

亳州市谯城区怀庄片区土地征收成片  
开发方案（征求意见稿）  
（编号：BZ3416-2025-1）

亳州市人民政府  
2025 年 5 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 .....	3
二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能 .....	9
3. 必要性 .....	9
4. 主要用途 .....	10
5. 拟实现的功能 .....	13
三、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划 .....	14
6. 拟安排的建设项目 .....	14
7. 年度实施计划 .....	16
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 .....	17
8. 公益性用地比例 .....	17
五、成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估 .....	18
9. 土地利用效益 .....	18
10. 成片开发的经济效益评估 .....	18
11. 社会效益评估 .....	19
12. 生态效益评估 .....	20
六、其他需要说明的情况 .....	21
13. 规划符合性 .....	21
14. 广泛征求意见情况 .....	22
15. 本地土地节约集约利用情况 .....	22
16. 其他有关情况 .....	23
附件: .....	24

# 亳州市谯城区怀庄片区土地征收 成片开发方案 (编号: BZ3416-2025-1)

根据《中华人民共和国土地管理法》及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怀庄片区(编号: BZ3416-2025-1)土地征收成片开发方案,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

本片区位于安徽亳州谯城区十八里镇东部,东至汤王大道,南至柴胡路,西至桐乡路,北至药都路;涉及十八里镇园区社区,总面积29.8930公顷,其中农用地2.0959公顷,建设用地27.7954公顷,未利用地0.0017公顷(详见附1),拟征收土地面积18.8628公顷。具体见表1-1。

表1-1 片区现状面积分类表(单位:公顷)

土地利用现状	地类	国有土地	集体土地	拟征收土地	面积
	农用地	0.0663	2.0296	2.0296	2.0959
	建设用地	10.9639	16.8315	16.8315	27.7954
	未利用地	0	0.0017	0.0017	0.0017
	共计	11.0302	18.8628	18.8628	29.8930



图 1-1 亳州市谯城区怀庄片区地图及影像图

## 2. 基础设施条件

① 道路交通现状：片区现状交通路网体系基本完善，南北走向道路以汤王大道、桐乡路为主，东西走向道路以柴胡路、药都路为主，南北畅通，形成“两横两纵”的井字形主干路系统，交通路网体系基本完善。其中汤王大道为双向六车道设计，是市中心贯穿南北的核心主干道，药都路为双向八车道设计，是市中心贯穿东西的核心主干道，片区内部道路在后续项目落地后，根据片区发展需要不断完善道路系统。



图 1-2 亳州市谯城区怀庄片区道路路网图

② 电力设施现状：片区范围内已建成城市道路两侧电力电



讯管线基本齐全,采用地埋式铺设,电力基础设施较为完备,2020年在药都路与汤王大道交叉口西南角曾进行过 220kv 谯城变光缆大修工程,该光缆承担供电系统内部调度、信号等通信功能,部分城区段光缆通过地下管道敷设,根据亳州市中心城区配电网专项规划,未来片区内汤王大道与柴胡路交叉口将建设 110kv 变电站(柴胡变),将有效满足片区的电力供应需求。



图 1-3 柴胡变电站相对片区位置示意图

③ 通信设施现状: 结合居住区设置邮政所或邮政代办网点, 在学校、机关、大的企事业单位, 利用社会力量办理邮政业务。片区内市政道路应规划建设电信管道, 并形成互通网络。通信、互联网、电视、弱电线路等全部实现地埋敷设, 主要布置在道路

人行道下。

④ 供水设施现状：目前，片区水源由城南地表水厂提供，该水厂是引江济淮工程江水北送段的首个地表水厂，于 2020 年投入使用，设计日供水能力达 20 万吨，是皖北地区规模最大、自动化水平最高的地表水厂之一。其水源为长江水，通过“引江济淮”工程引入，彻底结束了亳州市长期依赖地下水的历史，有力保护了地下水资源。

⑤ 排水设施现状：目前片区内药都路现状雨水管道 d1200，由西向东排入宋汤河，桐乡路现状雨水管道 d2200，由南向北排入杨建沟，柴胡路现状雨水管道 d800-d1200，由东向西再向北排入杨建沟，汤王大道现状雨水管道 2\*d100-d1000，由北向南排入宋汤河和凤尾沟交汇处。

