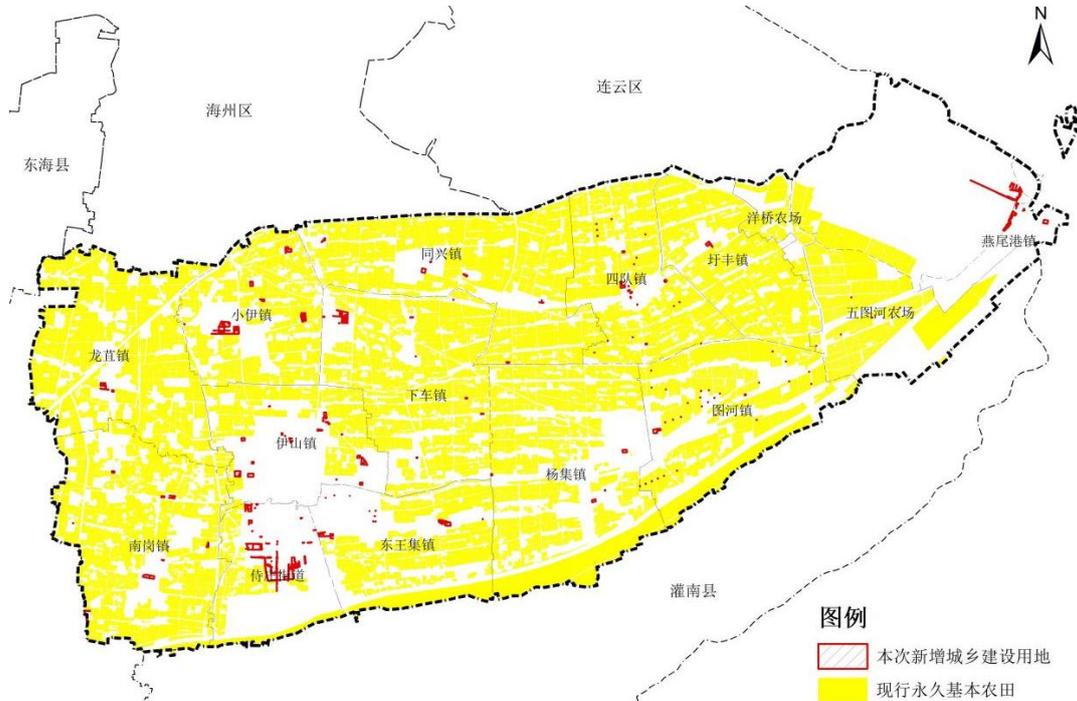


图 2-9 新增建设用地与现行的永久基本农田衔接示意图

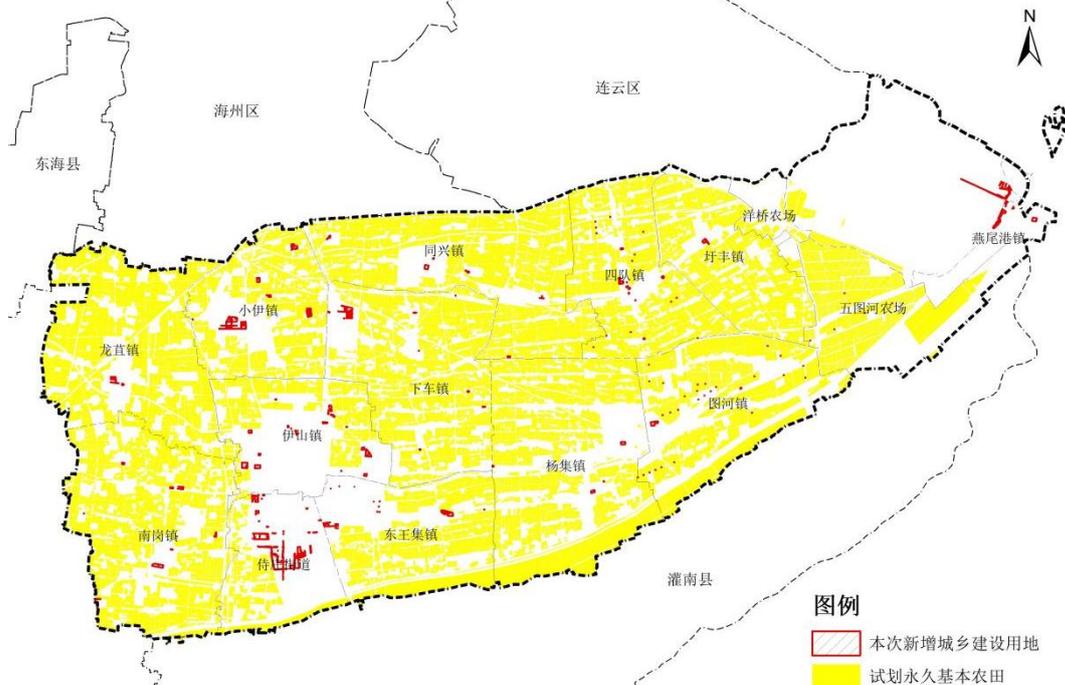


图 2-10 新增建设用地与永久基本农田试划成果衔接示意图

2.5.2 与现行国土空间规划衔接

(1) 试划城镇开发边界与现行城市（镇）总体规划衔接

2010年以来，灌云县逐步完善了城乡规划编制体系，其中《灌云县城市总体规划（2010-2030）》于2011年编制完成，2012年6月经连云港市人民政府批准实施，各乡镇城镇总体规划在城市总体规划的控制引导下先后经灌云县人民政府批复实施。

