

淮南市寿县双桥镇东部工业片区
土地征收成片开发方案
(编号：HNSX340422-2023-1)
(征求意见稿)

寿县人民政府

2023年2月

目 录

一、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件	1
1. 片区位置、面积、范围	1
2. 基础设施条件	2
二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能	5
3. 必要性	5
4. 主要用途	7
5. 拟实现的功能	8
三、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	9
6. 拟安排的建设项目	9
7. 年度实施计划	10
四、成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例	11
8. 公益性用地比例	11
五、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估	11
9. 土地利用效益评估	11
10. 成片开发的经济效益评估	12
11. 社会效益评估	13
12. 生态效益评估	14
六、其他需要说明的情况	14
13. 规划符合性	14
14. 广泛征求意见情况	15
15. 本地土地节约集约利用情况	15
16. 其他有关情况	16
附件 1 淮南市寿县双桥镇东部工业片区（编号 HNSX340422-2023-1）	18
附件 2 淮南市寿县双桥镇东部工业片区位置图	19
附件 3 淮南市寿县双桥镇东部工业片区分区规划图	20
附件 4 淮南市寿县双桥镇东部工业片区用地规划图	21
附件 5 国民经济和社会发展年度计划及政府书面证明材料	22
附件 6 寿县国土空间总体规划“三区三线”划定成果局部图、依法批准的详细规划局部图	25
附件 7 《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果、相关详细规划的批准文件复印件	27
附件 8 淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案（编号：HNSX340422-2023-1）规划符合性情况审查表	31
附件 9 矢量数据光盘	32

淮南市寿县双桥镇东部工业片区 土地征收成片开发方案

(编号：HNSX340422-2023-1)

根据《中华人民共和国土地管理法》及《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）与《安徽省土地征收成片开发标准实施细则》（皖自然资规〔2021〕4号）的有关规定，寿县人民政府组织编制了淮南市寿县双桥镇东部工业片区（编号：HNSX340422-2023-1）土地征收成片开发方案，具体内容如下。

一、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件

1. 片区位置、面积、范围



附图1 区域位置图

本片区位于寿县双桥镇东部，东至滨河路，南至繁荣路，北至兴业路。涉及双桥镇二十铺村，总面积 16.5496 公顷，其中农用地 8.4417 公顷，建设用地 8.1079 公顷，未利用地 0 公顷（详见附件 1），拟征收土地面积 8.3299 公顷（详见附图 2）。

表1 土地利用现状构成表

土地 利用 现状	地类		面积（公顷）	
	建设用地	物流仓储用地	8.1079	8.1079
农用地	沟渠	0.4649	8.4417	
	水田	7.7715		
	坑塘水面	0.1066		
	农村道路	0.0987		
合计		16.5496		



附图2 拟征收土地示意图

2. 基础设施条件

本片区的基础设施状况如下：

(1) 现状概况

片区内南侧为已建中央储备粮淮南直属库。其余多为一般农

用地。

交通：内部及周边主要现状道路为滨河路，道路宽度约 12 米。周边主要路网均未建设。

表 2 现状道路概况一览表

规划道路等级	道路名称	现状道路宽度（米）
次干路	滨河路	12



附图 3 现状道路示意图

给水：片区现状由双桥镇农村安全饮水增压站供水，水源地为瓦埠湖东淝河下段寿县一级水源保护功能区。

电力：片区电力电源为镇区西部 35KV 变电所，电力线沿镇南街接入。

排水：片区内暂无雨污水管网，雨水自然排放至周边自然水体。

(2) 通过成片开发拟达到的状态

依据《寿县双桥镇总体规划（2016-2030）》《寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》，落实道路交通、市政管网等各项内容，加快供电、供水、供气等市政设施建设，与镇区管网达成无缝对接，提升片区基础设施承载能力。

道路交通：建设内部道路中储路，改善片区内部交通与对外联系条件，条件允许时同步建设周边路网，形成相对完整的路网系统。



附图4 拟建设道路示意图

表3 规划道路红线一览表

规划道路等级	道路名称	规划道路红线宽度	横断面
支路	中储路	10	1.5+7+1.5

给水：规划区自来水来自于镇区给水管网。规划区内配水管网沿规划道路敷设，主要道路设置配水干管，其它道路布置配水支管，形成环状管网。管径为 200-400 mm。

雨水：规划区雨水管道一般使用钢筋混凝土排水管或者 PE 排

水管。沿路铺设，就近排放至东侧水系。雨水管管径为 400 mm。

污水：规划区污水管接入镇区污水管网，经收集后统一排至镇区规划污水处理站处理。污水管管径为300-500mm。

电力：规划区电力来自于镇区电力主线。规划区配电网规划采用环网结构，正常时开环运行，异常时转移负荷。

电信：规划区内电信线路自镇区电信线路接入，沿道路铺设。

燃气：规划区利用镇区燃气管道供气，燃气管道管径为100-200mm。

二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

3. 必要性

在实现国民经济和社会发展规划方面，寿县十八届人大二次会议上《关于 2022 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2023 年计划草案的报告》中已把双桥镇东部工业片区纳入 2023 年新增片区计划，提出“按集中布置原则，结合现状工业企业，加快东部工业区发展，提升产业集聚效应，促进地方经济发展。”

本片区在国民经济年度计划中属于新增片区，可依托工业类项目，落实规划发展方向和用地布局，聚焦高端装备、材料制造等产业，促进产业提质升级，推动经济社会的发展。

在实施城市国土空间规划方面，现行《寿县双桥镇总体规划（2016-2030）》中明确，镇区用地布局应结合双桥镇现状及发展条件，适时向周边区域发展，整体发展格局为“北控、东联、南进、西展”，并最终形成“一心、三轴、三组团”的空间结构，其中“一心”即镇区公共服务中心，“三轴”为双龙路城镇发展

轴线、双安路城镇发展轴线和双桥大道城镇发展轴线，“三组团”指西部老镇提升组团、中部城镇拓展组团和东部产业组团。



附图 5 镇区规划结构图

本片区位于双桥镇东部，属于东部产业组团。通过土地征收成片开发，可促进组团产业集聚和发展需求，加强产城融合，加快经济发展，并同时完善片区内的基础设施建设，有利于落实现行总规中的用地布局，促进工业区集中整合发展，集约利用土地。

在满足城市开发需求方面，片区紧邻 328 国道（寿霍路），距离东侧德上高速公路出入口较近，交通便利，市政基础设施较为齐全，周边已有部分企业入驻，整体发展框架已基本形成，符合现行总规的发展方向，发展前景良好。

