

淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案

(编号：HN3404-2023-11)

(征求意见稿)

淮南市人民政府

2023年8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	4
二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能	10
3. 必要性	10
4. 主要用途	11
5. 拟实现的功能	12
三、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	12
6. 拟安排的建设项目	12
7. 年度实施计划	13
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	14
8. 公益性用地比例	14
五、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估	15
9. 土地利用效益	15
10. 成片开发的经济效益评估	15
11. 社会效益评估	16
12. 生态效益评估	17
六、其他需要说明的情况	17
13. 规划符合性	17
14. 广泛征求意见情况	18
15. 本地土地节约集约利用情况	19
16. 其他有关情况	19
附件:	22
附件 1 淮南市高新区西北片区(编号: HN3404-2023-11)基本情况表	22
附件 2 淮南市高新区西北片区位置图	23
附件 3 淮南市高新区西北片区分区规划图	24
附件 4 淮南市高新区西北片区用地规划图	25
附件 5 国民经济和社会发展年度计划及市县政府书面证明材料	26
附件 6 征求意见相关证明材料	28
1. 村民意见	28
附件 7 依据的市(县)国土空间总体规划局部图、依法批准的详细规划局部图	30

附件 8 依据的市（县）国土空间总体规划、详细规划的批准文件复印件.....	32
附件 9 淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案（编号：HN3404-2023-11）规划符合性情况审核表.....	35

淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案

(编号：HN3404-2023-11)

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（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，淮南市人民政府组织编制了淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案(编号：HN3404-2023-11)，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

片区位于淮南市高新区西北部，片区范围东至淝水大道，南至和风大街，西至国槐路，北至支纬七路（详见图2）；征收涉及三和镇土楼村，总面积21.8851公顷，其中农用地14.8587公顷，建设用地7.0264公顷，未利用地0公顷（详见表1和图3），拟征收土地面积14.7750公顷（详见图4）。

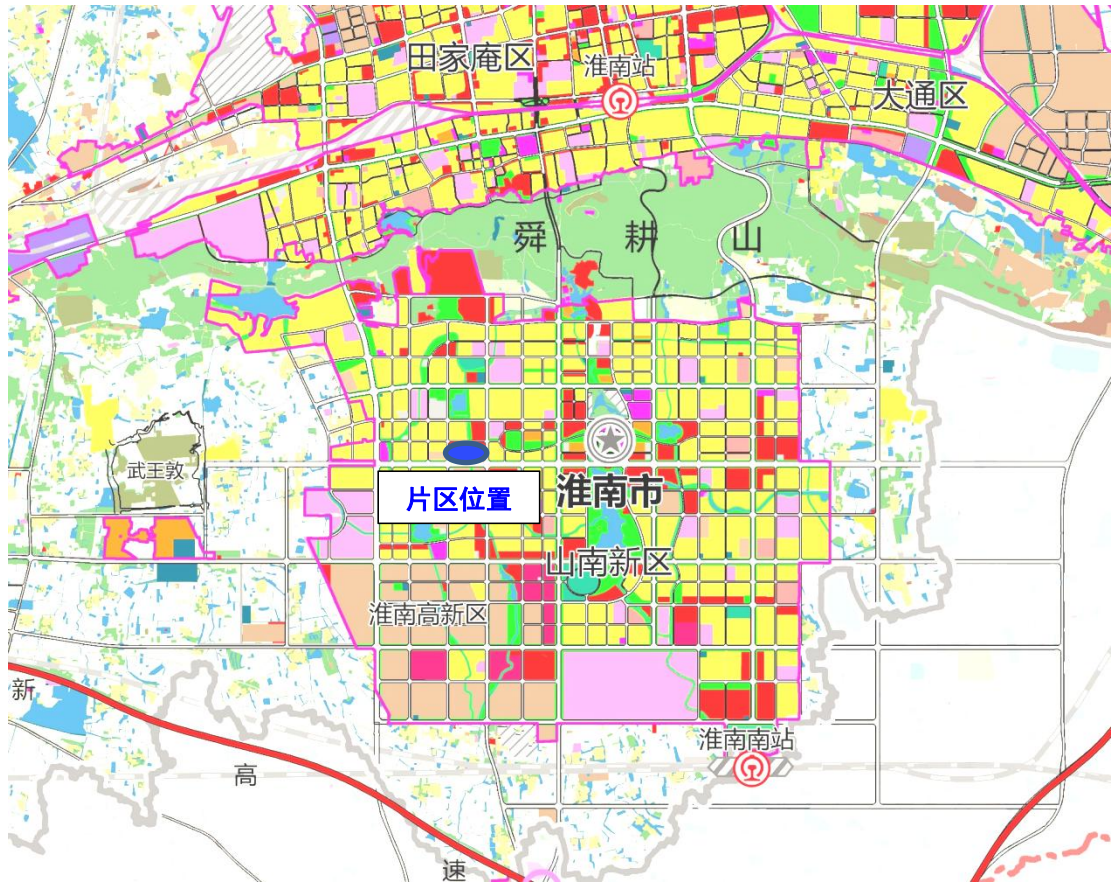
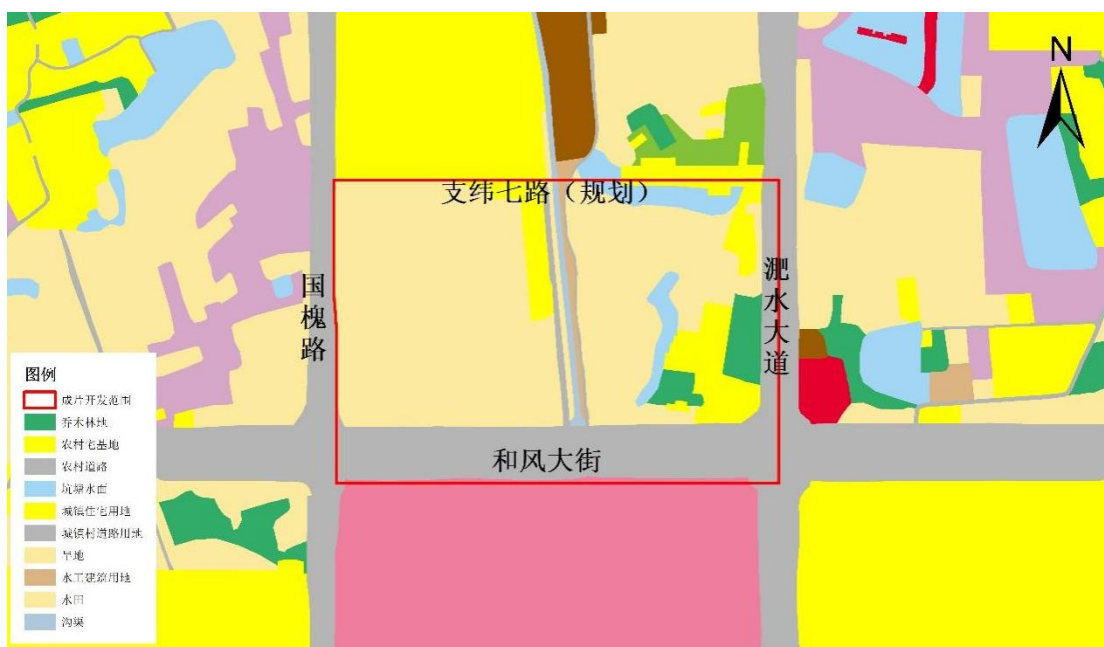


图 1 区域位置示意图



图 2 位置示意图



注：底图依据三调 2021 年变更调查数据

图 3 土地利用现状图

表 1 土地利用现状汇总表

	地类		面积（公顷）	
	土地利用现状	农用地	旱地	2.6693
水田			9.9289	
沟渠			0.2645	
坑塘水面			0.8040	
农村道路			0.3290	
乔木林地			0.6709	
水工建筑用地			0.1921	
建设用地	城镇村道路用地	4.6094	7.0264	
	城镇住宅用地	0.8235		
	农村宅基地	1.3040		
	科教文卫用地	0.2895		
合计		21.8851		

