

**淮南市寿县新桥国际产业园科创中
心片区土地征收成片开发方案
(编号：HNSX340422-2025-1)
(征求意见稿)**

实施机关(公章)： 寿县人民政府

2025 年 2 月

目 录

一、工作概述	1
1. 工作背景	1
2. 指导思想	3
3. 编制原则	3
二、片区基本情况	5
4. 区域情况	5
5. 自然条件	6
三、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件	6
6. 片区位置、面积、范围	6
7. 基础设施条件	8
四、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能	16
8. 必要性	16
9. 主要用途	17
10. 拟实现的功能	19
五、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	19
11. 拟安排的建设项目	19
12. 年度实施计划	19
六、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	20
13. 公益性用地比例	20
七、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估	22
14. 土地利用效益	22
15. 成片开发的经济效益评估	22
16. 社会效益评估	24
17. 生态效益评估	24
八、其他需要说明的情况	25
18. 规划符合性	25
19. 广泛征求意见情况	26
20. 本地土地节约集约利用情况	26
21. 其他有关情况	27
22. 征供地可行性说明	27

附件：

1. 淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区基本情况表；
2. 淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区位置图；
3. 淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区分区规划图；
4. 淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区用地规划图；
5. 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、套合依法批准的控制性详细规划局部图；
6. 《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》、详细规划的批准文件复印件。
7. 国民经济和社会发展年度计划及市政府书面证明材料；

淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区 土地征收成片开发方案 (编号：HNSX340422-2025-1)

根据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）《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新桥国际产业园科创中心片区土地征收成片开发方案（编号：HNSX340422-2025-1），具体内容如下。

一、工作概述

1. 工作背景

一是政策层面。党的二十大报告为新时代自然资源工作指明方向、明确要求，对国土空间规划工作提出了新要求、新任务。二十大报告中指出的“推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展”，为自然资源开发利用工作绘就了地图，擘画了蓝图。在土地资源工作中，要落实最严格的耕地保护制度，全方位夯实粮食安全根基，牢牢守住十八亿亩耕地红线，牢记习近平总书记关于“确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中”的殷殷嘱托。在土地管理、利用方面，贯彻落实中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代

化的决定》，优化土地管理，健全同宏观政策和区域发展高效衔接的土地管理制度，优先保障主导产业、重大项目合理用地，使优势地区有更大发展空间。优化城市工商业土地利用，加快发展建设用地二级市场，推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地。

同时，按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围，规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求。新修正的《土地管理法》第四十五条明确了属于公共利益可以征收土地的情形，其中包括“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的”。为了落实《土地管理法》第四十五条之规定，自然资源部于2023年10月31日修订印发了《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号），明确今后凡是涉及土地征收成片开发的，应依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划，并报省级人民政府批准后方可实施。为了依法推进农村集体所有土地征收工作，切实维护被征地农村集体和农民利益，根据《土地管理法》、自然资源部印发《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）等相关规定，经省人民政府同意，安徽省自然资源厅关于印发《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），指导各市县土地征收成片开发方案的编制工作。

二是淮南市层面。切实发挥规划对节约集约用地的统筹管控作用。严守底线思维，把耕地和永久基本农田保护红线放在国土

空间规划“三区三线”的优先位置，采取最严格的措施保护好耕地和永久基本农田，坚持紧凑发展与节约集约相结合，体现城市集中连片发展、公益性设施优先、生态优先的理念。淮南市高效推进土地征收成片开发方案的编制，方案注重节约集约用地，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，符合“十四五”发展的实际需求。

2. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的新发展理念，紧扣高质量发展要求，落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，推动成片开发与城市发展良性互动、有机协调。坚持以人民为中心，切实维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，遵循城镇化发展规律，因地制宜、规范有序推进区域开发建设，不断提升设施服务、产业发展、人口集聚等支撑能力。加强生态环境保护，最大限度发挥土地资源综合效益，促进当地经济和社会绿色、健康、可持续发展。

3. 编制原则

土地征收成片开发方案（以下简称“方案”）编制工作坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地，注意维护农民合法权益，注重节约集约土地，注重生态环境保护，促进新桥国际产业园经济社会可持续发展。

（1）依法依规的原则。土地征收成片开发方案的编制遵循《土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）以及《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）等有关法律法规及政策文件的规定，且符合《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》以及地块控制性详细规划等。

（2）保护耕地的原则。《方案》编制严格落实《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）的要求，贯彻国土空间用途管制制度，确保土地征收成片开发范围不占用永久基本农田，严格落实耕地保护任务。

（3）维护权益的原则。《方案》编制坚持以人民为中心，充分尊重被征地农民意愿，给予被征地农民充分的选择权，并依据《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）征求农村集体经济组织和农民意见，维护被征地农民合法权益。

（4）节约集约的原则。《方案》编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先的理念，建设项目均依据经济社会发展情况、产业特征和建设实际合理确定建设规模、用地面积、容积率等，并针对“批供管”等各个环节制定了相关保障措施，提高成片开发范围内土地节约集约利用水平。

（5）保护生态的原则。《方案》编制以生态文明理念为出发点，不占用永久基本农田，不涉及生态保护红线，各类自然保护地以及重要生态敏感区等，促进土地开发利用与生态文明建设协调统一。

二、片区基本情况

4. 区域情况

本片区位于寿县新桥国际产业园内，寿县新桥国际产业园包含炎刘镇和刘岗镇，本次规划片区属于炎刘镇，与合肥新桥科技创新示范区毗邻，距合肥市区 23 公里。园区距离 4E 级合肥新桥国际机场仅 8 公里，距离淮南市约 70 公里。

寿县新桥国际产业园是合肥都市圈重要组成部分，合肥空港经济示范区核心区，是皖江城市带承接产业转移示范区、淮南市机制体制创新先行区，也是淮南融入长三角一体化发展的桥头堡和排头兵。历经十余年发展，园区已经初步形成了以“新能源汽车及零部件、高端装备制造和新一代信息技术”为主的产业格局，“产城一体，宜居宜业”的现代化空港新城格局初显。

高速公路网络发达，东部紧邻合淮阜高速和 206 国道，南部靠近合六叶高速和 312 国道，西有济祁高速，北有规划中的合肥北城高速。已经开工建设的引江济淮工程和新桥货运码头距离园区仅 6 公里，可通航两千吨级船舶；规划中的合肥-六安、合肥-淮南城际铁路及合肥地铁 S1 号线经停园区并设站点；独特的区位，便捷的交通，形成了水、陆、空、铁立体交通网络，有效保障了园区对外发展需求。

通过本片区成片开发方案的实施，该区域将释放城市建设用地，为后续新桥国际产业园区的建设提供保障。

5. 自然条件

新桥国际产业园所在炎刘镇地处江淮分水岭北侧，属丘陵地带，岗冲起伏。水系属淮河水系，水系湖泊纵横交错，其中面积较大水面有新桥水库、双门水库、井河坝水库等，河流南小河水系贯穿其中，向东接入瓦东干渠。炎刘镇属于亚热带季风性湿润气候，全年气候温和，雨量适中，季风明显，四季分明，雨热同季，土地肥沃，资源丰富，适合发展林业、种植业和养殖业。

三、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件

6. 片区位置、面积、范围

片区位于寿县炎刘镇南部，东至安东路（规划），南至南小河，西至南小河，北至迎宾大道。

涉及炎刘镇广岩街道，总面积 13.1559 公顷，其中农用地 8.1906 公顷，建设用地 4.9650 公顷，未利用地 0.0003 公顷。拟征收土地面积 4.3305 公顷。



图 1 片区区位图



图 2 片区范围图

表 1：土地利用现状构成表

地类名称		面积（公顷）
农用地	水田	5.7620
	旱地	1.2049
	乔木林地	0.3223
	其他林地	0.0552
	其他草地	0.0585
	设施农用地	0.0773
	坑塘水面	0.7104
	小计	8.1906
建设用地	机关团体新闻出版用地	0.8440
	公路用地	3.8990
	公用设施用地	0.1331
	特殊用地	0.0889
	小计	4.9650
未利用地	河流水面	0.0003
	小计	0.0003
合计		13.1559