片区整体地势平坦，利于建设，通过土地征收成片开发，可进一步加强东部产业组团的集中建设发展。增强区域开发完整性，

促进区域协调发展。

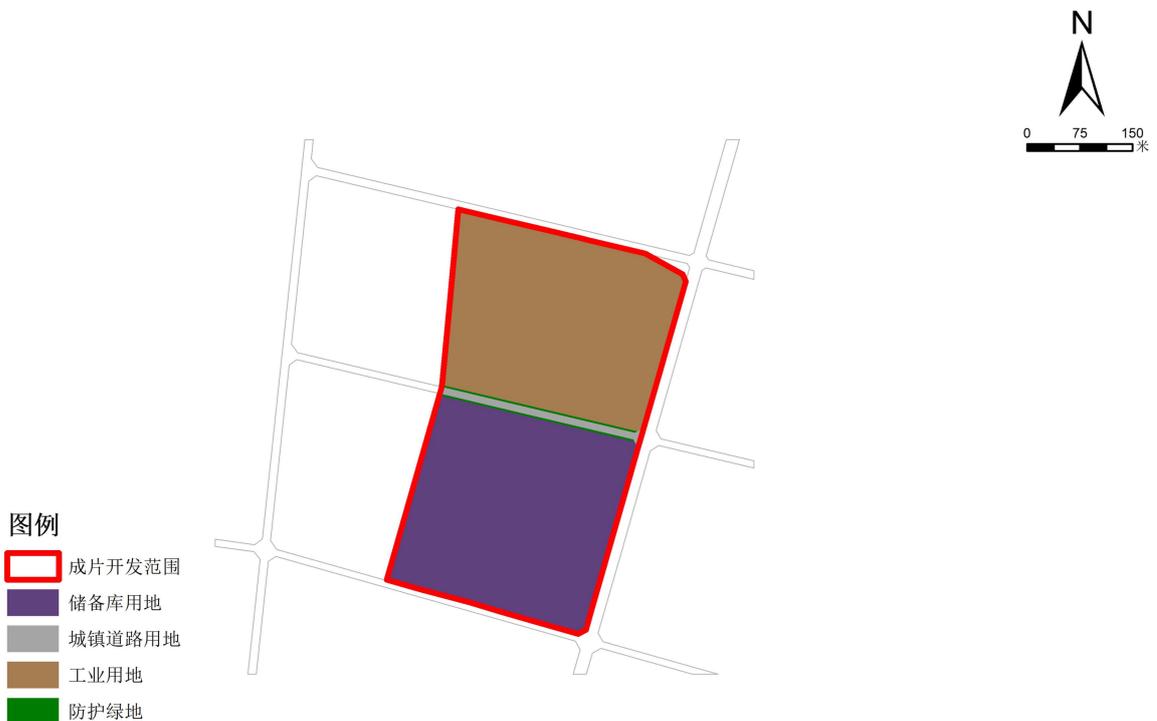
在实现规划所确定的工业发展等主要城镇功能方面，通过土地征收成片开发，可加快企业入驻，将提升东部工业组团的产业集聚能力、产业配套能力和产业承载能力，增强双桥镇的经济实力，完善城镇功能，提升城镇品质。

4. 主要用途

片区内用地以工业用地和储备库用地为主，兼有城镇道路用地和公园绿地，具体构成如下：

表 4 用地构成一览表

用地性质	面积（公顷）	占比	公益性及非公益性用地比例
工业用地	7.8724	47.57%	47.57%
储备库用地	8.2104	49.61%	52.43%
防护绿地	0.1635	0.99%	
城镇道路用地	0.3033	1.83%	
合计	16.5496	100.00%	100%

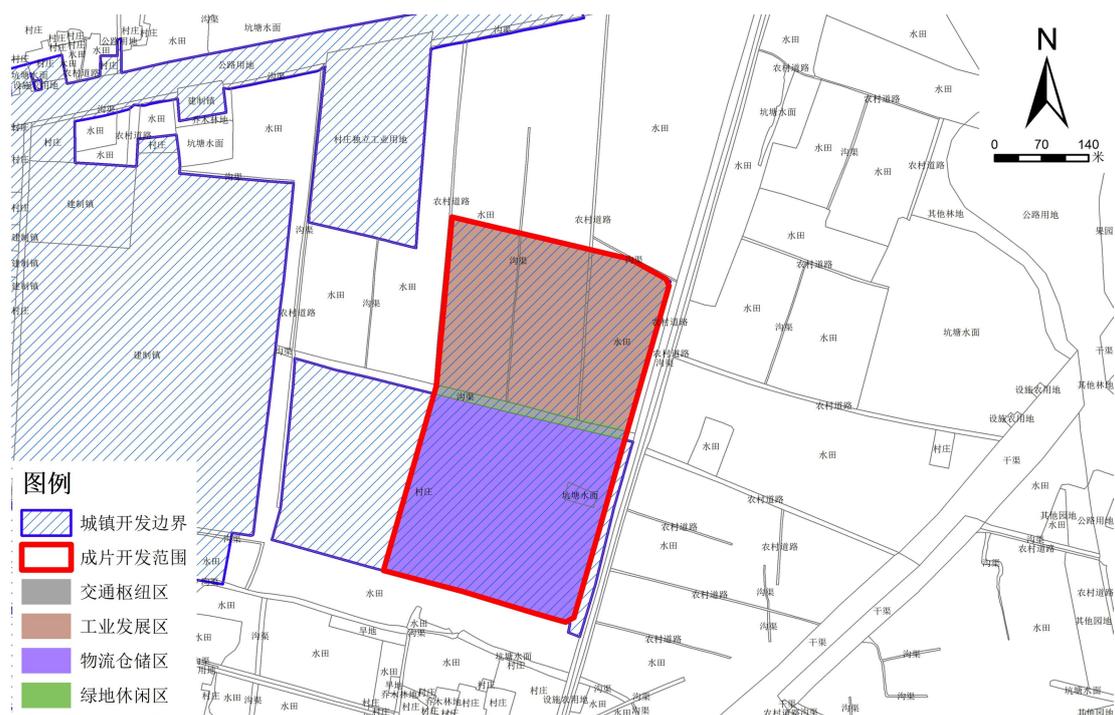


附图 6 片区用地规划图

片区内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 8.6772 公顷，占本片面积 52.43%。

5. 拟实现的功能

成片开发主要实现的功能是：工业发展功能和物流仓储功能。



附图 7 片区功能分区图

本片区可依托便利的交通条件，通过土地征收成片开发，推进工业转型升级，强化产业集聚发展载体功能，增强区域辐射带动能力，打造双桥东部工业组团，促进双桥镇工业发展，实现片区工业发展功能。

通过完善片区及周边道路建设，构建通畅的道路网系统，改善片区内部及对外交通条件，充分发挥物流仓储功能，保障国家粮食安全。

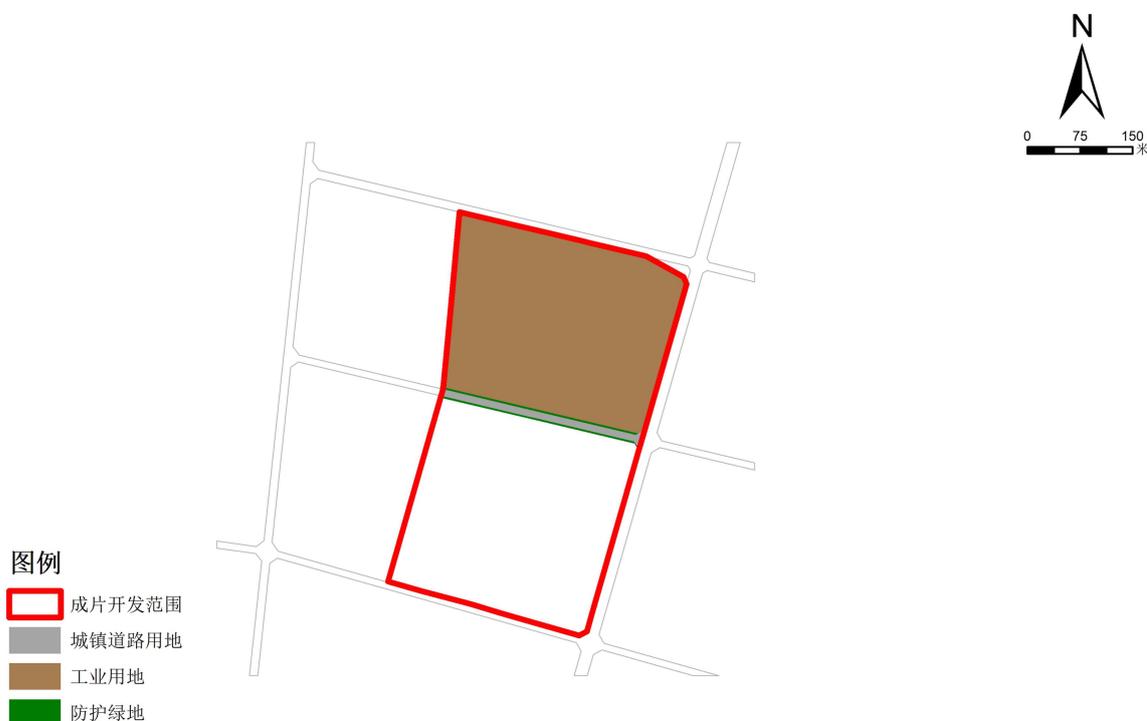
三、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