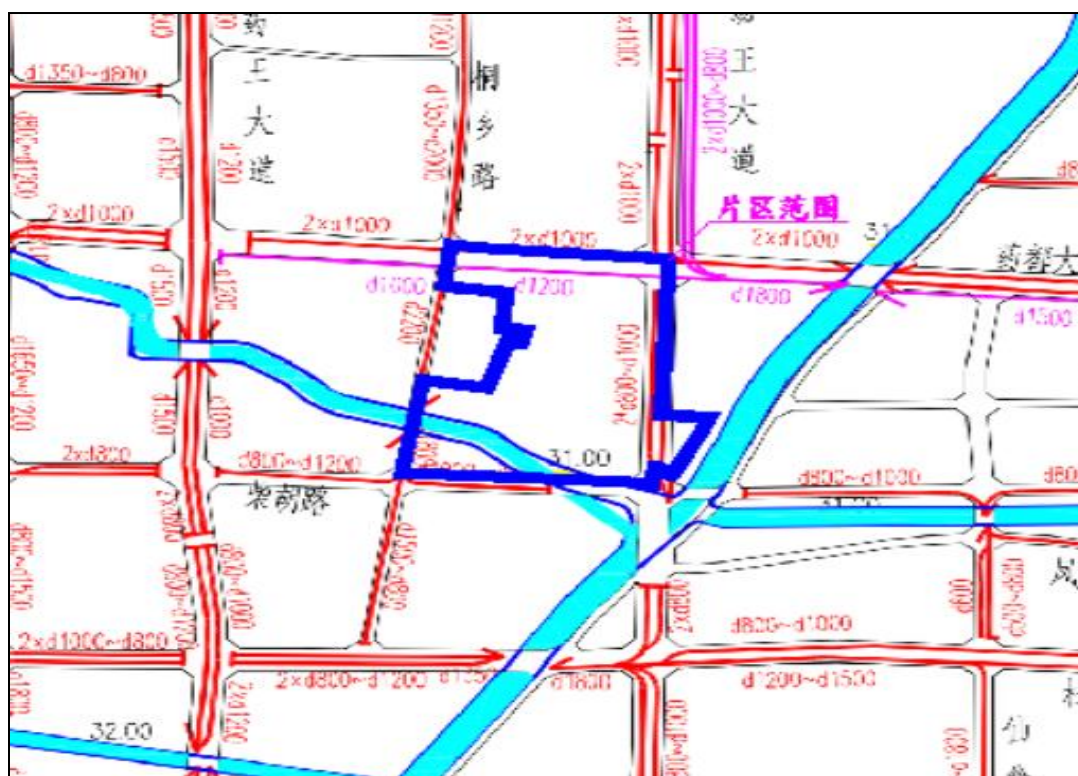


图 1-4 亳州市谯城区怀庄片区雨水排水管网图

药都路现状污水管道 d1200-410，排入亳州市污水处理厂，桐乡路现状污水管道 d400-414，并入药都路管道，排入亳州市污水处理厂，柴胡路现状污水管道 d500-360，并入药王大道，排入亳州市污水处理厂，汤王大道现状污水管道 2\*d500-560，并入药都路，排入亳州市污水处理厂。

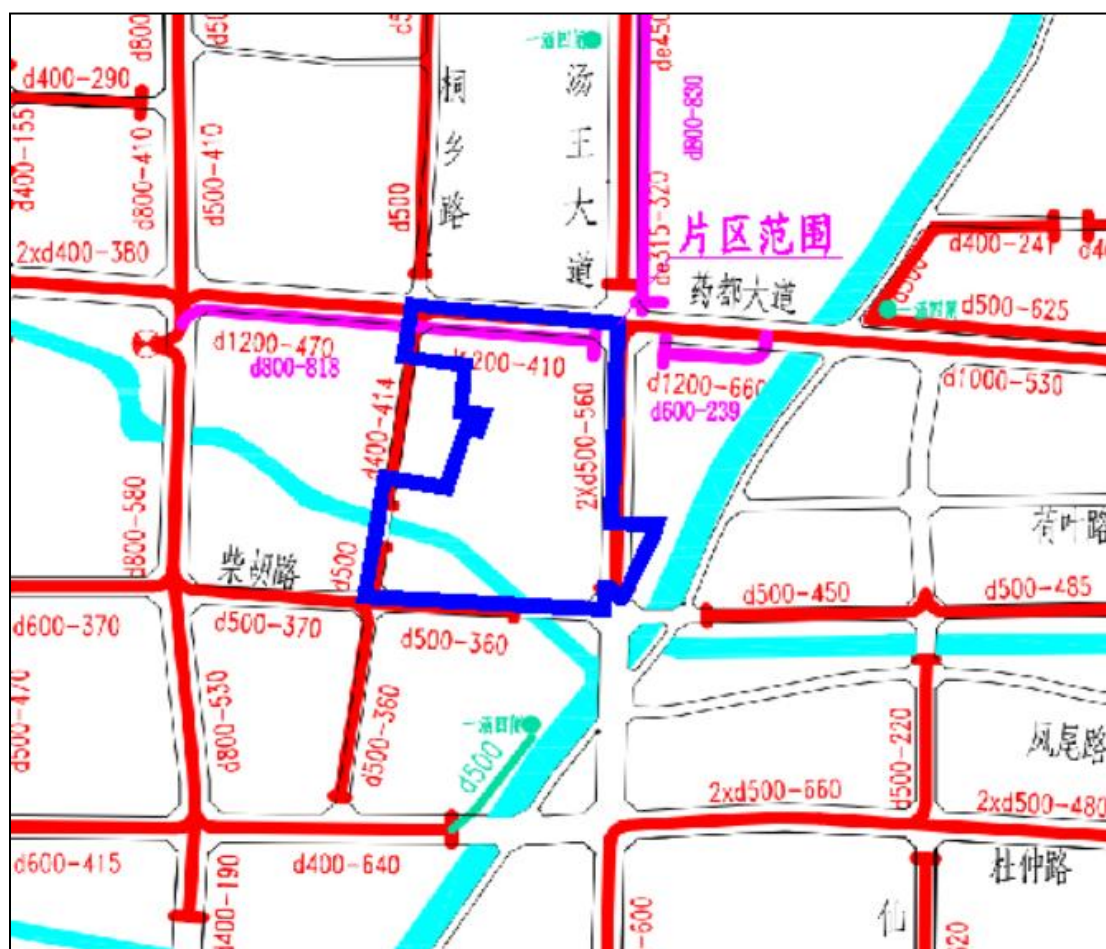


图 1-5 亳州市谯城区怀庄片区污水排水管网图

中心城区建成投运城市污水处理厂共 5 座（亳州市污水处理厂、涡北污水处理厂、南部新区污水处理厂、城南污水处理厂、西部城区污水处理厂），中心城区以亳州市污水处理厂、南部新区污水处理厂为主，合计日处理能力 21 万吨，覆盖约 80%的城区污水量，片区污水主要排入亳州市污水处理厂，采用氧化沟工



