

萧县吴集片区土地征收成片开发方案（征求意见稿）

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）、《关于印发〈宿州市土地征收成片开发方案编制实施方案〉的通知》等有关规定，萧县人民政府组织编制了《萧县吴集片区土地征收成片开发方案》，现将方案核心内容予以公示，征求成片开发范围内农村集体组织、村民和社会公众意见。在公示期间，对该方案的意见和建议请在公示期内以书面等法定形式向萧县自然资源和规划局反馈。

一、基本情况

本片区位于萧县官桥镇吴集村东北区域，东至符离大道，南至永兴路，西至吴集村界，北至凤凰山脚、村北生产路，片区涉及官桥镇吴集村1个行政村。总面积23.5551公顷，本次拟征收土地23.5551公顷。

片区范围内道路设施等待建设，外部水、电、气、通讯和消防基本具备地块开发条件。

二、主要用途和实现的功能

本片区规划城镇村道路用地1.3068公顷、教育用地1.1303公顷、城镇住宅用地—保障性安居工程7.1957公顷、物流仓储用地13.9223公顷。公益性用地比例为40.89%。成片开发主要实现的功能是：物流仓储功

能、居住生活功能。

三、规划符合性

本方案编制依据《萧县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》《萧县国土空间总体规划（2021-2035年）》

《萧县官桥镇吴集村符离大道以西片区控制性详细规划》。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，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。片区全部位于萧县国土空间总体规划“三区三线”划定成果中确定的城镇开发边界内，不涉及占用生态保护红线、永久基本农田。

五、开发实施计划

结合对片区范围内土地开发难度，同时考虑资源禀赋、基础设施、待征收土地的连片性、年度计划指标、耕地占补平衡等情况以及规划的用途分布情况，本区域拟通过2025年至2029年5年内完成土地征收和土地供应。2025年完成土地征收8.6010公顷，土地供应8.6010公顷；2026年完成土地征收6.6281公顷，土地供应6.6281公顷；2027年完成土地征收2.4802公顷，土地供应2.4802公顷；2028年完成土地征收1.1303公顷，土地供应1.1303公顷；2029年完成土地征收4.7155公顷，土地供应4.7155公顷。

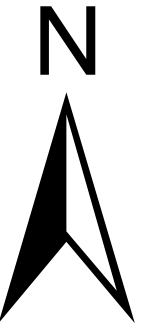
六、土地利用效益评估

本成片开发方案的实施，将对片区社会、经济、环境等各方面产生重大影响。通过成片开发，可整合区域内土地资源，盘活存量土地，促进片区及周边资源要素的统筹，提升土地利用效率。产生土地出让金收

益，增加年财政收入，带来良好的经济效益。片区主要为物流仓储区，物流仓储用地的增加不仅促进区域货物物流发展，对城市化进程起着重要推动作用，同时将带来更多的工作岗位，城乡居民人均收入将得到有力提升。