6. 拟安排的建设项目

依据双桥镇近期建设计划，未来一年内拟安排的主要建设项目包括工业项目、防护绿地项目和城镇道路项目等，各项目拟征收土地规模如下：

表 5 拟建项目征收土地规模一览表

用地性质	面积（公顷）	占比
工业用地	7.8724	3.61%
防护绿地	0.1568	1.88%
城镇道路用地	0.3007	94.51%
合计	8.3299	100.00%



附图 8 拟征收土地性质示意图

7. 年度实施计划

《安徽省土地征收成片开发标准实施细则》（皖自然资规〔2021〕4号）规定：“土地征收成片开发方案的实施期限应当与市、县国民经济和社会发展规划相适应，最长不超过5年。”。

为确保寿县“十四五”国民经济和社会发展规划实施的连续性和基础设施建设的时序性，本片区拟1年内完成土地征收和供地，具体如下：

2023年完成土地征收8.3299公顷，土地供应8.3299公顷。

表6 片区拟征收时序表

实施年度	项目名称	征收面积(公顷)	合计(公顷)
2023	工业项目	7.8724	7.8724
	公园绿地项目	0.1568	0.1568
	城镇道路用地项目	0.3007	0.3007
合计		8.3299	8.3299



附图9 片区拟征收时序图

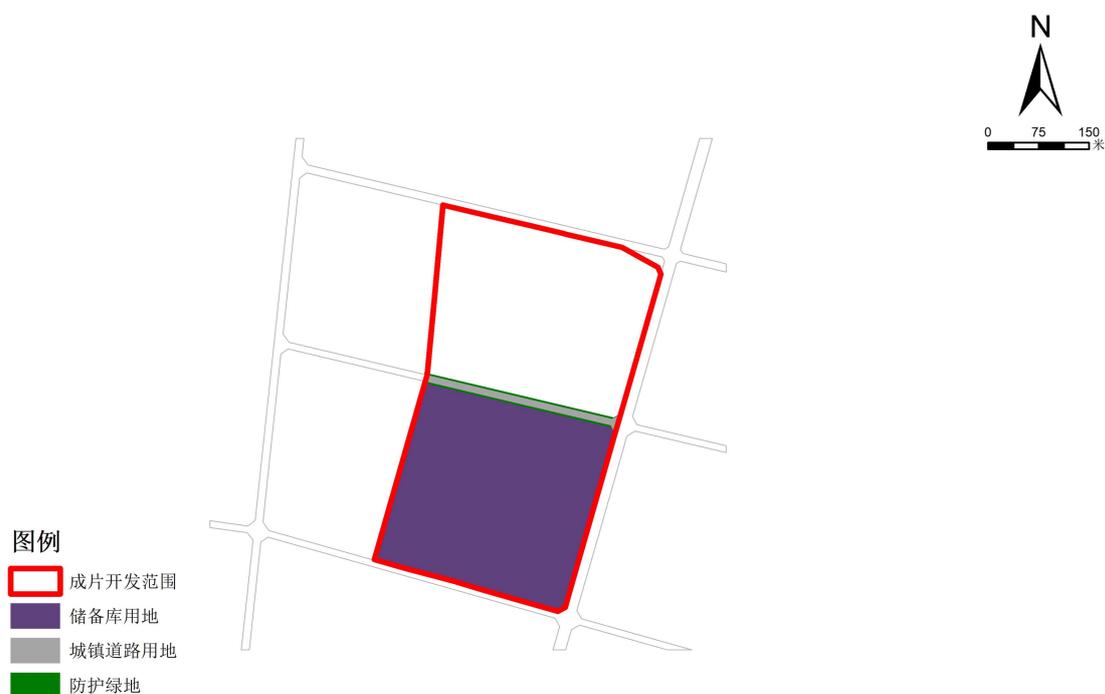
四、成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例

8. 公益性用地比例

成片开发范围内，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例为 52.43%。其中：

基础设施用地为城镇道路用地，面积 0.3033 公顷，所占比例为 1.83%；

其他公益性用地为储备库用地和防护绿地，面积 8.3739 公顷，所占比例为 50.60%。



附图 10 公益性用地分布示意图

五、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估

9. 土地利用效益评估

通过土地征收成片开发，按照“统一规划、统一征地、分期实施、滚动发展”的原则，强化土地集中管理、严格实施计划供地、激发土地市场活力。根据财力、物力条件和项目开发的实际

情况逐步实施，防止低水平重复建设，同时结合详细规划的控制性指标，合理确定项目用地规模，做到优惠政策与监督机制同时运行，保证土地资源的有效利用，防止“批而不用，圈而不建，用而未尽”的行为。

依据《淮南市寿县双桥镇总体规划（2016-2030年）》《寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》并结合地方实际建设情况，预计本片区的土地开发利用率将达到100%，综合容积率将达到0.87，建筑系数将达到33.91%。

表7 拟征土地开发强度情况一览表

规划土地性质	用地面积 (公顷)	建筑系数 (%)	容积率
工业用地	7.8724	40	1.2

10. 成片开发的经济效益评估

片区开发完成后年财政收入主要来自于工业用地税收。按照安徽省人民政府印发《关于进一步强化土地节约集约利用工作的意见》（皖政〔2013〕58号）的通知，并结合双桥镇工业用地使用权已挂牌出让的公告，预期工业用地土地出让价格约8万元/亩，亩均税收不少于6万元/年，亩均投资强度不低于150万元；参考《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）相关规定，双桥镇土地征收成本约为4.59万元/亩。

预计新增固定资产投资17861.40万元，产生土地出让金收益371.17万元，年财政收入增加708.52万元，亩均用地税收将达到6万元/亩以上。

表 8 主要财政收入预估表

土地性质	出让面积 (公顷)	出让价格 (万元/ 亩)	出让 金额 (万元)	征收价格 (万元/ 亩)	征收价格 (万元)	出让金 收益 (万元)	年财政 收入 (万元)
工业用地	7.8724	8	944.69	4.59	-542.01	402.67	708.52
防护绿地	0.1568	--	--	4.59	-10.80	-10.80	--
城镇道路 用地	0.3007	--	--	4.59	-20.70	-20.70	--
合计	8.3299	--	944.69	--	-573.51	371.17	708.52

(注：表中出让面积为拟征收面积)

表 9 新增固定资产投资情况表

土地性质	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	亩均投资强度 (万元/亩)	工程造价 (元/平方米)	合计 (万元)
工业用地	7.8724	--	150	--	17712.90
防护绿地	0.1568	--	--	180	28.22
城镇道路用地 (含市政管线)	0.3007	--	--	400	120.28
合计	8.3299	--	--	--	17861.40

(注：表中用地面积为拟征收面积)

11. 社会效益评估

预计可以产生以下社会效益：

在带动就业方面，通过土地征收成片开发，增加片区内工业用地面积，推动双桥镇的工业化发展与城市化进程，片区内具体项目落实后，可为双桥镇提供一定就业岗位，同时工业区对周边商贸发展、餐饮娱乐、城市管理 etc 公益性岗位都将起到带动作用，可促进地方社会经济发展，提高居民收入水平；

