

瑞安市国土空间总体规划

TERRITORIAL SPACIAL MASTER PLANNING OF RUIAN

2021-2035

(草案公示稿)



瑞安市自然资源和规划局

2023.01

前言

将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，是党中央、国务院作出的重大决策部署。按照国家和浙江省部署，以及落实温州都市区建设要求，我市组织编制了《瑞安市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

作为我市新一轮国土空间总体规划，《规划》是瑞安未来国土**空间蓝图**和战略部署，是全域国土空间保护、开发、利用、修复的**行动纲领**，也是编制各类县级专项规划、乡镇级国土空间总体规划、详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

目前，《规划》草案已编制完成。为进一步优化和完善《规划》成果，现进行草案公示，征询公众意见。公示时间为2023年1月9日至2023年2月8日，共30天。



概况

自然地理格局

瑞安位于浙江东南沿海，连接长三角经济区和粤闽浙沿海城市群两大国家战略区，总体呈现为“**一分陆域一分海**”的陆海构成和“**七山一水二分田**”陆域结构，属于资源紧约束的自然条件。

国土空间利用

根据第三次全国国土调查数据，现有耕地36.89万亩，占19.8%，耕地面积位列温州市第2位；林地101.84万亩，占54.5%；城镇村及工矿用地23.59万亩，占12.6%；其他用地24.40万亩，占13.1%。

经济社会发展

瑞安是第二批浙江省级历史文化名城，被列入中国首批“千年古县”目录，是“永嘉学派”和“温州模式”的主要发祥地之一；2021年末全市常住人口152.58万人，生产总值1148.98亿元。





01

规划总则
GENERAL PROVISIONS

1.1 指导思想

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻落实省委省政府、温州市委市政府和瑞安市委市政府有关决策部署，主动服务和融入新发展格局，围绕“青春都市·幸福瑞安”发展导向，优化国土空间开发保护格局，为瑞安建设温州大都市区主中心南部新区、浙江城人产融合发展示范区、长三角南翼创新智造集聚区、全国民营经济高质量发展样板区、千年文韵美丽幸福标杆区提供空间保障。

1.2 规划原则

坚持绿色低碳发展

坚持生态优先、集约节约、绿色发展，严守生态安全、国土安全、粮食安全和历史文化保护线，严格落实上级规划的约束指标和管控要求，构建山水林田湖草一体化保护、人与自然和谐共生的功能布局体系，推动形成绿色发展方式和生活方式。

坚持以人民为中心

始终把人民群众的需求放在第一位，把群众满意度作为衡量规划水平的标准，优先考虑满足民生事业发展和人居环境改善需要。统筹生产、生活、生态空间，改善人居环境，实现高质量发展和高品质生活。

坚持全面统筹融合

坚持区域融合、城乡联动、陆海统筹、产城融合发展，优化生态、农业、城镇、海洋空间开发保护格局，实现全空间覆盖、全要素管控。顺应城市发展趋势和规律，加快经济高质量转型、产业高效能集聚、城区高品质建设、环境高颜值提升、民生高水平改善。

1.3 规划范围和期限

规划范围

为瑞安市行政辖区范围(陆域和管辖海域),含12个街道、9个镇、2个乡,总面积约2692.50平方千米(具体面积以最终批准《规划》为准)。其中,安阳街道、玉海街道、锦湖街道、东山街道、上望街道、莘塍街道、汀田街道、飞云街道、仙降街道、南滨街道、潘岱街道、云周街道等12个街道和塘下镇纳入瑞安中心城区控制范围。

规划期限

为2021年至2035年,规划基期年为2020年,远景展望至2050年。



An aerial photograph of a city skyline, likely in Asia, featuring numerous high-rise buildings and a large body of water in the background. The sky is clear and blue, and the city is densely packed with structures. The text '02' is overlaid on the left side of the image.

02

目标策略
GOALS AND STRATEGIES

2.1 发展定位

战略定位

全面贯彻省委“忠实践行‘八八战略’、奋力打造‘重要窗口’，争创社会主义现代化先行省”和温州市委“奋力续写好新时代温州创新史，争创社会主义现代化先行市”的决策部署，主动服务和融入新发展格局，围绕“青春都市·幸福瑞安”发展导向，把瑞安建设成为：

- ① 温州大都市区主中心南部新区
- ② 浙江城人产融合发展示范区
- ③ 长三角南翼创新智造集聚区
- ④ 全国民营经济高质量发展样板区
- ⑤ 千年文韵美丽幸福标杆区

城市性质

浙江省历史文化名城

现代工贸创新城市

滨海山水花园城市



2.2 空间策略

坚守底线、集约发展

城乡联动、提升品质

蓝绿互动，陆海统筹

文化传承，彰显特色

开放一体、都市协同

强心特镇、精明布局

创新集成、集群共进

数字牵引、全域智治



An aerial photograph of a city skyline at dusk, showing numerous high-rise buildings and a hazy horizon. A large, white, semi-transparent number '03' is overlaid on the left side of the image.

03

融入温州都市区一体协同发展

COORDINATED DEVELOPMENT

3.1 全域统筹融入温州都市区

主动接轨温州国土空间发展新格局，全力打造温州都市区主中心南部新区、全域统筹融入温州都市区建设，合理承担温州中心城区服务功能，推进交通设施互联互通、产业创新协同布局、公共服务共建共享，构建“一轴两带”的对外协同发展格局，实现温瑞一体协同发展，增强温州都市区整体竞争力。

西南生态花园协同带

温瑞塘河都市融合轴

沿海产业发展协同带

3.2 推进更高层次的温瑞一体化

共建**1**个门户

共建温州都市区南部枢纽门户

谋划**2**类平台

打造创新策源的科创制造业平台和具有区域影响力的现代服务业平台

共建**3**类网络

共保生态网络、共连交通网络、共享设施网络

3.3 推动更高质量的温瑞同城化



交通设施互联互通



产业转型协同发展



发展平台共谋共建



生态环境共保共治

3.4 高标准建设塘下新城融合示范区

把温州南部新区塘下新城作为温瑞一体融合发展的先行区和示范区，落实环大罗山科创走廊建设要求，用好温州生态园的品牌和资源，打造引领发展的创新策源地和智造产业基地，丰富业态功能，优化空间布局，提升建设品质，把塘下新城建成温州都市区亮丽城市名片之一。



