

瑞安市中心城区（塘下片） 国土空间总体规划

TERRITORIAL SPACIAL MASTER PLANNING OF TANGXIA

2021-2035

（草案公示稿）

瑞安市自然资源和规划局
2024.11

前言

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中共浙江省委 浙江省人民政府关于加强国土空间规划体系建设并监督实施的意见》以及《温州市国土空间总体规划（2021-2035年）》《瑞安市国土空间总体规划（2021-2035年）》，统筹瑞安市中心城区塘下片生态、生产、生活空间布局，特编制《瑞安市中心城区（塘下片）国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对瑞安市中心城区塘下片国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与具体安排，是对上位国土空间规划的深化落实，是编制详细规划、相关专项规划以及实施国土空间规划用途管制的重要依据。

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2024年11月8日至2024年12月7日，共30天。



01

规划总则



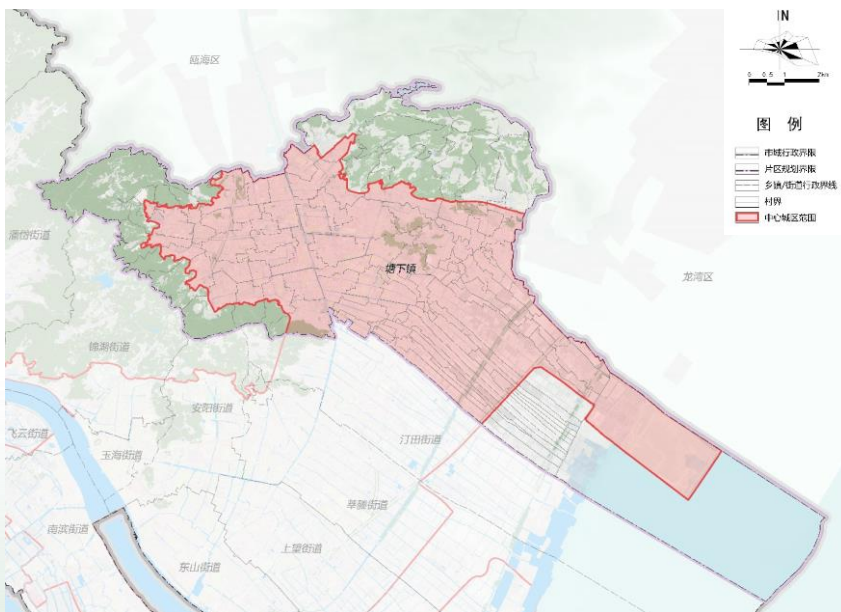
1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和浙江省第十五次党代会精神，立足新发展阶段，全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，坚持绿色高质量发展，坚持底线思维，落实上位国土空间规划要求，整体谋划和优化瑞安市中心城区塘下片（以下简称“塘下片”）国土空间结构和布局，更好支撑和服务瑞安打造温州主城区南部中心和温州做强“全省第三极”。

1.2 规划范围与期限

规划范围：为塘下镇行政辖区范围，总面积105.79平方千米；其中，城镇建设用地集中分布区及其相关控制区域属于瑞安市中心城区范围，面积56.16平方千米。

规划期限：规划基期为2020年，规划期限为2021-2035年，近期到2025年，远景展望到2050年。



02

定位目标与空间结构



2.1 目标定位

主体功能定位

落实上位国土空间规划要求，塘下镇作为城市化优势地区，重点引导人口和产业集聚，提升城镇化和工业化发展质量。

发展定位

深入贯彻落实“强城筑核”行动，围绕“智造商都·共富塘下”的战略定位，把塘下片建设成集先进制造、科技创新、商贸服务、生活居住、生态休闲等功能于一体的科创智造标杆区、产城融合样板区、温瑞一体化示范区、综合型都市新城区。

规划目标

- 规划到2025年，塘下片国土空间资源底线管控得到落实，国土空间结构和布局持续优化。
- 到2035年，高质量发展底线进一步筑牢，产城关系更加融合，公共服务更加完善，空间品质更加优越，全面实现“智造商都·共富塘下”战略目标。规划常住总人口约35.5万人，其中城镇常住人口约34.0万人，常住人口城镇化率达到95%左右。
- 展望到2050年，高水平实现人与自然和谐共生，成为瑞安新时代社会主义现代化强市的重要组成部分。

2.2 空间结构

空间发展策略



底线管控、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底线，落实“三线”划定成果以及上位国土空间总体规划确定的其他空间控制线和约束性指标，促进优质耕地连片布局和城乡建设空间集约节约利用，实现人与自然和谐共处。



区域一体、协同发展

积极落实城市“北融”战略，全面融入温州都市区，深入推进温州一体化发展，贯彻落实“强城筑核”行动，联动温州湾新区，共建环大罗山科创走廊，打造更高能级开放平台，促进瑞安市中心城区与温州主城区的功能布局和空间治理的一体化。



产城融合、高质发展

构建产业升级、人口集聚、城市发展良性互动机制，推动产业与城市功能融合、空间整合。加快工业园区建设，促进工业用地空间布局优化，合理保障生产性服务发展空间。加强存量空间盘活和空间资源节约集约利用，助力经济高质量发展。



