

亳州市谯城区古城镇粮食产业园  
片区土地征收成片开发方案  
征求意见稿

(编号：BZ3416-2025-03)

亳州市人民政府  
二〇二五年五月

# 目 录

一、工作概述.....	1
1.工作背景.....	1
2.指导思想.....	2
3.编制原则.....	3
二、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件.....	4
4.成片开发的位置、面积和范围.....	4
5.基础设施条件.....	7
三、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能.....	14
6.成片开发的必要性.....	14
7.主要用途.....	18
8.实现的功能.....	18
四、成片开发拟安排的项目、开发时序和年度计划.....	20
9.拟安排的建设项目.....	20
10.年度实施计划.....	21
五、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.....	23
11.公益性用地比例.....	23
六、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估.....	24
12.土地利用效益.....	24
13.经济效益评估.....	25
14.社会效益评估.....	27
15.生态效益评估.....	27
七、其他需要说明的情况.....	28
16.规划符合性.....	28
17.本地土地节约集约利用情况.....	30
18.其他有关情况.....	30
附图：.....	31

# 亳州市谯城区古城镇粮食产业园片区 土地征收成片开发方案

(编号: BZ3416-2025-03)

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)及《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〉的通知》(皖自然资规〔2021〕4号)的有关规定,亳州市人民政府组织编制了《亳州市谯城区古城镇粮食产业园片区土地征收成片开发方案(编号: BZ3416-2025-03)》,具体内容如下。

## 一、工作概述

### 1.工作背景

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《中华人民共和国土地管理法》(2019修正)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土地的”。为了落实《中华人民共和国土地管理法》(2019修正)第四十五条之规定,自然资源部于2023

年 10 月 31 日印发了《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《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）、自然资源部印发的《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。

## **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，全面贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，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，建立严谨合理的审定机制，促进亳州市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，促进亳州市经济社会可持续发展。

**（1）依法依规的原则。**本土地征收成片开发方案的编制遵循《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）《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《亳州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》以及地块控制性详细规划等。

**（2）保护耕地的原则。**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。**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，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。**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。**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、成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件

### 4.成片开发的位置、面积和范围

本片区位于亳州市谯城区古城镇镇区东北部，东至李绅大道，南至无名路，西至旱地，北至无名路；涉及谯城区古城镇祖寨村。按照《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）规定，土地利用现状认定以“三调”为基础的2023年度国土变更调查现状数据库套合成片开发片区范围的统计结果，采用底图、底数按照土地征收报批同口径处理。综上，该项目实际申请用地情况为：总面积10.5242公顷，其中农用地10.3835公顷，建设用地0.1407公顷，未利用地0.0000公顷。

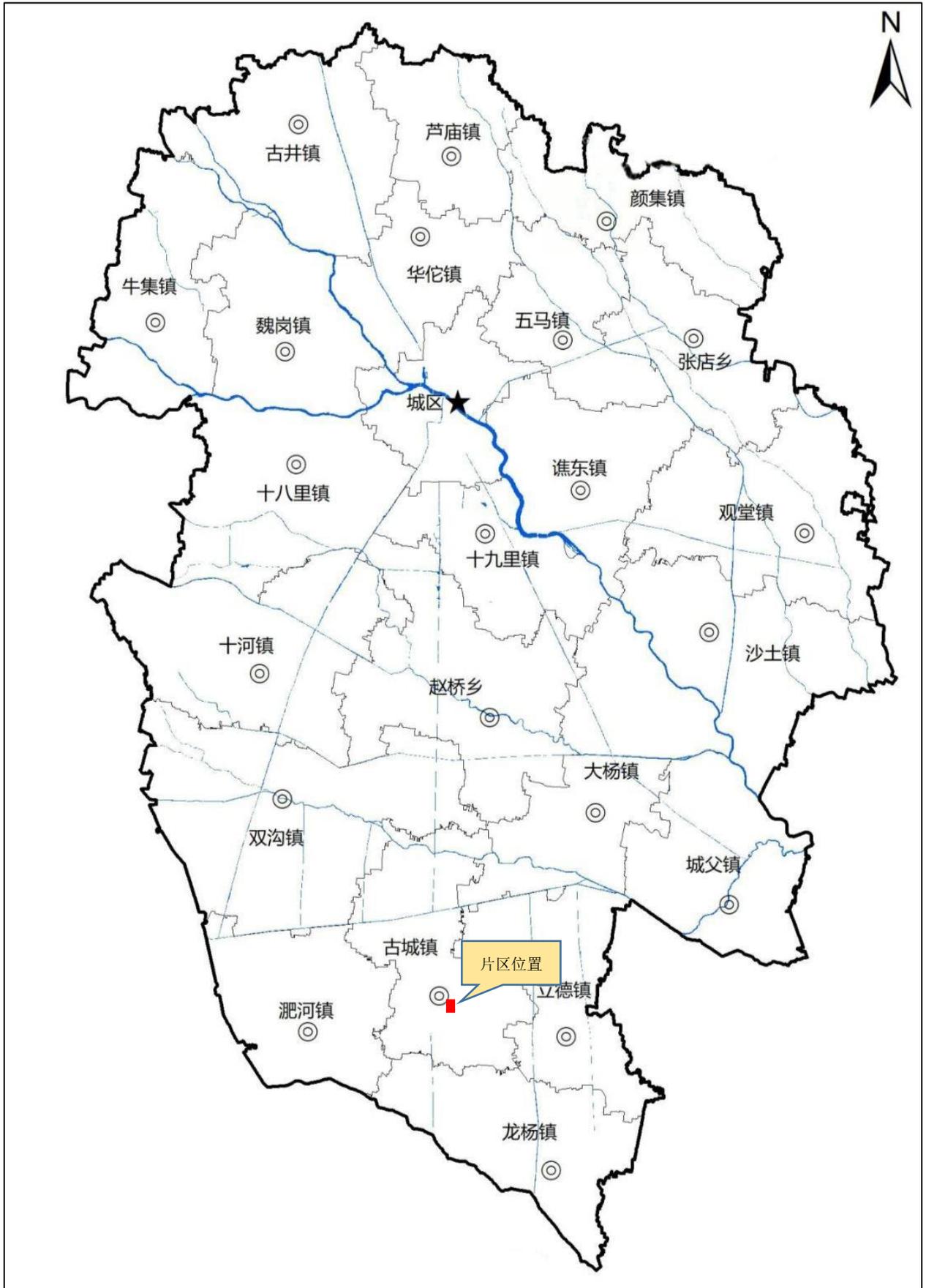


图 1：片区位置示意图



图 2：片区四至范围图

本片区拟开发建设地块总面积 10.5242 公顷，其中已批用地及原有国有土地面积为 0.0000 公顷，该片区范围内拟征收土地面积为 10.5242 公顷。其中，祖寨村用地面积 10.5242 公顷，拟征收面积 10.5242 公顷。



图 3：片区现状土地权属关系图

表 1 片区现状面积统计表

单位：公顷

坐落乡镇	行政村	总面积	其中				拟征收
			国有建设用地	集体建设用地	国有农用地	集体农用地	
古城镇	祖寨村	10.5242	0.0000	0.1407	0.0000	10.3835	10.5242

## 5.基础设施条件

本片区的基础设施状况如下：

### (1) 交通条件

**现状情况：**片区周边路网已基本形成，京九铁路和商合杭高铁从片区东部南北穿越而过，古城集站位于片区东南侧，国道 G344 位于片区南侧，省道 S252 位于片区西侧，片区南侧站前路、东侧李绅大道均已建成，周边村村通道路全部已经硬化。片区内现状主要为农田，后续项目落地后，需根据片区发展不断完善内部道路系统。

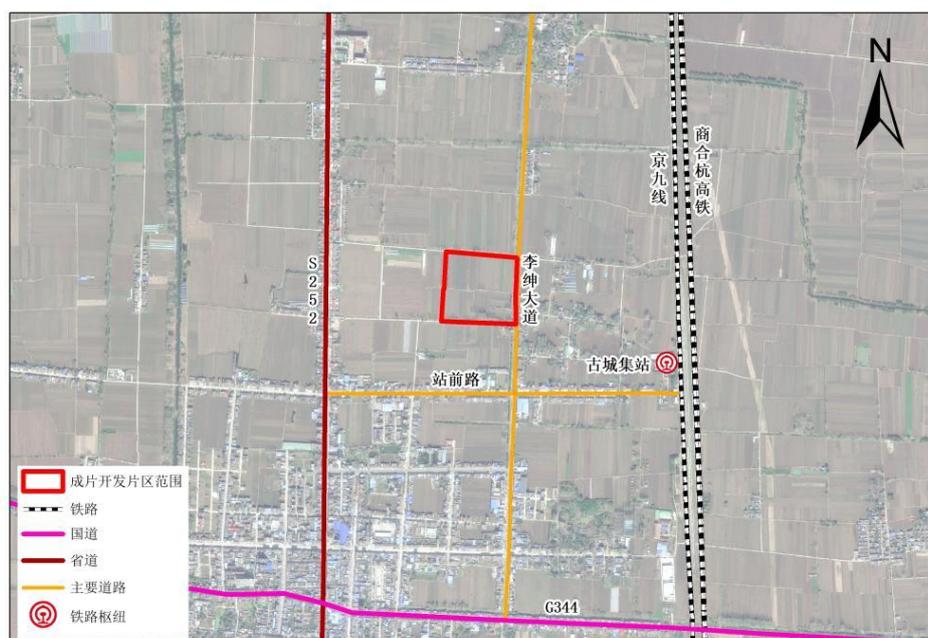


图 4：片区现状道路图

**规划情况：**规划结合片区区级粮库建设的契机，提升改造现状京九铁路古城集站，提高片区货运能力。片区周边形成“两横两纵”的路网结构体系，两横为站前路和北京路两条东西向的主干路，两纵分别为毫古路和工业街两条南北向的主干路；规划主干路的红线宽度为20-24米，道路断面主要采用一块板形式。片区内部西侧规划设置1处交通场站用地，建设停车场，东侧规划一条宽度5m的内部道路，用于解决片区内部粮食运输需求。