数据来源：2023 年度国土变更调查

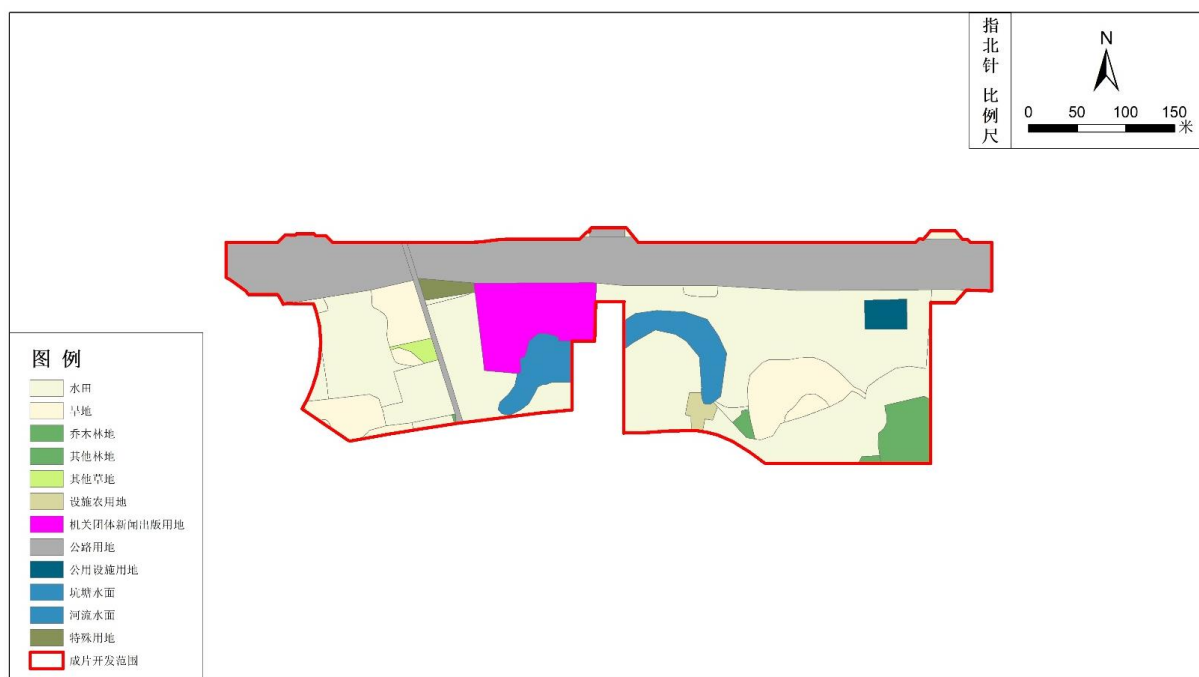


图 3 片区土地利用现状图

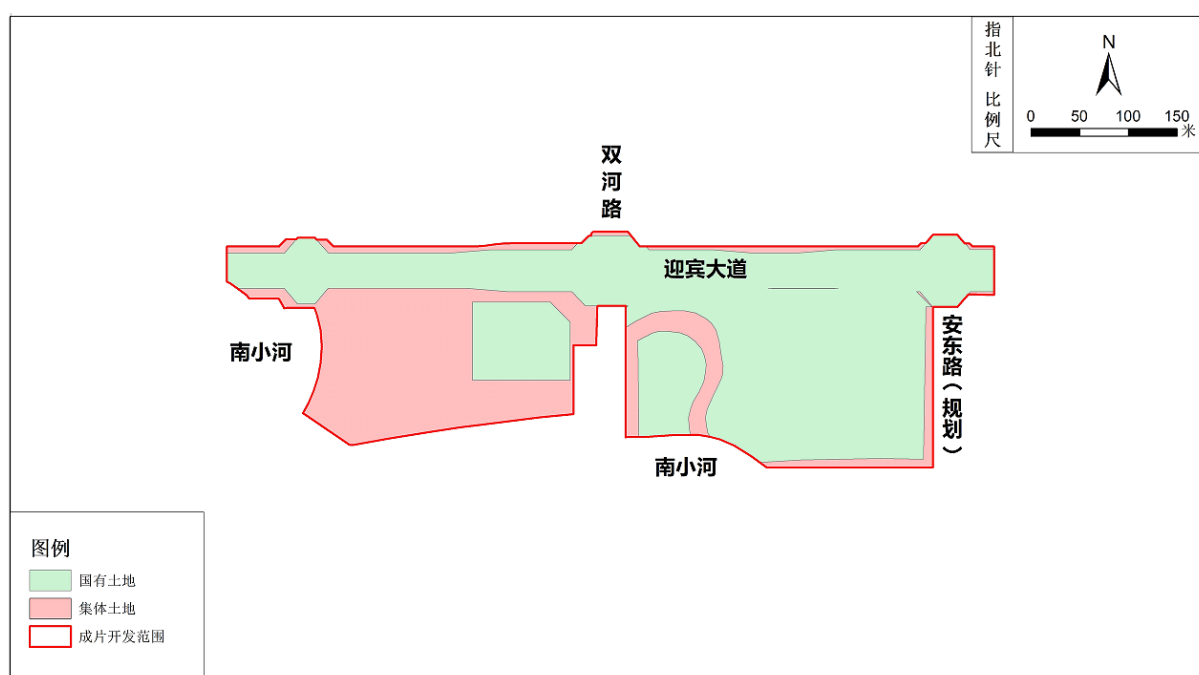


图 4 片区现状土地权属情况

7. 基础设施条件

(1) 本片区的基础设施现状如下：

本片区为待开发区域，各类基础设施亟需建设。

交通设施现状：迎宾大道为现状 36 米宽道路，双河路（迎宾大道北段）为现状 36 米宽道路，瓦高路（021 县道）为现状路，其余市政道路均未建设，交通路网体系有待完善，片区范围外西侧现状有一座公交车站。

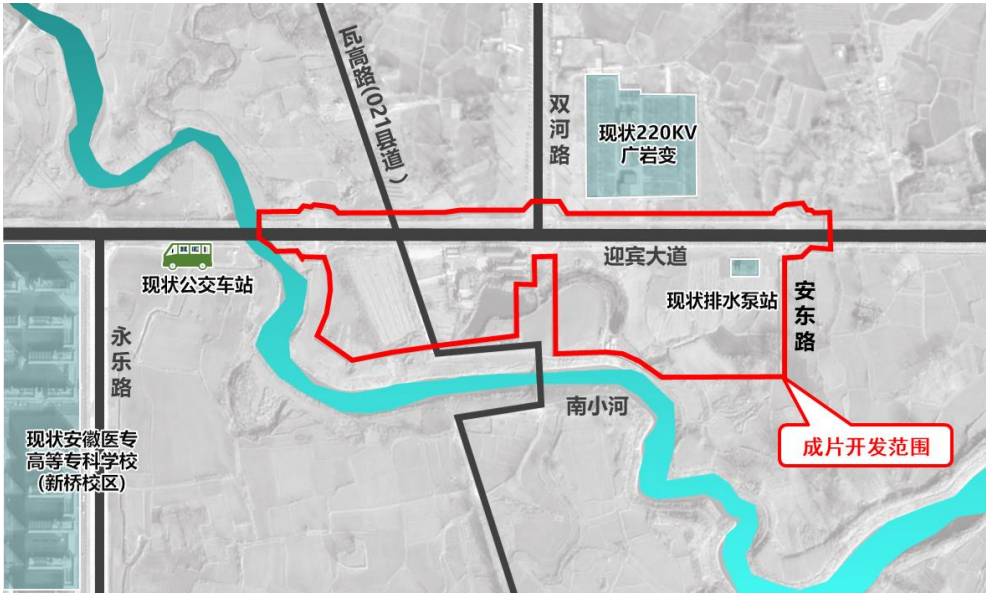


图 5 区域建设情况图



图 6 现状照片

电力设施现状：本片区范围内电力均为民用电力装置，工业电网尚未铺设。

给排水现状：本片区范围内城市给排水基础设施尚未铺设。

（2） 通过成片开发拟达到的状态如下：

①交通设施方面：修建多条市政道路，如安东路、双河路、李庵路、江圩路等，进一步加强片区交通联系。

表 2 片区道路规划一览表

道路类别	道路名称	道路红线 (m)	道路绿线(m)	建设情况
主干路	迎宾大道	53.5	10	现状 36 米
次干路	双河路	36	--	迎宾大道北段现状 迎宾大道南段规划
	李庵路	24	--	规划
支路	安东路	24	--	规划
	江圩路	24	--	规划
	永乐路	24	--	现状

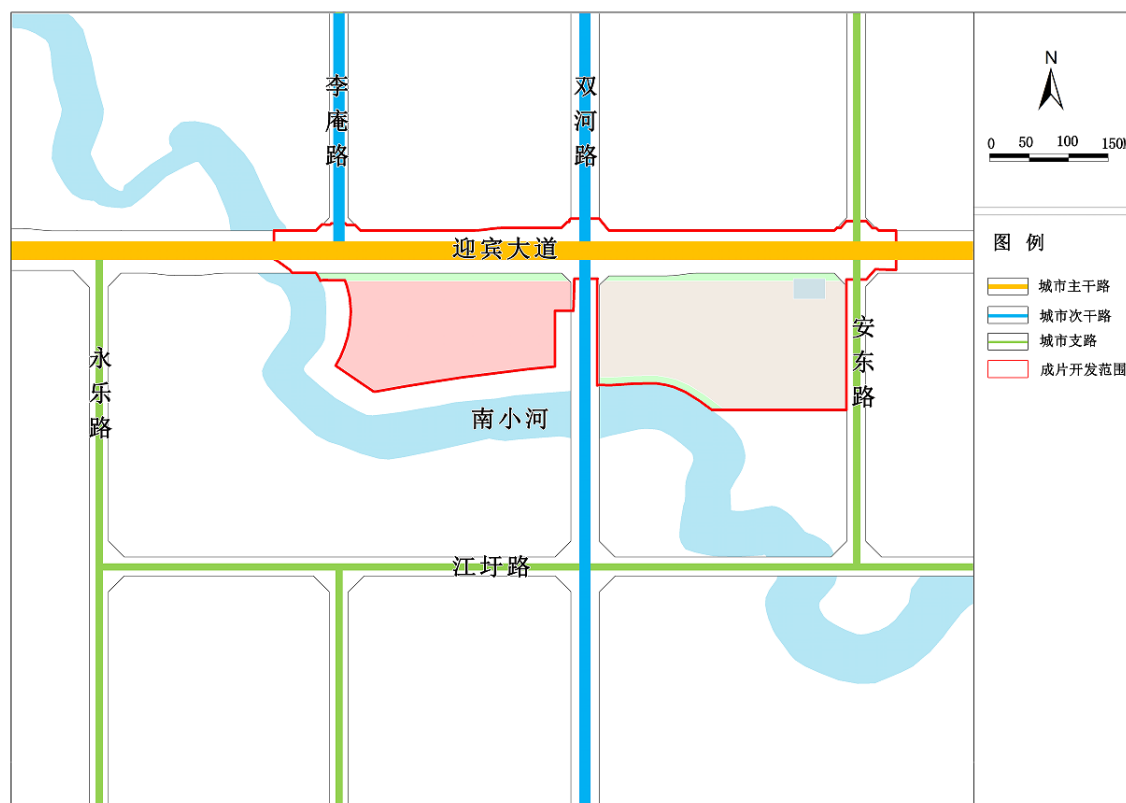


图 7 道路规划图

②电力方面：供电电源来自炎刘镇 220kV 广岩变，位于片区北侧迎宾大道与双河交口东北角，要求在商业、工业项目用地内配建 10KV 市政公用开闭所，能够满足电力发展需求。