城镇开发边界试划过程中，以保证规划延续性为原则，在县域国土空间格局以及区域发展战略调整指引下，优化城镇开发边界布局，引导城镇用地集中集聚布局。

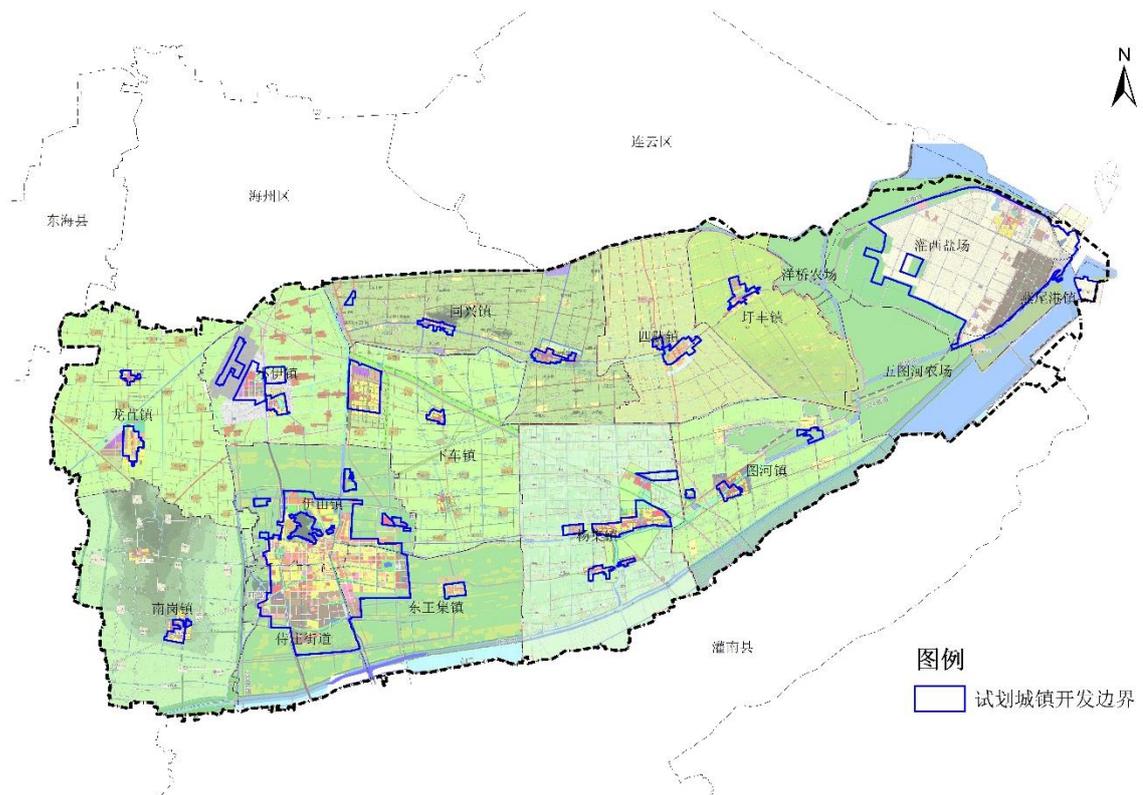


图 2-12 试划城镇开发边界与现行城乡规划（总规+控规拼合）衔接示意图

(2) 新增城镇建设用地与城市（镇）总体规划衔接

近期实施方案编制过程中，优先衔接现行国土空间规划，近期实施方案共安排新增城镇建设用地 363.3658 公顷，其中 183.5280 公顷均位于《灌云县城市总体规划（2010-2030）》和镇总体规划确定的城镇建设用地范围内，均符合现行城市（镇）总体规划或控制性详细规划，详见表 2-8；另有 179.8378 公顷用地城市（镇）总体规划未覆盖，需要在近期实施方案中予以保障。

表 2-8 试划城镇开发边界内新增建设用地与城市（镇）规划衔接情况表

单位：个、公顷

序号	试划城镇开发边界内		符合的城市（镇）规划名称
	地块个数	面积	
1	42	47.1437	《灌云县城市总体规划（2010-2030年）》
2	2	14.3259	《灌云县南岗乡总体规划（2013-2030年）》
3	4	8.2880	《灌云县龙苴镇总体规划（2013-2030年）》
4	8	49.6956	《灌云县小伊乡总体规划（2013-2030年）》
5	5	24.8203	《灌云县下车镇总体规划（2013-2030年）》
6	2	8.9010	《灌云县同兴镇总体规划（2014-2030年）》
7	2	8.5606	《灌云县杨集镇总体规划（2013-2030年）》
8	11	7.6243	《灌云县四队镇总体规划（2013-2030年）》
9	1	5.5951	《灌云县圩丰镇总体规划（2013-2030年）》
10	1	8.5735	《灌云县图河乡总体规划（2013-2030年）》
合计	78	183.5280	

