

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第 330381202300121 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 瑞安市自然资源和规划局

日期 2023年8月22日



基 本 情 况	项 目 名 称	瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程
	项 目 代 码	2307-330381-04-01-130984
	建设单位名称	瑞安市水利投资有限公司
	项目建设依据	《瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程规划选址和用地预审论证报告》（瑞政发〔2023〕40号）、《瑞安市城市规划建设管理技术规定》（2022版）
	项目拟选位置	瑞安市高楼镇，高楼大桥上游段、九珠潭段及南岙段
	拟用地面积 (含各地类明细)	126177m ² (189.27亩)
	拟建设规模	计入容积率建筑规模≤126177m ²
附图及附件名称		
1、建设项目用地预审与选址意见（用字330381202300121号） 2、用地红线图 3、控规分幅图则		

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。

瑞安市自然资源和规划局

用字第 330381202300121 号

建设项目用地预审与选址意见

申请单位：瑞安市水利投资有限公司

项目名称：瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程

用地预审意见：

一、项目基本情况

项目用地位于瑞安市高楼镇，高楼大桥上游段、九珠潭段及南岙段。根据市发改局基本信息表（项目代码：2307-330381-04-01-130984），该用地预审项目为瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程，拟用地面积约为 126177 m²，项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。

二、项目符合规划情况

该项目用地总规模 12.6177 公顷。土地权属为集体土地 8.4496 公顷，国有土地 4.1681 公顷（其中 0.7281 公顷为瑞安市 2014 年度计划第八批次建设用地）。土地利用现状情况为农用地 8.1698 公顷（其中水田 0.1155 公顷，旱地 1.6934 公顷），建设用地 0.7281 公顷，未利用地 3.7198 公顷。项目需在用地报批前完成征地手续和农转用手续，其中征地手续 8.4496 公顷，农转用手续 8.1698 公顷，未转用手续 3.7198 公顷。项目占用林地，需在用地报批前完成林业部门审批工作；占用河流需在用地报批前与水利部门做好对接。

该项目用地位于城市开发边界之外，不占用基本农田，不涉及生态保护红线。根据《关于启用“三区三线”划定成果的通知》（浙自然资发〔2022〕18 号），该项目属于水利项目，可以选址在城镇开发边界外。

三、小结

综上所述，拟同意以划拨方式供地给瑞安市水利投资有限公司，土地用途为水工建筑用地。

选址意见及规划条件：

根据瑞安市发展改革局项目基本信息表（项目代码：2307-330381-04-01-130984），你单位向我局申请核发瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程选址意见及规划条件的相关资料收悉。

根据《瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程规划选址和用地预审论证报告》（瑞政发〔2023〕40号）、《瑞安市城市规划建设管理技术规定》（2022版），经研究，同意该项目选址，规划条件如下：

一、用地规划要求：

（一）建设用地位置、范围：位于瑞安市高楼镇，高楼大桥上游段、九珠潭段及南岙段，规划地块编号 00-01、00-02、00-03（具体位置详见附图）。

（二）建设用地性质：防洪设施用地（U32）。

（三）总用地面积：126177 m²（189.27 亩）。

（四）容积率：≤1.0

（五）建筑密度：≤35%。

（六）建设用地控制高程：按《瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程规划选址和用地预审论证报告》实施。（与周边道路、河流及周边地块做好衔接。属于地形复杂地块，实施时可通过竖向专题论证予以微调）。

二、建筑规划要求

（一）建筑使用功能：供水站及其相关配套。

（二）建筑控制规模：计入容积率建筑规模≤126177 m²。

建筑面积计算根据浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）执行。

（三）建筑控制高度：≤14M。

（四）建设内容：主要建设内容为飞云江堤线按规划堤岸线走向布置，防洪标准 20 年一遇，对高楼大桥上游段右岸进行岸坡治理，长度 492m；九珠潭段新建防洪堤，

长度 2068m；南岙段新建防洪堤，长度 1189m；龙湖~九珠潭段堤顶道路进行贯通，新建栈道，长度 247m；新建涵闸 3 座。其余配套设施同步建设。

三、其他规划要求

（一）应满足环保、消防、人防、交通、通讯、水利、市政园林、教育、体育等各项法规、规范的要求，并与有关行政主管部门联系。

（二）应处理好与地块周边现状建筑和在建建筑的关系，做好地块内各种建筑物和构筑物的拆迁工作，基地内各种管线的迁移建议与相关部门、单位好做衔接。

（三）本项目管控要求按《瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程规划选址和用地预审论证报告》执行。

