

# 池州市高新区（西区）-3 片区土地征收成片 开发方案

（编号：CZ3417-2024-3）

池州市人民政府

二〇二四年十月

## 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 .....	5
二、 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能.....	15
3. 必要性.....	15
4. 主要用途 .....	17
5. 拟实现的功能 .....	18
三、 成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划.....	19
6. 拟安排的建设项目 .....	19
7. 年度实施计划 .....	20
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.....	20
8. 公益性用地比例 .....	20
五、 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估....	22
9. 土地利用效益 .....	22
10. 成片开发的经济效益评估 .....	22
11. 社会效益评估.....	24
12. 生态效益评估 .....	25
六、 其他需要说明的情况 .....	25
13. 规划符合性 .....	26
14. 广泛征求意见情况 .....	26
15. 本地土地节约集约利用情况 .....	27
16. 其他有关情况 .....	27
附件.....	29

1.池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3）基本情况表 .....	29
2.池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3）位置图 .....	30
3.池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3）分区规划图 .....	31
4.池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3）用地规划图 .....	32

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，池州市人民政府组织编制了《池州市高新区（西区）-3片区土地征收成片开发方案》（编号：CZ3417-2024-3），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**

本片区位于池州市贵池区西南部，东至景江路、沿江路，南至涌金大道，西至长江，北至贵航特钢；涉及牛头山镇宝赛村、前江村，总面积 201.9284 公顷。根据贵池区 2023 年度国土变更调查数据，成片开发范围内农用地 39.0279 公顷，建设用地 158.2038 公顷，未利用地 4.6967 公顷，拟征收土地面积 8.5830 公顷。

根据《池州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇开发边界，该范围东部为安徽池州高新技术产业开发区批准范围，西部为开发区批准范围外用地。开发区批准范围内，2023 年度已完成编制高新区（西区）-1、-2 土地征收成片开发方案。西部剩余范围存在零星未征收土地，为便于区域规划实施，现需将城镇开发边界内西部区域纳入本片区。本片区涉及牛头山镇宝赛村土地面积 161.0723 公顷，拟征收其中土地面积 6.1587 公顷土地；涉及牛头山镇前江村土地面积 40.8561 公顷，拟征收其中土地面积 2.4243 公顷土地。

