

一、地理位置

中电建秦皇岛昌黎 30 万千瓦海上光伏试点项目，场址位于河北省秦皇岛市昌黎县东南方向约 30km（直线距离）处，场址中心离岸距离约 7.3km，场址占用海域面积约 245hm²，场址中心处地理坐标为东经 119.330、北纬 39.449。项目建设用地为配套陆上 220KV 升压站和转换井，其中升压站位于昌黎县茹荷镇大东庄村村东，转换井位于北戴河新区（团林乡）。

二、用地现状

根据 2024 年昌黎县国土变更调查数据，规划用地的面积共计 1.6605 公顷，全部为林地（03）。

三、用地性质与规模

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》规划用地划分至二级类。项目规划建设用地总面积为 1.6605hm²，规划用地性质为供电用地（1303），其中 220KV 升压站地块用地面积为 16545 m²，转换井地块用地面积为 60 m²。

四、规划地块编号

规划将项目建设用地划分为 2 个控制地块，地块编号分别为：01、02，其中 01 地块的主导功能为 220KV 升压站，02 地块的主导功能为转换井。

五、开发强度控制

（一）220kV 升压站地块（01 地块）土地开发强度控制指标：

1. 容积率：小于 1.0；

2. 建筑系数：小于等于 40%；
3. 建筑限高：小于等于 12 米；
4. 绿地率：小于等于 15%。

规划 220kV 升压站地块（01 地块）开发强度按照《秦皇岛市城市规划管理技术规定（2022 年版）》和《河北省建设用地使用标准（2024 年版）》（冀自然资发〔2024〕3 号）等相关规定和实际开发需求来确定；规划升压站地块的容积率、绿地率、建筑系数、建筑高度控制上限。

