

# 厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2025〕125号

签发人：柯玉宗

## 厦门市自然资源和规划局关于 福建厦门东岗500千伏变电站220千伏 天微间隔扩建工程建设项目用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，福建厦门东岗500千伏变电站220千伏天微间隔扩建工程项目用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见，现报告如下：

### 一、用地基本情况

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2023年10月通过厦门市自然资源和规划局用地预审（用字第350200202300278号）。

〔可研批复情况〕2023年11月，厦门市发展和改革委员会

会核准项目申请报告（厦发改核准〔2023〕25号）。

〔初步设计批复情况〕2024年6月，国网福建省电力有限公司批复工程初步设计（闽电建设〔2024〕318号）。

项目按照 500KV 东岗变扩建 220kV 天微出线间隔 1 个、中航创新出线间隔 2 个，采用户外 GIS 配电装置，1 回备用线间隔的母线侧隔离开关和接地开关建设，总投资 2500 万元。本次呈报项目全部用地。

〔单独选址建设项目〕项目用地位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，按单独选址建设项目用地报批。

〔有关审核许可手续〕项目不涉及占用林草部门管理范围内林地。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

〔核减用地情况〕该项目用地在市、区级审查中未核减用地。

## 二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，厦门市测绘与基础地理信息中心对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及翔安区 1 个镇 1 个村，共 1 宗地，已全部登记发证，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范

围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 0.1655 公顷，其中：农用地 0.1655 公顷（无耕地、无水田）。与该项目实际申请用地情况一致。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 0.1655 公顷，其中：农用地 0.1655 公顷（无耕地、无可调整地类、无兴建前为耕地的设施农用地）。涉及翔安区内厝镇莲塘村园地 0.1400 公顷、其他农用地 0.0255 公顷。

按权属和地类分：经与 2023 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 0.1655 公顷，其中：农用地 0.1655 公顷（无耕地）。不涉及国有土地，地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在项目用地土地征收批准后，将督促指导我市不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记。涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

### 三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.1655 公顷（无耕地）转为建设用地。其中：翔安区农民集体所有农用地 0.1655 公顷（无耕地）。

〔符合规划情况〕该项目用地符合经国务院批准的《厦门市国土空间总体规划（2021-2035年）》，不位于生态保护红

线范围内，不位于各级自然保护区，符合城镇开发边界管控规则；不涉及占用其他各类保护区；不涉及征收县级以上文物保护单位保护范围内土地。

本项目用地涉及占用一般湿地，面积0.0255公顷，已征求翔安区人民政府授权部门的意见，同意使用。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中0.1655公顷（农用地0.1655公顷）需转为建设用地。

该项目未纳入国家重大项目清单，按规定使用我市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

〔落实预审意见〕该项目用地由厦门市自然资源主管部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 0.1844 公顷，其中农用地 0.1655 公顷（无耕地），申报用地在预审控制规模范围内。

#### **四、占用及补充耕地情况**

〔需补充耕地情况〕本项目不涉及占用耕地、可调整地类、原地类为耕地的设施农用地，按规定无需落实耕地占补平衡。

#### **五、土地征收情况**

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 0.1655 公顷，其中：农用地 0.1655 公顷（无耕地）。拟征收土地中，0.1655 公顷集体土地使用权人均为集体经济组织。

〔符合公共利益情况〕翔安区人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于政府组织实施的能源类建设活动，该项目是同翔片区的重要基础配套项目，其建设将保障片区内电力供应稳定充足，满足居民生活、

工业生产和商业运营等对电力的需求，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《厦门市翔安区人民政府关于印发翔安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知》（厦翔政〔2021〕39 号，详见第 41 页）、《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（国函〔2025〕3 号，详见第 136 页）和《厦门市高压电力网专项规划（2020-2035 年）》（厦府〔2020〕159 号，详见第 73 页）。我局审查认为，该项目征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕翔安区人民政府提出，项目用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，翔安区人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

〔征地补偿安置情况〕翔安区人民政府提出，按照《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》（闽自然资发〔2023〕53 号）、《厦门市人民政府关于公布征地区片综合地价标准的通知》（厦府〔2023〕156 号）、《厦门市人民政府关于征地区片综合地价标准的补充通知》（厦府〔2023〕167 号）、《厦门市人民政府关于公布被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（厦府〔2023〕251 号）、《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府第 177 号令）、《厦门市人民政府关于印发厦门市被征地人员基本养老保险办法的通知》（厦府〔2009〕138 号）和《厦门市人民政府关于进一步做好被征地人员参加基本养老保险有关工作的通知》（厦府规

