



瑞安市自然资源和规划局

用字第 330381202300009 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：瑞安市塘下镇西金路跨上韩溪桥梁建设工程

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。根据瑞安市发展改革局项目基本信息表（项目代码：2207-330381-04-01-213734），该用地预审项目为瑞安市塘下镇西金路跨上韩溪桥梁建设工程，拟用地面积 624 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 0.0624 公顷。土地权属为国有土地 0.0595 公顷（河流水面 0.0577 公顷（其中 0.0049 公顷填埋）），集体土地 0.0029 公顷。土地利用现状情况为农用地 0.0020 公顷，建设用地 0.0027 公顷（其中瑞祥大道三期工程安置房：0.0018 公顷），未利用地 0.0577 公顷。项目需在用地报批前完成农转用手续，其中征地手续 0.0029 公顷，农转用手续 0.0020 公顷，未转用手续 0.0049 公顷。

该项目部分用地位于城市开发边界之外，不占用基本农田。项目属交通建设项目，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），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：2207-330381-04-01-213734），你单位向我局申请核瑞安市塘下镇西金路跨上韩泮桥梁建设工程选址意见及规划条件的相关资料收悉。

根据《瑞安市塘河新城控制性详细规划修编》（瑞政发〔2022〕9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（详见附图）。
- （二）建设用地性质：城市道路用地（S1）。
- （三）总用地面积：624m²（0.94亩）。
- （四）建设用地控制高程：按《瑞安市塘河新城控制性详细规划修编》要求执行。（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）建设内容：道路及相关配套，桥梁红线宽16m，长度约39m。
- （二）断面、竖向要求：按《瑞安市塘河新城控制性详细规划修编》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《瑞安市塘河新城控制性详细规划修编》、《瑞安市城市规划建设管理技术规定》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

应按照《瑞安市海绵城市专项规划》、《温州市海绵城市工程设计规定》（温住建发〔2015〕307号）、《关于印发温州市建设项目海绵城市设计专篇模板的通知》（温海编办〔2021〕1号）、《温州市建设项目海绵城市设计专篇文本编制要求》、《温州市建设项目海绵城市设计要点》要求编制。

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：

1、用地红线图



选址用地红线图



瑞安市塘下镇人民政府
瑞安市塘下镇西金路跨上韩泱桥梁建设工程
总用地面积: 624m² (0.94亩)
桥梁长度约39m
桥梁宽度16m

注: 路网依据《瑞安市塘下新城控制性详细规划修编》(瑞政发〔2022〕9号)
坐标系采用温州市坐标系