

合肥市瑶海区大店片区土地征收成片 开发方案 (编号：HF3401-2022-23)

实施机关（公章）：合肥市人民政府

2022 年 3 月

目录

一、工作概述.....	1
1. 土地征收成片开发背景.....	1
2. 指导思想.....	2
3. 编制原则.....	2
二、土地征收成片开发区域基本情况.....	4
4. 区域概况.....	4
5. 自然条件.....	5
6. 社会经济.....	5
7. 存量用地.....	6
三、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件.....	7
8. 片区位置、面积、范围.....	7
9. 土地利用现状及土地权属情况.....	8
10. 基础设施条件.....	9
四、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能.....	13
11. 必要性.....	13
12. 主要用途.....	15
13. 拟实现的功能.....	16
五、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划.....	17
14. 拟安排的建设项目.....	17
15. 年度实施计划.....	18
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.....	19
16. 公益性用地比例.....	19
七、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估.....	20
17. 土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估.....	20
八、其他需要说明的情况.....	22
18. 规划符合性.....	22
19. 广泛征求意见情况.....	23
20. 本地土地节约集约利用情况.....	24
21. 其他有关情况.....	24
22. 征供地可行性说明.....	24

附件：

1. 瑶海区大店片区基本情况表
2. 瑶海区大店片区区位图
3. 瑶海区大店片区位置图
4. 瑶海区大店片区分区规划图
5. 瑶海区大店片区用地规划图
6. 国民经济和社会发展年度计划及市政府书面证明材料
7. 征求意见相关证明材料
8. 《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030 年）》（2018 年修改）局部图
9. 依法批准的控制性详细规划局部图
10. 《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030 年）》（2018 年修改）批复文件
11. 控制性详细规划的批准文件复印件
12. 矢量数据光盘

合肥市瑶海区大店片区土地征收 成片开发方案 (编号: HF3401-2022-23)

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)《安徽省土地征收成片开发标准实施细则(暂行)》(皖自然资规〔2021〕1号)的有关规定,合肥市人民政府组织编制了合肥市瑶海区大店片区(编号: HF3401-2022-23)土地征收成片开发方案,具体内容如下。

一、工作概述

1. 土地征收成片开发背景

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2020年11月5日印发了《土地征收成片开发标准(试行)》,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，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》、自然资源部印发的《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5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（暂行）》，指导各市县土地征收成片开发方案的编制工作。

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，全面贯彻落实党的十八大、十九大和十八届三中、十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，把新发展理念贯穿发展全过程和各领域，贯彻落实“缩小征地范围”的决策部署，注重严格保护耕地，注重维护被征地农民合法权益，注重节约集约利用土地，建立严禁合理的审定机制，促进合肥瑶海区经济社会可持续发展。

3. 编制原则

土地征收成片开发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，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进合肥瑶海区经济社会可持续发展。

（1）依法依规的原则。本土地成片征收开发方案的编

制遵循《土地管理法》、《土地征收成片开发标准（试行）》以及《安徽省土地征收成片开发标准实施细则（暂行）》等有关法律法规及政策文件的规定，且符合《合肥市城市总体规划（2011-2020年）》、《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）》（2018年修改）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（试行）》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，对非农建设占用耕地制定了相关保障措施，确保耕地占补平衡的落实。

（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（试行）》征求农村集体经济组织和农民意愿，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、土地征收成片开发区域基本情况

4. 区域概况

合肥瑶海区是合肥城区东向发展的“桥头堡”，是重要的交通枢纽。合徐、合宁、合芜等高速公路贴境而过，安徽汽车客运枢纽站、安徽邮政枢纽和合肥火车站等座落区内，轨道交通1号线、2号线等多条地铁线路途经瑶海，南淝河水运通江达海，构成了四通八达的立体交通网络。先后荣获全国义务教育发展基本均衡区、全国民族团结进步创建示范区、中国服装商贸名城、中国纺织服装流通转型升级特别创新奖等多项荣誉。全省首个紧密型城市医联体、首个居委会公共卫生委员会在瑶海挂牌。

合肥瑶海区龙岗综合经济开发区位于合肥市东大门，地理位置优越，基础配套设施完善，是瑶海区打造全国老工业区转型发展示范区的三大板块之一，是合肥融入长三角的桥头堡，是安徽省实施东向战略的最佳融入区。龙岗开发区路网体系完善，对外交通便捷，轨道2号线横贯东西、9号线将贯穿南北，郎溪路、龙岗路、大众路将直达省政务中心，开发区内已形成已新安江路、长江东路、临泉路、郎溪路、龙岗路、大众路为骨架的“三横三纵”主路网体系，合肥十中、38中等优质教育资源丰富、市妇女儿童中心正在建设，为产城融合发展示范区建设奠定了坚实基础。

近年来，龙岗开发区抢抓老工业区转型发展示范区和合肥东部新中心建设的双重机遇，紧抓长三角、中四角、合肥都市圈等广阔空间平台，扎实推动新一代产业布局和经济高质量发展，明确“四二三”产业发展定位，依托信息技术、金融商贸服务、建筑产业、大健康产业等四大主导产业，长江东路和临泉东路两条高端总部经济带，都市科技产业圈、龙湖天街商务圈、大彭新型产业圈等三个产业圈为载体，聚焦支撑性项目、可持续产业为牵引，加速融入合肥东部新中心建设和长三角一体发展，成为经济发展新引擎。

5. 自然条件

合肥瑶海区地处江淮平原地区，地形呈现为“西北高、东南低”的趋势，有2条南北向沟渠，水汇入南淝河。高程在6.6~36.2米之间，地形较为平坦，排水顺畅。南部区域位于南淝河百年一遇洪水线范围内，随着滨河路防洪工程及道路的建设，将消除规划片区洪水安全隐患。

瑶海区属于亚热带湿润季风气候，气候温和，四季分明，雨量适中，日照期长。春季，冷暖空气活动频繁，天气多变，风雨较多。夏季，常受来自太平洋副热带高压的东南气流影响，气压低，温度高，降水多。秋季，雨水少，日夜温差大，秋高气爽。冬季，寒冷干燥，气压高，雨雪少，盛行东北风。

6. 社会经济

2021年，瑶海区的经济总体呈现恢复性增长态势，实现

地区生产总值突破 700 亿元，同比增长 8%以上，完成区人代会批准增长 8%以上目标；固定资产投资同比增长 13%以上，完成区人代会批准增长 8%目标；一般公共预算收入同比增长 5%，完成区人代会批准增长 5%左右目标；社会消费品零售总额 473 亿元，同比增长 10%，完成区人代会批准增长 8%以上目标；城镇常住居民人均可支配收入增速完成区人代会批准的高于 GDP 增速目标；城镇登记失业率 2.7%，完成区人代会批准的控制 3.2%以内目标。高新技术企业增加值、战略性新兴产业产值分别增长 30.2%、26.7%，占规模以上工业比重分别较上年提高 3.8、5.0 个百分点。财税收支总体平稳。

7. 产业发展

产业基础坚实。坚持产业立区，实施产业发展“11332”工程。不断发展壮大新一代信息技术产业（打造“中国网谷”品牌，实施“一谷三基地”产业布局，物联网科技产业园获批长三角区域首个 G60 产业合作示范园。猪八戒网、泛普科技、云海量子等大批高新技术企业落地运营）、建筑产业（聚集了中建四局六公司、中铁四局四公司、中建七局二公司、省交通航务等一批央企、建筑业领军企业。建筑业作为瑶海区支柱产业，占瑶海区 GDP23%以上，占全市建筑业总产值比重 20%以上）、金融商贸服务业（金融业现有国盛证券安徽分公司、鼎和财产保险安徽分公司、国元小贷等一批金融机构，初步形成以银行、证券、保险为主体，以信托、小贷、