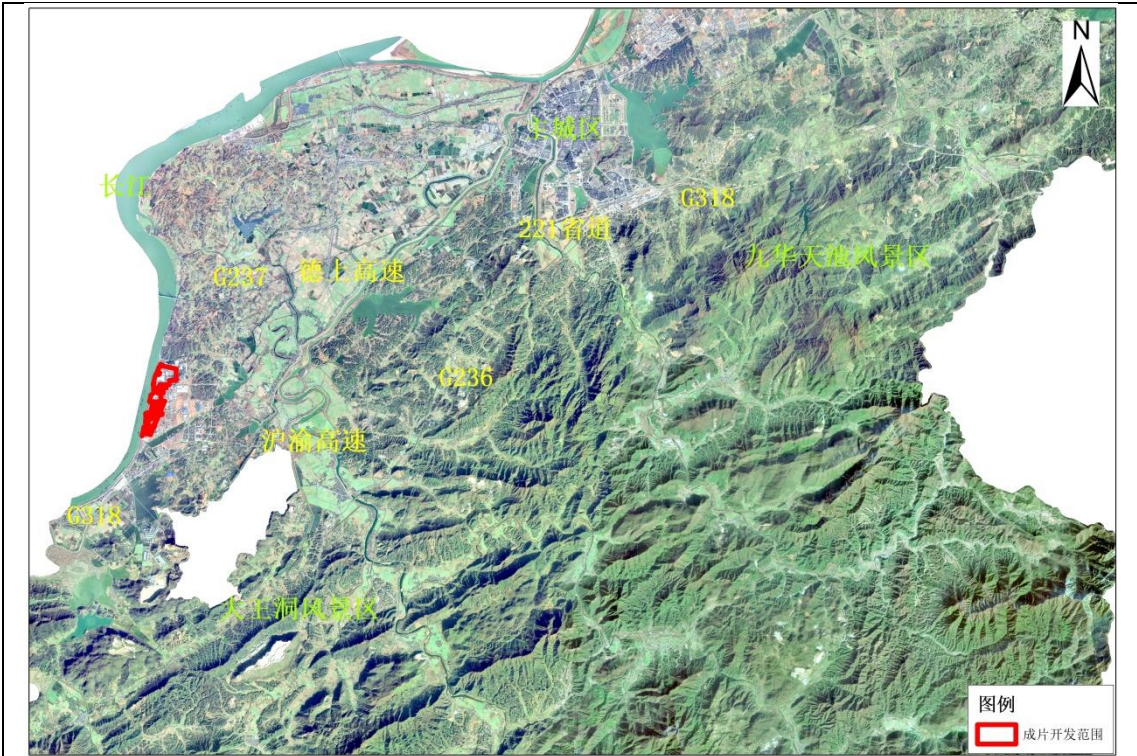


图 1 成片开发方案范围位置图——宏观

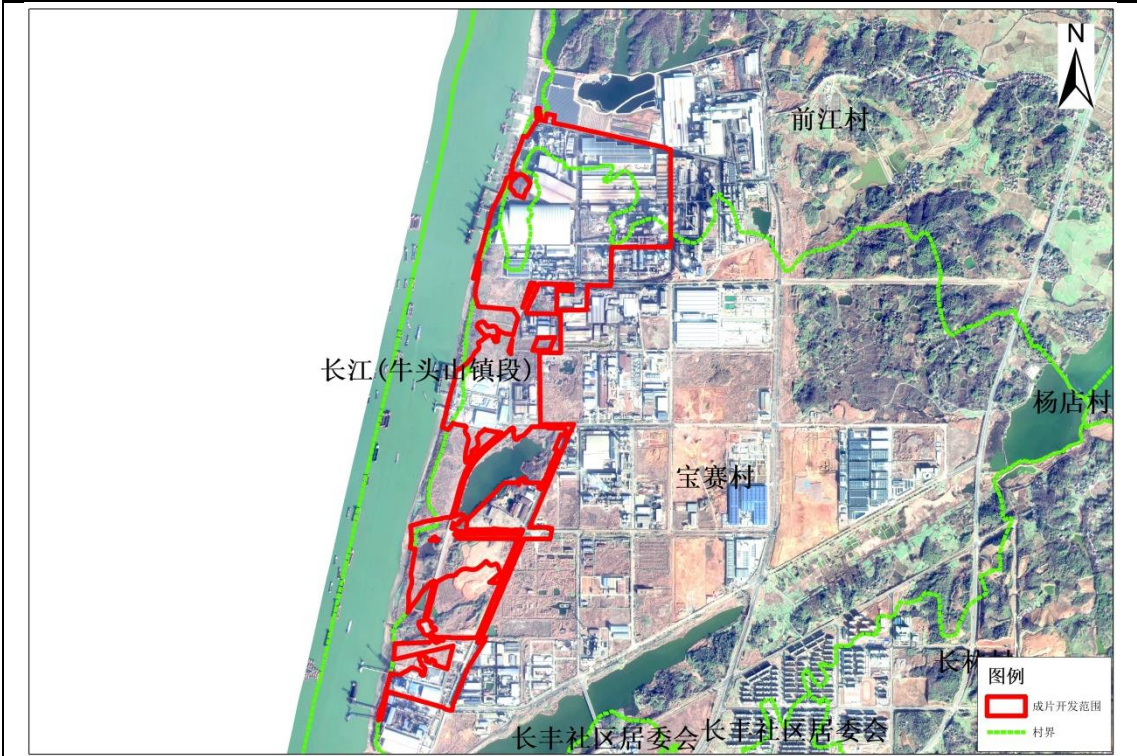


图 2 成片开发方案范围位置图——微观



图 3 成片开发方案土地利用现状图

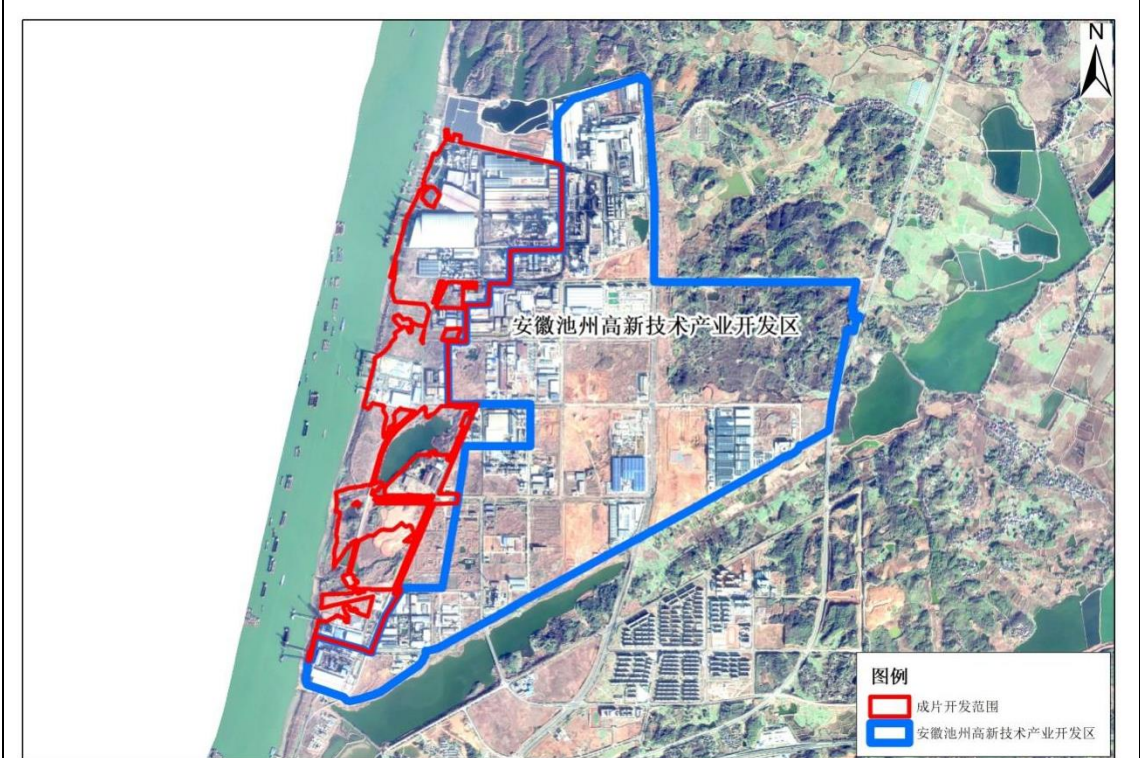


图 4 成片开发范围与开发区的位置示意图

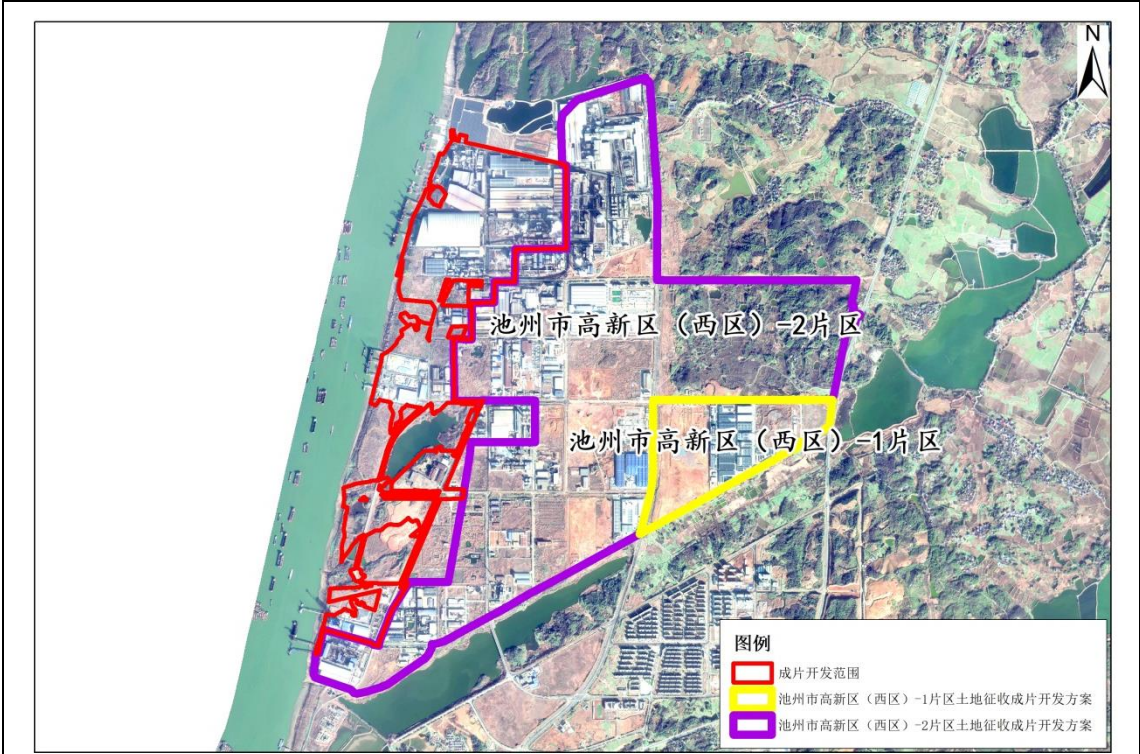


图 5 成片开发范围与高新区（西区）-1，-2 片区位置示意图



图 6 拟征收土地范围图

## 2.基础设施条件

池州市高新区（西区）-3 片区作为安徽池州高新技术产业开发区组成部分，本片区现状基础设施已基本满足现有需求，结合《池州高新区（西区）控制性详细规划》，随着本区域建设的推进，基础设施建设将得以进一步完善。

### （1）道路交通条件

本片区综合交通网络主要由外部、内部交通两大系统构成。外部交通包括公路、铁路、水运、航空四大部分；内部交通金川路、沿江路、临江路、升金西路、吉金西路、金源西路等道路。本片区四至范围边界均为已建成道路，交通有保障。

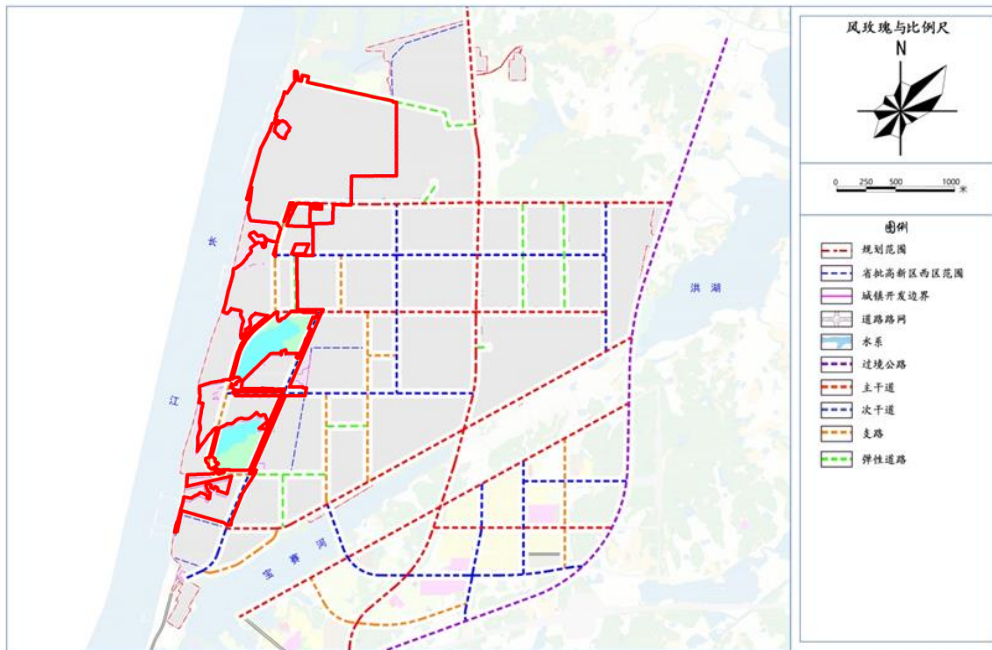
机场:充分利用既有九华山机场航空资源，增拓航线。提升九华山机场至国道 G318 联络线的公路等级和服务水平，强化片区对外交通。