图 8 电力工程建设图

③给水方面：片区由新桥水厂供水，管网布置以环状为主，枝状为辅，沿规划地区主要道路布置形成给水主环，支管枝状布置供应各个地块。沿迎宾大道和双河路铺设给水管网。

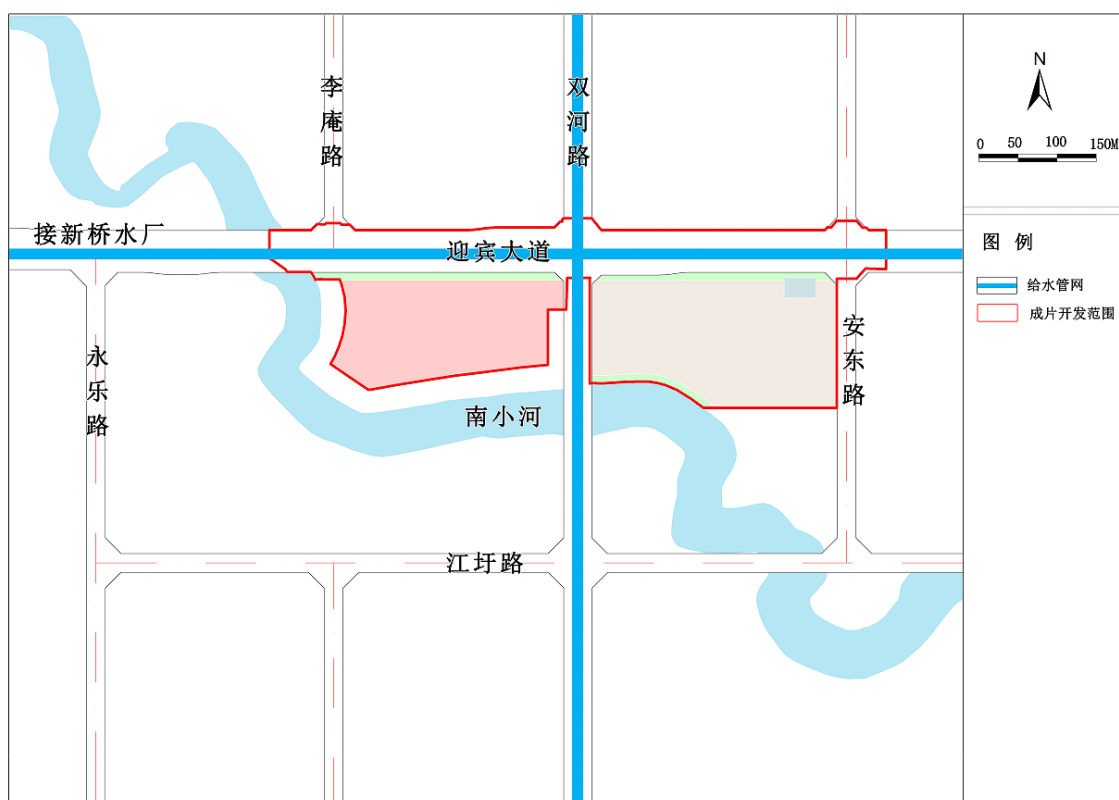


图 9 给水工程建设图

④排水方面：采用雨污分流制排水系统。片区内污水主要排入炎刘镇南部污水处理厂。污水干管沿迎宾大道、双河路、永乐路等主要道路敷设，在道路红线宽度大于 40 米时，宜在道路两侧，其他污水管道沿城市道路北侧、西侧进行布置。雨水排放系统采用“重力自流、分区就近排入水体”的原则，沿主要道路设置雨水排水管渠，按地形坡度铺设，以减少埋深。雨水就近排入南小河。