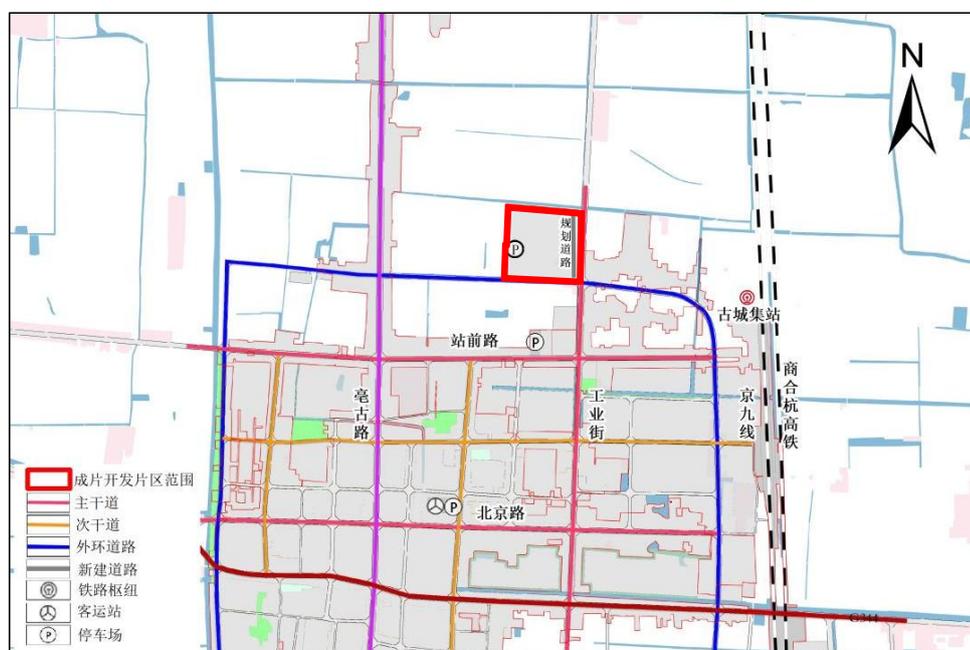


图 5：片区道路系统规划图

## (2) 电力电信条件

**现状情况：**片区供电电源由片区西侧35kV古城变电站提供，经10kV变电站降压后沿10kV线路供给用户。道路照明采用独立的供电系统，电线采用高空架设方式沿道路分布。片区周边电讯线路、有线电视、宽带网络已覆盖。



图 6：片区电力现状图

**规划情况：**规划 110kV 古城变，新增变电容量 2\*20 兆伏安，向片区及周边居民点供电，以增强对周边区域的供电能力。规划完善现状供电线网，电力线路主要为中压 10 千伏配电线路，以及低压配电线 380 伏和 220 伏两种。以 10 千伏中压线路自 110kV 古城变引至各个组团，10 千伏线路主要沿城镇道路敷设，近期架空，远期进行地沟埋设电缆。片区周边及内部用户则以 220 伏电路为主。

保留现状邮政网点，推动古城镇邮政设施与物流快递业融合发展，提高古城镇区物流服务覆盖率，全面推进片区物流高效发展。支持新型信息基础设施建设，保障“5G+智慧工程”建设，5G 基站规划按照公众服务能级要求布局设置。