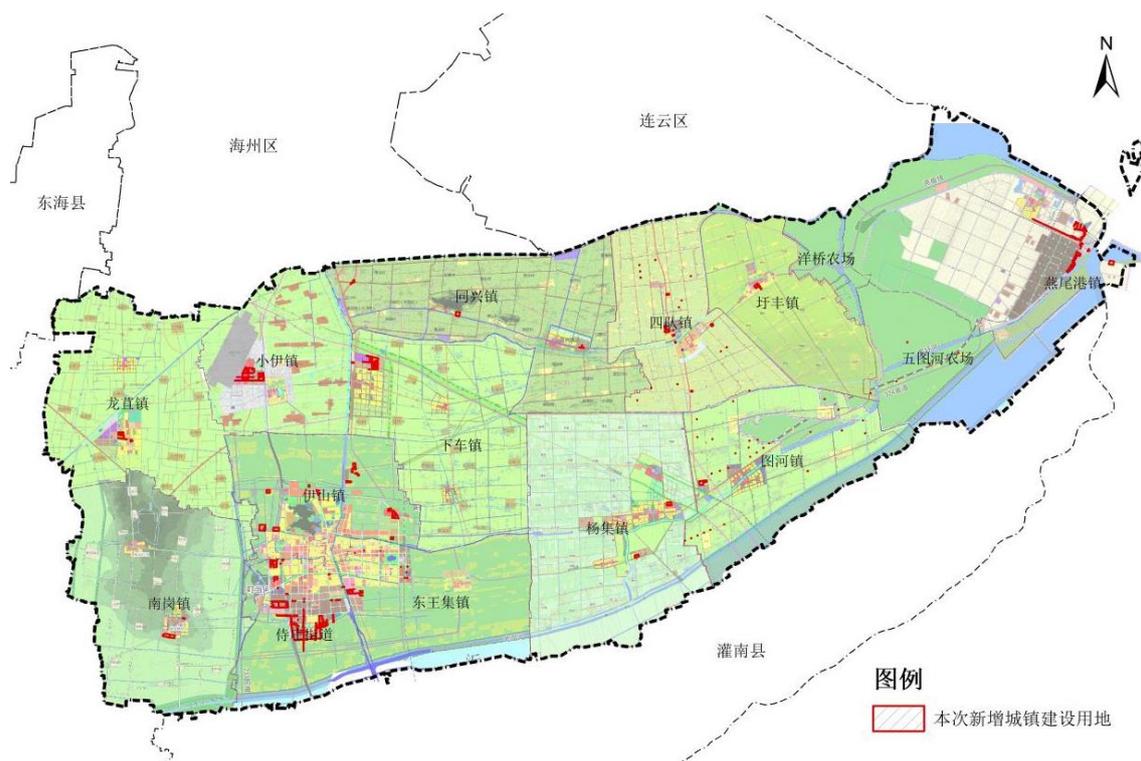


图 2-13 新增城镇建设用地与城乡规划（总规+控规拼合）衔接示意图

2.5.3 与其他相关规划衔接

(1) 与“十四五”国民经济和社会发展规划衔接

近期实施方案编制过程中加强与“十四五”规划目标、发展战略、空间格局与产业布局、重大基础设施建设等方面的衔接。一是落实加快实施“工业立县、产业强县”战略，加大产业用地保障力度，新增建设用地重点向开发区、空港产业园、北部新城产业园投放；二是落实“十四五”构建综合交通体系要求，保障连宿高速灌云段、长深高速连云港至淮安段、233国道灌云北段、228 国道灌云北段、264 省道灌云段、233 国道灌云南段和324 省道灌云西段等项目用地，加快形成连宿、长深、沈海“一横两纵”的高速公路路网格局，构建“两横四纵”的国省干线路网布局，促进干线公路与城市道路互联融合，实现城市内外交通顺畅衔接；三是突出城乡融合发展、建设美丽灌云，强

化中心城区基础设施与民生工程保障、补齐城市功能短板、提升城市品质，优化镇村布局、推进农村一二三产融合发展，预控乡村流量指标予以保障。

(2) 与交通规划衔接

近期实施方案对交通用地按照“列清单、留通道、定规模”的方式予以安排，优先保障“十三五”期间未完成的交通项目用地需求。在国土空间规划编制完成前，对于“十四五”初期急需建设项目，如344省道灌云段建设工程、灌云东站至242省道连接线工程、燕尾港至324省道连接线改建工程等重点项目，落实其用地需求，切实提升对外联通能力，促进城市内部及城乡间道路发展。同时，合理分配交通配套设施及交通项目安置区用地指标。

(3) 与水利规划衔接

近期实施方案编制过程中强化了与各类水利设施用地的衔接，在原清单基础上，增加了灌云县达标尾水排海工程、牛墩界圩河综合治理工程、东城区三里沟强排站工程、叮当河西侧排涝调整工程等项目。

(4) 与生态空间管控区域规划衔接

根据《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》(苏政发〔2020〕1号)，生态空间管控区域以生态保护为重点，不得开展有损主导生态功能的开发建设活动，不得随意占用和调整，对不同类型的保护对象，实行差别化的管控措施。灌云县行政辖区内有生态空间管控区域 10 个，包括大伊山风景名胜区、伊庐山森林公园、潮河湾风景名胜区、古泊善后河（灌云县）清水通道维护区、通榆河（灌

云县)清水通道维护区、一帆河(灌云县)洪水调蓄区、车轴河洪水调蓄区、界圩河洪水调蓄区、五图河洪水调蓄区以及新沂河洪水调蓄区。

近期实施方案与生态空间管控区域进行了充分衔接,新增建设用地涉及生态空间管控区域 22.0088 公顷,为必要的农村基础设施用地,未开展有损主导生态功能的开发建设活动,并严格按照《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》(苏政发〔2020〕1号)《省政府办公厅关于印发江苏省生态空间管控区域调整管理办法的通知》(苏政办发〔2021〕3号)等相关政策规定进行管控。

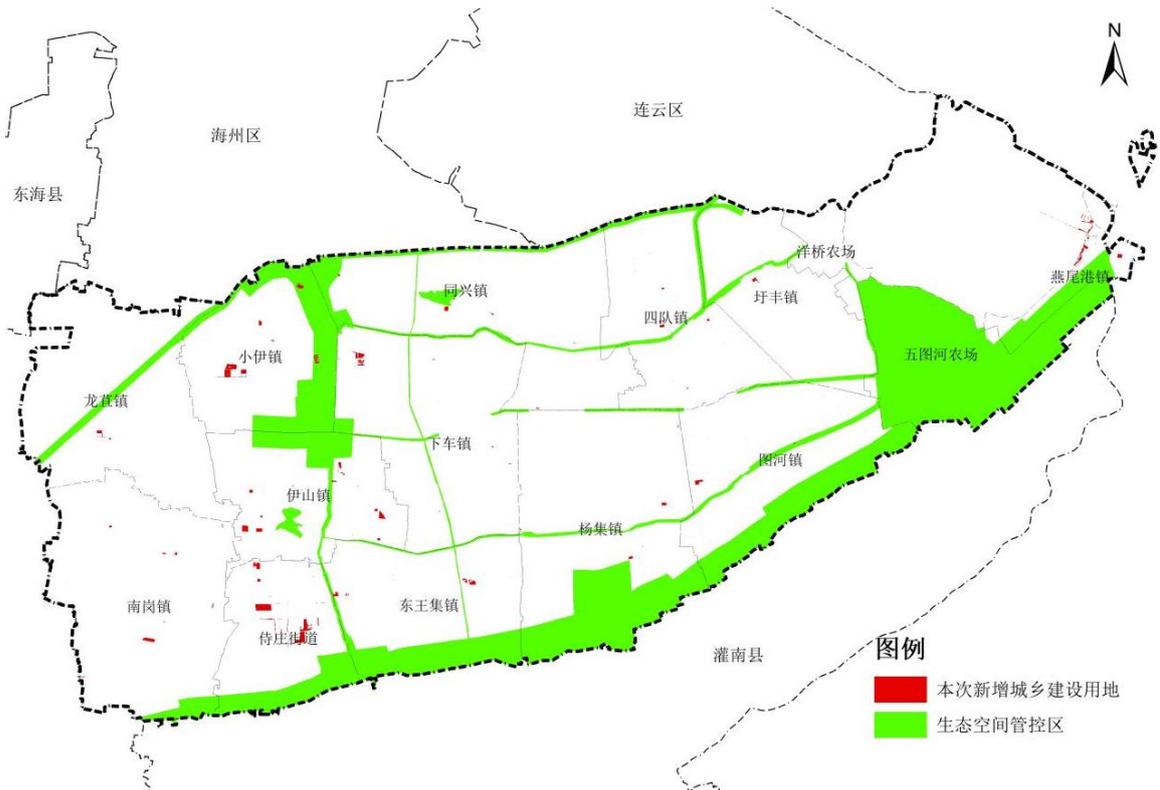


图 2-14 新增建设用地与生态空间管控区域衔接示意图

(5) 与“三线一单”生态环境分区管控方案衔接

根据《关于印发江苏省“三线一单”编制工作实施方案的通知》（苏环发〔2018〕169号），连云港市组织实施了“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和环境准入负面清单”编制工作，2020年6月21日，江苏省人民政府发布了《省政府关于印发江苏省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（苏政发〔2020〕49号）文件，明确要求应将“三线一单”确定的生态、水、大气、土壤、近岸海域、资源利用等方面的管控要求，作为区域生态环境准入和区域环境管理的重要依据，与国土空间规划以及其他行业发展规划充分衔接。

