



瑞安市自然资源和规划局

用字第330381202200045号

建设项目用地预审与选址意见

申请单位：瑞安市塘下镇人民政府

项目名称：瑞安市塘下镇规划四路（瑞安大道至西二大街段）道路工程

用地预审意见：

一、项目基本情况

项目用地位于瑞安市塘下镇，规划四路（瑞安大道至西二大街）路段。根据瑞安市发展改革局项目基本信息表（项目代码：2203-330381-04-01-880889），该用地预审项目为瑞安市塘下镇规划四路（瑞安大道至西二大街段）道路工程，拟用地面积4342.4 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0.4342公顷。土地权属为国有土地0公顷，集体土地0.4342公顷。土地利用现状情况为农用地0.4342公顷，建设用地0公顷，未利用地0公顷。项目需在用地报批前完成农转用手续，其中征地手续0.4342公顷，农转用手续0.4342公顷。

该项目用地位于城市开发边界之内，不占用基本农田。

三、小结

综上所述，拟同意以划拨方式供地给瑞安市塘下镇人民政府，土地用途为城镇道路用地。

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：2203-330381-04-01-880889），你单位向我局申请核瑞安市塘下镇规划四路（瑞安大道至西二大街段）道路工程选址意见及规划条件的相关资料收悉。

根据《瑞安市城市北部组团中心区控制性详细规划修改》（瑞政发〔2021〕39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：瑞安市塘下镇，规划四路（瑞安大道至西二大街）路段（详见附图）。
- （二）建设用地性质：城市道路用地（S1）。
- （三）总用地面积：4342.4m²（6.51亩）。
- （四）建设用地控制高程：按《瑞安市城市北部组团中心区控制性详细规划修改》（瑞政发〔2021〕39号）要求执行。

二、建筑规划要求

- （一）建设内容：道路及相关配套，道路红线宽12m，长度约355m。
- （二）断面、竖向要求：按《瑞安市城市北部组团中心区控制性详细规划修改》（瑞政发〔2021〕39号）相关要求执行，并与现状已实施道路做好衔接。
- （三）管线：给水、排水、电力、电信等各种管线应按《瑞安市城市北部组团中心区控制性详细规划修改》（瑞政发〔2021〕39号）、《瑞安市城市规划建设管理技术规定》（2022版）和相关专项规划执行，并与周边现状做好衔接。

三、“海绵城市”规划要求

按《瑞安市海绵城市专项规划》、《温州海绵城市设计规定》、《温州市建设项目海绵城市施工图技术要点》执行。《瑞安市海绵城市专项规划》明确规划近期到2020年，规划远期到2030年。块位于北中心单元。新建地块严格按照海绵城市的标准进行建设，地块强制性、引导性控制指标详见《瑞安市海绵城市专项规划》。

四、其他规划要求：

- （一）应满足环保、消防、交通、通讯、水利、市政园林各 项法规、规章、规范、规定的要求，并按有关规定与有关行政主管部门联系。
- （二）道路设计、道路交叉口，应与已实施、已审批或正在审批道路相衔接，并做好近远期衔接。涉及到建筑物、构筑物拆除的，应做好拆迁工作。

(三) 按《关于推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见》执行。2022年1月1日起，新建建设工程项目原则上均应按相关要求实施应用BIM技术。

(四) 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。

五、附图：

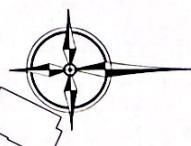
本项目用地红线图。





选址用地红线图

1:1500



道

大

安

瑞

湖

划

西

街

大

路

瑞安市塘下镇规划四路(瑞安大道至西二大街段)道路工程

总用地面积:4342.4m²(6.51亩)

其中长度约355米,宽度12米

注:根据瑞安市塘下镇中心区控制性详细规划修改。
坐标系统采用温州市坐标系统