铁路:现有铜九铁路、宁安城际，后期池黄高铁，货运、客运均有保障。

港口码头: 片区紧邻长江，与现有牛头山港区距离较近，港区是集港口装卸、仓储配送、水陆联运为一体的公用码头。

公路:片区对外交通道路主要由现状已建成的 S321 省道连接 G318 国道、德上高速、沪渝高速，对外交通联系较紧密。

通过成片开发，将进一步提升本片区交通便利性，可以满足本片区综合开发后的交通运输需求。



池州市规划勘测设计研究院有限公司

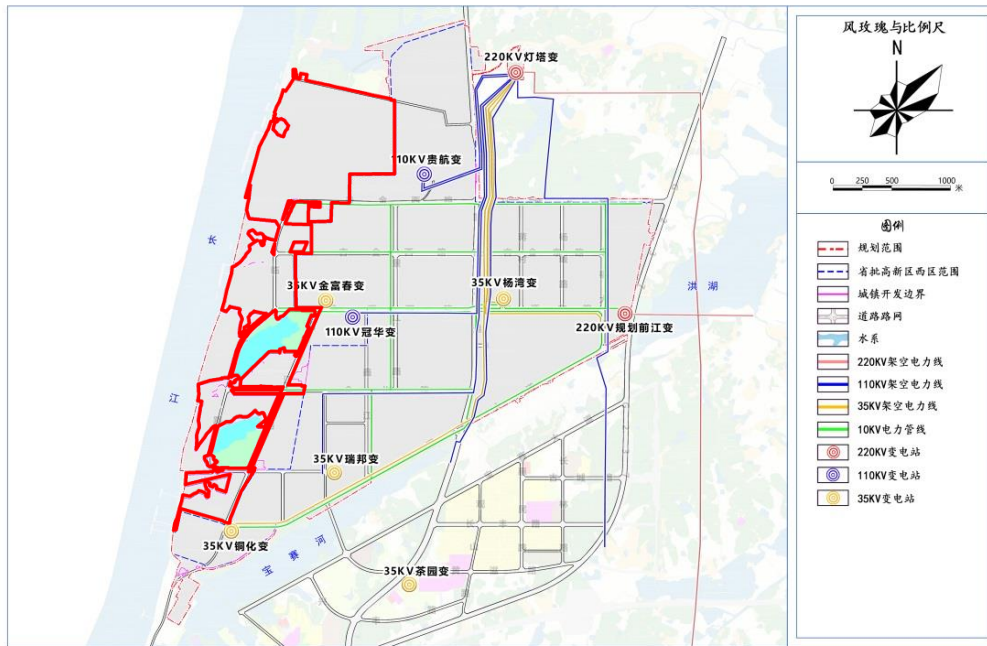
图 7 综合交通规划图

## (2) 电力条件

本区外围现有 220KV 灯塔变；依据电力专项规划，本区新增一处 220KV 前江变。

工业企业 35KV、10KV 变配电站（变压器）的设置可根据具体情况，选用独立的变电房、附设于楼幢内或采用装配式变电箱等形式。

通过成片开发，片区内供电能力进一步完善，可以满足本片区综合开发后的用电需求。

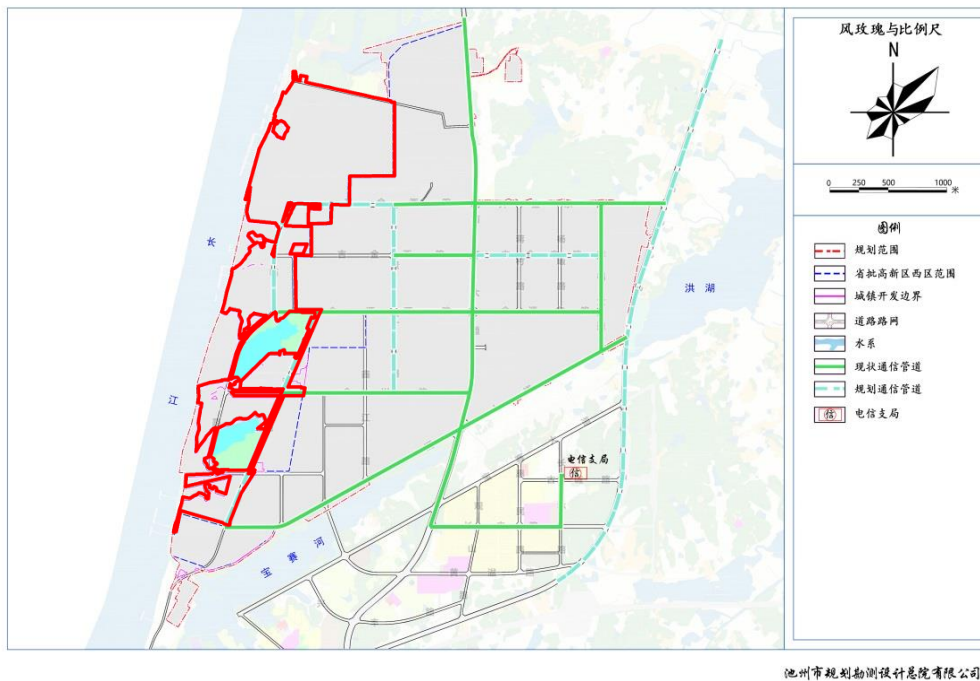


池州市规划设计研究院有限公司

图 8 电力工程规划图

### (3) 通信条件

片区内固定和移动电话综合普及率达 100%，宽带接入网覆盖率 100%。结合运营商发展和 5G 技术需求，对现状机房进行扩建和改造，在有需求的地区增设机房，以增强区域内通信设施服务能力，可满足片区开发后的通信需求。



池州市规划勘测设计总院有限公司

图 9 通信工程规划图

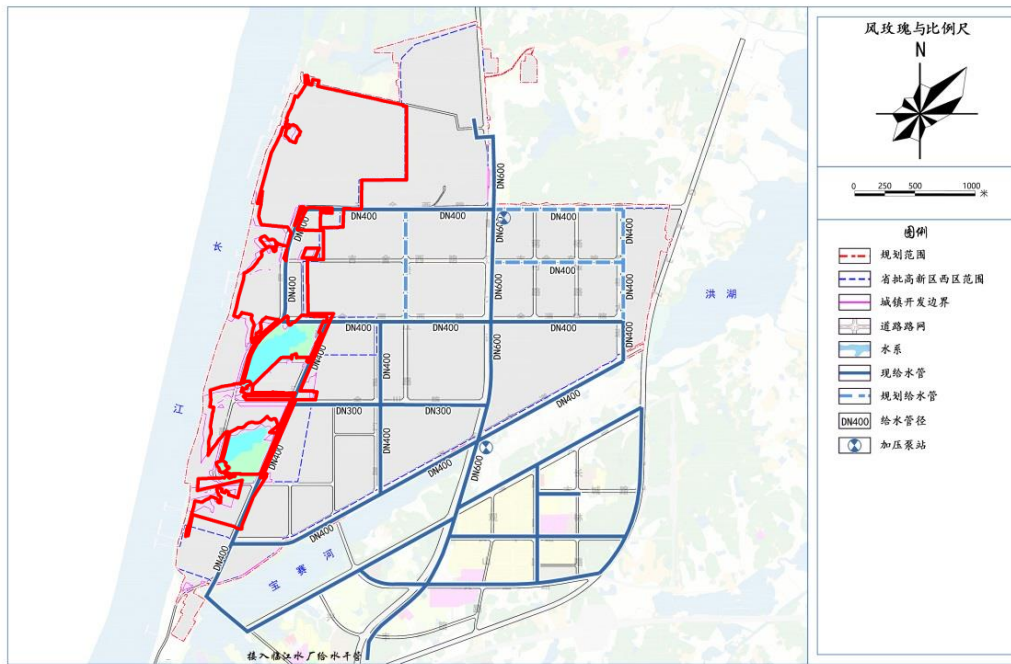
#### (4) 给排水条件

**给水条件：**根据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)，本区总用水量指标为 6.0 万吨/日。

本区给水水源取自长江，由现状池州市临江水务有限公司水厂接入前江大道的 DN600 供水。

区内给水次干管、支管与给水主干管相联通，给水管网呈环状布置，确保供水安全可行，保证消防用水的要求。同时为了调节给水管网的水量与水压，区内各单位可根据自身情况设置集中加压泵站。