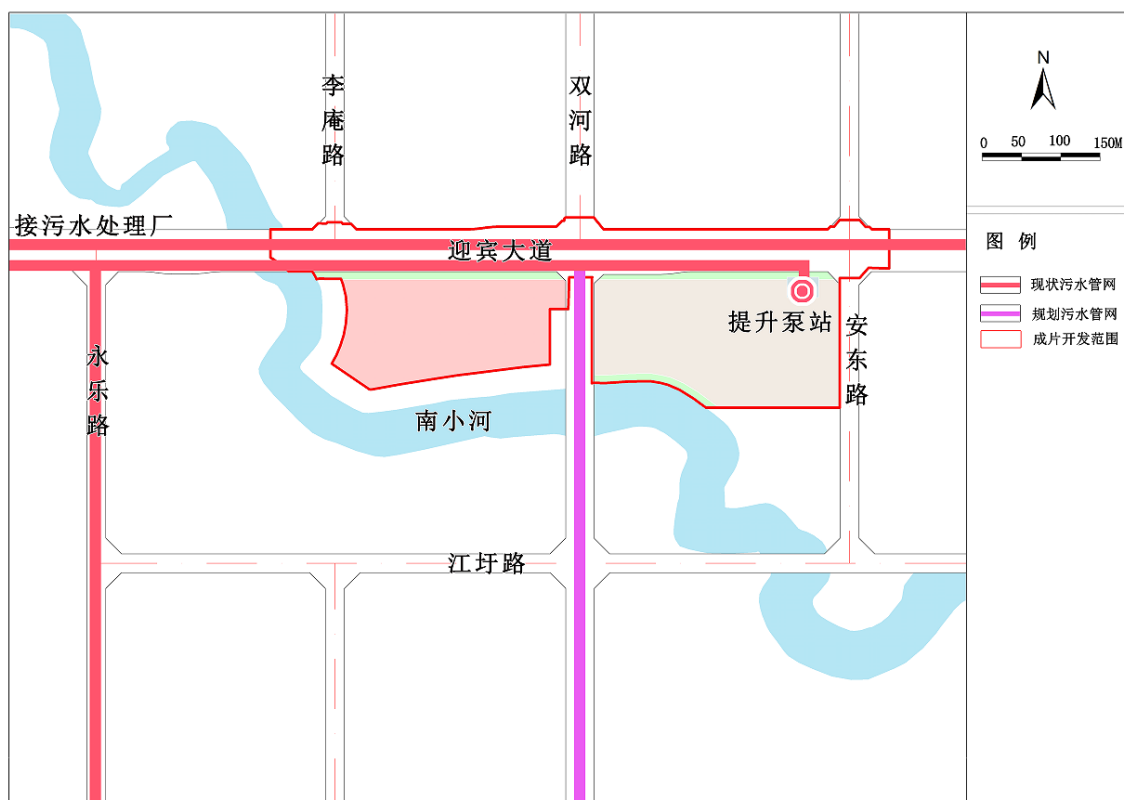


图 10 污水工程建设图

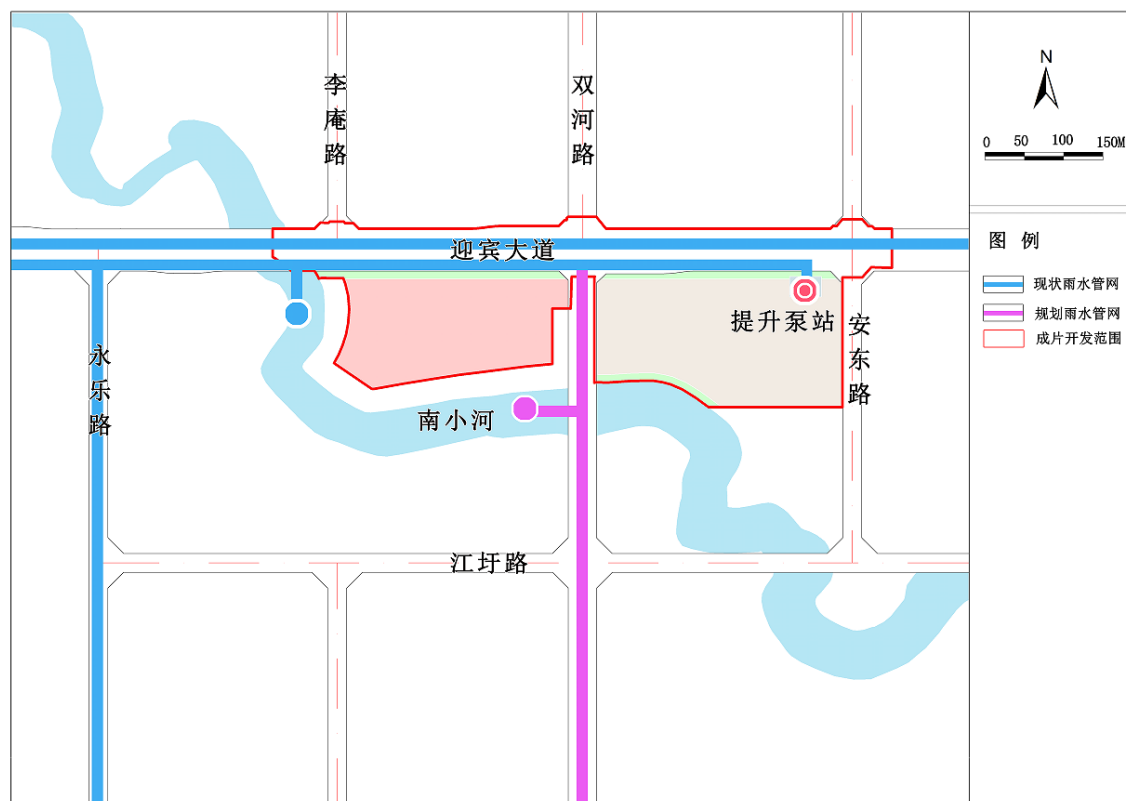


图 11 雨水工程建设图

⑤电信方面：片区内电信线缆沿迎宾大道和双河路铺设。

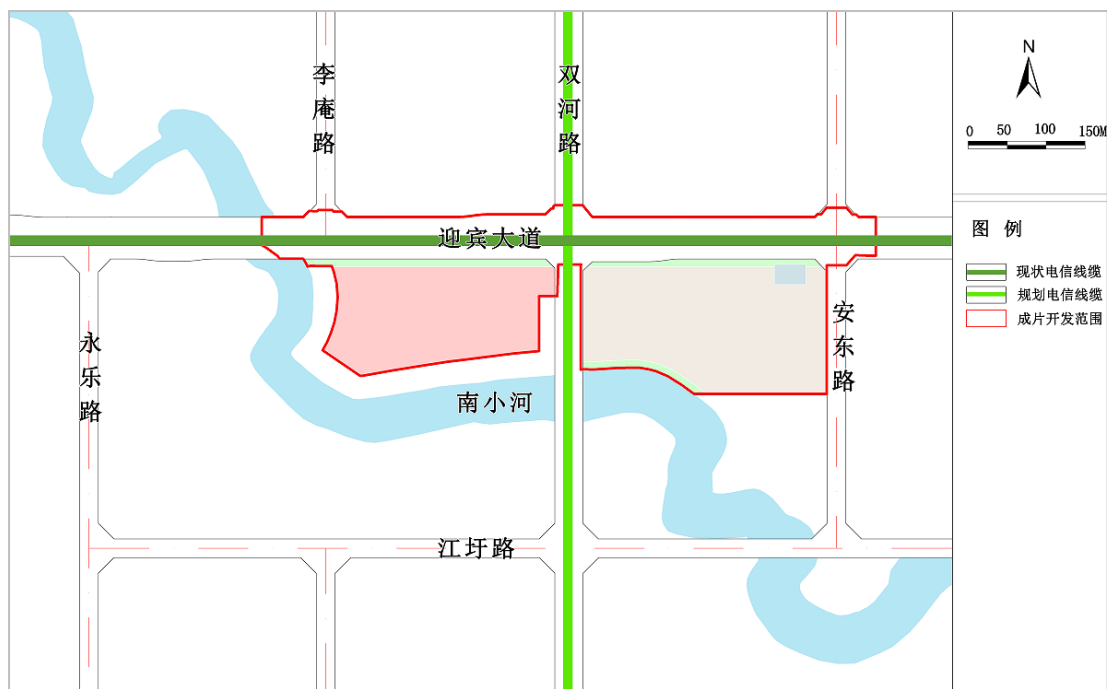


图 12 电信工程建设图

⑥燃气方面：片区内燃气来自西气东输支线合肥经开区天然气门站和三十埠天然气门站。

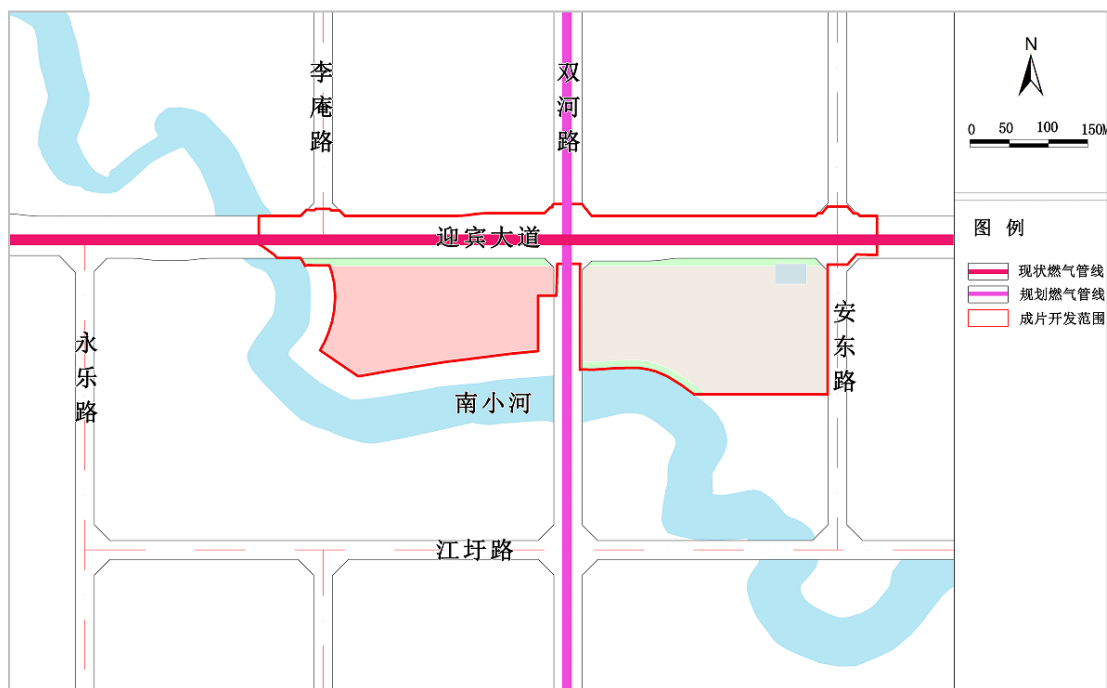


图 13 燃气工程建设图

⑦供热方面：片区内供热管线沿迎宾大道铺设，片区内热源来自炎刘镇热电厂。

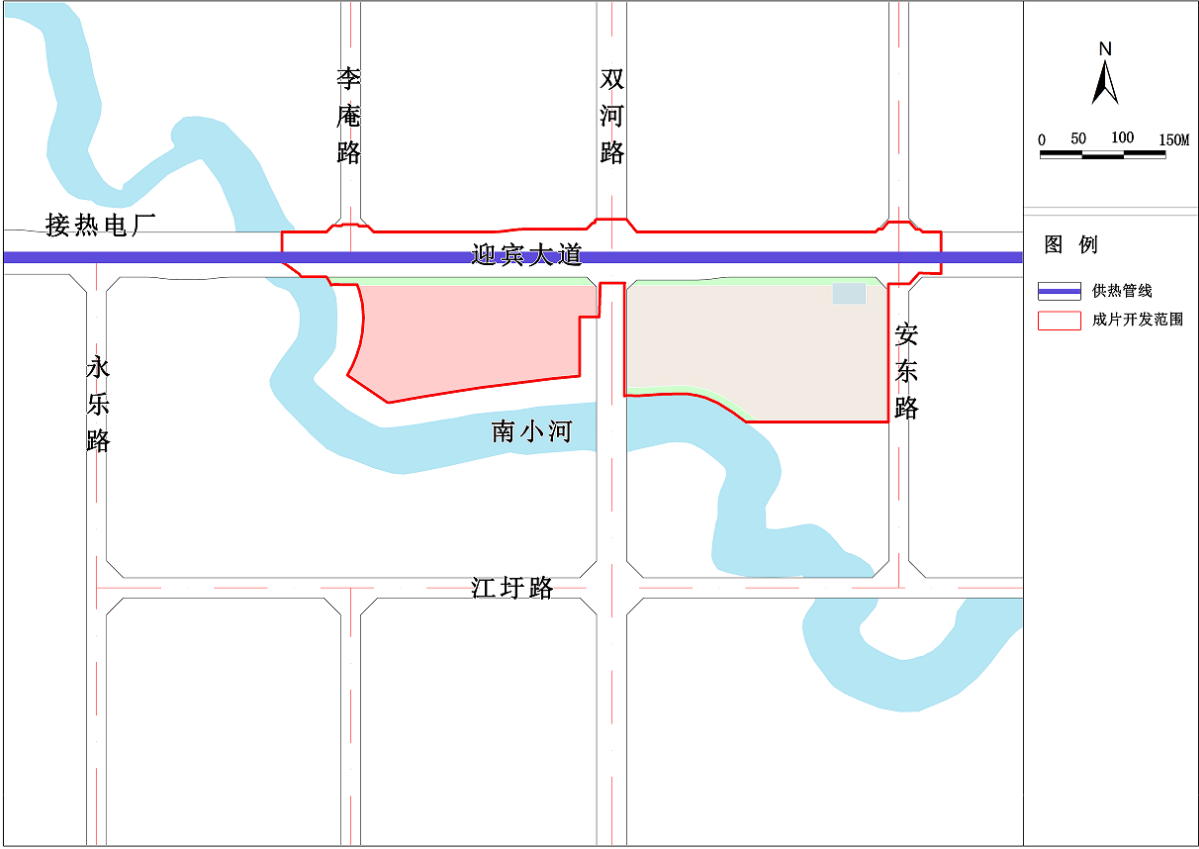


图 14 供热工程建设图

四、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

8. 必要性

本片区位于寿县新桥国际产业园，优化和壮大装备制造、电子电气和现代服务业，打造成为空港经济示范区核心区、合淮产业走廊桥头堡和合淮同城化发展先行区。

在实现国民经济和社会发展规划方面：

本片区位于寿县新桥国际产业园内，依托紧邻新桥国际机场和新桥科技创新示范区的区位优势，重点发展现代服务业、智能装备制造、高端文旅产业等，积极发展空港经济，打造合肥航空货运集散中心北翼核心区、合淮产业融合先行区。

在实施城市国土空间规划方面：

寿县构建“”主中心——副中心——重点镇——一般乡镇”的城镇居民点体系。打造新桥国际产业园（含炎刘镇、刘岗镇）副中心，定位和职能为国际航空货运集散中心配套功能区、合肥都市圈的卫星城和寿县县域副中心。炎刘镇国土空间布局规划中提出从临空产业维度发展空港相邻区内高附加值相关产业，利用机场的交通优势和口岸所发展的高时效性，发展高端制造、跨国总部、商务办公、科技研发、教育培训、专业会展等。

本片区位于综合居住区内，成片开发方案的实施能够落实市政道路、工业、商业、绿地等用地，为寿县新桥国际产业园的产业发展、设施建设提供有力的空间支撑。

在满足城市开发需求方面：随着寿县新桥国际产业园的不断开发建设，新桥机场周边产业发展的腹地将日渐珍稀。本片区作

为紧邻的区域，通过成片开发的实施，为寿县新桥国际产业园提供充裕的产业发展、科技研发空间，促进新桥国际产业园内涵式、集约型、绿色化高质量发展。

在提高土地利用效率方面：成片开发是综合开发的基础，统筹规划各类配置，各种功能互相协调，综合平衡，合理布局，统一规划，统一实施，形成规模化征地和集中连片利用，有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，便于开展基础设施建设，形成功能齐全的土地区块，实现土地的综合、高效利用。

在助力产业快速发展方面：本片区依托新桥国际产业园区，重点发展新能源汽车及零部件、高端装备制造、现代物流等产业。新桥国际产业园具有毗邻蔚来汽车产业园得天独厚的区位优势，能为蔚来汽车产业集群化做好产业配套，促进新桥片区汽车产业的腾飞，共同打造具备完整产业链的世界级智能电动汽车产业集群。

9. 主要用途

本片区规划商业服务业用地约 3.3338 公顷，占比 25.34%；

工业用地约 4.4674 公顷，占比 33.96%。

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 5.3547 公顷，占比 40.70%。其中：

公用设施用地约 0.1054 公顷，占比约 0.80%

城镇村道路用地约 4.5302 公顷，占比 34.43%；

公园绿地约 0.7191 公顷，占比 5.47%。

表 3：规划用地统计表

用地分类	用地面积 (公顷)	用地占比	公益性与非公益性设施 用地占比
商业服务业用地	3.3338	25.34	59.30%
工业用地	4.4674	33.96%	
公用设施用地	0.1054	0.80%	40.70%
城镇村道路用地	4.5302	34.43%	
公园绿地	0.7191	5.47%	
合计	13.1559	100%	100%

