

中华人民共和国  
建设项目  
用地预审与选址意见书

用字第 3310832024XS0025449 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。

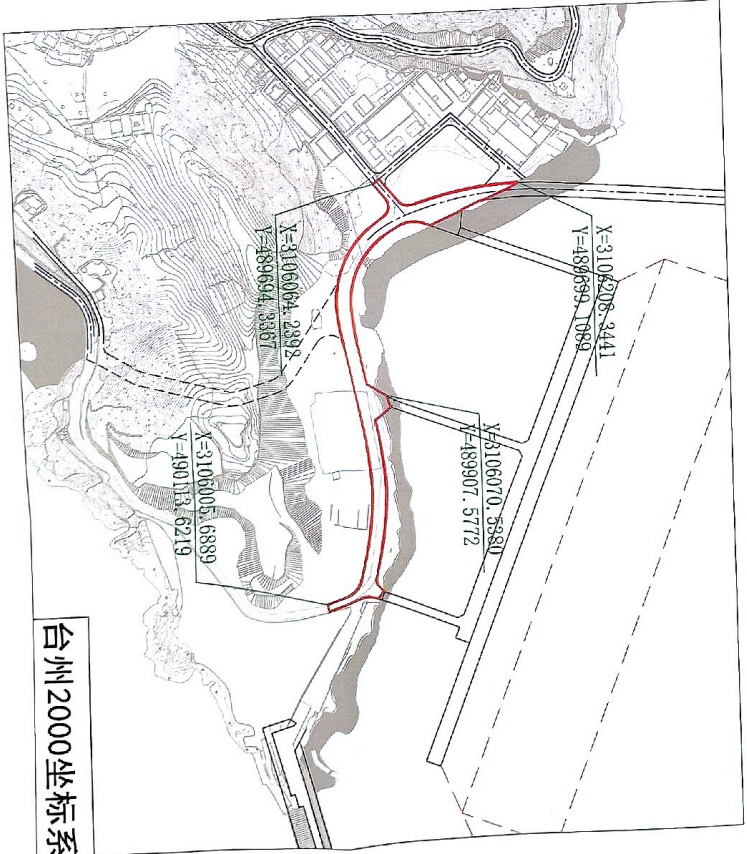


核发机关 玉环市自然资源和规划局  
日期 2024年04月29日



基本情况	
项目名称	玉环市坎门中心渔港扩建工程 码头、大桥及道路建设项目
项目代码	2403-331083-04-01-2-45630
建设单位名称	玉环市渔港开发有限公司
项目建设依据	玉环市坎门街道NKM051单元(中心渔港西港区)控制性详细规划
项目拟选位置	坎门街道黄门村至里香
拟用地面积(各地类明细)	项目总用地0.9027公顷, 实际申请用地0.9027公顷【农用地0.6088公顷(其中耕地0.0004公顷)、建设用地0.2344公顷、采利用地0.0595公顷】
拟建设规模	渔业码头510米(宽16米)、引桥427米(宽8米)、跨海桥梁1373.88米(宽14米)港区道路556米(宽14米)。

附图及附件名称  
建设项目用地预审和选址意见书附图、附件



台州2000坐标系

# 关于玉环市坎门中心渔港扩建工程-码头、大桥及 道路建设项目的规划用地要求

玉环市渔港开发有限公司：

你单位申报的玉环市坎门中心渔港扩建工程-码头、大桥及道路建设项目用地预审与选址意见书申报材料收悉。经审查，现将玉环市坎门中心渔港扩建工程-码头、大桥及道路建设项目的规划用地要求明确如下：

## 一、区域位置

该项目拟选址位于玉环市坎门街道黄门村。

## 二、用地规模

该项目总规模为 4.5065 公顷，用地预审范围为陆域范围的道路工程，规模 0.9027 公顷，其中农用地 0.6088 公顷，建设用地 0.2344 公顷，未利用地 0.0595 公顷。

## 三、规划用途及控制指标

该项目预审范围的规划用途为城镇村道路用地，符合《玉环市坎门街道 NKM051 单元（中心渔港西港区）控制性详细规划》。该项目大部分位于通过自然资源部质检并启用的城镇开发边界内，位于城镇开发边界外的用地为码头工程与陆域道路的连接部分，已通过海域使用论证。

## 四、建设内容与配套要求

本次项目中陆域范围的道路工程拟建设一条长约 550 米，宽约 14 米的道路。

### 五、设计要求

1.项目设计要严格按照国家有关道路工程设计专业技术规范、强制性控制标准等的规划控制要求进行。

### 六、供地方式

该项目符合国家供地政策，该项目用途为城镇村道路用地，拟以划拨方式供地。若因政策调整或改变用途，按国家及省、市有关规定办理，未经审批机关同意，用地单位不得随意改变使用用途。

### 七、其他要求

1.该项目在初步设计阶段，要按照国家和省、市有关规定从严控制建设项目用地规模，节约集约用地；建设规模还应符合发改部门相关文件要求。

2. 该项目占用 10 等旱地 0.0004 公顷，需由业主单位自行做好耕地占补平衡工作和政策处理工作。

3. 该项目不涉及林地；该项目涉及其他草地 2697 平方米，应办理征占用草原许可，并做好草地使用占补平衡。

4. 该项目用地单位应依法对项目拟占用土地的原所有者和使用者进行安置与补偿，项目用地按法定程序和权限报批，未经批准，不得使用。

5. 该地块属于地质灾害易发区，需做地质灾害危险性评估报告，该地块无重要（甲类）矿产资源压覆。

6. 该项目部分涉及用海，海域部分已批复。

7. 该项目实施要与周边相关市政设施建设相衔接，涉及安全、水利、环保、消防、人防、电力、抗震、排水、交通等问题，应征得有关行政主管部门的同意。

8. 该项目实施要重视环境和自然生态保护工作，涉及环境敏感区需征求环保部门意见，切实落实环境保护的各项措施，把对环境和生态的干扰降到最低。

9. 若项目批准、核准、备案时建设主体、项目名称发生变化，以项目批准、核准、备案文件为准，在后续审批中采用新名称。

本项目用地要求为建设项目用地预审与选址意见书的附件，有效期同建设项目用地预审与选址意见书，逾期自行失效。

玉环市自然资源和规划局

2024年4月29日