通过成片开发，片区内给水能力进一步完善，可以满足本片区综合开发后的用水需求。



池州市规划勘测设计总院有限公司

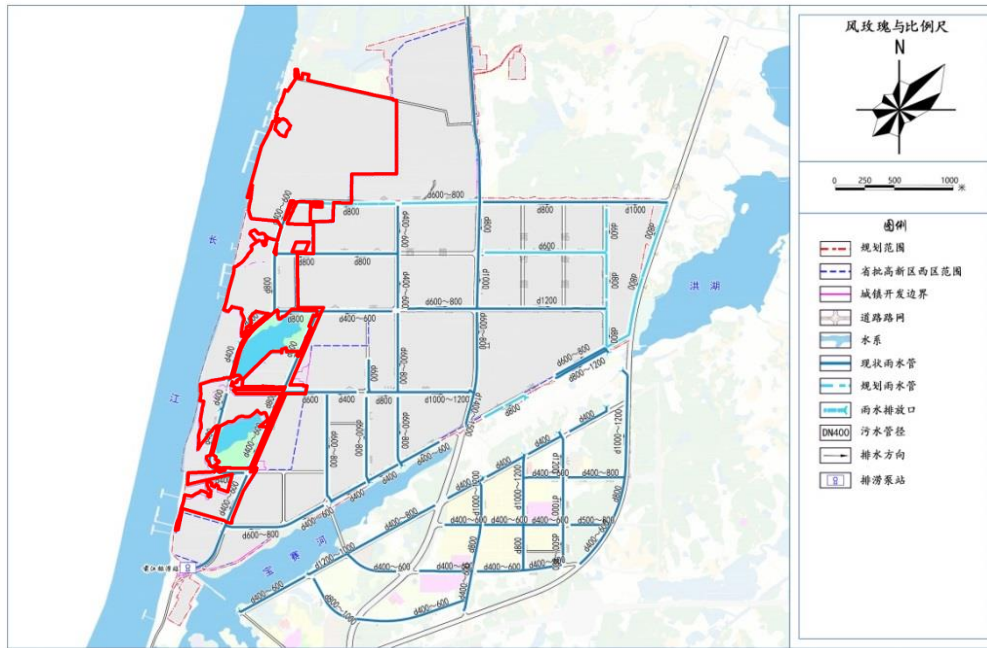
图 10 给水工程规划图

**排水：**规划区的排水体制实行雨污分流制。

本区地形相对周边高出，有利于雨水的组织排放。为防止雨水将本区的地表面的污染物带入河流，从而引起水质下降，雨水在入管道之前进行过滤网过滤和沉淀池沉淀，而后直接排入自然水体。雨水管径一般为  $\Phi 600-\Phi 1500$ 。

雨水管一般布置在车行道和非机动车道下，位于道路的西、北边，埋深控制在 1.5-3.5m。红线宽度大于 40 米道路应两侧排管。

通过成片开发，本片区雨水将得到有效的收集和规范排放，可以满足本片区综合开发后的雨水排放需求。

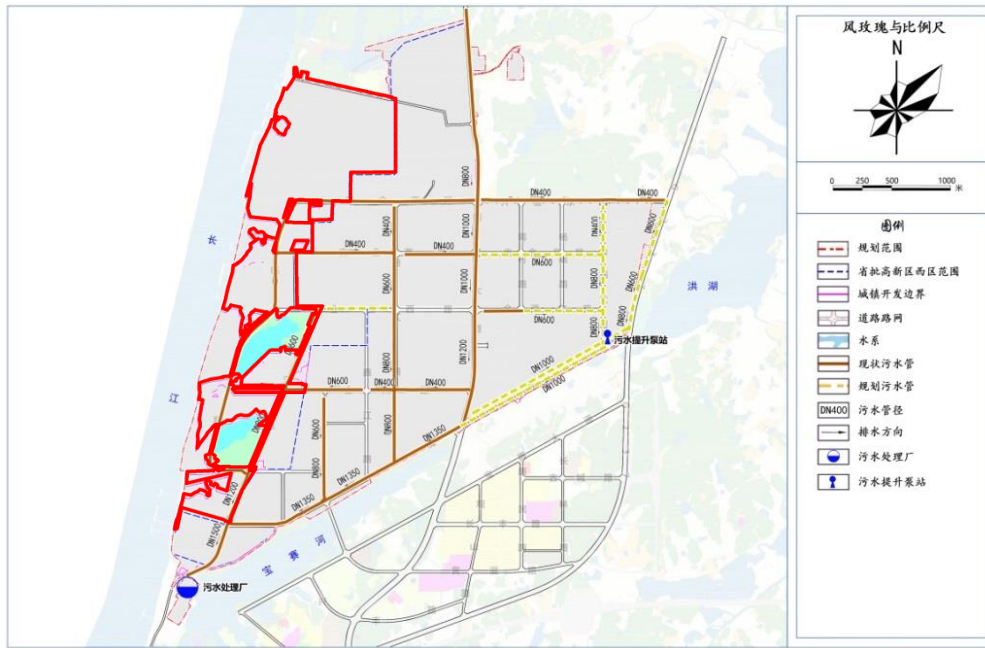


池州市规划勘测设计总院有限公司

图 11 雨水工程规划图

污水总量以本区总用水量的 80% 计，则污水量为 4.8 万立方米/日。污水排至现状前江污水处理厂，处理能力达 10 万立方米/日。规划沿区内地块的主要道路布置污水干管，分区收集污水。污水管一般布置在非机动车道和车行道下，位于道路的东、南侧，埋深控制在 1.5-4.5m，当达到 6-8 米时设污水提升泵站。

通过成片开发，本片区污水通过污水管网接入前江污水处理厂集中处理，可以满足本片区综合开发后的污水排放需求。



池州市规划勘测设计集团有限公司

图 12 污水工程规划图

### (5) 环卫设施条件

规划生活垃圾收运、处理流程：分类袋装---生活垃圾收集点---垃圾收集站---垃圾转运站---生活垃圾分拣中心---处理场。规划分期实现生活废弃物袋装化收集，建成区生活垃圾分类率达到 100%。

依据《城市环境卫生设施规划标准》(GB / T50337-2018)，根据本区以工业用地为主的特点，城市公共厕所设置密度按每平方公里规划建设用地设 3 座考虑，沿路设置间距 600-1200m，服务半径 300m 左右。公厕配置应贯彻建设独立式、附建式公厕和社会公厕对外开放相结合的原则。每座不小于 60 m<sup>2</sup> 建筑面积。本次共计设置公厕 28 座。