萧县吴集片区位置示意图

片区编号: SZXX341322-2025-2



比例尺: 1:4000

图例

- 行政区界限
- ▭ 成片开发范围



片区位置图

萧县人民政府
萧县自然资源和规划局

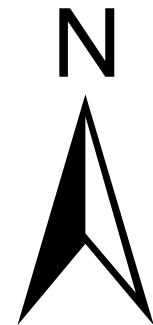
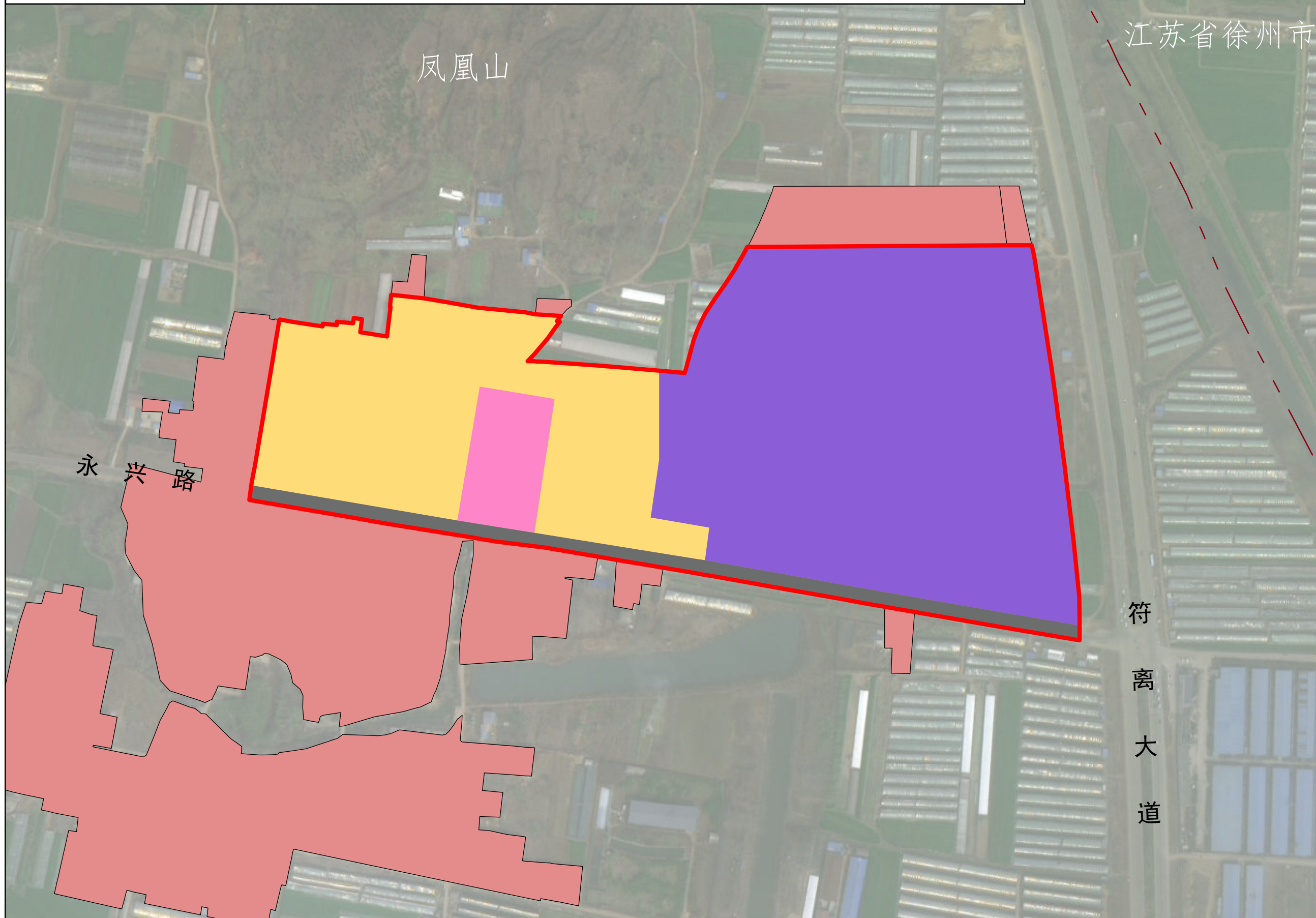
编制日期: 2025年7月

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”

