

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO:乙[浙]城规编(142088)  
有效期至2025年12月31日

## 简要说明

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
建筑设计研究院有限公司  
乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目

工程编号

图纸名称

简要说明

图号

版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

### 1、规划修改位置及规模

原规划瑞安市东单元(0577-RA-BH-10)控规范围以世纪大道、祥和大道、滨海大道和飞云江围合而成,北侧与上望东、西单元相接,西侧与东山西单元接壤,东隔滨海大道与滨海二单元相连,南临飞云江。规划范围总面积约476.18公顷,其中建设用地面积448.37公顷。

本次规划修改范围分为三个区域。区域一位于控规范围的西北部,东至导航路、南至开发五路、西至祥和大道、北至开发六路,修改范围用地面积约4.34公顷,涉及01-02地块;区域二位于控规范围的东部半区,东至滨海大道、南至滨江大道、西至金融街、北至世纪大道,修改范围用地面积约172.26公顷,涉及02-42~57、04-01~51、05-01~41、06-07~09地块;区域三位于控规范围的西南侧,地块位于环镇东路于毓蒙路交叉口西北侧和西南侧,涉及03-13、03-14地块,用地面积约4.98公顷。

### 2、规划修改必要性

为支持东单元内企业发展,加快老旧工业点改造,提高土地利用效率,更符合在地企业发展建设需求,同时衔接228国道瑞安段道路工程的建设资料,并落实《瑞安市国土空间总体规划(2021-2035)》成果和在编《瑞安市教育设施(学校)布局专项规划(2021-2035年)》,需对东单元局部地块进行修改;并对控规单元名称进行调整。

现结合实际情况,统筹考虑,按照《城乡规划法》的要求,需对原规划进行修改。因此瑞安市上望街道特委托我院对《瑞安市东单元控制性详细规划修改(02-62等地块)》做局部修改。现根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求,对该规划方案予以公示。

### 3、规划修改依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订);
- 住建部《城市规划编制办法》(2006年4月1日);
- 《浙江省城乡规划条例》(2011年修订);
- 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文(城乡规划部分)》;
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011);
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(正式版,2023年11月);
- 《浙江省国土空间规划分区分类指南》(修订试行);
- 《瑞安市城市规划建设管理技术规定》(2022年);

- 《瑞安市国土空间总体规划(2021-2035)》;
- 瑞安市人民政府专题会议纪要[2025]8号;
- 《瑞安市东单元控制性详细规划修改(02-62等地块)》;
- 温州市瑞安东山街道肖宅村旧村改造1#地块项目出让规划条件论证报告;
- 《瑞安市教育设施(学校)布局专项规划(2021-2035年)》(在编);
- 其他相关国家法律法规及规范标准;
- 1:500现状地形图。

### 4、规划修改内容

为了解决现状实际与规划设计之间的矛盾,用以适应城市发展的需求,规划力求通过对控规地块的边界范围以及各项控制指标的论证,达到合理控制地块开发建设的目的。本次规划提出以下修改方案:

#### 4.1、用地功能、用地边界、地块编号修改

- 01-02地块进行拆分,新增用地编号01-32、03-33,用地功能不变,对用地边界和用地指标作变更;
- 02-42~44地块用地功能不变,用地边界和用地指标作变更,用地编号不变;
- 02-45地块用地功能、用地编号均不变,对用地边界作变更;
- 03-13、03-14地块用地功能调整为九年一贯制中小学用地,用地边界、编号和指标均不变;对班级规模说明作调整,其余不变;
- 05-35地块用地功能、用地指标、用地编号均不变,用地边界根据城镇开发边界调整;
- 05-39地块进行拆分、用地功能不变,拆分为05-39和05-42两个地块,用地指标作变更,用地边界根据城镇开发边界调整;
- 05-40地块对其用地面积进行复核;
- 05-41、06-07~09地块用地功能、用地编号均不变,用地边界根据228国道工程范围调整;
- 衔接永农用地,取消02-46、02-48~51、02-55~57、04-01~51、05-01~34、05-36~38地块。

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO:乙[浙]城规编(142088)  
有效期至2025年12月31日

## 简要说明

### 4.2、地块相关指标修改

本次规划论证按照规划弹性控制和刚性控制相结合的要求,依据《瑞安市城市规划建设管理技术规定》、《瑞安市城市绿化实施办法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)及相关规范和文件要求,对地块内的建筑密度、建筑限高、绿地率等相关控制指标进行确定。以下为主要相关指标变动的地块:

本次01-02地块调整后为100102(M2)二类工业用地,2.5≤容积率≤7.0,建筑限高≤80米,建筑密度≤60%,绿地率≥2%;01-32地块调整后为100102(M2)二类工业用地,2.5≤容积率≤7.0,建筑限高≤80米,建筑密度≤60%,绿地率≥3%;01-33地块调整后为100102(M2)二类工业用地,容积率≥2.5,建筑限高≤50米,建筑密度≤60%,绿地率≥5%。

05-42地块调整后为070102(R2)二类城镇住宅用地,容积率≤2.8,建筑限高≤80米,建筑密度≤25%,绿地率≥35%。

05-40地块调整后为070102(R2)二类城镇住宅用地,容积率≤2.8,建筑限高≤80米,建筑密度≤25%,绿地率≥35%。

### 5、规划修改评价

《瑞安市东山东单元(0577-RA-BH-10)控制性详细规划修改(02-62)地块》明确了该片区的建设内容,对促进瑞安市东山东单元建设的健康、有序发展提供了科学依据,其用地布局结构合理、清晰,该规划的编制为东山东单元范围内的建设项目与规划管理提供了依据。

为支持东山东单元内企业发展,加快老旧工业点改造,提高土地利用效率,更符合在地企业发展建设需求和温州市瑞安东山街道肖宅村旧村改造1#地块项目建设,以及衔接228国道瑞安段道路工程的建设,并落实《瑞安市国土空间总体规划(2021-2035)》和在编《瑞安市教育设施(学校)布局专项规划(2021-2035年)》。因此本次规划修改本着解决实际建设中存在的问题,在不影响瑞安市东山东单元整体发展,不违反国家、地方有关法律、法规的前提下,对《瑞安市东山东单元(0577-RA-BH-10)控制性详细规划修改(02-62)地块》进行局部修改,并对修改方案做如下评价:

#### 5.1、规划结构影响评价

根据《瑞安市东山东单元控制性详细规划修改(02-62)地块》,其用地布局的规划结构总体上形成“一核、两轴、三廊、多园”的总体空间结构。受国土空间规划成果影响,本次控规修

改对单元结构产生了变化影响,但对已建成区域影响不大,且本次结构变化符合瑞安市国土控规成果。

#### 5.2、对用地布局影响的评价

本次规划修改结合多方意见及相关文件要求对原控规用地布局进行优化,对01-02、05-39、05-40等地块用地指标进行了微调,修改后更符合在地企业发展建设需求和温州市瑞安东山街道肖宅村旧村改造1#地块项目,对周边地块的影响微小,有利于地块的良性发展。同时,更有利于推进东山东单元内滨海大道(228国道瑞安段)等道路工程建设和落实瑞安市国土空间总体规划中对耕地的保护。因此,本次规划修改后不会对总体的用地布局产生较大影响。

#### 5.3、公共服务、市政设施评价

本次规划修改后,居住人口规模有所减少,教育设施用地根据在编教育专项规划调整能够满足单元上学需求。而其他公共服务设施影响较小,故不会对周边各项公共设施增加压力。

综合各项市政设施情况,本次规划修改规划人数减少,所以本次修改对城市给水、排水、电力、电信、燃气等城市基础设施不会造成明显影响。

#### 5.4、道路交通修改的评价

本次规划修改将单元东北部区域交通道路调整为耕地,其余城镇建设用地区域道路系统不变,且原规划的道路交通组织已较合理。因此,本次规划修改总体上不会对建设用地区域整体的道路交通组织产生影响。

#### 5.5、社会影响评价

修改后新增养老服务设施用地,满足单元内居民的实际需求,符合社会发展的理念,并带动经济效益和社会效益的共同发展。

### 6、规划修改结论

根据以上分析,本次规划调整不会对瑞安市东山东单元的整体利益及远期发展造成重大不利的影响,也未改变原控规发展方向等规划框架,同时可以促进基础设施落地完善,更有利于社会的和谐、稳定与繁荣。

**因此,本次规划修改对《瑞安市东山东单元控制性详细规划修改(02-62)地块》进行调整均基本合理可行。**

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
建筑设计研究院有限公司  
乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目

工程编号

图纸名称

简要说明

图号

版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

## 简要说明

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
 工程编号

图纸名称  
 简要说明

图号 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

规划用地平衡表(修改前、后对比)

序号	用地代码	类别名称	修改前		修改后		
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
1	R	居住用地	96.59	21.1	71.04	21.38	
	其中	R21(R2)	住宅用地	87.2		70.81	
		R21/B11	商住用地	6.45		0	
		R22	服务设施用地	0.94		0.23	
2	A	公共管理与公共服务设施用地	14.49	3.23	6.45	1.94	
	其中	A1	行政办公用地	1.47		1.47	
		A2B1	文化及商业设施用地	1.94		0	
		A3	教育科研用地	8.62		4.98	
		A5	医疗卫生用地	2.46		0	
3	B	商业服务业设施用地	25.21	5.62	14.51	4.37	
	其中	B1	商业用地	7.46		4.97	
		B1B2	商业商务用地	12.43		4.22	
		B1B2B3	商业商务康体娱乐用地	1.47		1.47	
		B2	商务用地	3.85		3.85	
4	M	工业用地	158.89	35.44	124.07	37.34	
	其中	M0	新业态项目用地	34.82		0	
		M1	一类工业用地	7.54		7.54	
		M2	二类工业用地	73.99		73.99	
		M3	三类工业用地	42.54		42.54	
5	S	道路与交通设施用地	104.54	23.31	84.74	25.51	
	其中	S1	城市道路用地	103.02		84.02	

序号	用地代码	类别名称	修改前		修改后		
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
	S2	轨道交通线路用地	0.13		0.13		
	S4	交通场站用地	1.39		0.59		
6	U	公用设施用地	8.69	1.94	7.98	2.40	
	其中	U1	供应设施用地	2.09		1.56	
		U2	环境设施用地	0.44		0.26	
	U32G1S1	防洪设施、公园绿地及道路混合用地	6.16		6.16		
7	G	绿地与广场用地	41.96	9.36	23.45	7.06	
	其中	G1	公园绿地	36.06		19.79	
		G2	防护绿地	5.9		3.66	
8	规划建设用地		448.37	100	332.24	100	
9	E	非建设用地	15		14.39		
	其中	E1	水域	15		14.39	
10	01	耕地	0		121.77		
11	H23	港口用地	12.81		12.81		
12	规划范围总用地		476.18		481.21		

本次规划修改涉及原控范围内的局部地块修改,为便于前后修改指标的可比性,故用地平衡表中的各项用地名称与数值暂按原用地分类标准执行。

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

## 简要说明

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
 工程编号

图纸名称  
 简要说明

图号 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

修改地块指标一览表(修改前、后对比)

地块编号		规定性指标										指导性指标			
		用地性质		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度≤ (%)	容积率		建筑限高≤(m)	绿地率≥(%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量(MM)	附建配套设施	居住人数(人)	居住户数(户)	备注
		代码	名称			≥	≤								
修改前	01-02	M2	二类工业用地	43397	55		2.5	50	20	70	20.7	—			
修改后	01-02	100102(M2)	二类工业用地	13910	60	2.5	7.0	80	2	70	20.7				
	01-32	100102(M2)	二类工业用地	10036	60	2.5	7.0	80	3	70	20.7				
	01-33	100102(M2)	二类工业用地	19451	60	2.5	—	50	5	70	20.7				
修改前	02-42	R21	住宅用地	24757	30	—	3.0	75	30	80	29.8	—	1069	334	
修改后	02-42	070102(R2)	二类城镇住宅用地	22182	30	—	3.0	75	30	80	29.8	—	950	296	
修改前	02-43	G1	公园绿地	5689	—	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
修改后	02-43	1401(G1)	公园绿地	1557	—	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
	02-45	1401(G1)	公园绿地	1341	—	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
修改前	02-44	E11	水域	4245	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改后	02-44	1701	河流水面	2859	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改前	02-47	G1	公园绿地	1523	—	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
修改后	02-47	1401(G1)	公园绿地	1523	—	—	—	—	70	95	75.1	厕	—	—	
修改前	02-54	E11	水域	2285	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改后	02-54	1701	河流水面	1954	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改前	03-13	A33(小)	中小学用地	13005	30	—	1.2	24	35	80	29.8	—	—	—	III类24班
	03-14	A33(中)	中小学用地	36824	30	—	0.9	24	35	80	29.8	—	—	—	II类30班

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章  
**浙江嘉华建筑设计研究院有限公司**  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

