

庄河市自然资源局

庄用字第 2102832026XS0001644 号

大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)二期工程建设用地要求

大连天然气高压管道有限公司：

《大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)二期工程用地预审与选址意见书申请报告》、《大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)二期工程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：大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)二期工程
- 2.项目代码：————
- 3.建设单位名称：大连天然气高压管道有限公司
- 4.建设项目依据：《关于大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)工程项目建议书的批复》(大建委发(2017)193号)、大连市发展和改革委员会《关于大连市天然气高压管道(普兰店-庄河)项目情况的函》《庄河市国土空间总体规划(2021-2035年)》
- 5.项目拟选址位置：庄河市
- 6.拟用地面积(含各地类明细)：经与2024年度国土变更调查成果套合,项目总面积3.9973公顷,其中农用地3.9953

公顷（其中耕地 3.0076 公顷），建设用地 0.0020 公顷，未利用地 0 公顷。（以上面积以实测为准）。

7.项目生成码：XMSC202515411

二、拟建设内容及规模：

本项目建设地点为大连庄河市，项目建设内容包括

6. 3Mpa 天然气高压管线 104 公里（其中干线一条总计 92 公里，支线两条总计 12 公里），管线均为埋地敷设。场站 5 座（大郑清管站、庄河高中压调压站、徐岭高中压调压站、青堆高中压调压站、火石岭高中压调压站），阀室 6 座，用地面积 3.9973 公顷。项目总投资约为 5.8474 亿元。

三、用地预审意见

1.项目已列入《庄河市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，并取得大连市城乡建设委员会《关于大连市北部区市天然气高压管道(普兰店-庄河)工程项目建议书的批复》(大建委发〔2017〕193 号)。大连市发改委已出具《关于大连市天然气高压管道（普兰店—庄河）项目情况的函》。项目建设对大连市经济的持续健康发展、大气环境的进一步优化改善具有重要意义。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

《中华人民共和国土地管理法》《建设项目用地预审管理办法》
《中华人民共和国城乡规划法》《辽宁省建设项目选址规划
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与规划选址。

2.项目用地总规模应控制在 3.9973 公顷以内,其中农用地
3.9953 公顷（其中耕地面积为 3.0076 公顷），建设用地 0.0020
公顷，不涉及永久基本农田。在初步设计阶段，必须严格保
护耕地，按照有关用地标准，从严控制用地规模。

3.占用林地情况：经比对 2024 年林草湿荒普查成果和
2020 年森林资源管理一张图数据库，该项目临时占用林地
131535.26 平方米，林地保护等级 3 级、4 级，森林类别为
地方公益林和商品林；永久占用林地面积为 8083.84 平方米。
保护等级 3 级、4 级，森林类别为地方公益林和商品林，符
合办理林地征占要求，项目应不占或少占，确需占用，请依
法依规办理征占手续。

4. 占用湿地情况：经比对庄河市湿地底数数据，该项目
管道临时占用湿地（地类为沟渠、坑塘水面、河流水面），
均为一般湿地，面积为 25288.93 平方米，建设单位需征求
水务部门意见。

5. 占用草地情况：经比对 2024 年森林草原湿地荒漠化
普查成果数据，该项目永久占用其他草地 2084.29 平方米；
临时占用其他草地 6733.9 平方米。项目应不占或少占，确
需占用，请依法依规办理征占草地手续。

6.该项目管道局位于地质灾害低易发区，项目开工前需开展地质灾害危险性评估工作。

7.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

(一) 大郑清管站地块

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市大郑镇半拉山村。

1.2 用地面积：约 8282.6 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 2484.78 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.3

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率： $\leq 40\%$

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块西侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

(二) 庄河高中压调压站地块

1. 限制性条件

1.1 用地位置：庄河市昌盛街道市场村。

1.2 用地面积：约 4998.2 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 1499.46 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.3

2. 指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率： $\leq 40\%$

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 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。

2.5 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。

(三) 徐岭高中压调压站地块规

1. 限制性条件

1.1 用地位置：庄河市徐岭镇双峰村。

1.2 用地面积：约 6579.10 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 1973.73 平方米（建筑

施工图为准)。

1.5 容积率： ≤ 0.3

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率： $\leq 40\%$

2.3 建筑退线：新建建(构)筑物退后各侧用地红线不小于1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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块西侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

(四) 青堆高中压调压站地块

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市青堆镇后牌坊村

1.2 用地面积：约6199.5平方米(以实测面积为准)

1.3 用地性质：公用设施用地(供燃气用地)

1.4 核算容积率建筑面积：不多于1859.85平方米(建筑施工图为准)。

1.5 容积率： ≤ 0.3

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率： $\leq 40\%$

2.3 建筑退线：新建建(构)筑物退后各侧用地红线不小于1米，与周边建筑及各类设施的间距应满足相关法律法规

规和技术标准要求，不得占用绿地，并保证消防通道。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块东侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

(五) 火石岭调压站地块

1. 限制性条件

1.1 用地位置：庄河市栗子房镇大十间村。

1.2 用地面积：约 6727.90 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 2018.37 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.3

2. 指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率： $\leq 40\%$

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块西侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

(六) 5# 阀室地块

1. 限制性条件

1.1 用地位置：庄河市大郑镇姜窑村。

1.2 用地面积：约 1186.8 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 237.36 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.2

2. 指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块北侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

（七）6# 阀室地块规

1. 限制性条件

1.1 用地位置：庄河市光明山镇冯屯村。

1.2 用地面积：约 1108.4 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多于 221.68 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.2

2. 指导性条件

2.1 建筑密度：≤30%

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于1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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块北侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

（八）7#阀室地块规

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市吴炉镇光华村。

1.2 用地面积：约1138.8平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多227.76平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率：≤0.2

2.指导性条件

2.1 建筑密度：≤30%

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于1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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块北侧，与交叉口距离满足交通规范要求。



2.5 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。

(九) 8#阀室地块规

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市吴炉镇龙母村。

1.2 用地面积：约 1394.2 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多 278.84 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.2

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块北侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

(十) 9#阀室地块规

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市青堆镇双利村。

1.2 用地面积：约 1258.00 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多 251.6 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.2

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不小于 1 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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块东侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

（十一）10#阀室地块规

1.限制性条件

1.1 用地位置：庄河市栗子房镇张炉村。

1.2 用地面积：约 1099.5 平方米（以实测面积为准）

1.3 用地性质：公用设施用地（供燃气用地）

1.4 核算容积率建筑面积：不多 219.9 平方米（建筑施工图为准）。

1.5 容积率： ≤ 0.2

2.指导性条件

2.1 建筑密度： $\leq 30\%$

2.2 绿地率：0

2.3 建筑退线：新建建（构）筑物退后各侧用地红线不

小于1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。

2.4 交通出入口方位：交通开口为地块东侧，与交叉口距离满足交通规范要求。

2.5 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。

五、遵守事项

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。

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，施工过程中不得破坏地块内现状城市市政管线，保证周边道路、市政等基础设施的正常使用。

3. 在工程施工前必须先修建好地块涉及到的排水沟和道路，必须满足周围地块正常排水及道路通行需要，不得影响沿线单位和居民生产生活。

4. 建设单位必须严格遵守承诺事项，严格落实避让要求，如需避让拟建设的机场还建项目，需依法依规重新办理相关手续。

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。

六、说明

1.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。

2.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,应当重新申请本意见。

3.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

2026年1月6日

审批专用章

21028300003955