注：表格数据来源于三调 2021 年变更调查数据

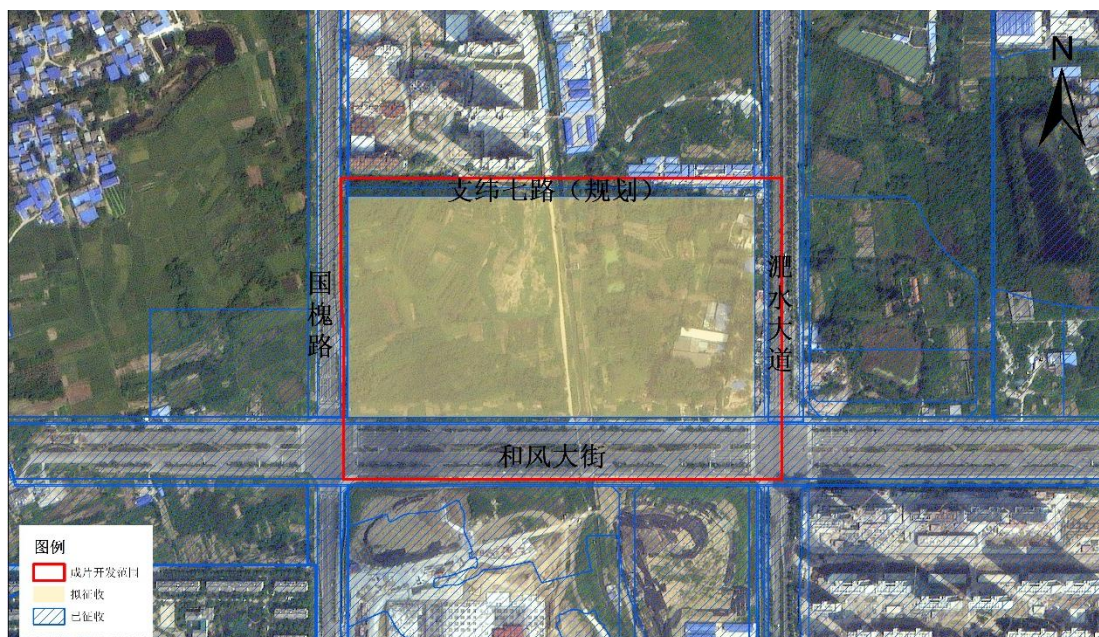


图 4 拟征收土地示意图

2. 基础设施条件

本片区的基础设施状况如下：

道路交通：片区位于淮南市高新区西北部，现状周边已建成淝水大道、国槐路、和风大街等主要道路，周边现状交通条件良好。此外，片区周边道路网建设已基本完成，至淮南南高速出入口及高铁淮南南站约 10 分钟车程，对外交通便捷。

表 2 现状道路一览表

道路名称	道路等级	道路红线宽度（米）
淝水大道	主干道	45
和风大街	主干道	80
国槐路	次干道	30

电力电讯：片区周边电力电讯工程建设完备，片区内部分地块已完成电力电讯工程建设，管线采用地埋式沿主要道路两侧铺设，其供电电源接自片区西北侧 220kV 金家岭变电站。

给水排水：片区供水源自淮南市山南水厂，位于楚山大道和春申大街交叉口西北，由周边路网给水干管接入，管径 DN200-DN400，能够满足使用需求。在排水方面，片区污水统一收集后，沿主干路和凤大街、淝水大道向南最终汇入淮南市山南污水处理厂。根据道路走向，污水管道布置于道路的西、北侧。按照“分区排水，就近排放”的原则，雨水就近排入片区东侧沟渠水体。

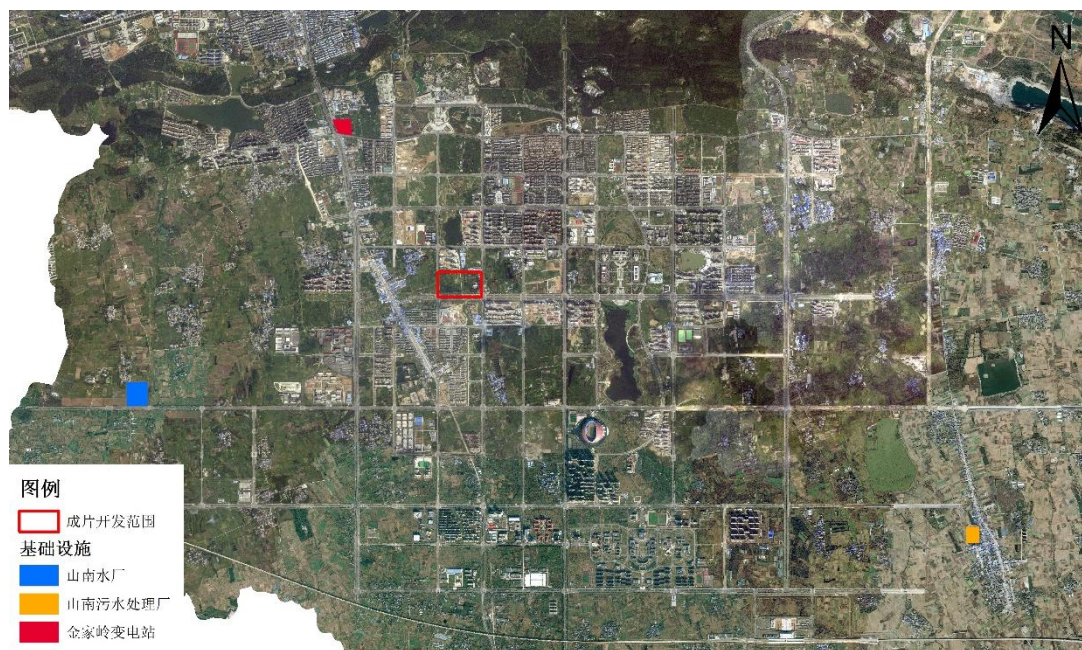


图 5 现状基础设施分布示意图

通过成片开发拟达到的状态如下：

通过成片开发，对片区内公用设施进行完善：如交通运输、电力电讯工程、给排水处理等方面，促进次干道和支路的建设，可有效提升基础设施覆盖率，促进高新区高效发展。

道路交通：片区周边主要道路均已建成，成片开发将促进片区北侧支纬七路及内部道路的建设，完善片区交通网络。

电力电讯：片区电源接 220kV 金家岭变电站，位于高新区西北，可确保高新区经济运行的可靠性及远期的电力负荷需求。电信电缆沿城市主要道路埋地敷设(与电力电缆异侧)。电信管道孔数必须满足电话光缆、数据通信及其他通信、广播电视和备用线路的铺设需要。

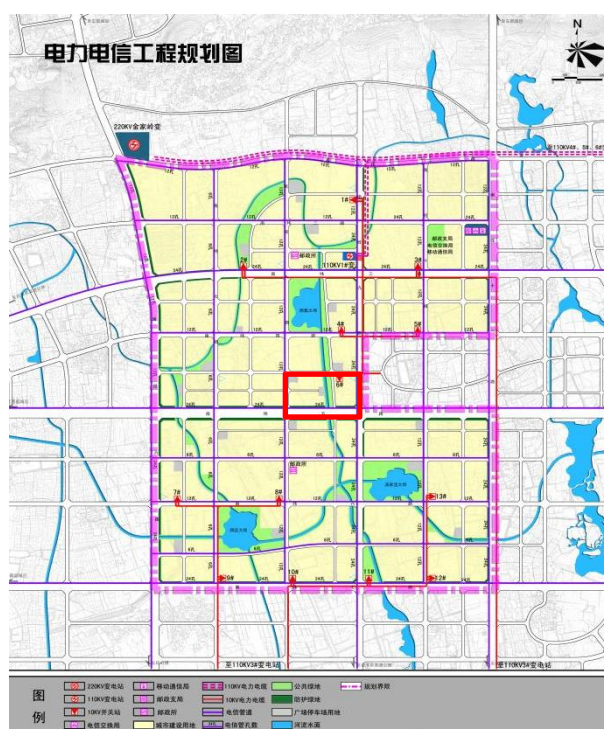


图 6 电力电信工程规划示意图

给水排水：给水方面，用水源自山南水厂，由和风大街给水干管接入，用水管道沿主干道敷设供水管网，供水管网采用环状，增加供水安全性。供水管道沿道路东侧、南侧铺设，管径为 DN200-DN400。能够满足片区用水需求。