〔2022〕15号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地有关人员原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

〔征地补偿安置协议签订情况〕翔安区人民政府提出，已与全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。我局审查认为，翔安区人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

## 六、拟供地情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设内容为在500KV东岗变建设220kV天微出线间隔1个、中航创新出线间隔2个，采用户外GIS配电装置，1回备用线间隔的母线侧隔离开关和接地开关，符合项目立项、初设批复。

项目为扩建工程，用地总面积为3.6201公顷，其中：原已建成500kV变电站区用地面积3.4357公顷、使用原存量用地面积0.0189公顷、新增用地面积0.1655公顷。

〔土地使用标准情况〕用地预审批复后，申报各功能分区建设内容及用地规模（除迁复建工程和安置用地）与用地预审时相比，此次申报总用地规模不超用地预审批复规模，建设内容及各功能分区用地规模、区位均未发生变化。

项目各功能分区用地面积分别为：站内工程总用地面积3.5208公顷（原已建成500kV变电站区面积3.4357公顷，新建220kV天微间隔扩建工程面积0.0851公顷），站外工程

(220kV 天微间隔扩建工程)用地面积 0.0993 公顷(站外护坡用地面积 0.0843 公顷,站外排水沟用地面积 0.0150 公顷)。

### 总变电站站区

由已建福建厦门东岗 500kV 变电站及新增的福建厦门东岗 500kV 变电站 220kV 天微间隔扩建工程组成,变电站站区合计 3.5208 公顷,其中已建厦门东岗 500kV 变电站站区面积 3.4357 公顷,新增 220kV 天微间隔扩建工程变电站站区用地 0.0851 公顷。根据《电力工程项目建设用地指标》(建标〔2010〕78 号)第三篇“变电站和换流站建设用地指标”第三章第四节表 3.4.1 500kV 变电站站区用地基本指标中技术指标为:主变压器台数及容量:4×750(1000)主变压器顺串进串;出线规模:500kV 8 回、220kV 16 回、高压电抗器 2 组;接线形式:500kV 一个半接线,220kV 双母线双分段接线;配电装置形式:500kV 户外悬吊管母(HGIS)、220kV 户外 GIS。变电站区用地基本控制指标为 4.3400 公顷。根据《电力工程项目建设用地指标》(建标〔2010〕78 号)第三章第四节表 3.4.2,“在站区基本控制指标的基础上,每增减 1 组高压电抗器,用地控制指标调整 0.2020 公顷”。变电站区主变压器台数及容量:4×1000MVA,出线规模:500kV 8 回、220kV 16 回,高压电抗器 0 组。相较于基本指标,减少了 2 组高抗,计算得出变电站区用地控制指标为  $4.3400 - 2 \times 0.2020 = 3.9360$  公顷。本项目变电站站区用地实际面积为 3.5208 公顷(其中原存量用地面积 3.4503 公顷,新增建设用地 0.0705 公顷),小于用地控制指标,符合节约集约用地要求。具体各功能分区及控制指标对比情况如下:

#### (一) 站内工程

①已建变电站站区用地。已建厦门东岗 500kV 变电站站区，对应核准批复第 2 页第三点、初步设计批复第 3 页第二点，用地规模情况如下：

根据《电力工程项目建设用地指标》（建标〔2010〕78 号）第三篇“变电站和换流站建设用地指标”第三章第四节表 3.4.1 500kV 变电站站区用地基本指标中技术指标为：主变压器台数及容量：4×750（1000）主变压器顺串进串；出线规模：500kV 8 回、220kV 16 回、高压电抗器 2 组；接线形式：500kV 一个半接线，220kV 双母线双分段接线；配电装置形式：500kV 户外悬吊管母（HGIS）、220kV 户外 GIS。变电站区用地基本控制指标为 4.3400 公顷。根据《电力工程项目建设用地指标》（建标〔2010〕78 号）第三章第四节表 3.4.2，“在站区基本控制指标的基础上，每增减 1 回 220kV 出线间隔（GIS），用地控制指标调整 0.0330 公顷，每增减 1 组高压电抗器，用地控制指标调整 0.2020 公顷”。已建厦门东岗 500kV 变电站站区 220kV 主变压器台数及容量：4×1000MVA，出线规模为 500kV 8 回、220kV 16 回，高压电抗器 0 组，相较于基本指标，减少了 4 回 220kV 出线间隔（GIS）、减少了 2 组高抗。本工程已建福建厦门东岗 500kV 变电站站区用地控制指标为  $4.3400 - 0.0330 \times 4 - 0.2020 \times 2 = 3.8040$  公顷。已建厦门东岗 500kV 变电站站区用地面积 3.4357 公顷，小于用地控制指标，符合节约集约用地要求。