近期实施方案与“三线一单”进行了衔接，安排的项目均不涉及评估调整后的生态保护红线，也不属于环境准入负面清单类项目，对资源的利用和环境质量的影响也进行了管控。

3 实施保障措施

3.1 强化各项新增建设用地审查

在符合近期实施方案和城乡总体规划前提下，新增建设用地需符合“资源集中、用地集约、产业集聚、效益集显”的要求，杜绝低投入、低产出、低税收、土地利用粗放型项目落户。自然资源管理部门重点对项目用地的规划性质、产业布局、投资规模、投资强度、产业类型、建筑系数、容积率、行政办公及生活服务设施用地比例等方面进行审查，对新增建设用地实行差别化土地供应政策。

3.2 加强存量建设用地盘活利用

近期实施方案实施过程中，应充分发挥政府对土地市场的调控作

用，促进建设用地的合理利用和优化配置，缓解建设用地供求紧张矛盾。一方面将工业用地地均GDP、投资强度、闲置低效用地盘活、耕地保护、土地整治项目实施等列入园区、乡镇政府目标考核体系实施严格考核。另一方面加大存量建设用地盘活力度，全面梳理各乡镇（街道、园区）存量闲置建设用地资源，明确盘活利用时序与节点。三是结合城市更新改造深入实施城镇低效用地再开发利用，用足用好存量资源。

3.3 加大流量指标归还力度

（1）加大资金投入

进一步加大亩均复垦投资力度，积极整合土地出让金纯收益、新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、农业重点开发建设资金等用于增减挂钩项目实施。建立和完善对土地整治工作的财政补贴机制，实行保护责任与财政补贴相挂钩，充分调动基层政府和农民保护耕地的积极性与主动性。逐步建立资源补偿机制，利用现有资金渠道，对村庄复垦利用净增耕地和提高耕地质量行为予以特殊支持。

（2）加强领导责任制

一是强化组织保障，充分发挥工作领导小组牵头抓总作用、各乡镇（街道）主导作用、自然资源和规划部门业务指导作用和相关部门协同管理作用，形成齐抓共管的工作合力。二是强化资金保障，项目启动资金要及时到位，群众安置补偿要到位，一线工作人员奖励要到位。三是强化督查保障，成立联合督查组，既督进度，也督质量，对工作严重滞后的，对主要负责人、分管负责人进行责任追究。

3.4 稳妥推进集体经营性用地入市

按照“统筹谋划、先行先试、完善提升、全面推进”的要求，以坚持农村集体土地所有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损为底线。一是采用公开交易方式确定土地使用权人，并不得用于商品房开发建设。二是确保农民从集体土地入市中取得的直接性补偿收益与国有土地征收保持基本一致，入市净收益纳入农村集体资产统一管理，主要用于集体经济增收项目、提升农村公共服务等公益事项，也可以折股量化到本集体经济组织成员。三是入市前必须经农村集体经济组织成员（代表）大会会议三分之二以上成员同意，且公示无异议。

3.5 保障利益相关者的合法权益

近期实施方案涉及相关利益者主要为被征地农民以及增减挂钩村庄复垦的拆迁农村，实施过程中需严格执行各类补偿标准，保障利益相关者的合法权益。同时要开展社会稳定风险评估，强化拆迁补偿、安置、就业渠道问题和重大项目建设带来的自然生态环境、周边居民生活影响等风险评估，从源头上防范、化解农村居民点拆迁和重大项目实施运行过程中可能引发的社会矛盾，做好社会稳定工作。

3.6 加强实施监测与公众参与

严格核定地方项目用地规模，及时发现并制止违反近期实施方案的行为，切实维护国土空间总体规划近期实施方案的严肃性、权威性和宏观调控性。加大近期实施方案的宣传力度，依法公告，采用多种

途径广泛宣传，让社会理解规划、监督方案的实施，及时听取各方意见，接收社会监督、健全公共参与制度。

附表

附表1：规划主要控制指标表

附表2：主要规划指标分解落实表

附表3：重点建设项目用地规划表

附表1 规划主要控制指标表

单位：公顷、平方米/人

指标	土地利用总体规划（2006-2020年）规划目标	规划目标	变化量
耕地保有量	87920.1000	87920.1000	0.0000
耕地面积	87920.1000	87920.1000	0.0000
永久基本农田保护面积	73189.4000	73189.4000	0.0000
园地面积	256.7000	256.7000	0.0000
林地面积	445.6000	445.6000	0.0000
牧草地面积	0.0000	0.0000	0.0000
建设用地总规模	30418.9000	30525.5667	106.6667
城乡建设用地规模	18186.4820	18292.6217	106.1397
城镇工矿用地规模	7142.1820	7455.8869	313.7049
交通、水利及其他用地规模	12232.4180	12232.9450	0.5270
新增建设用地	643.3000	749.9667	106.6667
新增建设用地占用农用地	645.6000	741.6000	96.0000
新增建设用地占用耕地	677.5000	770.3000	92.8000
土地整治补充耕地义务	677.5000	770.3000	92.8000
人均城镇工矿用地	130	130	0
新增城乡建设用地上图规模	2301.7820	2674.5884	372.8064
其中规划流量指标	2055.7820	2322.4487	266.6667
乡村振兴专项流量指标		66.6666	66.6666
新增交通水利及其他建设用地上图规模	641.5180	642.0450	0.5270
建设控制区规模	3328.2349	3720.3215	392.0866