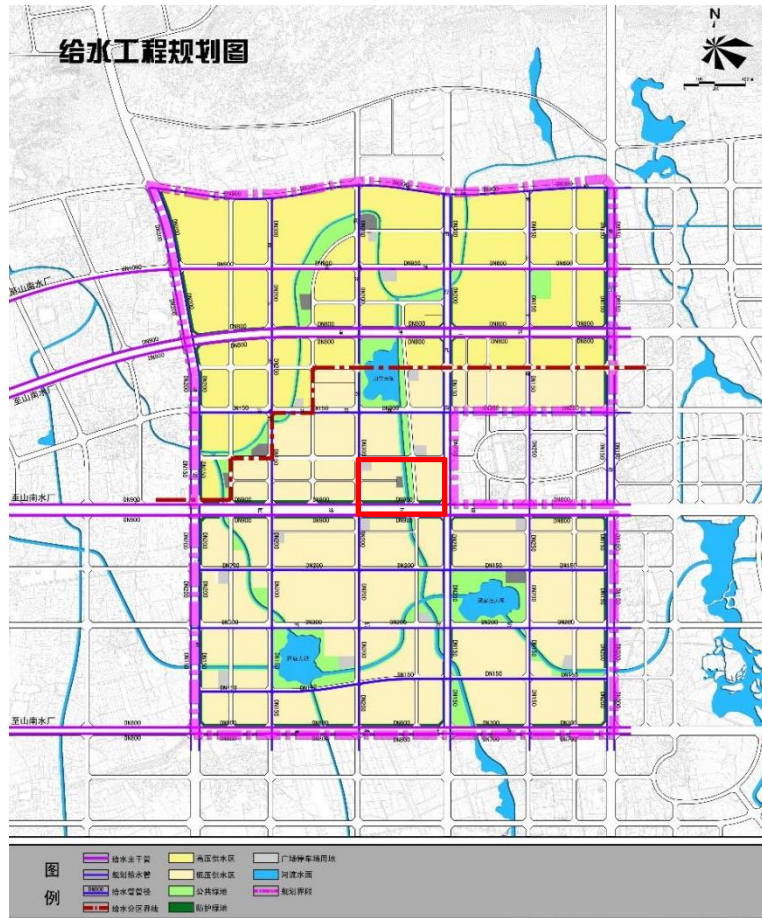


图 7 给水工程规划示意图

排水方面，采用雨污分流形式，雨水经收集后就近排放入水体；污水排放采用清污分流制，污水通过泰宁大街等污水管网收集，最终排入山南污水处理厂。规划污水管道原则上沿道路西、北侧布置，能够满足排水需求。

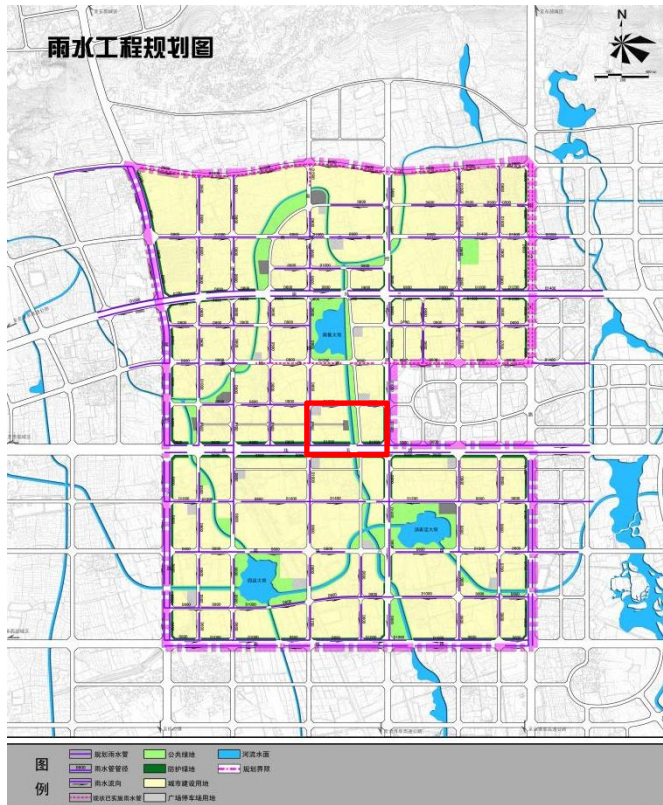


图 8 雨水工程规划示意图

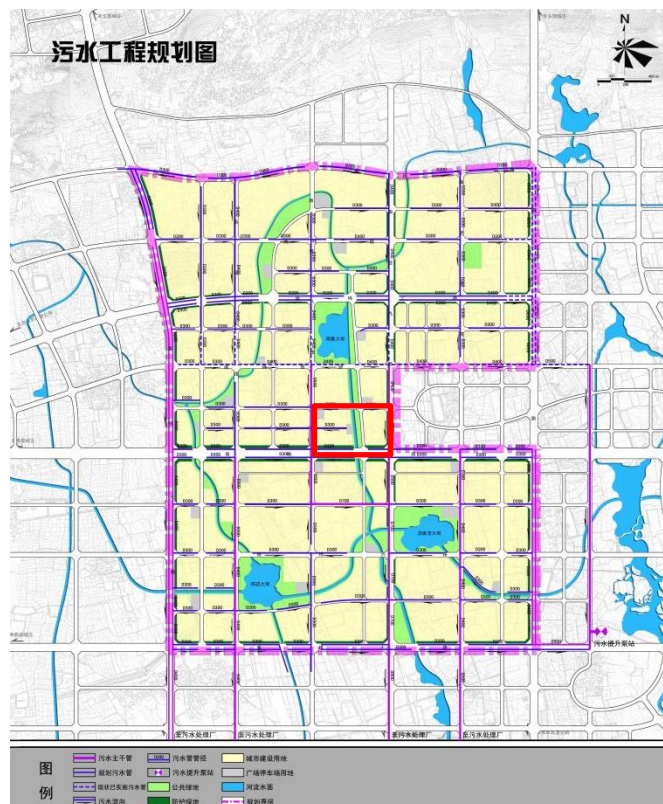


图 9 污水工程规划示意图

燃气方面，高新区（山南新区）已形成由洛河天然气门站和南部天然气储备站的双气源供气格局，目前由于洛河门站气源输气量已达设计的70%，且南部天然气储备站气源设计输送能力达4万 m³/h，供应能力充足。为确保供气安全可靠，片区燃气管道接自南部天然气储备站。燃气管道尽量避免布置在主干道下，一般布置在人行道或绿化带内。

