庄河市自然资源局

庄用字第2102832026XS0002628号

大连市海上风电场址DL6项目建设用地要求

三峡（辽宁）能源投资有限公司：

《关于申请办理大连市海上风电场址DL6项目陆地集控中心用地预审与选址意见书的报告》《大连市海上风电场址DL6项目陆地集控中心与塔基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DL6项目

2.项目代码：———

3.建设单位名称：三峡（辽宁）能源投资有限公司

4.建设项目依据：《辽宁省海上风电场工程规划报告》、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、大邵村。

6.拟用地面积（含各地类明细）：该项目用地总规模2.4004公顷，地类明细详见附件。

7.项目生成码：XMSC202619881

二、拟建设内容及规模：

本预审与选址仅包含陆地集控中心和塔基两部分。陆地集控中心分为升压变电站、运行管理中心两个区域，升压变电站包括配电楼、SVG楼及其他辅助设施等；运行管理中心

包括综合楼（含办公、生活用房）、附属设施（辅房、危废库、门卫）等，10个塔基选址，项目用地总规模2.4004公顷。建筑面积约7420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DL6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 2.4004 公顷以内。项目位于庄河市栗子房镇四家村、大邵村。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。经比对 2024 年林草湿荒普查成果数据库和 2020 年森林资源管理“一张图”数据，该项目占用林地，面积为 2.3366 公顷。按森林类别分地方级公益林面积为 1.8028 公顷，商品林面积为 0.5338 公顷；按保护等级分 III 级保护林地面积为 1.8028 公顷，IV 级保护林地面积为 0.5338 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。

6. 该项目占用草地情况，经比对 2024 年林草湿荒普查成果数据库，该项目占用草地，面积为 0.0277 公顷。开工前应按规定办理草地占用手续。

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

1.限制性条件

陆地集控中心:

1.1 用地位置：庄河市栗子房镇四家村后大线北侧。

1.2 用地面积：18549.58 平方米

1.3 用地性质：公共设施用地（供电用地）

1.4 计容建筑面积：≤7419.83 平方米

1.5 容积率：≤0.4

塔基:

1.6 用地位置：庄河市栗子房镇大邵村。

1.7 用地面积：5454.5 平方米

1.8 用地性质：公用设施用地（供电用地）

2.指导性条件（陆地集控中心）

2.1 建筑密度:≤35%

2.2 绿地率:≥10%

2.3 建筑高度:≤24.0 米，以 64.0 米(1985 国家高程基准)为上界，以 31.0 米(1985 国家高程基准)为下界，高差为 33.0 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≥5.0 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：在地块南侧设置出入口，与道路交叉口距离需满足交通规范和消防要求。

2.6 停车位、电动汽车充电设施要求：满足相关法律法规和技术标准要求。按照总停车位数量10%的比例配建电动汽车充电设施，余下90%预留充电设施建设条件。电动自行车停车应满足相关法律法规和技术标准要求。

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 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》《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

2026 年 5 月 6 日