## 简要说明

执业签章

专业会签

设计单位



**浙江嘉华**  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
 工程编号

图纸名称  
 简要说明

图号 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

地块编号	规定性指标											指导性指标			
	用地性质		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度≤ (%)	容积率		建筑限高≤(m)	绿地率≥(%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量(MM)	附建配套设施	居住人数(人)	居住户数(户)	备注	
	代码	名称			≥	≤									
修改后	03-13	080403 A33(九)	中小学用地	13005	30	—	1.2	24	35	80	29.8	—	—	毓蒙学校 九年一贯制I类54班 (小学30班,初中24班)	
	03-14	080403 A33(九)	中小学用地	36824	30	—	0.9	24	35	80	29.8	—	—		
修改前	05-35	B2	商务用地	11332	30	—	4.1	100	30	80	29.8	—	—		
修改后	05-35	0902 (B2)	商务金融用地	11314	30	—	4.1	100	30	80	29.8	—	—	已建	
修改前	05-39	R21	住宅用地	100221	25	—	2.8	75	30	80	29.8	开	4042	1263	
修改后	05-39	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	20647	25	—	2.8	75	30	80	29.8	开	832	260	已建
	05-42	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	9178	25	—	2.8	80	35	80	29.8	—	368	115	
修改前	05-40	R21	住宅用地	96757	26	—	2.8	80	30	80	29.8	幼	3901	1219	
修改后	05-40	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	96971	25	—	2.8	80	35	80	29.8	幼	3901	1219	
修改前	05-41	G2	防护绿地	15996	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
修改后	05-41	1402 (G2)	防护绿地	11798	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
修改前	06-07	G2	防护绿地	5526	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
修改后	06-07	1402 (G2)	防护绿地	6098	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
修改前	06-08	E11	水域	1028	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改后	06-08	1701	河流水面	1144	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
修改前	06-09	G2	防护绿地	12477	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
修改后	06-09	1402 (G2)	防护绿地	13407	—	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	

注:调整后规划用地分类代码参照自然资源部发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)及括号里编码参照《浙江省国土空间规划分区分类指南》(2021年)。

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

规划用地功能图  
(修改前)

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目

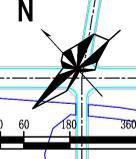
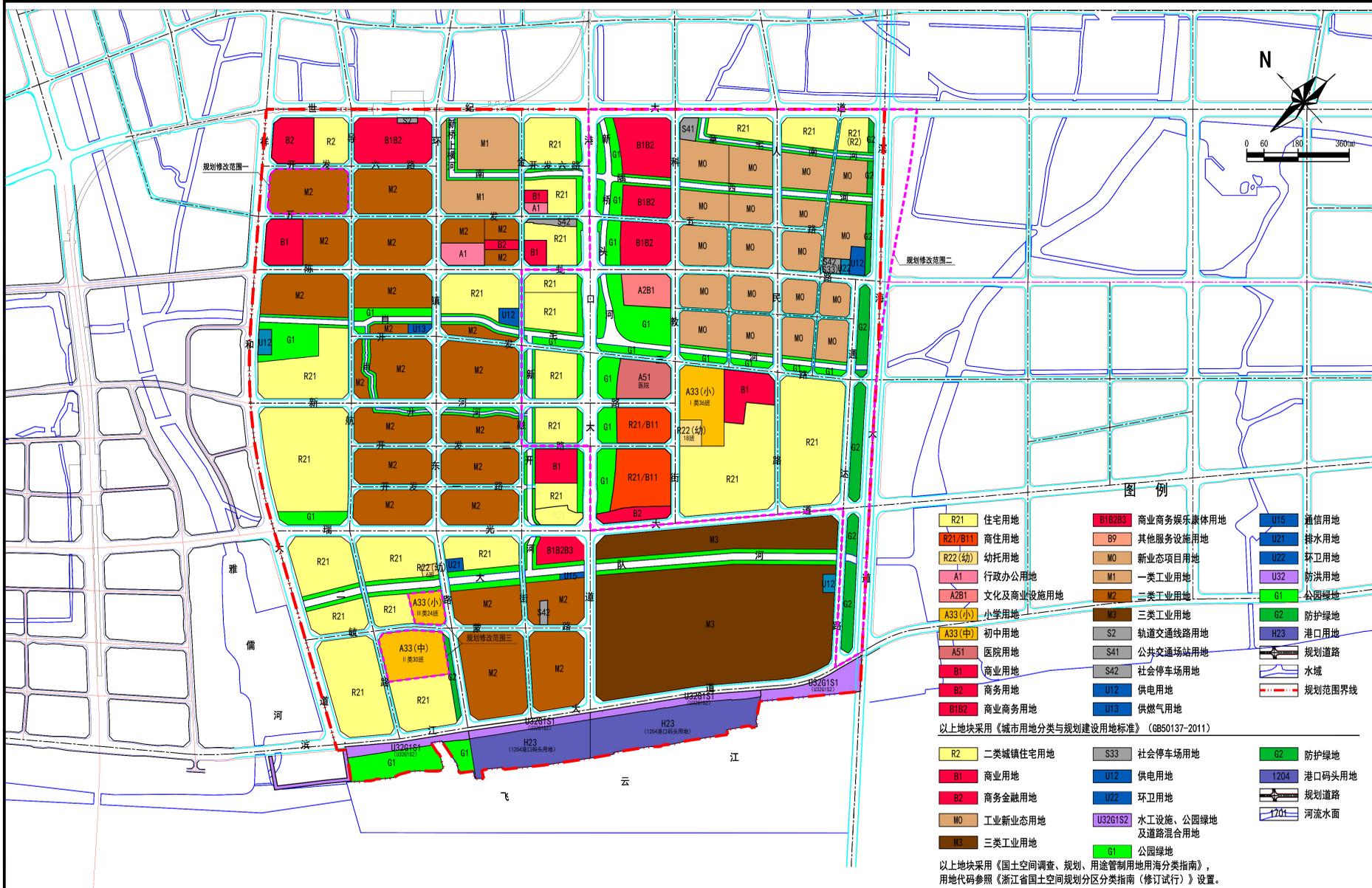
工程编号

图纸名称  
 规划用地功能图(修改前)

图号

版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效



图例

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">R21</span> 住宅用地          | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B1B2B3</span> 商业商务娱乐康体用地 | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U15</span> 通信用地      |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">R21/B11</span> 商住用地      | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">B9</span> 其他服务设施用地 | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U21</span> 排水用地 |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">R22(幼)</span> 幼托用地  | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; padding: 2px;">M0</span> 新业态项目用地 | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U22</span> 环卫用地 |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; padding: 2px;">A1</span> 行政办公用地           | <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; padding: 2px;">M1</span> 一类工业用地 | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; padding: 2px;">U32</span> 防洪用地    |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; padding: 2px;">A2B1</span> 文化和商业设施用地 | <span style="background-color: brown; border: 1px solid black; padding: 2px;">M2</span> 二类工业用地       | <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">G1</span> 公园绿地      |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">A33(小)</span> 小学用地       | <span style="background-color: darkbrown; border: 1px solid black; padding: 2px;">M3</span> 三类工业用地   | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; padding: 2px;">G2</span> 防护绿地 |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">A33(中)</span> 初中用地       | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; padding: 2px;">S2</span> 轨道交通线路用地      | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">H23</span> 港口用地      |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; padding: 2px;">A51</span> 医院用地     | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; padding: 2px;">S41</span> 公共交通场站用地     | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> 规划道路                                |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B1</span> 商业用地              | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; padding: 2px;">S42</span> 社会停车场用地      | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> 水域                                  |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B2</span> 商务用地              | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U12</span> 供电用地         | <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">—</span> 规划范围界线                               |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B1B2</span> 商业商务用地          | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U13</span> 供气用地         |   |
- 以上地块采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)
- |   |  |   |
|---|--|---|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">R2</span> 二类城镇住宅用地     | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; padding: 2px;">S33</span> 社会停车场用地                | <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">G2</span> 防护绿地    |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B1</span> 商业用地            | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U12</span> 供电用地                   | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">H204</span> 港口码头用地 |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">B2</span> 商务金融用地          | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">U22</span> 环卫用地                   | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> 规划道路                              |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; padding: 2px;">M0</span> 工业新业态用地 | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; padding: 2px;">U32G1S2</span> 水工设施、公园绿地及道路混合用地 | <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">—</span> 河流水面                               |
| <span style="background-color: brown; border: 1px solid black; padding: 2px;">M3</span> 三类工业用地        | <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">G1</span> 公园绿地                   |   |
- 以上地块采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，用地代码参照《浙江省国土空间规划分区分类指南(修订试行)》设置。

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

规划用地功能图  
(修改后)

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

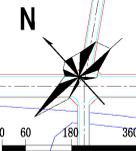
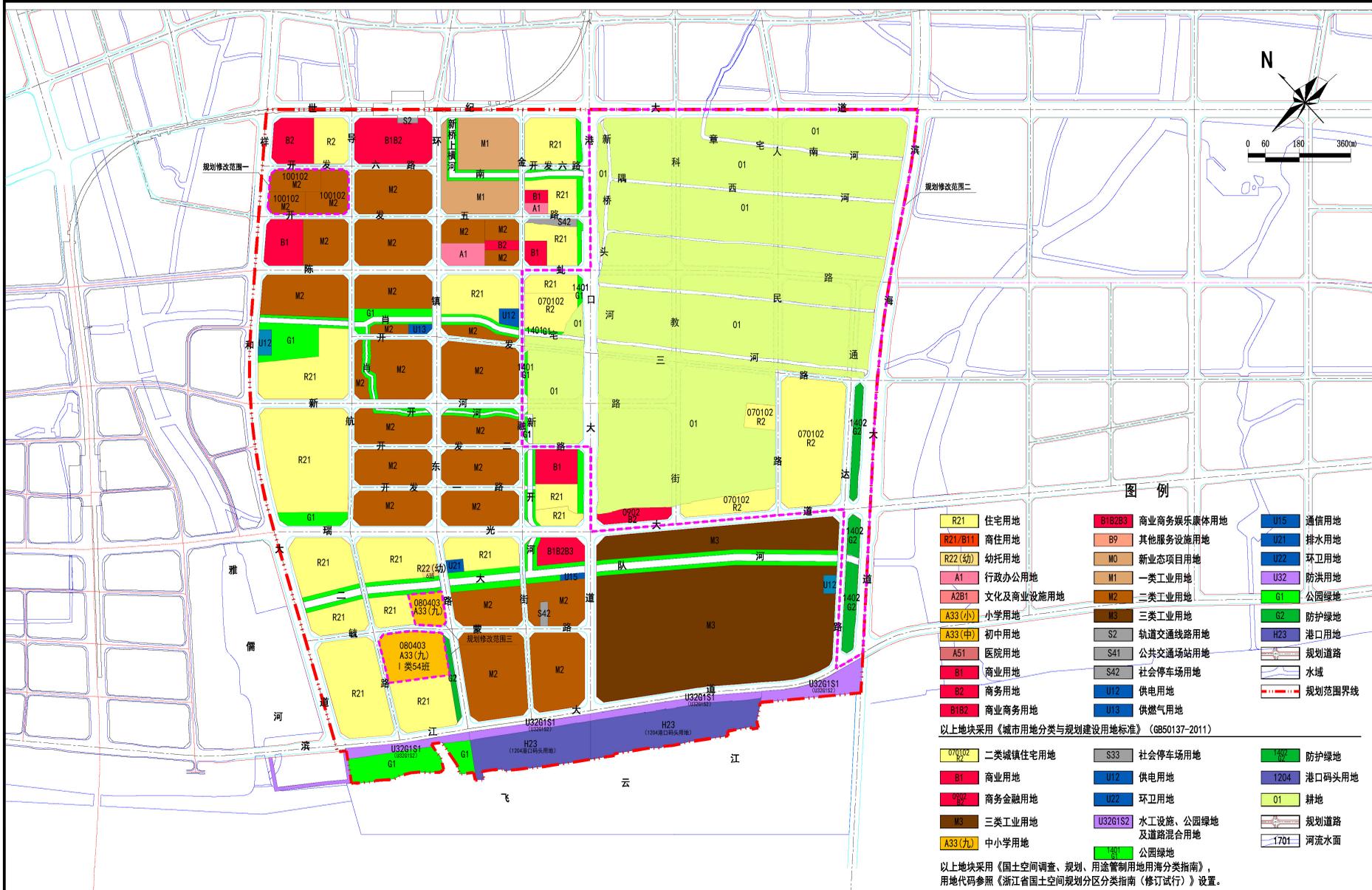
工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
 工程编号

图纸名称  
 规划用地图(修改后)