注：变化量=规划目标值-土地利用总体规划（2006-2020年）规划目标值

附表2 主要规划指标分解落实表

单位：公顷

乡镇名称	耕地保有量		永久基本农田保护面积		建设用地				新增建设用地				人均城镇工矿用地	规划流量指标	建设控制区	土地整治补充耕地义务
	面积	耕地	面积	耕地	建设用地总量	城乡建设用地	城镇工矿用地	交通水利及其他用地	面积	新增城乡建设用地	新增交通水利及其他用地	占用耕地				
伊山镇	4275.6000	4275.6000	2408.1000	2393.7000	2412.4383	2104.6283	1146.9197	307.8100	121.7383	93.2283	28.5100	113.9215	78.70	272.5105	94.7979	113.9215
杨集镇	9811.8000	9811.8000	8009.3000	7850.3000	2297.0069	1815.5969	680.9010	481.4100	95.1069	18.7969	76.3100	87.9000	91.60	128.8803	403.2181	87.9000
燕尾港镇	20.0000	20.0000			380.6824	326.1824	220.8780	54.5000	4.0000	3.9000	0.1000	3.2000	172.30	72.0860	10.7767	3.2000
同兴镇	8831.0000	8831.0000	7895.2000	7785.3000	1475.3389	1213.5889	373.1658	261.7500	25.1389	17.2889	7.8500	21.2000	68.00	149.0658	617.2624	21.2000
四队镇	5833.0000	5833.0000	5328.0000	5240.4000	1194.1277	972.7877	233.0329	221.3400	20.2277	14.5877	5.6400	16.5000	47.70	149.2321	393.9045	16.5000
圩丰镇	5369.3000	5369.3000	4763.1000	4715.2000	705.0191	584.2691	251.6951	120.7500	15.8191	11.3691	4.4500	12.5000	53.10	88.4052	246.4098	12.5000
龙苴镇	8831.9000	8831.9000	7920.2000	7866.0000	1950.2505	1412.8326	200.3880	537.4179	9.0506	6.6306	2.4200	8.3000	24.70	168.5138	240.3273	8.3000
图河镇	6872.3000	6872.3000	5863.4000	5796.2000	1324.0164	977.1664	925.1735	346.8500	32.0164	9.2064	22.8100	22.9000	145.70	109.3661	112.2276	22.9000
下车镇	8353.7000	8353.7000	7162.6000	7009.0000	1947.1850	1514.0750	312.1149	433.1100	85.3850	24.1750	61.2100	92.1000	105.70	161.8674	436.7910	92.1000
东王集镇	5794.3000	5794.3000	4155.6000	4136.6000	1935.7579	1578.7479	887.5249	357.0100	99.1403	24.8303	74.3100	129.5000	120.90	248.4365	85.5311	129.5000
侍庄街道	3325.4000	3325.4000	1324.1000	1329.9000	2301.9790	1879.7789	1329.2121	422.2001	117.0789	64.4589	52.6200	159.6432	200.30	302.2969	75.8164	159.6432
小伊镇	5315.4000	5315.4000	4308.5000	4181.9000	1568.1967	1014.5667	315.1956	553.6300	97.5967	53.3667	44.2300	74.0354	136.20	437.1867	330.8148	74.0354
南岗镇	9473.6000	9473.6000	8045.5000	7960.0000	2326.3325	1892.7025	343.6347	433.6300	12.4325	-3.0975	15.5300	22.2000	148.00	219.4454	657.0991	22.2000
五图河农场	3906.1000	3906.1000	3955.4000	3803.0000	600.2122	208.9000	46.1389	391.3122	2.3122	2.0000	0.3122	2.0000	110.60	-0.1789		2.0000
灌西盐场	1282.6000	1282.6000	1196.1000	513.3000	8022.8732	752.2484	181.5619	7270.6248	9.2732	9.1484	0.1248	1.2000	215.70	46.3562	0.0051	1.2000
洋桥农场	624.1000	624.1000	854.3000	569.0000	84.1500	44.5500	8.3500	39.6000	3.6500	3.6500		3.2000	25.90	13.1968	15.3397	3.2000
合计	87920.1000	87920.1000	73189.4000	71149.8000	30525.5667	18292.6217	7455.8869	12232.9450	749.9667	353.5397	396.4270	770.3000	130.00	2566.6667	3720.3215	770.3000

附表3 重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
1、能源			
沿海输气管道	新建		杨集镇、龙苴镇、东王集镇、侍庄街道、南岗镇
中俄东线天然气管道项目（江苏段）	新建		杨集镇、龙苴镇、东王集镇、侍庄街道、南岗镇
日照-仪征原油管道及配套工程	新建		杨集镇、龙苴镇、东王集镇、侍庄街道、南岗镇
青宁输气管道江苏段	新建		杨集镇、龙苴镇、东王集镇、侍庄街道、南岗镇
灌云热电联产	新建		燕尾港镇
四队天然气站点	新建		四队镇
灌云四队 102.5MW 陆上风电场项目	新建		四队镇
灌云县圩丰镇 150MW 风电项目	新建		圩丰镇
灌云陆上风电场项目	新建		灌西盐场
田湾核电站二期 500 千伏送出工程（伊芦变电站扩建）	改建		同兴镇
2、交通			
新建连云港至盐城铁路连云港段	新建		杨集镇、图河镇、下车镇、小伊镇
新建连云港至镇江铁路（连云港段）	新建		东王集镇、下车镇、小伊镇、伊山镇
连淮扬镇铁路灌云站综合客运枢纽	新建		东王集镇
连盐铁路连云港南（董集）站综合客运枢纽	新建		灌云县
连云港—宿迁高速公路（S16）	新建		杨集镇、圩丰镇、图河镇、下车镇、东王集镇、五图河农场、侍庄街道、南岗镇、灌西盐场、伊山镇
连云港至宿迁高速公路灌云至沐阳段	新建		灌云县
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段工程	新建		灌云县
连淮高速公路改扩建工程	改建		侍庄街道、小伊镇、伊山镇
长深高速公路连云港新机场互通及连接线工程	新建		龙苴镇、小伊镇
长深高速公路连云港至淮安段扩建工程	新建		灌云县
204 国道连云港新浦至灌南段改扩建工程	新建		杨集镇、东王集镇、下车镇、伊山镇、同兴镇
204 国道至连接机场线	新建		小伊镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
226 省道连云港主港区至徐圩港区段	新建		五图河农场、燕尾港镇、灌西盐场
228 国道灌江口大桥收费站	新建		灌西盐场
228 国道灌云北段建设工程	新建		灌云县
233 国道灌云北段改扩建工程	新建		小伊镇
233 国道灌云北段建设工程	新建		灌云县
233 国道灌云北互通	新建		伊山镇
233 国道灌云段（G204-S236）	新建		龙苴镇、侍庄街道、南岗镇、伊山镇
233 国道灌云南段建设工程	新建		灌云县
236 省道灌云段建设工程	新建		灌云县
236 省道灌云段新建工程	新建		龙苴镇、侍庄街道、南岗镇、伊山镇
242 省道灌云段养护工区服务楼项目	新建		杨集镇
264 省道灌云段新建工程	新建		东王集镇
264 省道连云港段新建工程	新建		灌云县
324 省道灌云南互通	新建		侍庄街道
324 省道灌云西段建设工程	改建		东王集镇、侍庄街道、南岗镇
344 省道连云港段新建工程	新建		龙苴镇
344 省道连云港段	新建		灌云县
509 省道	新建		四队镇、同兴镇、圩丰镇、龙苴镇、下车镇、南岗镇、小伊镇、伊山镇、洋桥农场
509 省道灌云段建设工程	新建		灌云县
509 省道灌云段新建工程东段	新建		四队镇、同兴镇
509 省道灌云段新建工程西段	新建		龙苴镇、下车镇、小伊镇
板东线道路建设工程（杨集段）	新建		杨集镇
柴门内河码头	新建		燕尾港镇、灌西盐场、五图河农场
地方铁路专用线	新建		同兴镇、下车镇、小伊镇
灌河港区燕尾港铁路专用线	新建		灌云县
东王集公路	新建		东王集镇
二港公路（下车段）	新建		下车镇
二港公路三期	新建		下车镇
灌河港区燕尾作业区海河联运专用泊位建设工程	拟建		燕尾港镇
灌河港区燕尾作业区三期工程	新建		燕尾港镇
灌河港区燕尾作业区四期工程	新建		燕尾港镇
灌河港区燕尾作业区五期工程	新建		燕尾港镇
灌云东站至 242 省道连接线工程	新建		杨集镇、图河镇
灌云县大型车辆停车场	新建		侍庄街道
灌云县淮连农贸市场首末站	新建		侍庄街道