公共厕所全部采用水冲式，选址应设在隐蔽处或与公共建筑结合设置，使之无碍于城市景观、易于寻找。

通过成片开发，片区内环卫设施进一步完善，可以满足本片区综

合开发后的垃圾处理需求。

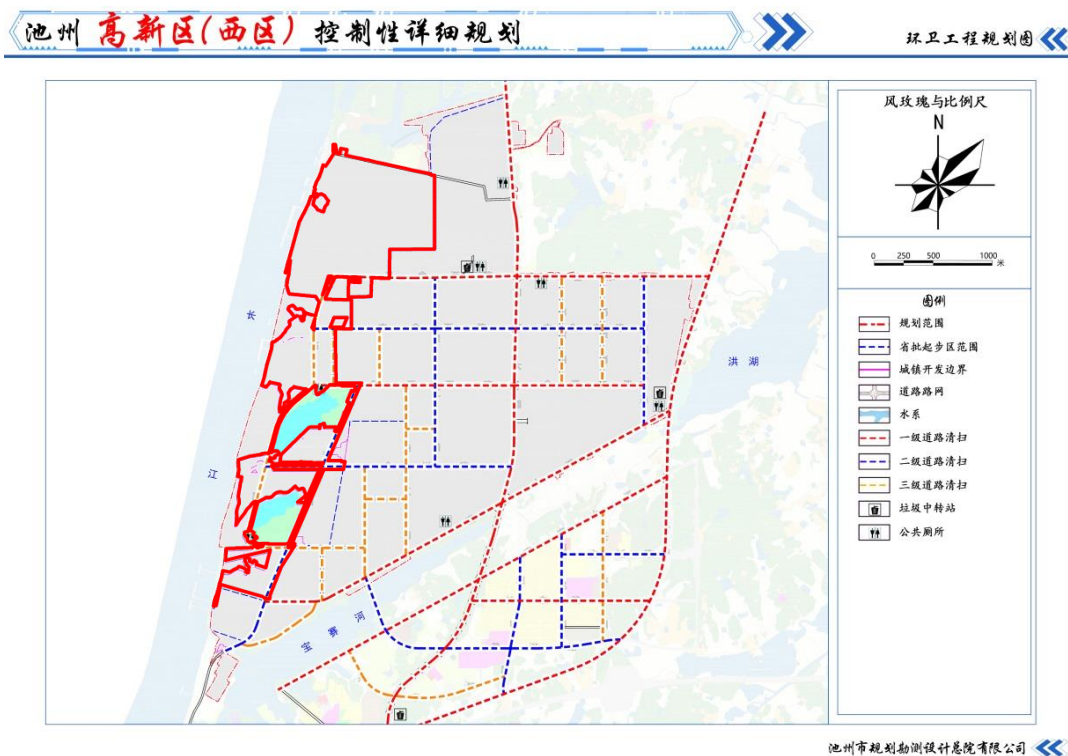
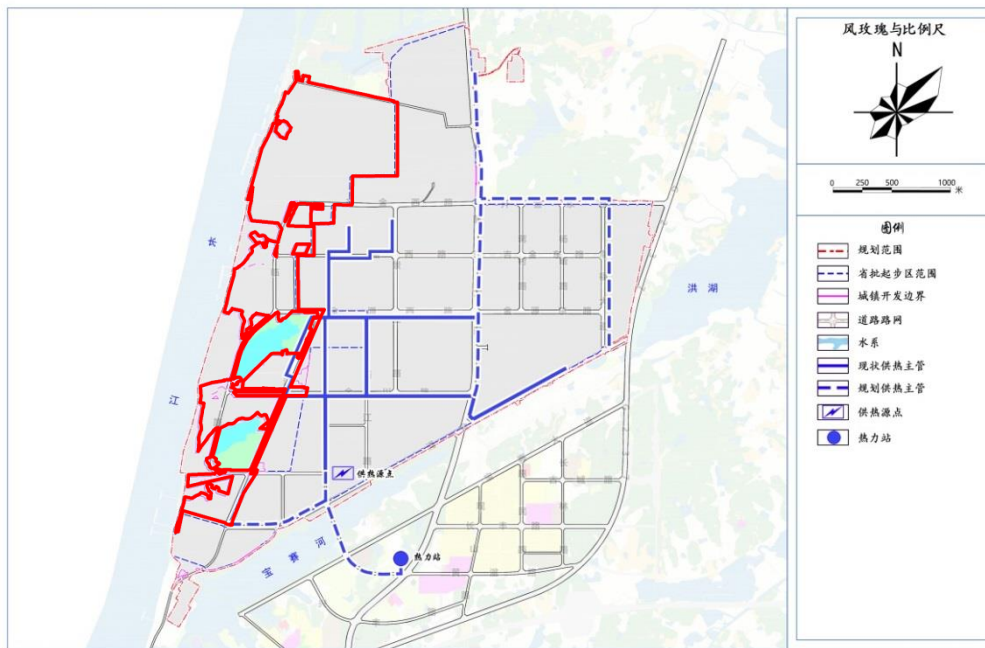


图 13 环卫工程规划图

## (6) 燃气工程规划

池州市气源为“川气东送”气源，本区天然气引自前江高中压调压站。通过前江高中压调压站沿前江大道接入本区。区内的供气采用中压 A 级系统，经箱式或柜式调压器供气，中压 A 级系统工作压力为 0.4Mpa。规划区内燃气管线埋设于道路东侧或南侧。输气主干管环形布置，支管枝状布置，室外中压管采用无缝钢管或 PE 管，室外低压管道采用 PE 管或水煤气焊接钢管。管道最小埋深为：车行道下时  $\geq 0.8\text{m}$ ，非车行道下时  $\geq 0.6\text{m}$ 。

通过成片开发，片区内燃气管道进一步完善，可以满足本片区综合开发后的用气需求。



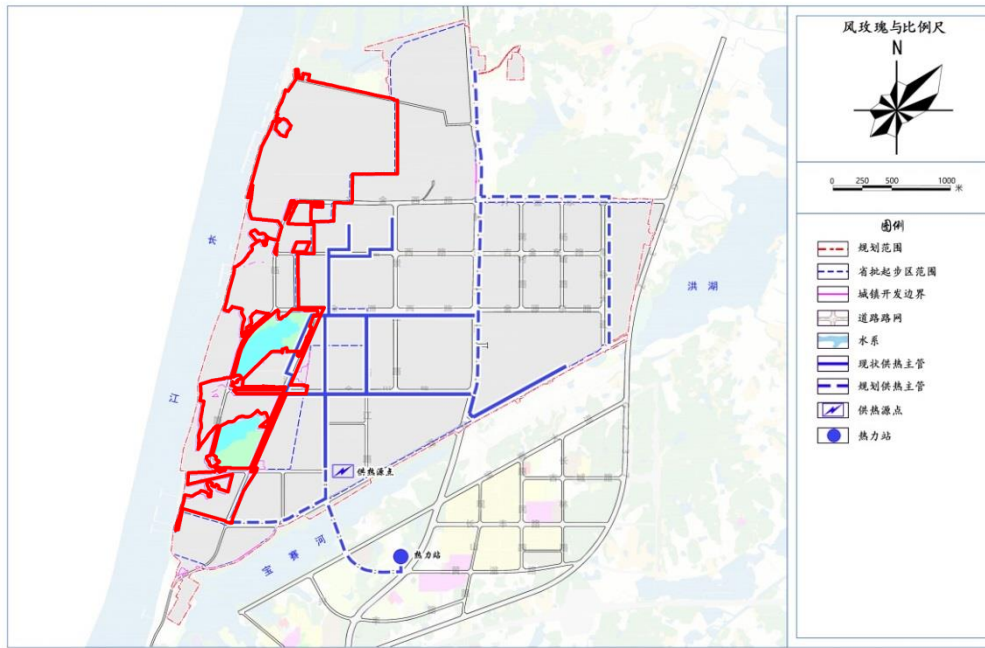
池州市规划勘测设计总院有限公司

图 14 燃气工程规划图

### (7) 供热工程规划

依靠外围园区冠华黄金冶炼、恒鑫科技、贵航特钢等企业实现集中供热。热力管道沿升金东路、幸福大道敷设，管径为 DN300—DN400。保留前江大道、涌金大道现有地上热力管道，管径为 DN700。为节省投资，热力管网采用直埋的方式敷设为主，过桥、过路需设置高支架时，必须保证道路畅通和市容美观，可采用网架结构并作美化处理。