在基础设施建设方面，通过土地征收成片开发，可完善片区内部及周边管网建设，提升市政承载能力，利于土地开发和企业入驻。

12. 生态效益评估

预计可以产生以下生态效益：

片区绿地系统主要由沿路防护绿地构成。

通过土地征收成片开发，加强主要道路绿化，沿片区内主次干道建设以常绿、速生、遮荫树种为主的道路绿化，宽度为6-20米，搭建畅通的生物廊道并起到防护隔离的作用。

六、其他需要说明的情况

13. 规划符合性

本方案编制依据《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果。

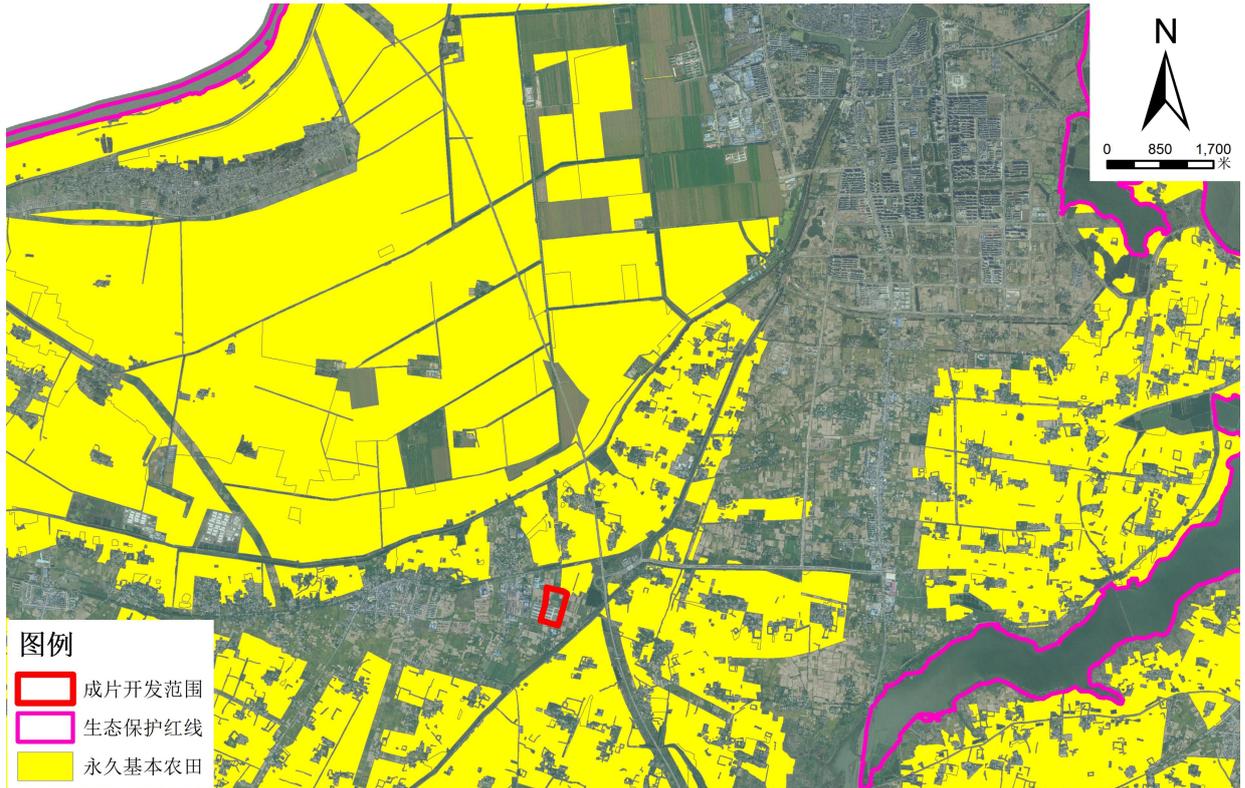


附图 11 片区套合城镇开发边界示意图

已将当年实施计划纳入 2023 年国民经济和社会发展年度计划，并承诺将后续实施计划纳入当年度国民经济和社会发展年度计划。

全部位于《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果中的城镇开发边界内。

不涉及占用生态保护红线、永久基本农田。



附图 12 片区套合永久基本农田、生态保护红

14. 广泛征求意见情况

方案于 2023 年 2 月 4 日通过村民代表大会的形式征求涉及征收的双桥镇二十铺村集体经济组织意见，应到村民代表 70 人，实际到场 47 人，达到三分之二以上，到场村民代表全部同意此次征收方案，无其他意见。

15 本地土地节约集约利用情况

寿县区域内上一年度批而未供土地和闲置土地处置任务已完成。

不涉及存在省级以上开发区土地建成率、亩均固定资产投资总额、亩均税收、综合容积率等指标均低于同级别、同类型开发区平均指标值 50%情况。

不涉及存在城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下情况。

16. 其他有关情况

不涉及存在已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划情况。

不涉及化工园区，不存在集中建设区内具有土壤污染风险的建设用地地块未达到土壤污染风险管控、修复目标情况。

- 附件：
1. 淮南市寿县双桥镇东部工业片区基本情况表
 2. 淮南市寿县双桥镇东部工业片区位置图
 3. 淮南市寿县双桥镇东部工业片区分区规划图
 4. 淮南市寿县双桥镇东部工业片区用地规划图
 5. 国民经济和社会发展年度计划及政府书面证明材料
 6. 寿县国土空间总体规划“三区三线”划定成果局部图、依法批准的详细规划局部图
 7. 寿县国土空间总体规划“三区三线”划定成果、相关详细规划的批准文件复印件
 8. 淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案（编号：HNSX340422-2023-1）规划符合性情况审核表
 9. 矢量数据光盘