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
灌云县建设路建设桥新建工程	新建		侍庄街道、侍庄街道、东王集镇东王集镇
灌云县四队镇交通枢纽站工程	新建		四队镇
灌云县下车汽车客运站	新建		下车镇
灌云县燕尾港渔港码头	新建		燕尾港镇
黄河路改建工程	新建		东王集镇
黄山路改建工程	新建		东王集镇
机场道路建设工程一期	新建		小伊镇
机场道路建设工程二期	新建		小伊镇
机场道路建设工程三期	新建		小伊镇
机场道路建设工程四期	新建		小伊镇
机场空港产业园连接线项目	新建		小伊镇
图下线（灌云县下车镇林庄段）	新建		下车镇
机场与 204 国道连接线	新建		小伊镇
机场与市区连接线	新建		小伊镇
机场与县城连接线	新建		小伊镇、伊山镇
空港二期道路建设工程一期	新建		小伊镇
空港二期道路建设工程二期	新建		小伊镇
空港二期道路建设工程三期	新建		小伊镇
空港二期道路建设工程四期	新建		小伊镇
连盐铁路杨集站综合客运枢纽	新建		杨集镇
连云港爱克伦船舶制造有限公司舾装码头 3 万吨级	新建		灌西盐场
连云港港灌河港区燕尾港作业区	新建		燕尾港镇
连云港和利通造船有限公司舾装码头 3 万吨级	新建		灌西盐场
连云港花果山机场跑道延长工程	新建		小伊镇
花果山机场至 204 国道连接线工程	新建		小伊镇
连云港机场综合客运枢纽	新建		小伊镇
连云港民用机场迁建工程（连云港市新机场）	新建		小伊镇
连云港内河港灌云港区鲁河作业区（善后河南岸）一期码头工程	新建		四队镇
连云港内河港灌云港区五灌河作业区宵洋码头二期工程	新建		燕尾港镇
连云港内河港灌云港区五灌河作业区宵洋码头一期工程	新建		灌西盐场
连云港内河港灌云港区下车作业区阿尔山码头工程	新建		下车镇
连云港石化基地临时绕行线路灌云段安全隐患整治工程	扩建		灌云县
连云港五洲船舶重工有限公司舾装码头 3 万吨级	新建		灌西盐场
连云港新机场工程配套项目	新建		小伊镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
连云港新机场集疏运道路	新建		龙苴镇、小伊镇
临海高等级公路	新建		灌西盐场
刘庄综合枢纽建设工程	新建		灌云县
龙东公路	新建		侍庄街道
龙王口大桥建设工程	新建		四队镇
穆南公路延长线 X206 改建工程	改建		侍庄街道、伊山镇
七道沟大桥	新建		图河镇
沈海高速公路赣榆南至灌云北扩建工程	扩建		灌云县
沈瓦路	新建		侍庄街道
树云作业区码头建设工程	新建		侍庄街道
四汊河大桥	新建		东王集镇
四图线 X202	新建		四队镇、图河镇
孙腾路南延段	新建		侍庄街道
同东线 X204	新建		同兴镇、下车镇、东王集镇
同兴鲁河作业区码头建设工程	新建		四队镇
同杨线 X203	新建		杨集镇、同兴镇
图穆线 X305 建设工程	新建		灌云县
图下线（灌云县下车镇胡圩段）	新建		下车镇
圩丰二桥项目	新建		圩丰镇
圩丰镇西环路	新建		圩丰镇
圩丰镇西环路、圩丰二桥项目	新建		圩丰镇
圩图线 X201	新建		圩丰镇、图河镇
五灌河码头	新建		灌西盐场
五灌河新建码头工程一期	新建		燕尾港镇
五灌河新建码头工程二期	新建		燕尾港镇、灌西盐场
新华路桥	新建		伊山镇
新区公路	新建		杨集镇
宿连航道（京杭运河至盐河段）整治工程二期工程	新建		灌云县
宿连航道（盐河至徐圩港区段）整治工程	新建		灌云县
宿连航道灌河港区支线	新建		灌云县
沿海高速公路灌云北收费站站区改扩建工程	新建		下车镇
沿海高速公路灌云东收费站站区改扩建工程	新建		杨集镇
沿海高速公路灌云服务区改扩建工程	新建		杨集镇
沿海高铁	新建		灌云县
盐河南路南延（G30 至新机场）	扩建		龙苴镇、小伊镇
燕芦线 X310	新建		东王集镇
龙苴码头工程	新建		龙苴镇
龙苴客运站	新建		龙苴镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
燕尾港 3#码头工程	新建		燕尾港镇
燕尾港 4#码头工程	新建		燕尾港镇
燕尾港 5#码头工程	新建		燕尾港镇
燕尾港 6#码头工程	新建		燕尾港镇
燕尾港建设工程	新建		燕尾港镇
燕尾港至 324 省道连接线改建工程	新建		燕尾港镇、灌西盐场
杨集公共交通工具停车场	新建		杨集镇
杨集火车站连接线	新建		杨集镇
杨集火车站连接线二期	新建		杨集镇、图河镇
杨集镇区至 204 国道建设工程	新建		杨集镇
伊北大道	新建		小伊镇
伊龙线道路建设工程（伊山段）	新建		伊山镇
伊南大桥	新建		小伊镇
伊山公共交通工具停车场	新建		伊山镇
伊王公路	新建		东王集镇
伊小线 X205	新建		小伊镇、伊山镇
永兴大桥	新建		圩丰镇
裕丰作业区码头建设工程	新建		侍庄街道
园区路	新建		杨集镇
跃进门大桥	新建		小伊镇
云港大道	新建		小伊镇
镇南大桥	新建		杨集镇
综保大道	新建		小伊镇
临沂至盐城高速公路东海至灌南段	新建		侍庄街道、小伊镇、伊山镇
徐圩港区疏港航道整治工程	新建		五图河农场、燕尾港镇、灌西盐场
连云港花果山机场二期扩建工程	扩建		小伊镇
下车镇机场路连接线项目	新建		下车镇
古塘线唐桥段建设工程	新建		龙苴镇
唐庄路建设工程	新建		小伊镇
东沂线亚芦段建设工程	新建		同兴镇
四队供水工程道路项目	新建		四队镇
同兴镇孟陬路扩建工程	新建		同兴镇
同兴镇轴北路扩建工程	新建		同兴镇
圩丰镇（许庄村、支沟村）西环路和二桥	新建		圩丰镇
3、水利			
灌云县第二应急备用水源工程	新建		侍庄街道

