

**《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》
涉及天津吴庄 500 千伏变电站重建工程规划修改方案
（公示稿）**

西青区人民政府

二〇二二年十二月

目 录

1 项目概况	2
1.1 规划修改背景	2
1.2 项目基本情况	3
2 规划修改原则和依据	6
2.1 规划修改原则	6
2.2 规划修改依据	7
3 规划修改方案	10
3.1 土地利用现状	10
3.2 规划修改方案	10
3.3 用途分区及管制分区修改方案	10
3.4 节约集约用地情况	11

1 项目概况

1.1 规划修改背景

天津吴庄 500 千伏变电站坐落于西青区精武镇，始建于 1987 年，1998 年末扩建升压为 500kV 变电站，经数次扩建至今，主要肩负西青区、市区西部、静海北部等天津西南部电网的供电任务，是华北电网中重要的 500kV 枢纽站，为天津电网 500kV“目”字型供电通道中的重要一环，是天津西南地区主要的电源支撑点。目前，四台主变的平均负载率均超过 50%，部分主变、断路器、隔离开关老化严重，站址内涝问题严重，存在严重安全隐患。

依据《天津市电力空间布局规划（2021-2035 年）》（报批稿）天津吴庄 500 千伏变电站迁址重建，原址位置规划为西郊直流站（详见附件 1）。《天津市电力空间布局规划（2021-2035 年）》（报批稿）由天津市工业和信息化局组织编制，已向西青区人民政府征求意见，西青区人民政府反馈无意见（详见附件 2），正在履行上报市政府批复程序，近期即将批复实施。

在此背景下，为保障西青区吴庄 500 千伏变电站重建工程合规落地，按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2 号）、《市规划资源局关于印发国土空间总体规划编制期间总体规划管理一张图的通知》（津规资总发〔2021〕48 号）以及《市规划资源局关于积极做好用地用海要素保障的通知》（津规资业发〔2022〕156 号）等文件要求，开展本次土

地利用总体规划修改工作，编制《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》涉及天津吴庄 500 千伏变电站重建工程规划修改方案。

1.2 项目基本情况

天津吴庄 500 千伏变电站原址坐落于西青区精武镇吴庄子村，依据《天津市电力空间布局规划（2021-2035 年）》（报批稿）天津吴庄 500 千伏变电站迁址重建，原址规划为西郊直流站，后期将改造实施建设。