担保、典当、投资等公司为补充的多元化金融服务体系；商贸服务业有 33 个专业市场，全省首家短视频直播基地落户瑶海。信地乐汇街、万达金街、恒大中央广场、中星城海派风情街、龙湖天街等大型商贸项目相继落户）、文化创意产业（依托南淝河“水”文化和钢厂“钢”文化，充分挖掘老工业区文化旅游资源，长江 180 艺术街区作为安徽第一个工业改造试点项目，成为网红打卡新地标）、大健康产业（聚集了尚荣医疗健康产业园、罗欣药业科技产业园、国泰国瑞医药、北京健康盒子科技有限公司、静安养亲护养院等一批重点项目和企业，盒子健康全球首发新冠病毒灭活口罩，成为全省唯一量产医用 N95 口罩生产基地）五大主导产业。

三、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件

8. 片区位置、面积、范围

本片区位于本市瑶海区东部，东至淮南铁路西侧绿线，南至长江东路，西至大众路，北至临泉路；涉及瑶海区龙岗综合经济开发区大店社区。

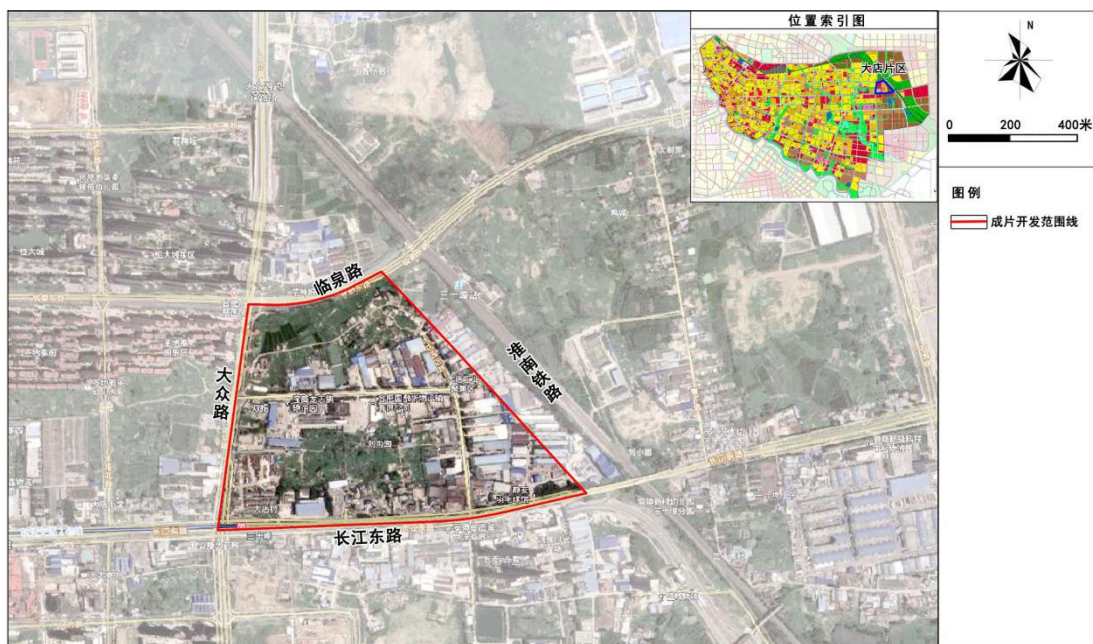


图 1 位置图

9. 土地利用现状及土地权属情况

本次成片开发范围总面积 54.2906 公顷，其中农用地 11.9816 公顷，建设用地 41.0786 公顷，未利用地 1.2304 公顷，拟征收土地面积 34.3112 公顷。

农村集体所有土地中土地面积 34.3112 公顷，其中农用地 10.3780 公顷，建设用地 22.8434 公顷，未利用地 1.0898 公顷。

国有土地中土地面积 19.9794 公顷。

表 1 土地利用现状统计表（单位：公顷）

地类	面积			
		国有土地	集体土地	拟征收土地
农用地	11.9816	1.6036	10.3780	10.3780
建设用地	41.0786	18.2352	22.8434	22.8434
未利用地	1.2304	0.1406	1.0898	1.0898
共计	54.2906	19.9794	34.3112	34.3112

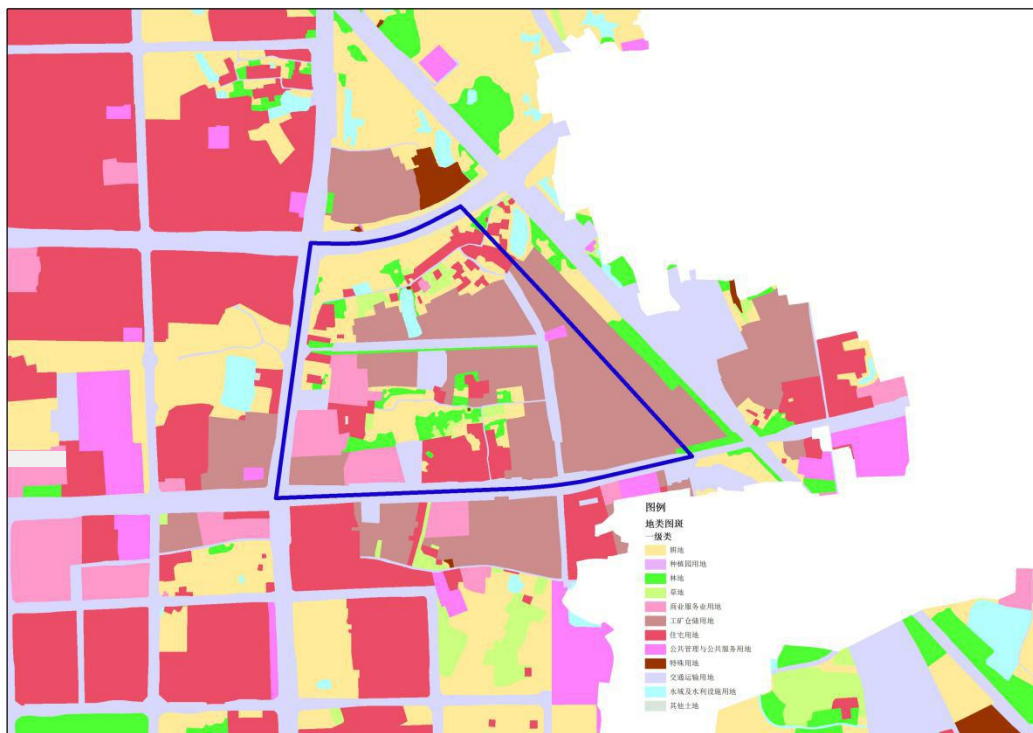


图 2 土地利用现状图



图 3 现状用地权属图

10. 基础设施条件

本片区的基础设施状况如下：

（1）路网建设情况

根据控规道路网规划成果，成片开发范围共涉及 7 条道路，目前主要道路已经全部建成，其余次干道、支路在有序建设中。其中临泉路、大众路、长江东路为主干道。



图 4 交通路网规划图

（2）供水条件

根据《瑶海区单元规划》、《合肥市政基础设施综合规划》，本成片开发方案范围内已建成的长江东路、大众路、临泉路为市政主干道，其下方均铺设给水主管网，管径 DN400-DN800，已接入合肥市供水系统，具备良好的供水条件。

（3）排水条件

依据《瑶海区单元规划》、《合肥市政基础设施综合规划》，本成片开发方案范围内的污水将通过临泉路、钟离路、长江东路等污水主干管线排入小仓房污水厂进行处理，设置污水主管经为 D500-D1000。