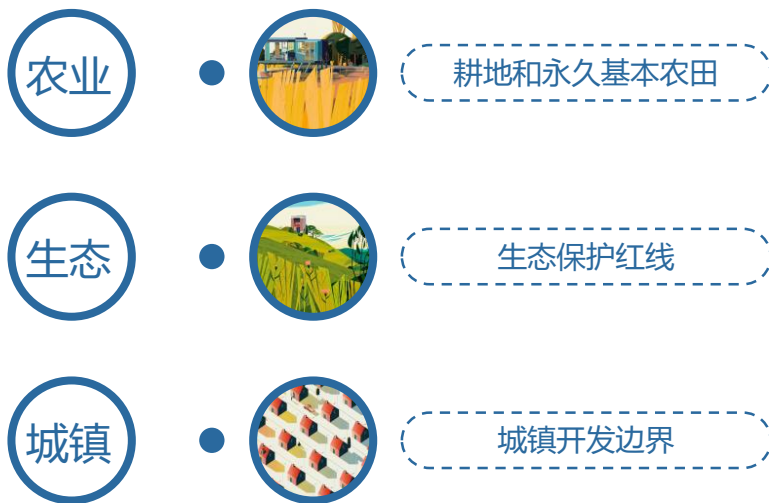
04

构建国土空间开发保护新格局

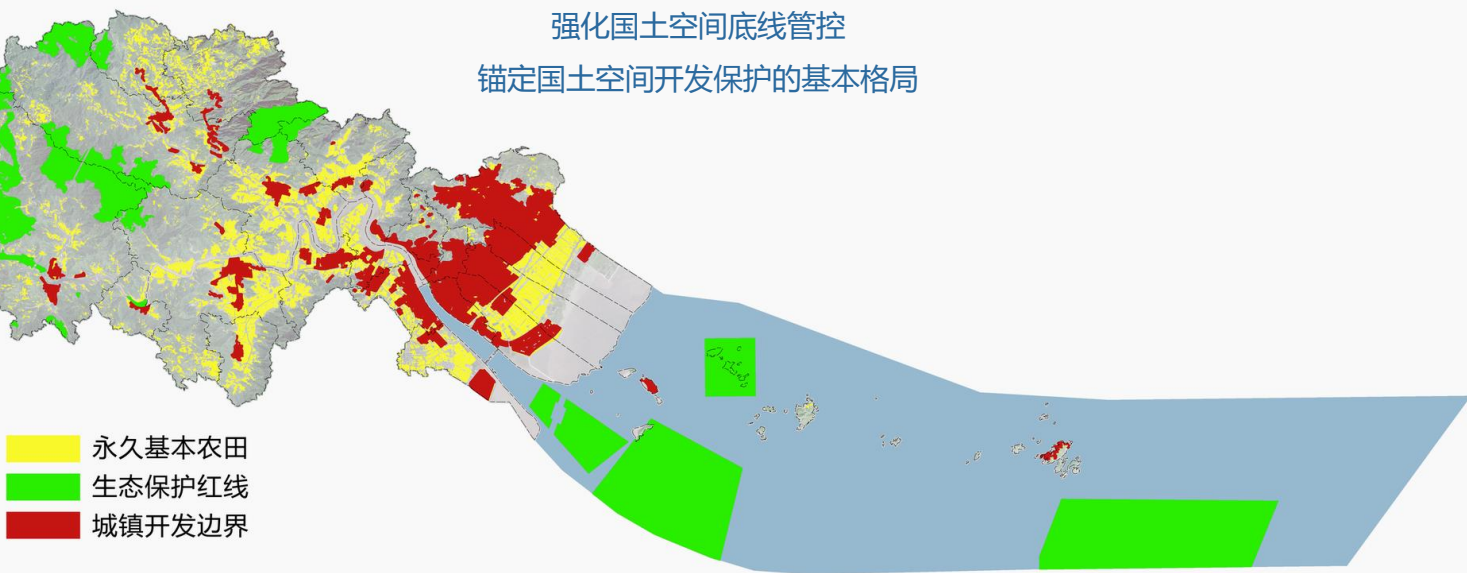
NEW PATTERN OF DEVELOPMENT & PROTECTION

4.1 以“三区三线”锚定基本格局

系统优化农业、生态、城镇三类空间（“三区”）布局，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序，统筹划定三条控制线（“三线”），强化国土空间底线管控，将“三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，锚定国土空间开发保护的基本格局。



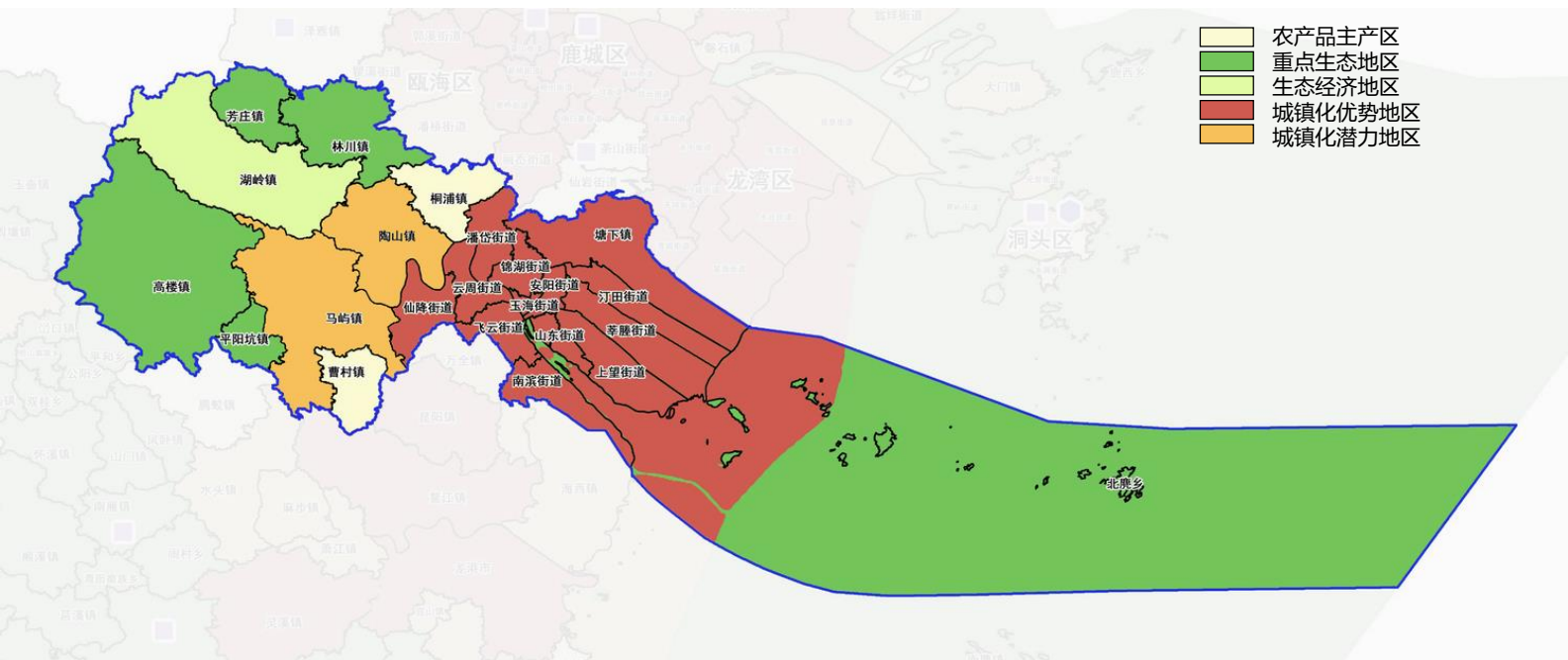
强化国土空间底线管控
锚定国土空间开发保护的基本格局



4.2 以主体功能区引领布局优化

以乡镇（街道）为单元落实主体功能区战略，形成城乡协同、人地和谐的主体功能布局，其中：农产品主产区强化耕地和永久基本农田规模化建设，推进农业现代化发展；重点生态地区加强生态保护红线管理，推进生态修复；生态经济地区发挥生态优势，加强准入管理，推动“两山”转化；城镇化优势地区引导人口和产业集聚，推动重大战略平台建设，提升城镇化和工业化发展质量；城镇化潜力地区加快小城镇建设，推动城乡融合发展。