通过成片开发，片区内热力管道进一步完善，可以满足本片区综合开发后的用热需求。



池州市规划勘测设计总院有限公司

图 15 供热工程规划图

### (8) 综合防灾规划

防灾工程规划的内容主要由消防规划、抗震规划、防洪排涝规划、人防工程规划组成，共同构成规划范围的防灾体系。

**消防工程规划：**消防站：不单独设置，与镇区共享；消防水源：消防用水采取城市给水管网和天然水源两种供水方式。

**抗震防灾规划：**本区抗震设防烈度为 6 度，因此所有新建工程都必须按 6 度设防进行设计和施工。对于生命线工程如供水、供电、通信等设施按 7 度设防。

**防洪规划：**本区防洪标准为 1954 年型设计洪水位。本区防涝标准：片区能有效应对不低于 20 年一遇的暴雨，排涝泵站规模按 20 年一遇降雨最大 24h 降雨 24h 排出的内涝防治标准建设。

通过成片开发，片区内消防工程、抗震防灾工程、防洪工程进一

步完善，可以满足本片区综合开发后的综合防灾需求。

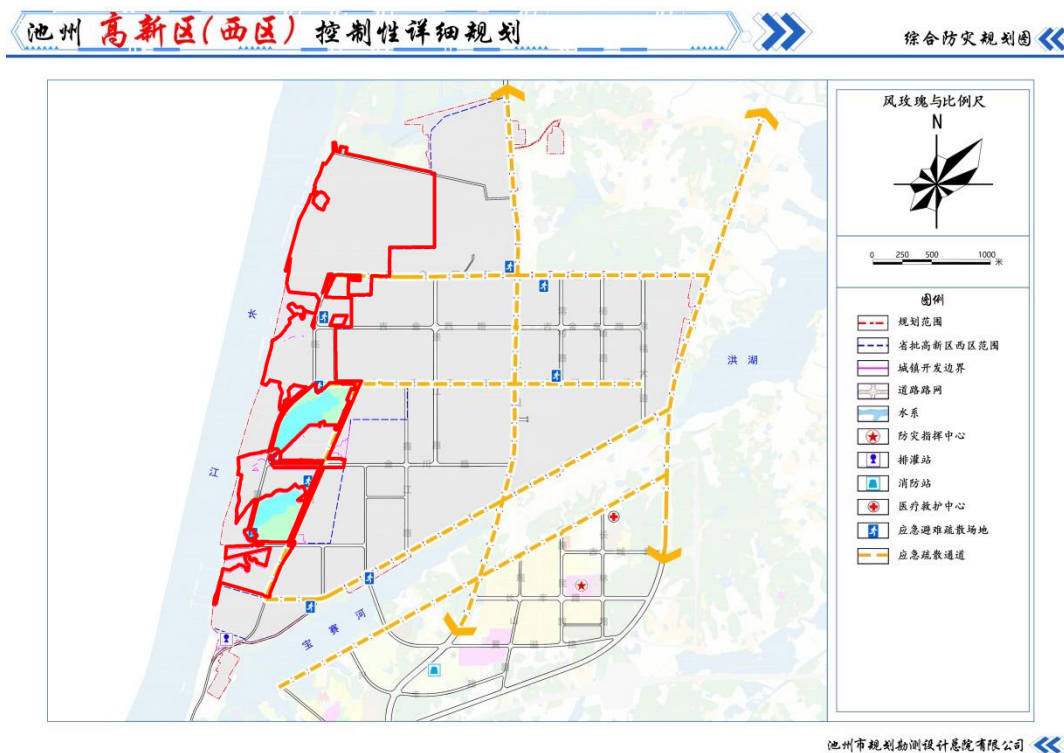


图 16 综合防灾规划图

## 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

池州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要中提出：对大渡口、香隅、牛头山、木镇、丁桥等产业基础较好的园区镇，推进产城一体融合发展，打造经济发达镇，按照镇级市标准培育大渡口镇、牛头山镇。池州市贵池区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要中提出：提升发展重点镇。支持产城融合发展思路，做大做强工业经济，提升发展商务服务、仓储物流等服务经济，着力提升综合承载力，高标准打造西部产业新城

和现代服务重镇。合力打造产业特色鲜明、基础设施完善、治理模式高效、人居环境优美的区域副中心。该区域是安徽池州高新技术产业开发区的重要组成部分，是贵池区十四五期间重要的建设区域。

## **(2) 在推进园区发展规划方面**

在长三角经济一体化背景下，池州便捷的交通区位、优美的城市环境、较低的居住成本，将有希望成为东部沿海地区人口和产业外溢的承接地。高新区为一区两园，差异定位。东区作为高新区高科技产业的核心区，重点发展电子信息、高端装备制造和健康产业，加强创新平台和创新研发能力建设，不仅是高新区的创新平台，也是全市的智核统领。西区作为高新区水清岸绿的绿色转型发展示范区，重点在于产业的转型升级，并将新能源、新材料产业作为未来主攻方向。

《贵池区“十四五”工业和信息化发展规划》中指出：新材料——重点聚焦金属新材料、新能源材料和碳纤维新材料三大板块，打造产值突破 300 亿元的新材料产业集群，力争“十四五”末，基本形成布局合理、产品结构齐全、智能化水平高、循环化利用、绿色低碳可持续发展的产业发展格局。西区现有入驻企业难以达到规划产业发展格局，需通过对前江大道东侧未开发地块进一步规划，打造成为以新能源、新材料产业为主导的绿色转型发展示范区。

## **(3) 在实施国土空间规划方面**

强化《池州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《池州高新区（西区）控制性详细规划》实施，本片区功能定位为以金属材料和

无机非金属材料为两大材料类主导产业，配套发展临港物流产业，全面建成长江流域重要的材料及新材料产业基地、重要的港口物流集散中心和国家级循环经济示范园区。落实规划中确定的地块性质及使用强度等各项指标，并通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置基础设施、公共配套设施用地，提高现有用地使用效益，促进土地集约、节约、高效发展。

#### 4.主要用途

本片区规划工业用地 117.5997 公顷，占比 58.24%；

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共计 84.3287 公顷、占比 41.76%。其中城镇道路用地 16.2902 公顷，占比 8.07%；防护绿地 5.3421 公顷，占比 2.65%；港口码头用地 57.6679 公顷，占比 28.56%；公园绿地 1.2061 公顷，占比 0.59%；交通场站用地 3.8224 公顷，占比 1.89%。

表 1 规划用途统计表

规划用途	面积（公顷）	占比（%）
工业用地	117.5997	58.24
城镇道路用地	16.2902	8.07
防护绿地	5.3421	2.65
港口码头用地	57.6679	28.56
公园绿地	1.2061	0.59
交通场站用地	3.8224	1.89
<b>总计</b>	<b>201.9284</b>	<b>100.00</b>