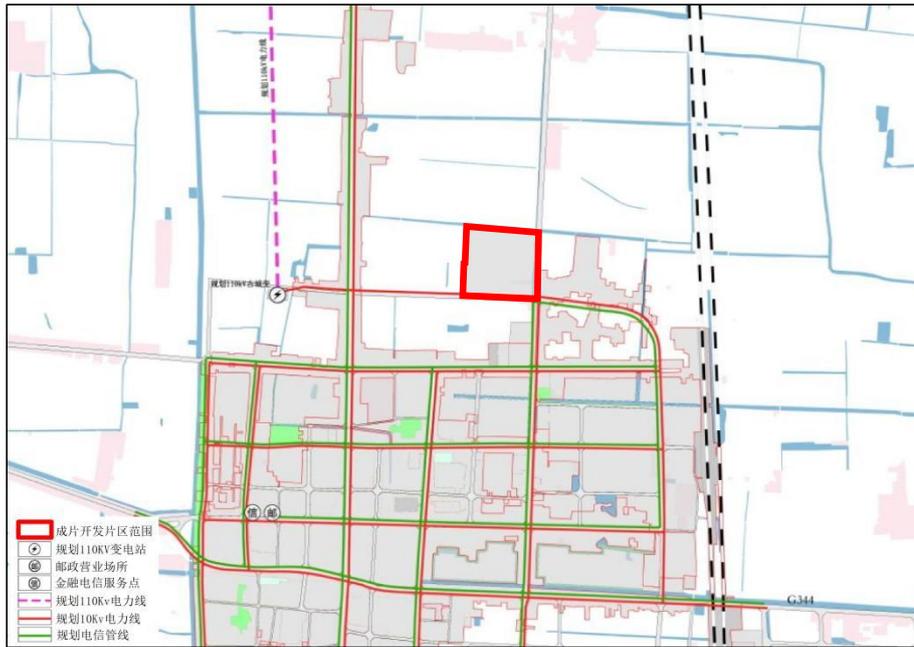


图 7：片区电力电信工程规划图

### (3) 给水设施条件

**现状情况：**片区现状用水主要由东南侧的古城自来水厂供水。

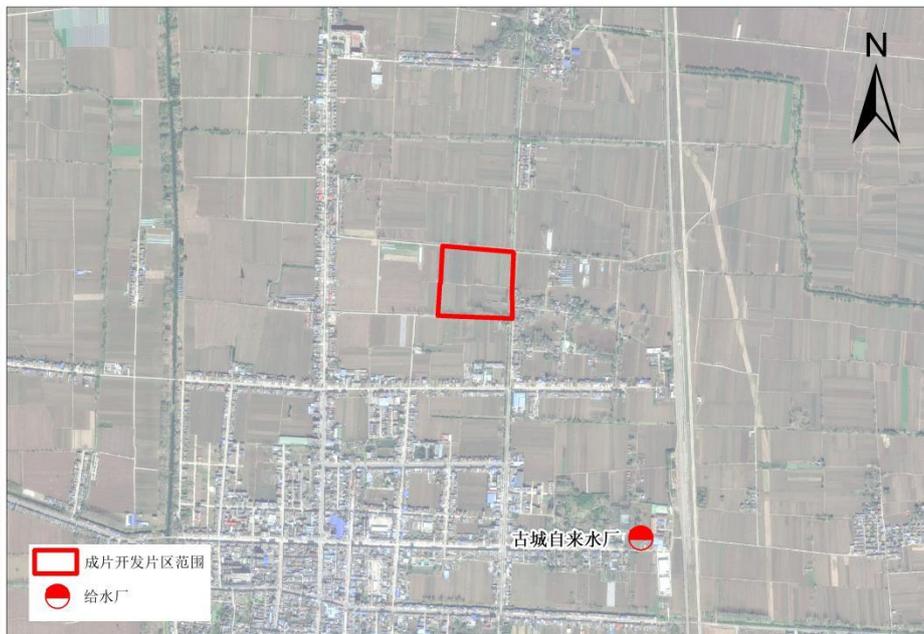


图8：片区给水现状图

**规划情况：**规划片区由镇区油河地表水厂供水，供水规模为 7.5 万立方米/天，将现状古城自来水厂转为应急备用水

厂。给水管网布局采用枝状加环状的供水系统。枝状供水主管直达各组团，管径 DN200；环状供水主管可保障给水水压，提高供水可靠性，管径 DN400。

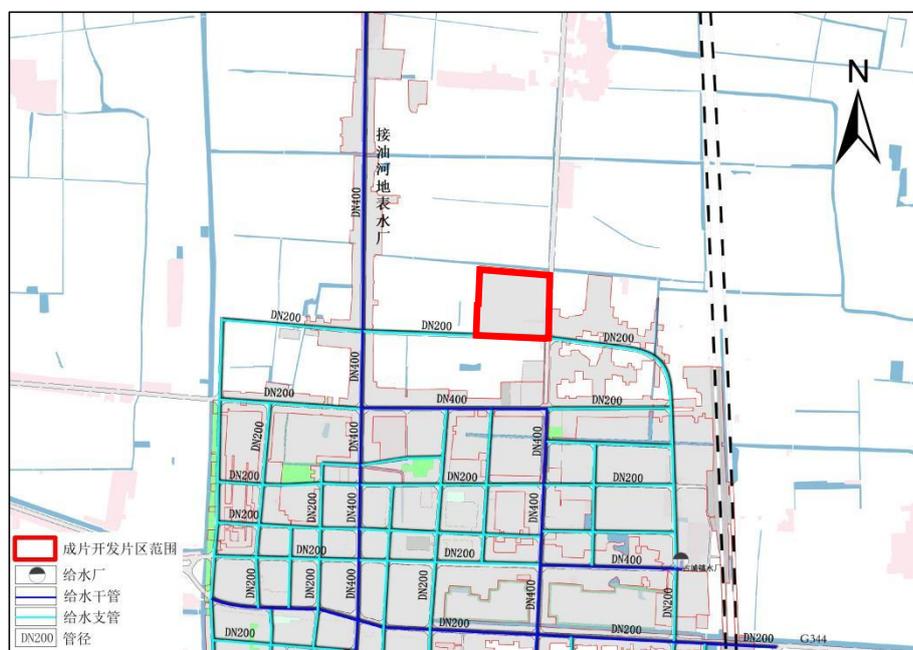


图 9：片区给水工程规划

#### (4) 排水设施条件

**现状情况：**片区现状排水系统随道路建设同步，其中雨水就近排入水体；污水经污水管网收汇集至片区东南侧的古城污水处理厂处理。

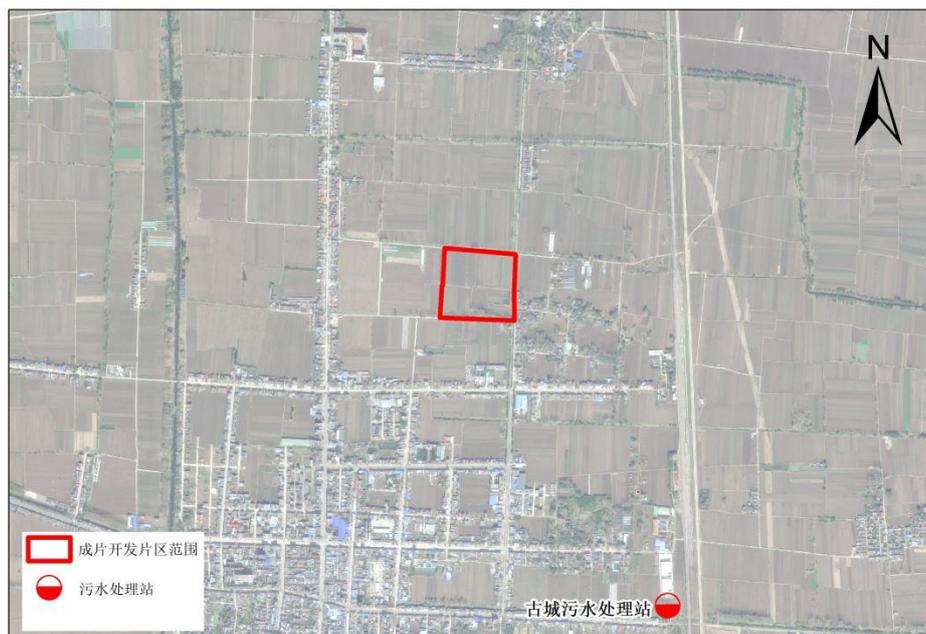


图 10：片区排水现状图

**规划情况：**片区污水由古城污水处理厂处理，提升现状污水处理厂处理规模，处理能力 1.8 万立方米/天。采用二级处理方法，处理达标后的污水排入龙凤新河下游。污水干管布局到各个地块，污水经重力自流由污水管收集后汇入污水处理厂。管网规划应充分利用地形，尽可能在管线较短和埋深较小的情况下，让最大区域上的污水自流排放。污水主干管管径 DN600-DN1500，污水支管管径不小于 D400。竖向布置时，污水管布置在雨水管之下，避免与其他管线频繁交叉。

雨水工程按就近分散、自流排放原则进行流域划分。管网的布置因地制宜，充分利用现有天然水系为出水口，局部低洼处可能出现积水区靠管网集中后通过集水井提升排放。雨水管采用暗管，原则上布置在规划道路非机动车道或人行道下，充分利用地形实现自流排放，雨水管均为钢混水泥管。

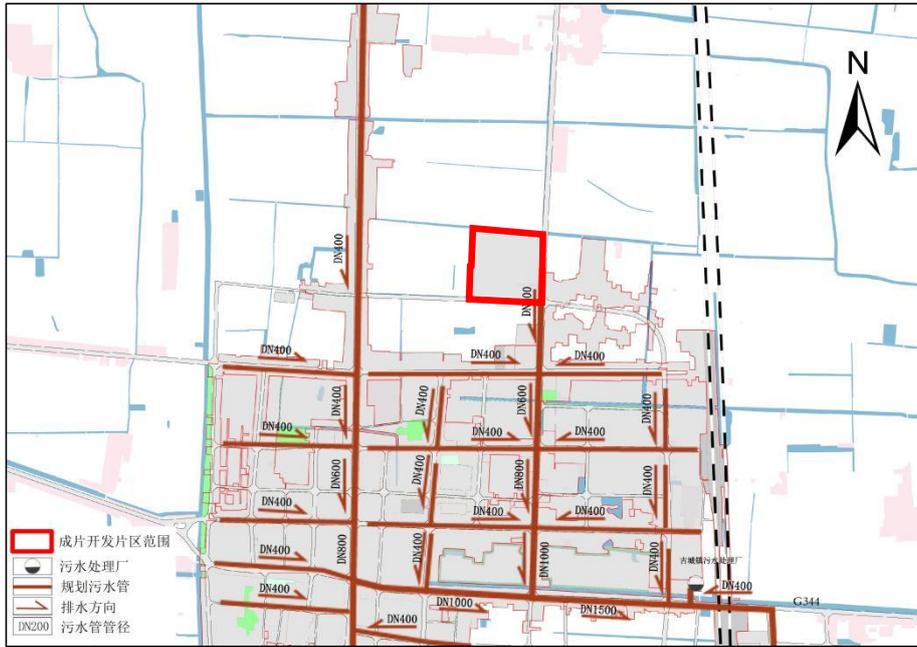


图 11：片区排水工程规划图

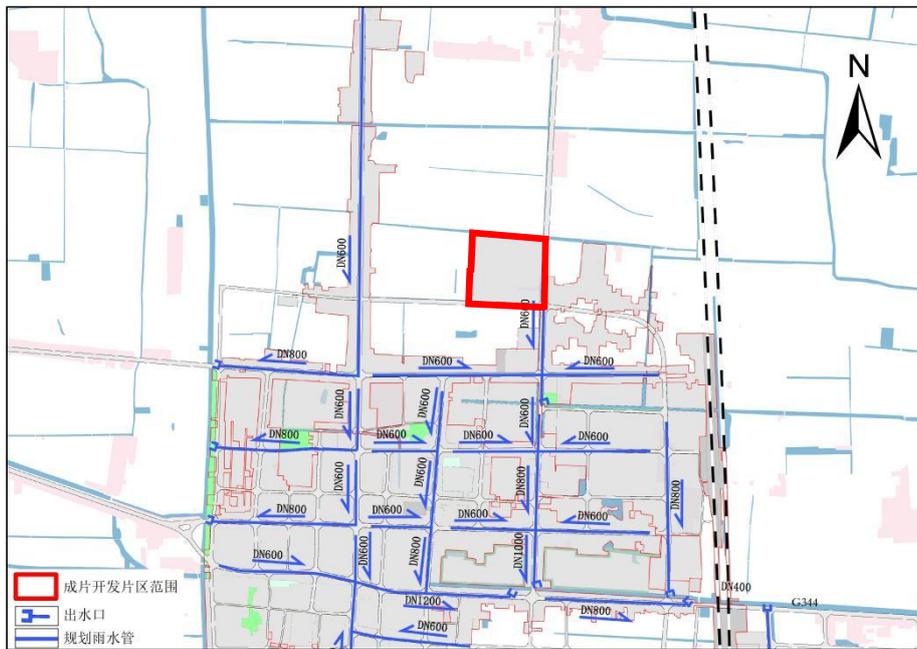


图 12：片区雨水工程规划图

### (5) 燃气设施条件

**现状情况：**气源以液化石油气为主，液化石油气通过瓶装供应，来自镇区液化石油气储配站。

**规划情况：**规划至 2035 年，古城镇镇区居民管道天然气气化率为 100%，天然气用气总量约 100 万标准立方米/年。片区近期以 LPG（液化石油气）作为主气源，以瓶装供气为主要供气方式；远期片区内燃气以长输管道天然气作为主气源，瓶装 LNG（液化天然气）作为应急气源，LPG（液化石油气）作为辅助气源，以城市管道天然气为主要供气方式，瓶装供气为辅助供气方式。