本成片开发范围位于二十埠河湖汇水区，范围内的雨水经收集初步净化后排入二十埠河。



图 5 给水工程、排水工程规划图

（4）供电条件

依据《瑶海区单元规划》、《合肥市政基础设施综合规划》，本成片开发方案范围由 220KV 东北郊变电站和 110KV 现状变电站进行供电，满足片区供电需求。

（5）电信条件

本成片开发方案范围周边规划布局了邮政支局、电信支局，并按照一定的信号辐射半径规划设置了通信基站站址，能够满足该片区通信网络服务。



图 6 供电工程、电信工程规划图

(6) 供气条件

依据《瑶海区单元规划》、《合肥市政基础设施综合规划》，本成片开发方案范围内，长江东路、大众路、临泉路下已铺设中压 A 管线，满足片区供气需求。。

(7) 供热条件

依据《瑶海区单元规划》、《合肥市政基础设施综合规划》，本成片开发方案范围为安能热电厂供热范围，大众路、长江东路为供热干管，管径为 De500。



图 7 供气工程、供热工程规划图

（8）土地平整情况

本成片开发方案范围内待征收的土地尚未进行土地平整。

四、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

11. 必要性

龙岗综合经济开发区是瑶海区三大板块之一，以都市产业、新兴产业为支撑，打造绿色、宜居、高效的产城融合发展区，重点是：优化空间发展布局,推进产城融合发展；促进产业集聚发展,构建现代产业体系；加强基础设施建设,提升公共服务水平；注重生态环境保护建设,促进绿色低碳循环发展；完善城镇化体制机制,推进城乡发展一体化。



图 8 瑶海区空间结构图

大店片区是龙岗综合经济开发重要的居住组团、公共服务组团，其开发建设对龙岗综合经济开发的发展具有重要意义：

（1）大店片区通过片区开发建设城市公共服务设施，改善龙岗综合经济开发民生问题，解决优质公共服务供给短缺问题，完善片区交通系统，主要包括保障性安居工程、教育设施、配套服务设施及公园绿地。

保障性安居工程：片区内共可提供 30 万平方米的保障性安居工程住房量，亟需通过土地征收成片开发来建设保障性安居工程，满足周边村庄村民的安置需求，推进城乡一体化发展。

教育设施：规划新增 1 所幼儿园、1 所小学，满足片区教育需求。

配套服务设施：规划新增 1 处社区服务中心，保障生活需求。

公园绿地：新增铁路线绿廊、街头绿地，满足 300 米见绿、500 米见园的需求。

道路交通：完善片区城市道路系统，增加支路网，合理布局客运站，解决停车问题，提升片区的吸引力。

（2）坚持以人民为中心的发展思想，通过土地征收，为瑶海区提供充裕的居住空间、商业发展空间、配套服务空间和绿色开敞空间，促进瑶海区内涵式、集约型、绿色化高

质量发展。落实保障性安居工程、公共服务、城市道路、公园绿地等项目，可有效改善片区的居住环境，完善区域道路系统，提升公共服务水平，进一步提升片区的人口承载力和竞争力。

(3) 实施成片开发，结合该片区城市功能，在沿临泉路、大众路、长江东路等城市主要道路轴线、重要节点等塑造形象，提升辨识度。

12. 主要用途

本片区规划总用地约 54.2906 公顷，分为经营性用地、基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地、留白用地等三大类用地。

经营性用地共计 2.6940 公顷，占比%。其中商业服务业用地 2.6940 公顷，占比 4.96%；

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 48.6530 公顷，占比 89.62%。其中：城镇住宅用地-保障性安居工程用地 19.9503 公顷，占比 36.75%；教育用地 3.9528 公顷，占比 7.28%；交通运输用地 4.6058 公顷，占比 8.48%；城镇道路用地 10.8552 公顷，占比 19.99%；公园绿地 8.0520 公顷，占比 14.83%；防护绿地 1.2369 公顷，占比 2.28%；

留白用地 2.9436 公顷，占比 5.42%。

表 3 用地规划统计表

类型	用地性质	用地面积（公顷）	比例（%）
经营性用地	商业服务业用地	2.6940	4.96
	小计	2.6940	4.96

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城镇住宅用地-保障性安居工程	19.9503	36.75
	教育用地	3.9528	7.28
	交通运输用地	4.6058	8.48
	城镇道路用地	10.8552	19.99
	公园绿地	8.0520	14.83
	防护绿地	1.2369	2.28
小计		48.6530	89.62
留白用地	——	2.9436	5.42
小计		2.9436	5.42
合计		54.2906	100.00

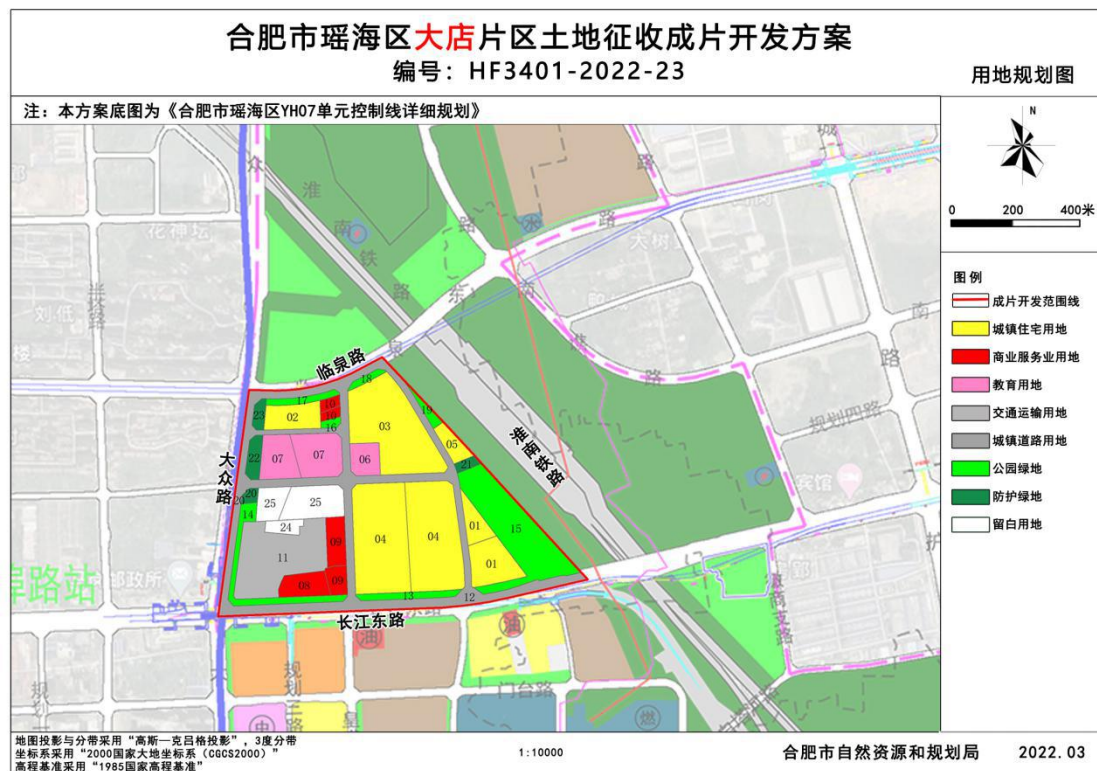


图 9 用地规划图

13. 拟实现的功能

本片区主要承担居住生活功能、综合服务功能、商业商务功能、交通枢纽功能和绿地休闲功能。

建设住宅配套设施居住生活区，落实居民安居工程，布局教育设施，提升居住水平。



图 10 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

14. 拟安排的建设项目

该片区拟安排的建设项目主要包括：城镇住宅保障性安居工程——大店复建点；公共服务设施项目——小学、幼儿园等公共服务设施项目；交通设施项目——客运站，以及其他相关设施配套项目。