## ②新建变电站站区用地

220kV 天微间隔扩建工程新增 4 回 220kV 出线间隔，对应核准批复第 2 页第三点、初步设计批复第 3 页第二点，用地规模情况如下：



根据《电力工程项目建设用地指标》(建标〔2010〕78号)第三章第四节表 3.4.2,“在站区基本控制指标的基础上,每增减 1 回 220kV 出线间隔 (GIS),用地控制指标调整 0.0330 公顷。220kV 天微间隔扩建工程参照增减 1 回 220kV 出线间隔 (GIS) 对应 0.0330 公顷的调整指标,本项目 220kV 天微间隔扩建工程新增 4 回 220kV 出线间隔,因此站区用地控制指标为  $4 \times 0.0330 = 0.1320$  公顷。本项目新建变电站站区实际用地面积 0.0851 公顷 (其中原存量用地面积 0.0146 公顷,新增建设用地 0.0705 公顷),小于用地控制指标,符合节约集约用地要求。

## (二) 站外工程

### ① 站外护坡用地 (220kV 天微间隔扩建工程)

本项目设置护坡工程,对应核准批复第 2 页第三点、初步设计说明书第 56-57 页第 5.1.3 点,用地规模情况如下:

根据《建筑边坡工程技术规范》(GB50330-2013)第十四章表 14.2.2 岩质边坡坡率允许值规定,坡高 H5-10 米,边坡土体类型以坚硬黏性土为主的,边坡坡率允许值 1:1.00-1:1.25 之间。本项目在站区四周以挡土墙结合护坡形式支护,坡率  $i=1:1.25$ ,坡长  $L=128$  米,坡高  $h=6$  米,计算出该护坡控制用地指标为  $S=L \times h \times i=128 \times 6 \times 1.25=960$  平方米 (0.0960 公顷),本项目护坡实际用地面积 0.0843 公顷 (其中原存量用地面积 0.0023 公顷,新增建设用地 0.0820 公顷),小于用地控制指标,符合节约集约用地要求。

### ② 站外排水沟用地 (220kV 天微间隔扩建工程)

本项目设置排水沟工程,对应核准批复第 2 页第三点、初步设计说明书第 64 页第 5.4.4 点,用地规模情况如下:

根据《建筑边坡工程技术规范》(GB50330-2013)第十六章 16.2.3 规定截、排水沟的底宽和顶宽不宜小于 0.5 米,可采用梯形断面或矩形断面。本项目主要在站区围墙外修建排水沟,排水沟底宽 1.5 米,顶宽 0.5 米,长 100 米,用地控制指标为 1.5 米(宽)×100 米(长)=150 平方米(0.0150 公顷)。本项目排水沟占地 0.0150 公顷(其中原存量用地面积 0.0020 公顷,新增建设用地 0.0130 公顷),等于用地控制指标,满足《室外排水设计标准》(GB50014-2021)的要求,符合节约集约用地要求。

项目申请用地不涉及拆迁安置用地及改路、改沟、改渠等情况。

上述因变电站站外工程无用地指标,我局已开展节地评价,组织专家评审,已通过评审并出具评审论证意见,

我局审核认为:项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征;采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术;不存在远期预留用地的项目,一次性报批,避免低效、闲置;采取紧凑布置建设用地面积,各功能区域用地相对集中方式未占耕地、避让永久基本农田;不存在降低建设成本而粗放用地;未设置不必要的功能分区;不存在“搭车用地”、多报少用等其他不合理用地情况。建设标准和建设内容(包括同类设施的设置数量)符合项目立项及初步设计批复。此项目已纳入我省节地案例库,与库内同类项目对比,单位用地规模位于 1/3 位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕项目以划拨方式供地,不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内新增建设用地,按规定不需缴纳新增建设用地土地有

偿使用费。

## 七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕本项目用地未涉及临时用地，不需要土地复垦。

〔地质灾害危险性评估〕该项目建设区不位于地质灾害易发区。

〔压覆重要矿产资源审批情况〕该项目不压覆重要矿产资源。

## 八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕本项目用地未接到任何信访。

〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

综上，福建厦门东岗 500 千伏变电站 220 千伏天微间隔扩建工程建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，报批程序合法、报件材料齐全。我局对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性、合法合规性负责。请予审查。



(联系人：蔡国耀 联系电话：13606030306)