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）用地规划图

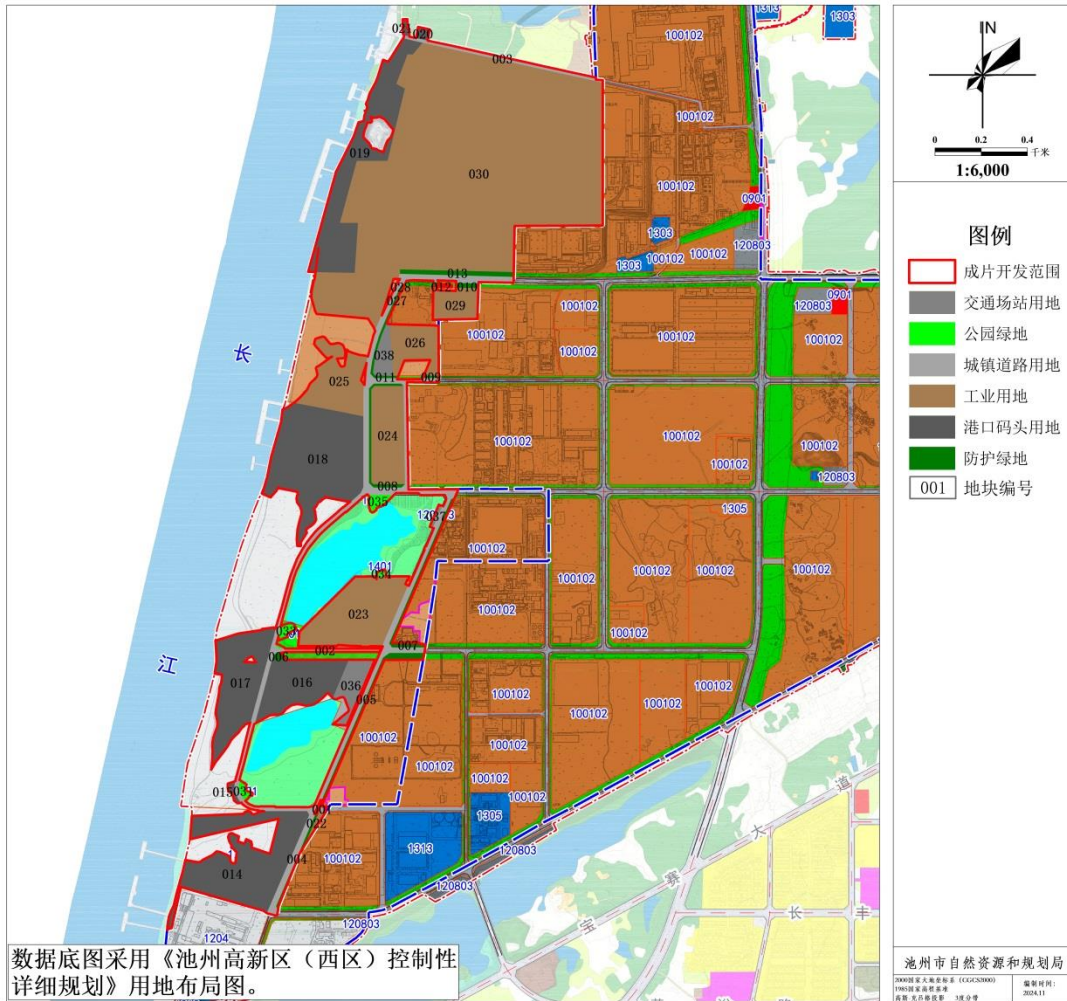


图 17 池州市高新区（西区）-3 片区用地规划图

### 5.拟实现的功能

成片开发主要实现的功能是：工业发展功能、绿地休闲功能、交通枢纽功能。

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）分区规划图

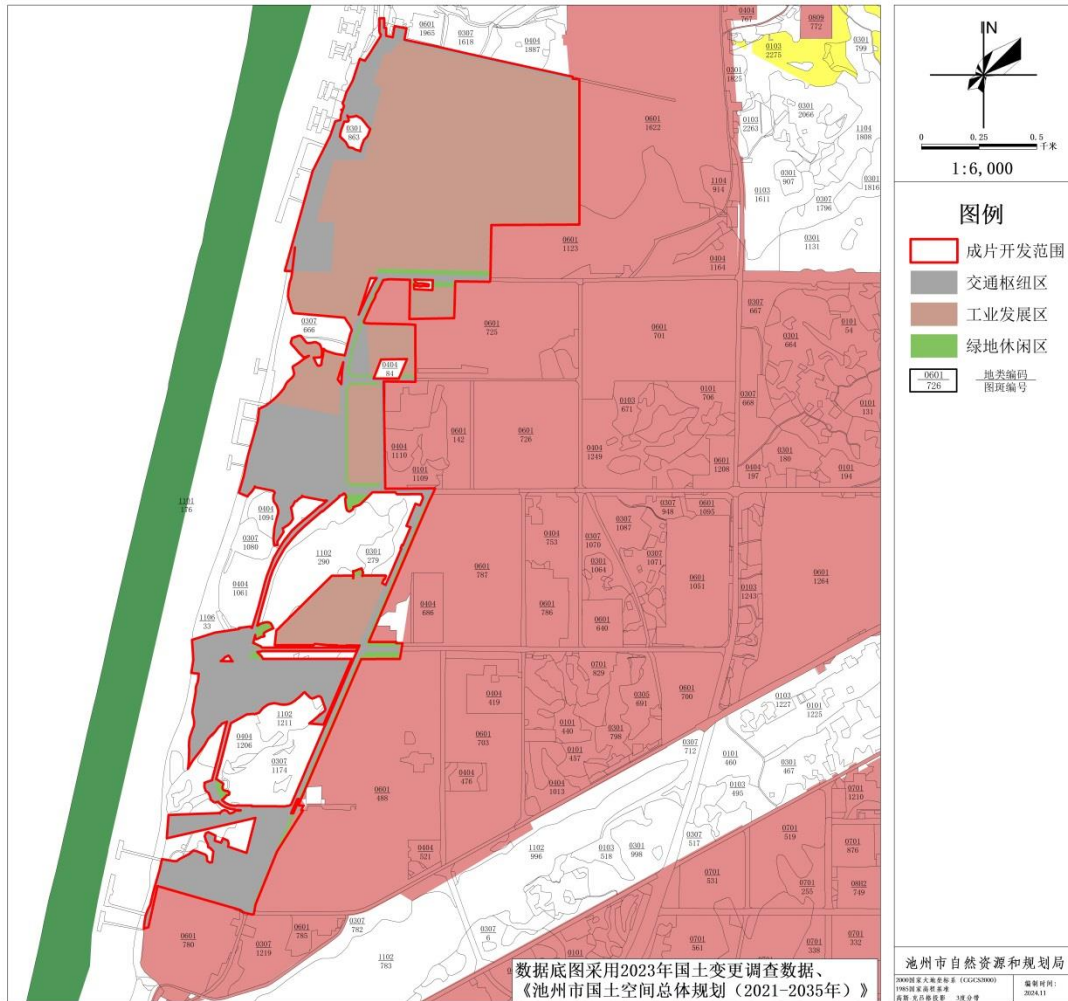


图 18 池州市高新区（西区）-3 片区分区规划图

### 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

拟安排的主要建设项目是：工业项目、交通运输项目、防护绿地项目、公园绿地项目。

表 2 池州市高新区（西区）-3 片区规划用地结构表

序号	规划分区	地块数	规模（公顷）
1	工业发展区	9	117.5997
2	交通枢纽区	14	77.7805
3	绿地休闲区	15	6.5482
合计		38	201.9284

## 7.年度实施计划

本片区拟 3 年内完成土地征收和供地，具体如下：

2025 年完成土地征收 3.1387 公顷，土地供应 3.1387 公顷，用于完善片区工业发展用地需求；

2026 年完成土地征收 1.1632 公顷，土地供应 1.1632 公顷，用于完善片区基础设施用地需求；

2027 年完成土地征收 4.2811 公顷，土地供应 4.2811 公顷，用于完善片区基础设施用地需求。

## 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，基础设施用地、公共服务设施以及其他公益性用地比例为 41.76%。其中，基础设施用地比例为 41.76%，公共服务设施比例为 0%。

表 3 公益性用地统计表

规划用途	规模（公顷）	占比（%）
<b>基础设施用地</b>		
城镇道路用地	16.2902	8.07
防护绿地	5.3421	2.65
港口码头用地	57.6679	28.56
公园绿地	1.2061	0.59
交通场站用地	3.8224	1.89
<b>合计</b>	<b>84.3287</b>	<b>41.76</b>