（四）项目水工设施用地管控要求依据《浙江省水利工程安全管理条例》第 29 条执行：1、在管理范围内，禁止从事下列行为：堆放物料，倾倒土、石、矿渣、垃圾等物质；在堤身、渠身上垦植；围库造地、库区炸鱼；爆破、打井、采石、取土、挖砂、建窑、开沟以及在输水渠道或者管道上开缺、阻水、挖洞；建设影响工程运行和危害工程安全的建筑物、构筑物和其他设施；其他影响工程运行和危害工程安全的行为。2、在保护范围内，禁止从事影响水利工程运行、危害水利工程安全的爆破、打井、采石、取土、挖砂、开矿等活动。3、在管理范围内，不影响水利工程安全运行的前提下，确需新建建筑物、构筑物和其他设施的，应当按照管理权限报水行政主管部门和相关部门审批。

（五）本项目建设符合瑞安市未来城市空间发展需求，目前新一轮的瑞安市国土空间总体规划正在编制，应将本项目推荐方案纳入成果中。

（六）该规划条件发出三年内未取得建设项目批准、核准文件，该书失效。

四、附图

1、用地红线图

2、控规分幅图

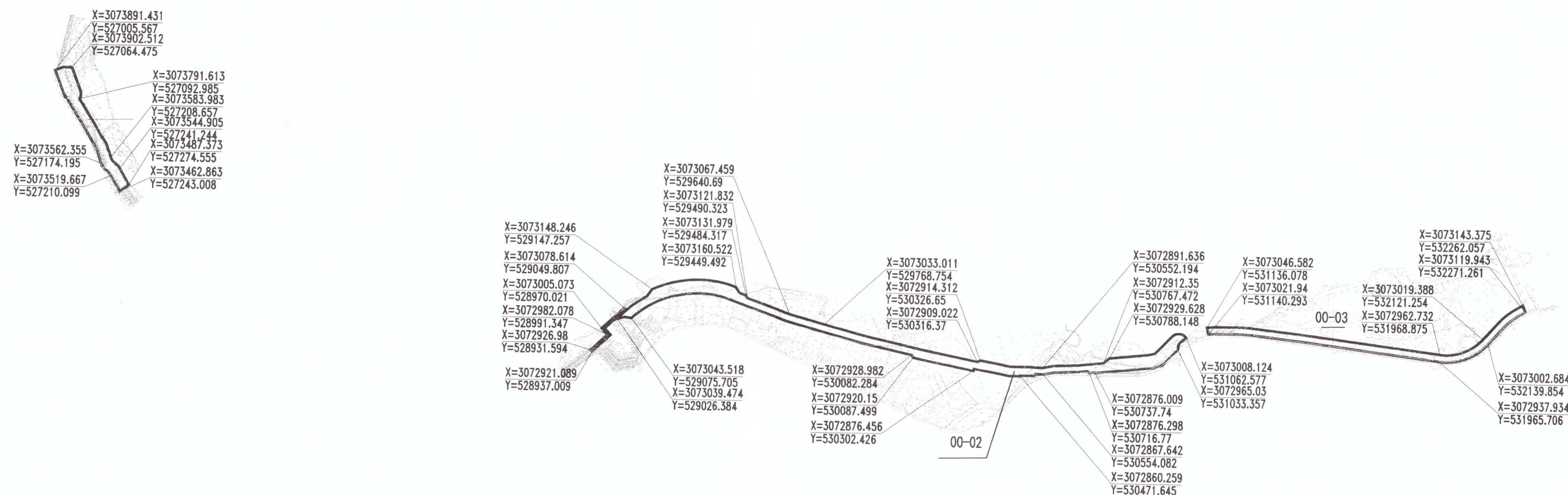
瑞安市自然资源和规划局

2023 年 8 月 21 日

选址用地红线图



1:15000



瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程项目
用地面积:126177m² (189.27亩)