民生优先、均衡发展

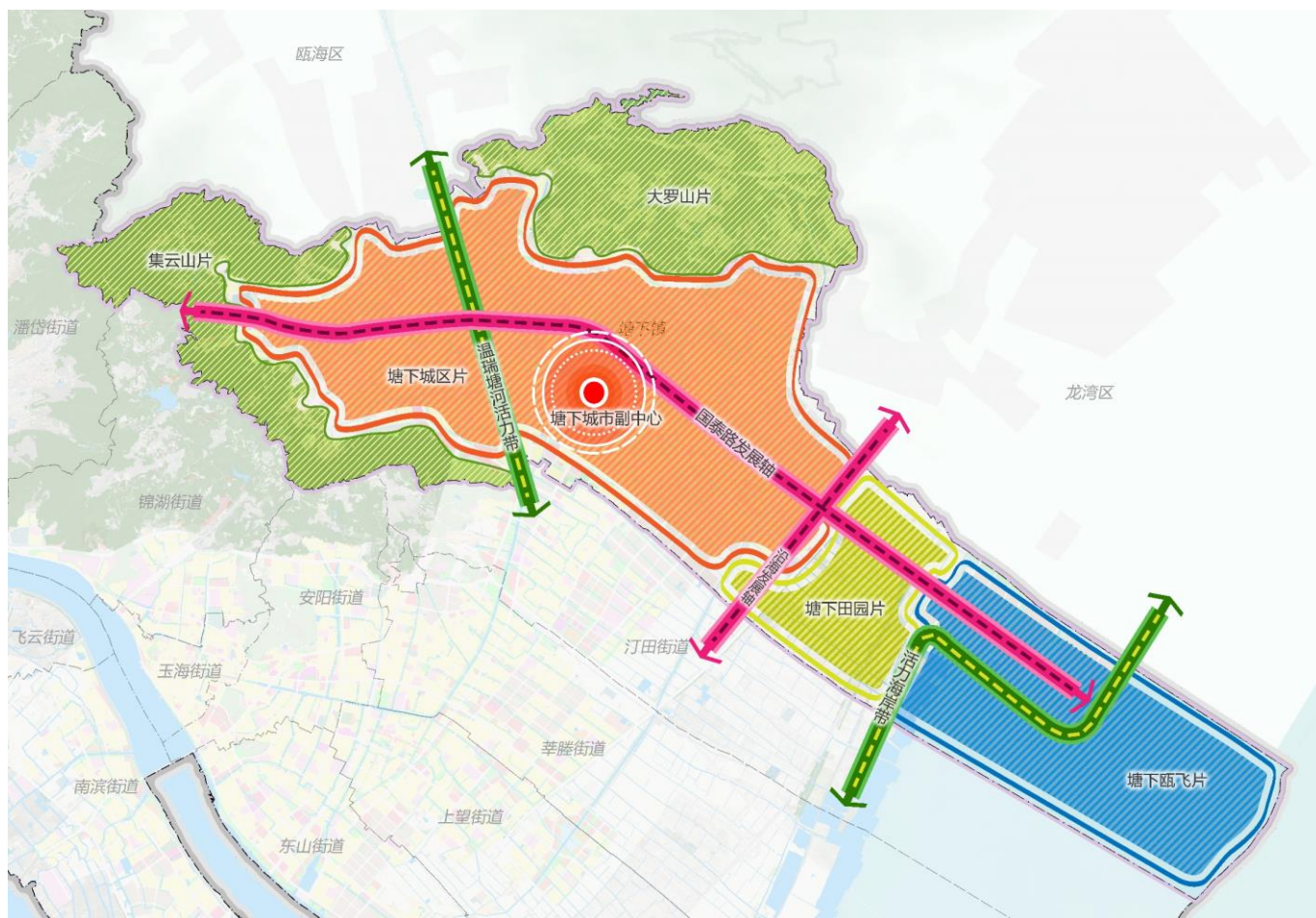
加快城乡公共服务优质化、网络化、均等化发展，弥补公共服务设施和公共空间建设短板，努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境，为实现高品质生活提供空间支撑。



国土空间结构

一心、两轴、两带、五片

- **一心**：塘下城市副中心
- **两轴**：沿海发展轴、国泰路发展轴
- **两带**：温瑞塘河活力带、活力海岸带
- **五片**：塘下城区片、大罗山片、集云山片、塘下田园片、塘下瓯飞片