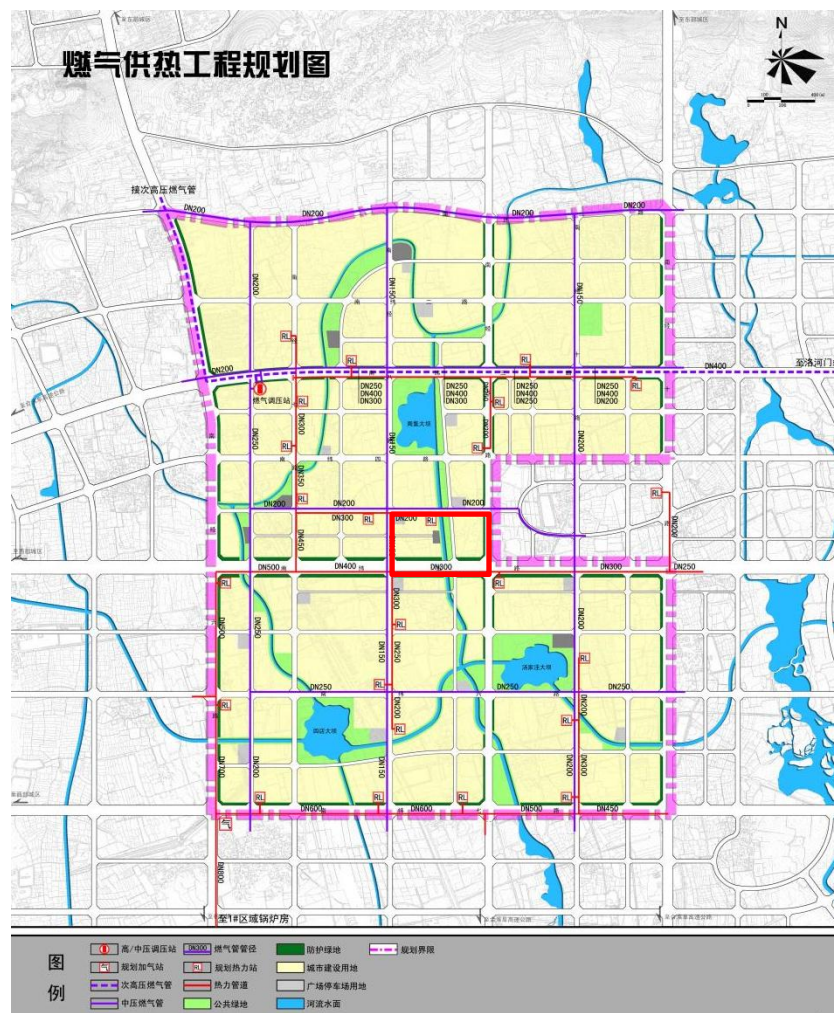


图 10 燃气工程规划示意图

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，通过本次土地征收成片开发，可整合优化片区及周边资源，实现资源共享与资源利用最大化。片区主要建设商品房住宅项目，北侧紧邻生活区，南部与已建成的综合医院相邻，同时完善居住区及医疗设施周边配套建设，为市民提供宜居便利的生活环境。同时，该片区建设也是落实淮南市“十四五”规划的要求，能有效推动淮南市经济高质量发展。

在实施城市国土空间规划方面，通过本次土地征收成片开发，可优化高新区国土空间布局，有利于国土空间规划实施，同时完善配套设施，提升片区及周边区域的活力，提高土地利用效率，促进土地集约节约利用。

在满足城市开发需求方面，现状片区周边路网框架已经成型，周边供水供电等基础设施基本完善，已具备开发条件，通过土地征收成片开发建设，可完善片区内部基础设施建设，与外部基础设施衔接，同时集聚人口，为高新区发展提供支撑。

在实现规划所确定的居住生活等主要城市功能方面，本次规划片区主要以城镇住宅用地为主，配套公园绿地及防护绿地，位于高新区西部核心区域。通过本次土地征收

成片开发，能够提升片区及周边区域居民的生活品质，从而推动高新区整体功能布局的完善。

4. 主要用途

本片区规划城镇住宅用地-商品房约 12.8919 公顷，占比 58.91%。

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 8.9932 公顷、占比 41.09%。

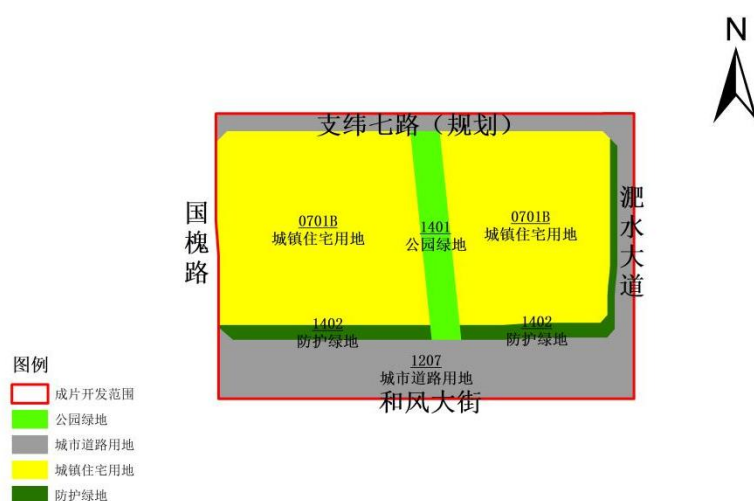


图 11 片区用地布局示意图

表 3 片区用地构成一览表

用地分类	用地面积 (公顷)	用地占比 (%)	公益性及非公益性设施用地占比 (%)
城镇住宅用地-商品房	12.8919	58.91%	58.91%
公园绿地	1.1379	5.20%	41.09%
城镇道路用地	6.6321	30.30%	
防护绿地	1.2232	5.59%	
合计	21.8851	100.00%	100.00%

5. 拟实现的功能

该片区成片开发主要实现的功能是：居住生活功能、交通枢纽功能、绿地休闲功能。

依据《山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04 地块动态维护方案》及其他相关规划对片区用地性质的要求，片区依托现状道路及周边已建成的公共服务设施，完善路网体系及其他基础设施，开发建设商品房住宅项目，加快片区基础设施和公共服务设施建设，从而促进人口集聚。

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

片区内现状已建成项目为淝水大道和和风大街。依据《山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04 地块动态维护方案》以及高新区未来发展设想，拟安排的主要建设项目是：商品房项目、基础设施项目（规划支路及防护绿地）、公园等项目。

7. 年度实施计划

确保淮南市“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，同时保障居民生活品质，本片区拟3年内完成土地征收和供地，具体如下：

2023年完成土地征收1.1371公顷，土地供应0公顷；

2024年完成土地征收6.0566公顷，土地供应1.1371公顷；

2025年完成土地征收7.5813公顷，土地供应13.6379公顷。

表4 片区拟征收时序表

实施年份	项目名称	面积（公顷）
2023	公园	1.1371
2024	商品房住宅项目、防护绿地	6.0566
2025	商品房住宅项目、防护绿地	7.5813
合计		14.7750

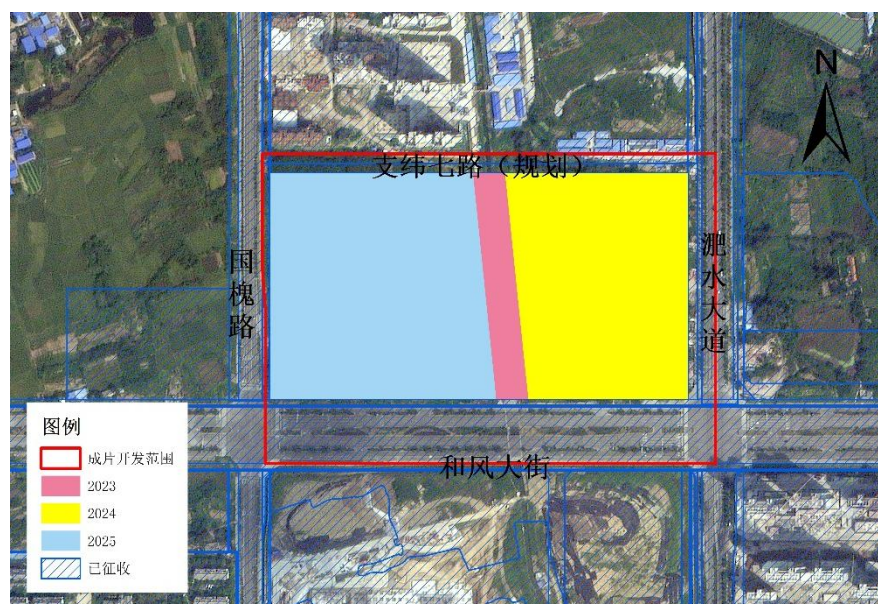


图12 片区拟征收时序示意图

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 41.09%。其中公共服务设施用地占比 5.20%，基础设施用地占比 35.89%。

表 5 片区公益性设施占比

公益性用地类型		面积（公顷）	占比（%）
共服务设施用地	公园绿地	1.1379	5.20%
基础设施用地	城镇道路用地	6.6321	30.30%
	防护绿地	1.2232	5.59%
合计		8.9932	41.09%