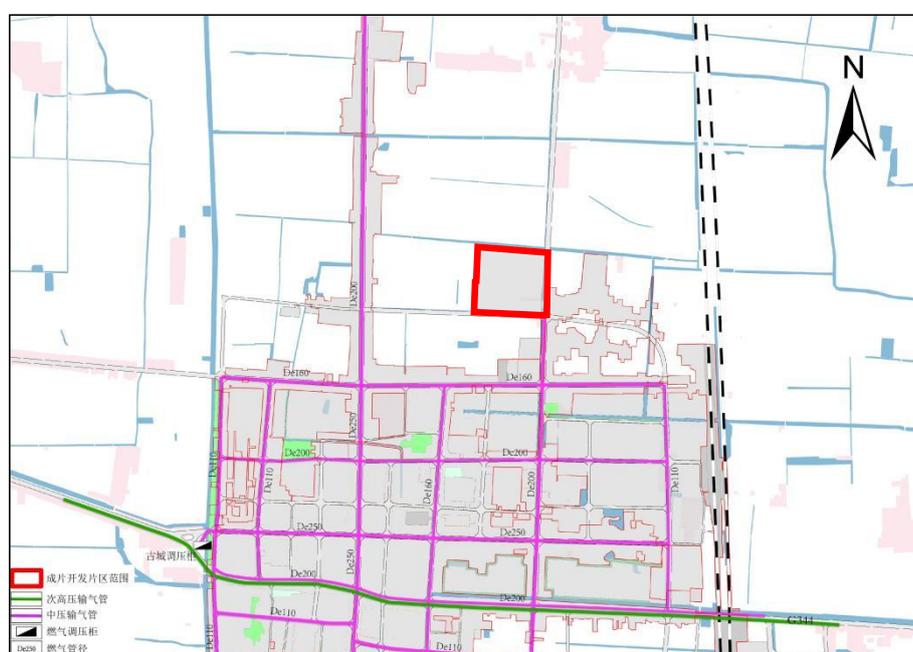


图 13：片区燃气工程规划图

### 三、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

#### 6.成片开发的必要性

##### (1) 在实现国民经济和社会发展规划方面

在实现国民经济和社会发展规划方面，《亳州市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲

要》中明确提出“建立粮食储藏安全检查制度，合理确定储备规模，加强粮食储备和流通体系建设。确保储备粮数量真实、质量良好和储存安全。适当增加地方粮食储备规模”。

该片区位于谯城区古城镇镇区东北部，片区内粮食储备设施建设是落实国家粮食安全战略，聚焦提高粮食收储、流通监管能力建设的具体体现，是全面建成售粮便利、储存安全、物流通畅、供给稳定、应急高效、质量安全、调控有力的粮食收储供应安全保障体系，形成布局合理、结构优化、竞争有序、监管有力的现代粮食流通新格局的迫切需要。片区内粮食产业园项目对于大幅增加粮食收储能力，显著提高粮食物流效率，全面提升粮油质量安全综合保障能力，筑牢管好“皖北粮仓”具有重大意义。

## **（2）在实施城镇国土空间规划方面**

根据《亳州市谯城区古城镇国土空间总体规划（2021-2035年）》中确定的古城镇定位为：亳州市谯城区南部节点城镇，以现代农业种植为主导，商贸物流、精深加工为特长的特色城镇。而该片区位于以古城镇为中心构成的古城镇区综合服务主中心以及产城融合发展区，片区的发展和建设有利于实现城镇总体规划提出“一主一副，两轴三带，四区多点”的国土空间开发保护格局。

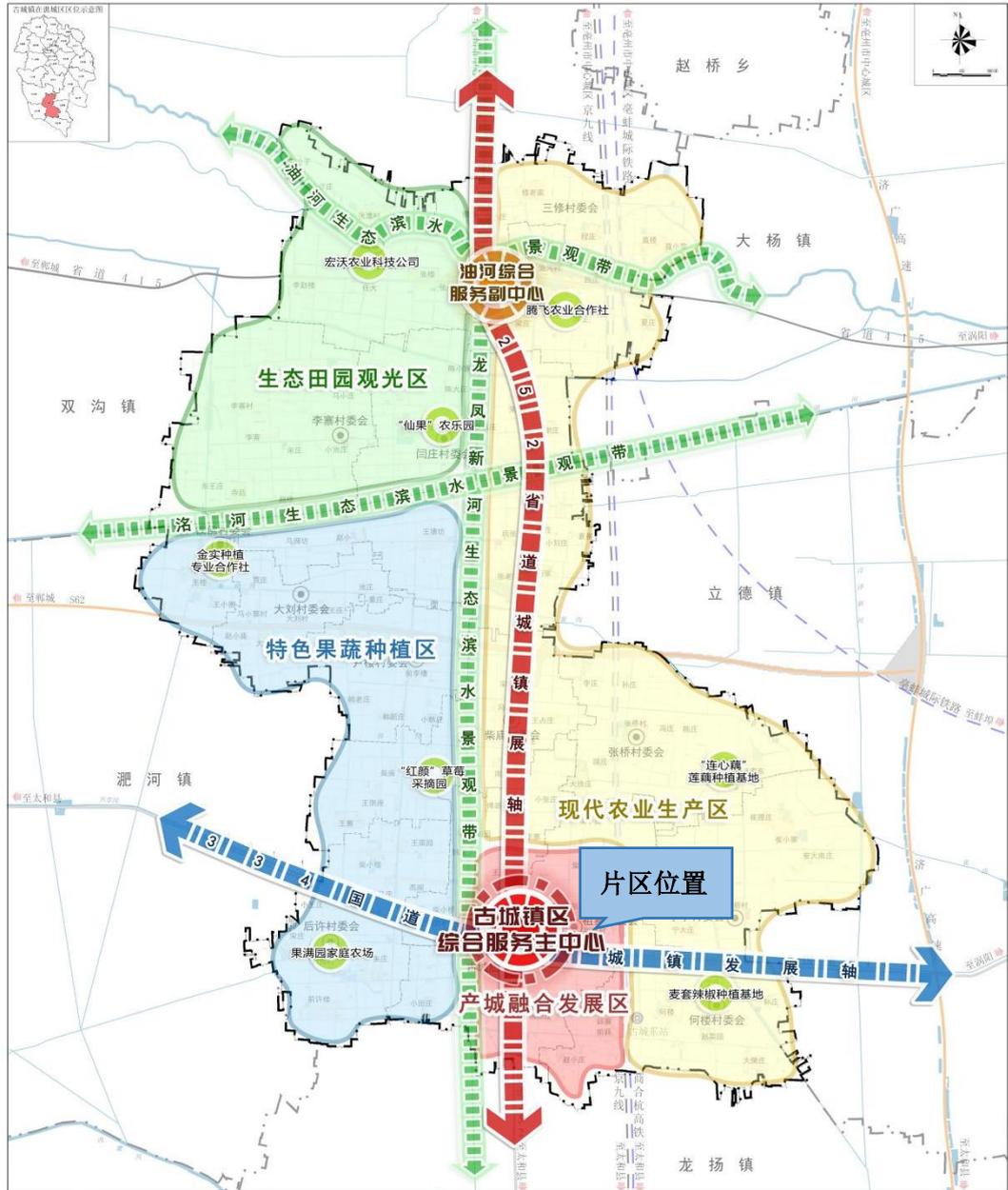


图 14：片区在镇区空间规划结构图中的位置

### (3) 在满足城镇开发需求方面

片区按照《亳州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，统筹安排城镇产业布局与基础设施配置，促进片区与古城镇区融合联动，进一步增强发展的整体性、协调性，有利于推动城镇融合、区域协调发展。

### (4) 土地集约节约利用的需要

片区依靠优越的地理位置和交通条件，适宜进行物流仓储功能建设，片区现状土地利用效率不高，通过成片开发，优化片区内部土地利用格局，因地制宜配置用地，合理进行产业空间布局，有利于提升土地利用效益，推动土地资源实现节约集约利用。

### **(5) 片区的主要用途和功能定位方面**

片区的主要用途和功能定位为物流仓储。片区占地 10.5242 公顷，拟建设 8 座 1 万吨、5 座 0.5 万吨的平房仓粮库，设计总存储能力 10.5 万吨，同时配套设备库与变配电、办公及服务大厅等附属用房。拟购置取样、检化验、计量、输送、烘干等粮库接发工艺装备 110 套；购置机械通风、环流熏蒸、粮情测控、谷物冷却、谷物冷却等储粮工艺装备 48 套。

片区内粮食储备设施的建设符合国家、省、市有关粮食储备高质量发展的相关政策，片区项目建设秉持低碳环保、绿色生态理念，以绿色仓储为抓手，通过建设高标准粮仓，运用科学储粮等新技术，加快粮食储备体系建设步伐，推进亳州市仓储基础设施功能提升，提升粮食存储能力，解决农户“卖粮难”的问题，同时项目建设有利于深入推进优质粮食工程，持续提高科学储粮水平和品质保障能力，切实提升储备粮质量，着力推动粮食储备高质量发展，更好保障国家粮食安全。

## 7.主要用途

根据《谯城区土地储备中心2023-56地块控制性详细规划》，片区规划用地情况如下：

### 公益性用途用地包括：

本片区基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计4.3124公顷，公益性用地占片区总面积的40.97%。具体情况如下：

城镇村道路用地0.1528公顷，占片区总面积的比例为1.45%；交通场站用地4.0055公顷，占片区总面积的比例为38.06%；防护绿地0.1541公顷，占片区总面积的比例为1.46%。