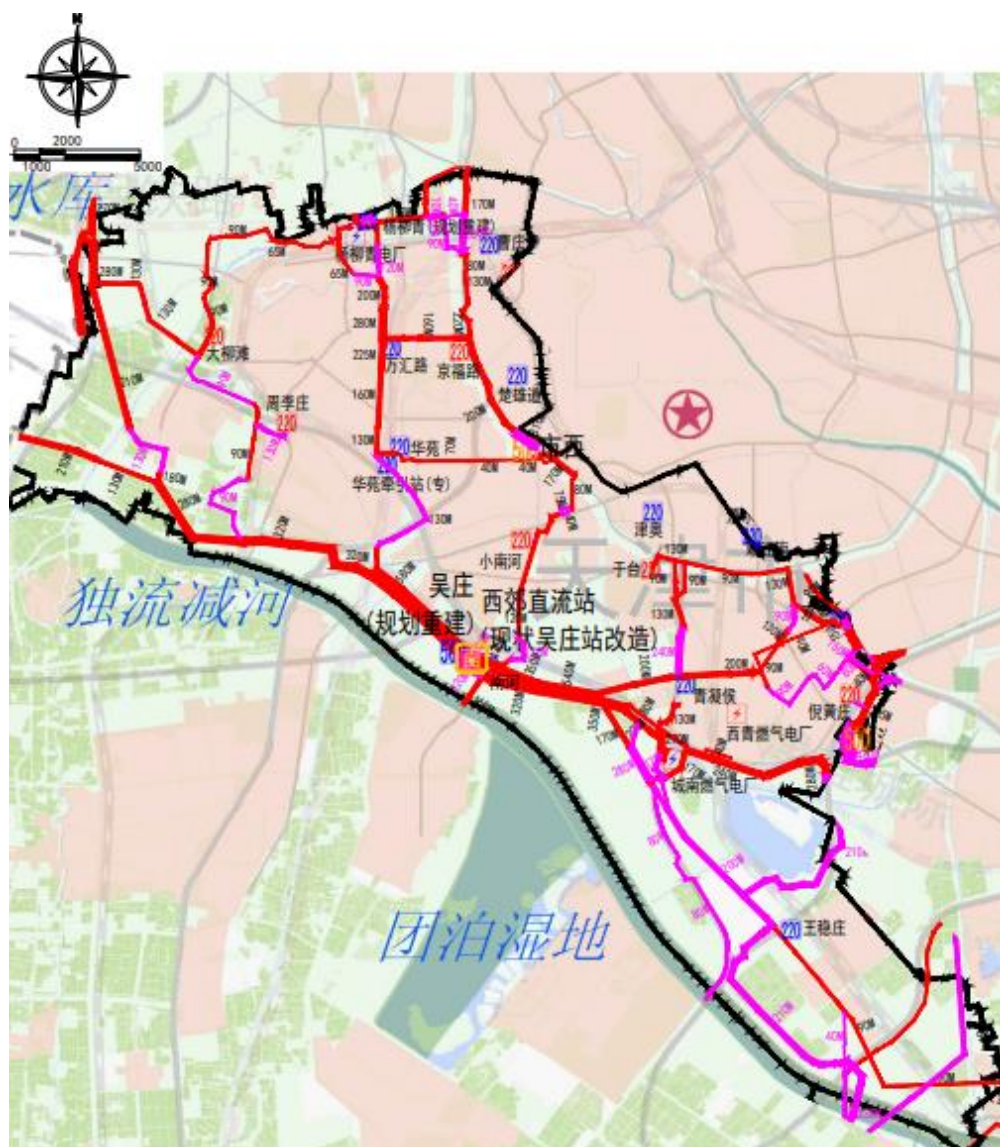


图 1-1 天津市电力空间布局规划（报批稿）西青区部分规划图

1.2.1 天津吴庄 500 千伏变电站重建工程

天津吴庄 500 千伏变电站重建工程选定于原址西北方向约 200m 精武镇王庄子村，北邻周芦铁路，东接团泊大道，南至独流减河，重建后主变增容至（4×1200MV A）。同时修建出行通道连接到现状道路，保障建设项目正常运营。现场照片见图 1-2 和图 1-3。目前已完成建设项目用地预审选址工作（详见附件 3）。



图 1-2 重建工程现场踏勘照片



图 1-3 重建工程现场踏勘照片

1.2.2 天津吴庄 500 千伏变电站原址

天津吴庄 500 千伏变电站原址面积为 12.7648 公顷，依据《天津市电力空间布局规划（2021-2035 年）》（报批稿）天津吴庄 500 千伏变电站迁址重建，原址规划为西郊直流站，后期将改造实施建设。依据《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电厂、变电站和换流站）》（建标〔2010〕78 号），直流换流站用地规模标准为 10.7-20.1 公顷（详见附件 4），其中设置为出线回路为 6 回 500kV 线路、直流配电装置为屋内、交流配电装置为瓷柱式的换流站站区

用地规模为 11.1 公顷（详见图 1-4）。

考虑其实际技术要求，直流站需要用地面积为 11.1 公顷。本着节约集约用地原则，原址节余出来的 1.6648 公顷用地，在重建工程投入使用后，优先用于耕地恢复。



图 1-4 规划西郊直流站预留范围与吴庄变电站腾退范围示意图

2 规划修改原则和依据

2.1 规划修改原则

（1）坚持“十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地”的基本国策，节约集约利用土地，切实保护耕地，特别是加强保护基本农田；

（2）依法修改土地利用总体规划，严格按照法律规定的土地利用总体规划修改程序和审批权限修改土地利用总体规划；

（3）坚持节约和集约用地，充分体现促进集中布局和集聚建设的基本原则，根据产业结构调整、经济协调发展的实际需要，合理调整和优化土地利用结构与总体布局，使土地资源与社会发展及产业布局达到最优配置；

（4）充分发挥土地资源的社会、经济、生态综合效益，优化土地利用结构和布局，促进城乡一体化发展，保护和改善生态环境；

（5）遵循指标控制原则，规划修改不得突破本级规划确定的基本农田保护面积、城乡建设用地规模、城镇用地规模；

（6）公众参与原则，规划修改坚持在相关部门的共同参与下开展，广泛听取规划修改涉及区域社会各界的意见，采纳合理性建议，并对规划修改方案进行充分听证、论证，努力提高规划修改的可行性与可操作性；