其中00-01用地面积:20991m²

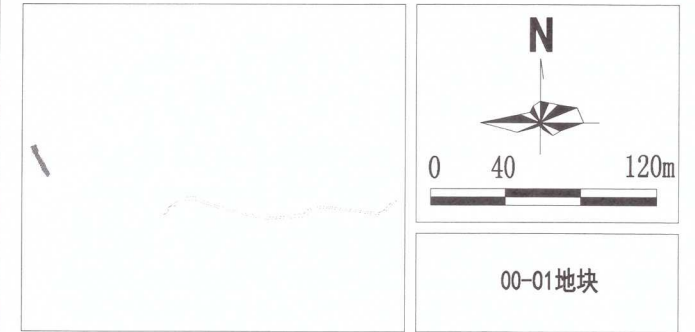
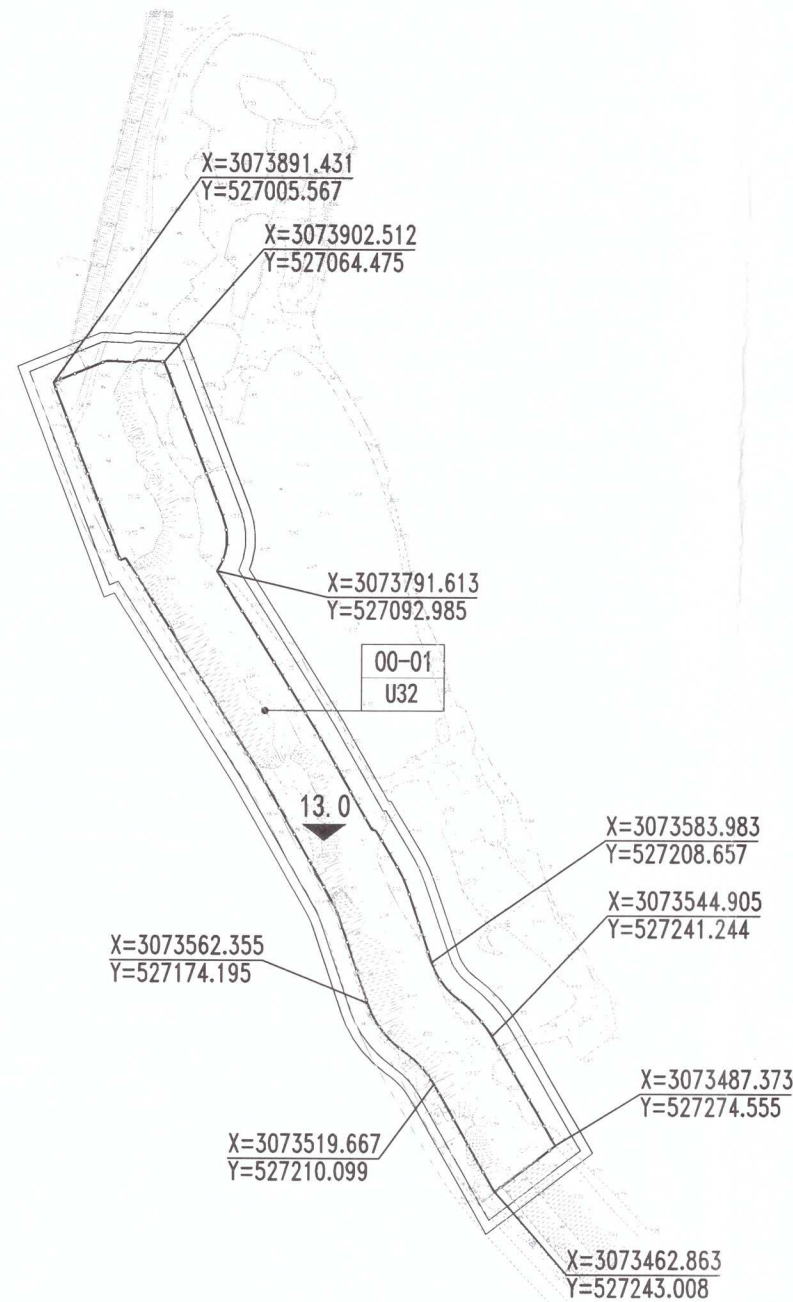
00-02用地面积:75208m²

00-03用地面积:29978m²

注:根据瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程规划选址和用地预审论证报告

坐标系统采用2000国家大地坐标系

瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程 规划选址和用地预审论证报告



地块指标控制表

[illegible]

设计导则

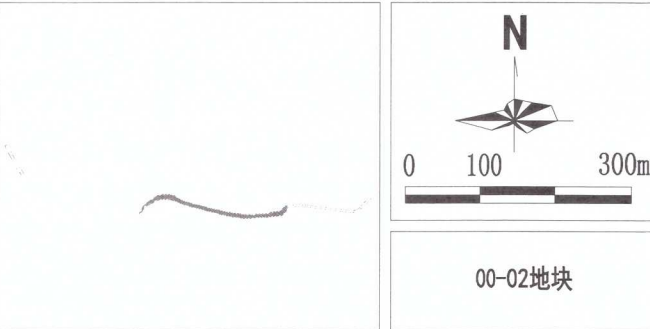
- 1、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率指标根据相关规定和要求确定。
- 2、管控要求按《浙江省水利工程安全管理条例》第29条执行：（一）在管理范围内，禁止从事下列行为：堆放物料、倾倒土、石、矿渣、垃圾等物质；在堤身、渠身上垦植；围库造地、库区炸鱼；爆破、打井、采石、取土、挖砂、建窑、开沟以及在输水渠道或者管道上开缺、阻水、挖沟；建设影响工程运行和危害工程安全的建筑物、构筑物和其他设施；其他影响工程运行和危害工程安全的行为。（二）在保护工程范围内，禁止从事影响水利工程运行、危害水利工程安全的爆破、打井、采石、取土、挖砂、开沟等活动。（三）在管理范围内，不影响水利工程安全运行的前提下，确需新建建筑物、构筑物和其他设施的，应当按照管理权限报水行政主管部门和相关部门审批。
- 3、高楼大桥上游护岸高程13.00米，后续以施工方案为主。
- 4、高楼大桥上游段工程包括新建护岸。
- 5、工程管理范围和保护范围主要依据《飞云江（瑞安段）河道管理范围划界》成果，具体划界方法如下：堤防的管理范围为背水坡脚起10m，保护线以管理线偏移5m划定保护线，后续以施工方案为主。
- 6、地块编号仅为示意。