图号  
 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效



图例

- R21 住宅用地
- R21/B11 商住用地
- R22(幼) 幼托用地
- A1 行政办公用地
- A2B1 文化及商业设施用地
- A33(小) 小学用地
- A33(中) 初中用地
- A51 医院用地
- B1 商业用地
- B2 商务用地
- B1B2 商业商务用地
- 070102 R2 二类城镇住宅用地
- B1 商业用地
- 0902 商务金融用地
- M3 三类工业用地
- A33(九) 中小用地
- S2 商业商务娱乐康体用地
- B9 其他服务设施用地
- M0 新业态项目用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- M3 三类工业用地
- S2 轨道交通线路用地
- S41 医院用地
- S42 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U13 供燃气用地
- S33 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U22 环卫用地
- U32G1S2 水工设施、公园绿地及道路混合用地
- G1 公园绿地
- U15 通信用地
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- U32 防洪用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- H23 港口用地
- H23 港口码头用地
- G1 防护绿地
- 1204 港口码头用地
- 01 耕地
- U32G1S2 水工设施、公园绿地及道路混合用地
- G1 公园绿地
- 1701 河流水面

以上地块采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)

以上地块采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，用地代码参照《浙江省国土空间规划分区分类指南(修订试行)》设置。

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

地块编号图  
(修改前)

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
 建筑设计研究院有限公司  
 乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欢笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

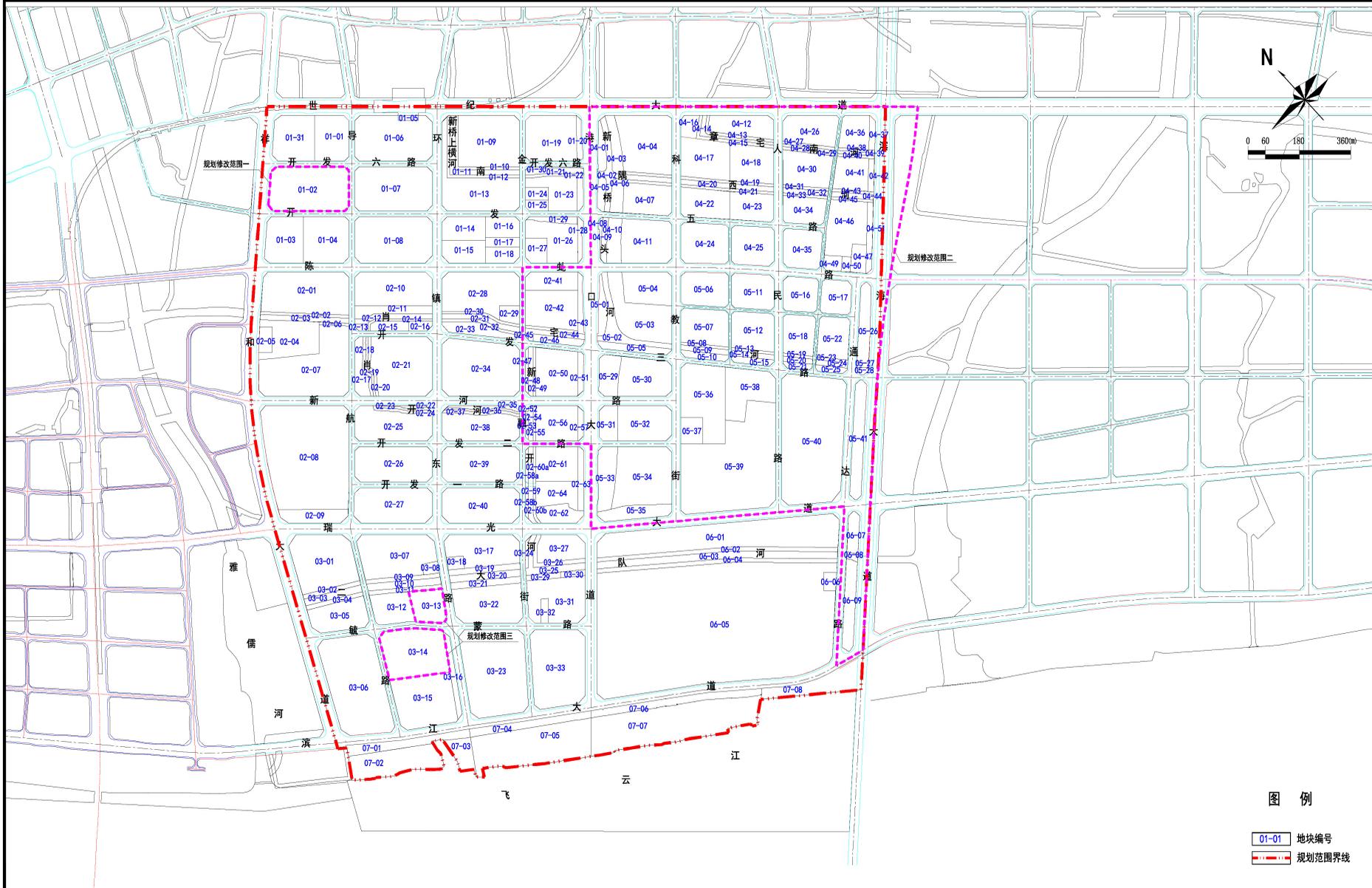
工程名称  
 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
 工程编号

图纸名称  
 地块编号图(修改前)

图号 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效



图例

- 01-01 地块编号
- 规划范围界线

# 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

出图签章

浙江嘉华建筑设计研究院有限公司  
 城市规划设计出图章  
 NO:乙[浙]城规编(142088)  
 有效期至2025年12月31日

地块编号图  
(修改后)

执业签章

专业会签

设计单位



浙江嘉华  
建筑设计研究院有限公司

乙·[浙]城规编(142088)

类别	姓名	签名	日期
设计	周招俊		
校对	李欣笑		
项目负责	张自中		
审核	余维洪		
审定	郑晓冬		

建设单位

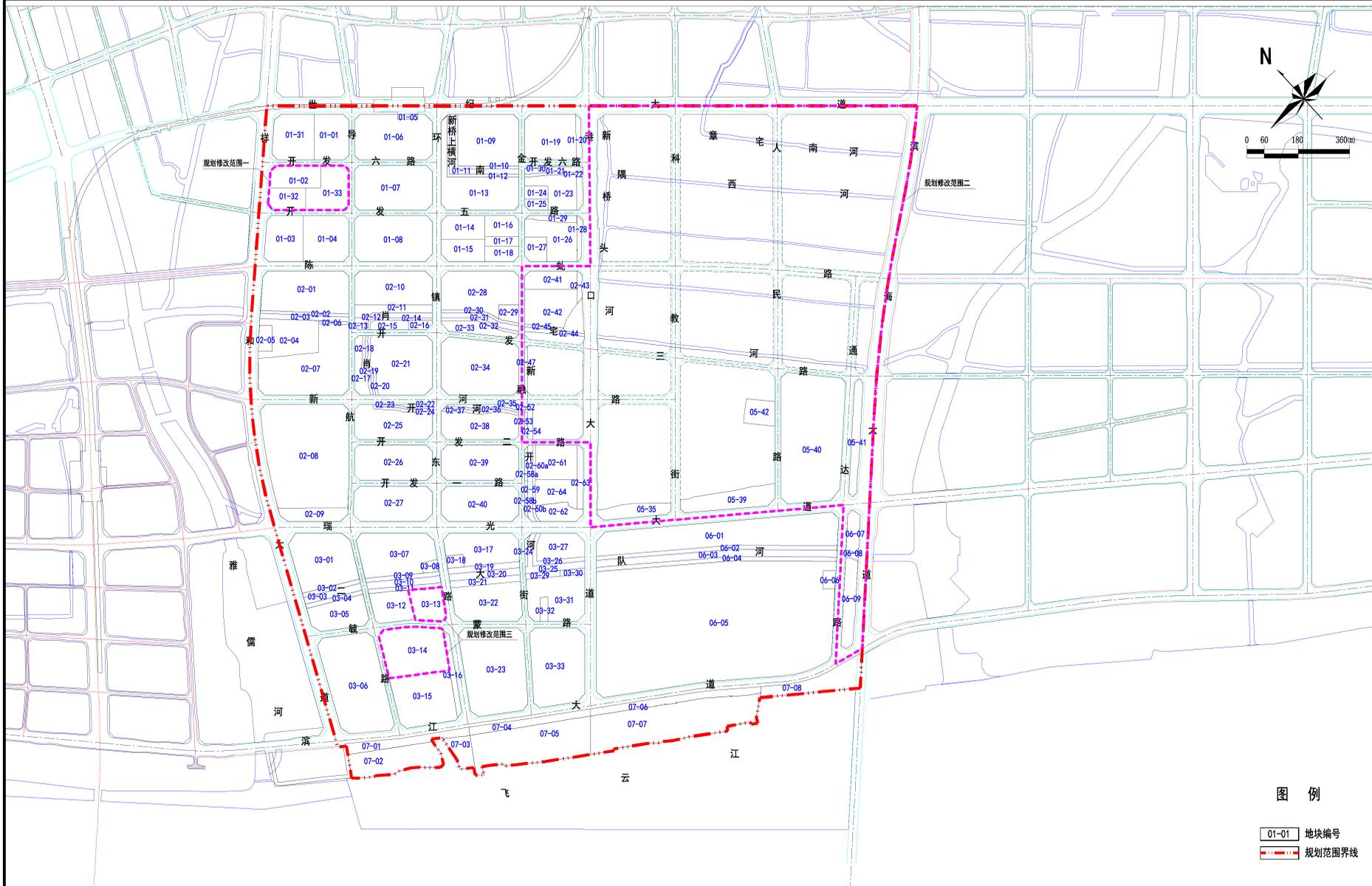
工程名称  
瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改(01-02、05-41等地块)

项目  
工程编号

图纸名称  
地块编号图(修改后)