2.3 镇村体系

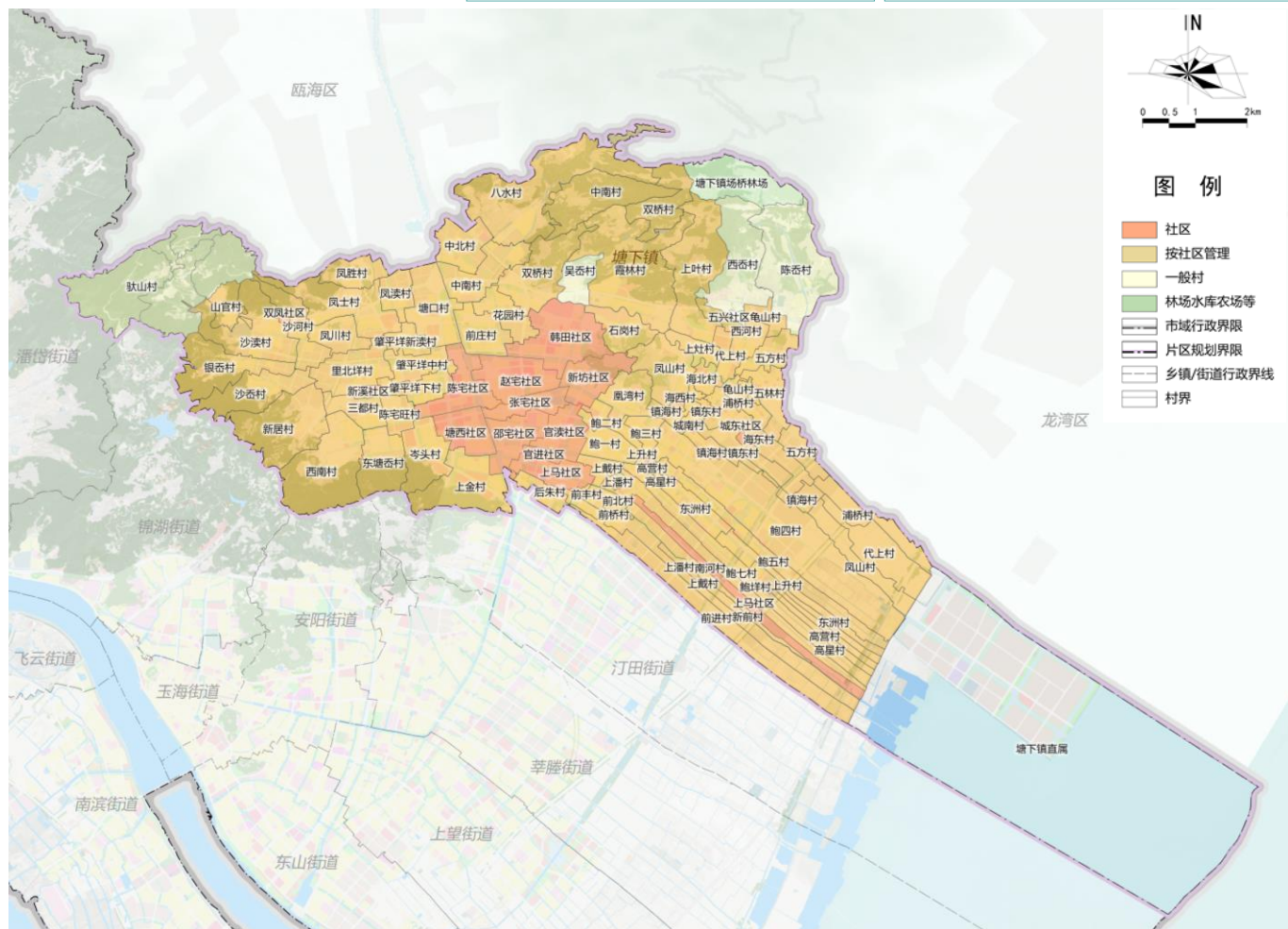
综合考虑产业发展、配套基础、发展潜力等因素，按照中心村（重点村）、基层村（一般村）两级引导村庄建设。

中心村

重点完善农业产业、生活配套和旅游服务等设施，促进乡村产业融合发展，推进村庄有机更新，提升村庄服务和集聚能力。

基层村