附件 1 淮南市寿县双桥镇东部工业片区（编号：HNSX340422-2023-1）

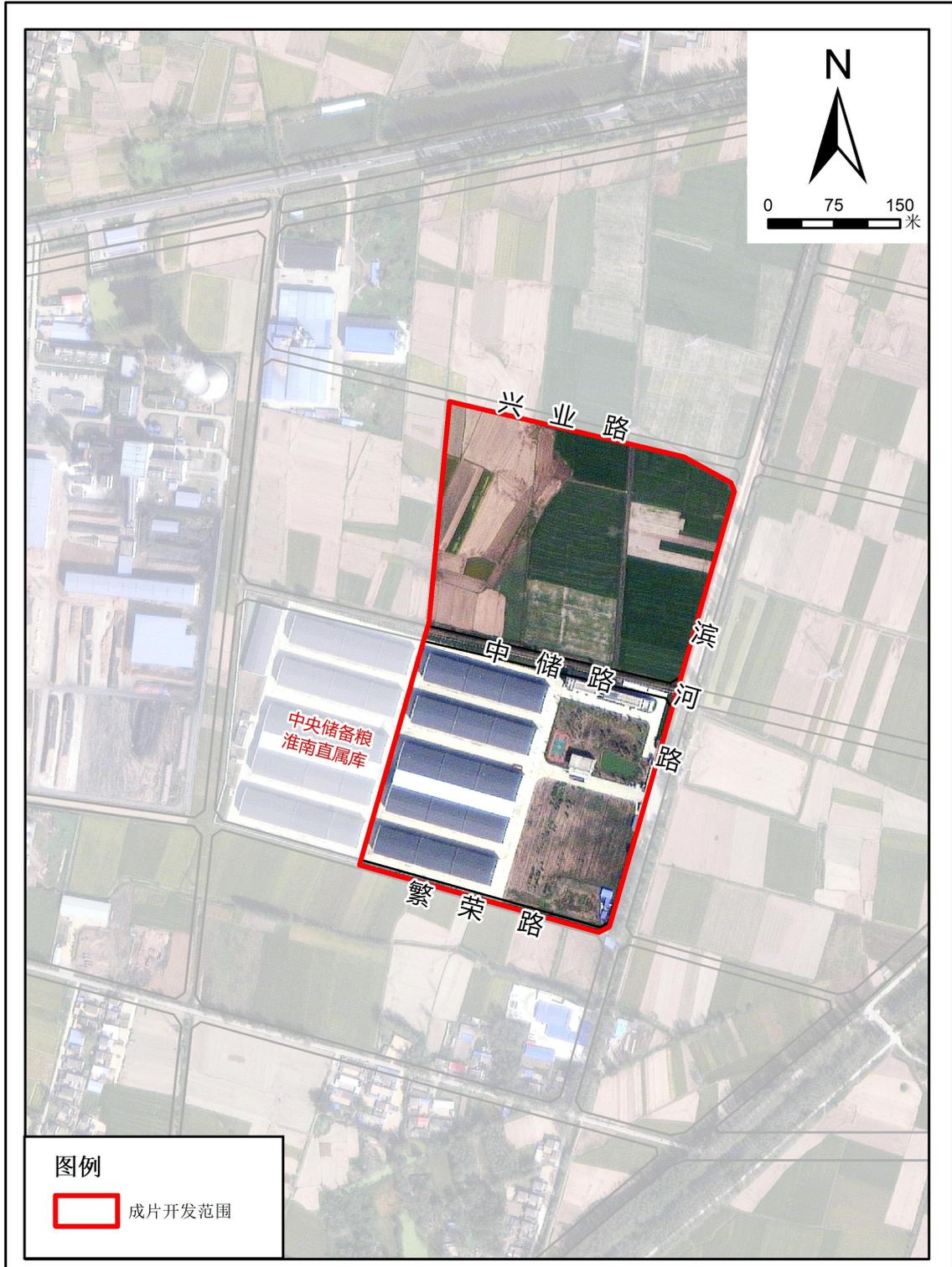
基本情况表

单位：公顷（0.0000）

一、集中建设区域现状情况					
位置	双桥镇二十铺村				
范围	东至滨河路，西至工业路东侧，南至繁荣路，北至兴业路				
土地 利用 现状	地类	面积	国有土地	集体土地	拟征收土地
	（一）农用地	8.4417	0.1148	8.3269	8.3269
	（二）建设用地	8.1079	8.1049	0.0030	0.0030
	（三）未利用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	共计	16.5496	8.2197	8.3299	8.3299
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划 名称	《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果				
片区面积	规划主要用途	基础设施、公共服务设施、其他公益性用地			
		面积	占比		
26.7596	城镇住宅-商品房用地	8.6772	52.43%		
三、成片开发土地征收与供地年度实施计划					
实施年度	征地面积	供地面积			
2023年	8.3299	8.3299			
合计	8.3299	8.3299			

附件 2 淮南市寿县双桥镇东部工业片区位置图

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案
——位置图



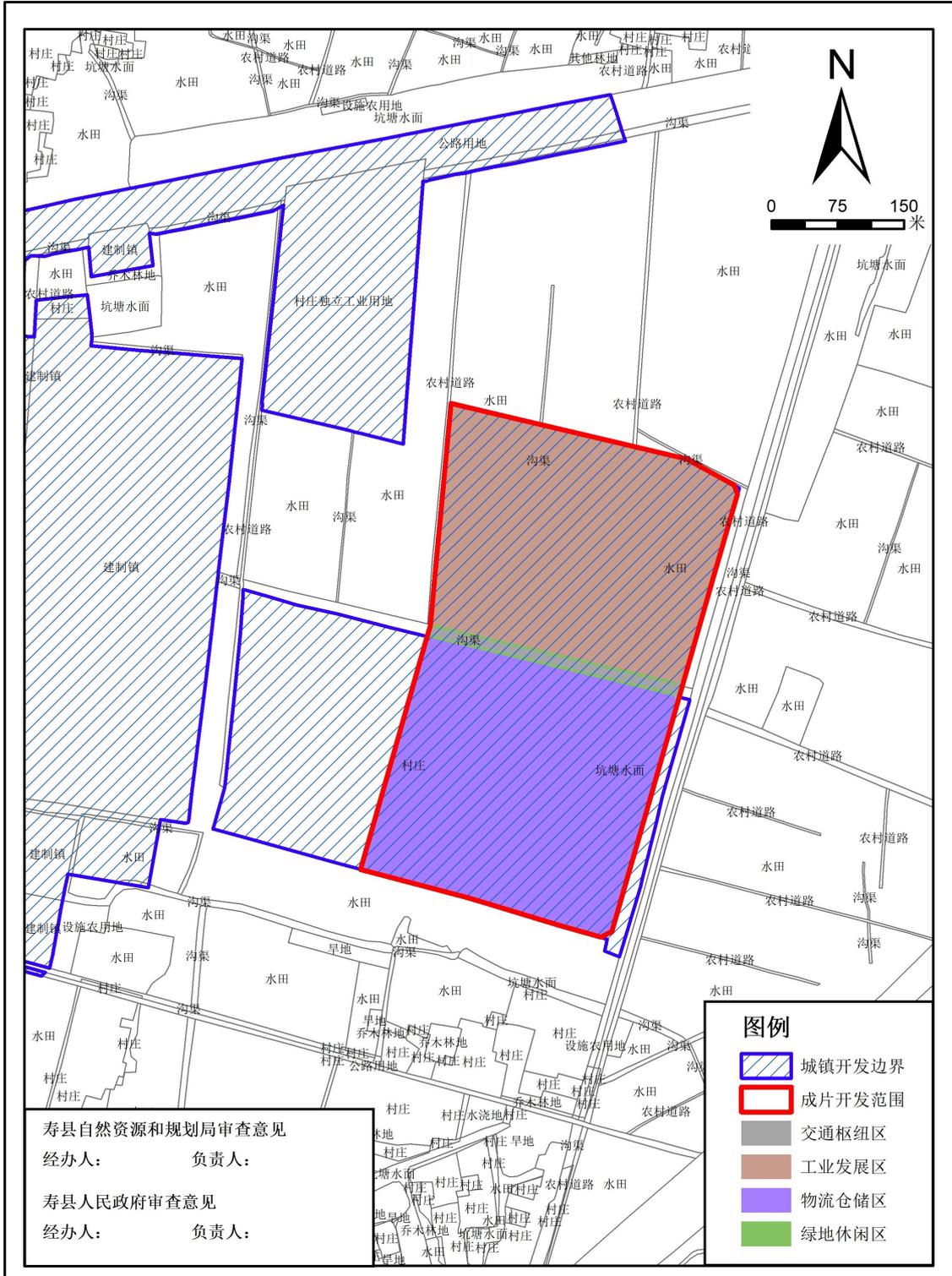
高程基准采用“1985 国家高程基准”
地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”、3度分带
坐标系采用“2000国家大地坐标系（CGCS2000）”

1: 8,000

采用《寿县双桥镇颍南路与中储路交叉口西侧局部地段控制性详细规划》为工作底图
寿县自然资源和规划局 制图
二零二三年一月

附件3 淮南市寿县双桥镇东部工业片区分区规划图

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案
——分区规划图



高程基准采用“1985 国家高程基准”
地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”、3度分带
坐标系采用“2000国家大地坐标系 (CGCS2000)”