图号 版次

本图须加盖本公司出图签章,否则一律无效

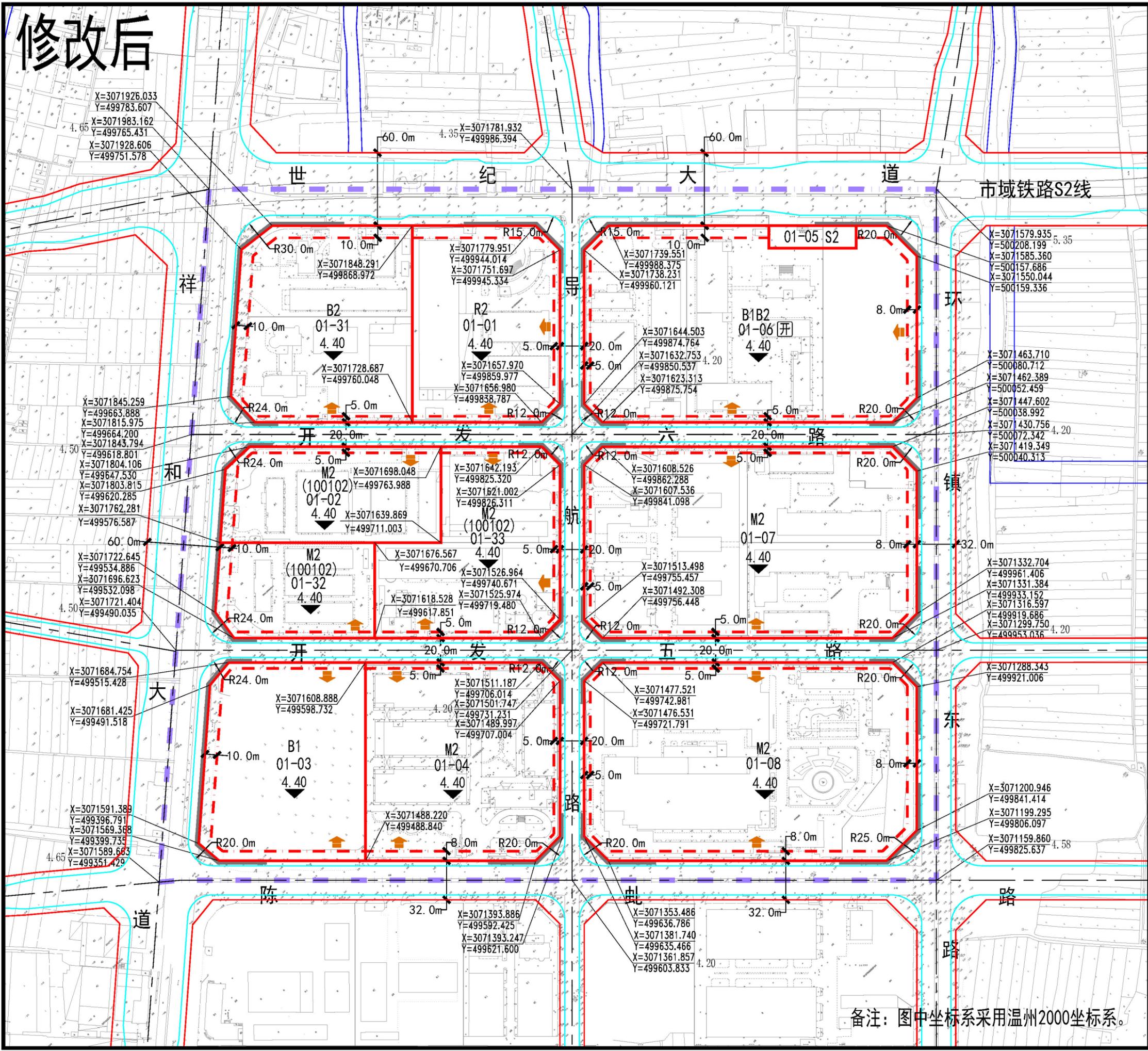


图例

- 01-01 地块编号
- 规划范围界线



# 修改后



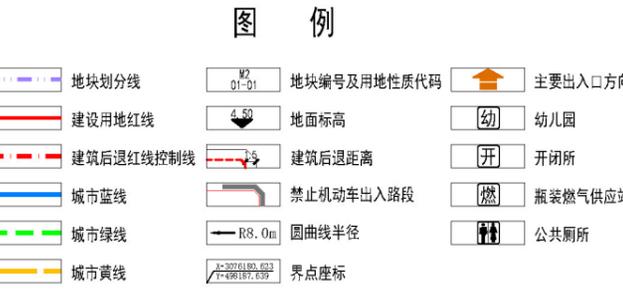
## 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标										指导性指标	
		用地面积 (m²)	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≥	容积率 ≤	绿地率 ≥ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
01-01	R2	19342	30	80	3.0	35	80	29.8	—	—	650	203	完全混合
01-02	M2	13910	60	80	2.5	7.0	2	70	20.7	—	—	—	—
01-32	M2	10036	60	80	2.5	7.0	3	70	20.7	—	—	—	—
01-33	M2	19451	60	50	2.5	—	5	70	20.7	—	—	—	—
01-03	B1	21392	30	50	—	30	80	29.8	—	—	—	—	—
01-04	M2	25817	55	50	—	20	70	20.7	—	—	—	—	—
01-05	S2	1329	—	—	—	—	60	14.9	—	—	—	—	—
01-06	B1B2	42171	40	100	—	30	80	29.8	开	—	—	—	—
01-07	M2	42445	55	50	—	20	70	20.7	—	—	—	—	—
01-08	M2	43894	55	50	—	20	70	20.7	—	—	—	—	—
01-31	M2	23038	40	100	—	3.0	20	80	29.8	—	—	—	—

- #### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各边界距离按《瑞安市城市规划建设管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、工业用地需按规范配置相应的配套设施。
  - 4、居住用地需按规范配置相应的配套设施。
  - 5、该区域需与S2轨道世纪大道站做好衔接，主要提供商业商务、酒店、公寓及购物等功能。
  - 6、以上各地块停车指标需根据《瑞安市城市规划建设管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
  - 7、01-02与01-32地块之间不做退让要求，地下室不作退让要求，且地下车库连通使用；两个地块之间不设围墙，消防车道、消防登高场地等消防设施统筹规划共用。
  - 8、01-02与01-32地块需同时设计、审批、施工和验收。
  - 8、01-33地块中非生产性建筑如宿舍、办公楼限高可突破到80米。



备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

地块指标控制图01(修改后)

# 修改前

## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划



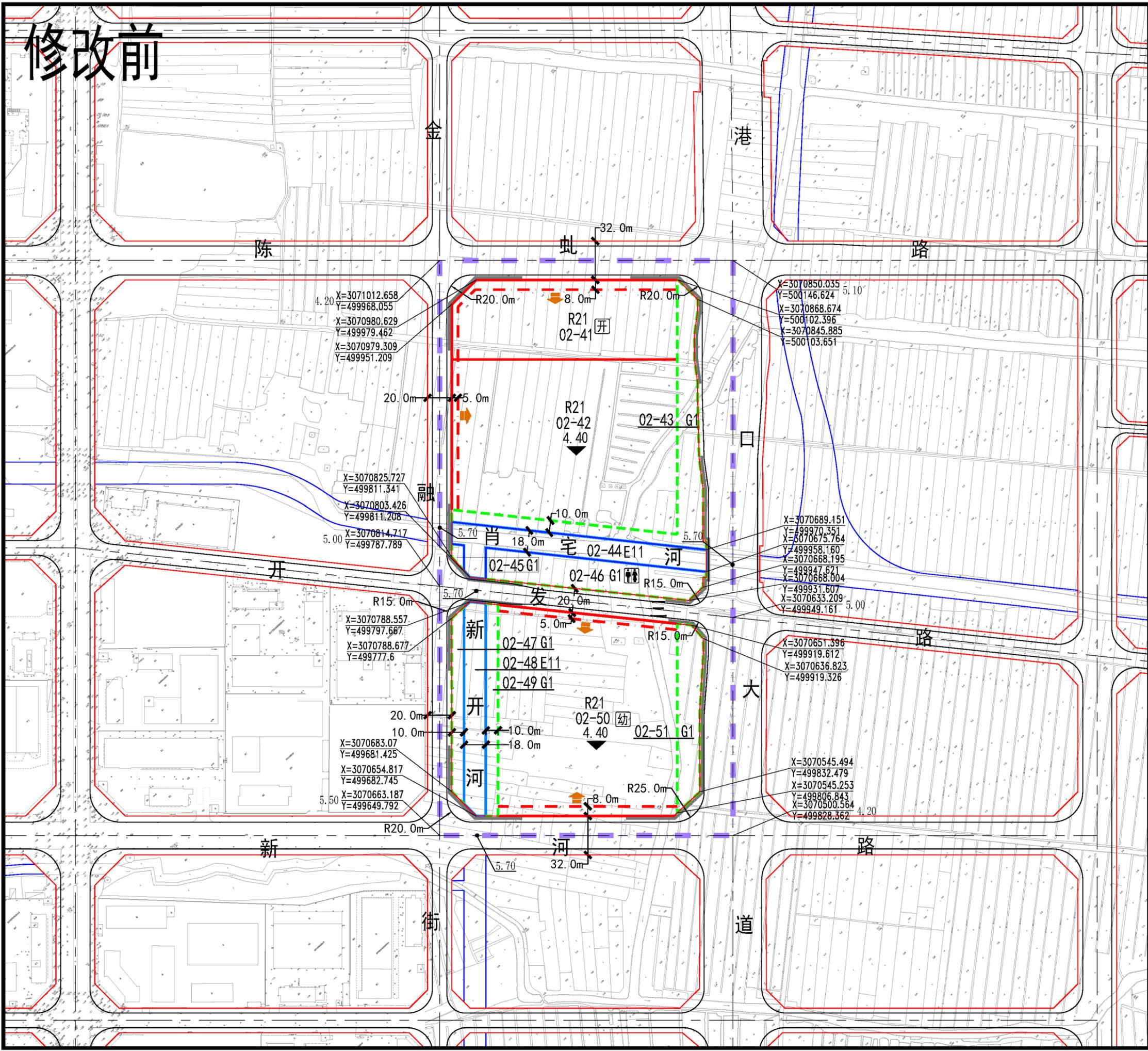
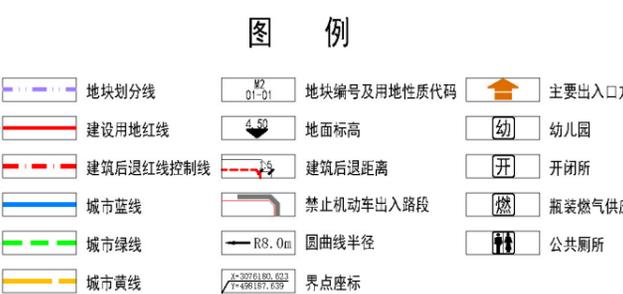
02-41~51地块

### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标								指导性指标		
		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
02-41	R21	11935	30	80	3.4	30	80	29.8	开	586	183	—
02-42	R21	24757	30	75	3.0	30	80	29.8	—	1069	334	—
02-43	G1	5689	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-44	E11	4245	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-45	G1	158	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-46	G1	4491	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-47	G1	1523	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-48	E11	3103	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-49	G1	1743	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-50	R21	24488	25	75	2.5	30	80	29.8	幼	880	275	—
02-51	G1	2811	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—

### 设计导则

- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
- 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
- 4、02-50地块内需配置6班规模的幼儿园一座。
- 5、以上各地块停车配置指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。



地块指标控制图09修改前

# 修改后

瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



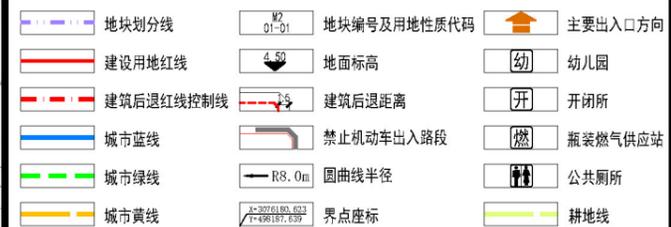
地块指标控制表

地块编号	规定性指标								指导性指标		备注	
	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)		居住户数 (户)
02-41	R21	11935	30	80	3.4	30	80	29.8	开	586	183	—
02-42	070102 (R2)	22182	30	75	3.0	30	80	29.8	—	1005	314	—
02-43	1401 (G1)	1557	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-45	1401 (G1)	1341	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-44	1701	2859	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-47	1401 (G1)	1523	—	—	—	70	95	75.1	厕	—	—	—

设计导则

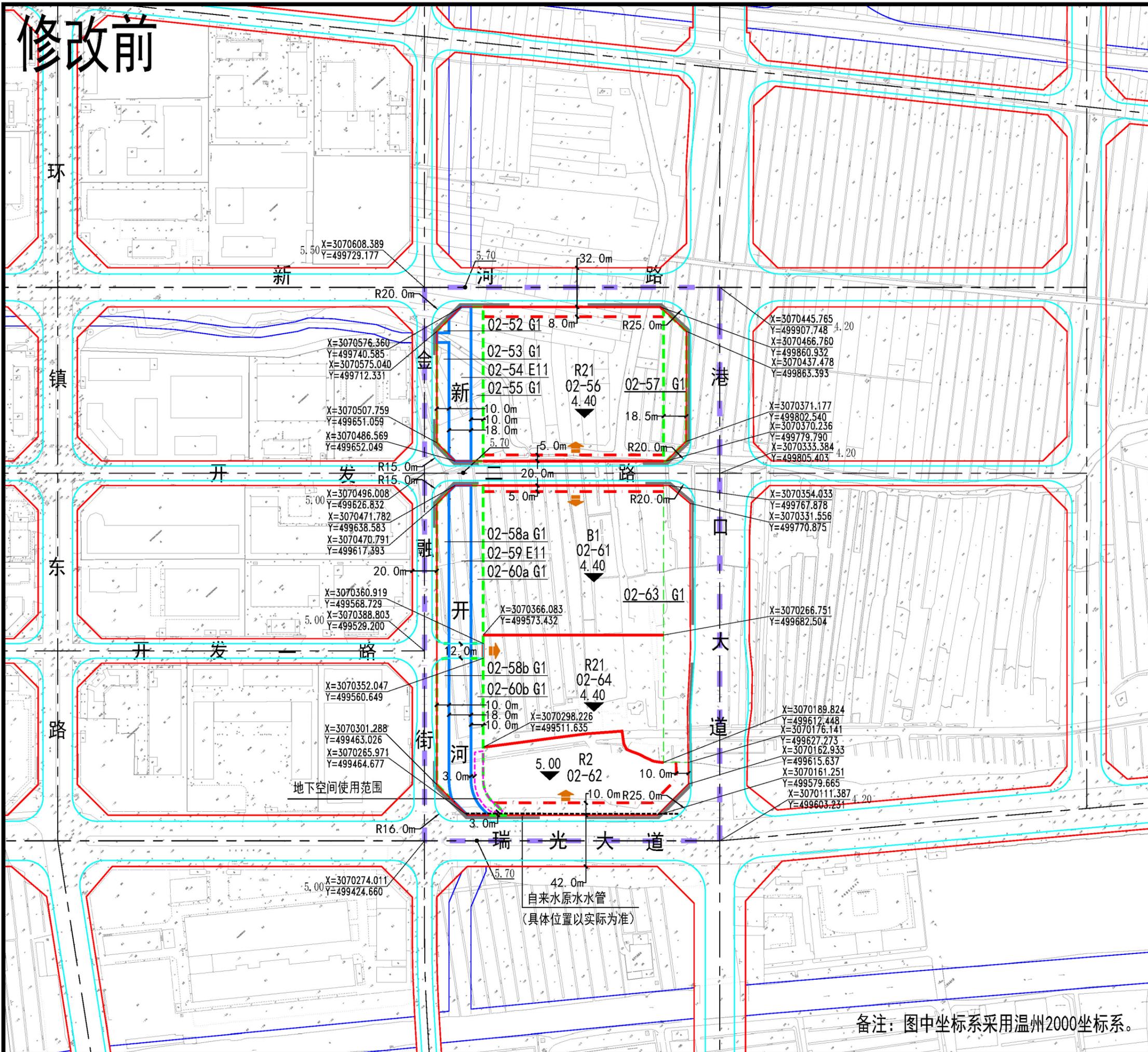
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
- 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
- 4、02-50地块内需配置6班规模的幼儿园一座。
- 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。