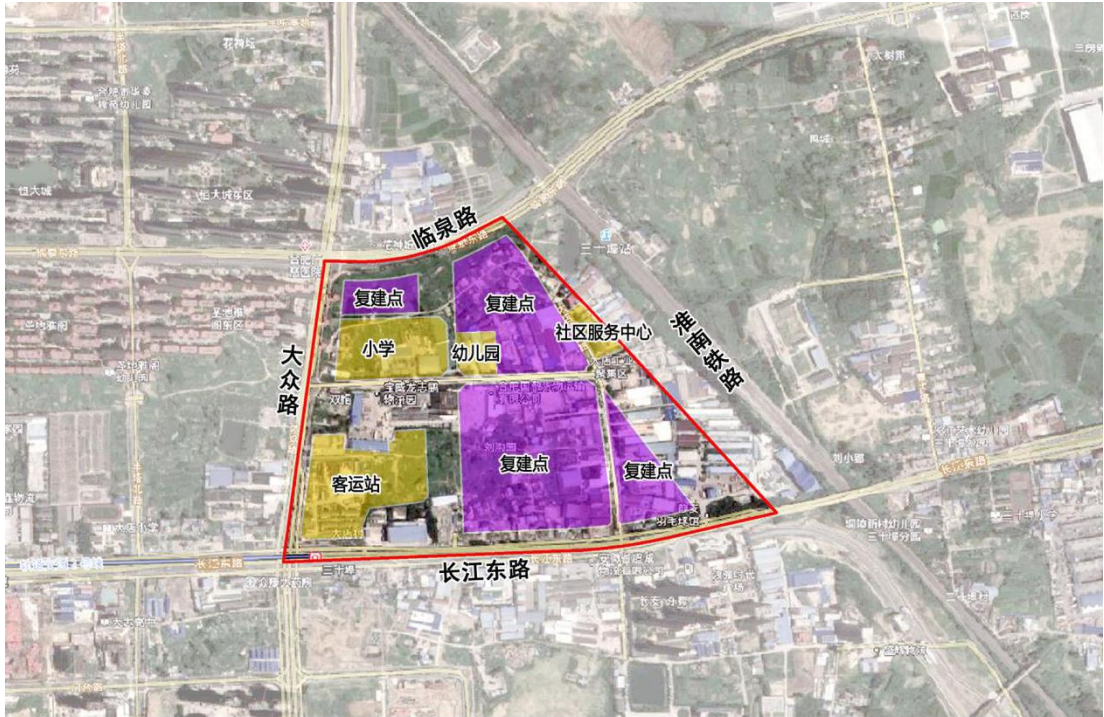


图 11 拟建设项目图

15. 年度实施计划

本片区拟 2 年内完成土地征收和供地，具体如下：

2022 年完成土地征收 14.5073 公顷，土地供应 14.5073 公顷；2023 年完成土地征收 19.8039 公顷，土地供应 19.8039 公顷。

表 5 征供地计划表

实施年度	征地面积（公顷）	供地面积（公顷）
2022 年	14.5073	14.5073
2023 年	19.8039	19.8039
合计	34.3112	34.3112

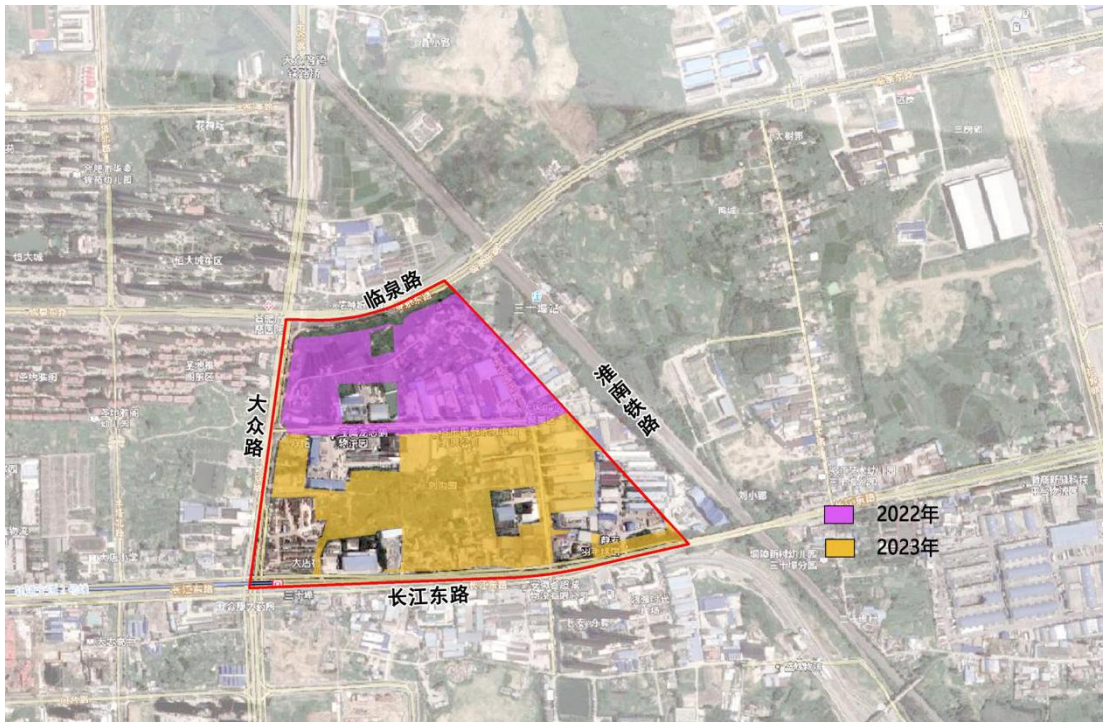


图 12 征地时序图

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

16. 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 89.62%。其中：基础设施用地比例为 28.48%，公共服务设施用地比例为 7.28%，其他公益性用地比例为 53.86%。

表 6 各类公益性用地表

序号	地类	面积（公顷）	占比（%）
1	公共服务设施用地	3.9528	7.28
2	基础设施用地	15.4610	28.48
3	其他公益性用地	29.2392	53.86
合计		48.6530	89.62

七、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估

17. 土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估

(1) 土地利用效益

预计本片区的土地开发利用率将达到 100.00%，综合容积率将达到 1.03，建筑系数将达到 17.00%，地下空间利用率达到 20.00%，亩均建设用地固定资产投资强度为 200 万元/亩。

(2) 成片开发的经济效益评估

预计新增固定资产投资 12.91 亿元，产生土地出让金收益约 1.13 亿元，年财政收入增加 0.5650 亿元，亩均用地税收将达到 15 万元/亩以上。

表 7 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 (万元)	出让金收益 (万元)
居住用地	0	1200	0.00	0.00
工业用地	0	30	0.00	0.00
商业用地(含其他)	2.6940	400	16164.16	11314.91
合计	2.6940	—	16164.16	11314.91

表 8 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 (万元)
居住用地-复建点	15.3141	30.6282	—	2500	76570.5
城镇社区服务设施用地	0.6362	1.2724	—	2500	3181.0
商业用地	2.6940	8.0820	—	3000	24246.0
公共管理与公共服务用地	3.9528	3.9528	—	2500	9882.0

交通场站用地	4.6058	3.6846		2500	9211.6
交通运输用地 (含市政管线)	10.8552	—	—	400	4342.08
绿地与开敞空间用地	9.2889	—	—	180	1672.0
合计	51.3470	—	—	—	129105.18

(3) 社会效益评估

预计可以产生以下社会效益：

在宜居方面，片区新增 15.3141 公顷的城镇住宅用地—保障性安居工程，约能吸收约 1.0 万居民在此安居乐业；规划按照“300 米见绿、500 米见园”的规划理念，打造片区宜居宜游的生态环境。

在完善生活设施配套方面，片区提供了基础教育设施、社区配套等多种公共服务设施。

在教育方面：规划新增 1 所幼儿园，1 所小学，满足片区教育需求。

在满足精神文化需求方面：片区将建设多处街头绿地，丰富居民文体生活。

在带动就业方面，成片开发方案呼应瑶海区“数字瑶海”的发展定位，将新增 2.6940 公顷的商业服务业用地，建成后将带动大量高素质人才就业，将吸纳劳动力就业 0.2 万人。

(4) 生态效益评估

预计可以产生以下生态效益：片区开发方案共规划 9.2889 公顷绿地，充分改善片区的生态环境，营造多样化的

生物环境。公园绿地、防护绿地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、洁净的水源、适宜的光照、宜人的气候等，发挥着改善城市环境的生态效应和作用，同时，有利于提高城市居住总体环境品质，有利于营造良好的宜居环境。