（7）图数一致原则，规划修改过程中应严格按照图、文、表及实地一致原则进行修改，保障规划的真实性和准确性。

2.2 规划修改依据

2.2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修订)
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修订)
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修订)
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 743 号)
- (5) 《地质灾害防治条例》(2013 年)
- (6) 《基本农田保护条例》(2011 年修订)
- (7) 《自然资源听证规定》(自然资源部令 第 22 号)
- (8) 《节约集约利用土地规定》(2019 年修正)
- (9) 《天津市土地管理条例》(2021 年修订)
- (10) 《天津市基本农田保护条例》(2010 年修订)
- (11) 《天津市蓄滞洪区管理条例》(2010 年修订)

2.2.2 政策文件

- (1) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18 号)
- (2) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见>》(中办发〔2019〕42 号)
- (3) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》(厅字〔2019〕48 号)

(4)《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)

(5)《国务院关于加强地质灾害防治工作的决定》(国发〔2011〕20号)

(6)《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》(国土资发〔2012〕2号)

(7)《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号)

(8)《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》(自然资发〔2020〕183号)

(9)《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》(自然资办〔2021〕14号)

(10)《自然资源部关于在全国开展“三区三线”划定工作的函》(自然资函〔2022〕47号)

(11)《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2022〕129号)

(12)《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》(自然资发〔2022〕130号)

(13)《天津市人民政府关于发布天津市生态保护红线的通知》(津政发〔2018〕21号)

(14)《天津市人民政府关于印发天津市永久性保护生态区域管理规定的通知》(津政发〔2019〕23号)

(15)《天津市土地利用总体规划实施管理办法》(津国土房发〔2018〕4号)

(16)《市规划资源局关于积极做好用地用海要素保障的通知》(津规资业发〔2022〕156号)

(17)《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则(试行)》

(18)《关于落实市政府办公厅要求在报审需市政府审批(审定)事项时增加审核地质灾害易发区管控要求的通知》

2.2.3 相关规划

(1)《“十四五”电力发展规划》(发改能源〔2021〕1869号)

(2)《天津市地质灾害防治规划(2021-2025年)》

(3)《天津市电力空间布局规划(2021-2035年)》(报批稿)

(4)《天津市电力发展“十四五”规划》

(5)《天津市西青区土地利用总体规划(2015-2020年)》

(6)《天津市西青区城市总体规划(2008-2020年)》

(7)《天津市双城中间绿色生态屏障区造林绿化专项规划(2018-2035年)》

(8)《西青区双城中间绿色生态屏障区规划(2018-2035年)》

2.2.4 其他资料

(1)西青区土地利用变更调查数据(2020年度)

(2)西青区2021年遥感影像

(3)与项目有关的其他资料

3 规划修改方案

3.1 土地利用现状

根据2020年西青区土地利用变更调查数据，调入地块变电站部分现状地类为耕地4.4296公顷（全部为水浇地）、其他农用地0.5419公顷（其中农村道路0.0784公顷、沟渠0.4635公顷）。

调入地块出行通道部分现状地类为耕地0.1322公顷（全部为水浇地），详见附表2。

3.2 规划修改方案

经与《规划》核实，调入地块变电站部分，规划地类为一般耕地4.9715公顷，拟全部修改为规划城镇用地。

调入地块出行通道部分，规划地类为一般耕地0.1322公顷，拟全部修改为规划城镇用地，详见附表2。

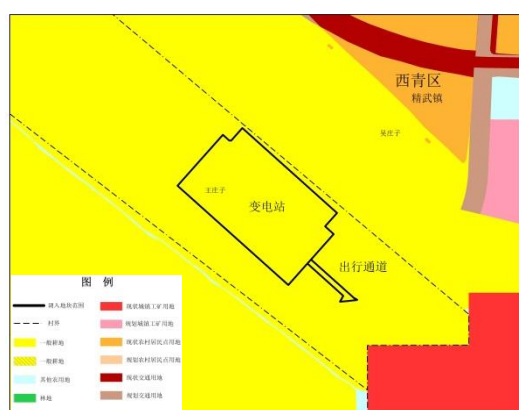


图 5-1 调入地块规划修改前



图 5-2 调入地块规划修改后

3.3 用途分区及管制分区修改方案

调入地块在土地用途分区修改方面，全部为一般农地区，拟修改为城镇村建设用地区；在建设用地区管制分区修改方面，全部为限制建设区，拟修改为允许建设区，详见附表3。

3.4 节约集约用地情况

《天津市建设项目用地控制指标》(DB12/T598-2015)(以下简称《控制指标》)中“第 11 部分电力工程项目”中规定变电站项目建设用地控制指标:

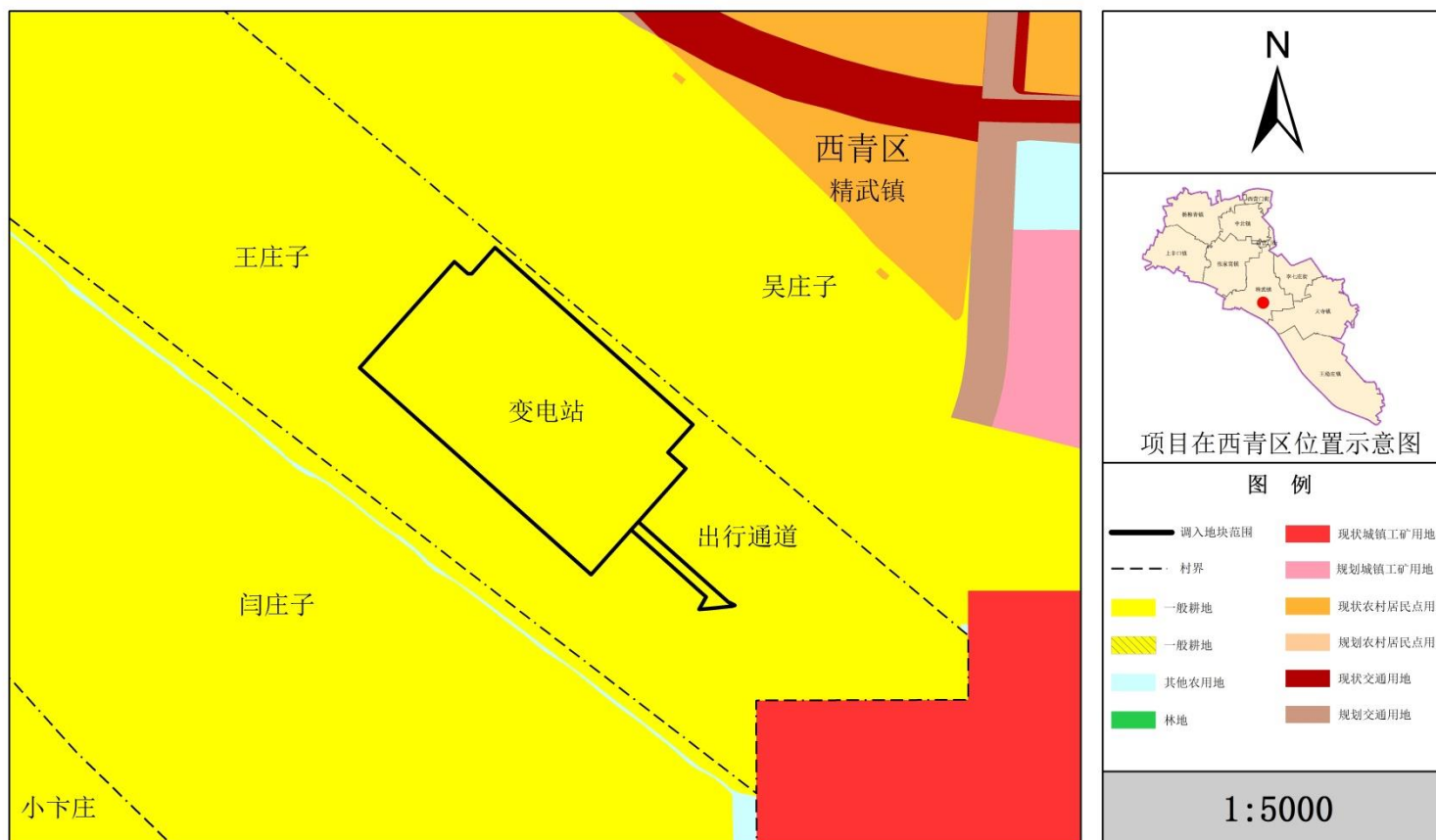
表 5-1 变电站建设用地指标

变压等级 (KV)	主变压器容量 (MV A/台)	变电站 结构形式	用地规模 (m ²)
500/220	750-1200/2-4	户外式	60000-110000

本项目为 500KV 变电站,主变压器容量为 1200MV A,共 4 台。用地规模 49715m²,小于变电站标准建设用地规模。根据表 5-1 可知,本项目符合《控制指标》中规定的“500/220KV 用地规模”的管控要求,符合标准。

天津市西青区土地利用总体规划图（2015-2020年）（局部）

——调入地块（修改前）



天津市西青区土地利用总体规划图 (2015-2020年) (局部)

——调入地块 (修改后)

