

庄河市自然资源局

庄用字第 2102832025XS0003514 号

大连市海上风电场址 DL3 项目陆上集控中心 及送电线路工程建设用地要求

辽宁国电电力能源有限公司：

《大连市海上风电场址 DL3 项目陆上集控中心及送电线路工程用地预审与选址意见书申请报告》《大连市海上风电场址 DL3 项目陆上集控中心及送电线路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：大连市海上风电场址 DL3 项目陆上集控中心及送电线路工程

2.项目代码：_____

3.建设单位名称：辽宁国电电力能源有限公司

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：庄河市明阳街道花园口村。

6.拟用地面积(含各地类明细):该项目用地总规模 1.8943 公顷，土地利用现状情况为旱地（0.8974 公顷）、其他林地

(0.0124 公顷)、农村道路 (0.0048 公顷)、村庄 (0.9731 公顷)、其他草地 (0.0066 公顷) (以上面积以实测为准)。

7.项目生成码: XMSC202510211

二、拟建设内容及规模:

主要建设内容分为陆上集控中心和送电线路两部分。其中陆上集控中心建设综合楼、配电楼、GIS 楼、附属楼、和门卫室,以及事故油池、高抗、主变等辅助建(构)筑物等。用地规模为 1.6800 公顷。送电线路共建设 9 个塔基,用地面积 0.2143 公顷。建筑面积约 4700 平方米。

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》。该项目是海上风电场电力送出通道的重要环节,是海上风电场数据存储、传输、分析和风电场设备管理的核心组成部分,有利于加强对大连市海上风电场址 DL3 项目的远程设施运营、管理。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。

2.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。不涉及国家公园、自然保护

区、自然公园等各级各类自然保护地，不涉及水源保护区、水产种质资源保护区、历史文化遗迹等保护区范围内。项目拟使用林地范围内没有重点保护的野生动物及其繁殖地和栖息地，没有重点保护的野生植物，无古树名木，不涉及鸟类重要迁徙通道和迁徙地等区域。

3.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》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》等相关法律法规规定，本项目符合国家产业政策和供地政策该项目用地符合相关规定，原则同意通过用地预审。

4.项目用地总规模应控制在1.8943公顷以内。项目位于庄河市明阳街道花园口村。在初步设计阶段，必须严格保护耕地，按有关用地标准，从严控制用地规模。

5.林地。占用林地面积为0.0258公顷，森林类别为商品林，保护等级为IV级，地类为乔木林地，林地类型为用材林。依据《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）的第四条第一款第四项“县(市、区)和设区的市、自治州人民政府及其有关部门批准的基础设施、公共事业、民生建设项目，可以使用II级及其以下保护林地。”该项目属于基础设施项目符合规定，可以占用。

6.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

陆上集控中心：

1.1 用地位置：花园口经济区（明阳街道）内，北起玉兰街，东至后花线，南、西两侧为现状未开发用地。

1.2 用地面积：陆上集控中心约 16800.21 平方米。（以实测面积为准）。

1.3 用地性质：公用设施用地（供电用地）。

1.4 计容建筑面积：不多于 5040.06 平方米。

1.5 容积率： ≤ 0.30 。

送电线路工程：

1.6 用地位置：明阳街道花园口村。

1.7 用地面积：塔基用地面积约 2142.43 平方米（以实测面积为准）。

1.8 用地性质：公用设施用地（供电用地）

2.指导性条件（陆上集控中心）

2.1 建筑密度： $\leq 25\%$

2.2 绿地率： $\geq 10\%$

2.3 建筑高度：15.0 米以下，以 35.0 米为上界，以 0 米为下界，高差为 35.0 米（建筑高度控制最大值 15 米）。

2.4 建筑退线：规划新建地上、地下建（构）筑物退后用地红线北侧 ≥ 5.0 米、东侧 ≥ 5.0 米、南侧 ≥ 3.0 米、西侧 ≥ 3.0 米，与周边建筑的间距应满足相关法律法规和技术标准要求。

2.5 交通出入口方位：地块东侧，与交叉口距离需满足交通规范要求。

2.6 停车要求： ≥ 0.5 车位/100 m² 建筑面积。

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自然资源局审查为准。

3. 遵守事项

3.1 解决好因规划不同步实施产生的相关问题。新建建筑与周围原有建筑物间距应符合消防、安全、日照、卫生、环保等要求，并保证周边道路、市政、排水等基础设施的正常使用。

3.2 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地块周边现状居民道路通行需要。

3.3 涉及可能出现的挡日照问题，由建设单位负责解决。

3.4 涉及环保、安全、土地、高压走廊、军事、文物保护、消防地质、抗震、交通、公交车站、电力、热力、邮电通讯、煤气、上下水、绿化、人防、公私房、河渠、水土保持、卫生、防洪等事宜须先到有关部门办理手续。

3.5 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。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

满足绿色发展要求:鼓励采用装配式建筑技术,装配式建

筑的装配率应符合国家、省、市相关标准和规定的要求。落实海绵城市相关工作要求。