重点完善基本生活和生产配套，有序引导村庄实施环境整治或旧村改造，改善居住环境。



03

空间控制线落实



3.1 国土空间控制线

耕地和永久基本农田

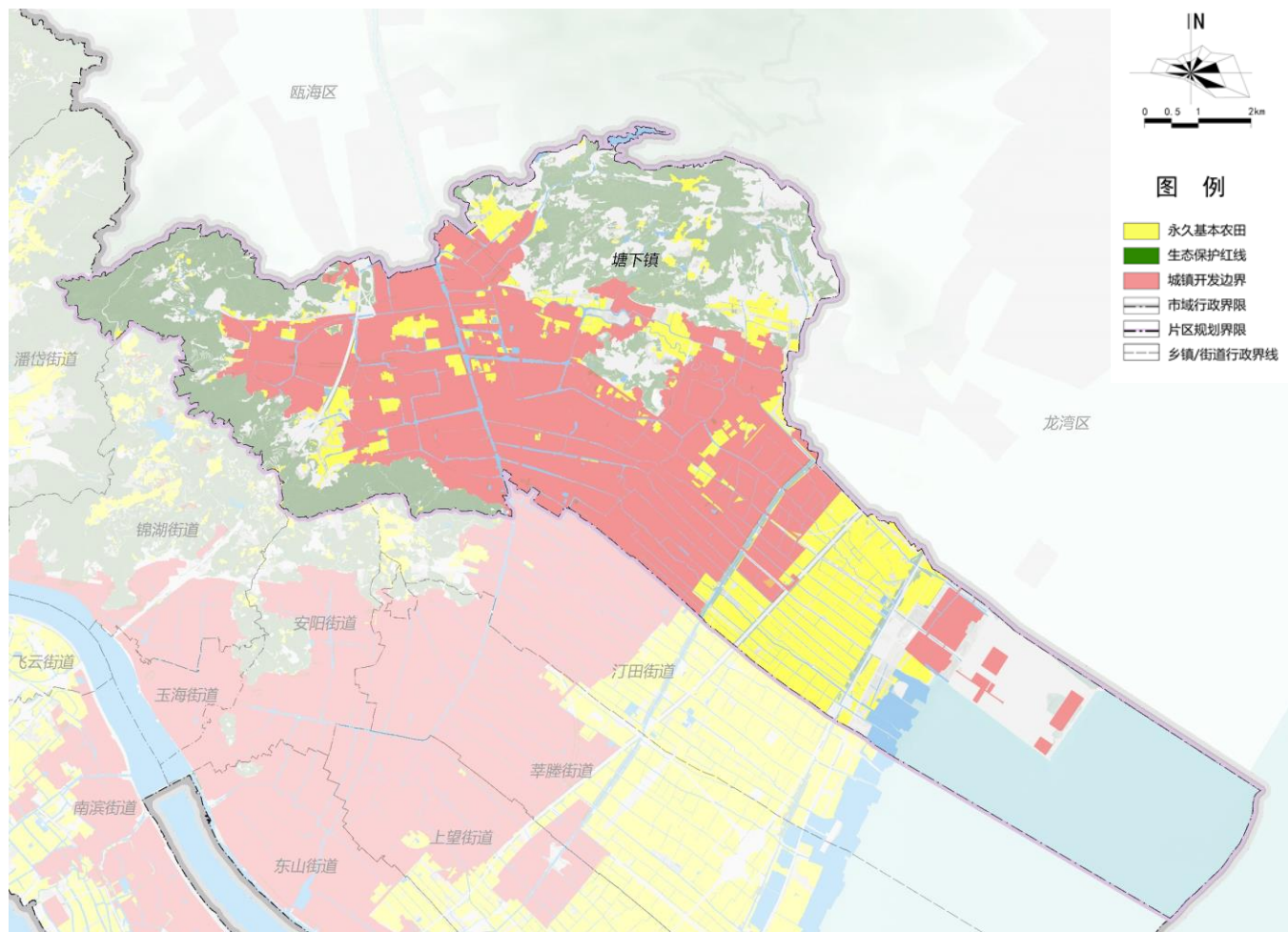
落实耕地保护任务不低于2116.81公顷（3.18万亩），划定永久基本农田保护面积不低于1221.27公顷（1.83万亩）。