主体功能区类型	数量	乡镇（街道）名称
农产品主产区	2个	桐浦镇、曹村镇
重点生态地区	5个	高楼镇、平阳坑镇、林川镇、芳庄乡、北麂乡
生态经济地区	1个	湖岭镇
城镇化优势地区	13个	安阳街道、玉海街道、锦湖街道、潘岱街道、东山街道、上望街道、莘塍街道、汀田街道、飞云街道、云周街道、仙降街道、南滨街道、塘下镇
城镇化潜力地区	2个	马屿镇、陶山镇



4.3 构建“一心两翼三带”总体格局

统筹国土空间开发和保护，优化国土空间资源配置，提升国土空间品质，构建以“一心两翼三带”为重点的陆海统筹、城乡一体、产城融合、全域美丽的市域国土空间总体格局。

“一心”：强化中心引领作用

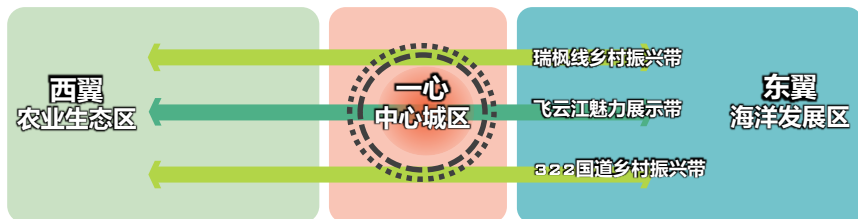
做强瑞安中心城区，引导人口和产业集聚发展，成为温州大都市区主中心的重要组成。

“两翼”：协调东西两翼发展

市域西部的农业生态区以生态保育、现代农业为主导，全力推进乡村振兴建设，加快山区跨越式发展，打造都市美丽后花园；市域东部的海洋发展区以海洋经济为主导，实现陆海统筹发展。

“三带”：提升三带建设品质

建设322国道乡村振兴带、瑞枫线乡村振兴带和飞云江魅力展示带等3条城乡融合联动发展带，促进差异化和特色化发展，提升中西部乡镇的新型城镇化和农村现代化水平。



4.4 打造现代高效的农业农村空间

保障粮食安全底线

整治永久基本农田

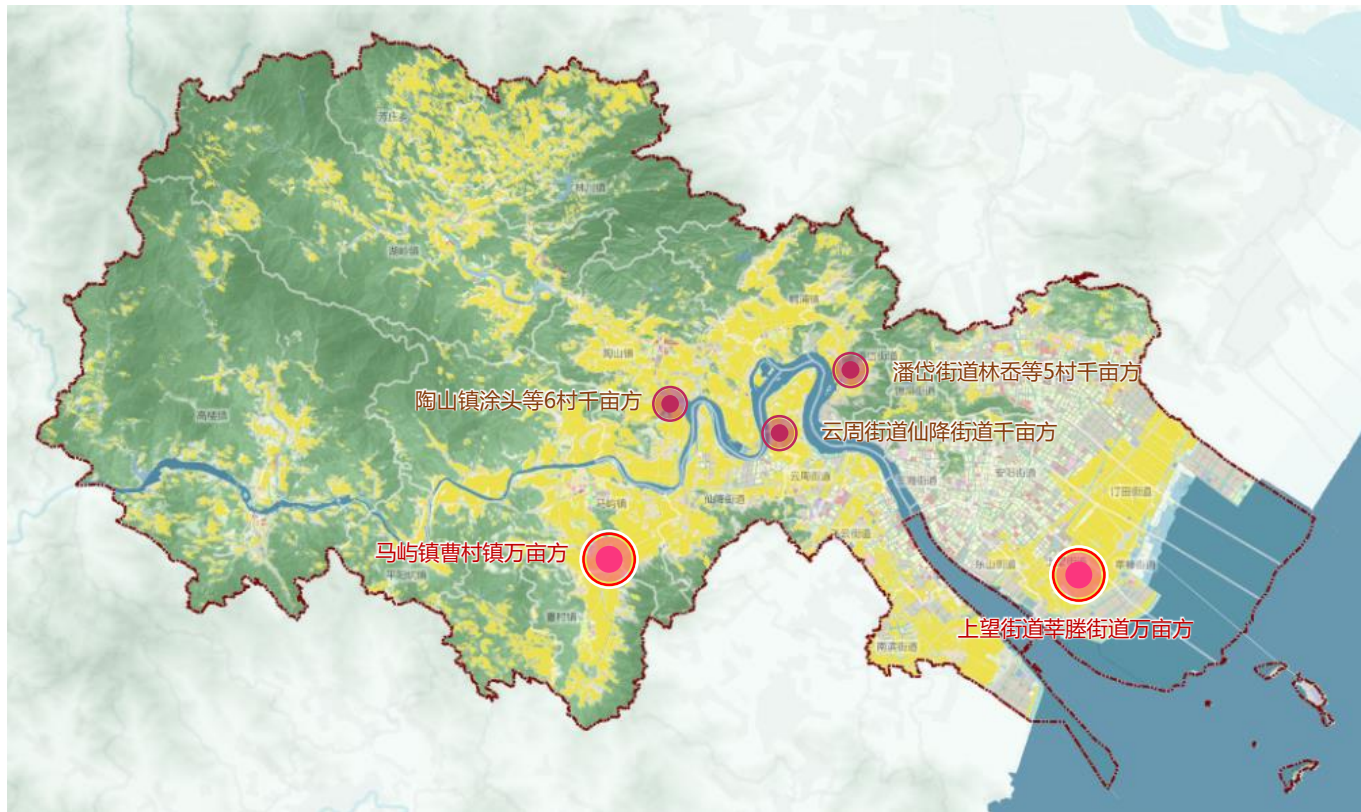
大力推进千亩方、万亩方永久基本农田集中连片整治，形成布局集中、农田设施完善、生态良好、适合种植和现代农业生产的优质永久基本农田。近期重点建设2个万亩方和3个千亩方永久基本农田。

建设高标准农田

发展现代高效农业，促进农业可持续发展、提高粮食产能，持续增加农民收入。在已经建成的21162.22公顷高标准农田基础上，在马屿镇、仙降街道等地拟新建高标准农田700公顷。

整改补划粮食生产功能区

坚持制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，加强粮食功能区管护利用，增强粮食综合生产能力。已建粮食生产功能区10236.62公顷，对粮食生产功能区内非耕地进行整改补划。



4.4 打造现代高效的农业农村空间

优化现代农业生产布局

- **提升现代农业产业园**：建设瑞安国家现代农业产业园，构建“一核两区两镇”空间布局，“一核”为农智谷，“两区”为天井垟稻菜轮作生产区、梅屿设施蔬菜生产区，“两镇”为马屿特色农业强镇、曹村耕读小镇。
- **完善农产品加工体系**：结合农业产业布局，因地制宜设置农产品加工区。
- **推进海洋牧场建设**：推进北麂海洋牧场建设。

引导农村新产业新业态发展

- **引导农村新产业新业态发展**：引导农村新产业新业态沿“一廊两带”集群布局，形成生态康养、山野休闲、乡村体验等特色集群。
- **引导农村人口适度集聚**：分类制定村庄发展策略，引导农村人口向中心城区、主要城镇集聚。
- **加强乡村历史人文资源保护**：推进传统村落、文保点、历史遗产等保护与利用。