### 非公益性用途用地包括：

本片区非公益性用途用地面积为6.2118公顷，非公益性用途用地占片区总面积的59.03%。具体情况如下：

规划物流仓储用地6.2118公顷，占片区总面积的比例为59.03%。

表 2 片区规划地类情况表

单位：公顷

规划用途	面积	占比	公益性用地占比
城镇村道路用地	0.1528	1.45%	40.97%
交通场站用地	4.0055	38.06%	
防护绿地	0.1541	1.46%	
物流仓储用地	6.2118	59.03%	59.03%
合计	10.5242	100.00%	100.00%

## 8.实现的功能

亳州市谯城区古城镇粮食产业园片区实施主要实现的

功能为物流仓储功能，同时该片区还兼顾交通枢纽功能和绿地休闲功能。按规划分区划分具体情况如下：

物流仓储区用地面积6.2118公顷，占片区总面积的比例为59.03%。

交通枢纽区用地面积4.1583公顷，占片区总面积的比例为39.51%。

绿地休闲区用地面积0.1541公顷，占片区总面积的比例为1.46%。

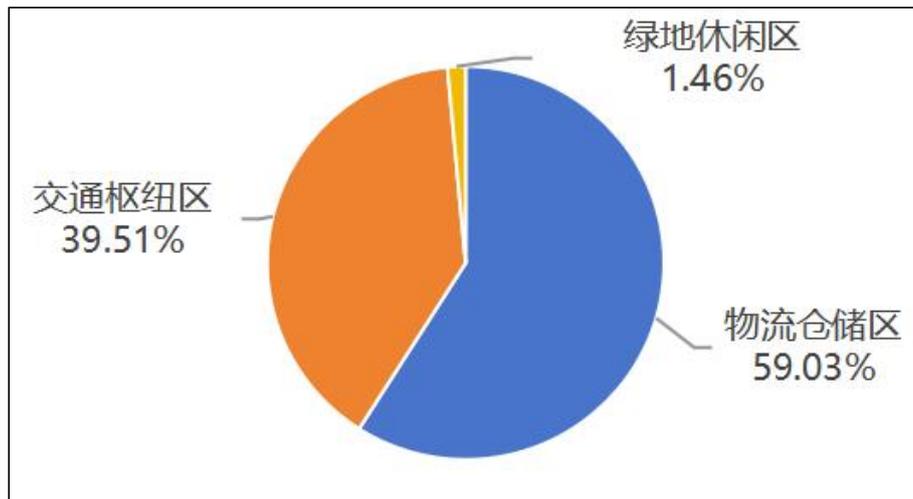


图15：片区功能分区面积占比图

表3 片区规划分区基本情况表

单位：公顷

规划分区	面积	占比
物流仓储区	6.2118	59.03%
交通枢纽区	4.1583	39.51%
绿地休闲区	0.1541	1.46%
<b>总计</b>	<b>10.5242</b>	<b>100.00%</b>

## 四、成片开发拟安排的项目、开发时序和年度计划

### 9.拟安排的建设项目

本片区主要规划的项目类型为粮食产业园项目、交通运输设施项目、公园绿地项目，地块拟安排的具体项目如下：

DK01地块：该地块拟安排的项目为交通运输项目1，地块面积4.0055公顷，占片区总面积的38.06%。

DK02地块：该地块拟安排的项目为粮食产业园项目，地块面积6.2118公顷，占片区总面积的59.03%。

DK03地块：该地块拟安排的项目为公园绿地项目，地块面积0.1541公顷，占片区总面积的1.46%。

DK04地块：该地块拟安排的项目为交通运输项目2，地块面积0.1528公顷，占片区总面积的1.45%。

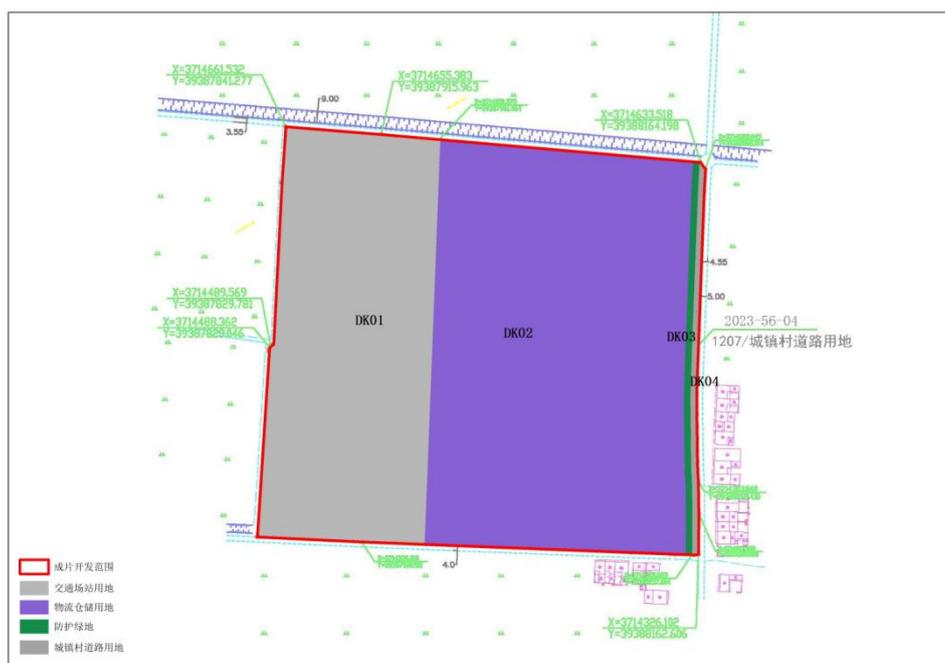


图 16：片区用地规划图

表4 片区各地块基本情况表

单位：公顷

地块名称	拟安排项目	面积	占比	计划建设时间(年)
DK01	交通运输项目 1	4.0055	38.06%	2027
DK02	粮食产业园项目	6.2118	59.03%	2026
DK03	公园绿地项目	0.1541	1.46%	2025
DK04	交通运输项目 2	0.1528	1.45%	2025
合计		10.5242	100.00%	——

## 10.年度实施计划

结合对片区范围内拟征收土地综合分析，同时考虑资源禀赋、基础设施、拟征收土地的连片性、年度计划指标、耕地占补平衡以及规划用途等情况，合理划分开发时序，对成片开发区域内尚未开发建设的地块进行分期、分片区开发。本片区拟计划2025-2027年3年完成土地征收和土地供应，其中已完成土地征收及原国有土地面积0.0000公顷，3年内拟征收及供应土地总面积10.5242公顷，其中农用地10.3835公顷（其中耕地面积9.3648公顷），建设用地面积0.1407公顷，未利用地0.0000公顷。