八、其他需要说明的情况

18. 规划符合性

本方案编制依据合肥市 2021 年国民经济和社会发展规划情况与 2022 年计划报告、《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030 年）》（2018 年修改）。已将当年实施计划纳入 2022 年国民经济和社会发展规划，并承诺将后续实施计划纳入当年度国民经济和社会发展规划。全部位于城市总体规划确定的城镇建设用地范围内。将本次成片开发范围与生态保护红线、基本农田叠加分析，本片区不涉及占用生态保护红线、基本农田。

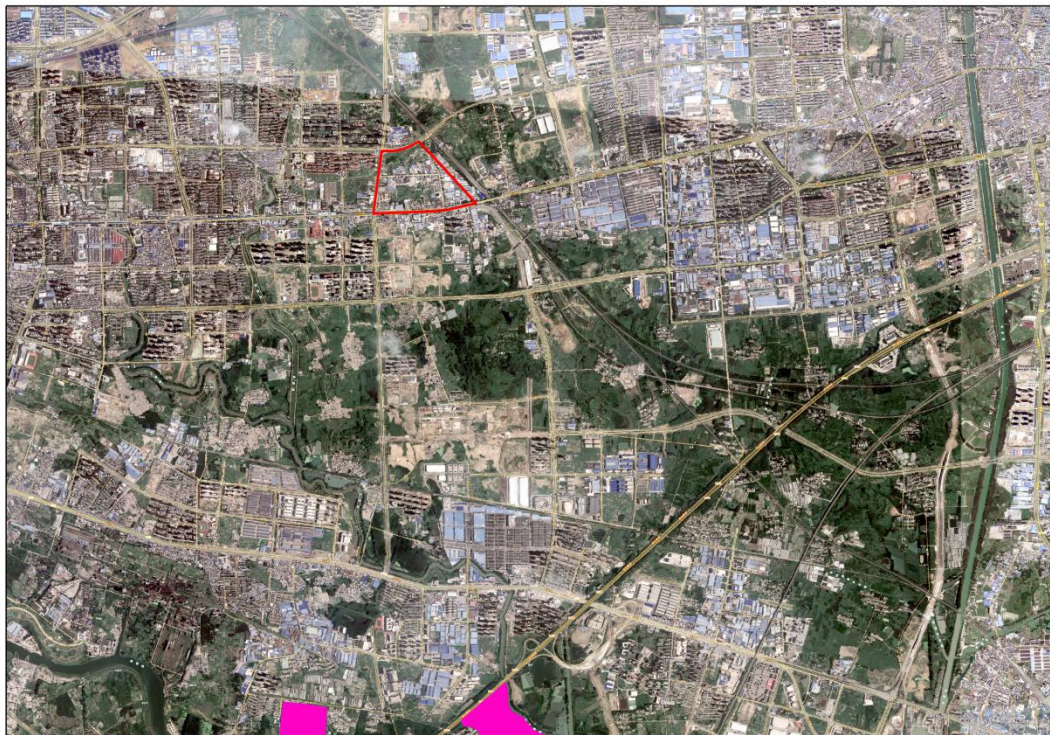


图 13 片区与生态保护红线关系图

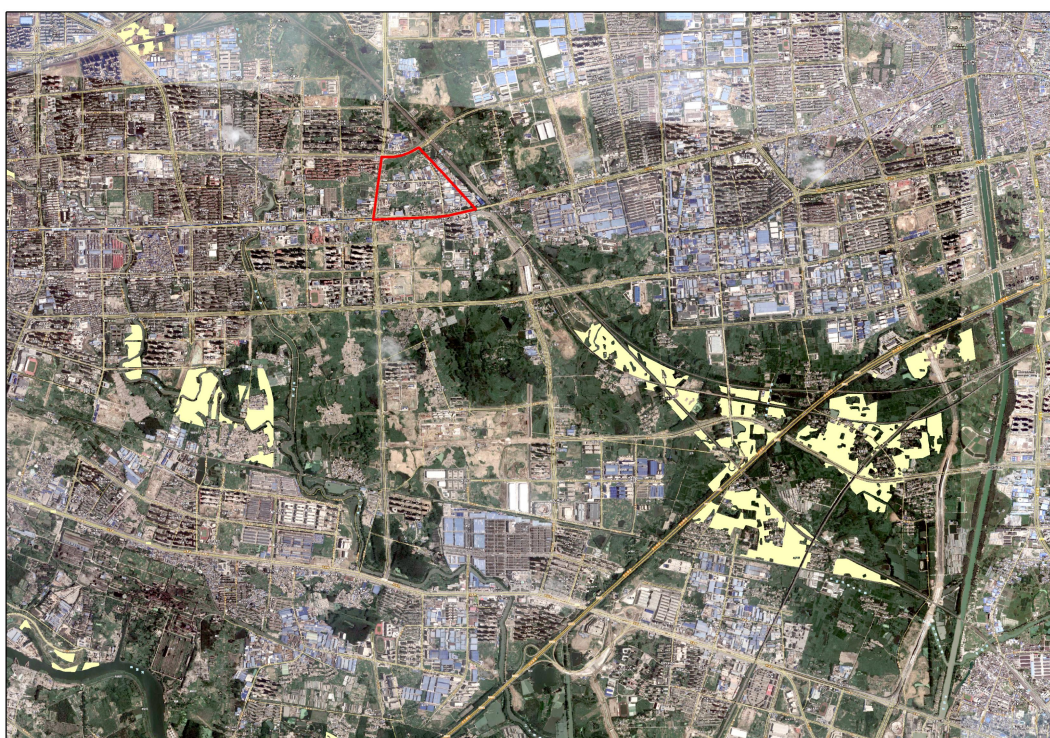


图 14 片区与基本农田关系图

19. 广泛征求意见情况

采取征求意见会的方式，已广泛征求人大代表、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意见。

已经通过剩余未征收土地范围内集体经济组织成员的村民代表会议三分之二以上村民代表同意。

20. 本地土地节约集约利用情况

瑶海区不存在上一年度批而未供土地或者闲置土地处置率未完成处置任务的情况，且不存在本年度按月统计仍未完成处置任务的情况。

瑶海区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。

本片区不涉及化工园区。

22. 征供地可行性说明

新增的商品房住宅、商业设施项目用地征收拟通过外购增减挂钩指标予以解决；产业项目、基础设施、公共服务设

施以及其他公益性用地征收拟使用新增城镇建设用地计划指标予以解决，征供地规模具备可行性。

附件 1

合肥市瑶海区大店片区
(编号：HF3401-2022-23)
基本情况表

单位：公顷（0.0000）

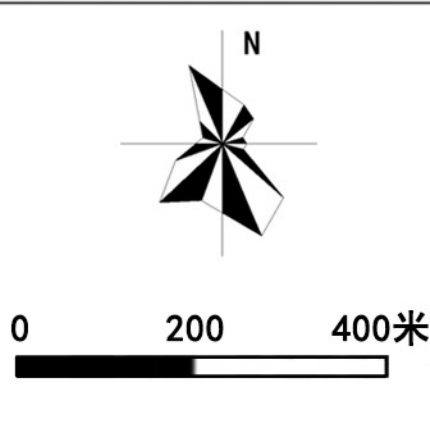