萧县吴集片区分区规划图

片区编号: SZXX341322-2025-2

底图采用《萧县国土空间总体规划（2021-2035年）》，萧县最新城镇开发边界局部优化成果。



比例尺1: 4000

图例

-  成片开发范围
-  城镇开发边界
-  交通枢纽区
-  居住生活区
-  物流仓储区
-  综合服务区

萧县人民政府
萧县自然资源和规划局

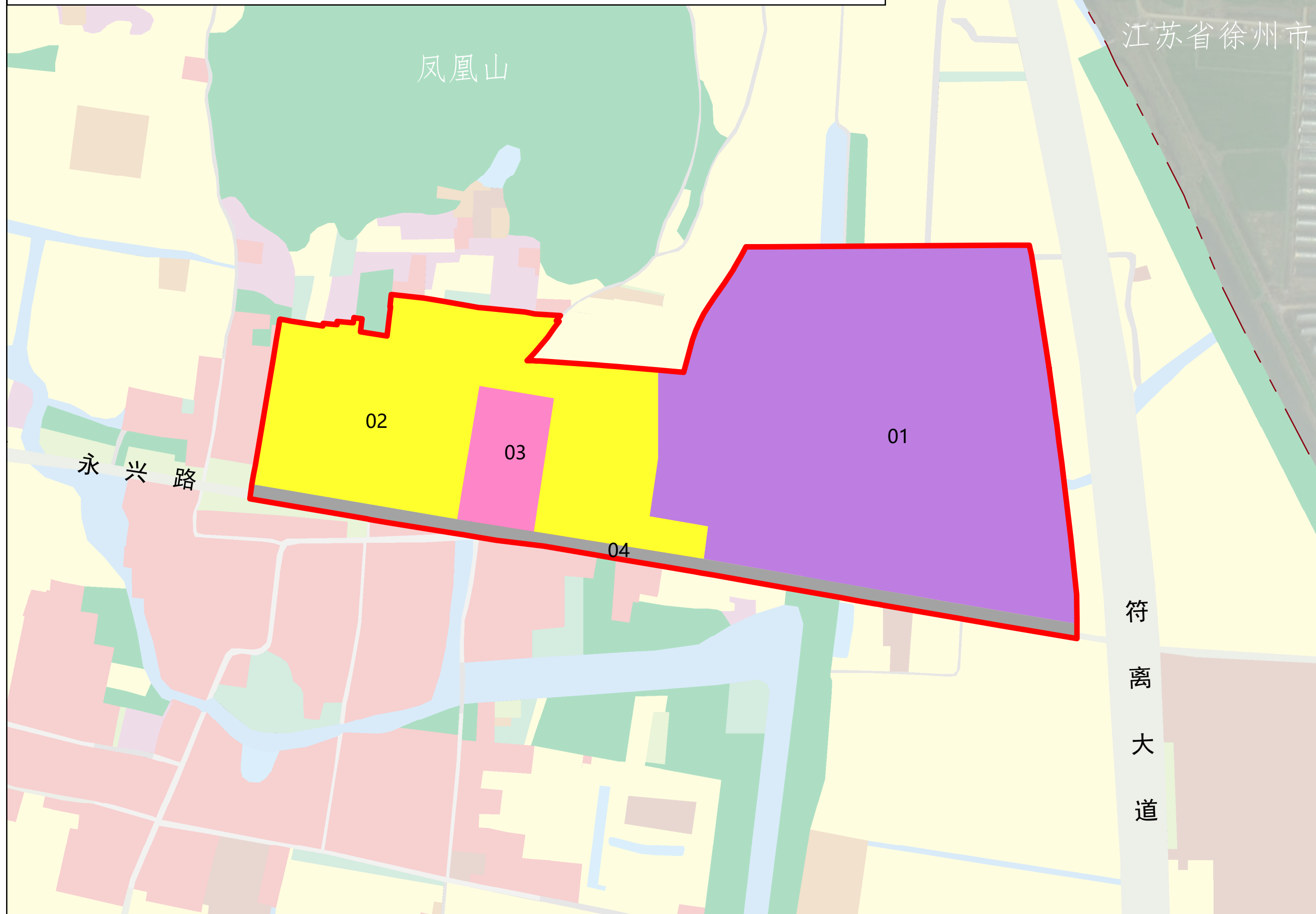
编制日期: 2025年7月

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”

萧县吴集片区用地规划图

片区编号: SZXX341322-2025-2

底图采用《萧县官桥镇吴集村符离大道以西片区01地块控制性详细规划地块图则》



比例尺: 1:4000

图例

- 成片开发范围
- 公用设施用地
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 工业用地
- 防护绿地
- 项目编号

萧县人民政府
萧县自然资源和规划局

编制日期: 2025年7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”