（二）转换井地块（02 地块）土地开发强度控制指标：

1. 建筑系数：小于等于 40%；

规划转换井地块（02 地块）的开发强度按照《光伏电站工程项目用地控制指标》（TD/T1075-2023）和实际开发需求控制建筑系数上限。

六、公示时间

2026 年 3 月 12 日—2026 年 4 月 10 日

七、意见反馈途径

邮寄地址：秦皇岛市昌黎县自然资源和规划局

邮编：066600

电子邮箱：clxghjsz@126.com

联系电话：0335-2883799

现将规划方案公示，征求社会各界意见！

中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

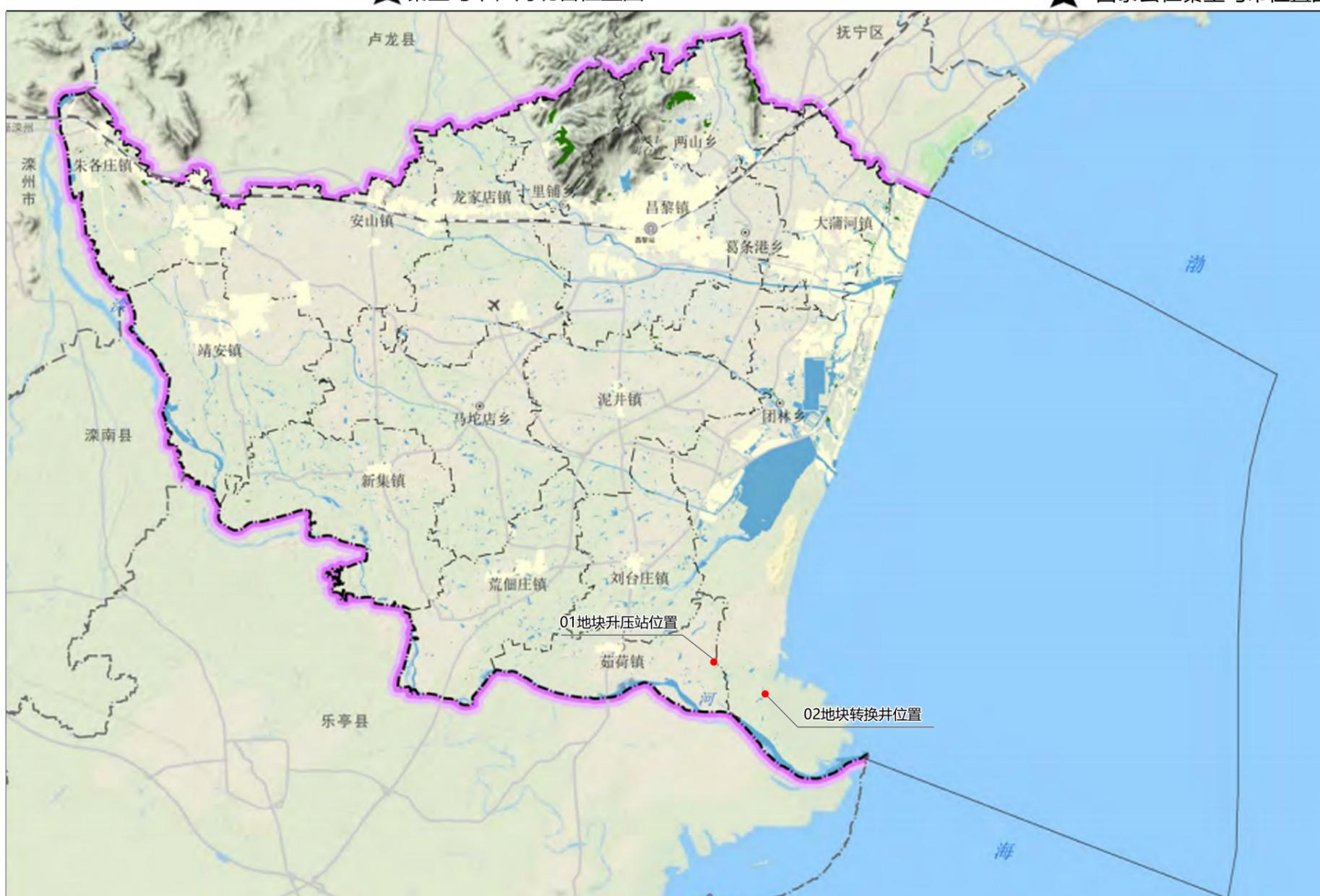
01 区位分析图



▲ 秦皇岛市在河北省位置图



▲ 昌黎县在秦皇岛市位置图



▲ 中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地在昌黎县的位置

中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

02土地使用现状图_升压站地块

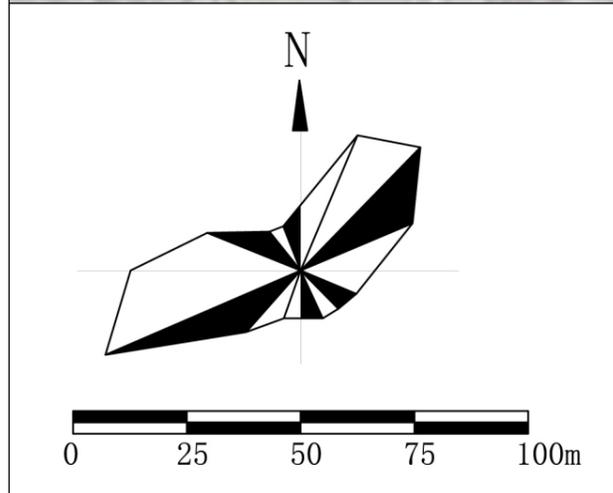


图
例

- | | |
|------|--------|
| 0301 | 用地代码 |
| | 乔木林地 |
| | 规划用地范围 |
| | 乡镇界 |

中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

03土地使用现状图_转换井地块

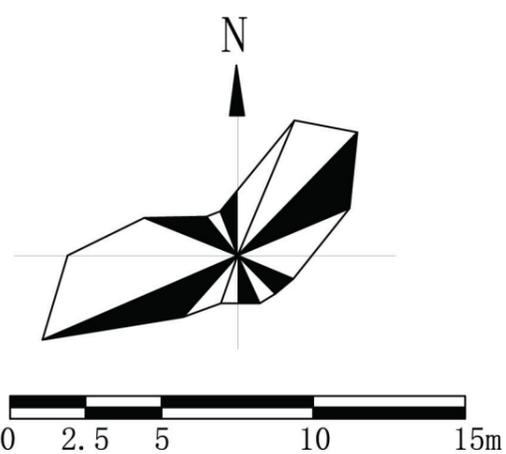
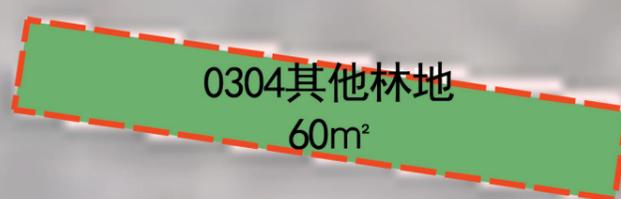