本片区3年内计划拟征收土地和供地面积如下：

2025年拟完成土地征收面积1.0168公顷，占拟征收土地总面积的9.66%，拟供地1.0168公顷，占土地供应总面积的9.66%。

2026年拟完成土地征收面积6.9307公顷，占拟征收土地总面积的65.86%，拟供地6.9307公顷，占土地供应总面积的65.86%。

2027年拟完成土地征收面积2.5767公顷，占拟征收土地总面积的24.48%，拟供地2.5767公顷，占土地供应总面积的24.49%。

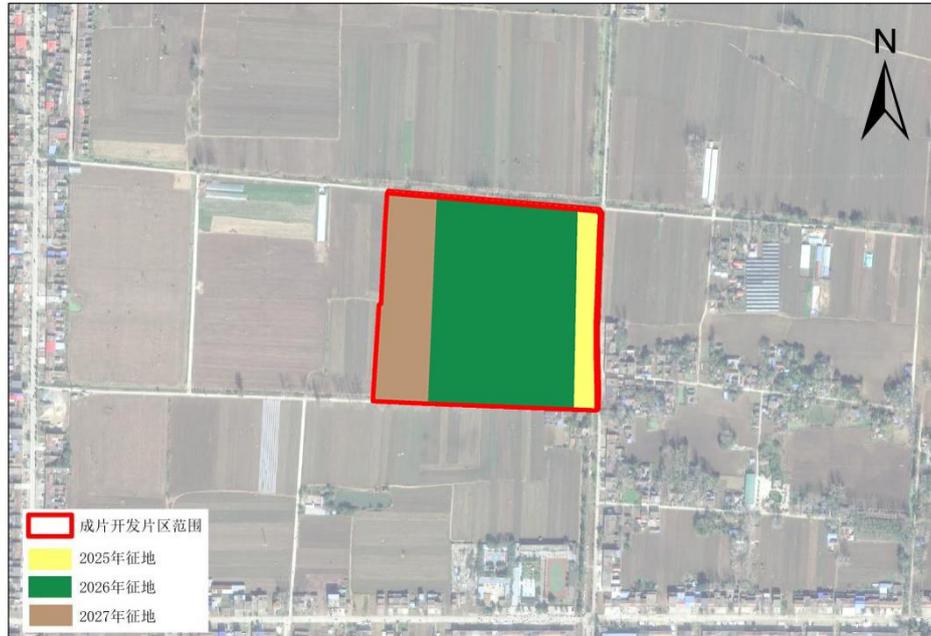


图 17: 土地征收时序图

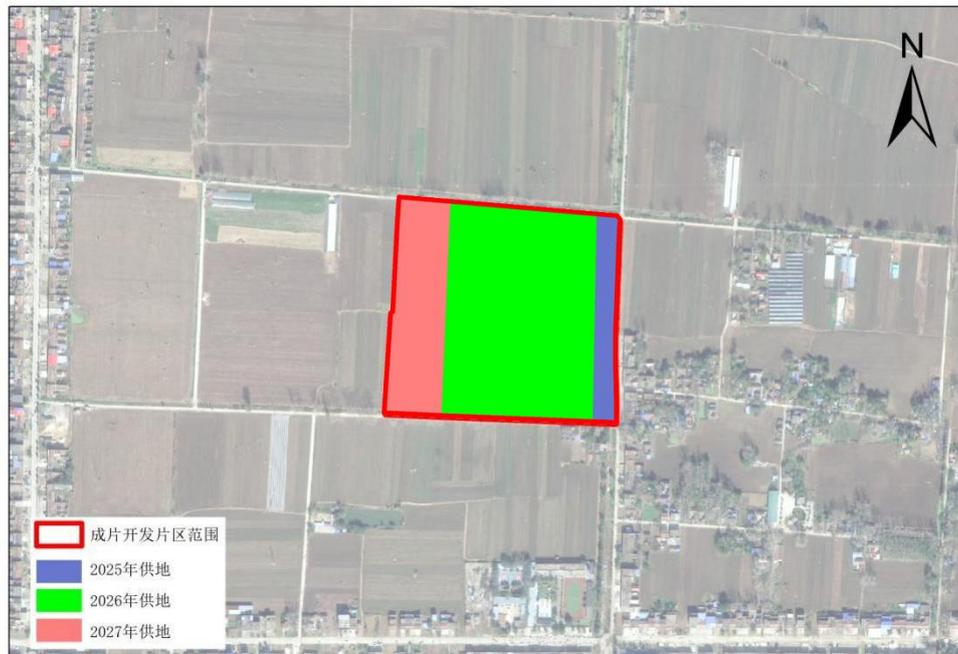


图 18: 土地供给时序图

表 5 片区供批地时序表

单位：公顷

年份	拟征收面积	拟供应土地	占比
2025 年	1.0168	1.0168	9.66%
2026 年	6.9307	6.9307	65.86%
2027 年	2.5767	2.5767	24.48%
总计	10.5242	10.5242	100.00%

## 五、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.公益性用地比例

本成片开发范围内，公益性用地面积为4.3124公顷，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例为40.97%。

具体如下：

基础设施用地主要包括城镇道路用地、交通场站用地，总面积为4.1583公顷，占片区总面积的39.51%；

其他公益性用地主要包括防护绿地，总面积为0.1541公顷，占片区总面积的1.46%。

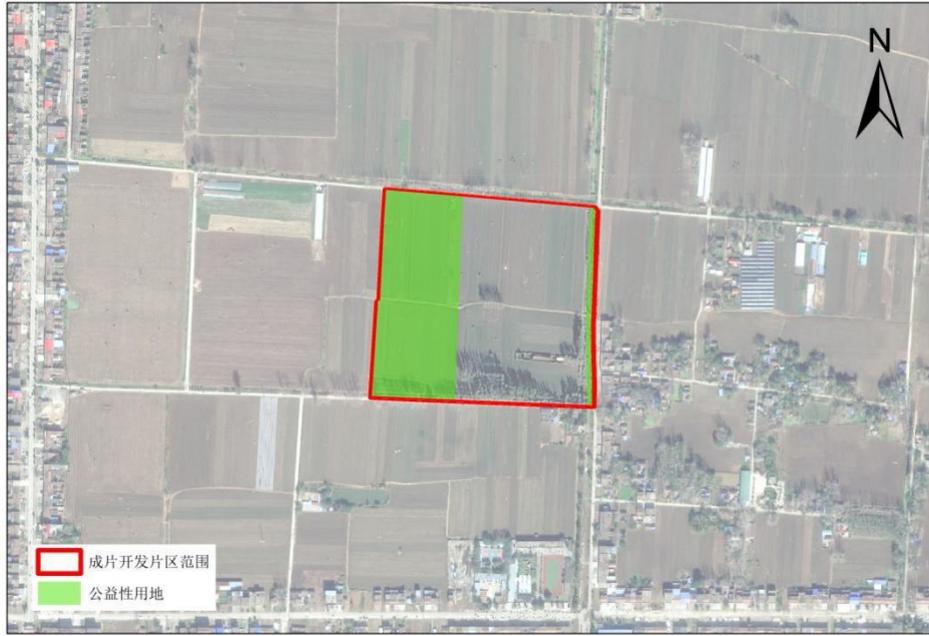


图 19：片区公益性用地分布图

## 六、 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益 评估

### 12.土地利用效益

结合《谯城区土地储备中心2023-56地块控制性详细规划》，预计本片区成片开发范围内土地利用率达到100%。片区范围内物流仓储用地容积率大于等于1.0，建筑密度率大于等于40%，绿地率小于等于15%；交通场站用地容积率小于等于1.0，建筑密度率小于等于30%，绿地率大于等于20%；片区内规划用地均符合相关规范要求，能够进一步补充完善基础设施配置，科学合理布局各类用地，有效推动土地集约、节约利用。

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)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率(%)
物流仓储用地	6.2118	≥1.0	≥40	≤15
交通场站用地	4.0055	≤1.0	≤30	≥20

### 13.经济效益评估

#### (1) 土地征收成本

片区需征收土地10.5242公顷，土地征收费用主要为土地征收安置补偿费、新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税、水利基金、居民社会保障费等费用，为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，土地征收费用严格按照《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〔2023〕62号）和《亳州市人民政府关于谯城区调整被征收集体土地青苗、房屋及地上附属物补偿标准的批复》（亳政秘〔2020〕117号）等文件规定执行。根据近年来谯城区土地征收实际情况，本片区成片开发范围内建设总投入共计约814.5672万元。

表7 开发片区土地征收成本测算表

单位：万元/亩、万元

地类	拟征收土地		亩均费用	土地征收成本
	公顷	亩		
(一) 农用地	10.3835	155.7525	5.1540	802.7484
(二) 建设用地	0.1407	2.1105	5.6000	11.8188
(三) 未利用地	0	0	0	0
共计	10.5242	157.863	—	814.5672

#### (2) 新建项目固定资产投资

根据《安徽省人民政府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），参照县管省级开发区新建项目土地投资强度一般不低于150万元/亩。片区新增物流仓储用地6.2118公顷，预计新建项目固定资产投资不低于13976.55万元。

#### （4）税收

根据《安徽省人民政府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），物流仓储用地预期亩均税收按不低于10万元/年计算，预期片区每年新增税收不低于931.77万元。

表8 开发片区税收测算表

单位：万元/亩、万元

用地类型	面积		亩均税收	税收
	公顷	亩		
物流仓储用地	6.2118	93.177	10	931.77

#### （3）土地出让金收益

根据本区域控制性详细规划的地块用途以及亳州市基准地价水平，本片区范围内可出让土地面积约6.2118公顷，主要建设内容为物流仓储用地6.2118公顷，预期土地出让收入约0.28亿元。片区的建设，可以增加当地税收收入，同时拉动附近交通运输产业、物流业、服务业等相关产业的发展，进一步促进当地经济的快速发展。

表9 出让金情况表

土地性质	出让面积(公顷)	出让价格(万元/亩)	出让收入(万元)
物流仓储用地	6.2118	30	2795.31

## 14.社会效益评估

本片区成片开发的实施预计可以产生以下社会效益：

片区内规划建设 10.5 万吨粮食仓储设施，项目的建设有利于推动亳州市粮食产业经济发展跃上新台阶，推动产业核心竞争力大幅提升，全面形成“大粮食、大产业、大市场、大流通”发展格局，推动区域和谐稳定和经济的可持续发展。片区粮食仓储基地的建设将带动物流、加工等相关产业链的发展，为古城镇乃至周边区域的经济注入新的活力，促进经济的多元化和可持续发展。

在带动就业方面，片区成片开发的实施、建成和未来发展阶段，都将产生大量的人才和劳动力需求，为当地居民带来众多的就业机会，同时能够积极鼓励居民就近就业，拉动片区周边失地居民就近就业，有利于解决农村剩余劳动力就业问题，实现地区经济的发展和稳定。

## 15.生态效益评估

片区内的粮食产业园项目大力推进绿色仓储提升行动，试行绿色储粮标准，积极应用控温、气调、内环流、有害生物综合防治等绿色储粮技术，采用以粮情监测、机械通风、环流熏蒸、谷物冷却为主要内容的“四合一”储藏技术，有效降低了储备粮损失损耗，提高储备粮宜存率，并大大减少储粮化学药剂的使用量。随着仓储设施建设的持续深入，粮

仓的规模、布局、结构、功能不断升级优化，仓房气密、隔热等关键性能明显提升，粮仓绿色储粮功效和性能不断升级。

同时，片区内粮食产业园项目将积极推进“四合一”技术换代升级，进一步提升绿色生态节能低碳储粮水平。一是利用多重无公害害虫综合防治系统，日常储粮将主要运用充氮气调储粮技术和食品级惰性粉防治技术，可以完全不用化学药剂，实现无公害储粮。二是负压吸出式谷物冷却系统。根据横向风网布置的要求，将原来正压谷物冷却系统改为负压吸出式，冷却效率显著提高，电耗明显下降。同时谷冷机单机造价显著降低，使粮库低温储粮更容易实现。三是运用基于云平台的粮情多参数检测系统，初步做到粮食温度、湿度、水分和害虫霉菌活动一体化在线检测，实现粮堆生物危害早期预警，为及时采取储粮防治措施、实现储粮智能化控制提供重要支撑。