艺处理污水，最终排入涡河，能够满足成片开发的排水要求。

⑥ 供气设施现状：片区燃气以天然气为气源，由亳州市输气门站接入，经燃气管道向用户输送天然气。

⑦ 供热设施现状：目前片区内供热属于道西热区，该区域以热电联产为主导热源，片区内部分工业企业通过自建燃气锅炉或生物质锅炉满足用热需求，但随着环保政策趋严，部分企业已逐步接入瑞能热电联产管网，未改造区域仍以燃气壁挂炉、电采暖为主，2024 年已启动道西热区蒸汽管网升级扩建工程，远期将通过新增 DN600 主管道等措施，提升热区供热能力。



图 1-6 亳州市谯城区怀庄片区供热区域图

综上所述，本片区所在地供水、供电、供气、排水等基础设施齐全，能够满足项目需求，未来将依据片区规模与需求，统筹考虑，不断建设和完善基础设施，以满足产业发展需求。

## 二、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

### 3. 必要性

（1）在实现国民经济和社会发展规划方面，成片开发能够提供大规模、成规模的土地，便于吸引大型企业和项目入驻。例如，规划建设产业园区，吸引相关产业的上下游企业集聚，形成产业集群，发挥规模经济效应，降低企业成本，提高产业竞争力，从而推动区域经济增长契合亳州市产业结构调整 and 升级的战略方向。优化土地利用结构方面，成片开发可以对区域内的土地进行统一规划和整合，避免土地的零散开发和无序利用。将棚户区改造与周边的闲置土地、低效利用土地相结合，统一规划为居住、商业、公共服务等不同功能区域，提高土地的整体利用效率，实现土地资源的优化配置。民生保障方面，片区规划建设公园、医院及居住用地配套的学校等公共服务设施，能够显著改善居民生活条件。新增学校将增加学位供给，满足片区内及周边居民子女的教育需求，提升教育公平性和质量，契合亳州市提升教育服务水平的规划。建设医院，为居民提供便捷的医疗服务，增强居民健康保障，符合建设健康亳州的发展理念。此外，配套建设的文化活动中心、公园绿地等，丰富了居民的精神文化生活，改善了居住环境，提升居民生活品质，体现了以人民为中心的发展思想，推动亳州市民生福祉不断提升。

（2）在实施城市国土空间规划方面。《亳州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（以下简称《纲要》）指出，优化国土空间布局，促进区域城乡协调发展。城市国土空间规划对城市不同区域有明确的功能定位，如商业区、住宅区、工业区、公共服务等功能。成片开发能够将现状的棚户区等区域，按照规划要求统一改造，实现不同功能区域的合理划分，避免功能混杂，提高城市整体运行效率。将原本棚户区所在区域成片开发为居住小区，并在周边合理布局学校、医院等公共服务设施，形成功能完善、相对独立的居住组团。棚户区通常建筑密度低、土地利用率不高。成片开发可以采用先进的规划理念和设计手法，合理提高建筑容积率、建筑密度等指标，增加土地的开发强度，在有限的土地上提供更多的居住、商业、办公等空间，满足城市发展的需求，实现土地资源的集约节约利用。

（3）在满足城市开发需求方面。根据《亳州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，本片区主要规划为居住生活区、工业发展区、绿地休闲区，交通枢纽区及综合服务区，片区的开发方案意义重大。城市的发展需要引入一些大型的产业项目、商业综合体或公共服务设施等，这些项目通常需要较大面积的土地。成片开发能够提供足够规模的土地，满足大型企业和项目的选址要求。随着城市人口的增长，对居住空间的需求不断增加。成片开发可以大规模建设住宅小区，提供多样化的住房产品，满足不同收入群体的居住需求。同时，在居住小区的规划建设中，



可以配套建设学校、幼儿园、医院、超市等公共服务设施和商业设施，形成完善的居住生活圈，提高居民的生活质量和城市的综合承载能力，合理布局居住生活区、工业区、休闲娱乐区等不同功能区域，使各功能区域之间既相互独立又相互联系，形成有机的整体。在城市中心区域进行成片开发，打造集商业、居住及相关配套等多种功能于一体的城市综合体，提升城市的核心竞争力和吸引力。

（4）在实现规划所确定的居住生活、工业发展、生态景观等主要城市功能方面。在居住用地布局中，以“大均衡、小集中”的居住—就业配套模式为基础，引导“大融合、小分散”的住区社会空间结构。片区提倡成片建设不同档次、不同类型、配套设施完善的现代化居住区和居住小区，占地约 16.12 公顷，尽可能杜绝零星住宅的建设。在工业发展方面，占地约 1.17 公顷，通过已保留的工业用地，前期通过合理规划已建设标准化厂房、能够承接各类产业转移。鉴于亳州强大的中医药产业优势，吸引中医药企业入驻，形成产业集聚效应。在城市景观布局中，打造公园绿地项目，占地约 1.93 公顷，注重生态环境建设，打造公园、绿地等生态绿化空间。例如，建设城市公园，通过合理的景观设计，设置休闲步道、健身设施、景观小品等，为居民提供休闲娱乐、锻炼身体的好去处。规划滨水景观带，利用自然水系资源，打造生态景观，提升城市的景观品质，改善居民的生活环境。实现土地的复合使用，为居民生活品质提升创造条件，提升公共服

务水平，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，打造宜居宜业、可持续发展的现代城市。

(5) 通过对现状进行调查，现状基础设施落后，居住环境差，存在安全隐患，比如房屋结构不稳固、消防设施不足、卫生条件差等，这些问题不仅影响居民的生活质量，还可能导致公共卫生事件或安全事故，所以，急需通过成片开发改善居住条件。片区占据城市中心较好的地段，但土地利用效率低下，通过成片开发可以将这些地块转化为更高效的居住或商业用地，促进城市经济发展。片区存在环境污染问题，比如垃圾处理不当、污水排放不规范等，编制成片开发可以引入环保设施，改善环境质量，符合可持续发展的要求。