生态保护红线

规划范围内不涉及生态保护红线。

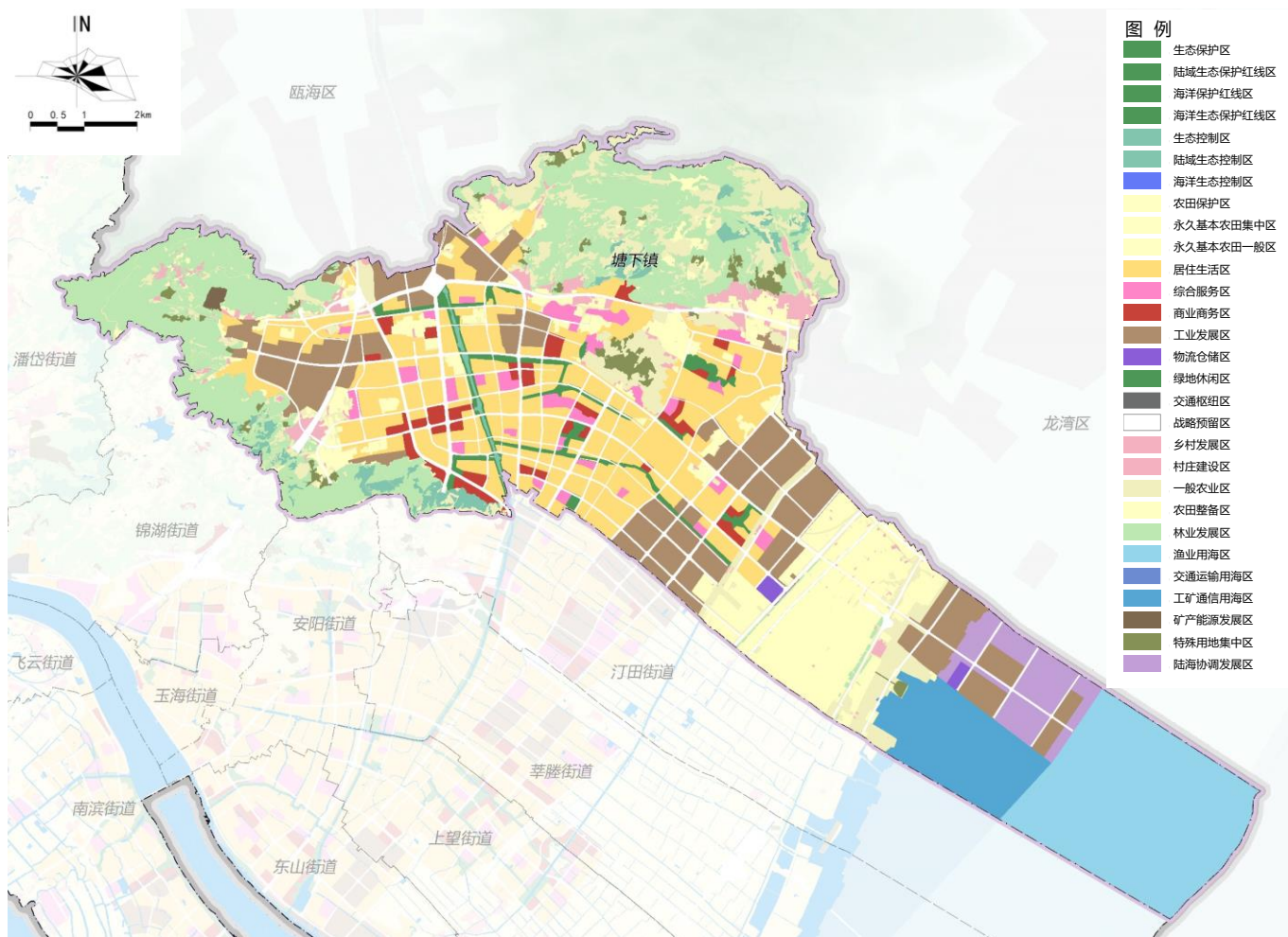
城镇开发边界

落实城镇开发边界面积3658.20公顷，引导城镇建设用地集中紧凑布局。



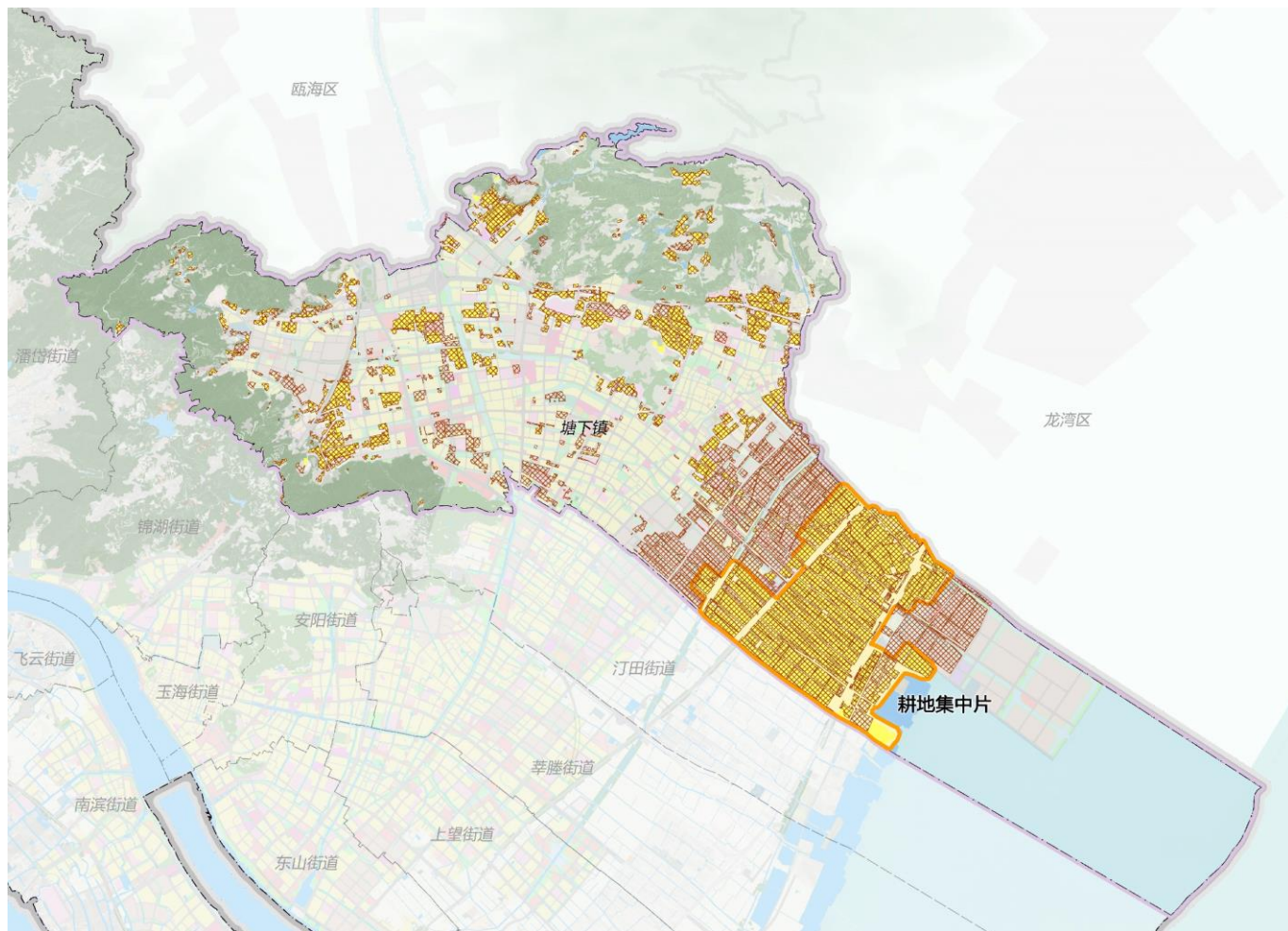
3.2 用途分区规划

为统一行使所有国土空间用途管制，以上位规划确定的规划用途分区为基础，根据主导功能、管制要求等对规划用途分区进行细化落实，明确范围边界、面积和管控要求，其中城镇发展区、乡村发展区、其他保护利用区细分至二级用途分区。规划用途分区管制规则依据《浙江省国土空间用途管制规则（试行）》执行。