## 七、其他需要说明的情况

### 16.规划符合性

本方案编制依据《亳州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》《亳州市国土空间总体规划（2021-2035年）》《谯城区土地储备中心2023-56地块控制性详细规划》。已将当年实施计划纳入到亳州市谯城区

2025年国民经济和社会发展年度计划，并承诺将后续实施规划纳入当年度国民经济和社会发展年度计划。本片区范围全部位于《亳州市国土空间总体规划（2021-2035年）》划定成果确定的城镇开发边界范围内，不占用永久基本农田和生态保护红线。



图 20：片区与永久基本农田和生态保护红线的位置关系图

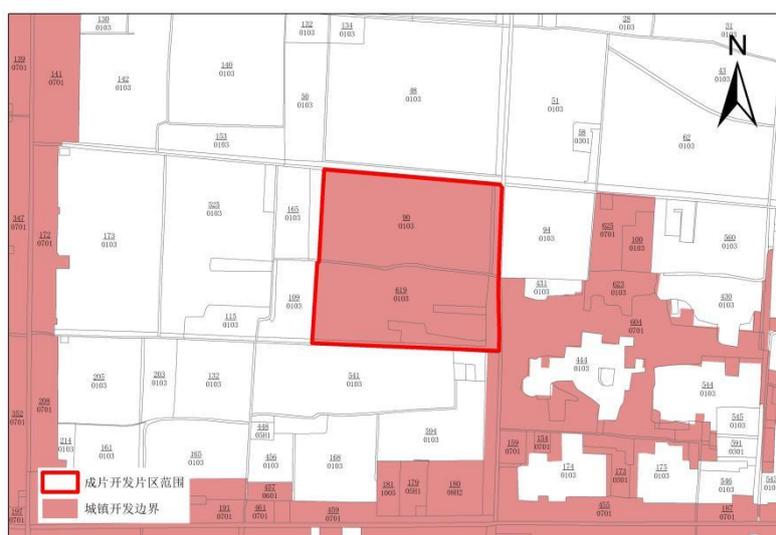


图 21：片区与“三区三线”划定成果套合图

## 17.本地土地节约集约利用情况

亳州市2024年批而未供土地处置率33.04%，2024年闲置土地处置率38.27%。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，上一年度批而未供或者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%。不存在城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下。