#### 4. 主要用途

本片区规划工业用地 1.1651 公顷、城镇住宅用地—商品房 16.1246 公顷、河流水面 0.4742 公顷占比 59.42%；

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 12.1291 公顷，占比 40.58%。具体见表 2-1。

表 2-1 亳州市谯城区怀庄片区地块规划用途表

规划用途		面积（公顷）	比例
工业用地		1.1651	3.90%
城镇住宅用地—商品房		16.1246	53.94%
河流水面		0.4742	1.59%
小计		17.7639	59.42%
基础设施、公共 服务设施以 及其他公益性 用地	公园绿地	1.9276	6.45%
	排水用地	0.2523	0.84%
	供电用地	0.4530	1.52%
	医疗卫生用地	0.4393	1.47%
	城镇村道路用地	9.0569	30.30%
	小计	12.1291	40.58%
总计		29.8930	100.00%

## 5. 拟实现的功能

依据《亳州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《药都路与桐乡路交叉口东南街坊详细规划》，本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、工业发展功能、综合服务功能。具体见表 2-2

表 2-2 亳州市谯城区怀庄片区开发实现功能统计表

规划分区	规划用途	规划用地面积（公顷）	规划分区面积（公顷）	比例
居住生活区	城镇住宅用地—商品房	16.1246	16.1246	53.94%
交通枢纽区	城镇村道路用地	9.0569	9.0569	30.30%
绿地休闲区	公园绿地、河流水面	2.4018	2.4018	8.03%
工业发展区	工业用地	1.1651	1.1651	3.90%
综合服务区	排水、供电、医疗卫生用地	1.1446	1.1446	3.83%
总计		29.8930	29.8930	100%

### 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

根据片区土地利用现状，完善基础设施配套为前提，结合区域控制性详细规划，片区拟安排的主要建设项目是：城镇住宅项目（1个）、工业用地项目（1个）、公园绿地项目（2个）、排水用地项目（1个）、供电用地项目（1个）。

表 3-1 亳州市谯城区怀庄片区拟安排建设项目统计表

项目编号	项目名称	面积（公顷）	建设情况	建设时序	备注
1	供电用地项目 1	0.4530	待建	2025 年	
2	公园绿地项目 1	0.6756	待建	2025 年	



3	城镇住宅项目 1	15.9841	待建	2026 年	
4	排水用地项目 1	0.2523	待建	2027 年	
5	公园绿地项目 2	1.4761	待建	2027 年	
6	工业用地项目 1	0.0217	待建	2027 年	
合计		18.8628			