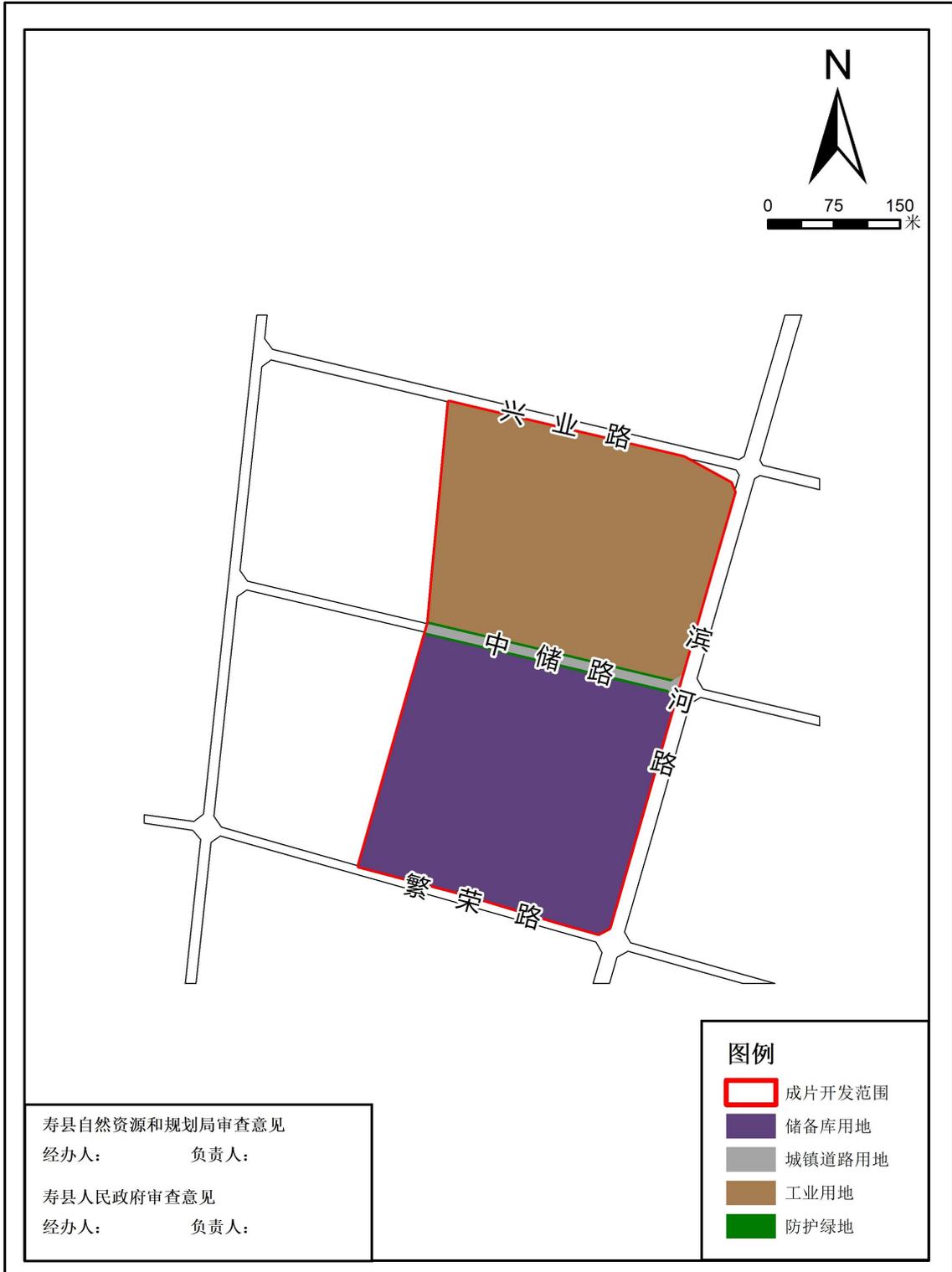
1: 8,000

采用《寿县2020年度国土变更调查成果》为工作底图
寿县自然资源和规划局 制图

二零二三年一月

附件 4 淮南市寿县双桥镇东部工业片区用地规划图

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案
——用地规划图



高程基准采用“1985 国家高程基准”

地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”、3度分带
坐标系采用“2000国家大地坐标系（CGCS2000）”

1: 8,000

采用《寿县双桥镇宾河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》为工作底图

寿县自然资源和规划局 制图
二零二三年一月

附件5 国民经济和社会发展年度计划及政府书面证明材料

2022年国民经济和社会发展计划 执行情况与2023年计划草案的报告

——2022年12月17日在寿县第十八届人民代表大会
第二次会议上

寿县发展和改革委员会主任 许 凯

各位代表：

受县政府委托，现将2022年国民经济和社会发展计划执行情况与2023年计划草案的报告提请会议审议，并请政协委员和其他列席会议人员提出意见。

一、2022年国民经济和社会发展计划执行情况

2022年是党的二十大召开之年，是实施“十四五”规划关键之年。全县上下深入贯彻落实习近平总书记重要讲话精神，按照“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的总体要求，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，全力推动经济社会高质量发展。预计，2022年全年实现地区生产总值261.5亿元，增长6.5%，其中：一产实现增加值59.1亿元，增长4.5%；二产实现增加值76.1亿元，增长17.2%；三产实现增加值126.3亿元，增长2.3%。一般公共预算收入19.6亿元，

-1-

大行政执法力度，严查环境违法行为。继续抓好粮食等重要农产品生产，扛稳粮食安全责任。切实发挥工商联、共青团、工会、妇联、残联、文联、科协作用，继续做好退役军人、审计、农机、水产、气象、人防、地震、消防、档案、统计、海事、盐务、烟草、民族宗教、外事侨务等工作。

各位代表，信心凝聚力量，奋斗创造业绩。让我们更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，在县委、县政府坚强领导下，在县人大和县政协监督指导下，不忘初心、牢记使命，为加快建设现代化美好寿县而接续奋斗。

- 附件：1. 2022 年政府投资项目实施情况和 2023 年政府投资计划安排情况的报告
2. 2023 年城镇建设项目国有土地上房屋征收实施计划表（草案）
3. 2023 年寿县土地征收成片开发方案年度计划表（草案）