3.3 农业空间

**严格落实耕地和永久基本农田保护任务
推动耕地集中连片，构建现代化农业空间格局**



3.4 生态空间

识别重要生态空间、锚固生态整体格局 规划构建“一带两片”的生态安全格局

一带：温瑞塘河 两片：集云山片、大罗山片



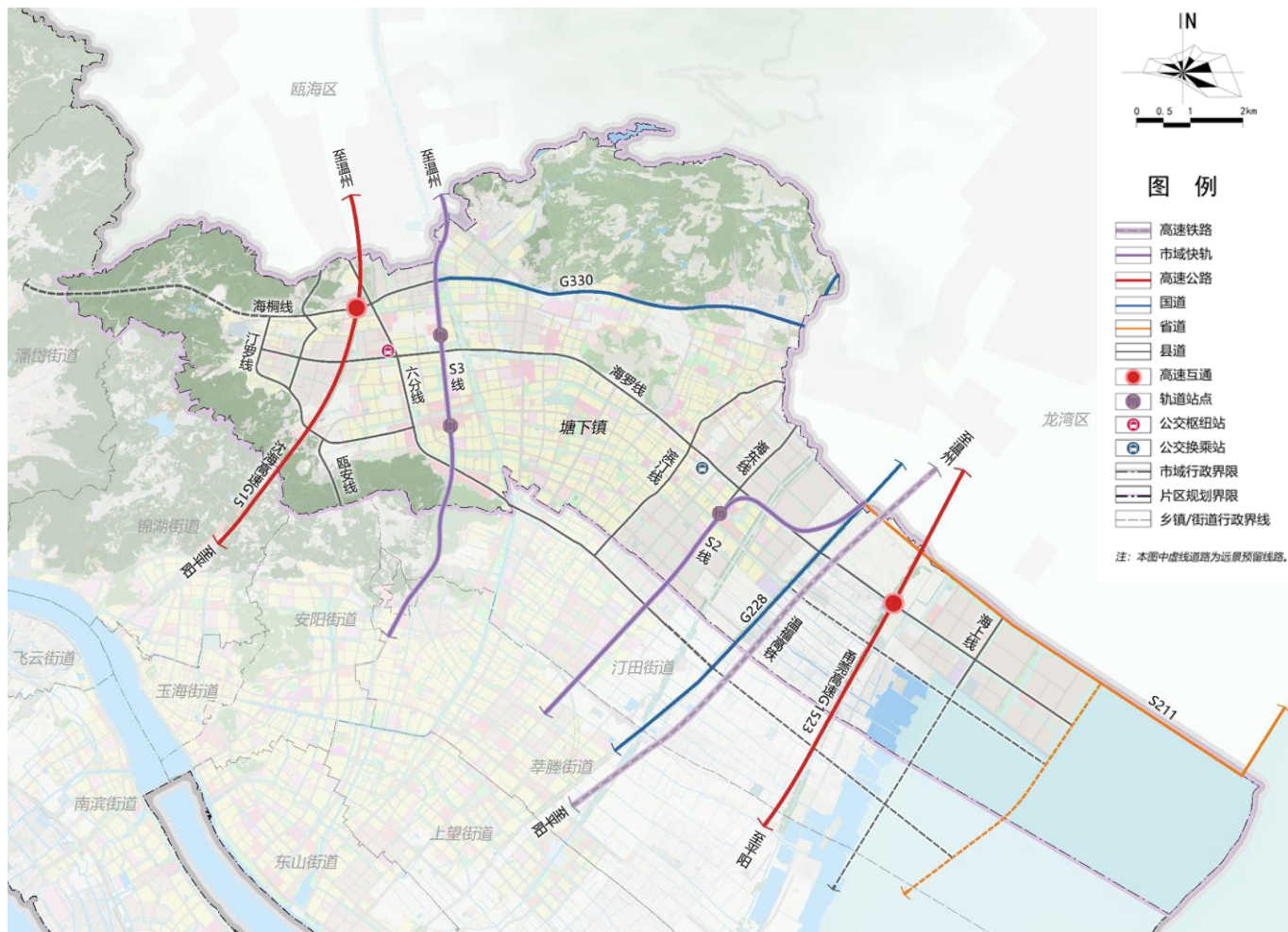
04

完善生产生活支撑体系



4.1 片区综合交通

轨道交通	高速公路	国省道	快速路
<ul style="list-style-type: none"> ● 铁路：温福高铁 ● 市域快轨：S2、S3线 	<ul style="list-style-type: none"> ● 沈海高速G15 ● 甬莞高速G1523 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国道：G330、G228 ● 省道：S211 	<ul style="list-style-type: none"> ● 温瑞大道 ● 罗山大道 ● 滨海大道



4.2 公共服务和城乡生活圈

统筹落实公共服务设施“补短板”行动，完善和优化城市公共服务设施配套。优先保障基础教育、医疗卫生、养老、公共文化等公共设施用地，对不符合相关要求或建设标准过低的公共设施进行布局优化调整；服务城市产业转型升级，适当增加高等教育、职业教育用地供给，推动职业教育与产业深度融合。