图 3-1 亳州市谯城区怀庄片区拟安排的建设项目图

## 7. 年度实施计划

本片区拟3年内完成土地征收和供地18.8628公顷，具体如下：

2025年完成土地征收1.1286公顷，土地供应1.1286公顷；

2026年完成土地征收15.9841公顷，土地供应15.9841公顷；

2027年完成土地征收1.7501公顷，土地供应1.7501公顷。

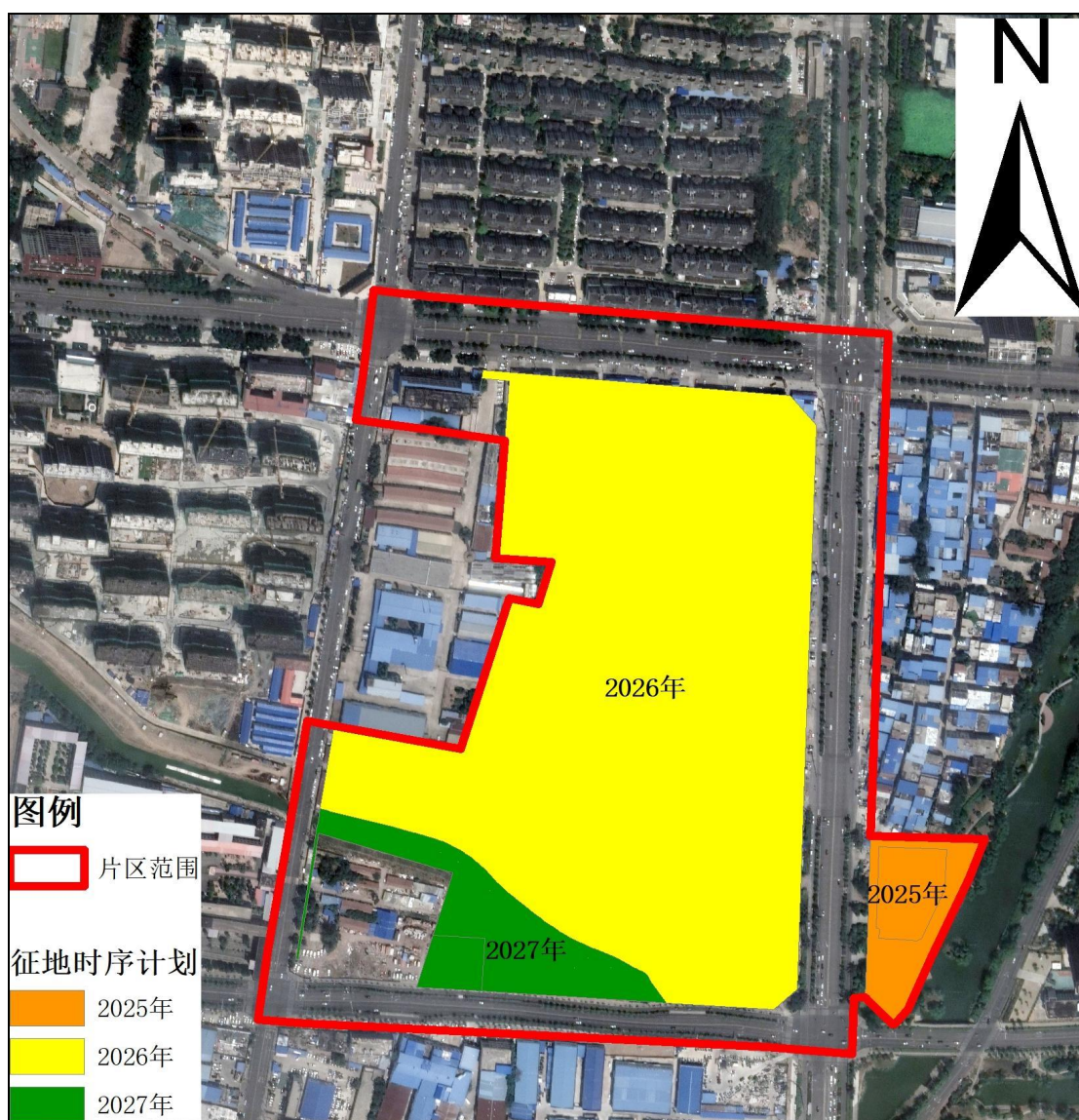


图 3-2 亳州市谯城区怀庄片区征地时序图

#### 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 40.58%。其中，基础设施用地比例为 30.30%，公共服务设施用地 3.83%；其他公益性用地 6.45%。

表 4-1 亳州市谯城区怀庄片区开发公益性用地比例统计表

用地类型			面积(公顷)	比例
片区总面积			29.8930	100.00%
公益性用地	基础设施用地	城镇村道路用地	9.0569	30.30%
		小计	9.0569	30.30%
	公共服务设施用地	排水用地	0.2523	0.84%
		供电用地	0.4530	1.52%
		医疗卫生用地	0.4393	1.47%
		小计	1.1446	3.83%
	其他公益性用地	公园绿地	1.9276	6.45%
		小计	1.9276	6.45%
	合计		12.1291	40.58%



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

预计本片区的土地开发利用率将达到 100%，片区内规划城镇住宅用地—商品房容积率不高于 2.0，建筑密度不高于 25%，绿地率不低于 35%，亩均建设用地固定资产投资强度达到 200 万元以上；片区内规划工业用地容积率高于 1.2，建筑密度将不低于 40%，绿地率不高于 15%，亩均建设用地固定资产投资强度达到 150 万元以上。

片区建设成片开发后，可有效整合区域内土地资源，促进各板块土地资源要素的统筹利用，提升土地利用效率，有利于优化新增建设用地空间布局，满足亳州市产业发展用地需求，强化建设用地效能提升，提高建设用地集约利用水平。成片开发后，片区范围内的土地能够得到有效利用。

表 5-1 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 (%)	绿地率 (%)	容积率
城镇住宅用地	15.9841	≤25	≥35	≤2.0
工业用地	0.0217	≥40	≤15	≥1.2

10. 成片开发的经济效益评估

依据《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）、《亳州市人民政府关于公布



亳州市城区土地定级与基准地价更新成果的通告》（亳政〔2023〕8号）更新的成果，测算片区开发的新增固定资产投资 95948.80 万元，产生土地出让金收益 30772.0230 万元。具体见表 5-2 与 5-3。

表 5-2 主要财政收入情况表

土地性质	用地面积 (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	15.9841	183.33	43955.4758	30768.8331
工业用地	0.0217	14.00	4.5570	3.1899
合计	16.0058	/	43960.0328	30772.0230

表 5-3 新增固定资产投资情况表

土地性质	用地面积 (公顷)	建筑面积(平 方米)	工程造价(元 /平方米)	共计(万元)
居住用地	15.9841	319682	3000	95904.60
工业用地	0.0217	260	1700	44.20
合计	16.0058	/	/	95948.80

11. 社会效益评估

预计可以产生以下社会效益：

——在宜居方面

片区内规划绿地与开敞空间用地 1.6776 公顷，建成后能为群众提供一定的开敞活动空间，满足片区内居民休闲娱乐需求，保护了生态环境，美化了市容环境，在保持水土、涵养土源、降低噪声等诸多方面将发挥显著作用。

### ——在完善生活设施配套方面

通过成片开发建设，同步完善通讯、给水、供水、供电、供气等基础设施，片区内道路、绿化、城建设施将得到根本改变，为片区周边的企业生产和居民生活提供了较好的公共服务，保证了社会经济的正常运转，保障居民生活的需要。

### ——在带动就业方面

该片区成片开发的实施，将为当地提供大量的就业岗位和创业渠道，在一定程度上解决了当地剩余劳动力就业的问题，并积极鼓励居民就近就业，多渠道提高城乡居民收入水平，对推进城市化进程和缩小贫富差距具有一定的积极作用。

## 12. 生态效益评估

预计可以产生以下生态效益：

（1）出行低碳。通过居住用地、道路交通、公园绿地用地功能的混合布局引导居民生活、工作等关联性活动在慢行尺度集聚，鼓励居民多乘坐公共交通工具，合作乘车，环保驾车，或者步行、骑自行车等，有效地减少交通能耗和碳排放总量。

（2）绿化节能。范围内建设方案注重美化绿化、节能降耗，对保持居民的身心健康，美化城市环境有至关重要的作用；同时，对生活、建筑垃圾等固体废弃物及时清理、日产日清，并用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，在变更前按照规定进行土壤污染状况调查，对怀庄片区打造高品质生活示范区有积极的示范作用。