图例



备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

# 修改前

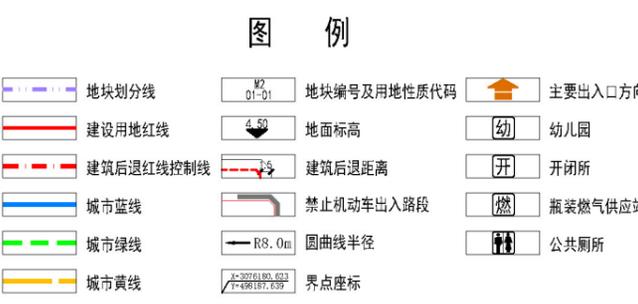


## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划修改



地块编号	用地性质	规定性指标							指导性指标			
		用地面积 (m²)	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≥ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
02-52	G1	62	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-53	G1	868	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-54	E11	2285	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-55	G1	1260	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-56	R21	18584	25	75	2.5	30	80	29.8	669	209	—	—
02-57	G1	2006	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-58a	G1	1182	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-58b	G1	1085	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-59	E11	4840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-60a	G1	1290	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-60b	G1	1342	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-61	B1	18000	40	75	2.5	20	80	29.8	—	—	—	—
02-62	R2	9150	35	80	3.01	10	80	29.8	397	124	—	—
02-63	G1	4654	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-64	R21	12941	25	54	2.5	35	80	29.8	466	146	—	—

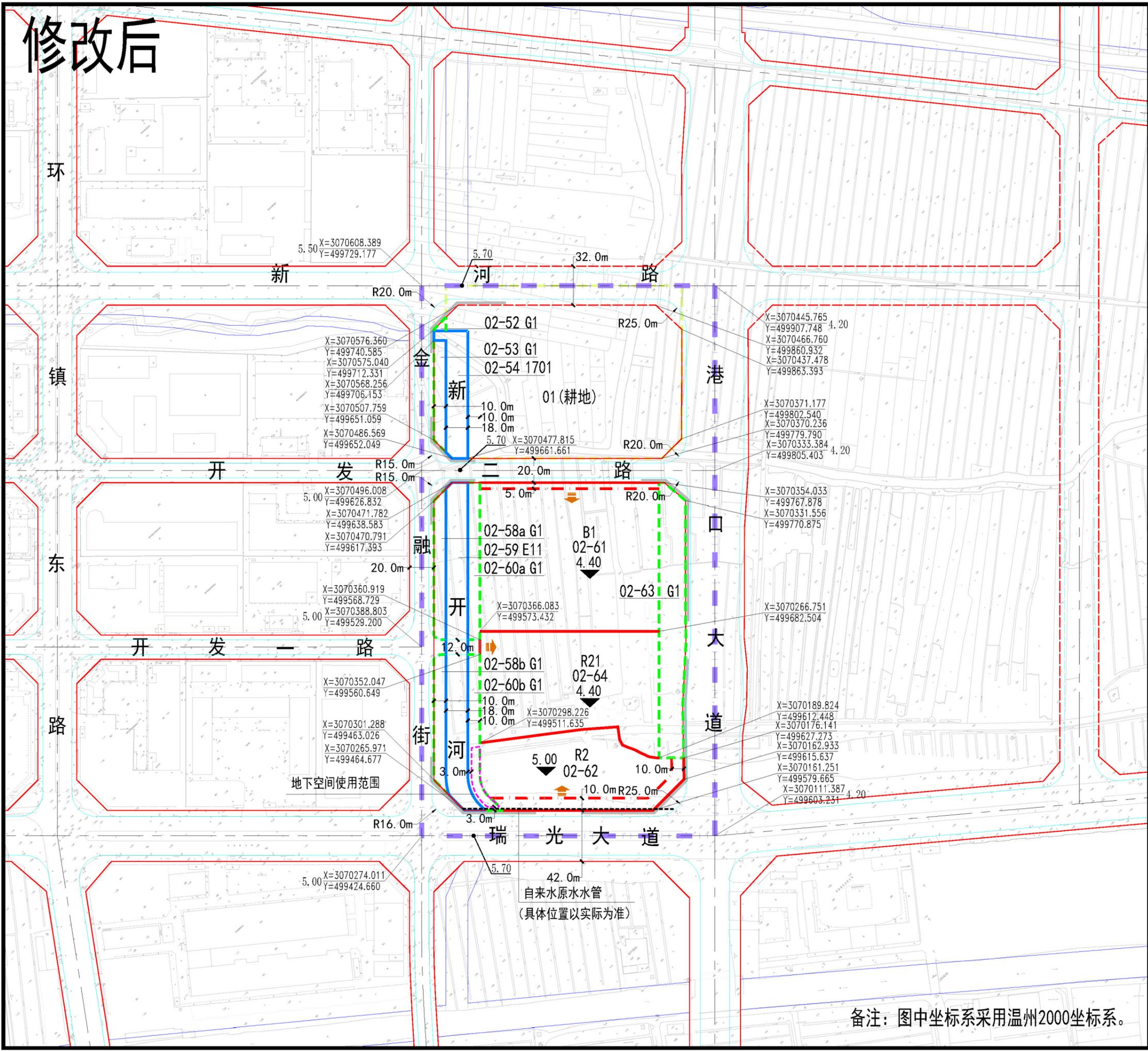
- ### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市规划建设管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
  - 4、以上各地块停车配置指标需根据《瑞安市城市规划建设管理技术规定》、浙江省《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
  - 5、02-64地块住宅部分的建筑密度≤22%。
  - 6、规划建议02-61与02-64地块统一开发建设。
  - 7、02-62地块建筑容量控制在27483m²以内；机动车停车位按一户一个比例配置，但不少于277个；非机动车停车位不少于470个；建筑可不退让西侧公园绿地。
  - 8、02-60b地块(沿02-62地块一侧)在退让西侧河流不少于3米的前提下，地下空间(约378m²)可供02-62地块使用。
  - 9、02-62地块沿瑞光大道一侧有一处自来水原水管，地块建设时需做好退让。



备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

地块指标控制图03(修改前)

# 修改后



瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



02-48~64地块

地块编号	规定性指标								指导性指标			
	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≥ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
02-52	G1	62	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-53	G1	868	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-54	1701	1954	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-58a	G1	1182	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-58b	G1	1085	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-59	E11	4840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
02-60a	G1	1290	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-60b	G1	1342	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-61	B1	18000	40	75	2.5	20	80	29.8	—	—	—	—
02-62	R2	9150	35	80	3.01	10	80	29.8	—	397	124	—
02-63	G1	4654	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
02-64	R21	12941	25	54	2.5	35	80	29.8	—	466	146	—

### 设计导则

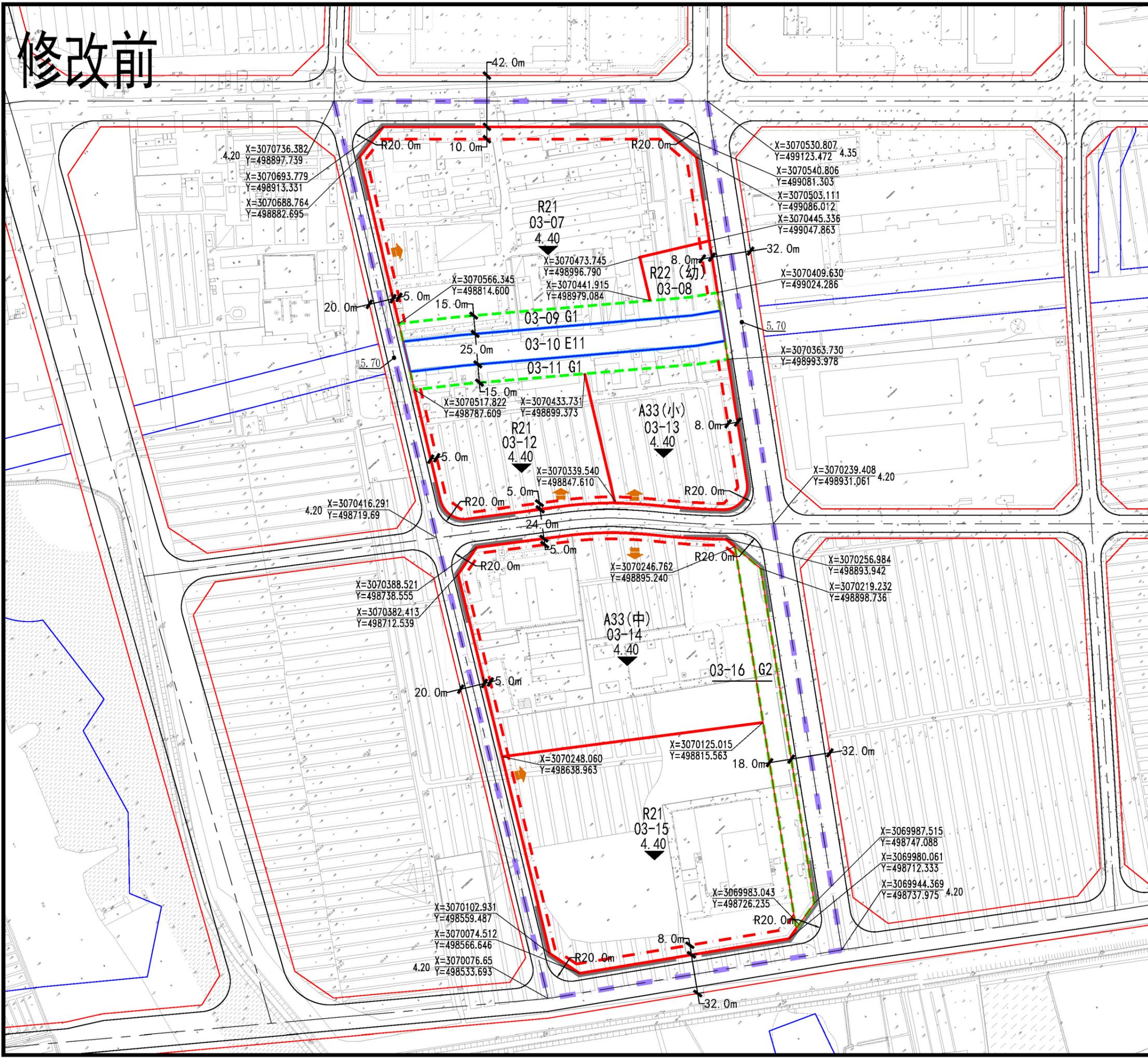
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市建设管理技术规定》要求进行控制。
- 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
- 4、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市建设管理技术规定》、浙江省《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
- 5、02-64地块住宅部分的建筑密度≤22%。
- 6、规划建议02-61与02-64地块统一开发建设。
- 7、02-62地块建筑容量控制在27483m<sup>2</sup>以内；机动车停车位按一户一个比例配置，但不少于277个；非机动车停车位不少于470个；建筑可不退让西侧公园绿地。
- 8、02-60b地块(沿02-62地块一侧)在退让西侧河流不少于3米的前提下，地下空间(约378m<sup>2</sup>)可供02-62地块使用。
- 9、02-62地块沿瑞光大道一侧有一处自来水原水管，地块建设时需做好退让。

图例			
	地块划分线		地块编号及用地性质代码
	建设用地红线		地面标高
	建筑后退红线控制线		建筑后退距离
	城市蓝线		禁止机动车出入路段
	城市绿线		园曲线半径
	城市黄线		界点座标
	主要出入口方向		幼儿园
	开闭所		瓶装燃气供应站
	公共厕所		耕地线

备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

地块指标控制图03(修改后)

# 修改前



## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划



### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标								指导性指标		备注
		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	
03-07	R21	37362	30	100	2.81	30	80	29.8	—	1510	472	—
03-08	R22 (幼)	2282	30	24	1.4	35	80	29.8	—	—	—	6班
03-09	G1	3919	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
03-10	E11	6497	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-11	G1	3873	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
03-12	R21	15017	30	100	2.81	30	80	29.8	—	608	190	—
03-13	A33 (小)	13005	30	24	1.2	35	80	29.8	—	—	—	II类24班
03-14	A33 (中)	36824	30	24	0.9	35	80	29.8	—	—	—	II类30班
03-15	R21	37454	25	100	2.5	30	80	29.8	—	1347	421	—
03-16	G2	5339	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	—