图
例

- | | |
|------|--------|
| 0304 | 用地代码 |
| | 其他林地 |
| | 规划用地范围 |

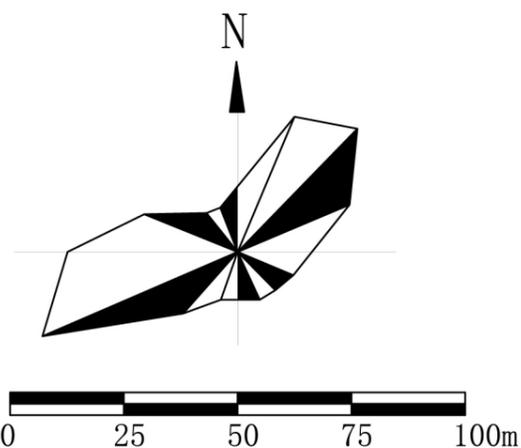
中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

04土地使用规划图_升压站地块



图
例

- | | |
|------|--------|
| 1303 | 用地代码 |
| | 供电用地 |
| | 控制坐标点 |
| | 规划道路 |
| | 规划用地范围 |
| | 乡镇界 |



中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

05土地使用规划图_转换井地块

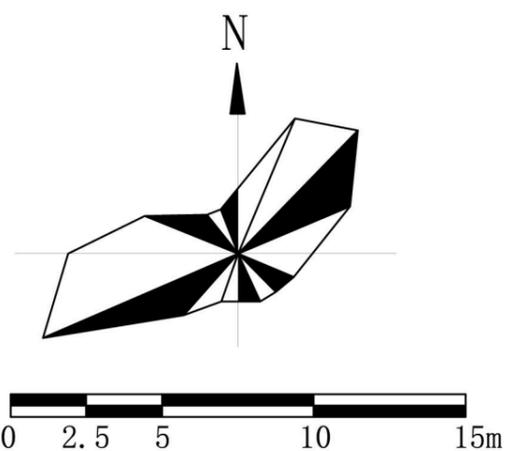


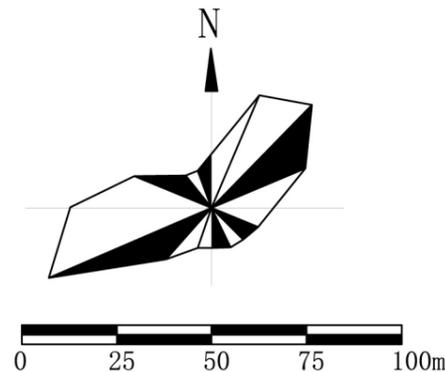
图
例

- | | |
|--|--------|
| | 用地代码 |
| | 供电用地 |
| | 控制坐标点 |
| | 规划用地范围 |

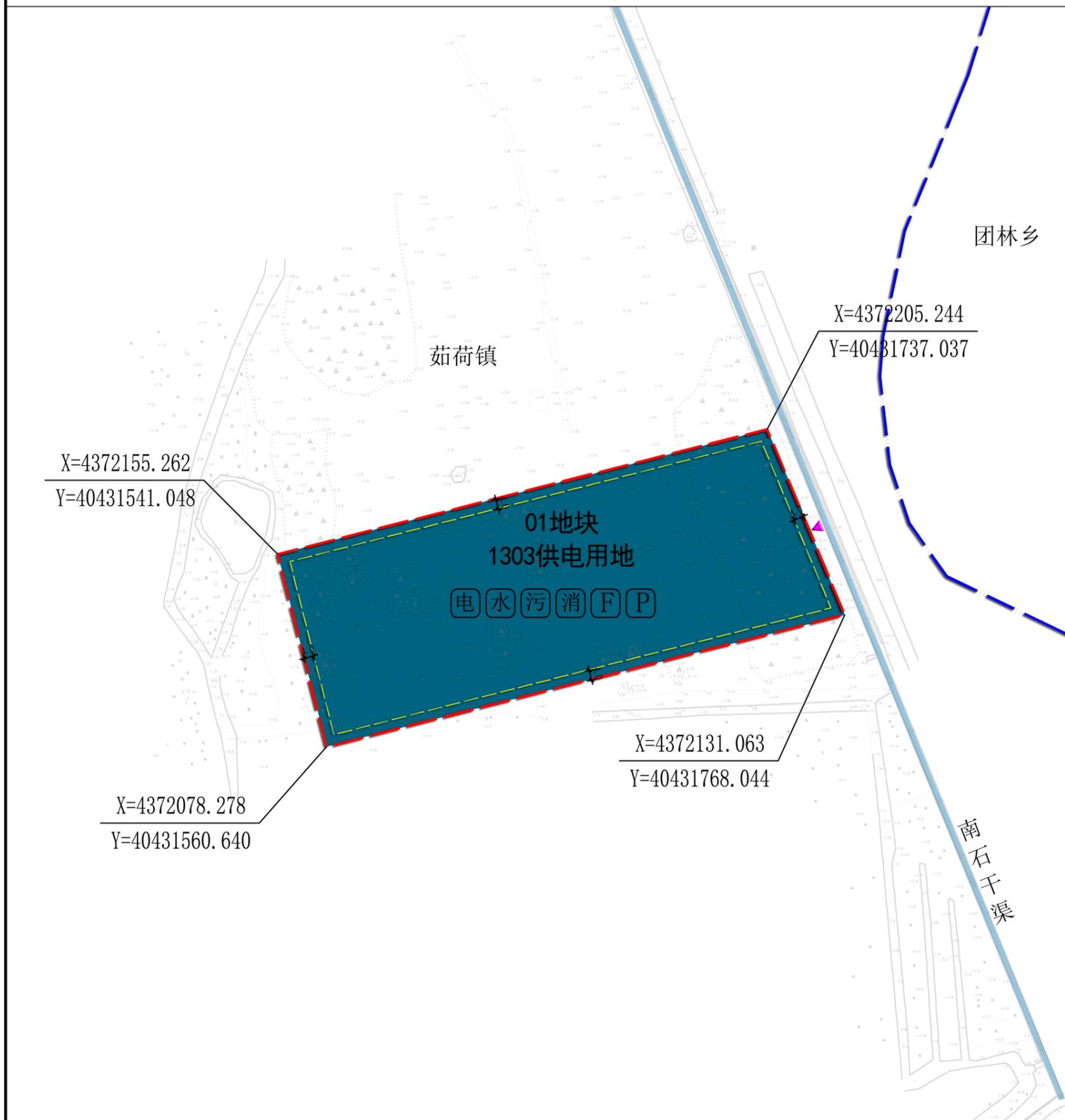
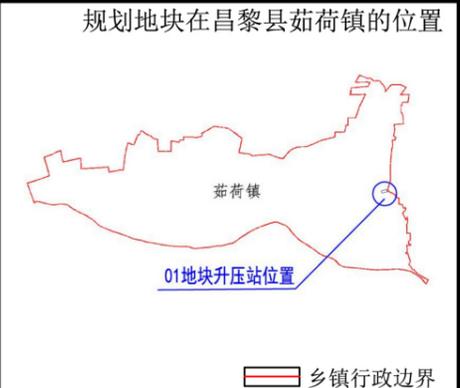
中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

01升压站地块规划管控图则

比例尺与风玫瑰



地块位置



规划控制要求	开发强度	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)
		01	1303	供电用地	16545	<1.0	≤40	≤15	≤12

注：1.有特殊工艺要求的构、建筑物应满足相关行业技术规范；2.设备构筑物不受限高限制。

三大设施	公共服务设施	—		
	交通设施	出入口方位	电力设施、给水设施、污水处理设施	
		停车位	机动车	0.5个泊位/100m ² 建筑面积
			非机动车	2个泊位/100m ² 建筑面积
公共与安全设施	市政设施	电力设施、给水设施、污水处理设施		
	安全设施	消防设施、避雷设施		

注：三大设施控制方式采用实位、虚位、点位控制。点位控制的建设内容可在地块内调整。

控制线	城市黄线	规划供电用地15645平方米，要求以黄线控制。在城市黄线范围内禁止进行下列活动： 1. 违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设。 2. 违反国家有关技术标准和规范进行建设。 3. 未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施。 4. 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。
	河道管理范围	必须严格遵守河道管理范围相关法律法规，禁止从事任何危害河道安全和影响行洪的活动。电缆穿越干渠段出土点应位于干渠10米外，渠道外侧10米内不得有永久建性建筑物，穿越南石干渠段不得影响渠道输水安全。

