中华人民共和国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4419002026XS0077636 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 东莞市自然资源局

日　　期 2026年06月29日

基本情况	项目名称	东莞110千伏马金山输变电工程
	项目代码	2509-441900-04-01-431793
	建设单位名称	广东电网有限责任公司东莞供电局
	项目建设依据	广东省能源局关于印发《广东省电网发展“十四五”规划》的通知（粤能电力〔2022〕66号）
	项目拟选位置	东莞市虎门镇新联社区
	拟用地面积（含各地类明细）	项目拟用地总面积0.3952公顷：其中农用地0.3592公顷（耕地0.0000公顷，含永久基本农田0公顷），建设用地0.0360公顷，未利用地0.0000公顷。
	拟建设规模	项目建设规模0.3952公顷（容积率为1.0）。
附图及附件名称 《建设项目用地预审选址要求》一式一份，《建设项目用地预审与选址红线图》（A4图幅）一式一份		

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。

二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。

三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。

四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

建设项目用地预审选址要求

一、用地概况：

审批内容：建设项目选址意见

建设项目用地预审与选址意见书证号：用字第 4419002026XS0077636 号

建设单位名称：广东电网有限责任公司东莞供电局

项目名称：东莞 110 千伏马金山输变电工程

用地位置：东莞市虎门镇新联社区

二、基本情况：

【√】建设项目用地预审意见：

（一）项目用地已纳入经东莞市人民政府批准的《东莞市虎门镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》，用地界址点坐标详见红线图。

（二）申请用地面积为 0.3952 公顷，其中农用地 0.3592 公顷（耕地 0 公顷，含永久基本农田 0 公顷），建设用地 0.036 公顷，未利用地 0 公顷，围填海 0 公顷。用地规模适宜；建设项目属国家允许供地项目；土地用途为 U1（供应设施用地）。

【√】建设项目选址意见

用地功能要求：

【√】使用性质：U1（供应设施用地）

【√】主要功能：U1（供应设施用地）

【√】基本指标：

指标名称	数值	强制性指标	指导性指标
用地面积	0.3952 公顷	√	
容积率	1.00		√
绿地率	≥—%		√
建筑密度	≤—%		√
最大高度	≤20.00 米		√

三、公建配套要求：

【√】同步实施：公建配套设施必须与本地块总体工程同步实施，同步验收投入使用。

四、交通市政要求：

【√】尊重场地原始地形地貌，不得大填大挖。

五、其他要求：

1、本地块的具体技术指标，应当符合国家、省、市相关规定和技术规范的要求，并结合《东莞市虎门镇白沙片区控制性详细规划》（B3、B10-B12 街坊图则）确定。

2、该项目涉及现状 500kV 与 220kV 同塔敷设的高压架空线，在该线路迁改完成前，地块内开发建设应满足高压线相关防护要求。

3、该项目涉及的建筑密度、绿地率为指导性内容，具体指标可在规划实施阶段根据技术规范、项目立项批复等文件确定。

4、该项目工程设计方案及建筑风貌需加强与白沙南路高架段的衔接协调。

5、用地性质分类、配建停车位、建筑退缩应按照《东莞市城市规划管理技术规定》要求执行。

6、用地适建范围一栏中建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》确定。

7、建设项目在开发建设时，应按照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

六、注意事项：

项目开发建设应符合现行国家和省市关于教育、环保、住建、交通、水务、文物、卫生、消防和通信等方面的规定、规范，建设单位后续应落实相关行业主管部门对各类专项规划及相关问题的最新管理要求。

1、《广东省绿色建筑条例》《东莞市绿色建筑发展专项规划(2023-2035）年)》及相关政策规定。

2、《东莞市住房和城乡建设局关于稳步推进装配式建筑发展有关工作要求的通知》（东住建规〔2025〕2号）及相关政策规定。

3、我市推动装配式建筑发展有关政策要求。

4、《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》（粤府办【2016】23 号）及相关政策规定。

5、《东莞市住房和城乡建设局等部门关于进一步明确建筑垃圾资源化利用及再生产品推广应用有关事项的通知》（东建节能[2023]3 号）。

6、《东莞市海绵城市规划建设管理暂行办法》（东府办〔2020〕35 号）及相关政策规定。

7、《东莞市加快 5G 基站建设的实施方案》（东工信〔2020〕252 号）及相关政策规定。

8、建设用地位于二级水源保护区内的，开发建设须符合环保要求。

注释：

（一）《建设项目用地预审选址要求》依据国家和省市法律、法规、土地利用总体规划及城市控制性详细规划确定。

（二）含选址意见的《建设项目用地预审选址要求》应与建设用地规划红线图共同使用。

（三）所列强制性指标不得突破。指导性指标如需调整，须结合具体设计方案报市自然资源主管部门同意。

（四）地块规划（建筑）设计应符合本《建设项目用地预审选址要求》、国家现行规划及建筑设计规范和《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

（五）本《建设项目用地预审选址要求》作为《建设项目用地预审与选址意见书》的附件，具同等法律效力和期限约束力，请在文件有效期内到我局申请办理用地手续,在未取得建设用地批准之前不得开工建设。

（六）本《建设项目用地预审选址要求》解释权归东莞市自然资源局所有。

（七）本《建设项目用地预审选址意见书》有效期为 3 年，本文件有效期至 2029 年 06 月 29 日。

批准日期：2026 年 06 月 29 日