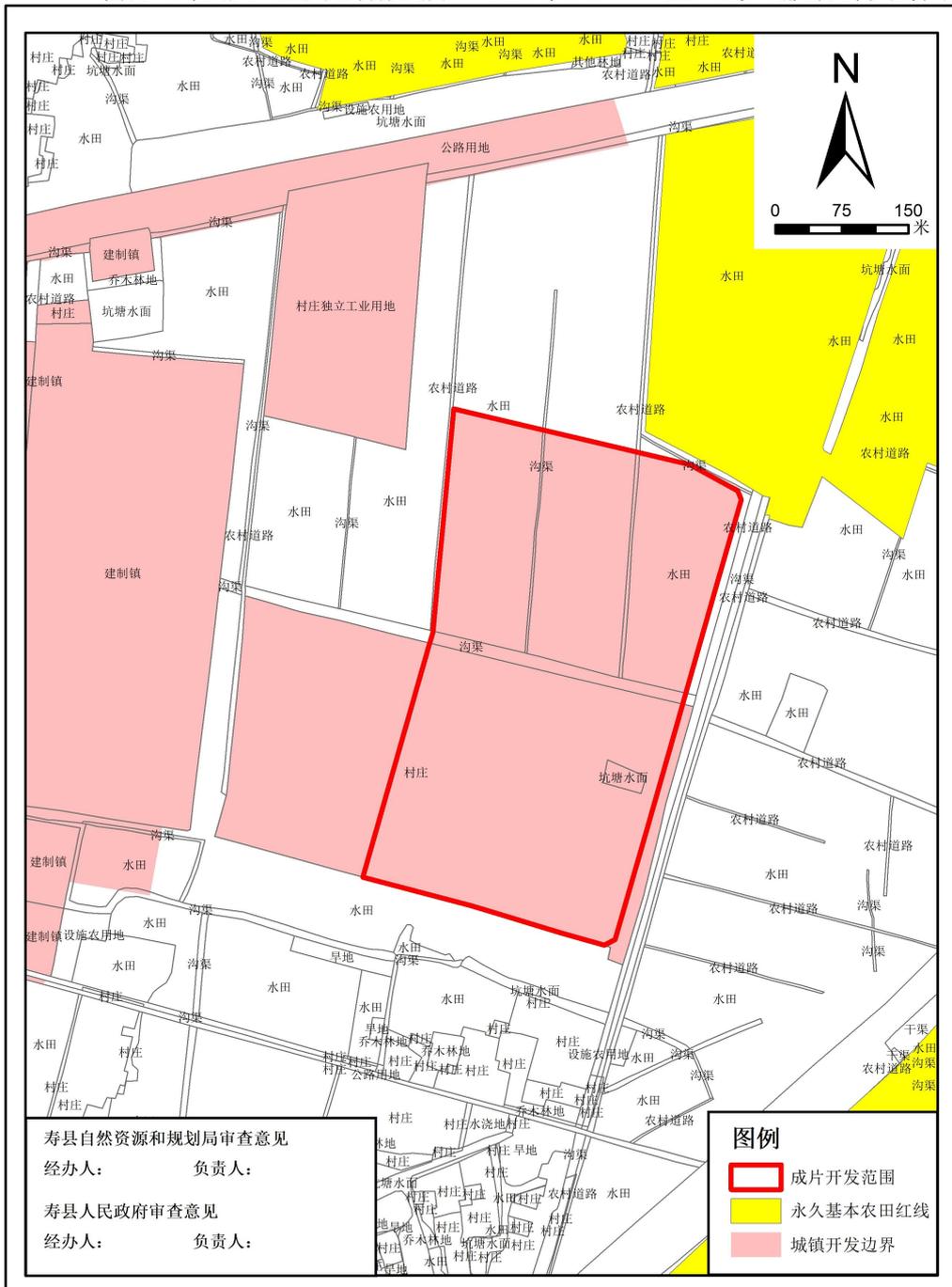
2023 年寿县土地征收成片开发方案年度计划表

片区名称	实施目标
合淮合作区一期 2 片区	发挥市际合作优势，促进合肥与淮南的产业对接和融合，发展新能源汽车及零部件、高端装备及新材料产业、生物医药及医疗器械、新一代信息技术等主导产业，高标准建设产城融合新城，通过合作发展带动区域共富。
寿春镇花园小学片区	通过对花园小学周边环境整治、开发，优化城南新城区环境。
寿春镇滨湖大道片区	通过对滨湖大道北侧开发利用，促进城南新区建设发展，优化城南新城区环境。
寿春镇燕园路片区	该片区建设综合停车场、物流及商业建设发展，促进九双拓展区建设。
堰口镇大光居民迁建片区	通过对居民迁建周边开发利用，建设文教卫生等公共服务设施已经利用原油脂厂和堰口粮站建设物流及商业建设。
堰口镇工业园片区	通过对园区进行整治提升，发挥园区优势，发展高新企业，提高工业园区利用率。
堰口镇魏岗美丽乡村片区	通过对原美丽乡村中心村巩固提升，发挥魏岗中心村的地域优势，建设综合停车场、物流及商业开发。
江黄片区	通过对江黄美丽乡村中心村周边进行开发利用，建设综合停车场、物流及商业开发。
堰口镇十字路口片区	对十字路口居民迁建周围和寿县第三自来水厂周围开发利用，建设电商产业基地、加油站和综合服务设施。
三觉镇卫生院片区	通过对卫生院整体新建搬迁，促进三觉镇街道建设和功能提升，优化三觉镇街道综合环境。
三觉镇三觉活动中心片区	通过对建设综合体育活动中心、五小工程和农贸市场等，促进三觉镇街道活动中心片区建设发展，优化三觉镇街道综合环境。
安丰镇康养中心片区	为了解决老有所养，在原丰华公园（安丰轮胎厂）新建康养小区。
安丰镇集镇居住片区	通过对集镇居住周边环境整治、开发、优化安丰镇镇区环境，壮大集镇发展规模。
安丰镇工业片区	安丰镇镇区以北的小微产业园建设，以寿六路为轴线分别向两边延伸 1 公里范围内。
涇沟镇城城镇区	涇沟镇寿霍路拓宽安置小区项目，位于涇沟镇镇镇凤凰小镇南侧，涇沟镇第一小学北侧，清真寺西侧。
涇沟镇城城镇区	涇沟镇工业园项目，涇沟镇粮站西侧，寿霍路南侧。
茶庵镇东片区	建设小微园，发挥区域合作优势，促进新桥产业园与茶庵镇产业对接融合发展电子产品、高端装备、新材料、建材产业，通过合作发展带动区域共富。
双桥镇东部工业片区	按集中布置原则，结合现状工业企业，加快东部工业企业发展，提升产业集聚效应，促进地方经济发展。

新增片区方案

附件 6 寿县国土空间总体规划“三区三线”划定成果局部图、依法批准的详细规划局部图

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案
——套合《寿县国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果局部图



高程基准采用“1985 国家高程基准”
 地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”、3度分带
 坐标系采用“2000国家大地坐标系 (CGCS2000)”