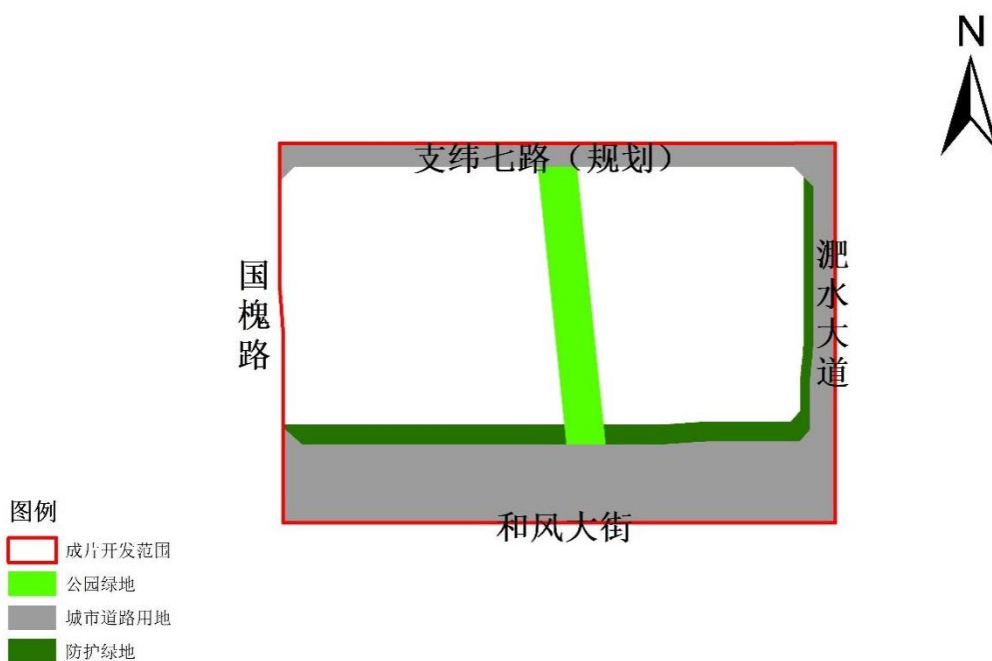


图 13 片区公益性设施分布示意图

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

通过成片开发，片区建设商品房住宅项目，可促进片区及周边资源要素的统筹利用，提升土地利用效率。预计本片区的土地开发利用将达到 100%。依据《山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04 地块动态维护方案》及相关规划计算，片区成片开发后综合容积率将达到 1.06，建筑密度预计将达到 12.96%。

表 6 土地开发强度情况一览表

规划土地性质	用地面积（公顷）	建筑密度（%）	容积率
城镇住宅用地-商品房	12.8919	≤22%	≤1.8

10. 成片开发的经济效益评估

依据《山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04 地块动态维护方案》及相关规范要求，预计新增固定资产投资 55089 万元，产生土地出让金 61881 万元。

表 7 主要财政收入情况表

土地性质	出让面积（公顷）	出让价格（万元/亩）	年财政收入（万元）	出让金额（万元）
城镇住宅用地-商品房	12.8919	320	——	61881
总计			——	61881

表 8 新增固定资产投资情况表

土地性质	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）
城镇住宅用地-商品房	12.8919	27.0641	——	2000	54128
交通运输用地（含市政管线）	1.3393	——	——	400	536
绿地与开敞空间用地	2.3611	——	——	180	425
总计					55089

11. 社会效益评估

预计可以产生以下社会效益：

在生态宜居方面，片区南北各有一座区级公园，片区内部拥有贯穿南北的公园绿地，集中高效的绿地景观及高品质休闲娱乐设施能够满足周边居民高质量休闲活动需求，生态环境优越，适宜居住生活，有利于加大对主城区居民的吸引力。

在完善生活设施配套方面，成片开发将完善城市支路的建设，片区建设增加沿街商业配套设施，包括商业、服务业等，满足周边居民的物质文化需求，片区南侧为山南新区综合医院，配套教育资源也能够满足使用需求。

在满足精神文化需求方面，片区距离淮南大剧院、奥体中心、中央公园均 10 分钟车程，多元化的满足居民休闲游憩需求。

在带动就业方面，片区建设将带来物业管理、环卫和零售业等，城乡居民人均收入将得到有力提升，促进社会稳定，促进经济内循环。

12. 生态效益评估

预计可以产生以下生态效益：

片区内公园绿地连接周边主要的公园、广场、街头绿地等，形成“点、线、面”相结合的绿地系统。片区建设加强主要道路绿化，沿主要道路建设 10 到 20 米的道路绿化带，使片区与周边绿地贯通，搭建畅通的生物廊道。

片区公共绿地面积 2.3611 公顷，占片区总面积的 10.79%，不含住宅用地内部绿化，且片区紧邻两座区级城市公园，成片开发后实际绿地与开敞空间用地预计可达片区面积的 30%以上，能够确保片区的环境质量。

六、其他需要说明的情况

13. 规划符合性

本方案编制依据《淮南市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，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。该片区全部位于《淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果中确定的城镇开发边界集中建设区内。不涉及占用生态保护红线、永久基本农田。

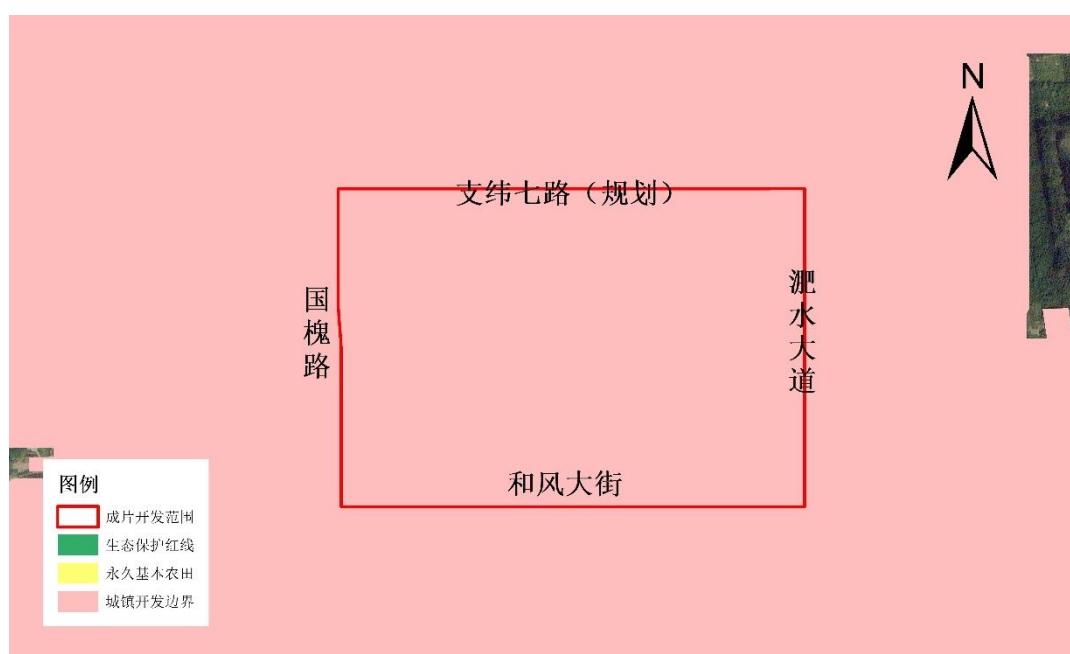


图 14 片区套合《淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）》
“三区三线”划定成果局部图

14. 广泛征求意见情况

该片区方案已于 2023 年 8 月通过村民代表大会的形式征求涉及征收的村民代表意见，召开三和镇土楼村的村民代表会议（到场村民代表超过 2/3），到场村民代表全部同意此次征收方案，无其他意见。

表 10 征求村民代表意见情况表

镇（街道、乡）	行政村	应到人数 （人）	实到人数 （人）	是否同意
三和镇	土楼村	52	41	同意

15. 本地土地节约集约利用情况

淮南市 2022 年批而未供土地处置率 26.29%，2022 年闲置土地处置率 37.66%。批而未供土地及闲置土地处置率指标均满足《安徽省土地征收成片开发标准实施细则》中关于市区内上一年度批而未供土地或者闲置土地处置率达到 15%的管控要求。淮南市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。