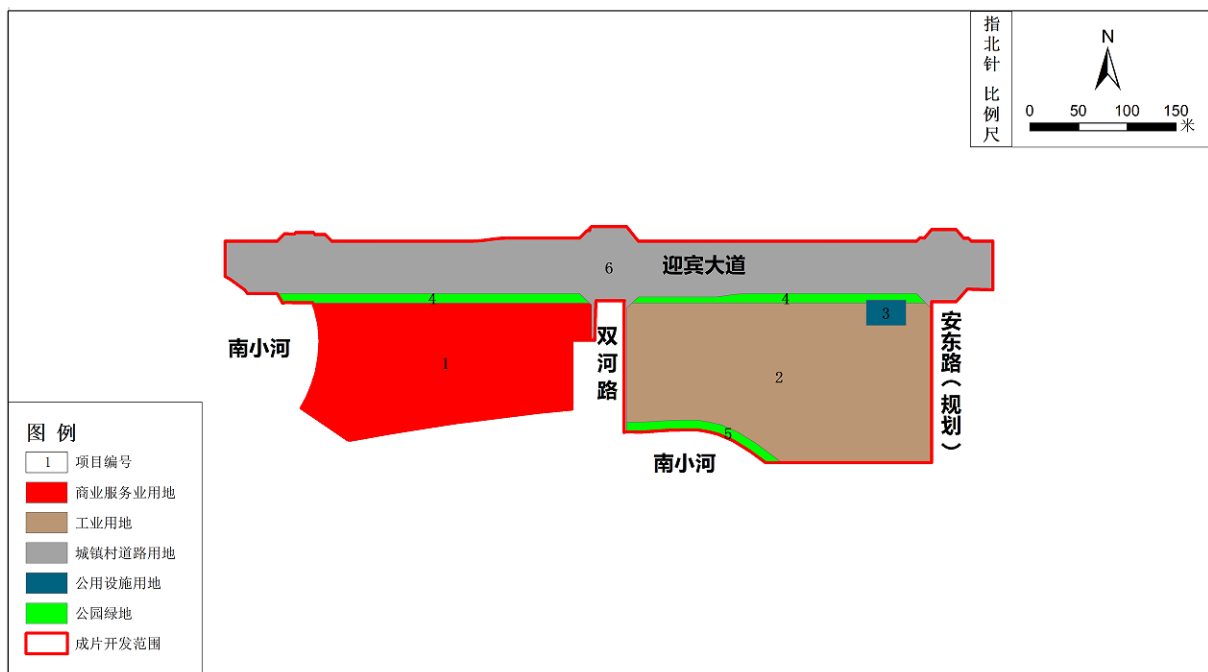


图 15 片区用地规划图

10. 拟实现的功能

成片开发主要实现的功能是：交通枢纽功能、商业商务功能、工业发展功能、综合服务功能和绿地休闲功能。

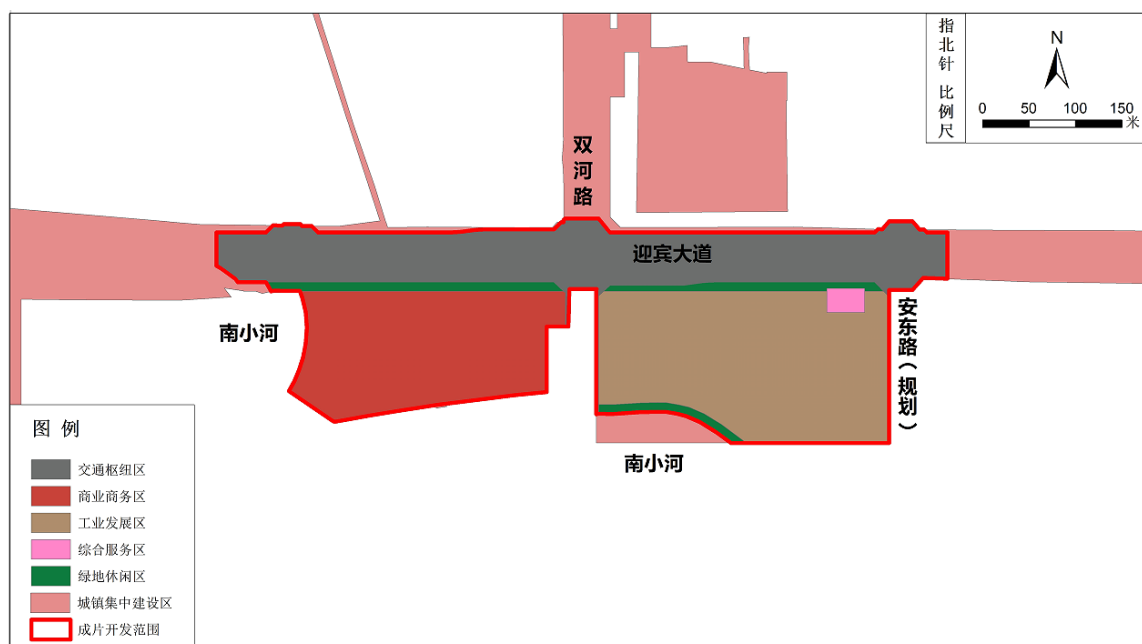


图 16 分区规划图

五、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

11. 拟安排的建设项目

本片区拟安排的主要建设项目是：工业项目、商业项目和市政道路等。

12. 年度实施计划

本片区拟 1 年内完成 4.3305 公顷土地征收和供地,具体如下：
2025 年完成土地征收 4.3305 公顷，土地供应 4.3305 公顷。

表 4 拟征收时序表

项目编号	项目名称	规划用地	拟征地面积（公顷）	实施年限
1	商业项目	商业服务业用地	2.6065	2025 年
2	工业项目	工业用地	0.7093	
4	道路绿线	公园绿地	0.2441	
5	河道绿线	公园绿地	0.0398	
6	市政道路	城镇村道路用地	0.7308	
合计		—	4.3305	

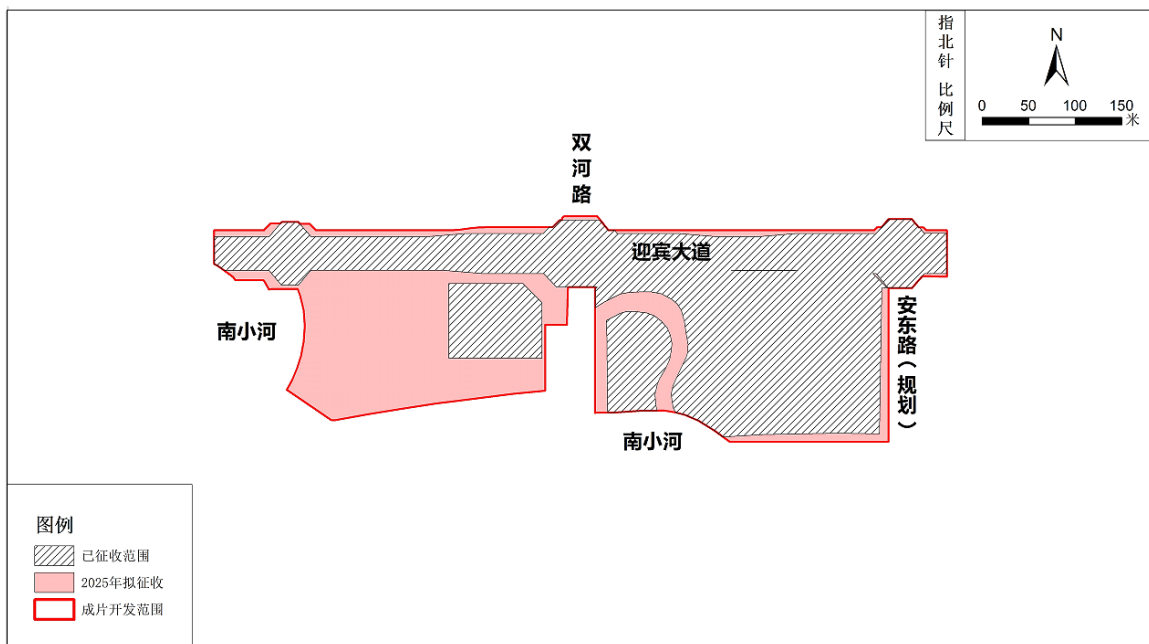


图 17 征地时序图

六、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

13. 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 40.70%。其中，基础设施用地比例为 35.23%，其他公益性用地比例为 5.47%。

表 5：公益性用地统计表

类型	用地性质	用地面积 (公顷)	占成片开发范围 面积比例
基础设施 用地	城镇村道路用地	4.5302	34.43%
	公用设施用地	0.1054	0.80%
小计		4.6356	35.23%
其他公益性用 地	公园绿地	0.7191	5.47%
小计		0.7191	5.47%
合计		5.3547	40.70%

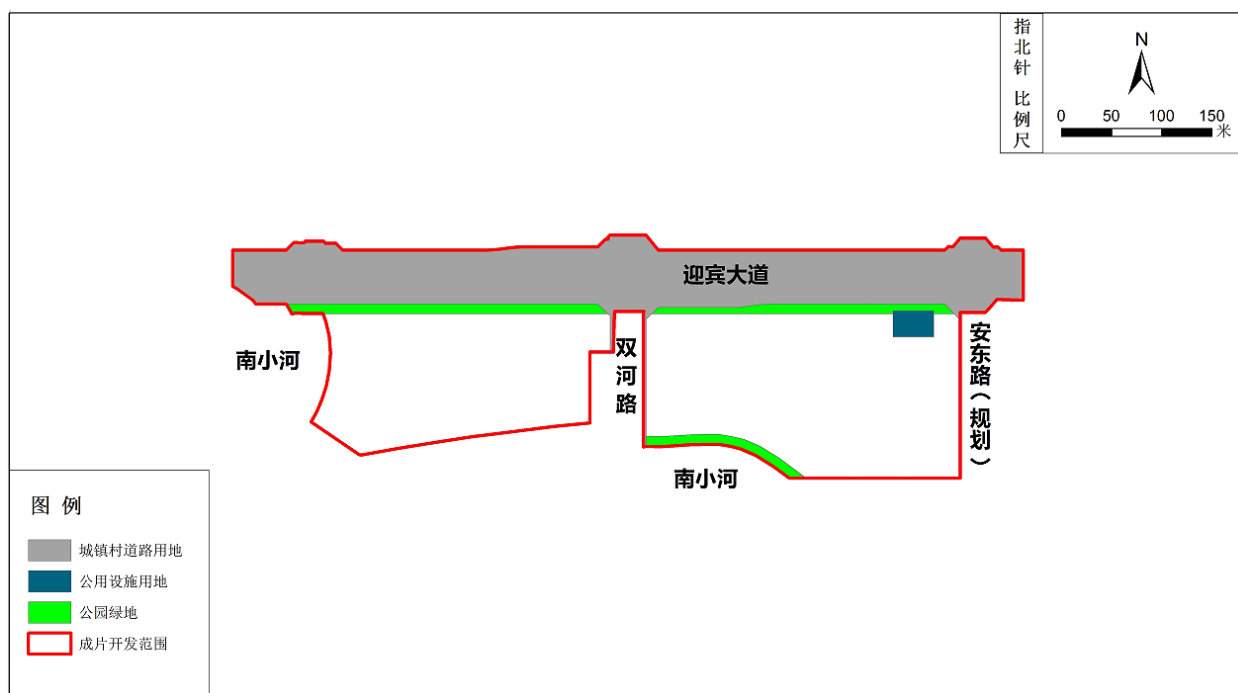


图 18 公益性用地示意图

七、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估

14. 土地利用效益

依据《寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块详细规划》，结合地方实际建设情况，预计本片区土地的开发利用率将达到 100%，综合容积率将达到 1.5，建筑系数将达到 35%，地下空间利用率达到 25%。

表 6：土地开发强度情况一览表

规划用地性质	用地面积 (公顷)	建筑密度(%)	基准 容积率	建筑面积 (万平方米)
商业服务业用地	3.3338	40	2.5	8.3345
工业用地	4.4674	30	2.5	11.1685
公用设施用地	0.1054	35	1.0	0.1054
城镇村道路用地	4.5302	—	—	—
公园绿地	0.7191	—	—	—
合计	13.1559	—	1.5	19.6084

15. 成片开发的经济效益评估

片区开发完成后财政收入主要为商业服务业用地和工业用地出让。按照安徽省人民政府印发《关于进一步加强土地节约集约利用工作的意见》（皖政〔2013〕58 号）和《寿县人民政府关于印发寿县招商引资政策导则的通知》（寿政〔2022〕45 号）的要求，预计本片区新增固定资产投资约 4.7 亿元，产生土地出让金收益约 1.37 亿元，税收增加 0.6 亿元，年财政收入增加约 1.97 亿元。