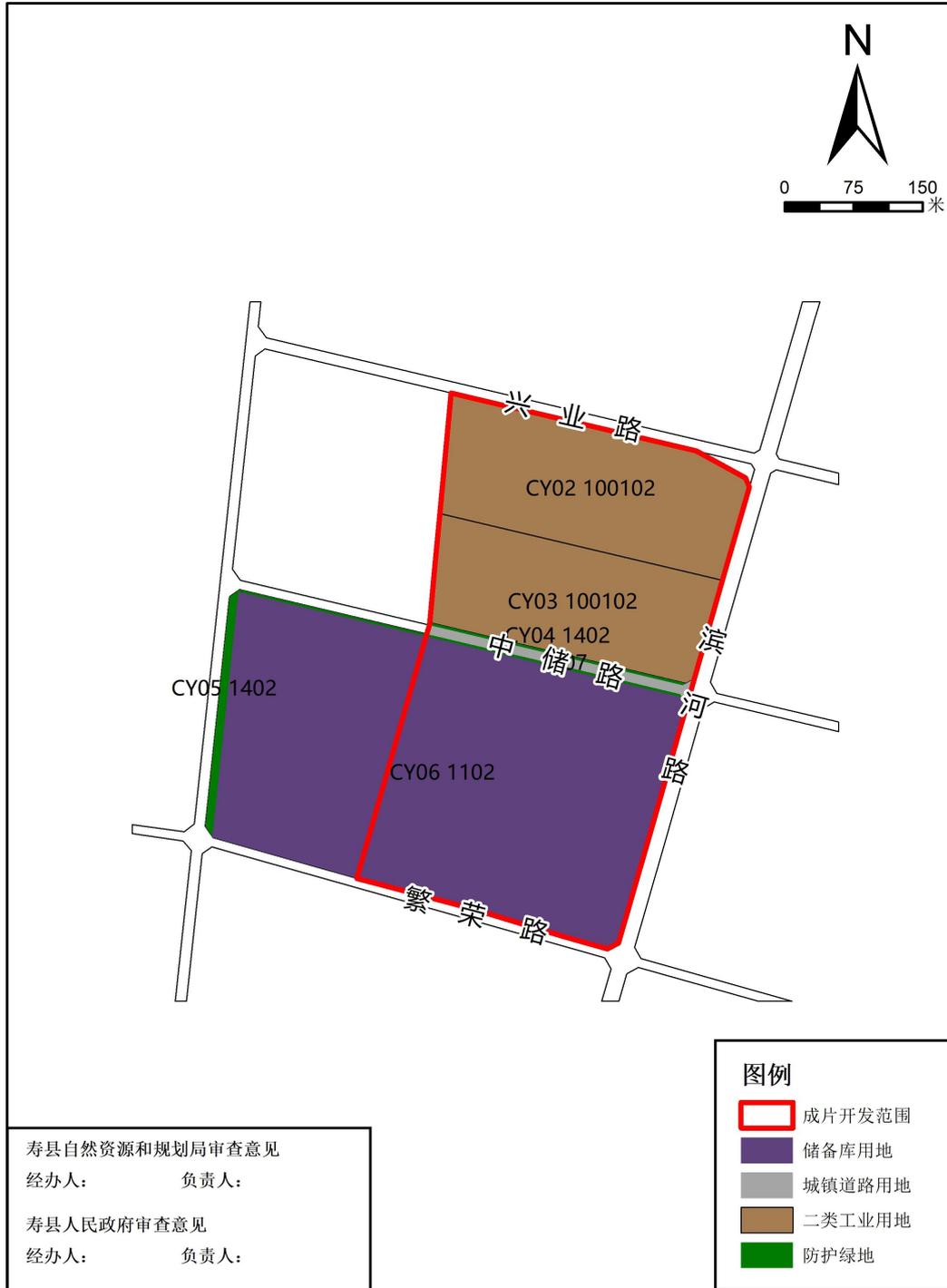
1: 8,000

采用《寿县2020年度国土变更调查成果》为工作底图
 寿县自然资源和规划局 制图

二零二三年一月

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案

——套合《寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》局部图

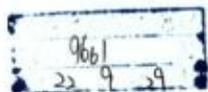


高程基准采用“1985 国家高程基准”
 地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”、3度分带
 坐标系采用“2000国家大地坐标系（CGCS2000）”

1: 8,000

采用《寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》为工作底图
 寿县自然资源和规划局 制图
 二 零 二 三 年 一 月

附件7 《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果、相关详细规划的批准文件复印件



自然资源部办公厅

自然资办函〔2022〕2072号

自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函

各省、自治区、直辖市人民政府办公厅、新疆生产建设兵团办公厅：

为贯彻落实党中央关于疫情要防住、经济要稳住、发展要安全的决策部署和国务院扎实稳住经济一揽子政策措施要求，切实做好用地用海要素保障，现就依据“三区三线”划定成果开展建设项目用地用海组卷报批有关工作函告如下：

一、山西、吉林、上海、安徽、河南、青海6省（市）按照《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》确定的耕地和永久基本农田保护红线任务和《全国“三区三线”划定规则》，完成了“三区三线”划定工作，“三区三线”划定成果符合质检要求，从即日起正式启用，作为建设项目用地用海组卷报批的依据。上述6省（市）的“三区三线”划定成果具体以我部反馈的矢量数据成果为准，请省（市）自然资源（海洋）主管部门及时将矢量数据下发市县自然资源（海洋）主管部门，作为建设项目用地用海组卷报批的统一底图。

二、“三区三线”划定成果尚未通过质检的其他省（区、市），仍应按原有的规划、永久基本农田、生态保护红线数据库及有关规定开展建设项目用地用海的组卷报批工作。

三、为支持有效投资重要项目加快落地，尽快形成实物工作量，对“三区三线”划定成果未通过质检的省（区、市），因国

家重大建设项目（含国务院推进有效投资重要项目协调机制确定的项目，即基金项目）需要占用原永久基本农田或已批准的生态保护红线，但已在“三区三线”划定成果中调出的，可由市县人民政府附图承诺将项目用地用海布局及规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”后，按“不占用永久基本农田”“不涉及生态保护红线”情形进行用地用海组卷报批；涉及报国务院批准用海的项目，由省级人民政府附图承诺。

四、我部将加快“三区三线”划定成果质检工作，按照合格一个、启用一个的原则，逐步启用“三区三线”划定成果。“三区三线”划定成果不符合质检要求的省（区、市），要认真落实党中央、国务院要求，切实提高“三区三线”划定成果质量，抓紧完善上报。

特此函告。



公开方式：不公开

抄送：各省、自治区、直辖市自然资源（海洋）主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局。

— 2 —



寿县人民政府

寿政秘〔2022〕350号

寿县人民政府关于寿县双桥镇滨河路与中储路 交口西侧局部地段控制性详细规划的批复

县自然资源和规划局：

你局《关于报批寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划的请示》（寿自然资规划〔2022〕123号）悉。

规划地段位于寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧。地块编号分为CY01、CY02、CY03、CY04、CY05、CY06六个地块。CY01地块规划用地面积393.76平方米，用地性质为防护绿地（1402）；CY02地块规划用地面积42499.88平方米，用地性质为二类工业用地（100102），容积率不小于1.2，建筑密度不小于40%，绿地率不大于15%，建筑限高27米；CY03地块规划用地面积36223.83平方米，用地性质为二类工业用地（100102），容积率不小于1.2，建筑密度不小于40%，绿地率不大于15%，建筑限高27米；CY04地块规划用地面积800.17平方米，用地性质为防护绿地（1402）；

CY05 地块规划用地面积 3737.53 平方米，用地性质为防护绿地 (1402); CY06 地块规划用地面积 133334.26 平方米，用地性质为储备库用地(1102)，容积率不小于 0.6，建筑密度不小于 30%，绿地率不大于 20%，建筑限高 24 米。

CY02 地块建筑退让东侧、北侧用地红线不小于 8 米，退让西侧、南侧用地红线不小于 5 米; CY03 地块退让东侧、南侧用地红线不小于 8 米，退让西侧、北侧用地红线不小于 5 米; CY06 地块建筑退让四周用地红线不小于 3 米。

CY02 地块交通出入口设置在地块东侧、北侧; CY03 地块交通出入口设置在地块东侧、南侧; CY06 地块交通出入口设置在地块东侧、南侧、北侧。

停车位配建数量按照《淮南市控制性详细规划通则》执行，配建机动车充电桩数量不少于规划停车位的 10%; 非机动车充电设施数量不少于规划停车位的 50%。

县政府原则同意寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划，请你局接到批复后，依法按照有关程序 and 规定认真执行。



寿县人民政府办公室

2022年12月5日印发

附件 8 淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案（编号：HNSX340422-2023-1）规划符合性情况审查表

淮南市寿县双桥镇东部工业片区土地征收成片开发方案（编号：HNSX340422-2023-1）规划符合性情况审核表

填报单位：寿县自然资源主管部门（盖章）

片区概况 (名称、位置、面积)	项目编号	项目名称	是否位于城镇开发边界集中	总体规划信息			本次成片开发用途是否与详细规划用途一致	详细规划信息			公益性用地情		备注
				规划名称	批准文号	批准时间		规划名称	批准文号	批准时间	是否为公益性用地	公益性用地合计占比(%)	
片区位于寿县双桥镇东部，东至滨河路，南至繁荣路，北至兴业路，总面积 16.5496 公顷，拟征收面积 8.3299 公顷。	0001	工业项目 1	是	《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果	自然资源办函（2022）2072 号	2022-9-28	是	《寿县双桥镇滨河路与中储路交口西侧局部地段控制性详细规划》	寿政秘（2022）350 号	2022-12-5	否	52.43 %	
	0002	工业项目 2									否		
	0003	防护绿地项目 1									是		
	0004	防护绿地项目 2									是		
	0005	防护绿地项目 3									是		
	0006	防护绿地项目 4									是		
	0007	城镇道路项目 1									是		
	0008	城镇道路项目 2									是		
	0009	储备库项目									是		

经办人： （签字）

分管负责人： （签字）

年 月 日

附件 9 矢量数据光盘