4.5 打造安全和谐的生态空间

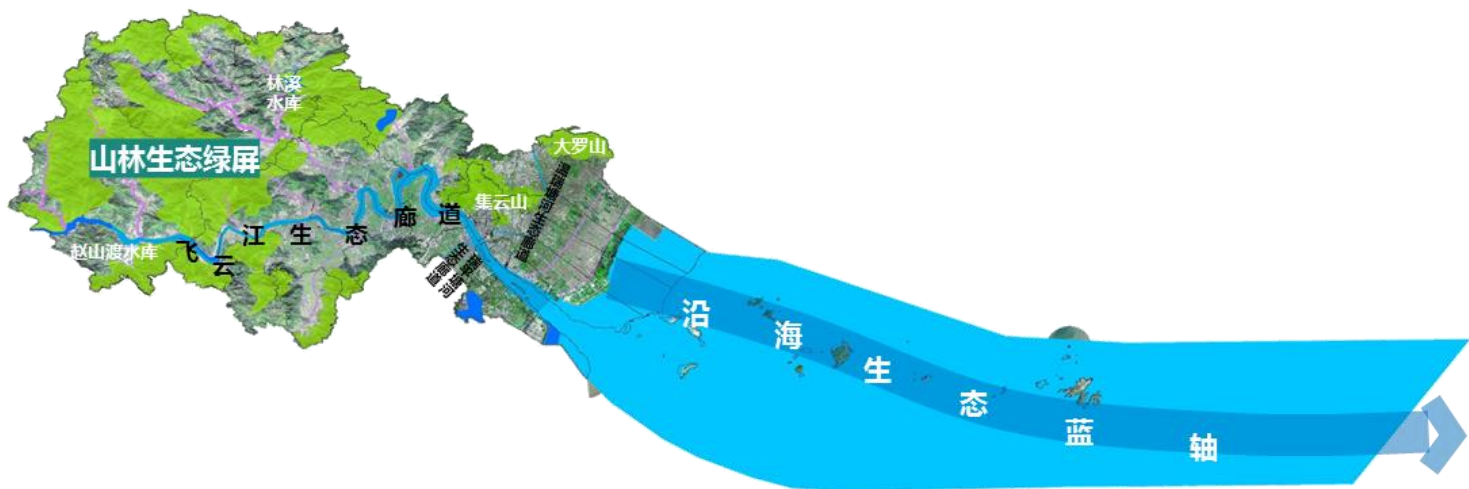
构建“一屏一轴三廊N块”生态格局

“一屏”：指西部山林生态绿屏，包含花岗岩国家森林公园、福泉山省级森林公园等。

“一轴”：指东部沿海生态蓝轴，包含铜盘岛省级海洋特别保护区、大笏箕屿生态重要海岛保护区等。

“三廊”：指飞云江生态廊道、温瑞塘河生态廊道、瑞平塘河生态廊道3条水系生态廊道。

“N块”：包括桐溪湿地公园、林垟湿地公园、飞云江河口濒危鸟类越冬栖息地自然保护区、飞云江湿地鸟类保护区等湿地生态斑块；赵山渡水库、林溪水库等水库生态斑块；大罗山、集云山等山体林地斑块。



4.5 打造安全和谐的生态空间

完善海洋规划分区



海洋保护

海洋保护红线区

海域生态保护红线集中区域，具有特殊生态功能或生态敏感脆弱性，必须强制性的严格保护。

海洋生态控制区

海域生态保护红线外，需予以保留原貌，强化生态保育和生态建设，限制开发建设。



海洋发展

渔业用海区

交通运输用海区

工况通信用海区

海洋预留区

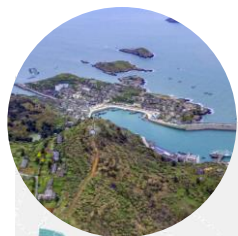
允许集中开展开发利用活动的海域，以及允许适度开展开发利用活动的无居民海岛。



4.5 打造安全和谐的生态空间

提升陆海统筹水平

优化海洋国土空间开发保护格局，有效保护海洋空间资源、大幅提升海洋空间利用效率，形成陆海统筹协调发展新格局。严格保护自然岸线、滨海湿地、珍稀物种及其栖息生境；正确处理岛—海—陆之间的关系，优化海岛保护与利用布局；加大渔业产卵场、越冬场、索饵场、洄游通道和重要水产增殖区的保护力度。



图例

- 交通运输用海区
- 工矿通信用海区
- 海洋生态控制区
- 海洋预留区
- 渔业用海区
- 生态保护红线区



4.6 打造集约复合的城镇空间

完善城镇空间体系

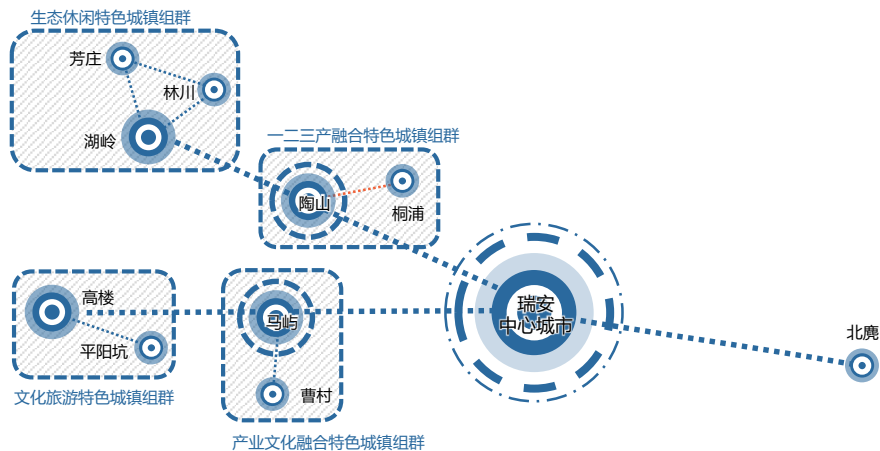
落实以县城为重要载体的城镇化建设战略，增强瑞安中心城市综合承载能力和治理能力，分类引导小城镇特色发展，健全“一主两副四群八特”的市域城镇体系。