(3) 片区内规划公园绿地 1.6776 公顷，通过建设将有效提高周边生态环境质量，发挥生态绿化功能。同时，助力亳州市加快“地净、路畅、水活、天蓝、林拥城”工程建设，促进亳州市生态环境的进一步改善，使其在减少污染、降低噪声等诸多方面发挥显著作用，区域内生态环境实现良性循环。

(4) 成片开发方案在防洪排涝、减少水域污染、保持水土、涵养水源、降低噪声等诸多方面发挥显著作用。方案严格按照控源截污、内源整治、生态修复的原则，通过控源截污、内源治理、生态修复等措施进行整治，推进雨污分流改造，进行截流排污，提升污水处理能力，在入河排污口方面，通过实地摸排和无人机航拍监测，完成登记建档、树立标识牌、资料上传等工作，从而实现人与自然、经济发展与资源环境协调的可持续发展。

## 六、其他需要说明的情况

### 13. 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）》《药都路与桐乡路交叉口东南街坊详细规划》以及其他相关城市专项规划编制。

已将当年实施计划纳入亳州市 2025 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。成片开发片区全部位于《亳州市国土空间总体规

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。

#### 14. 广泛征求意见情况

亳州市谯城区人民政府采取听证会方式，广泛征求了人大代表、政协委员和有关专家学者对土地征收成片开发方案的意见，审阅方案后均同意方案实施。通过政府网站公示的方式征求了社会公众意见，公示期间未收到相关意见。

征求村民代表意见情况：通过召开片区征收范围内涉及的园区社区村民代表会议的形式，征求了园区社区村民代表意见，参会人数满足成片开发方案对征求三分之二以上村民代表意见的要求，且参会的村民代表均同意本方案，未提出不同意见。因此片区土地征收成片开发方案已通过集中建设区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。

#### 15. 本地土地节约集约利用情况

2024 年度，亳州市批而未供土地处置任务 32200 亩，实际处置 10638 亩，处置率为 33.04%；闲置土地处置任务 11807 亩，实际处置 2304 亩，处置率为 19.51%。批而未供土地处置任务与闲置土地处置任务均达到了省自然资源厅下达的 15%的处置任务指标，超额完成了处置任务。因此，不存在区域内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，区域内本年度按月统计已完成处置任务。



亳州市谯城区怀庄片区不位于省级以上开发区范围，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。

不涉及存在城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下。

## 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。

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。

片区范围内不涉及化工园区。

片区范围内未征收土地不存在违法用地。

在成片开发实施过程中，范围内涉及的耕地占补平衡由本市组织落实，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

附件：

1. 亳州市谯城区怀庄片区（编号：BZ3416-2025-1）基本情况表；
2. 亳州市谯城区怀庄片区位置图；
3. 亳州市谯城区怀庄片区分区规划图；
4. 亳州市谯城区怀庄片区用地规划图；
5. 国民经济和社会发展年度计划及区政府书面证明材料；
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. 亳州市谯城区怀庄片区土地征收方案（编号：BZ3416-2025-1）规划符合性情况审核表；
10. 矢量数据光盘。

亳州市谯城区怀庄片区（编号：BZ3416-2025-1）基本情况表

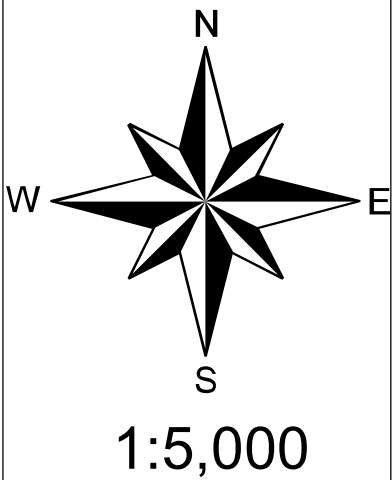
单位：公顷（0.0000）

一、集中建设区域现状情况					
位置	亳州市谯城区十八里镇园区社区				
范围	东至汤王大道，南至柴胡路，西至桐乡路，北至药都路				
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	2.0959	0.0663	2.0296	2.0296
	建设用地	27.7954	10.9639	16.8315	16.8315
	未利用地	0.0017		0.0017	0.0017
	共计	29.8930	11.0302	18.8628	18.8628
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划名称	《亳州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》 《药都路与桐乡路交叉口东南街坊详细规划》				
片区面积	规划主要用途	基础设施、公共服务设施、其他公益性比例			
		面积	占比		
29.8930	工业用地、城镇住宅用地—商品房、城镇村道路用地、医疗卫生用地、公园绿地、河流水面、排水用地、供电用地	12.1291	40.58%		
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		1.1286		1.1286	
2026 年		15.9841		15.9841	
2027 年		1.7501		1.7501	
合计		18.8628		18.8628	