表 7：新增固定资产投资表

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)	共计 (亿元)
商业服务业用地	3.3338	8.3345	--	3000	2.50
工业用地	4.4674	--	300	--	2.01
城镇村道路用地	4.5302	--	--	400	0.18
公园绿地	0.7191	--	--	180	0.01
合计	13.0505	--	--	--	4.70

表 8：土地出让金测算表

土地性质	出让面积(公 顷)	出让价格 (万元/亩)	出让金额 (亿元)	出让金收益(亿 元)
商业服务业用地	3.3338	350	1.75	1.23
工业用地	4.4674	30	0.20	0.14
合计	7.8012	--	1.95	1.37

说明：土地出让金收益按照出让金额的 70% 计算

表 9：税收测算表

土地性质	用地面积(公顷)	亩均税收 (万元/亩)	税收 (亿元)
商业服务业用地	3.3338	80	0.40
工业用地	4.4674	30	0.20
合计	7.8012	--	0.60

16. 社会效益评估

本成片开发方案项目的实施会对社会、经济、环境等各方面都产生重大影响，对土地利用、分配公平、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本成片开发方案的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活新桥国际产业园土地利用价值，提高了城市土地资源配置效率。

预计可以产生以下社会效益：

在产业方面，片区范围内规划道路绿地和河道绿地，生态环境优越，片区核心位置规划商业和工业等项目，建设高品质的特色区域，展现新桥国际产业园发展的风采。

在完善生活设施配套方面，成片开发将加速城市路网、市政管线等基础设施的建设，满足居民生活基本需求。

在带动就业方面，成片开发方案的实施能够提供大量的产业、服务业岗位，为当地及周边农民、城乡居民创造就业机会，提高城乡居民收入水平。

17. 生态效益评估

预计可以产生以下生态效益：实现片区宜居宜业宜游的生态环境，规划蓝绿空间用地面积约 0.7191 公顷，占比为 5.47%，一定程度改善了片区的生态环境，营造多样化的生物空间。蓝绿空间直接或间接地向人类提供生态福利、生态服务和生活空间，包括新鲜的空气、适宜的光照、宜人的气候等，同时，有利于提高

开发片区总体环境品质，有利于营造良好的城市环境。

八、其他需要说明的情况

18. 规划符合性

本方案编制依据《寿县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》。已将当年实施计划纳入 2025 年国民经济和社会发展年度计划，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。本片区全部位于《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇开发边界的集中建设区内。不涉及占用生态保护红线、永久基本农田。

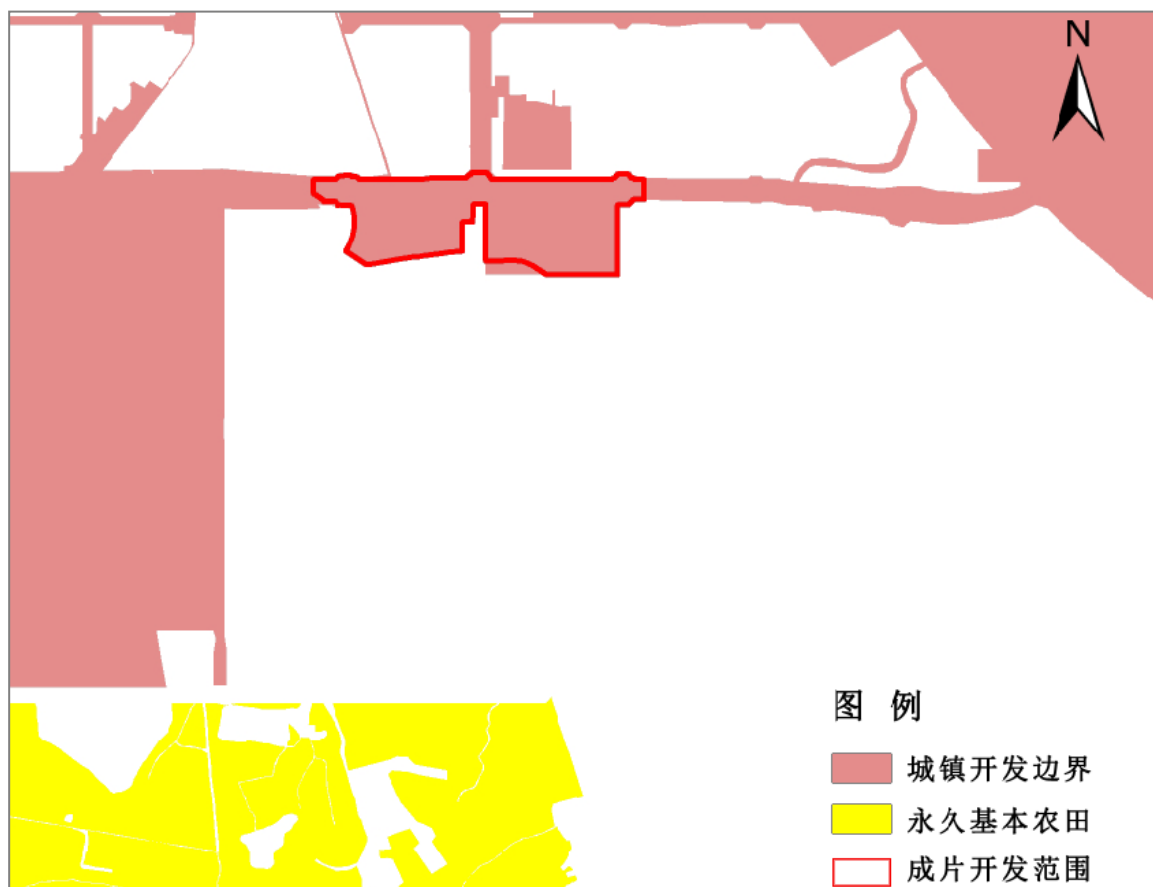


图 19 “三区三线”套合图

土地综合开发建设的规划依据为已批复的《寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块详细规划》

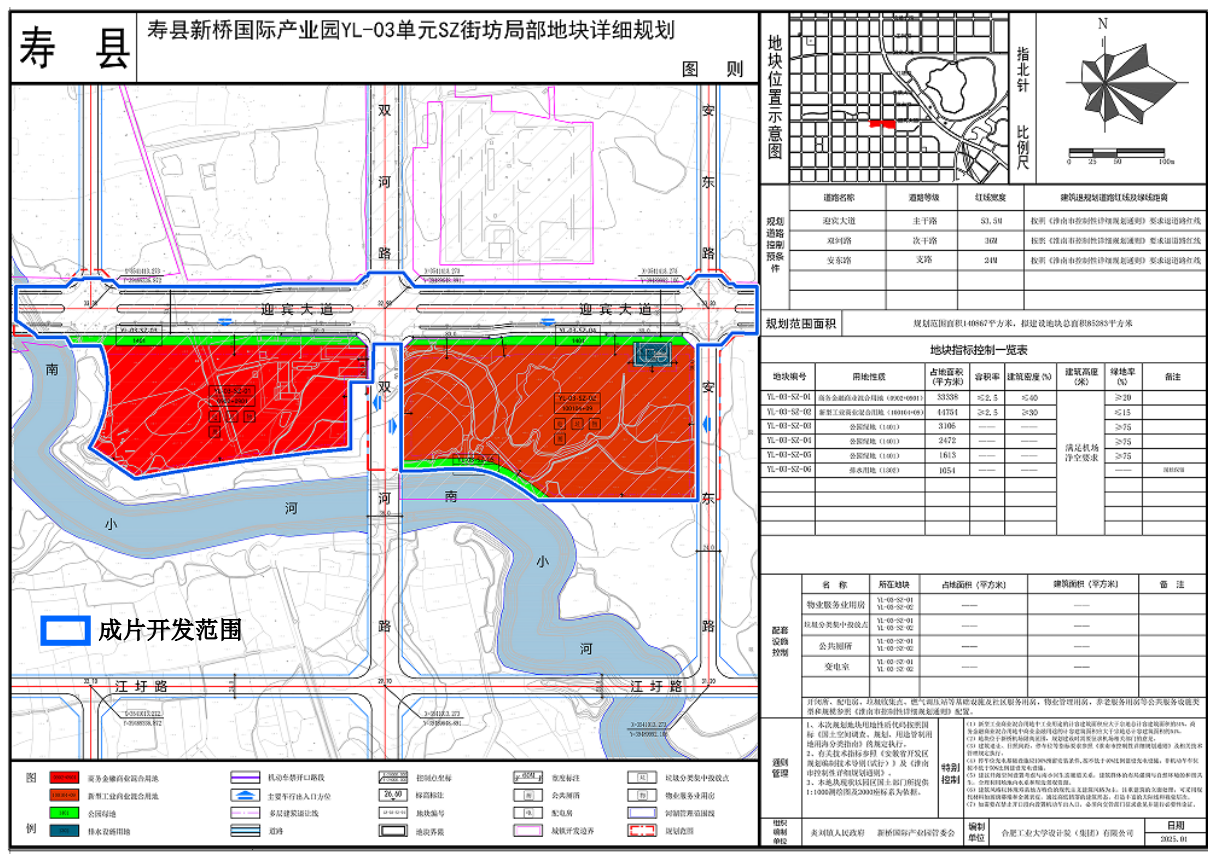


图 20 套合详细规划图

19. 广泛征求意见情况

计划近期征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者对土地征收成片开发方案的意见。

20. 本地土地节约集约利用情况

寿县上一年度批而未供土地或闲置土地处置任务已完成。

不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%的情况。

不存在城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下的情况。

21. 其他有关情况

不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的情况。

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、修复目标的情况。

本片区生产废水统一纳入污水处理厂，经处理后达标排放，并按照海绵城市理念建设。

本片区规划开发建设项目均按照环境保护相关法律法规要求，实施环境影响评价制度，履行环保“三同时”规定，确保项目建设依法依规。

本片区不涉及化工园区，无土壤污染风险。

22. 征供地可行性说明

新增的商业服务业用地、工业用地征收拟通过新增指标和增减挂钩指标予以解决，征供地规模具备可行性。

淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区 (编号：HNSX340422-2025-1) 基本情况表

单位：公顷（0.0000）

一、集中建设区域现状情况					
位置		位于寿县炎刘镇南部，涉及炎刘镇广岩街道。			
范围		东至安东路（规划），南至南小河，西至南小河，北至迎宾大道。			
土地利用现状	地类	面积	国有土地	集体土地	拟征收土地
	农用地	8.1906	4.7687	3.4219	3.4219
	建设用地	4.9650	4.0567	0.9083	0.9083
	未利用地	0.0003	0.0000	0.0003	0.0003
	共计	13.1559	8.8254	4.3305	4.3305
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划名称		《寿县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》 《寿县国土空间总体规划（2021-2035 年）》 《寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块详细规划》			
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	
13.1559	工业用地、商业服务业用地、公用设施用地、公园绿地等		5.3547	40.70%	
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		
2025 年		4.3305	4.3305		
合计		4.3305	4.3305		

淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区土地征收成片开发方案

(编号: HNSX340422-2025-1)

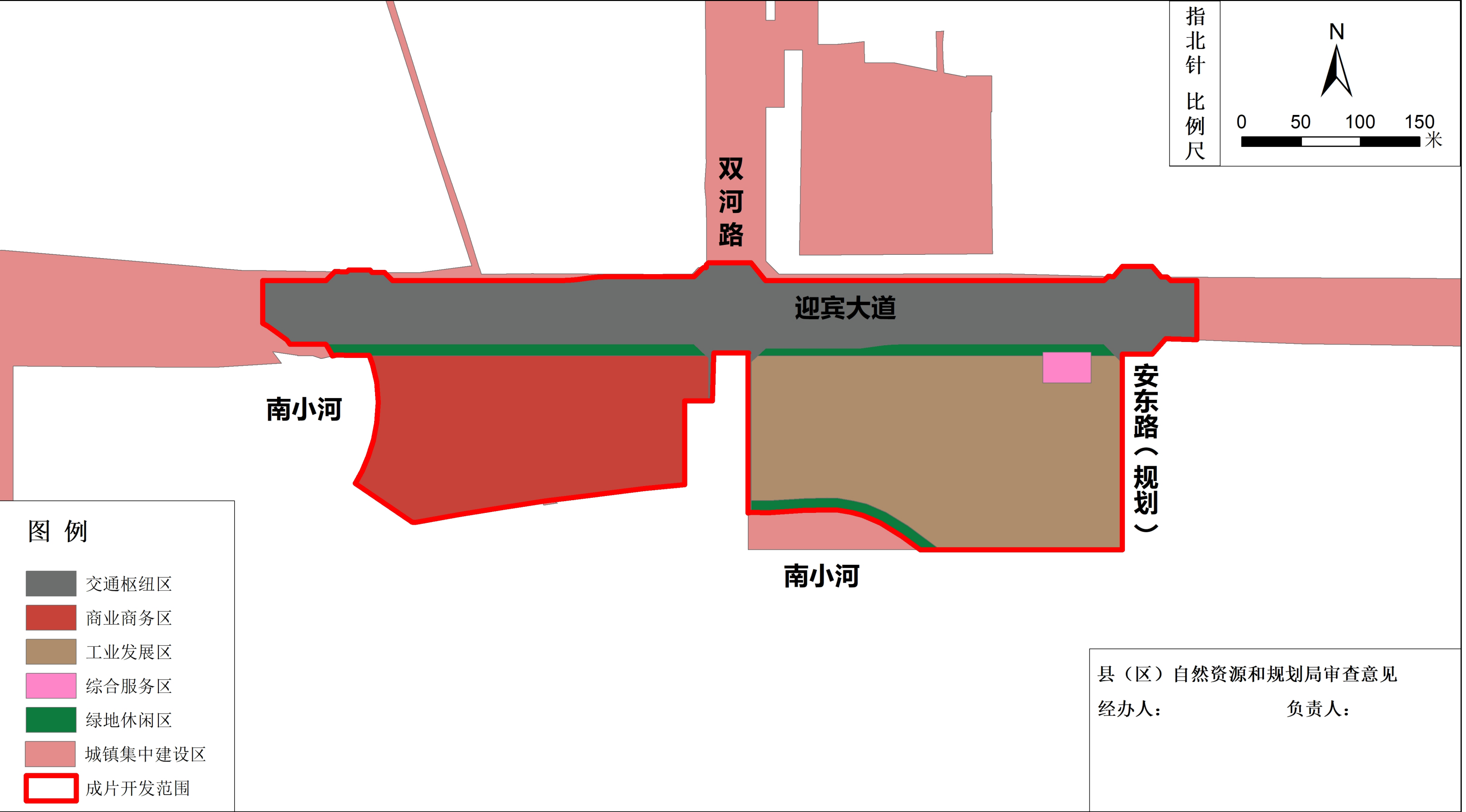
——片区位置图



淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区土地征收成片开发方案

(编号: HNSX340422-2025-1)

——分区规划图



淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区土地征收成片开发方案

(编号: HNSX340422-2025-1)

——用地规划图

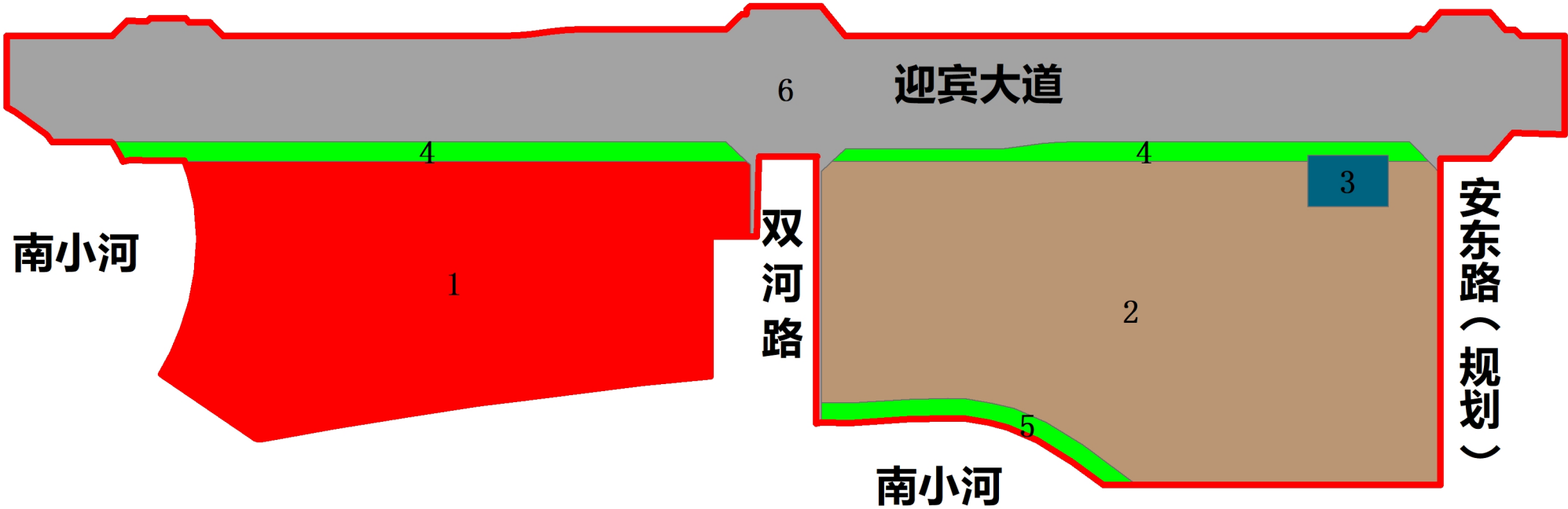
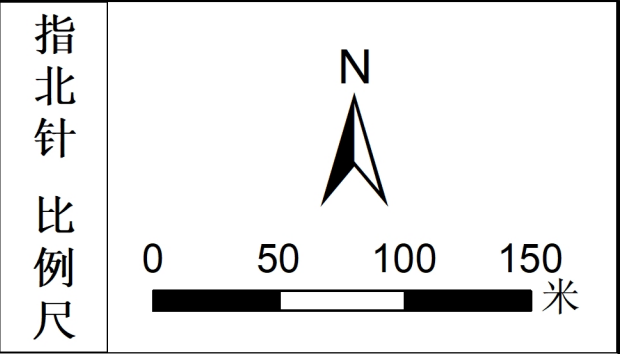


图 例

- 1

项目编号
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 城镇村道路用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 成片开发范围

县（区）自然资源和规划局审查意见

经办人：负责人：

淮南市寿县新桥国际产业园科创中心片区土地征收成片开发方案

(编号: HNSX340422-2025-1)

——三区三线套合图

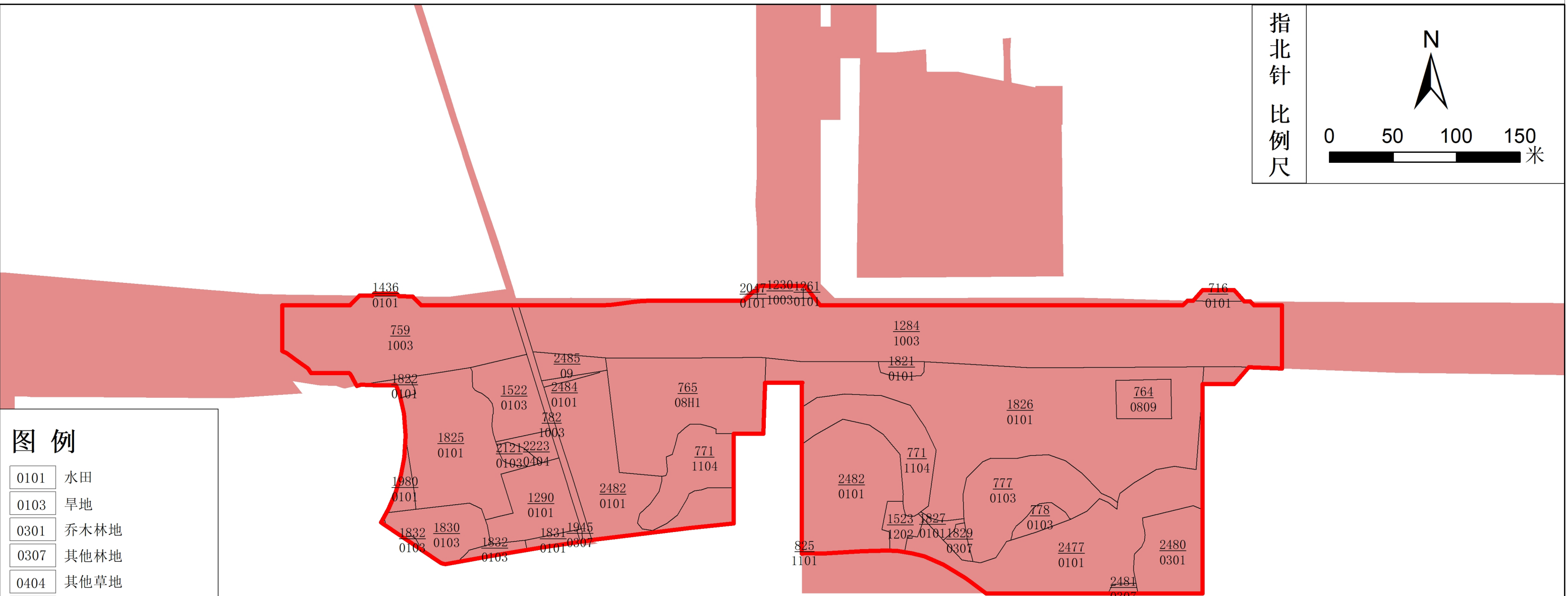
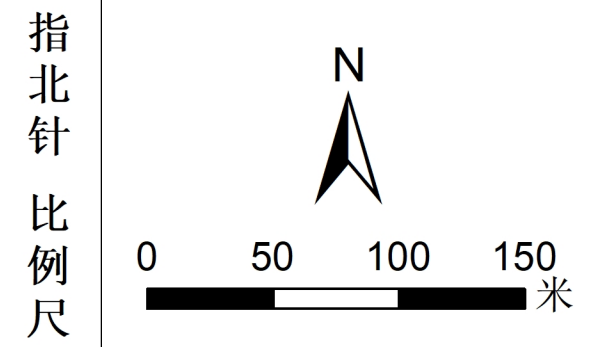