备注

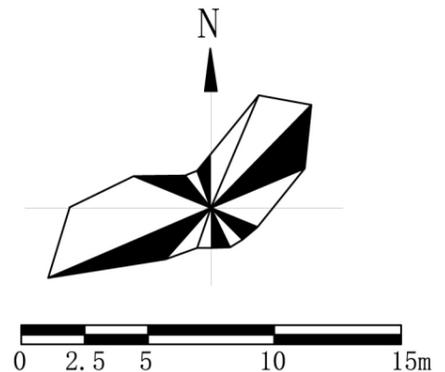
- 规划220kv升压站地块（01地块）开发强度按照《秦皇岛市城市规划管理技术规定（2022年版）》和《河北省建设用地使用标准》（冀自然资发[2024]3号）等相关规定和实际开发需求来确定。
- 规划升压站地块的容积率、建筑系数、绿地率、建筑高度均控制上限。
- 建筑设计应满足国家及地方相关规范、标准关于噪音、消防、卫生、安全等相关方面要求。
- 站内电气设备对周围环境的干扰和影响应符合现行国家标准有关规定。
- 升压站应采用有效的消防设施，并符合现行国家标准《火力发电厂与变电站设计防火标准（GB50229-2019）》。

图例	电力设施	01	地块编号
	给水设施	1303	用地性质代码
污水处理设施		供电用地	
消防设施	X=4372131.063 Y=40431768.044	控制点坐标	
避雷设施		主要出入口	
停车位		规划用地边界	
乡镇界线		建筑退让边界	

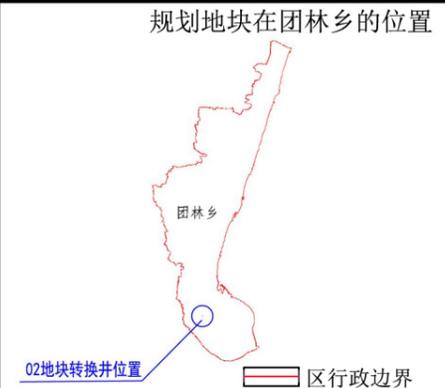
中电建秦皇岛昌黎30万千瓦海上光伏试点项目建设用地详细规划

02转换井地块规划管控图则

比例尺与风玫瑰



地块位置



规划控制要求

开发强度	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑系数(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)
	02	1303	供电用地	60	—	≤40	—	—

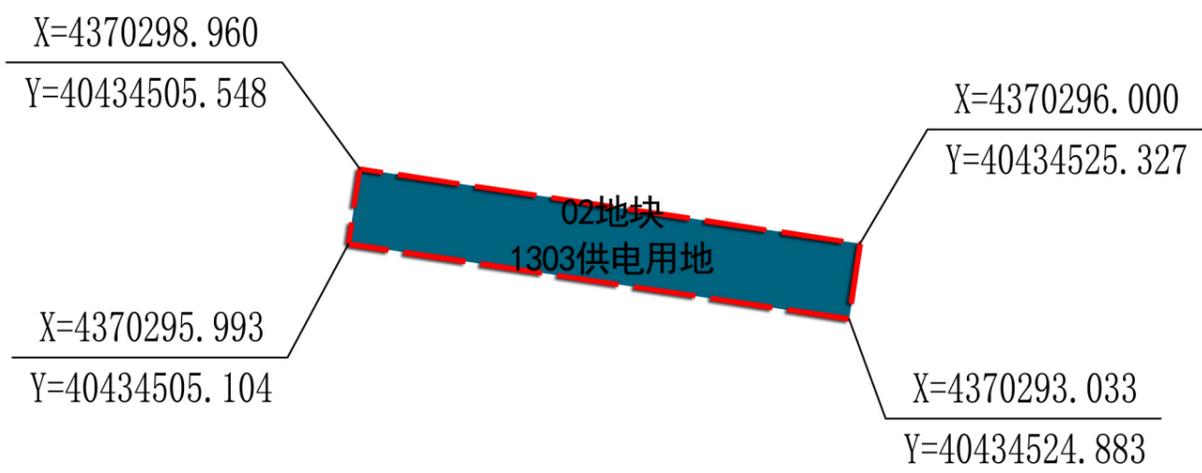
注：1. 有特殊工艺要求的构、建筑物应满足相关行业技术规范；2. 设备构筑物不受限高限制。

控制线

其他控制线
转换井地块位于生态保护红线内，依据《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号），生态保护红线其他区域（核心保护区外）严格禁止开发性、生产性建设，仅允许对生态功能无破坏的有限人为活动中无法避让且符合规划的线性基础设施（输变电）建设活动。转换井地块的开发建设需满足生态环境保护的要求。

备注

—



图例

- 02 地块编号
- 1303 用地性质代码
- 供电用地
- X=4372131.063
Y=40431768.044 控制点坐标
- 规划用地边界