本片区不涉及化工园区。

16. 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。

片区拟征收土地范围内农用地 14.8587 公顷，建设用地 7.0264 公顷，均不涉及土壤污染风险，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。

附件：

1. 淮南市高新区西北片区基本情况表
2. 淮南市高新区西北片区位置图
3. 淮南市高新区西北片区分区规划图
4. 淮南市高新区西北片区用地规划图
5. 国民经济和社会发展年度计划及市县政府书面证明材料
6. 征求意见相关证明材料
7. 依据的市（县）国土空间总体规划局部图、依法批准的详细规划局部图
8. 依据的市（县）国土空间总体规划、详细规划的批准文件复印件
9. 淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案（编号：HN3404-2023-11）规划符合性情况审核表
10. 矢量数据光盘

附件:

附件 1 淮南市高新区西北片区(编号: HN3404-2023-11)基本情况表

单位: 公顷(0.0000)

一、集中建设区域现状情况					
位置	淮南市高新区西北部, 田家庵区三和镇土楼村				
范围	东至淝水大道, 南至和风大街, 西至国槐路, 北至支纬七路				
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	14.8587	1.6847	13.1740	13.1740
	(二)建设用地	7.0264	5.4254	1.6010	1.6010
	(三)未利用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	共计	21.8851	7.1101	14.7747	14.7750
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划名称	《淮南市国土空间总体规划(2021-2035年)》 《关于淮南市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》				
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		
12.8919	城镇住宅用地- 商品房	8.9932	41.09%		
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	1.1371	0.0000			
2024年	6.0566	1.1371			
2025年	7.5813	13.6379			
合计	14.7750	14.7750			

附件 2 淮南市高新区西北片区位置图

淮南市高新区西北片区位置图

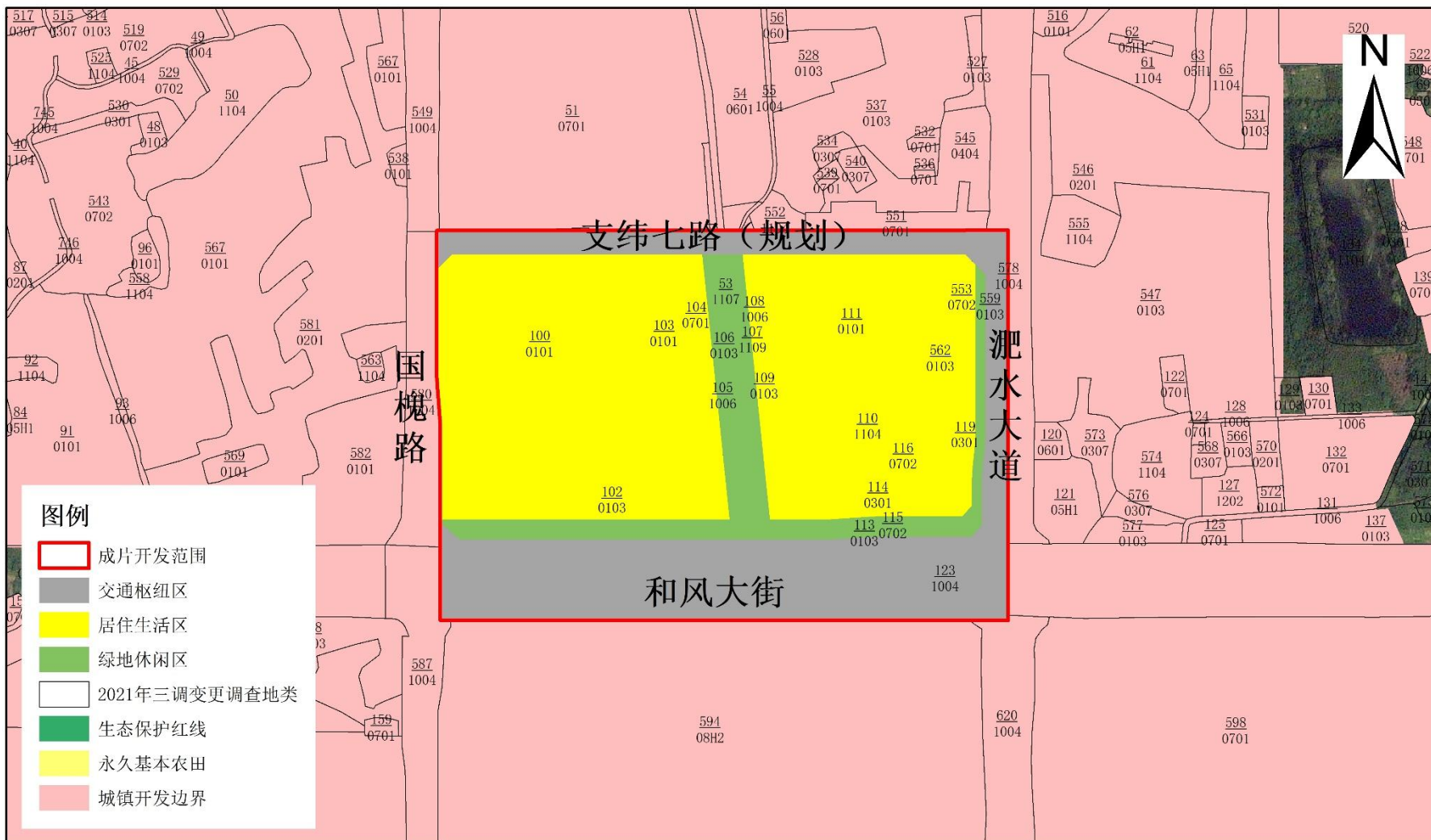


地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”，3度分带
高程基准采用“1985国家高程基准”
坐标系采用“2000国家大地坐标系 (CGCS2000)”

1:5,000

采用2021年遥感影像图为工作底图
淮南市自然资源和规划局 制图
二零二三年八月

淮南市高新区西北片区分区规划图



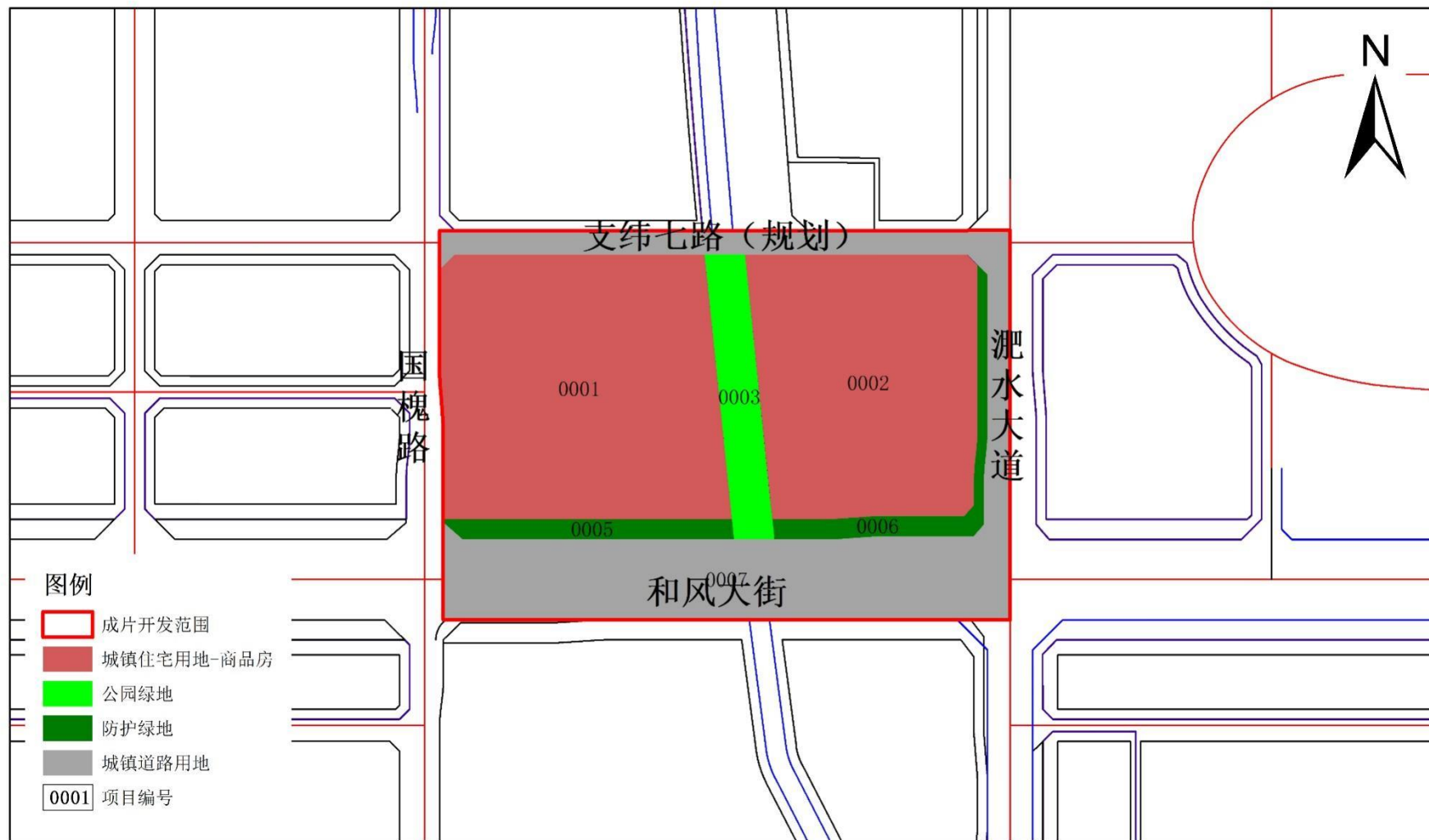
地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”，3度分带
 高程基准采用“1985国家高程基准”
 坐标系采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”