# 亳州市谯城区怀庄片区位置图

片区编号：BZ3416-2025-1



图例



亳州市人民政府  
亳州市自然资源规划局

编制日期：2025年4月

注：地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”3分带

坐标系采用“2000国家大地坐标系”（CGCS2000）

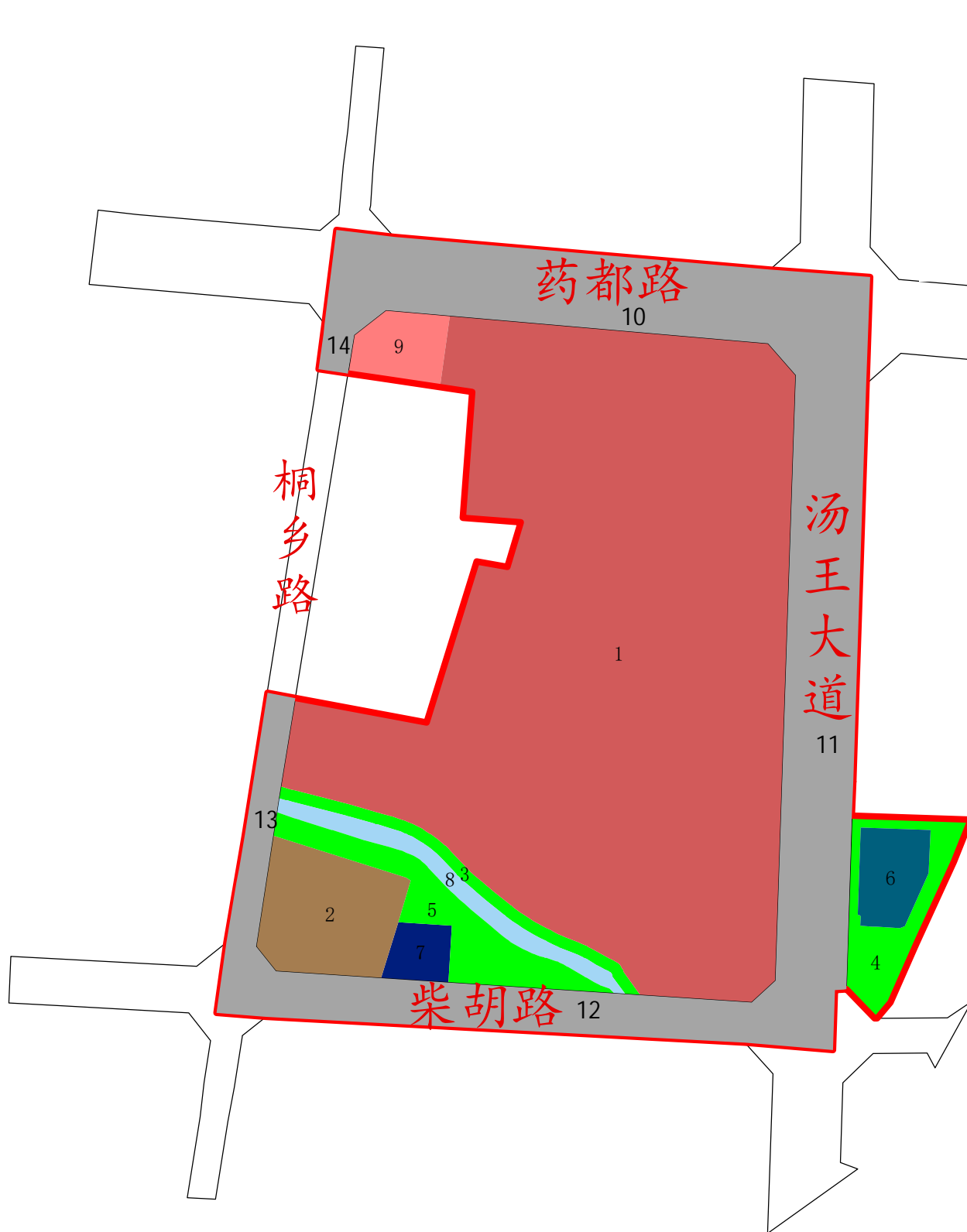
高程基准采用“1985国家高程基准”



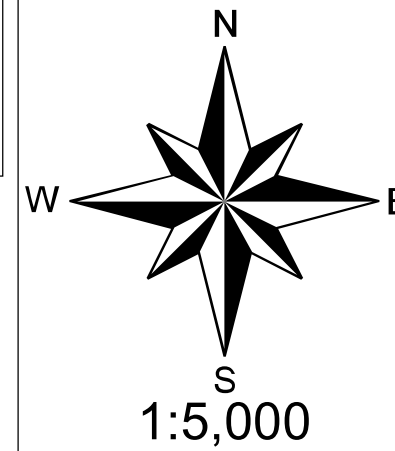
# 亳州市谯城区怀庄片区用地规划图

片区编号：BZ3416-2025-1

注：底图数据采用《药都路与桐乡路交口东南街坊详细规划》



地块开发控制指标一览表		
用地性质	0701 城镇住宅用地	1001 工业用地
容积率	≤2.0	≥1.2
建筑密度(%)	≤25	≥40
绿地率(%)	≥35	≤15
备注		



## 图例

- 片区范围
- 规划道路网
- 供电用地
- 公园绿地
- 医院卫生用地
- 城镇住宅用地-商品房
- 工业用地
- 排水用地
- 河流水面
- 项目编号

县（区）自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

市自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

亳州市人民政府  
亳州市自然资源规划局

编制日期：2025年4月

注：地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”3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”

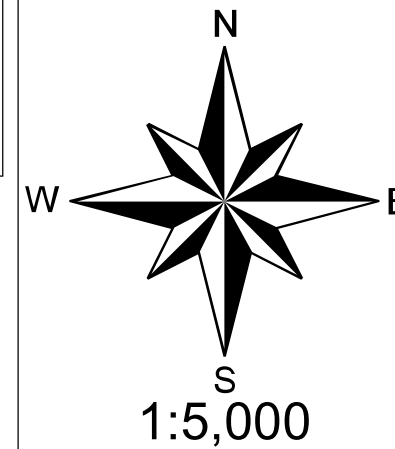
# 亳州市谯城区怀庄片区控制性详细规划局部布局图

片区编号：BZ3416-2025-1

注：底图数据采用《药都路与桐乡路交口东南街坊详细规划》



地块开发控制指标一览表		
用地性质	0701 城镇住宅用地	1001 工业用地
容积率	$\leq 2.0$	$\geq 1.2$
建筑密度 (%)	$\leq 25$	$\geq 40$
绿地率 (%)	$\geq 35$	$\leq 15$
备注		