做强中心城市

做精副中心镇

做优城镇组群

做美特色小镇



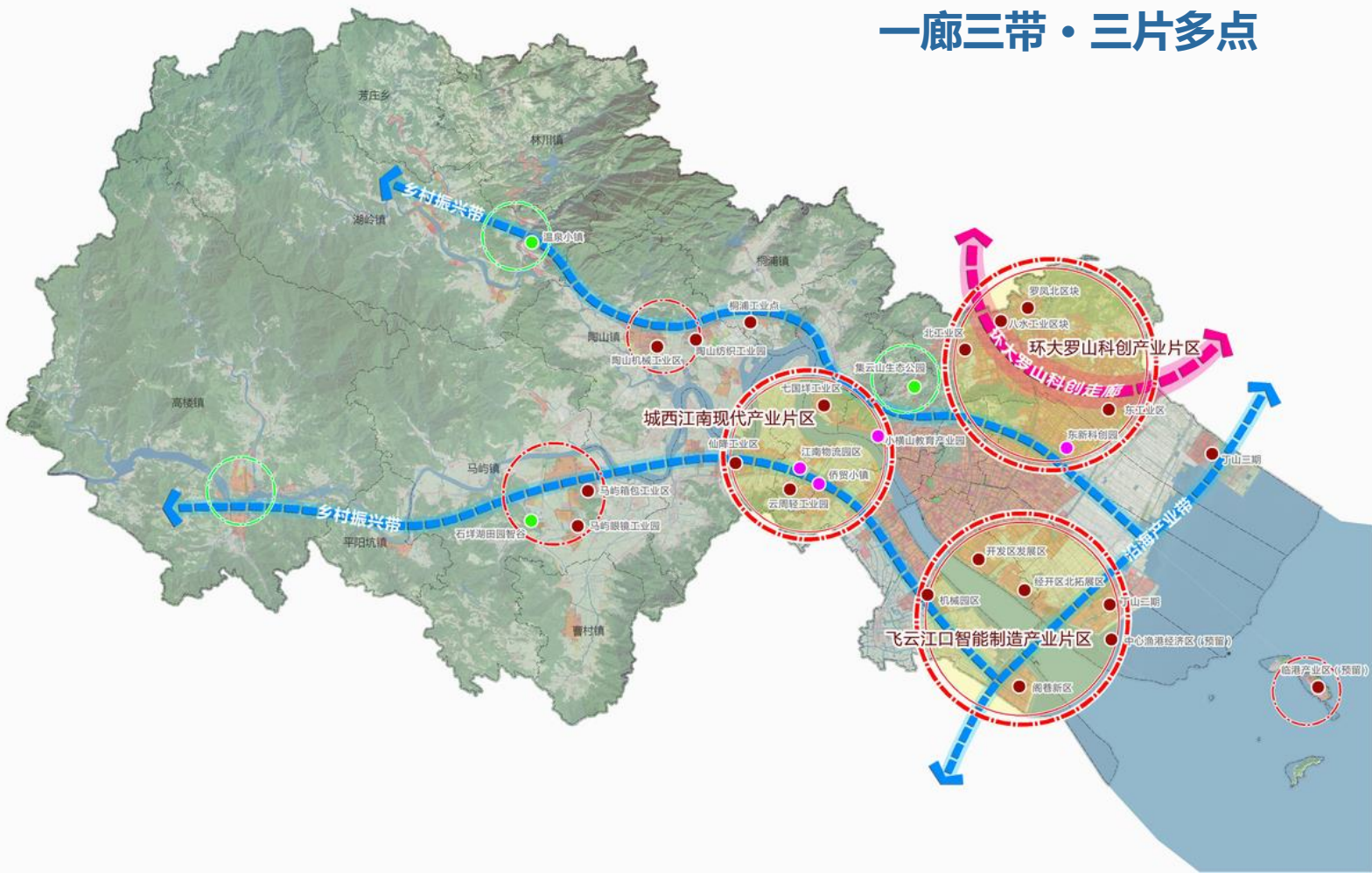
4.6 打造集约复合的城镇空间

优化城镇产业布局

引导产业集群化布局：以先进制造业与现代服务业深度融合推动产业迭代升级，以空间资源优化配置促进产业集聚发展，构筑“一廊三带、三片多点”的城镇产业空间布局结构。

划定城镇工业区块线：根据重大产业平台与现状优势工业基地空间分布，划定14片一级工业区块线，保障工业发展空间；为稳定城市一定时期工业用地总规模，择优划定二级工业区块线。

一廊三带·三片多点



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

完善城市空间总体结构：按照“北融、南跨、西优、东拓”发展思路以及“居住组团化、产业园区化、中心特色化、生态网络化、设施系统化、空间人性化”空间策略，构筑产城融合、陆海统筹、活力多元的“一核两轴五区四板块”的中心城区总体结构。

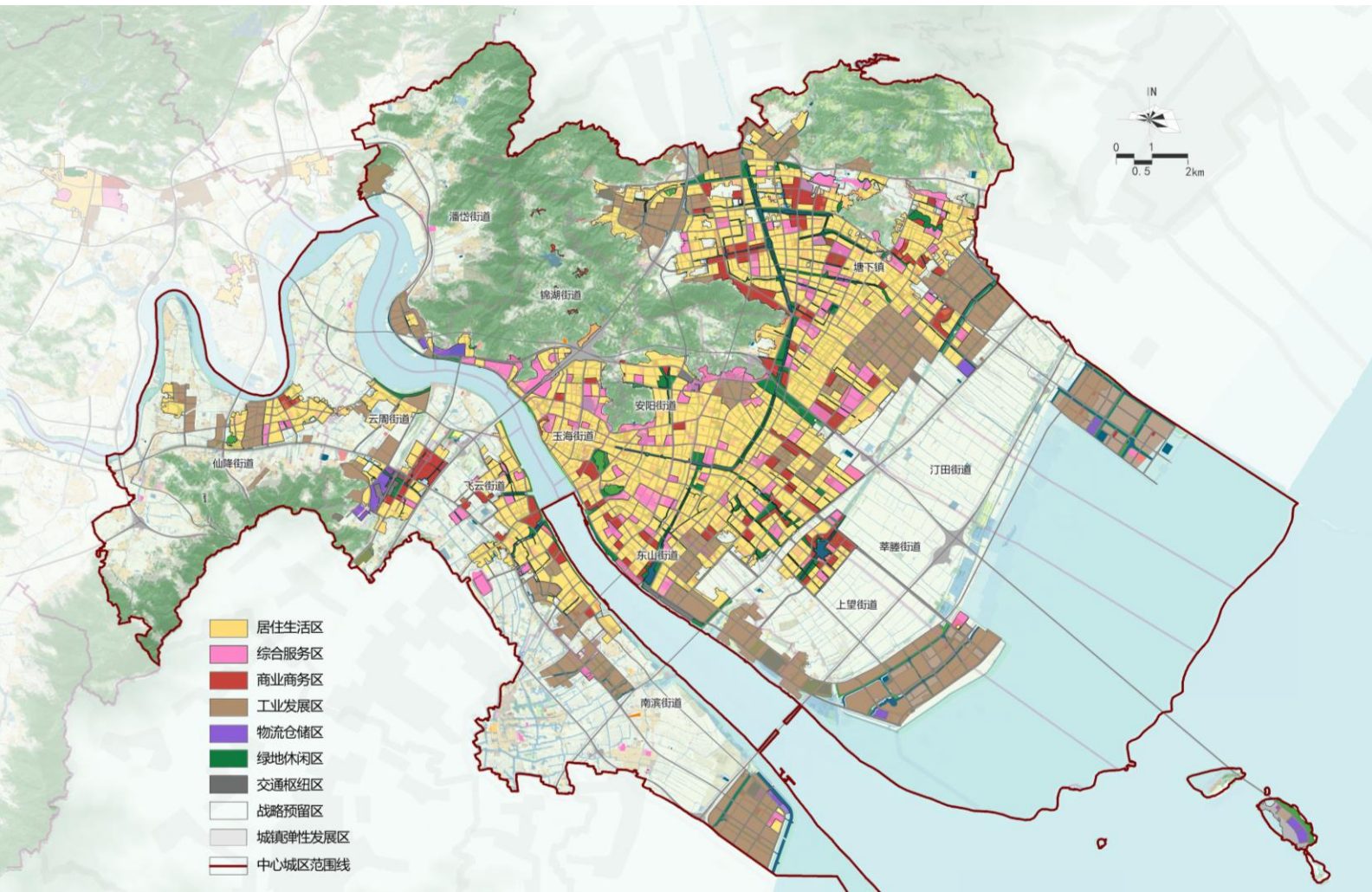
一核·两轴·五区·四板块



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

落实规划用途分区管控：根据城镇功能布局，进一步细分居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区等各类二级分区，引导城镇功能结构优化。城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇开发边界外实行“约束指标+分区准入”和“详细规划+规划许可”的管制方式。