图 例

0101	水田
0103	旱地
0301	乔木林地
0307	其他林地
0404	其他草地
0809	公用设施用地
08H1	机关团体新闻出版用地
09	特殊用地
1003	公路用地
1101	河流水面
1104	坑塘水面
1202	设施农用地
<u>1522</u> 0103	<u>图斑编号</u> 地类编码
	城镇开发边界
	成片开发范围

县（区）自然资源和规划局审查意见

经办人： 负责人：

本方案底图以2023年度国土变更调查为底图，标识《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果

地图投影和分带采用“高斯——克吕格投影”，3度分带

1:3000 寿县自然资源和规划局 安徽明珠规划建筑设计研究院有限公司 2025年2月

坐标系采用“2000国家大地坐标系 (CGCS2000)”，高程基准采用“1985国家高程基准”

本方案底图依据《寿县新桥国际产业园YL-03单元SZ街坊局部地块详细规划》图则

淮南市人民政府

淮府秘〔2024〕51号

淮南市人民政府关于《寿县国土空间总体规划（2021—2035年）》的批复

寿县人民政府、市自然资源和规划局：

《关于报请审批〈寿县国土空间总体规划（2021—2035年）〉的请示》（寿政〔2023〕59号）收悉。现批复如下：

一、原则同意《寿县国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是寿县空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，请认真组织实施。寿县是长三角一体化发展、淮河生态经济带发展、中部崛起等国家重大战略实施地区，是合肥都市圈先进制造业基地、长三角特色文化旅游名城、长三角绿色农产品生产加工供应基地、多式联运现代综合物流中心。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，紧扣落实打造“三地一区”战略定位、建设“七个强省”奋斗目标，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，促进人与自然和谐共生。

二、筑牢安全发展的空间基础。到 2035 年，寿县耕地保有量不低于 287.9390 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于 257.0115 万亩；生态保护红线面积不低于 172.83 平方千米；城镇开发边界面积不超过 93.69 平方千米；单位国内生产总值建设土地使用面积下降不少于 40%；用水总量不超过上级下达任务，其中 2025 年不超过 6.8 亿立方米；湿地保护率不少于 60%；水域空间保有量不低于 73.22 万亩。

三、优化国土空间开发保护格局。以三条控制线为刚性约束条件，积极融入区域发展格局，推进合淮同城化，加强中心城区与淮南市区对接，构建“两核两廊三区”的县域国土空间总体格局。持续加强长三角绿色农产品生产加工供应基地建设，保障粮食安全和重要农产品供给，构建“两区多点”的县域农业空间格局。严守生态保护红线，严格保护、优先保护重要生态空间，推动毗邻地区生态共保，加强淮河、引江济淮生态廊道保护，协同推进流域生态治理与修复，构建“两廊两带三核多节点”的县域生态空间格局。强化两个市域副中心城市建设，推进新桥新城建设，构建“两心多点”的县域城镇空间格局。强化历史文化资源的保护和活化利用，推进长三角特色文化旅游名城建设。

四、落实节约集约发展要求。严守城镇开发边界，控制新增城镇建设用地。加强城镇空间的规划引导和统筹协调，做好分阶段时序管控，合理安排新增城镇建设用地的规模、结构和布局。加大城乡存量用地挖潜力度，合理开发利用城市地下空间，引导土地复合利用，提高土地节约集约利用水平，促进城市内涵式集约发展。

五、不断提升城乡生活品质。优化中心城区空间结构和用地布局，形成“一城三区三片，一带一环三轴”的城市空间结构，引导城镇空间集聚发展。统筹安排教育、文化、体育、医疗、养老、殡葬等公共服务设施布局，合理安排居住用地，推进社区生活圈建设。严格城市蓝线、绿线、黄线、紫线管控，系统建设公共开敞空间，稳步推进城市更新。优化镇村布局，引导小城镇特色化发展，推进和美乡村建设。

六、加强历史文化和风貌特色保护。以世界遗产、历史文化名城、历史文化名镇、传统村落为主要载体，整体构建“三带三区”历史文化保护格局，落实历史文化保护线管控要求，挖掘历史文化资源价值，讲好寿县故事，促进文旅融合发展。强化城市设计、村庄规划，优化城乡空间形态，延续城市文脉，构建“一核两带、三廊四区”的县域特色风貌结构，彰显城市历史文化丰厚底蕴。

七、构建现代化基础设施体系。完善区域和城乡基础设施建设，提升基础设施保障能力和服务水平。强化区域交通基础设施互联互通，完善城市路网布局，促进合肥都市圈交通一体化发展，构建内联外畅的综合交通体系。加快构建现代水网体系，加强河湖保护，严格落实防洪、排涝、排水设施布局要求。健全公共安全和综合防灾体系，提高城市安全韧性。

八、坚决维护规划严肃性权威性。严格执行《规划》，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的决策部署，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化对相关专项规划的指导约束，以国土空

间规划“一张图”为依托协调矛盾冲突。按照定期体检和五年一评估的要求，健全国土空间规划实施监测评估预警机制。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

九、做好规划实施保障。做好《规划》印发和公开，强化社会监督。坚持一张蓝图干到底，切实提高规划、建设、治理水平。科学编制乡（镇）国土空间总体规划、详细规划、相关专项规划，确保《规划》确定的各项目标和任务落地落实。健全国土空间规划委员会制度，发挥对国土空间规划编制实施管理的统筹协调作用。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。



抄送：各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构。

市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，
市中院，市检察院，淮南军分区。

各民主党派市委，市工商联，各人民团体，驻淮各单位。

寿县人民政府

寿政秘〔2025〕15号

寿县人民政府关于寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块 详细规划的批复

县自然资源和规划局：

你局《关于报批寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块详细规划的请示》（寿自然资规划〔2025〕7号）悉。

规划地段位于寿县新桥国际产业园内，迎宾大道以南，双河路两侧。地块编号分为 YL-03-SZ-01、YL-03-SZ-02、YL-03-SZ-03、YL-03-SZ-04、YL-03-SZ-05、YL-03-SZ-06。其中 YL-03-SZ-01 地块规划用地面积 33338 平方米，用地性质为商务金融商业混合用地（0902+0901），容积率不大于 2.5，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 20%，建筑高度须满足机场净空要求；YL-03-SZ-02 地块规划用地面积 44754 平方米，用地性质为新型工业、商业服务业混合用地（100104+09），容积率不小于 2.5，建筑密度不小于 30%，绿地率不大于 15%，建筑高度须满足机场净空要求；YL-03-SZ-03 地块规划用地面积 3106 平方米，用地性质为公园

绿地（1401），绿地率不小于75%；YL-03-SZ-04地块规划用地面积2472平方米，用地性质为公园绿地（1401），绿地率不小于75%；YL-03-SZ-05地块规划用地面积1613平方米，用地性质为公园绿地（1401），绿地率不小于75%；YL-03-SZ-06地块用地面积1054平方米，用地性质为排水用地（1302），现状保留。

YL-03-SZ-01地块建筑退让用地边界不小于5米，退让迎宾大道道路红线不低于20米，退让双河路道路红线不低于10米。YL-03-SZ-02地块建筑退让用地边界不小于5米，退让迎宾大道道路红线不低于20米，退让双河路道路红线不低于10米，退让安东路道路红线不低于8米。建筑退让城市道路红线和地块用地红线须遵循《淮南市控制性详细规划通则修订版》相关规定退让。建筑限高满足机场净空要求。YL-03-SZ-01地块交通出入口设置在地块北侧、东侧。YL-03-SZ-02地块交通出入口设置在地块北侧、东侧、西侧。配建停车位数量按照《淮南市控制性详细规划通则修订版》执行，配建充电桩数量不少于规划停车位的40%，电动自行车位满足《寿县建设工程设计方案电动自行车配建标准》要求。

县政府原则同意寿县新桥国际产业园 YL-03 单元 SZ 街坊局部地块详细规划，请你局接到批复后，依法按照有关程序 and 规定认真执行。



寿县十八届人大

四次会议文件（二）

关于寿县2024年国民经济和社会发展规划 执行情况与2025年计划草案的报告

——2024年12月29日在寿县第十八届人民代表大会

第四次会议上

寿县发展和改革委员会主任 潘 耐

各位代表：

受县政府委托，现将2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年计划草案的书面报告提请会议审议，并请政协委员和其他列席会议人员提出意见。

一、2024年国民经济和社会发展规划执行情况

2024年是新中国成立75周年，也是“十四五”规划落地的攻坚之年。今年以来，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入落实党中央、国务院和省委、省政府和市委、市政府决策部署，全县经济持续向好，社会大局保持稳定，高质量发展扎实推进。预计，2024年全年实现地区生产总值增长7%；一

附件 3

2025年寿县土地征收成片开发方案年度计划表（草案）

	片区名称	实施目标
预调整 片区方案		
新增片区方案	大顺镇人民路南片区	新建便民市场、停车场等设施，解决群众生产生活问题。
	安丰镇德宽大道南片区	新建宾馆、道路等基础设施。
	立讯精密片区	保障立讯精密、金荣新等工业项目顺利落地，提供土地利用效率，避免土地浪费和闲置。
	科创中心片区	保障科创中心项目，项目包含两个地块，用地面积共 7.9 万平方米，总建筑面积 25.5 万平方米。其中 01 地块包含一个综合配套区，有高层办公楼、酒店、展示中心、会议中心等功能；一个商业楼，两栋多层独栋总部办公楼。02 地块包含一个高层孵化器，一栋高层办公楼，一栋高层孵化楼，一栋人才公寓，6 栋多层独栋研发厂房。
	小甸党校北片区	新建教育、工业、商业以及基础设施建设。
	三觉镇街道南片区	新建加油站，改善基础设施建设。
	明珠大道南片区	新建商业、住宅以及基础设施建设。
	瓦埠镇两街三巷改造	依托瓦埠镇老街、文保单位，提升环境、改造周边，打造瓦埠文旅小镇。
	瓦埠镇旅游码头广场	依托瓦埠镇旅游码头，打造集休闲、娱乐、研学为一体的文旅综合广场。
	瓦埠镇老南街环境提升	改造瓦埠镇瓦埠老街南街，提升周边环境。