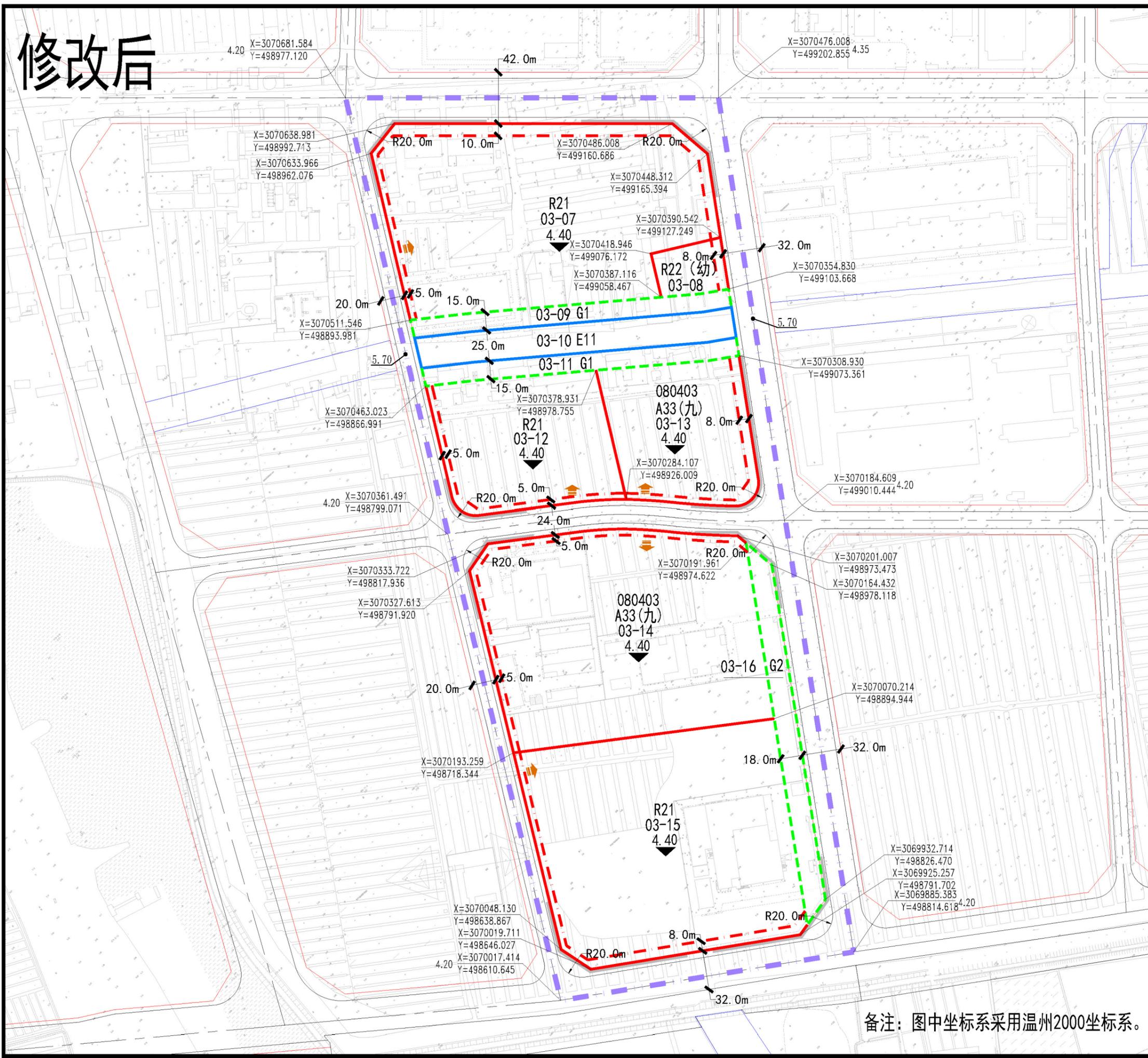
- ### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
  - 4、03-15地块“退二进三”地块，需做好与东侧工业地块的防护距离。
  - 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。

### 图例

	地块划分线		地块编号及用地性质代码		主要出入口方向
	建设用地红线		地面标高		幼儿园
	建筑后退红线控制线		建筑后退距离		开闭所
	城市蓝线		禁止机动车出入路段		瓶装燃气供应站
	城市绿线		圆曲线半径		公共厕所
	城市黄线		界点座标		

地块指标控制图12修改前

# 修改后



## 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)

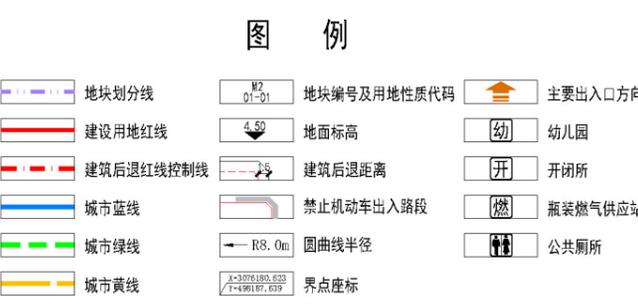


### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标							指导性指标			
		用地面积 (m²)	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	车径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
03-07	R21	37362	30	100	2.81	30	80	29.8	—	1510	472	—
03-08	R22(幼)	2282	30	24	1.4	35	80	29.8	—	—	—	6班
03-09	G1	3919	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
03-10	E11	6497	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-11	G1	3873	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—
03-12	R21	15017	30	100	2.81	30	80	29.8	—	608	190	—
03-13	080403 A33(九)	13005	30	24	1.2	35	80	29.8	—	—	—	瑞安中学 九年一贯制(小学部) 初中部
03-14	080403 A33(九)	36824	30	24	0.9	35	80	29.8	—	—	—	瑞安中学 九年一贯制(小学部) 初中部
03-15	R21	37454	25	100	2.5	30	80	29.8	—	1347	421	—
03-16	G2	5339	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	—

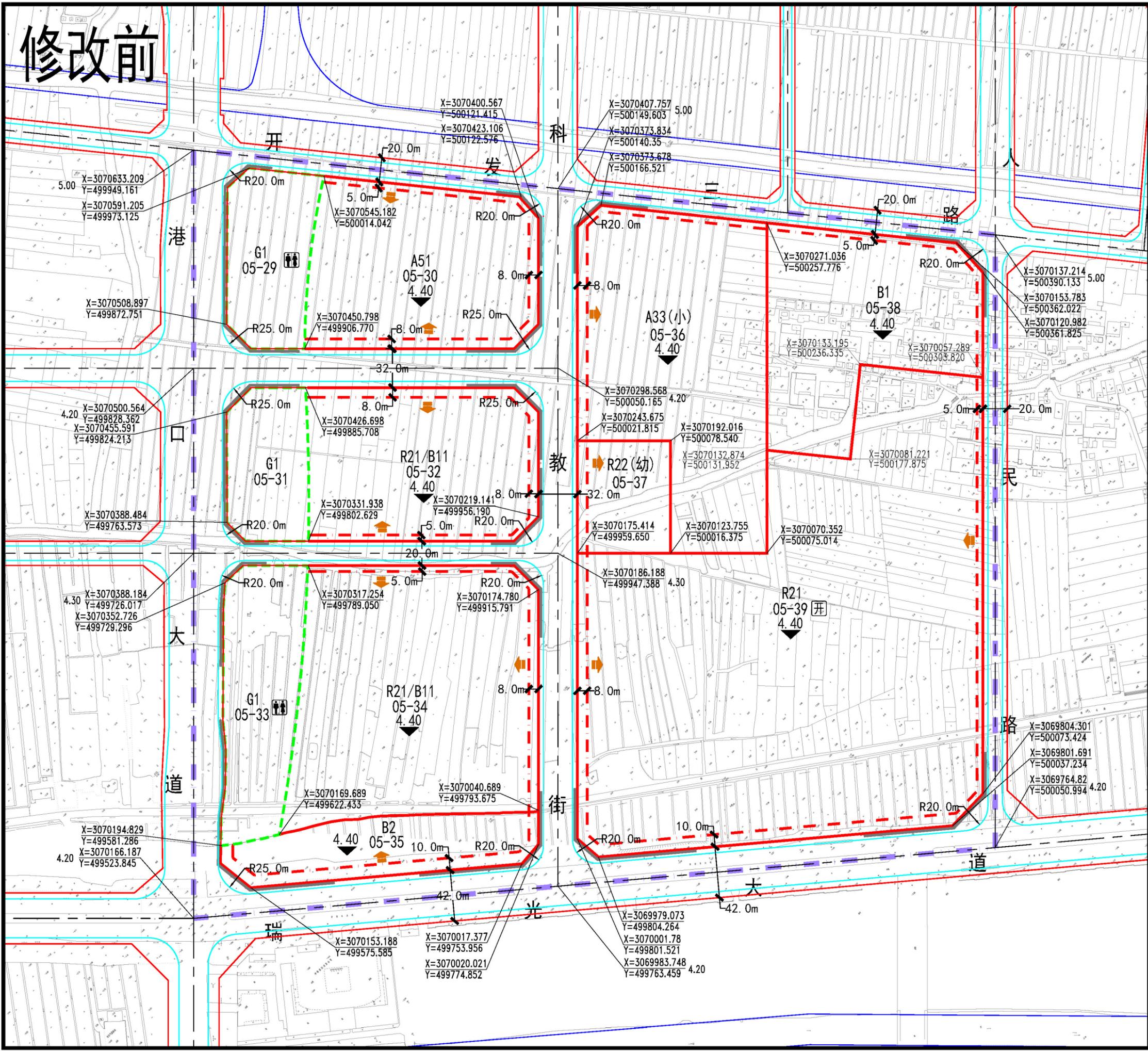
### 设计导则

- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
- 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
- 4、03-15地块“退二进三”地块，需做好与东侧工业地块的防护距离。
- 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程施工场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
- 6、03-13、03-14两个地块建设时指标可统筹协调。

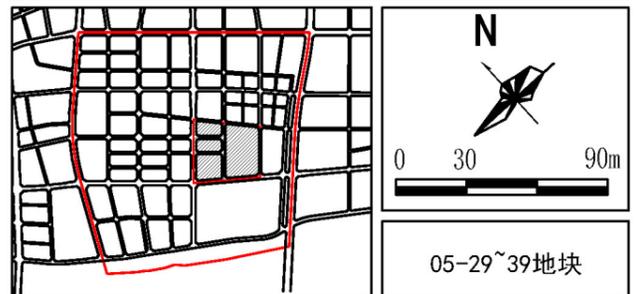


备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

# 修改前



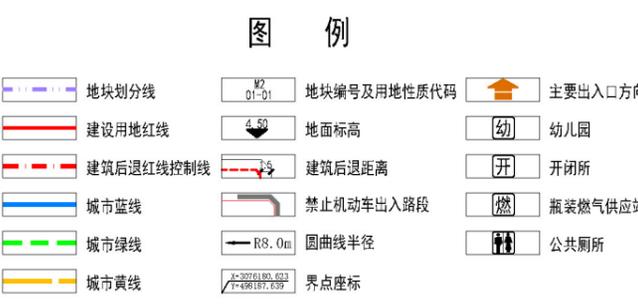
## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划