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

锚定城市蓝绿空间网络：构建“一江两河、三山四楔、多链百园”的蓝绿网络空间，建设以城市公园和社区公园为节点、以滨水绿带为链接的城市公园绿地体系。

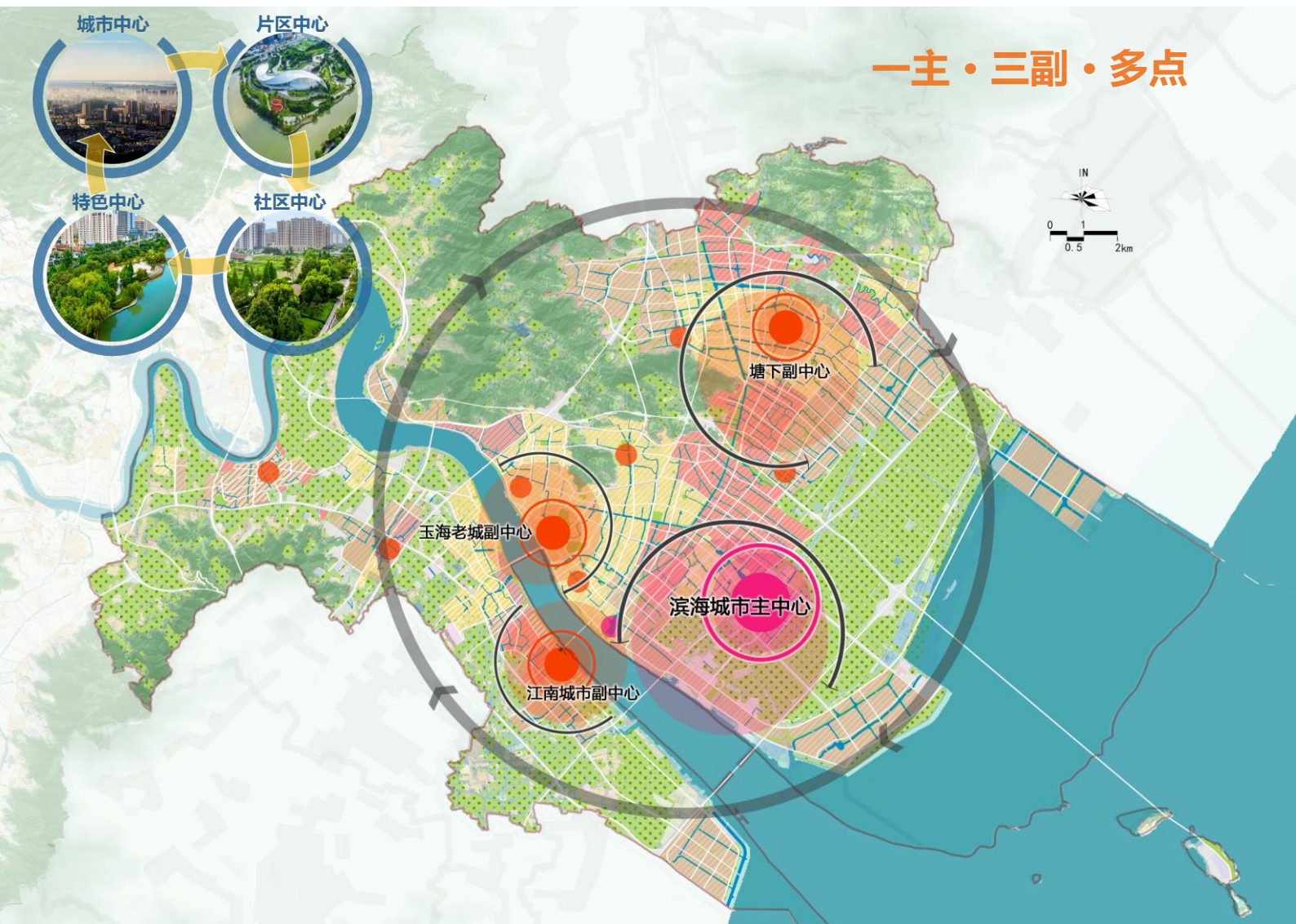
一江两河 · 三山四楔 · 多链百园



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

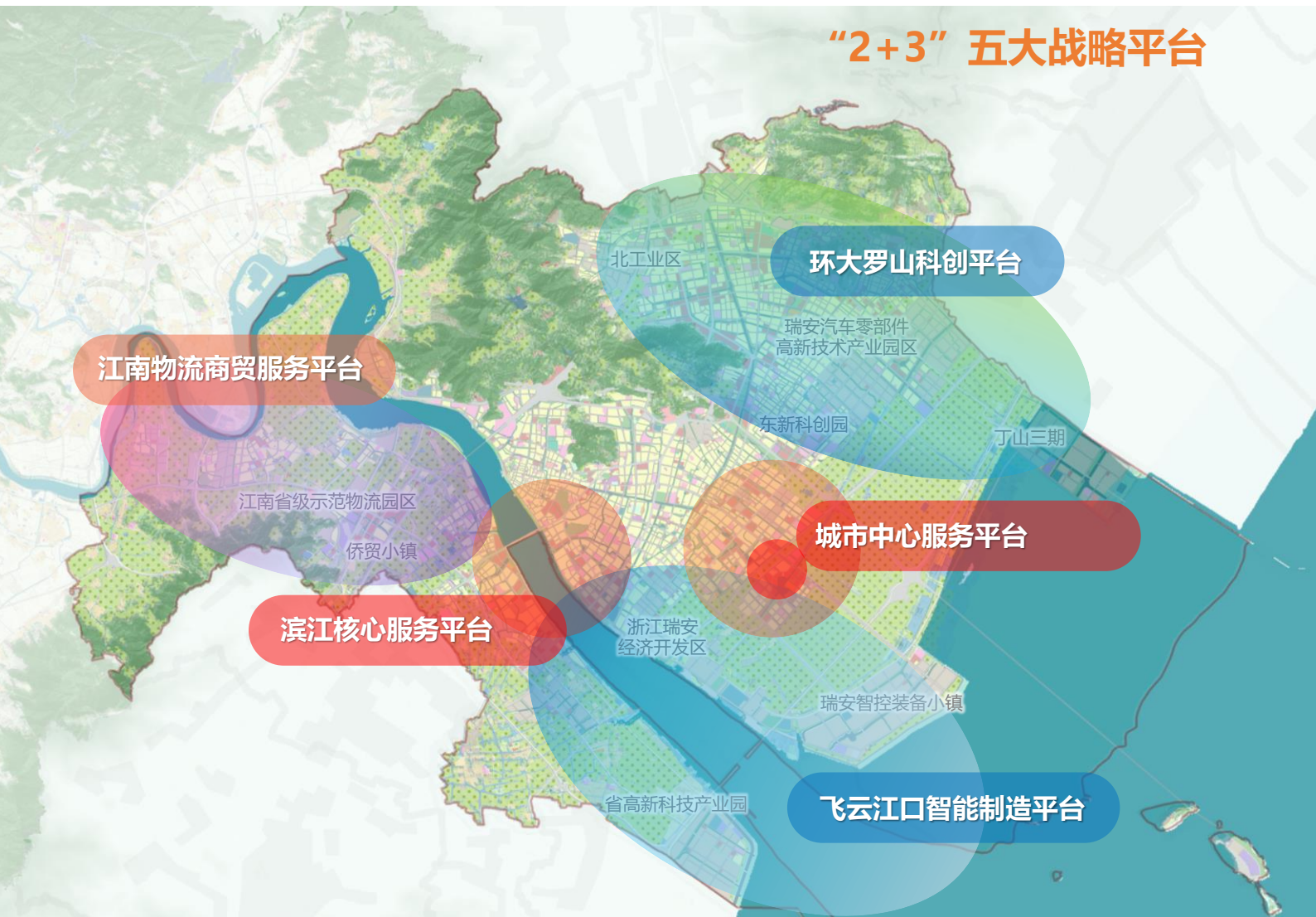
提升城市公共中心体系：构筑“城市中心—片区中心—特色中心—社区中心”的城市公共中心体系以及“**一主三副多点**”的城市公共中心布局结构。