教育



文化



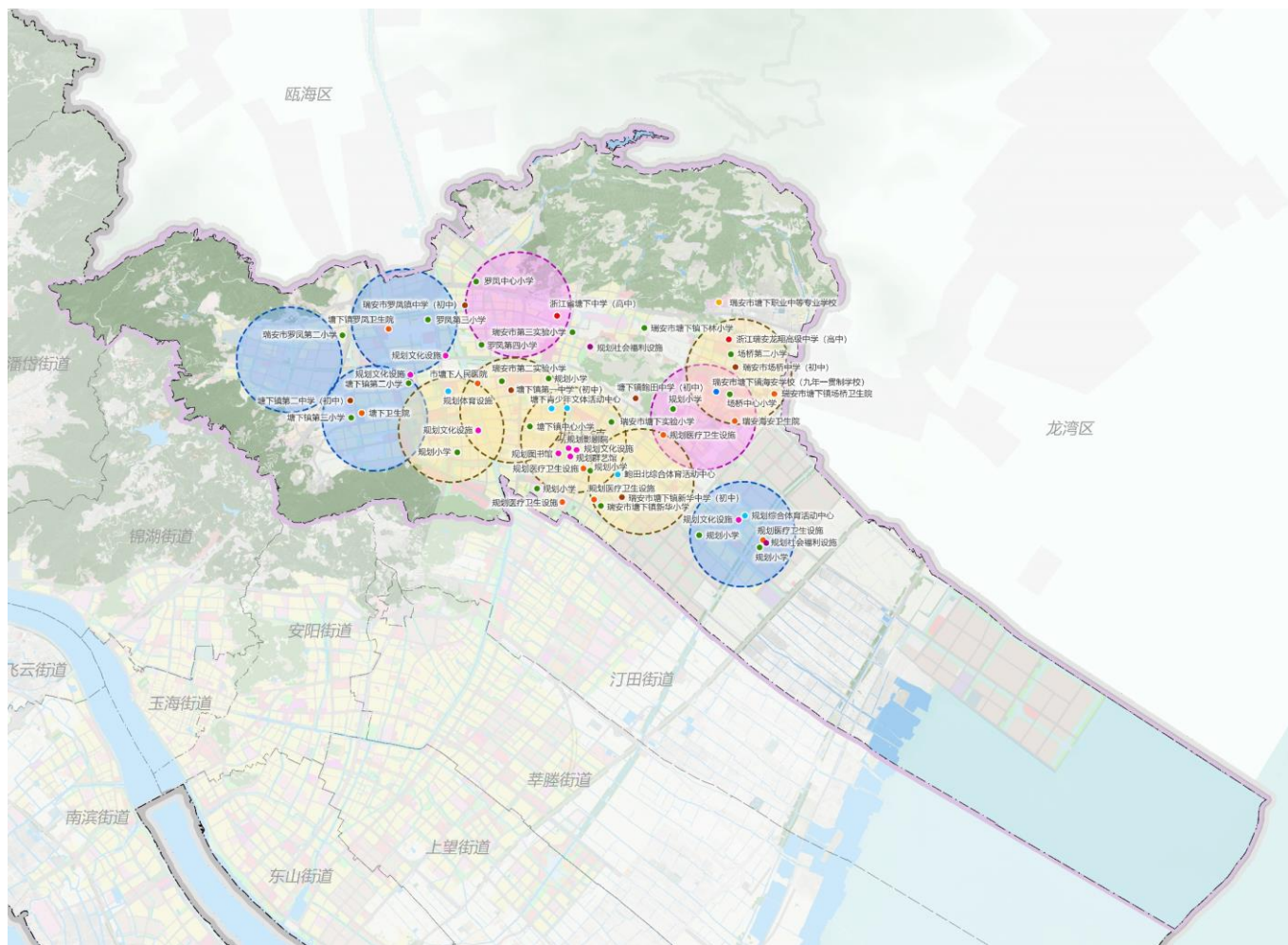
体育



医疗

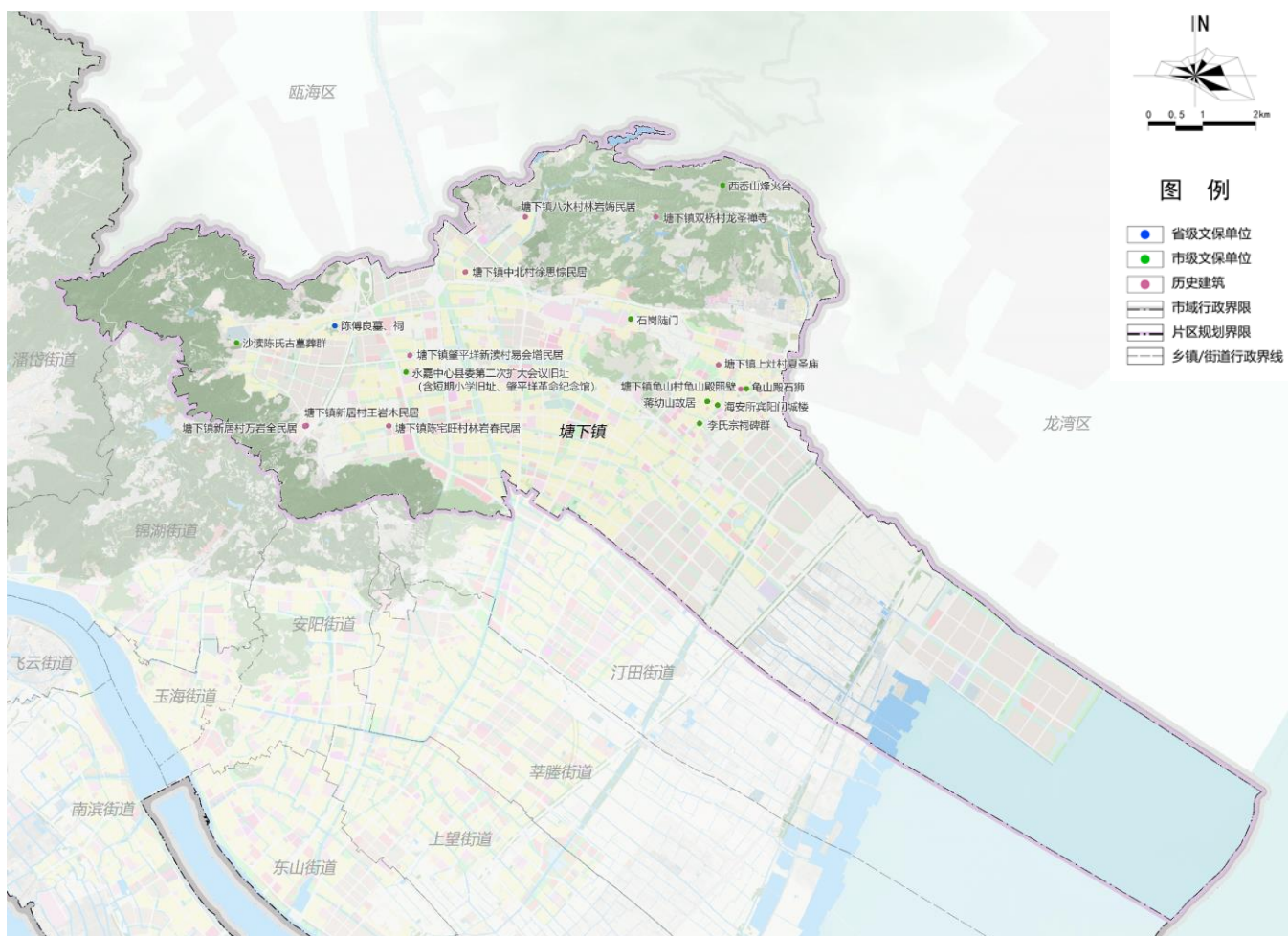


社会福利



4.3 历史文化保护

重点加强2处省级文物保护单位、8处县级文物保护单位、10处文物保护点以及其他不可移动文物的保护和定期修缮。重点做好9处历史建筑的修缮保护工作，根据历史建筑历史、科学、艺术价值以及存续年份等不同情况实行分类保护，保持原有外形和风貌。推进历史文化资源活化利用。



4.4 基础设施

给水



- 规划城镇自来水普及率达到100%，并逐步将城镇供水范围扩大到周围村庄。扩建凤山水厂至20万吨/日。规划给水主干管采用环状供水。

排水



- 优化排水体制，规划排水体制采用雨污分流制。规划预留丁山三期工业污水处理厂。沿塘下大道、新华西路、塘梅路等设置污水干管。

电力



- 新建220千伏振华变，规划220千伏电网形成环网或双环网接线。规划110千伏高压配电网原则上采用终端供电的方式，规划新建（或者升压）一批110千伏变电站。

燃气供热



- 规划以管道天然气为城镇燃气主气源，液化石油气为补充气源。规划近期新建塘下调压站。加快中压管网配套建设，构建中压主干管网。

环卫



- 规划期内生活垃圾最终处理以焚烧为主，由东山垃圾焚烧发电厂处理。推进塘下垃圾填埋场生态化治理。生活垃圾分类收集覆盖率达到100%。

4.5 安全韧性

消防规划

- 完善城市消防安全基本体系建设
- 推进森林火灾防控综合治理
- 加强消防供水设施建设
- 完善消防通信设施

抗震防灾规划

- 地震加速度峰值为0.05伽。
- 抗震设防烈度为VI度。

地质灾害防治规划

- 塘下片共划定地质灾害风险防范区22个，其中高风险区2个、中风险区14个、低风险区6个。

防疫规划

- 形成街道（乡镇）、社区联动卫生安全防疫系统网。

避难场所和应急交通

- 按照中心避难场、长期固定避难场所、中期固定避难场所、短期固定避难场所和紧急避难场所进一步分类分级完善避难场所建设

防洪排涝规划

- 规划防洪（潮）标准远期提升至100年一遇，农田和村庄防洪标准为10年一遇；规划排涝标准20年一遇，24小时暴雨不受淹成涝；农田和村庄为5~10年一遇排涝标准。

防台防潮规划