采用《淮南市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果为工作底图
 淮南市自然资源和规划局 制图
 二零二三年八月

1:5,000

附件 4 淮南市高新区西北片区用地规划图

淮南市高新区西北片区用地规划图



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

1:5,000

采用《山南新区起步区控制性详细规划B21-03、04地块动态维护方案》为工作底图
淮南市自然资源和规划局 制图
二零二三年八月

附件 5 国民经济和社会发展年度计划及市县书面证明材料

市十七届人大
三次会议文件（十）

关于淮南市 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 27 日在淮南市第十七届人民代表大会

第三次会议上

市发展和改革委员会



各位代表：

受市人民政府委托，现将 2022 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2023 年计划草案提请市十七届人大三次会议审议，并请市政协委员和其他列席人员提出意见。

一、2022 年国民经济和社会发展计划执行情况

2022 年是党和国家发展进程中具有里程碑意义的一年，也是淮南发展史上极不平凡的一年。一年来，面对复杂严峻的外部环境和艰巨繁重的改革发展稳定任务，全市上下以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的十九大、十九届历次全会和党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话指示批示精神，衷心拥护“两个确立”、忠诚践行“两个维护”，坚决落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”要求，在市委、市政府的坚强领导下，认真执行市十七届人大一次

合治理、安徽（淮南）现代煤化工产业园综合配套服务区核心区（一期），毛集实验区城市设施智能化，市高新区文旅商业综合体、核心区城市公园地下人防工程等项目。

专栏 7：淮南市土地征收成片开发区方案 2023 年度计划

● **新增方案：**淮南市高新区（山南新区）东北居住片区土地征收成片开发方案、淮南市高新区（山南新区）西南工业片区土地征收成片开发方案、潘集经开区北片区（纬四路以南）、安徽淮南现代煤化工产业园循环经济产业园土地征收成片开发方案、安徽淮南现代煤化工产业园（潘集经济开发区）产城融合土地征收成片开发方案、焦岗湖镇西部片区土地征收成片开发方案、夏集镇中部片区土地征收成片开发方案、毛集经开区西北部片区土地征收成片开发方案、毛集经开区东北部片区土地征收成片开发方案、毛集镇西部片区土地征收成片开发方案、毛集镇北部片区土地征收成片开发方案、毛集镇东部片区土地征收成片开发方案、站前区南部片区土地征收成片开发方案、淮南市高铁东站朝阳东路北侧片区、淮南市高铁东站朝阳东路南侧片区、淮南市东部工业区（一期）片区、淮南经济技术开发区田东工业园片区、淮南市东部工业区（二期）暨农场拆迁安置区片区、经开区龙池片区、淮南现代产业园东片区（局部）、淮南现代产业园西片区（局部）、淮南安成经济开发区（东片区）、淮南安成经济开发区（西片区）、淮南市高新区智造园区孟岗片区土地征收成片开发方案、淮南市高新区智造园区新河片区土地征收成片开发方案、淮南市高新区智造园区隗店片区土地征收成片开发方案、淮南市高新区智造园区李园片区土地征收成片开发方案、淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案、淮南市谢家集区唐山镇砂里岗片区土地征收成片开发方案、淮南市谢家集区望峰岗镇刘岗片区土地征收成片开发方案、承接长三角产业转移开发片区、八公山工业集聚开发片区、八公山旅游康养综合开发区文旅片区、淮南市大通区工业园区四期片区、淮南市大通区 206 国道西侧地块片区。

● **预调整片区方案：**淮南经济技术开发区新型城镇化项目片区、毛

附件 6 征求意见相关证明材料

1. 村民意见

淮南市田家庵区三和镇土楼村会议纪要

2023 年 8 月 21 日，三和镇土楼村曹光萍主任在村会议室主持召开土楼村村民代表会议，征求《淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案》意见。现纪要如下。

淮南市高新区西北片区位于高新区西北部，总面积 21.8851 公顷，成片开发方案涉及本村面积 21.8851 公顷，拟征收其中 14.7750 公顷土地，征地范围涉及土楼村，村民代表 52 人，会议应到村民代表 52 人，实到 41 人。土楼店村三分之二以上村民代表同意实施成片开发方案。

土楼村同意编制本片开发方案。

附:参会人员签字(含手印)