## 18.其他有关情况

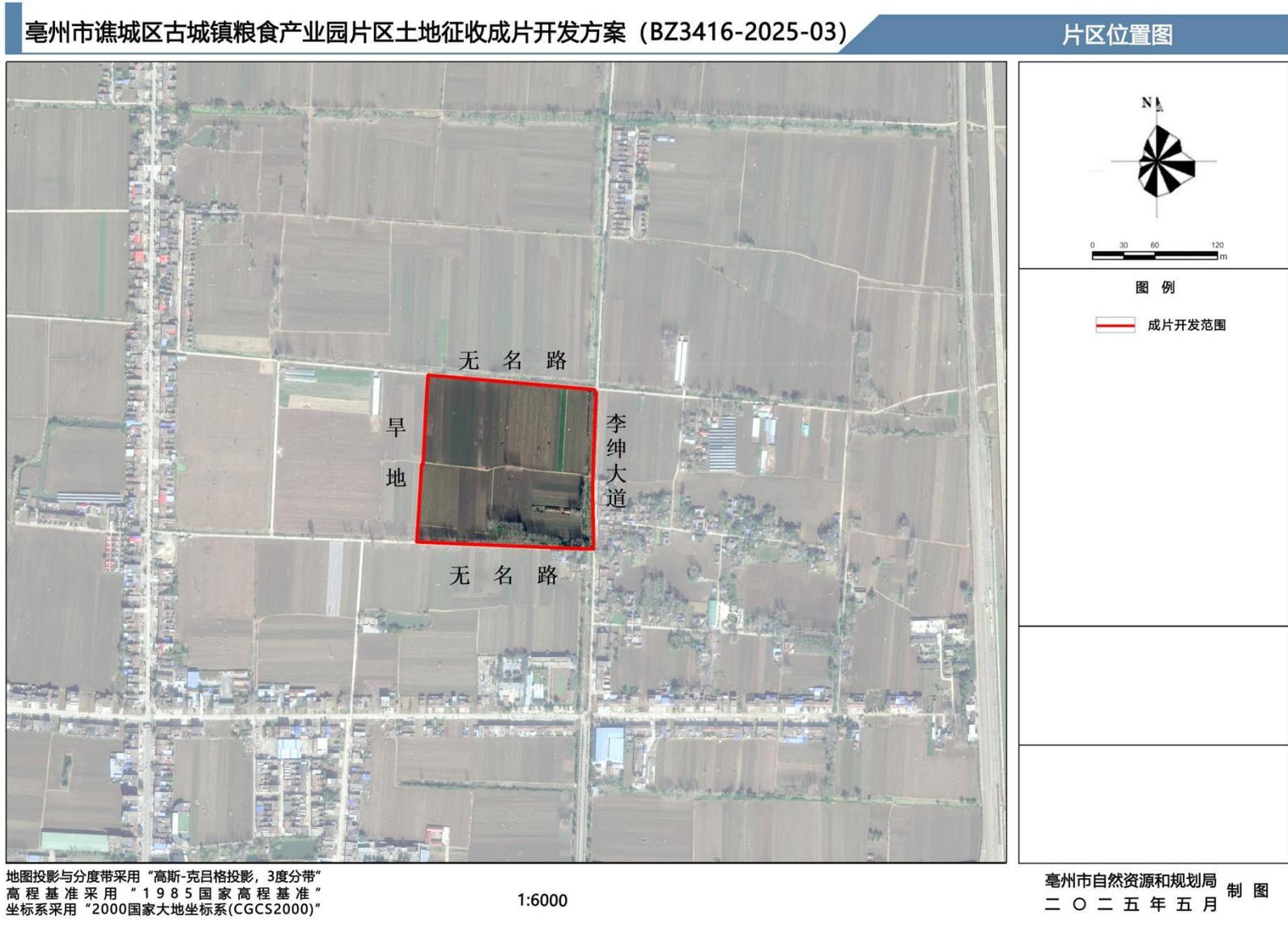
该片区范围内不涉及化工园区。

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。

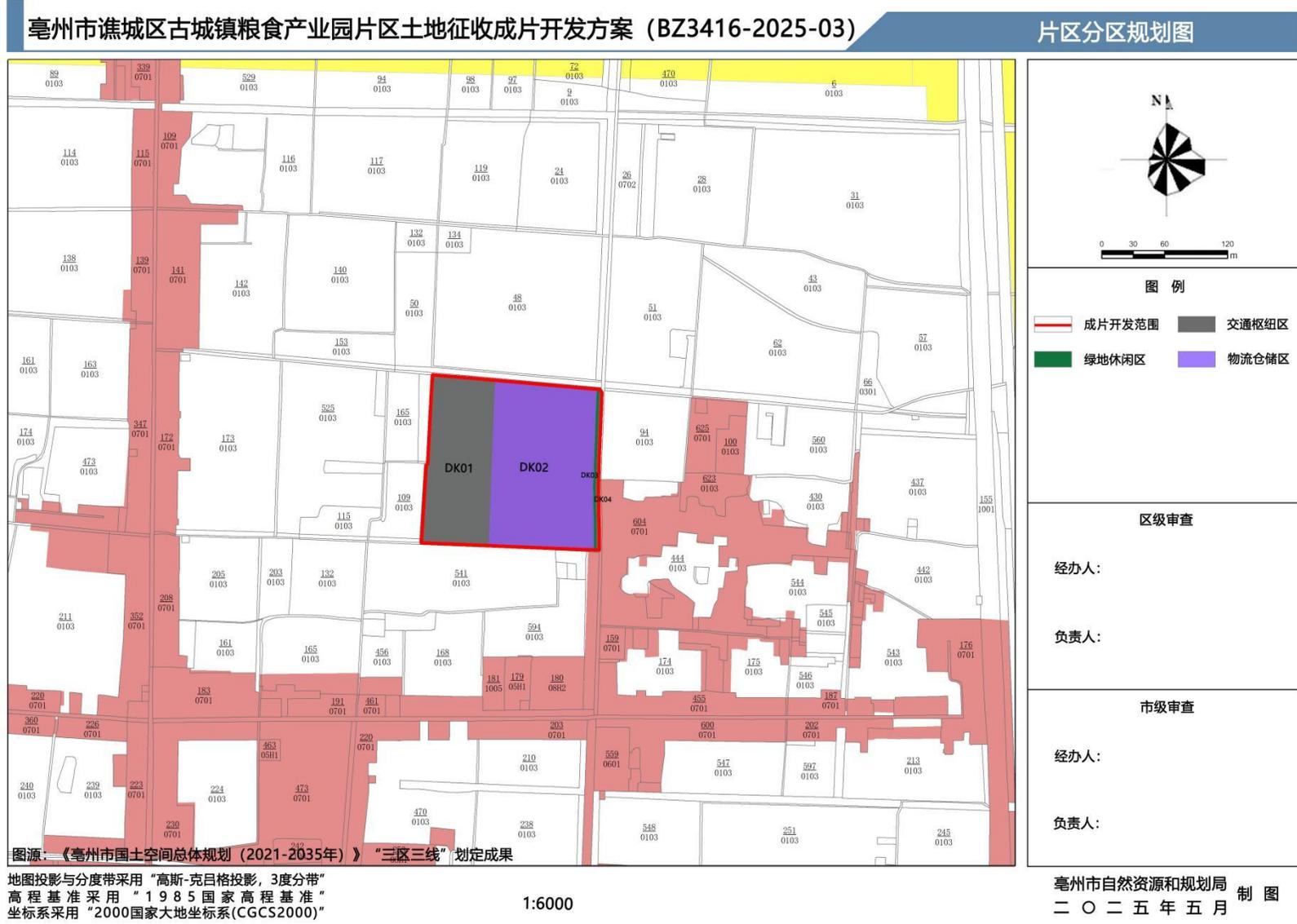
不存在集中建设区内具有土壤污染风险的建设用地地块。

附图：

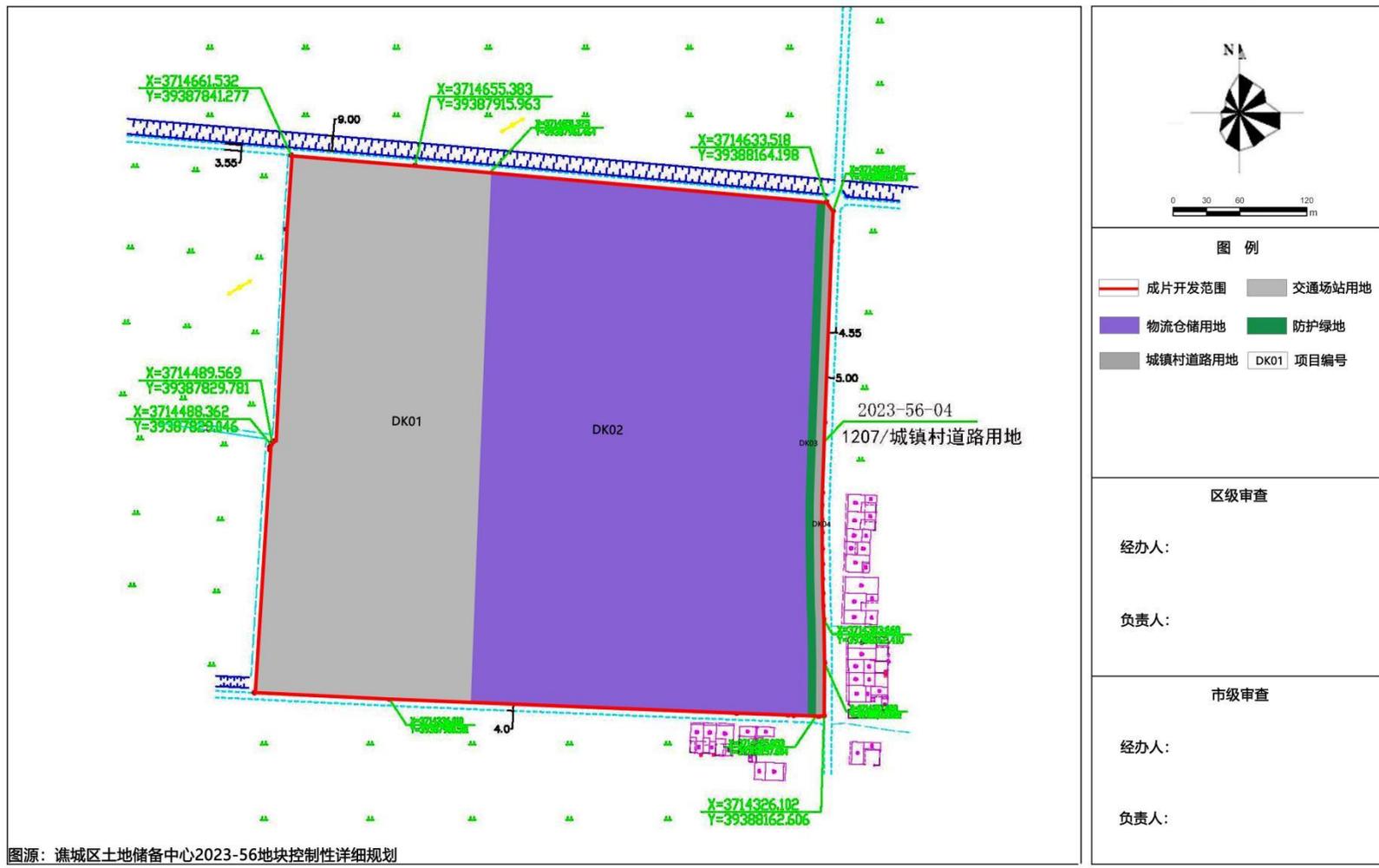
# 1.片区位置图



## 2.片区分区规划图



### 3.片区用地规划局



图源：谯城区土地储备中心2023-56地块控制性详细规划

地图投影与分度带采用“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)”

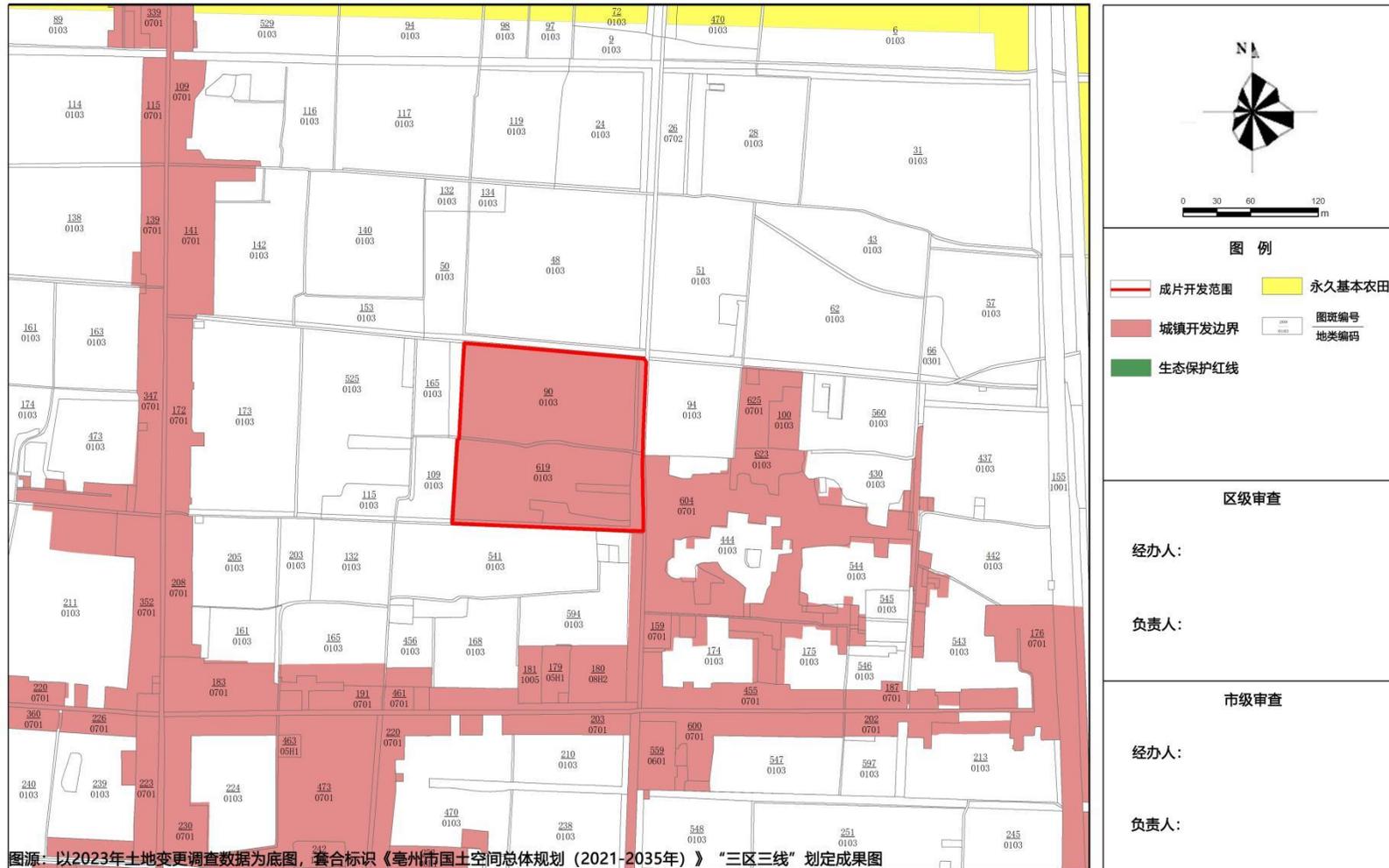
1:2000

亳州市自然资源和规划局 制图  
 二〇二五年五月

## 4.依据的市（县）国土空间总体规划局部图

亳州市谯城区古城镇粮食产业园片区土地征收成片开发方案 (BZ3416-2025-03)

亳州市国土空间总体规划 (2021-2035年) 《“三区三线”划定成果 (局部)》



地图投影与分度带采用“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)”

1:6000

亳州市自然资源和规划局 制图  
 二〇二五年五月

## 5.依法批准的详细规划局部图