图 例

 01-01	地块编号		基础设施控制线(黄线)
 U32	用地性质代码		高程标高
	保护范围		界点坐标
	管理范围		

注: 图中坐标系采用2000国家大地坐标系。

瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程 规划选址和用地预审论证报告



地块指标控制表

[illegible]

设计导则

1、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率指标根据相关规定和要求确定。

2、管控要求按《浙江省水利工程施工安全管理条例》第29条执行：（一）在管理范围内，禁止从事下列行为：堆放物料，倾倒土、石、矿渣、垃圾等物质；在堤身、堤身上垦植；围库造地、库区炸鱼；爆破、打井、采石、取土、挖砂、建窑、开沟以及在输水渠道或者管道上开缺、阻水、挖沟；建设影响工程运行和危害工程安全的建筑物、构筑物和其他设施；其他影响工程运行和危害工程安全的行为。（二）在保护范围内，禁止从事影响水利工程运行、危害水利工程安全的爆破、打井、采石、取土、挖砂、开矿等活动。（三）在管理范围内，不影响水利工程安全运行的前提下，确需新建建筑物、构筑物和其他设施的，应当按照管理权限报水行政主管部门和相关部门审批。

3、九珠潭防洪堤高程14.4米，后续以施工方案为主。

4、九珠潭防洪堤工程包括堤防、采水栈道、2座穿堤涵管等。

5、工程管理范围和保护范围主要依据《飞云江（瑞安段）河道管理范围划界》成果，具体划界方法如下：堤防的管理范围为背水坡脚起10m，保护线以管理线偏移5m划定保护线。后续以施工方案为主。

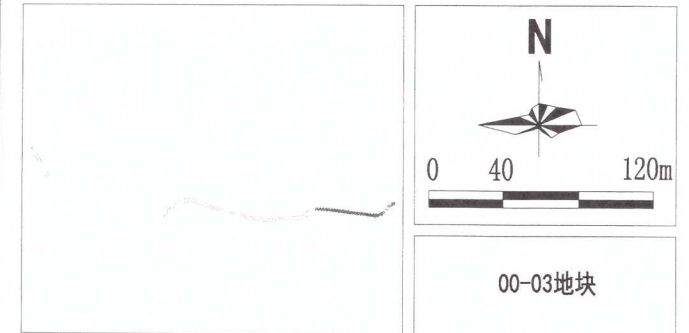
6、地块编号仅为示意。

图 例

01-01	地块编号		基础设施控制线(黄线)
U32	用地性质代码		高程标高
	保护范围		界点坐标
	管理范围		

注：图中坐标系采用2000国家大地坐标系。

瑞安市飞云江高楼段综合治理应急工程 规划选址和用地预审论证报告



地块指标控制表

[illegible]

设计导则

1、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率指标根据相关规定和要求确定。

2、管理按来投《浙江省水利工程安全管理条例》第29条执行：（一）在管理范围内，禁止从事下列行为：堆放物料，倾倒土、石、矿渣、垃圾等物质；在堤身、渠身上垦植；围库造地、库区炸鱼；爆破、打井、采石、取土、挖砂、建窑、开沟以及在输水渠道或者管道上开坎、阻水、挖洞；建设影响工程运行和危害工程安全的建筑物、构筑物和其他设施；其他影响工程运行和危害工程安全的行为。（二）在保护范围内，禁止从事影响水利工程运行、危害水利工程安全的爆破、打井、采石、取土、挖砂、开沟等活动。（三）在管理范围内，不影响水利工程安全运行的前提下，确需新建建筑物、构筑物和其他设施的，应当按照管理权限报水行政主管部门和相关部门审批。

3、南苕段防洪堤高程13.6米，后续以施工方案为主。

4、南苕段防洪堤工程包括堤防、1座穿堤涵洞等。

5、工程管理范围和保护范围主要依据《飞云江（瑞安段）河道管理范围划界》成果，具体划界方法如下：堤防的管理范围为背水脚起10m，保护线以管理线偏移5m划定保护线。后续以施工方案为主。

6、地块编号仅为示意。

图 例

 01-01	地块编号		基础设施控制线(黄线)
 U32	用地性质代码		高程标高
	保护范围		界点坐标
	管理范围		

注：图中坐标系采用2000国家大地坐标系。