### 地块指标控制表

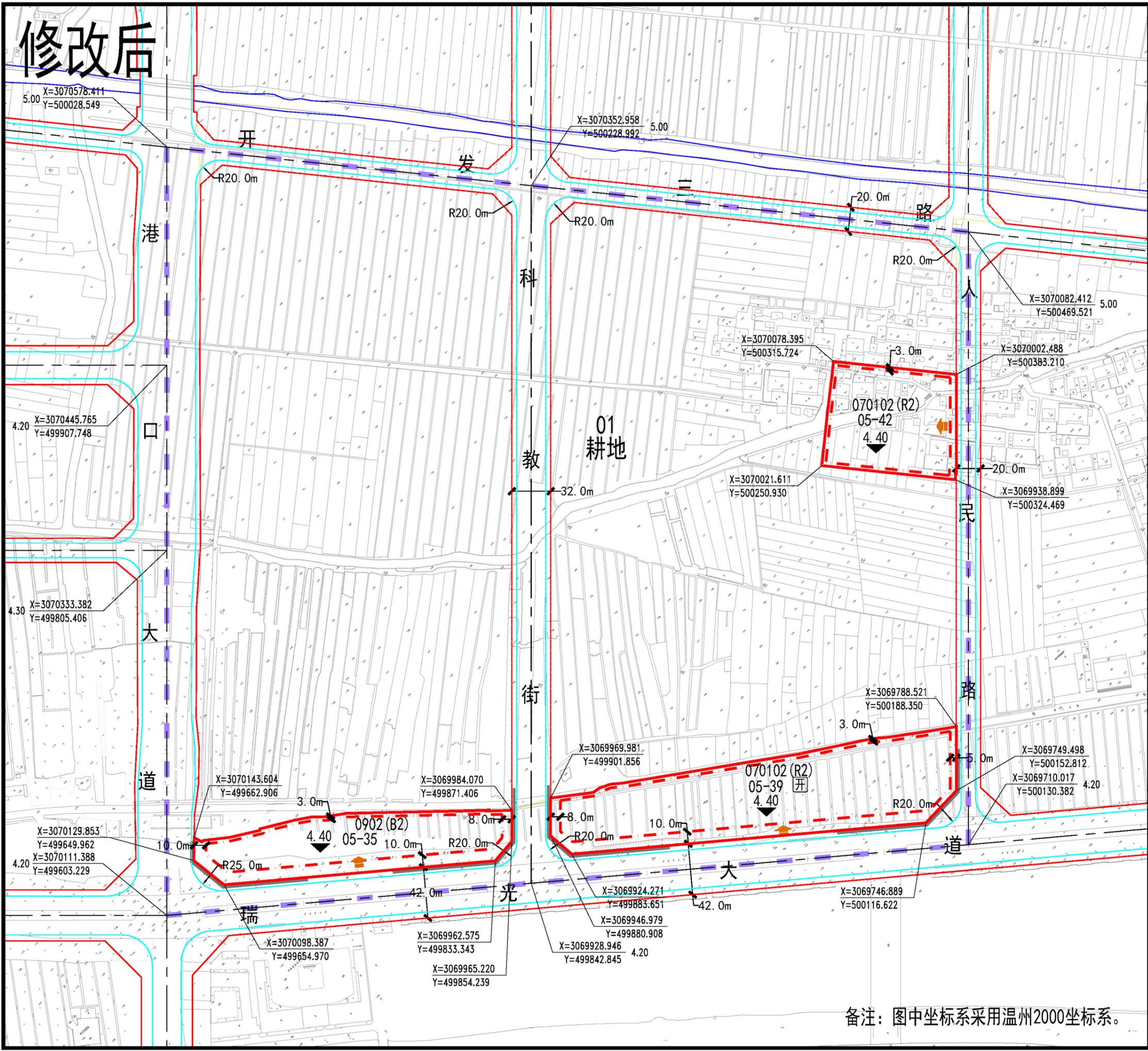
地块编号	用地性质	规定性指标										指导性指标	
		用地面积 (m²)	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注	
05-29	G1	9825	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—	—
05-30	A51	24606	35	50	2.0	35	80	29.8	—	—	—	200床	
05-31	G1	8102	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—	
05-32	R21/B1	23520	30	75	2.5	30	80	29.8	—	659	206	—	
05-33	G1	13459	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	—	
05-34	R21/B1	40901	30	75	2.5	30	80	29.8	—	1146	358	—	
05-35	B2	11332	30	100	4.1	30	80	29.8	—	—	—	—	
05-36	A33(小)	36367	30	24	0.8	35	80	29.8	—	—	—	类36班	
05-37	R22(幼)	7083	30	24	0.8	35	80	29.8	—	—	—	18班	
05-38	B1	24745	25	75	2.8	30	80	29.8	—	—	—	—	
05-39	R21	100221	25	75	2.8	30	80	29.8	—	4042	1263	—	

- #### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
  - 4、05-36地块为小学用地，需在其主要出入口前设置校前广场。
  - 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。



地块指标控制图19修改前

# 修改后



瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



05-04~39地块

地块编号	规定性指标								指导性指标		备注	
	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)		居住户数 (户)
05-35	0902 (B2)	11314	30	100	4.1	30	80	29.8	—	—	—	已建
05-39	070102 (R2)	20647	25	75	2.8	30	80	29.8	开	832	260	已建
05-42	070102 (R2)	9178	25	80	2.8	35	80	29.8	—	368	115	—

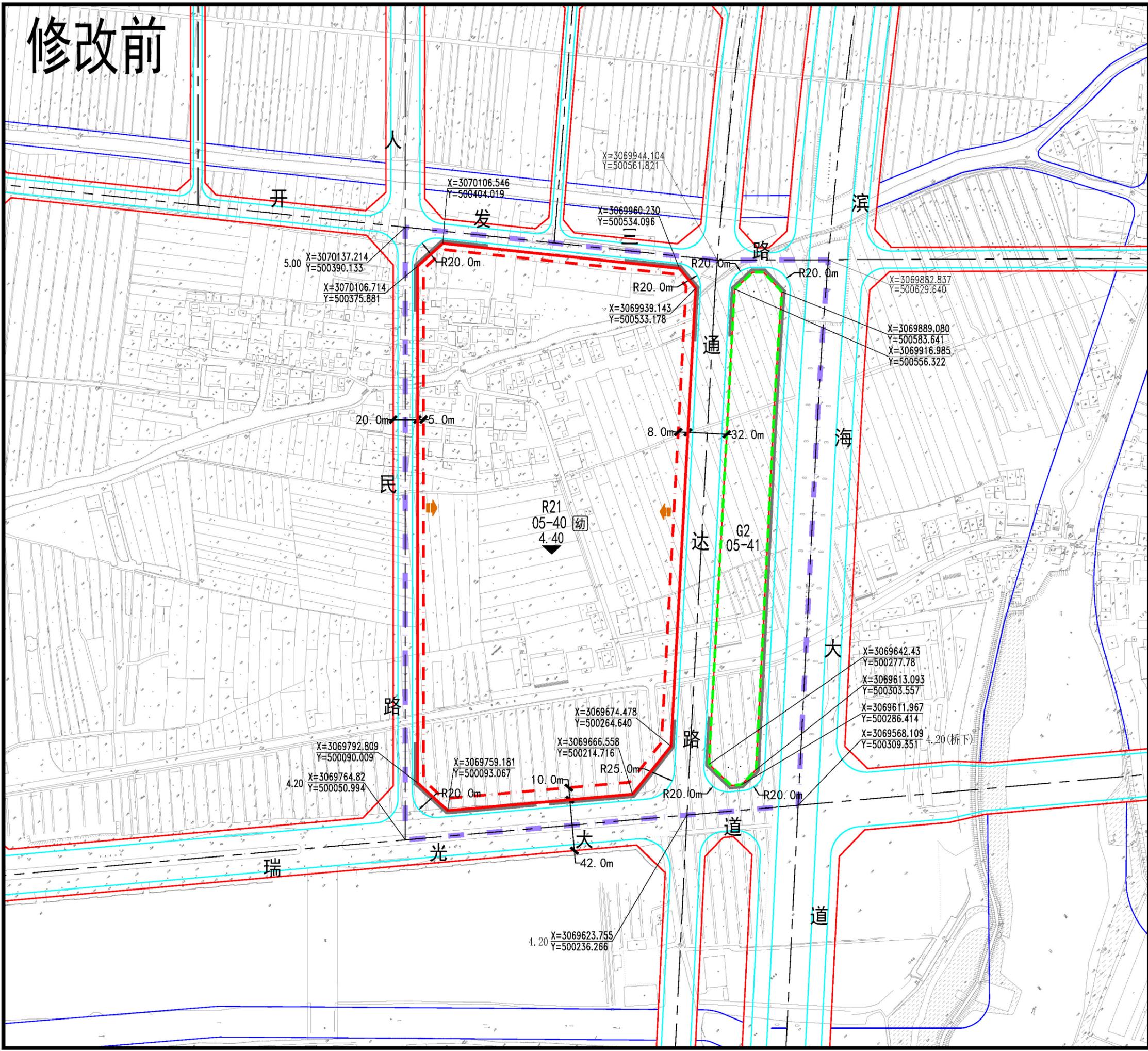
- 设计导则**
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
  - 4、05-36地块为小学用地，需在其主要出入口前设置校前广场。
  - 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。

**图例**

	地块划分线		W2 01-01 地块编号及用地性质代码		主要出入口方向
	建设用地红线		4.40 地面标高		耕地线
	建筑后退红线控制线		建筑后退距离		禁止机动车出入路段
	城市蓝线		R8.0m 圆曲线半径		界点座标
	城市绿线				
	城市黄线				

备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

# 修改前



## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划修改



### 地块指标控制表

地块编号	规定性指标										指导性指标	
	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
05-40	R21	96757	26	80	2.8	30	80	29.8	幼	3901	1219	——
05-41	G2	15996	——	——	——	90	95	75.1	——	——	——	——

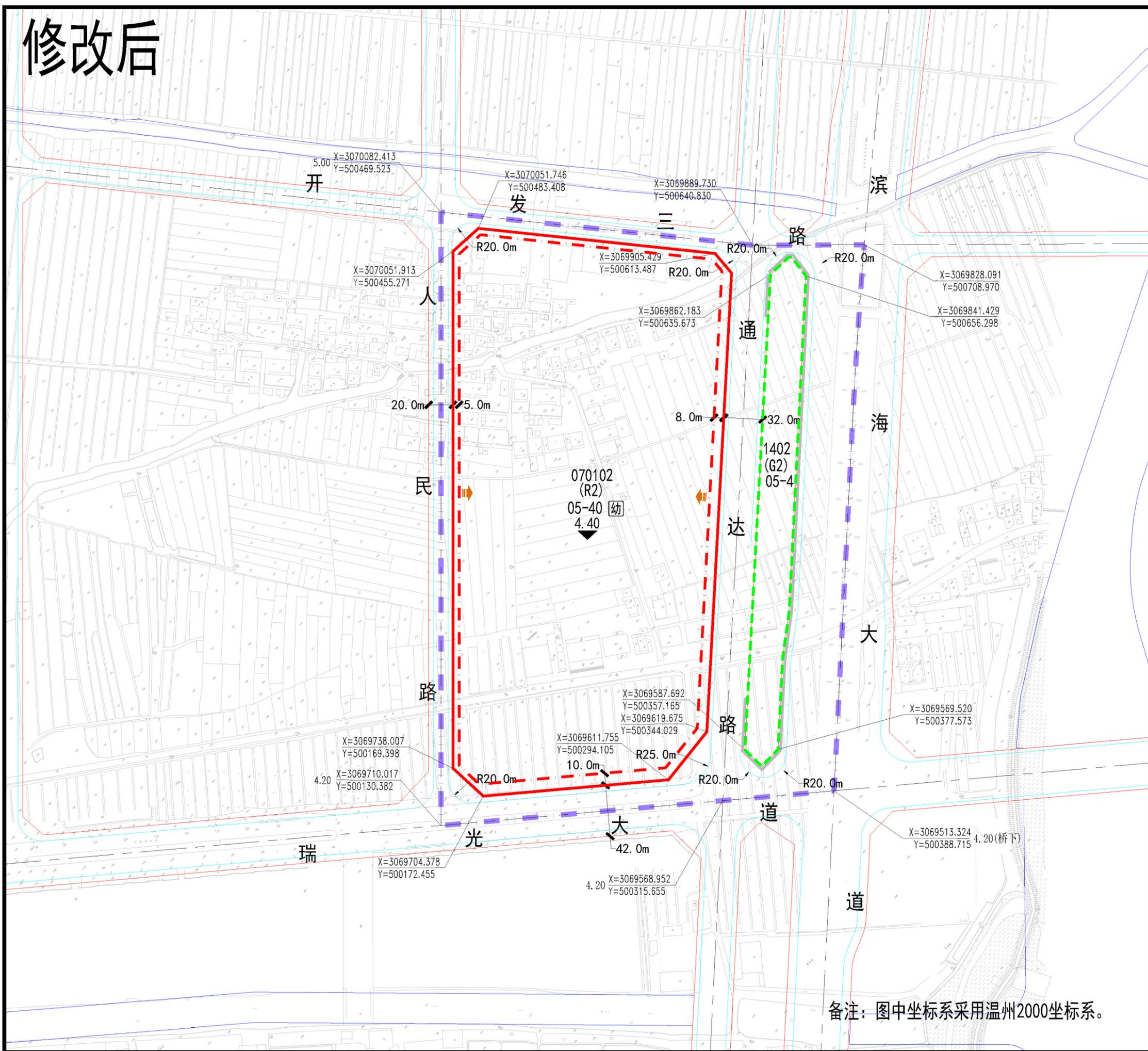
- #### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市规划管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
  - 4、05-40地块内需按要求配置6班规模的幼儿园一座。
  - 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划管理技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。

#### 图例

	地块划分线		地块编号及用地性质代码		主要出入口方向
	建设用地红线		地面标高		幼儿园
	建筑后退红线控制线		建筑后退距离		开闭所
	城市蓝线		禁止机动车出入路段		瓶装燃气供应站
	城市绿线		圆曲线半径		公共厕所
	城市黄线		界点座标		

地块指标控制图3(修改前)

# 修改后



## 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标								指导性指标		
		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
05-40	070102 (R2)	96971	25	80	2.8	35	80	29.8	幼	3901	1219	—
05-41	1402 (G2)	11798	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	—

### 设计导则

- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市规划设计技术规定》要求进行控制。
- 3、各居住地块需按规范配置相应的公共服务设施。
- 4、05-40地块内需按要求配置6班规模的幼儿园一座。
- 5、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市规划设计技术规定》、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。