《萧县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果局部图

片区编号：SZXX341322-2025-2

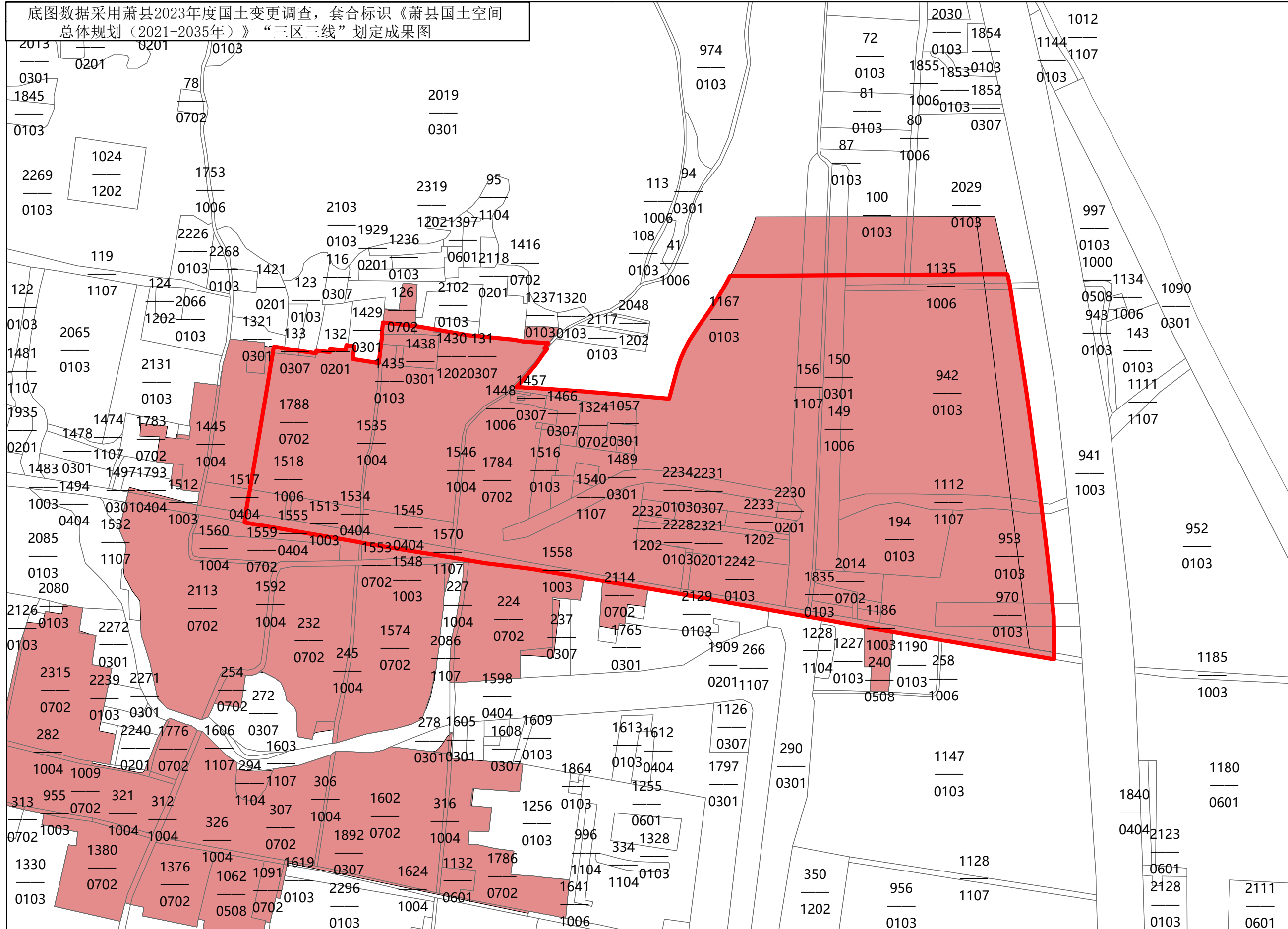


比例尺1: 4000

图例

- 成片开发范围
- 城镇开发边界

- | | |
|-----------------|-----------|
| 0103 旱地 | 1006 农村道路 |
| 0404 其他草地 | 1101 河流水面 |
| 0508 物流仓储用地 | 1104 坑塘水面 |
| 05H1 商业服务业设施用地 | 1107 沟渠 |
| 0601 工业用地 | 001 图斑编号 |
| 0701 城镇住宅用地 | 1107 地类代码 |
| 0702 农村宅基地 | |
| 08H1 机关团体新闻出版用地 | |
| 1004 城镇村道路用地 | |
| 1005 交通服务场站用地 | |
| 1109 水工建筑用地 | |
| 1202 设施农用地 | |
| 1003 公路用地 | |
| 0301 乔木林地 | |
| 0307 其他林地 | |



底图数据采用萧县2023年度国土变更调查，套合标识《萧县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果图

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”

