

# 庄河市自然资源局

庄用字第 2102832025XS0001581 号

## 大连市庄河海域海上风电场址 DL5 项目（陆地集控中心）建设用地要求

招运商湾（庄河）新能源有限公司：

《大连市庄河海域海上风电场址 DL5 项目陆地集控中心用地预审与选址意见书申请报告》、《大连市庄河海域海上风电场址 DL5 项目陆地集控中心节约集约用地论证分析专章》等相关材料收悉。经审查，现提出该项目建设用地要求如下：

### 一、基本情况

1.项目名称：大连市庄河海域海上风电场址 DL5 项目（陆地集控中心）

2.项目代码：—————

3.建设单位名称：招运商湾（庄河）新能源有限公司

4.建设项目依据：《辽宁省海上风电场工程规划报告》、《国家能源局综合司关于〈辽宁省海上风电场工程规划报告〉的复函》（国能综函新能字〔2024〕45号）、大连市发展和改革委员会《关于加快推进大连市海上风电及相关产业项目的通知》

5.项目拟选址位置：庄河市栗子房镇四家村

6.拟用地面积（含各地类明细）：该项目用地总规模 1.9979 公顷，土地利用现状情况为农用地（乔木林地）（以

上面积以实测为准)。

7.项目生成码：XMSC202508421

## 二、拟建设内容及规模：

项目主要建设内容为大连市庄河海域海上风电场址 DL5 项目新建陆地集控中心，集控中心新建综合楼、附属用房、危废间、无功补偿室、电气用房、GIS 楼等，总建筑面积 4361.41m<sup>2</sup>。

## 三、用地预审意见

1.项目已列入《辽宁省海上风电场工程规划报告》，并取得国家能源局批复《国家能源局综合司关于〈辽宁省海上风电场工程规划报告〉的复函》（国能综函新能字〔2024〕45号）。大连市发改委已出具《关于加快推进大连市海上风电及相关产业项目的通知》，项目建设对促进我市海洋工程装备及其制造业的发展，改善配套产业布局，促进地方经济的协调发展具有重要意义。此次申请用地不涉及永久基本农田，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护地，不压覆重要矿产资源（不压覆矿业权，不压覆矿产地，不压覆财政出资勘察项目），位于地质灾害非易发区，不占用草地、湿地，不位于自然保护区、森林公园、风景名胜区、地质公园、水源保护区、水产种质资源保护区、历史文化遗迹等保护区范围内，根据《中华人民共和国土地管理法》、《建设项目用地预审管理办法》等相关法律法规规定，该项目用地符合相关规定，原则同意通过用地预审。

2.项目用地总规模应控制在 1.9979 公顷以内,其中农用地 1.9979 公顷,不涉及耕地,不涉及永久基本农田。项目位于大连市庄河市栗子房镇四家村。在初步设计阶段,必须严格保护耕地,按照风电场项目有关用地标准,从严控制用地规模。

3.林地。该项目现地不存在违法行为,占用林地面积为 1.9979 公顷,按林地权属分:集体林地面积 1.9979 公顷;按森林类别分:地方级公益林地面积为 1.9793 公顷、一般商品林地面积 0.0186 公顷;按林地保护等级分:Ⅲ级保护林地面积 1.9793 公顷、Ⅳ级保护林地面积 0.0186 公顷;按林地类型分:防护林面积 0.2336 公顷、用材林面积 1.7643 公顷;按地类分:乔木林地面积 1.9979 公顷;按起源分:人工林地面积 1.9979 公顷。根据《建设项目占用林地审核审批管理办法》(国家林业局第 35 号令)及国家林草局关于风电项目占用林地的相关要求,该项目符合相关规定,可以占用。

4.建设单位应根据国家法律法规和有关文件的规定,认真做好征地补偿安置的前期工作,确保征地补偿等相关费用纳入工程概算,切实维护权利人的合法权益。要按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院的有关规定,办理建设用地报批手续。未取得建设用地批准手续的不得开工建设。

#### **四、选址意见**

##### **1.限制性条件**

1.1 用地面积:约 19978.94 平方米(以实测面积为准)

1.2 用地性质:公用设施用地(供电用地)

1.3 核算容积率建筑面积:不多于 5993.68 平方米(建筑

施工图为准)。

1.4 容积率： $\leq 0.3$

## 2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 25\%$

2.2 绿地率： $\geq 20\%$

2.3 建筑高度：10 米以下（按建筑外地平标高）。

2.4 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 5 米，与周边建筑及各类设施的间距应满足相关法律法规和技术标准要求，不得占用绿地，并保证消防通道。

2.5 交通出入口方位：交通开口为地块南侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.6 停车要求：配建停车位不少于 12 个，满足现行的大连市配建停车场（库）相关规定。按照总停车位数量 10%的比例配建电动汽车充电设施。

2.7 城市设计及建筑控制要求：建筑风格、高度及楼体亮化方案等以最终自然资源局审查为准。

2.8 挡土墙要求：场地与周围地形存在高差，设置挡土墙，满足规划要求。

## 3.遵守事项

3.1 涉及立项、消防、安全、环保、河渠、人防、绿化、水土保持、防洪、抗震、地质、道路、交通、文物保护、邮电通信、燃气、给排水、供热、军事和国家安全设施等问题，须征得主管部门同意并按规定办理相关手续。

3.2 拟建工程应满足国家及地方相关法规、技术规范的要求。设计前应探明周边情况，不得影响沿线单位和居民生产

生活。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《大连市国土空间规划条例》及相关法规、技术规范要求。涉及其它相关管理部门要求的，应按规定办理相关手续。

#### 4.说明

4.1 国土空间规划执法部门履行监督检查职责时，被监督检查单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查的活动。

4.2 本预审意见是自然资源主管部门在项目审批(核准、备案)阶段提出的审查结果，不得作为开工用地的依据。项目经审批(核准、备案)后，必须按照《中华人民共和国土地管理法》及有关规定，依法办理农用地转用和土地征收审批手续，纳入国土空间规划“一张图”实施监管。

4.3 本预审及选址意见有效期为三年，自批准之日起计算。如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审。

4.4 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

庄河市自然资源局

2025年7月31日