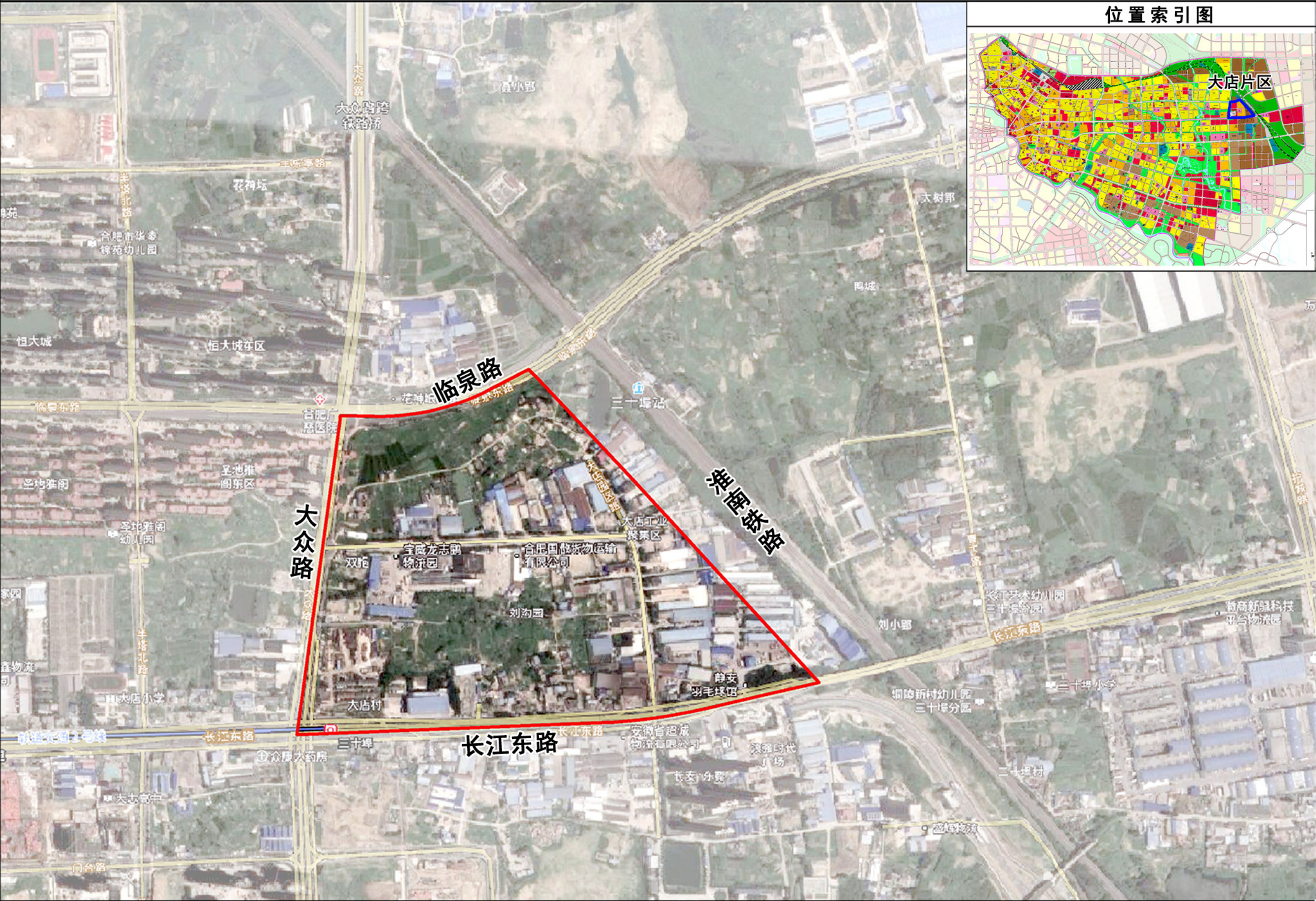
一、集中建设区域现状情况					
位置		合肥市瑶海区东部，涉及瑶海区龙岗综合经济开发区大店社区			
范围		东至淮南铁路西侧绿线，南至长江东路，西至大众路，北至临泉路			
土地利用现状	地类	面积	国有土地	集体土地	拟征收土地
	农用地	11.9816	1.6036	10.3780	10.3780
	建设用地	41.0786	18.2352	22.8434	22.8434
	未利用地	1.2304	0.1406	1.0898	1.0898
	共计	54.2906	19.9794	34.3112	34.3112
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划名称		合肥市 2021 年国民经济和社会发展执行情况与 2022 年计划报告、《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030 年）》（2018 年修改）			
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		
54.2906	城镇住宅用地-保障性安居工程、商业服务业用地、教育用地、交通运输用地、公园绿地、防护绿地和城镇道路用地	48.6530	89.62%		
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
2022 年	14. 5073	14. 5073
2023 年	19. 8039	19. 8039
合计	34. 3112	34. 3112

合肥市瑶海区大店片区土地征收成片开发方案

编号：HF3401-2022-23

片区位置图

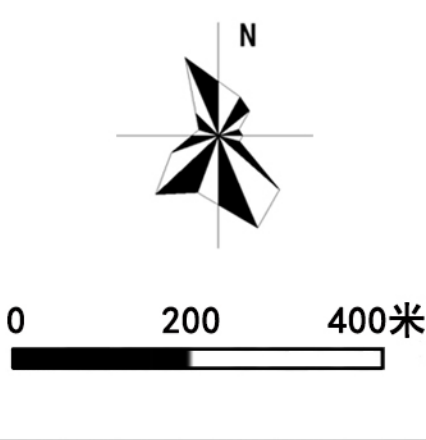
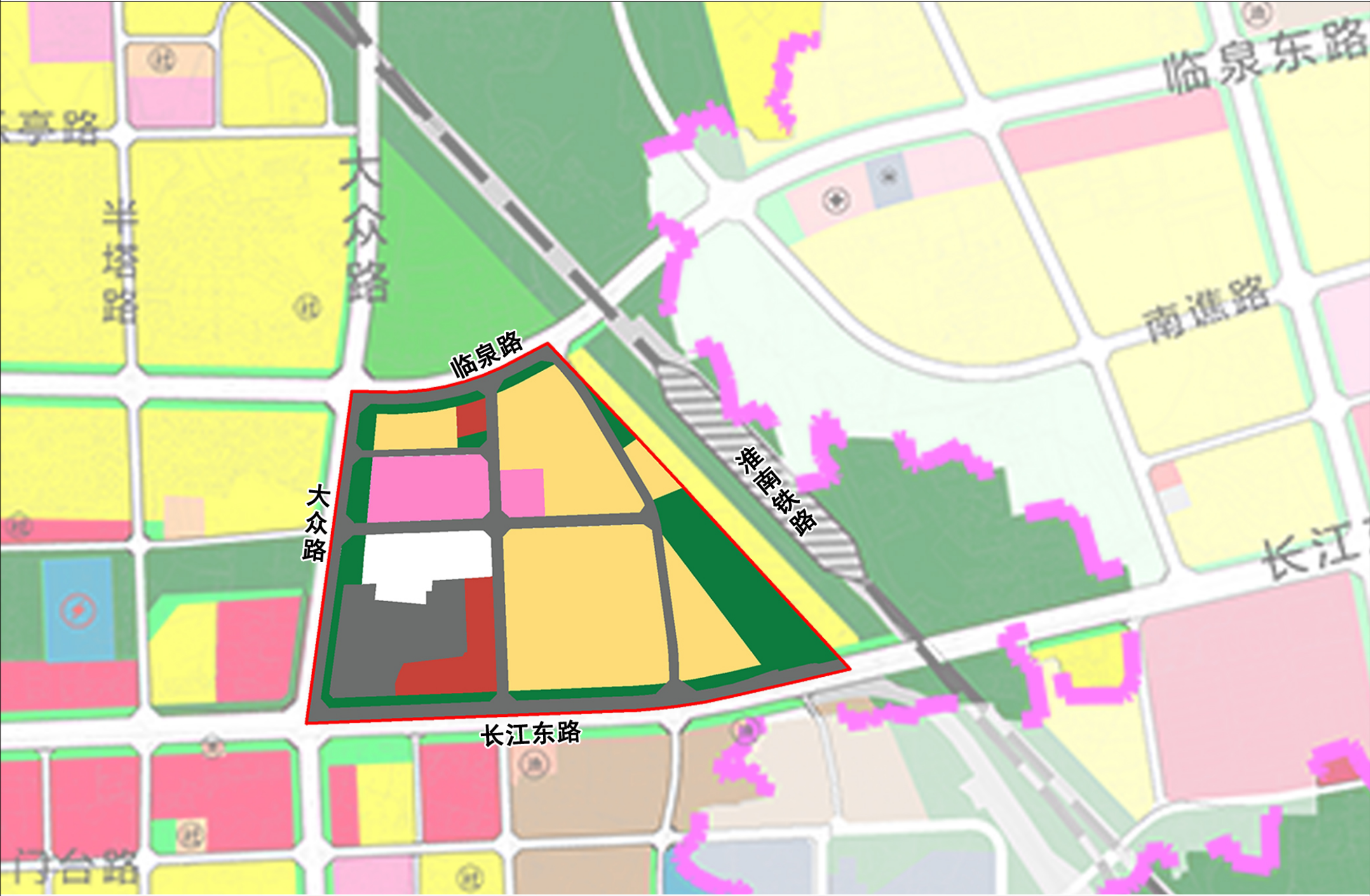


