**合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案公示**

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，我区组织编制了《合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案》，现予以公示。

公示时间：2025年6月27日至2025年7月7日。

如有意见或建议，请于2025年7月8日前书面反馈至350150535@qq.com邮箱。

联系人：刘唯伟，电话：64495533。

附件：《合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案》公示稿

**合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案公示稿**

一、成片开发基本情况

本片区位于本市瑶海区中部，东至雨山路路，南至团结路、水西路，西至幸福路，北至和平路。涉及瑶海区红光街道枞阳路社区、城东街道柳阴塘社区、大兴镇兴集社区。片区总面积21.2486公顷，其中农用地2.2445公顷，建设用地15.0006公顷，未利用地4.0035公顷，拟征收的土地面积0.1105公顷。

二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

1、成片开发必要性：一是落实国民经济和社会发展规划，片区位于城镇开发边界集中建设区内，编制成片开发方案，推进城镇住宅用地、公园绿地等建设用地的征收，有助于落实瑶海区国土空间总体规划；二是实现高品质城市更新的需求，满足城市开发，塑造重要节点的城市形象，提升人居空间品质，增加片区的吸引力。

2、成片开发主要用途：城镇住宅用地、科研用地、城镇村道路用地、公园绿地。

3、成片开发拟实现的功能：通过成片开发，主要实现居住生活功能、综合服务功能、绿地休闲功能。

三、规划符合性

本方案编制依据《合肥市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》、《合肥市国土空间总体规划（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。全部位于《合肥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建设用地范围内。未涉及占用生态保护红线、永久基本农田。

四、成片开发计划

成片开发区域内拟建项目包括城镇住宅项目和公共服务设施项目等，方案实施符合合肥市国民经济和社会发展规划，并将纳入国民经济和社会发展年度实施计划，成片开发计划具备可行性。

五、成片开发的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例

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49.57%。满足《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）对基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地占比不低于40%的要求。

六、成片开发的土地利用及经济、社会、生态效益

《方案》通过科学确定年度成片开发的规模、用途及开发强度，在宜居方面，提供城镇住宅用地和公园绿地，满足居民在此安居乐业。

附图1：合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案位置图



附图2：合肥市瑶海区雨山路片区土地征收成片开发方案用地规划图