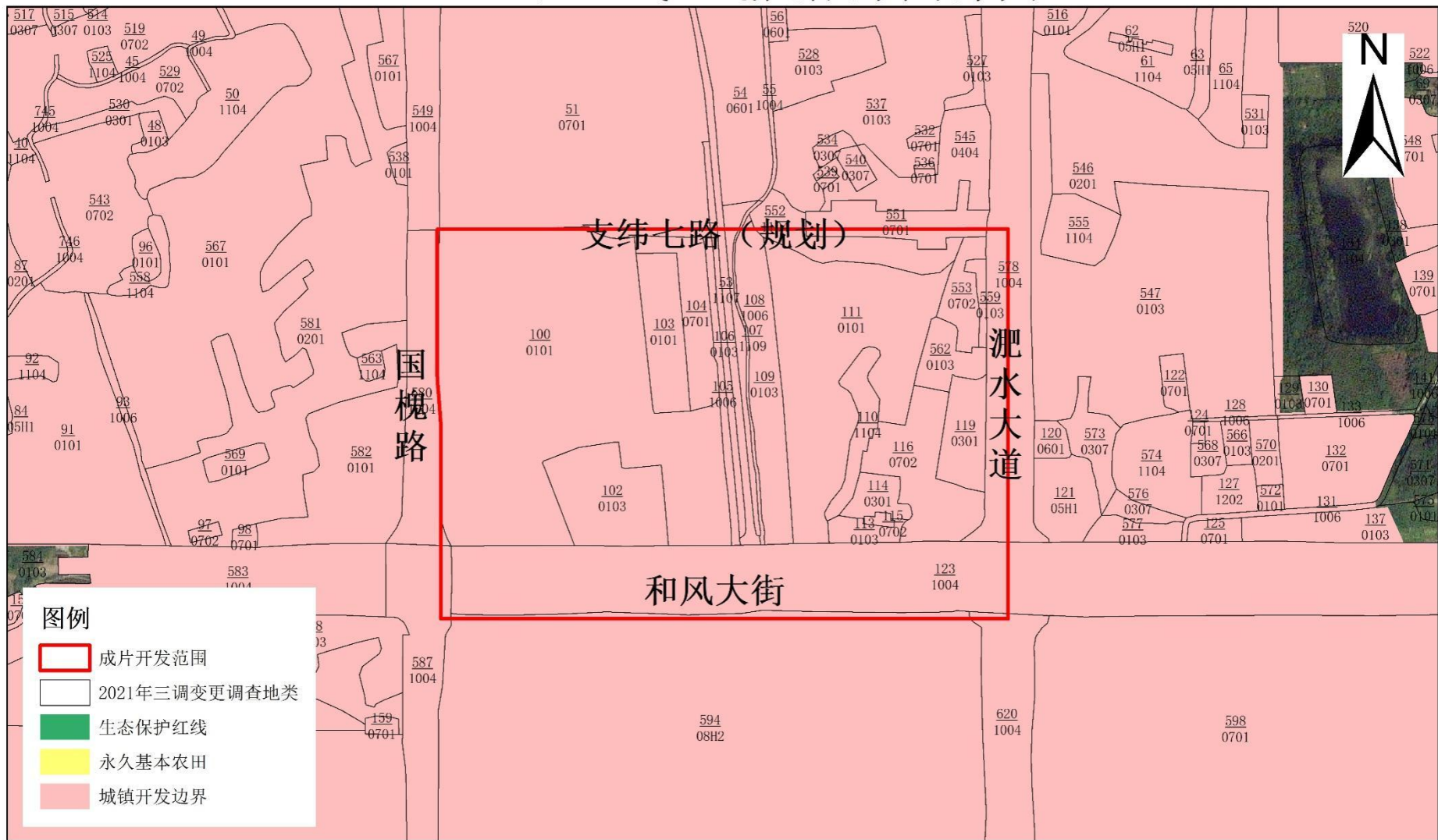


三和镇土楼村村民代表签名表

序号	村民代表签字 (手印)	序号	村民代表签字 (手印)
1	李本群	26	杨康
2	李本群	27	汪东国
3	邹陆培	28	杨雪芹
4	邹陆培	29	杨雪芹
5	李本群	30	汤本华
6	朱玉刚	31	谢志强
7	邹永华	32	邹德香
8	程凤鸣	33	邹德香
9	邹在刚	34	邹德香
10	汪东国	35	沈桂林
11	吴明龙	36	吴明龙
12	沈家珍	37	吴强德
13	徐利英	38	汤天武
14	吴祥林	39	周之华
15	徐心平	40	张向华
16	朱玉刚	41	胡德亮
17	杨德平	42	
18	吴水梅	43	
19	邹志德	44	
20	吴祥林	45	
21	许德英	46	
22	吴祥林	47	
23	吴祥林	48	
24	杨红华	49	
25	邹德亮	50	

附件 7 依据的市（县）国土空间总体规划局部图、依法批准的详细规划局部图

淮南高新区西北片区套合《淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）》 “三区三线”划定成果局部图

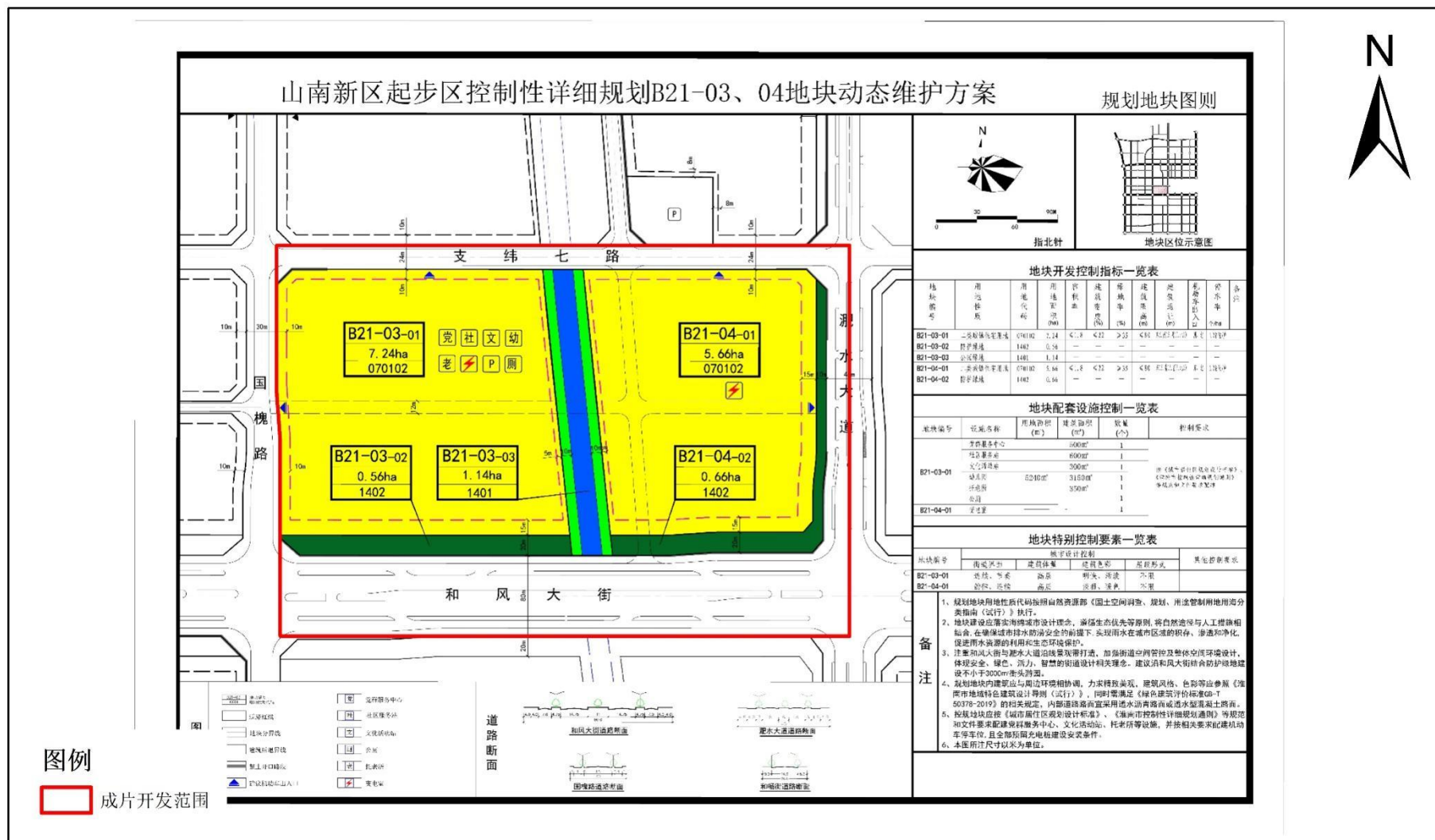


地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”，3度分带
 高程基准采用“1985国家高程基准”
 坐标系采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”

1:5,000

采用《淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果为工作底图
 淮南市自然资源和规划局 制图
 二零二三年八月

淮南高新区西北片区套合《山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04地块动态维护方案》局部图



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

1:5,000

采用《山南新区起步区控制性详细规划B21-03、04地块动态维护方案》为工作底图
 淮南市自然资源和规划局 制图
 二零二三年八月

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 —



附件 9 淮南市高新区西北片区土地征收成片开发方案（编号：HN3404-2023-11）规划符合性情况审核表

填报单位：淮南市自然资源主管部门（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建设区内	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			是否为公益性用地	公益性用地合计占比（%）	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			
南市高新区西北位于淮南市高新区西北部，总面积 21.8851 公顷，拟征收土地面积 14.7750 公顷。	0001	商品房住宅项目 1	是	淮南市国土空间总体规划（2021-2035 年）“三区三线”划定成果”	自然资源办函【2022】2072 号	2022.09.28	是	山南新区起步区控制性详细规划 B21-03、04 地块动态维护方案	淮府秘〔2023〕号	2023/8/31	否	41.09	
	0002	商品房住宅项目 2									否		
	0003	公园项目									是		
	0004	防护绿地 1									是		
	0005	防护绿地 2									是		
	0006	城市道路项目									是		

经办人：

分管负责人：

年 月 日