合肥市瑶海区大店片区土地征收成片开发方案

编号：HF3401-2022-23

分区规划图

注：本方案底图为《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）》2018年修改



- 图例
- 成片开发范围线
 - 居民生活区
 - 商业商务区
 - 综合服务区
 - 绿地休闲区
 - 交通枢纽区
 - 战略预留区

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）”
高程基准采用“1985国家高程基准”

1:10000

合肥市自然资源和规划局

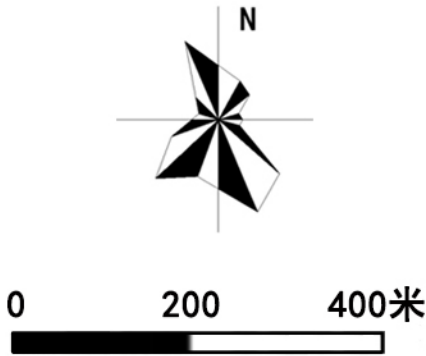
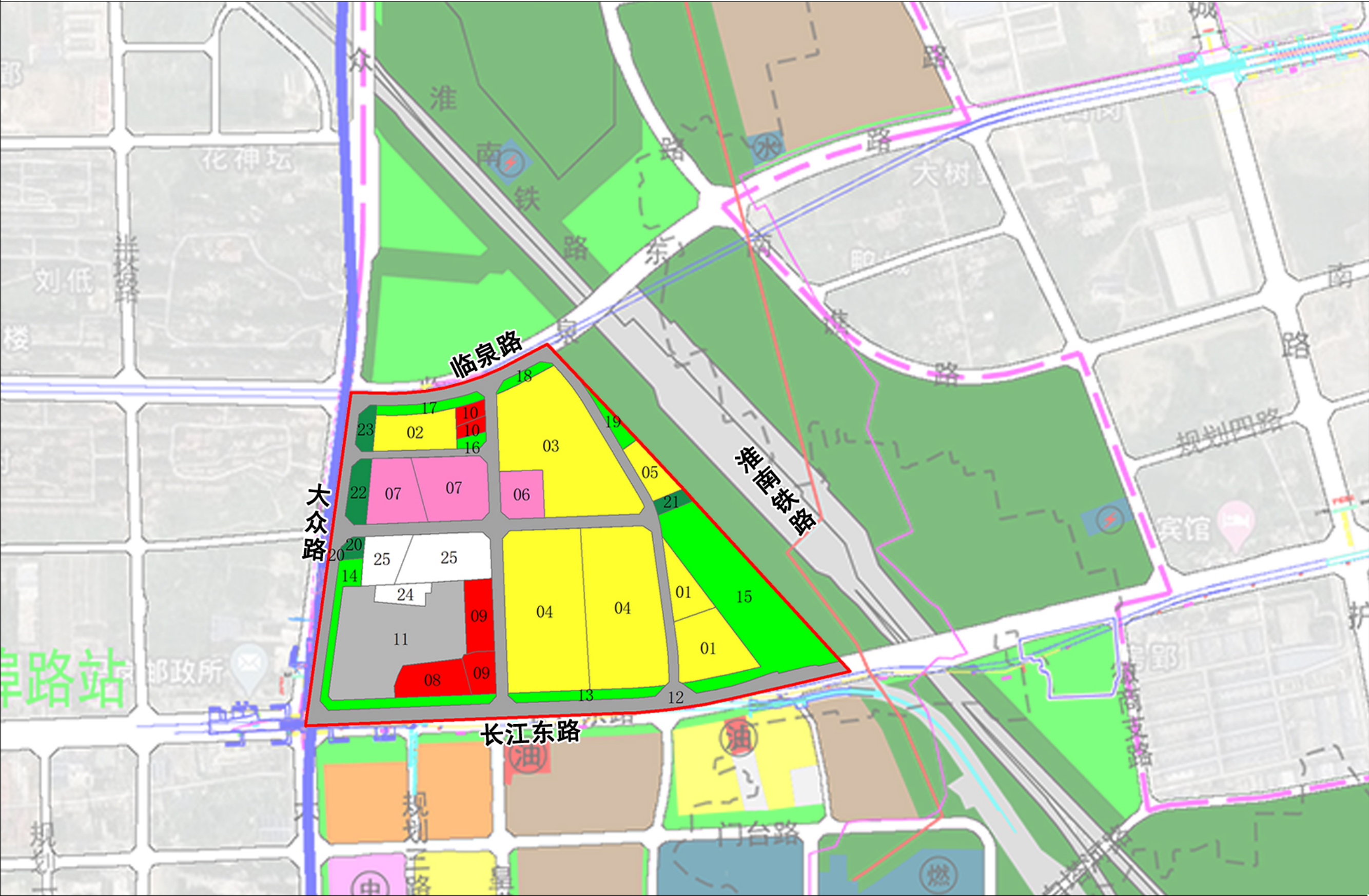
2022.03