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
枯沟河-牛墩界圩河生态修复工程	新建		小伊镇、伊山镇、杨集镇、四队镇、同兴镇、圩丰镇、图河镇、下车镇、五图河农场
同兴闸拆建工程	改建		同兴镇
大新河闸迁建工程	新建		同兴镇
陡沟供水工程	新建		南岗镇
图河供水工程	新建		图河镇
盐河-东门河生态修复工程	新建		伊山镇、东王集镇、下车镇、杨集镇
黄荡排水泵站改造工程	改建		龙苴镇
龙苴供水工程	新建		龙苴镇
四队供水工程	新建		四队镇
埭子口综合治理工程	新建		圩丰镇、洋桥农场、灌西盐场
下车供水工程	新建		下车镇
东门河闸拆建工程	改建		杨集镇
杨集供水工程	新建		杨集镇
五图河农场供水改造工程	新建		五图河农场
燕尾港供水工程	新建		燕尾港镇
同兴供水工程	新建		同兴镇
洋桥农场供水工程	新建		圩丰镇
临港产业区大鹏湖建设工程	新建		灌西盐场
小伊供水工程	新建		小伊镇
圩丰供水工程	新建		圩丰镇
乔荡排水泵站改造工程	改建		龙苴镇
东王集供水工程	新建		东王集镇
烧善船闸	新建		圩丰镇
灌西盐场供水工程	新建		五图河农场
天生港段海堤、排涝闸工程	新建		灌西盐场
临港产业区黄海水库建设工程	新建		灌西盐场
临港产业区湿地公园建设工程	新建		灌西盐场
一帆河治理工程	新建		下车镇、东王集镇
枯沟河治理工程	新建		下车镇、伊山镇
西部高亢地区抗旱应急提水工程	新建		南岗镇、龙苴镇
通榆河清水通道维护工程	新建		同兴镇、下车镇、小伊镇、伊山镇、东王集镇、侍庄街道
车轴河治理工程	新建		四队镇、同兴镇、圩丰镇、下车镇、小伊镇、洋桥农场
徐圩疏港航道（善后河、复堆河）	改建		四队镇、同兴镇、圩丰镇、洋桥农场
古泊善后河水源保护工程（古泊善后河综合治理工程）	新建		四队镇、同兴镇、圩丰镇、龙苴镇、小伊镇、洋桥农场
宿连航道工程	新建		圩丰镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
五灌河航道整治工程	新建		圩丰镇、五图河农场、燕尾港镇、灌西盐场
海堤灌云段补充完善工程	新建		圩丰镇、灌西盐场、洋桥农场
小伊河治理工程	新建		小伊镇
夏阳沟治理工程	新建		小伊镇、伊山镇
新沂河尾水通道工程	新建		杨集镇、东王集镇、五图河农场、侍庄街道、南岗镇
界圩河水源地保护工程	新建		杨集镇、四队镇、同兴镇、圩丰镇、图河镇、下车镇、五图河农场、伊山镇、洋桥农场
东门河疏浚工程	新建		杨集镇、图河镇、下车镇、东王集镇、五图河农场、燕尾港镇、灌西盐场、伊山镇
临港产业区河道疏浚工程	新建		灌西盐场
团港段海堤加固工程	扩建		燕尾港镇
五灌河挡潮闸加固工程	扩建		燕尾港镇
灌云县达标尾水排海工程	新建		灌西盐场
叮当河治理工程(水源地水生态修复及涵养区建设)	新建		龙苴镇、侍庄街道、南岗镇、小伊镇、伊山镇
古泊河航道整治工程	新建		龙苴镇、小伊镇
宿连运河航道整治工程	新建		龙苴镇、小伊镇
南岗供水工程	新建		南岗镇
灌云县伊云湖应急备用水源工程（东王集供水工程）	新建		东王集镇
叮当河饮用水源保护区	新建		东王集镇
东门五图河改建工程(东王集段)	改建		东王集镇
东王集供水工程（配套增压泵站）	新建		东王集镇
新沂河洪水调蓄区前期工程	新建		侍庄街道
牛墩界圩河综合治理工程	新建		伊山镇、下车镇、同兴镇、四队镇、图河镇、杨集镇
东门五图河尾间段综合整治工程	新建		圩丰镇、洋桥农场、五图河农场
灌河港区燕尾作业区进境原木指定监管场地项目	新建		灌西盐场
燕尾挡潮闸拆（移）建工程	新建		燕尾港镇
东门河通航闸工程	新建		东王集镇、伊山镇
叮当河西侧排涝工程	新建		南岗镇、伊山镇、侍庄街道
东城区三里沟强排站工程	新建		东王集镇
拆建灌西段挡潮闸	新建		灌西盐场