- 滨海区域实施海洋灾害重点防御区和海岸建筑退缩线管控。城市建筑结构风荷载基本风压应不低于50年一遇标准。

人防规划

- 形成种类齐全、布局均衡、功能互补、连片成网的防护工程体系。加大防空专业队和医疗救护专项工程建设。

危险源控制

- 严格落实高压油气廊道保护范围。涉及生产和储存易燃、易爆物品的工厂、仓库、堆场和储罐以及燃气供应站等应布局在城区边缘或相对独立的安全地带，并确保与居住、医疗、教育、娱乐、市场等建筑之间的安全防护距离。

4.6 国土综合整治与修复

▶ 生态空间系统修复

- 森林提质增效构筑生态屏障。
- 水环境整治优化生态环境。
- 农业生态整治推进融合发展。

▶ 农业空间综合整治

- “百千万”永久基本农田集中连片整治。
- 高标准农田建设。
- 村庄建设用地整治。

▶ 城镇空间整治更新

- 推进城镇有机更新。
- 低效工业用地整治。



05

规划传导与实施保障



5.1 规划传导

详细规划编制单元划分



详细规划编制单元控制要求

以详细规划单元为基础，落实上位国土空间规划确定的约束性指标、空间控制线、功能布局要求，并做好与交通、公共服务设施、市政基础设施、生态环境设施等相关专项规划的衔接。

在未编制村庄规划的村庄范围内开展乡村公共设施、公益事业建设或者农村村民住宅建设的，可制定通则式村庄规划的管理规定，作为规划许可依据。



5.2 实施保障



规划实施保障措施

传导 落实

按照详细规划单元划分与指引，推进详细规划编制，对具体地块用途和强度做出实施性安排。

动态 评估

实施规划日常动态维护，规划实施情况及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，推动实现国土空间规划动态更新。

实施 监管

健全监督检查制度，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查内容，加大执法力度，及时发现、制止违反国土空间规划的行为。



“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

携手“青春都市” 共建“幸福瑞安”

瑞安市中心城区（塘下片）国土空间总体规划
TERRITORIAL SPACIAL MASTER PLANNING OF TANGXIA

（草案公示稿）

主管部门：瑞安市自然资源和规划局