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

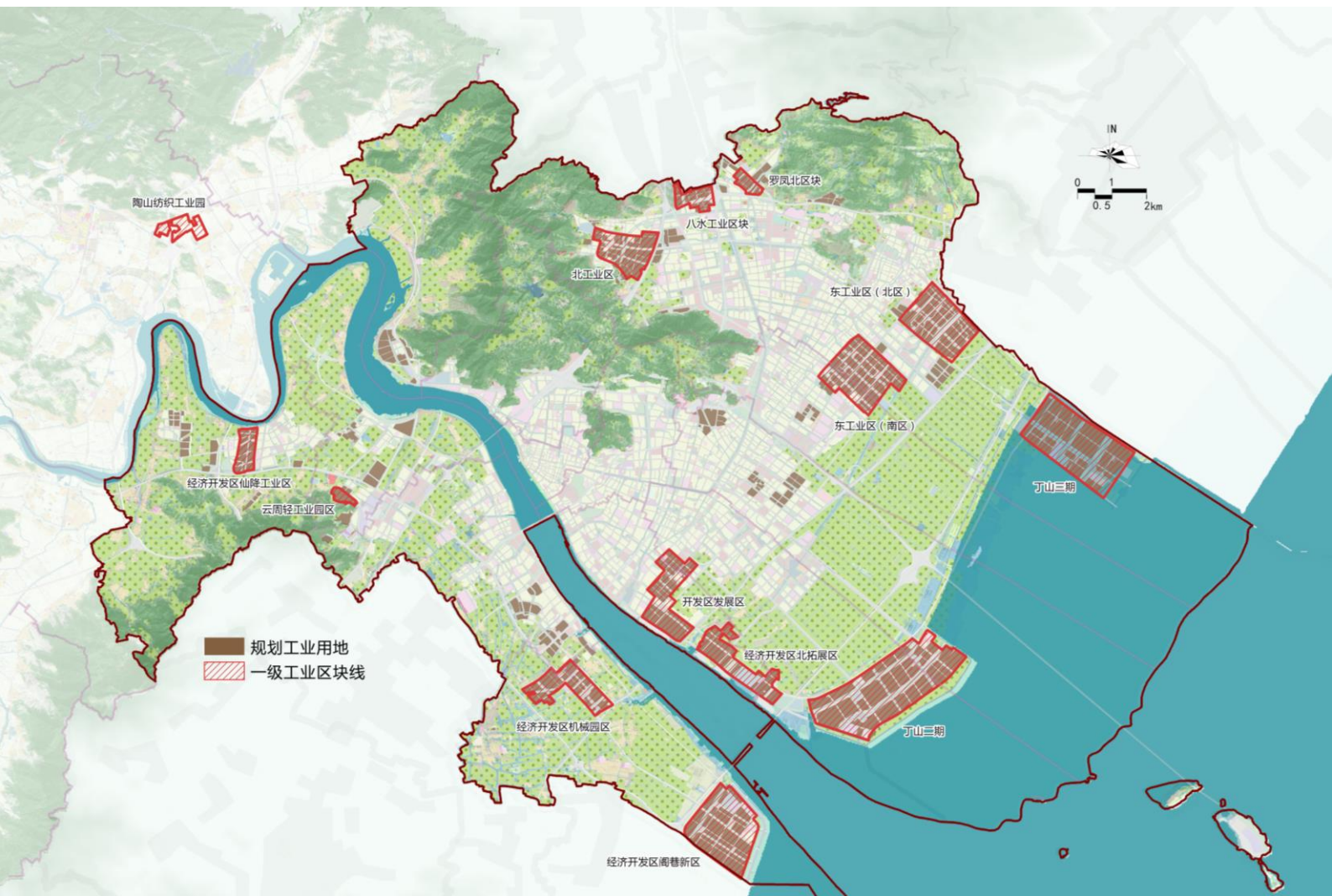
打造城市重大战略平台：推进“2+3”五大重大战略平台建设，建设环大罗山科创平台、飞云江口智能制造平台2大先进制造平台，以及城市中心区、滨江核心区、江南物流商贸区3大城市服务平台。



4.6 打造集约复合的城镇空间

优化中心城区布局

保障重点产业拓展空间：根据重大产业平台与现状优势工业基地空间分布，划定一级和二级工业区块线，保障工业用地的规划底线空间，提高产业用地节约集约利用水平。初步划定14片一级工业区块，区块线内工业用地实施严格管控、占一补一。





05

完善空间规划专项支撑体系

S U P P O R T S Y S T E M

5.1 完善综合立体交通网络布局

打造“多网融合”的铁路网络

完善“高快衔接”的公路网络

建设“内海协调”的水运网络

优化“分层分级”的客运枢纽

完善“高效集约”的物流网络



5.2 推进公共服务设施和城乡生活圈建设

完善公共服务设施体系



提升教育设施品质



丰富文化设施供给



加大体育设施建设



完善卫生设施布局



保障养老设施覆盖

构建高品质城乡生活圈

街道级15分钟生活圈

街道
统筹



15分钟生活圈

人口规模：3-5万人

半径：1000米，**1500m**

面积：**200-500**公顷，工业板块可拓展至**500-800**公顷

设施：街道公共活动中心、中学、小学、养老院、多功能运动场；

社区级5分钟生活圈

社区
建设



5分钟生活圈

人口规模：0.5-1.5万人

半径：300米、**500m**、**800m**

面积：**20-150**公顷，个别独立的工业产业社区视实际情况划定

设施：社区文化站、幼儿园、卫生服务站、托管点、社区食堂；

5.3 完善绿色共享的市政基础设施体系

（1）按照适度超前、绿色环保的原则，合理制定基础设施规划标准和建设质量，保障城乡运行安全。

（2）按照资源节约型、环境友好型社会的要求，提高基础设施利用率，市政基础设施逐步实现城乡一体化。

（3）各类基础设施整体协调、综合布局，统筹水系统、能源信息系统、安全防灾系统、生态环境系统等各类系统布局，高标准建设智能基础设施系统，形成智能运行平台支撑。



打造健康可持续的水循环系统



打造绿色多元的能源供给系统



打造循环利用的固废处理系统



打造安全韧性的综合防灾系统



打造智慧快速的应急管理系统

5.4 实施国土空间开发保护综合治理

积极落实国土空间治理省级试点要求，按照山水林田湖草系统治理的理念，以国土空间格局优化和生态保护修复为核心，通过城乡联动、陆海统筹的全域全要素空间治理，着力解决瑞安的城乡用地碎片化、产业布局无序化、资源利用低效化等问题，提升空间资源利用效率，打造全省国土空间治理样板。