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
新沂河治理提标工程	新建		侍庄街道
沂沐泗洪水提标新沂河扩大工程	扩建		南岗镇、侍庄街道、东王集镇、杨集镇、图河镇、五图河农场、燕尾港镇
善后河左堤市区段防洪100年一遇工程（含连云港新机场段）	新建		小伊镇
古泊善后河沿线洼地	新建		同兴镇、圩丰镇等
灌云县城区防洪水闸工程	新建		伊山镇
通榆河清水廊道工程（灌云县通榆河封闭闸工程）	新建		伊山镇
灌云县河湖水系连通工程	新建		各乡镇
4、电力			
四图110千伏输变电工程	新建		图河镇
临化110千伏输变电工程	新建		灌西盐场
树云110千伏输变电工程	新建		侍庄街道
洋农110千伏输变电工程	新建		洋桥农场
五岭110千伏输变电工程	新建		五图河农场
桃园110千伏输变电工程	新建		南岗镇
灌西220千伏输变电工程	新建		灌西盐场
滨城110千伏输变电工程	新建		灌西盐场
金桥110千伏输变电工程	新建		灌西盐场
龙苴110千伏输变电工程	新建		龙苴镇
茯苓110千伏输变电工程	新建		伊山镇
220千伏邓庄变电所扩建	新建		伊山镇
白蚬110千伏输变电工程	新建		下车镇
新华110千伏输变电工程	新建		伊山镇
萌旭110千伏输变电工程	新建		杨集镇
前门110千伏输变电工程	新建		下车镇
杨集220千伏输变电工程	新建		杨集镇
圩南110千伏输变电工程	新建		圩丰镇
元帮110千伏输变电工程	新建		东王集镇
同兴110千伏输变电工程	新建		同兴镇
王集110千伏输变电工程	新建		东王集镇
盐西110千伏输变电工程	新建		小伊镇
千斤110千伏输变电工程	新建		小伊镇
穆圩110千伏输变电工程	新建		龙苴镇
110千伏下车输变电工程	新建		同兴镇
220千伏厉荡输变电工程	新建		南岗镇
5、其他			
北部新城风光带	新建		下车镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
北部新城河道水系贯通整治工程	新建		下车镇
北部新城绿化景观提升工程	新建		下车镇
潮河湾景观提升工程	新建		杨集镇
潮河湾景区绿化带	新建		杨集镇
潮河湾湿地公园	新建		杨集镇
大伊山风景区北大门建设工程	新建		伊山镇
大伊山旅游度假区	新建		伊山镇
大伊山旅游经济区综合开发项目	新建		伊山镇
东王集污水处理厂	新建		东王集镇
东王集镇殡葬用地	新建		东王集镇
高效设施农业提升工程	新建		侍庄街道
下车村青龙村公共墓地	新建		下车镇
杨集镇公共停车场	新建		杨集镇
大伊山古人类遗址保护项目	新建		伊山镇
灌西盐场殡葬用地	新建		灌西盐场
灌云同兴垃圾处理厂	新建		同兴镇
灌云县城市生活垃圾处理工程	新建		南岗镇
灌云县第二消防站	新建		东王集镇
灌云县金鸡岭公墓	新建		伊山镇
灌云县看守所拘留所迁建项目	新建		伊山镇
灌云县四队污水处理厂	新建		四队镇
灌云县同兴污水处理厂	新建		同兴镇
灌云县下车污水处理厂	新建		下车镇
灌云伊芦垃圾处理厂	新建		同兴镇
海堤灌西段保滩及护坡修复工程	扩建		燕尾港镇、灌西盐场
连云港至仪征原油管道工程连云港至淮安段	新建		同兴镇、下车镇、东王集镇、伊山镇
六里河风光带	新建		东王集镇
龙苴古城遗址建设项目	新建		龙苴镇
龙苴古城遗址配套项目	新建		龙苴镇
龙苴镇殡葬用地	新建		龙苴镇
南岗污水处理厂	新建		南岗镇
南岗乡(南岗村)殡葬用地	新建		南岗镇
南岗乡(陡沟村)殡葬用地	新建		南岗镇
三里沟风光带	新建		侍庄街道、东王集镇
生态环境提升及基础设施建设工程	新建		侍庄街道
侍庄街道殡葬用地	新建		侍庄街道
双湾公墓园	新建		杨集镇
四队镇殡葬用地	新建		四队镇
同兴镇殡葬用地	新建		同兴镇
同兴镇伊芦污水处理厂	新建		同兴镇
同兴镇供电基础设施建设工程	新建		同兴镇
同兴镇供电设施建设工程	新建		同兴镇

项目名称	建设性质	新增用地规模	位置（到镇）
同兴镇供排水供气工程项目	新建		同兴镇
同兴镇伊芦山森林防护林体系工程	新建		同兴镇
同兴镇天然林资源保护工程项目	新建		同兴镇
图河镇殡葬用地	新建		图河镇
徒沟河风光带	新建		侍庄街道
王继才烈士陈列馆	新建		伊山镇
圩丰污水处理厂	新建		圩丰镇
圩丰镇(许庄村)公益性公墓用地	新建		圩丰镇
下车镇污水处理厂二期扩建	新建		下车镇
吴王公墓二期	新建		侍庄街道
下车赵跳公共墓地	新建		下车镇
下车镇殡葬用地	新建		下车镇
同兴镇伊芦自然保护区生态保护和建设项目	新建		同兴镇
县城开发区污水处理厂	新建		侍庄街道
小伊空港小镇	新建		小伊镇
小伊乡殡葬用地	新建		小伊镇
小伊镇管道天然气利用工程	新建		小伊镇
新区河道水系贯通整治工程	新建		杨集镇
沿海地区企业技术创新体系建设	新建		侍庄街道
沿海观光农业建设工程	新建		伊山镇
盐河水利风景区建设工程	新建		东王集镇、侍庄街道、伊山镇
燕尾港镇殡葬用地	新建		燕尾港镇
杨集污水处理厂	新建		杨集镇
杨集新区风光带	新建		杨集镇
杨集镇殡葬用地	新建		杨集镇
洋桥农场污水处理厂	新建		洋桥农场
伊甸园景区建设工程	新建		伊山镇
同兴伊芦旅游城市汽化工程	新建		同兴镇
伊芦山景区建设工程	新建		同兴镇
伊山镇殡葬用地	新建		伊山镇
沂北污水处理厂	新建		杨集镇
应急物资储备库	新建		侍庄街道
优质粮油基地建设工程（灌云县下车镇）	新建		下车镇
杨集工业园区道路建设工程	新建		杨集镇
张洪河风光带	新建		侍庄街道
镇东公共墓园	新建		杨集镇
下车镇农村公交车站	新建		下车镇
同兴镇农村文化基础设施	新建		同兴镇
合计		642.0450	

备注：按照新增用地总规模控制，先到先得，用完为止。

附图

灌云县国土空间规划近期实施方案土地利用总体规划图