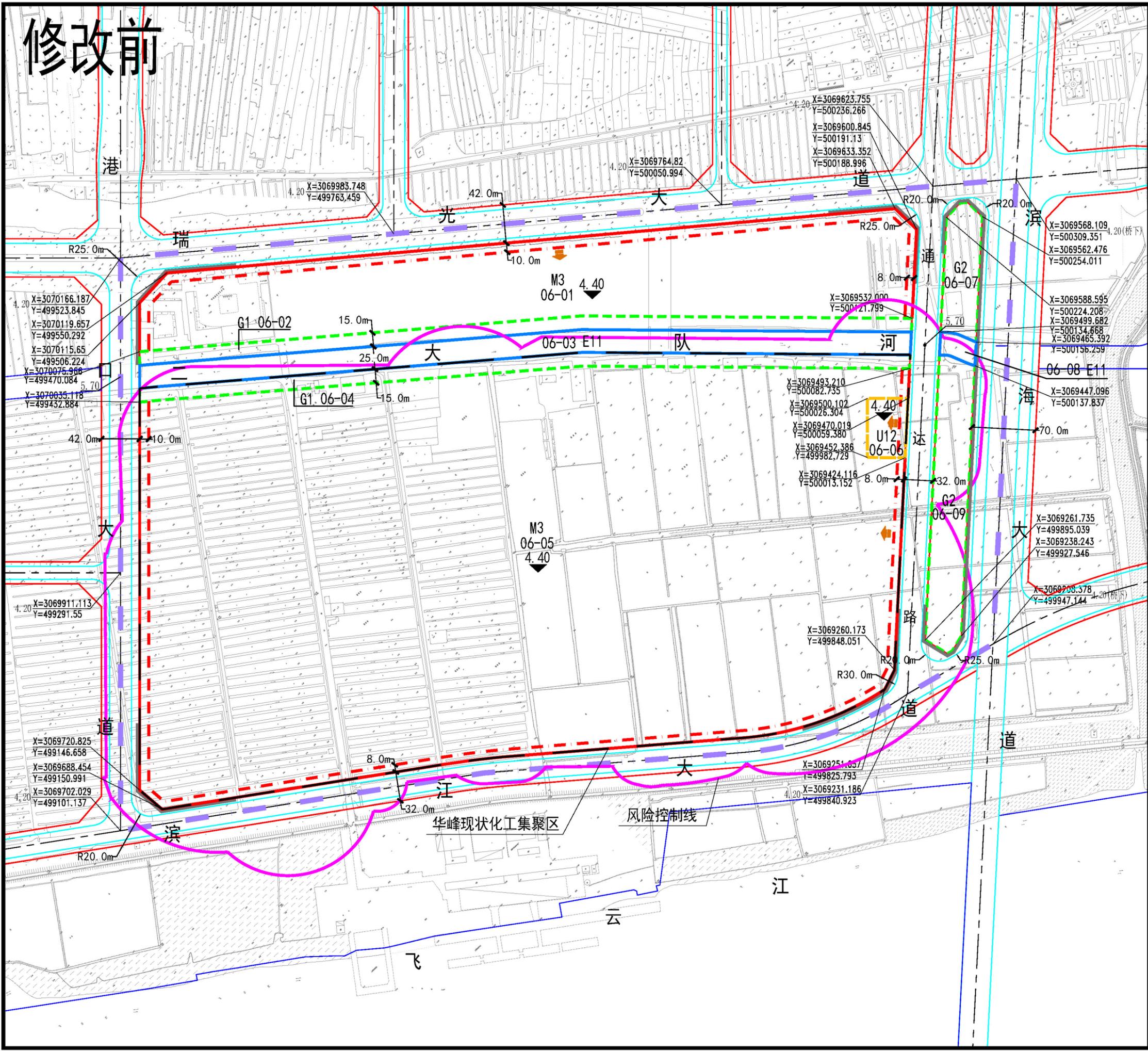
### 图例

- 地块划分线
- 建设用地红线
- 建筑后退红线控制线
- 城市蓝线
- 城市绿线
- 城市黄线
- M<sup>2</sup><sub>01-01</sub> 地块编号及用地性质代码
- 地面标高
- 建筑后退距离
- 禁止机动车出入路段
- 圆曲线半径
- 界点坐标
- 主要出入口方向
- 幼儿园
- 开闭所
- 瓶装燃气供应站
- 公共厕所

备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。

地块指标控制图3(修改后)

# 修改前

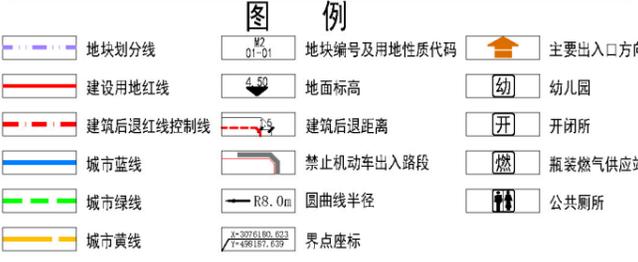


## 瑞安市东山东单元 (0577-RA-BH-10) 控制性详细规划修改



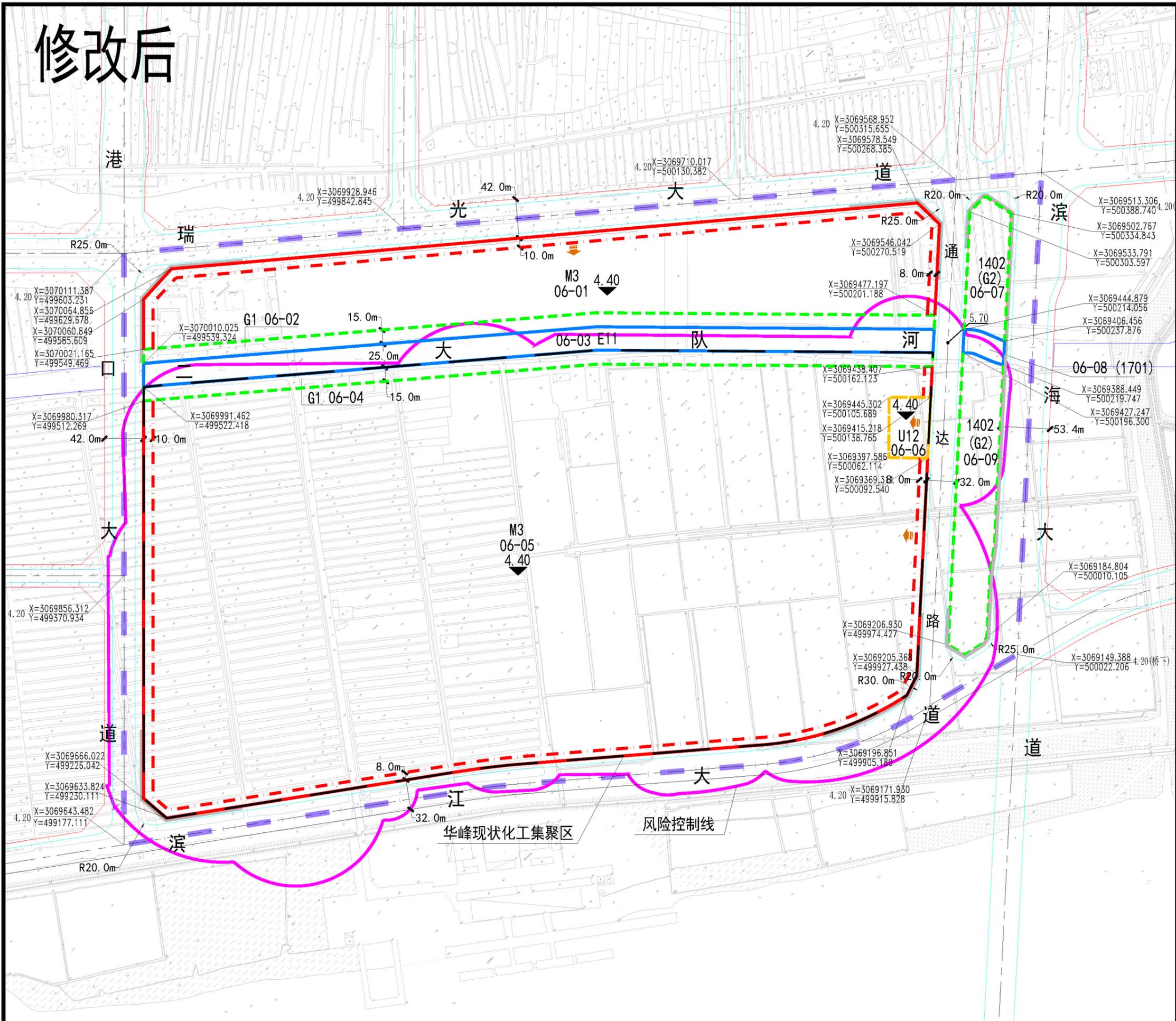
地块编号	用地性质	规定性指标							指导性指标			
		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	容积率	绿地率 (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
06-01	M3	78925	55	50	2.5	20	70	20.7				
06-02	G1	12740				70	95	75.1				
06-03	E11	21208										
06-04	G1	12710				70	95	75.1				
06-05	M3	346504	55	50	2.5	20	70	20.7				
06-06	U12	2796					60	14.9				变电站
06-07	G2	5526				90	95	75.1				
06-08	E11	1028										
06-09	G2	12477				90	95	75.1				

- ### 设计导则
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
  - 2、规划地块内的各交界距离按《瑞安市城市建设管理技术规定》要求进行控制。
  - 3、工业用地需按规范配置相应的配套设施。
  - 4、06-06地块为变电所用地，地块周边需密植绿化，起到视线遮挡和隔离作用。
  - 5、06-01、06-02地块为瑞安市东山东单元化工集聚区华峰集团公司地块。
  - 6、根据《浙江省瑞安经济开发区规划环境影响跟踪评价报告书》，建议06-01地块规划用途作为办公、仓储等非生产性用房。
  - 7、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市建设管理技术规定》、《城市建筑工程施工现场（库）设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
  - 8、华峰现状化工集聚区内风险控制线范围内的相关地块需根据《瑞安市化工行业安全发展规划修编（2021-2025）》做好控制。

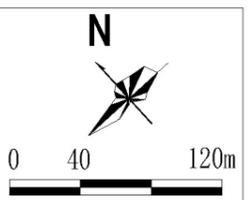
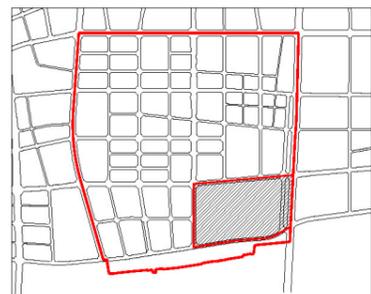


地块指标控制图21(修改前)

# 修改后



## 瑞安市经开区西单元控制性详细规划修改 (01-02、05-41等地块)



06-01~09地块

### 地块指标控制表

地块编号	用地性质	规定性指标							指导性指标			
		用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 ≤ (%)	建筑限高 ≤ (米)	容积率 ≤	绿地率 ≤ (%)	年径流总量控制率 (%)	降雨控制量 (mm)	配套设施	居住人数 (人)	居住户数 (户)	备注
06-01	M3	78925	55	50	2.5	20	70	20.7	—	—	—	
06-02	G1	12740	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
06-03	E11	21208	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
06-04	G1	12710	—	—	—	70	95	75.1	—	—	—	
06-05	M3	346507	55	50	2.5	20	70	20.7	—	—	—	变电站
06-06	U12	2796	—	—	—	—	60	14.9	—	—	—	
06-07	1402 (G2)	6098	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	
06-08	1701	1144	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
06-09	1402 (G2)	13407	—	—	—	90	95	75.1	—	—	—	

### 设计导则

- 1、建筑密度、建筑限高、容积率指标为上限值；绿地率为下限值。
- 2、规划地块内的各离界距离按《瑞安市城市建设管理技术规定》要求进行控制。
- 3、工业用地需按规范配置相应的配套设施。
- 4、06-06地块为变电所用地，地块周边需密植绿化，起到视线遮挡和隔离作用。
- 5、06-01、06-02地块为瑞安市东山化工集聚区华峰集团公司地块。
- 6、根据《浙江省瑞安经济开发区规划环境影响跟踪评价报告书》，建议06-01地块规划用途作为办公、仓储等非生产性用房。
- 7、以上各地块停车配套指标需根据《瑞安市城市建设管理技术规定》、《城市建筑工程施工停车场（库）设置规则和配建标准》等相关规范进行配置。
- 8、华峰现状化工集聚区内风险控制线范围内的相关地块需根据《瑞安市化工行业安全发展规划修编（2021-2025）》做好控制。

### 图例

地块划分线	地块编号及用地性质代码	主要出入口方向
建设用地红线	地面标高	幼儿园
建筑后退红线控制线	建筑后退距离	开闭所
城市蓝线	禁止机动车出入路段	瓶装燃气供应站
城市绿线	圆曲线半径	公共厕所
城市黄线	界点座标	

备注：图中坐标系采用温州2000坐标系。