萧县人民政府
萧县自然资源和规划局

编制日期：2025年7月

《萧县官桥镇吴集村符离大道以西片区01地块控制性详细规划地块图则》局部图

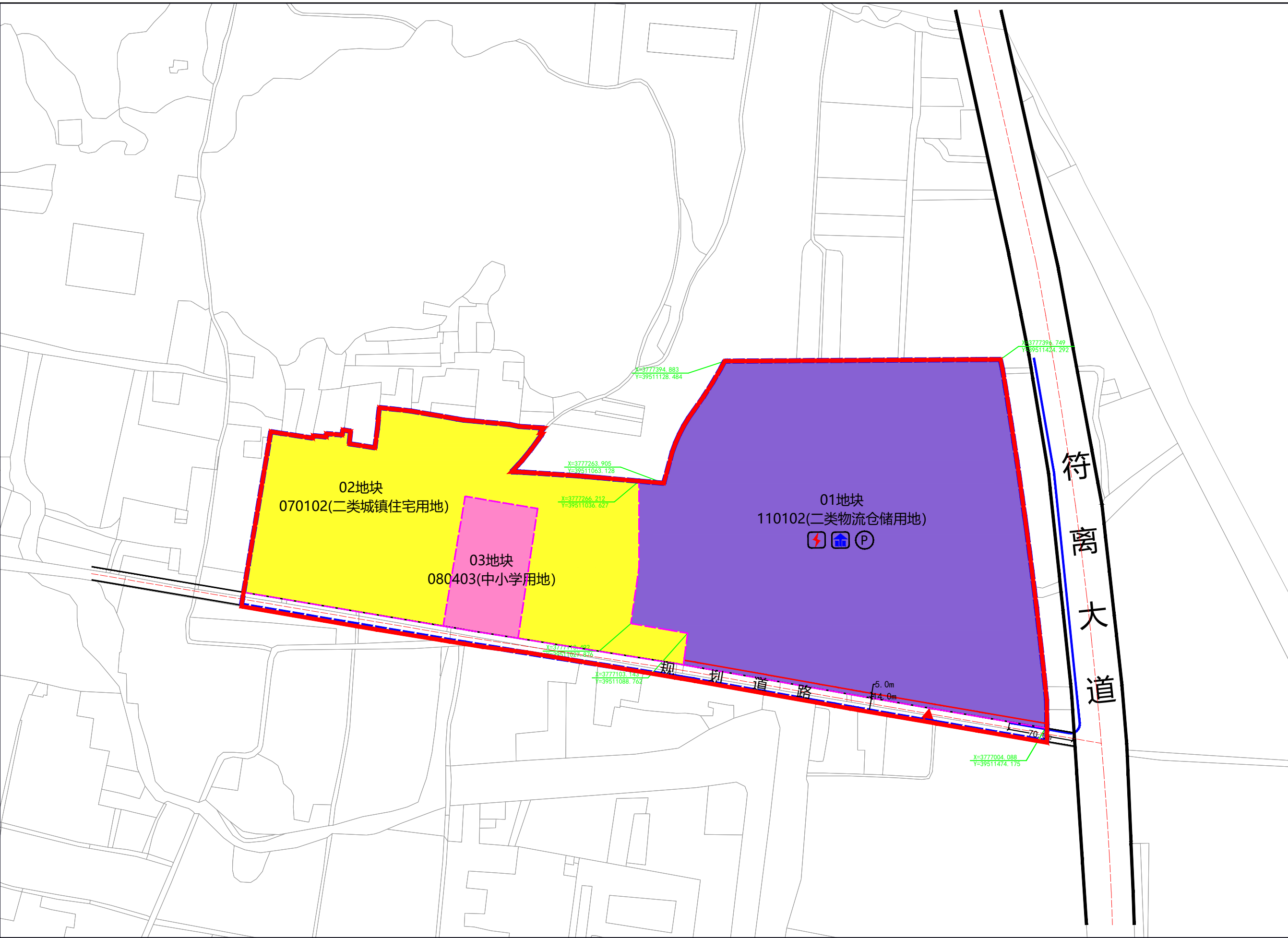
片区编号: SZXX341322-2025-2



比例尺1: 4000

图例

- 成片开发范围线
- 地块范围线
- 规划片区范围线
- 建筑控制线
- 控制点坐标
- 停车位
- 出入口方位
- 变电室
- 垃圾收集点
- 禁止开口路段
- 二类物流仓储用地



萧县人民政府
萧县自然资源和规划局

编制日期: 2025年7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”