开展生态修复

开展陆域生态修复

开展海洋生态修复



实施土地整治

推进乡村全要素综合整治



推进城市更新

实施老城区有机更新

推进低小散工业用地治理



治理
目标

治理区域

治理
措施

治理
政策

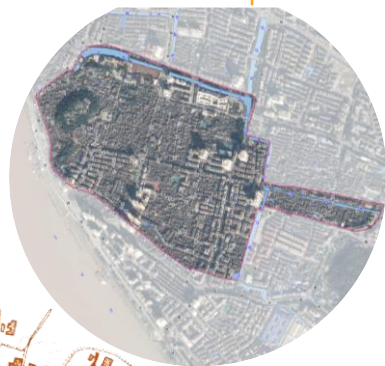
5.5 保护传承和活化利用历史文化资源

建立历史文化保护体系

划定重要历史文化资源保护控制线

保护和活化利用历史文化资源

保护和传承非物质文化遗产





06

规划传导与实施保障

CONDUCTION & ACTUALIZATION GUARANTEE

6.1 信息化实施保障

依托国土空间基础信息平台，以一张底图为基础，整合叠加各级各类国土空间规划成果，实现各类空间管控要素精准落地，形成覆盖全市、动态更新、权威统一的全市国土空间规划“一张图”，为统一国土空间用途管制、强化规划实施监督提供法定依据。基于平台，同步推动各级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设，为建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制提供信息化支撑。



“一张图”应用

规划分析评价

规划成果审查与管理

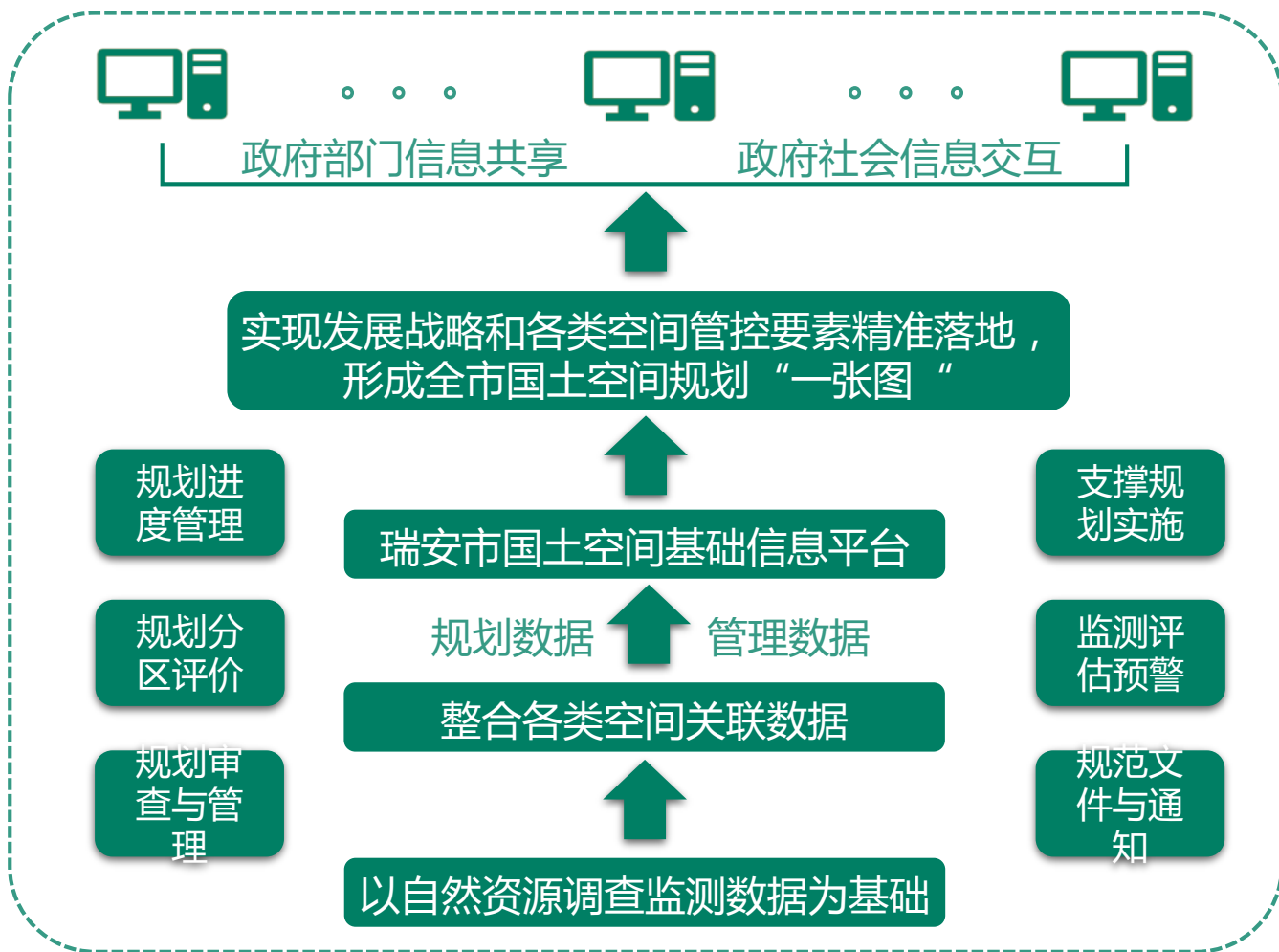
监测评估预警

资源环境承载能力监测预警

指标模型管理

6.2 建立国土空间规划“一张图”应用体系

按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求，瑞安市建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，聚焦需求导向和问题导向，以规划“一张图”为基础，打造“多规合一”综合应用，形成具有瑞安特色的国土空间治理数字化改革阶段性成果。



6.3 加强规划上下衔接

对上位规划的落实：落实省级和温州市级国土空间总体规划的约束性指标、刚性管控要求和指导性要求。

对乡镇规划的传导：明确各乡镇目标定位、发展规模、规划用途分区；明确永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界及其他空间控制线。



6.4 强化实施管理和动态监测

执行“**一年一体检、五年一评估**”的定期评估制度。结合本地实际，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

完善规划实施管理的技术保障机制

执行年度计划管理制度

强化边界管控机制

落实用途管制制度

6.5 落实分期实施行动计划

重点衔接国民经济和社会发展规划，明确近期发展目标、重点项目和年度实施计划，编制城市更新、土地整治、生态修复、基础设施、公共服务设施、防洪排涝工程等重大项目清单。



携手“青春都市” 共建“幸福瑞安”

瑞安市国土空间总体规划（2021-2035）
TERRITORIAL SPACIAL MASTER PLANNING OF RUIAN

（草案公示稿）

主管部门：瑞安市自然资源和规划局