合肥市瑶海区大店片区土地征收成片开发方案

编号：HF3401-2022-23

用地规划图

注：本方案底图为《合肥市瑶海区YH07单元控制线详细规划》

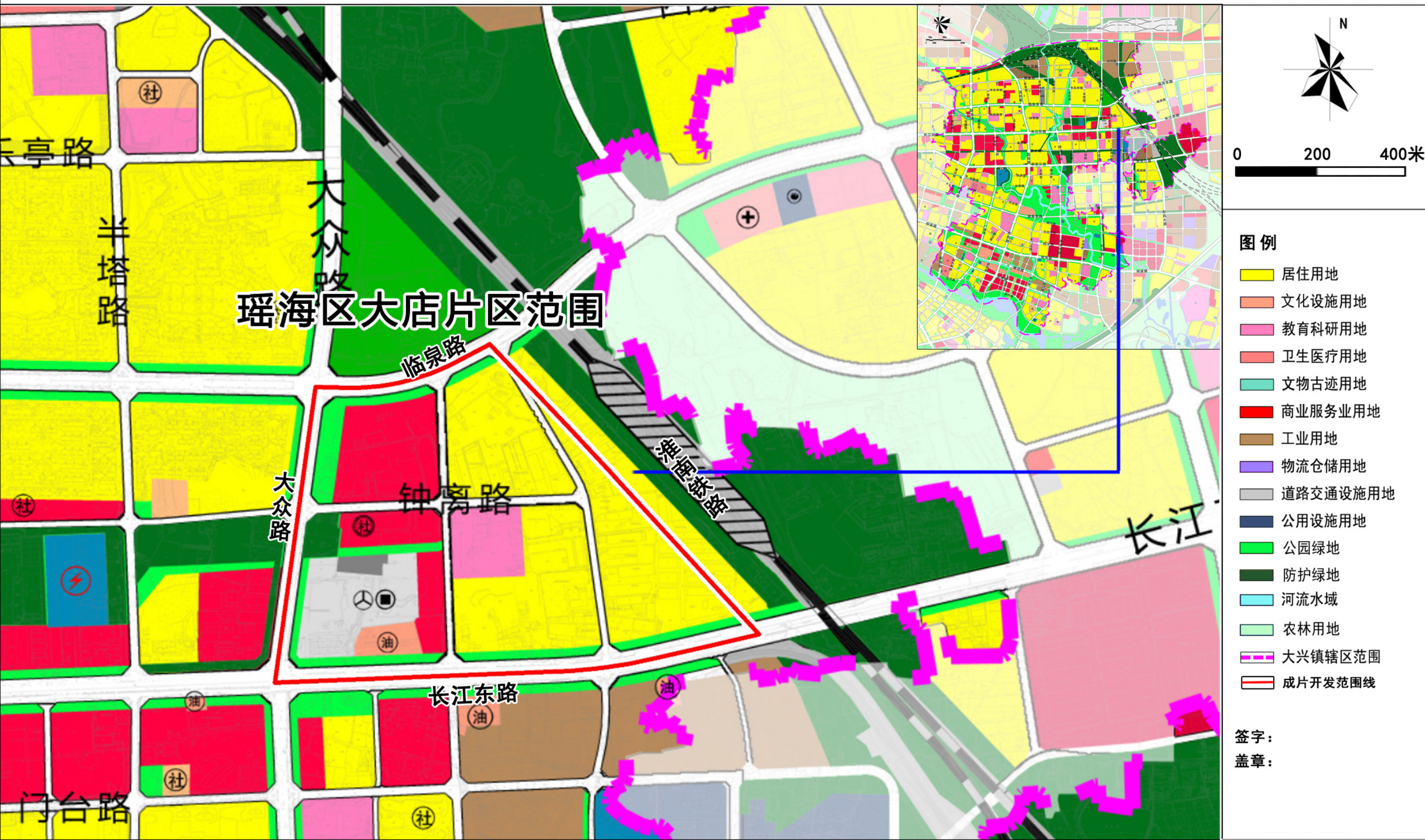


- 图例
- 成片开发范围线
 - 城镇住宅用地
 - 商业服务业用地
 - 教育用地
 - 交通运输用地
 - 城镇道路用地
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 留白用地

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）”
高程基准采用“1985国家高程基准”

1:10000

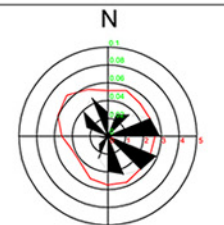
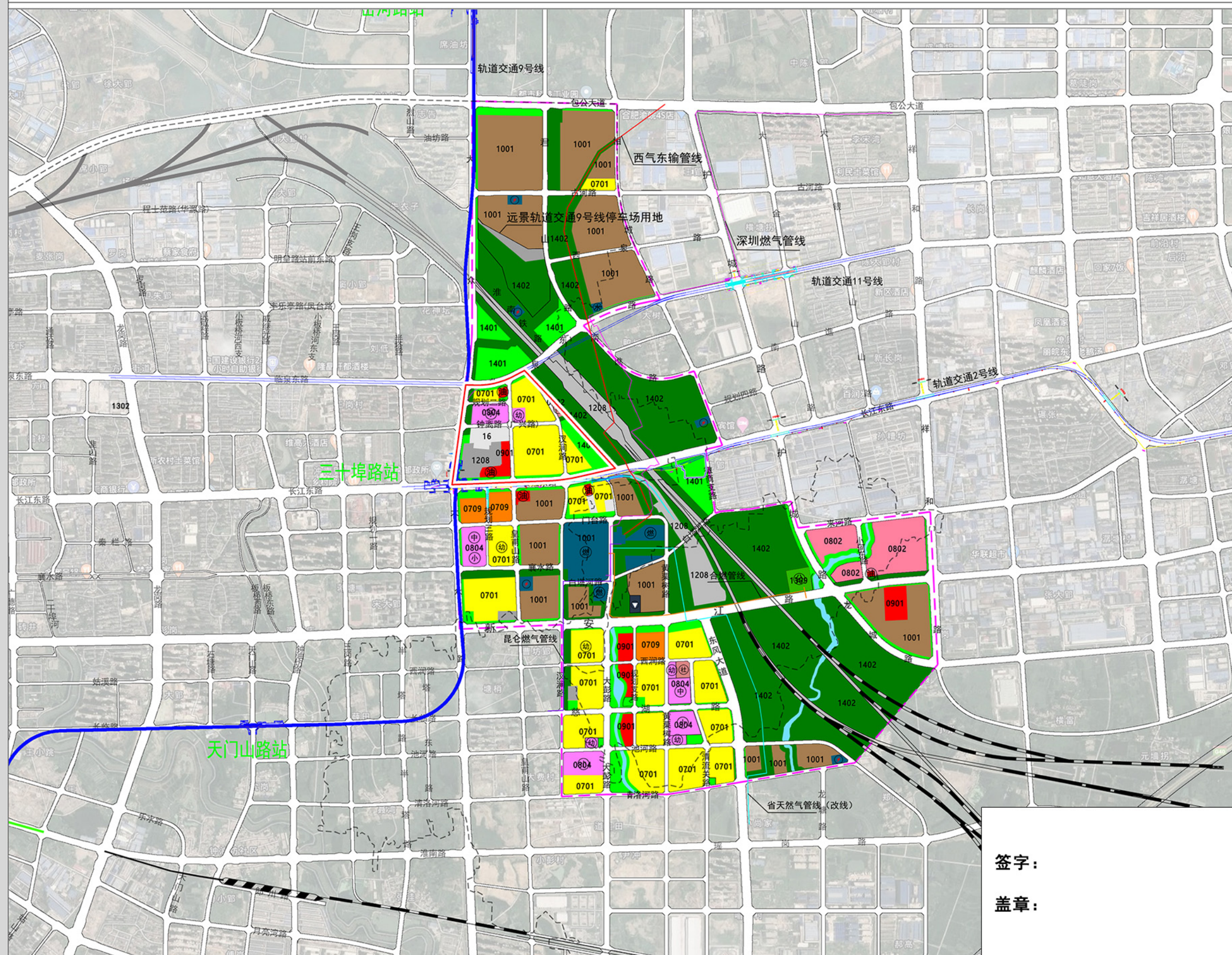
《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）》（2018年修改）局部图



《合肥市瑶海区YH07单元控制线详细规划》局部图

合肥市瑶海区YH07单元控制性详细规划

规划用地布局图



图例

- 城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 娱乐康体用地
- 其他商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 盐田
- 物流仓储用地
- 储备库用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 机场用地
- 港口码头用地
- 管道运输用地
- 城市轨道交通用地
- 城镇道路用地
- 交通站用地
- 其他交通设施用地
- 供水用地
- 排水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 供热用地
- 通信用地
- 邮政用地
- 广播电视设施用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 干渠
- 水工设施用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 军事设施用地
- 使领馆用地
- 宗教用地
- 文物古迹用地
- 监狱场所用地
- 殡葬用地
- 其他特殊用地
- 规划范围
- 行政界限
- 成片开发范围线

签字:

盖章:

合肥市规划设计研究院

合肥市人民政府

合政秘〔2019〕7号

合肥市人民政府关于《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）（2018年修改）》的批复

市规划局：

你局《关于请求批复〈合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）（2018年修改）〉的请示》（合规〔2018〕108号）收悉。《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）（2018年修改）》已经2018年市政府第18次常务会议审议通过，现批复如下：

一、原则同意《合肥市大兴镇总体规划（2013-2030年）（2018年修改）》（以下简称《总体规划》）。规划范围：东临肥东，西接东七里站街道，南临南淝河，北至包公大道，镇域总面积35.94平方公里。功能定位：合肥东部新中心、产城融合示范区、绿色生态城区。人口与用地规模：至2020年，人口规模为28万人，城镇建设用地区域为28.5平方公里；至2030年，人口规模为45万人，城镇建设用地区域为30平方公里。

二、同意《总体规划》确定的空间管制、用地布局、综合交通、市政基础设施、环境保护和综合防灾等内容。

三、《总体规划》是大兴镇发展、建设和管理的依据，大兴镇内一切建设用地和建设活动必须符合《总体规划》的要求。大兴镇人民政府要严格按照批准后的《总体规划》，认真组织实施，要重点落实东部新中心青年活力中心、双创中心、宜居宜业新城三大总体定位，落实东部新中心核心区六大特色公共空间。

四、你局应会同国土等部门切实加强规划管理，严格落实规划内容，规划调整必须按相关法定程序履行报批手续。



抄送：瑶海区人民政府。