## 图例

- 片区范围
- 规划道路网
- 供电用地
- 公园绿地
- 医院卫生用地
- 城镇住宅用地-商品房
- 工业用地
- 排水用地
- 河流水面

县（区）自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

市自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

亳州市人民政府  
亳州市自然资源规划局

编制日期：2025年4月

注：地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”3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”

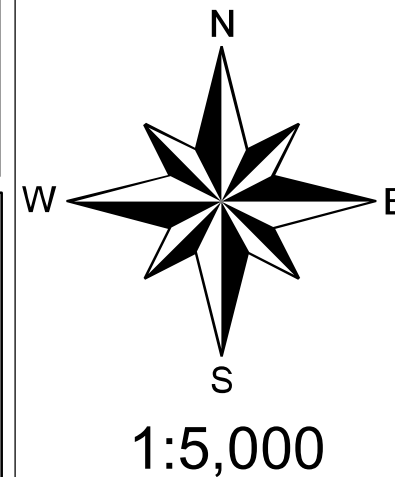
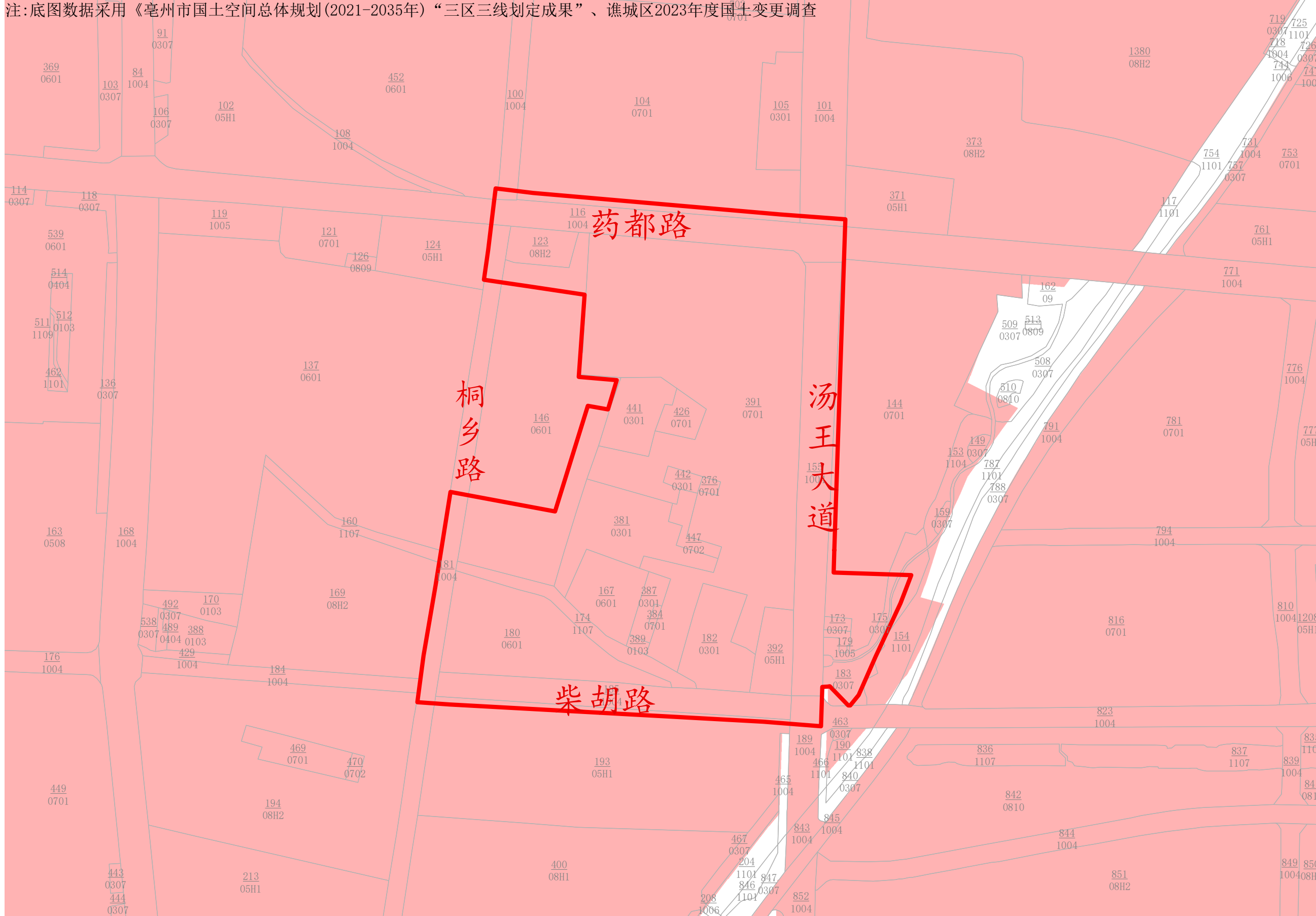


# 片区位于《亳州市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果局部图

## 亳州市谯城区怀庄片区土地征收成片开发方案

片区编号：BZ3416-2025-1

注：底图数据采用《亳州市国土空间总体规划(2021-2035年)“三区三线划定成果”、谯城区2023年度国土变更调查



### 图例

- 片区范围
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- |      |      |
|------|------|
| 0001 | 图斑编号 |
| 0101 | 地类编码 |

县（区）自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

市自然资源和规划局审查意见

经办人：

负责人：

亳州市人民政府  
亳州市自然资源规划局

编制日期：2025年4月

注：地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”3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”