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）公益性用地分布图

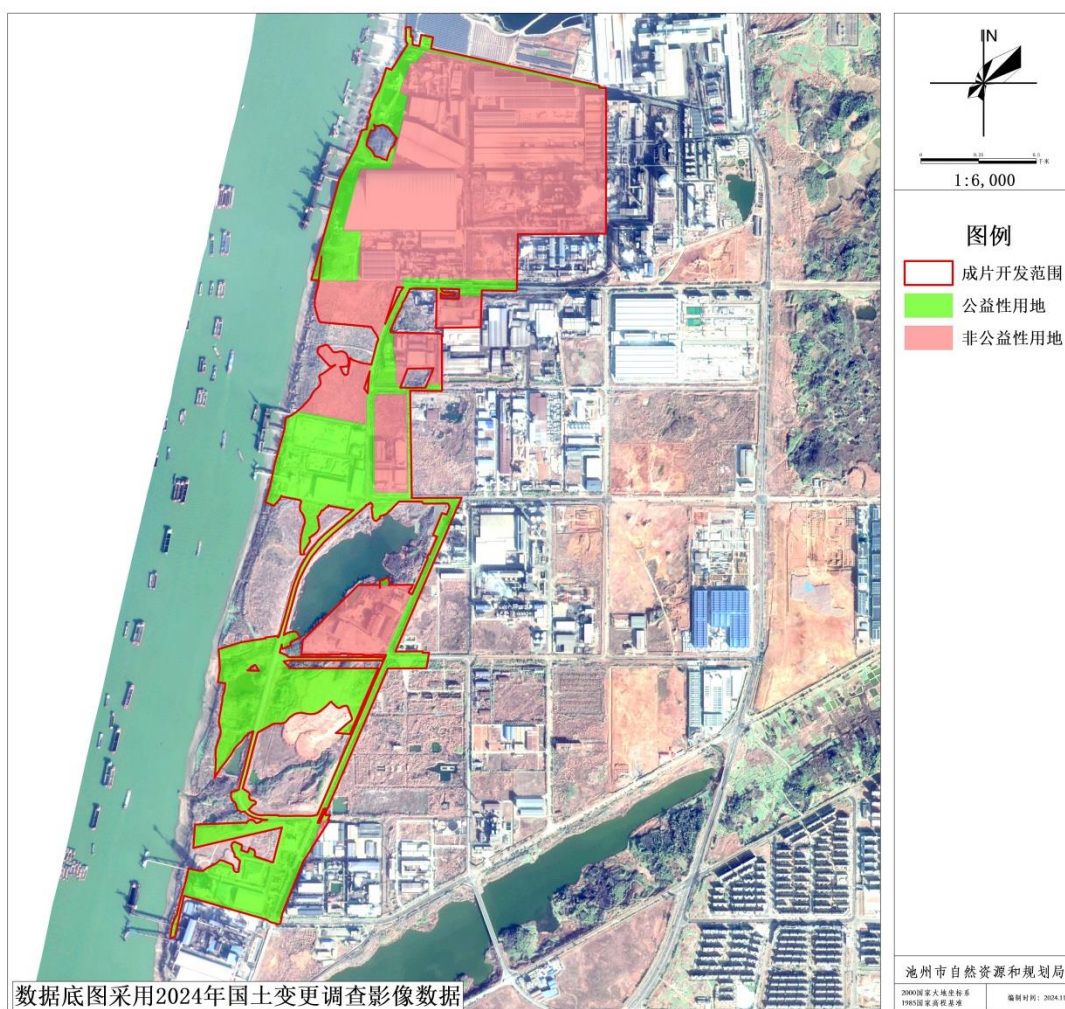


图 19 池州市高新区（西区）-3 片区公益性用地分布图

## 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

本片区开发将严格落实《池州高新区（西区）控制性详细规划》中确定的地块性质及使用强度等各项指标，并通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置基础设施、公共配套设施用地，提高现有用地使用效益，促进土地集约、节约、高效发展。

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 1.0 以上（其中新增工业项目用地容积率不少于 1.2），建筑系数将达到 30%左右。

### 10.成片开发的经济效益评估

本片区建设范围内投资主要包括征地相关费用、部分居民点拆迁费用、市政道路、防护绿地等基础设施投入费用。

拟征收及供应土地中非公益性用地（工业用地 3.1387 公顷）估算，预计新增固定资产投资约 7062.08 万元，产生土地出让金约 706.21 万元，年财政收入增加 470.81 万元，具体计算依据和计算过程如下所示：

#### （1）土地征收成本

本片区需征收土地 8.5830 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、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）、《池州市人民政府关于公布各县区被征收土地地上房屋青苗及其他附着物补偿标准的通知》（池政秘〔2020〕165）等文件规定执行。根据近年来牛头山镇土地征收实际情况，本片区范围内土地征收费用共计约 656.3215 万元。

表 4 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		
农用地	0.9268	13.9020	5.08	70.6222
建设用地	7.6562	114.8430	5.10	585.6993
未利用地	0	0	5.08	0
共计	8.5830	128.7450		656.3215

### （2）土地出让金收益

本片区新增工业用地 3.1387 公顷，根据基准地价及近期同类型宗地出让价格计算，按照地价 15 万元/亩测算，可产生土地出让金收益 706.21 万元。

表 5 开发片区土地出让金测算表

单位：万元/亩、万元

用地类型	拟征收土地		亩均费用	土地出让金
	公顷	亩		
工业用地	3.1387	47.0805	15	706.21

### （3）新建工业项目固定资产投资

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），省级开发区新建项目土地投资强度

一般不低于 150 万元/亩。本片区新增工业用地 3.1387 公顷，预计新增固定资产投资约 7062.08 万元。

表 6 开发片区固定资产投资测算表

单位：万元/亩、万元

用地类型	拟征收土地		亩均费用	固定资产投资
	公顷	亩		
工业用地	3.1387	47.0805	150	7062.08

#### (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），新增工业用地、物流仓储用地预期亩均税收按不低于 10 万元/年计算，每年新增税收不低于 470.81 万元。

表 7 开发片区税收测算表

单位：万元/亩、万元

用地类型	拟征收土地		亩均费用	税收
	公顷	亩		
工业用地	3.1387	47.0805	10	470.81

### 11.社会效益评估

结合相关城市经验和池州高新区（西区）的发展实际，按照工业用地平均就业密度 80 人/公顷，服务业从业人员密度 300 人/公顷计算。

(1) 工业用地就业人口：规划工业用地总面积 433.7623 公顷，就业人口约为 3.47 万人。

(2) 服务业就业人口：规划服务设施用地 1.4699 公顷，就业人口约为 0.04 万人。

片区的建设发展，在共享牛头山镇公共基础设施的同时，也为被

征收土地农民提供多样化的就业机会，园区、镇区可实现产城一体融合发展。本方案成片开发项目的实施会对社会、经济、环境等各方面都产生重大影响，对土地利用、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活了存量土地利用价值。

## **12.生态效益评估**

整体生态景观方面：片区开发建设尊重原有的自然特色，以片区西侧的长江、南侧的宝赛湖为景观背景，把握整体环境特征，强化与沿江、沿湖景观轴线的衔接。加强景观界面设计，对片区内主要道路如涌金大道、前江大道等两侧绿化和建筑界面进行精心处理和多层次的绿化布局。环境保护细节方面：为防止雨水将本区的地表面的污染物带入河流，从而引起水质下降，雨水在入管道之前进行过滤网过滤和沉淀池沉淀，而后直接排入自然水体。污水排至现状前江污水处理厂。

通过强化长江、宝赛湖沿线生态修复，打造拟开发区域蓝绿交织的多样化景观开放空间，营造水清岸绿、山水融城的美丽新区环境。通过加强片区绿色交通体系、绿色建筑体系、海绵城市体系，建设绿色园区。本方案成片开发范围内，规划公园绿地 59.1084 公顷，将显著提高区域生态环境质量，使区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

## **六、其他需要说明的情况**

### 13.规划符合性

本方案符合《池州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》《池州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，全部位于城镇开发边界内的集中建设区。本片区地块规划用途符合《池州高新区（西区）控制性详细规划》。已将当年实施计划纳入2024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。不涉及占用生态保护红线、自然保护地、更新后的永久基本农田。

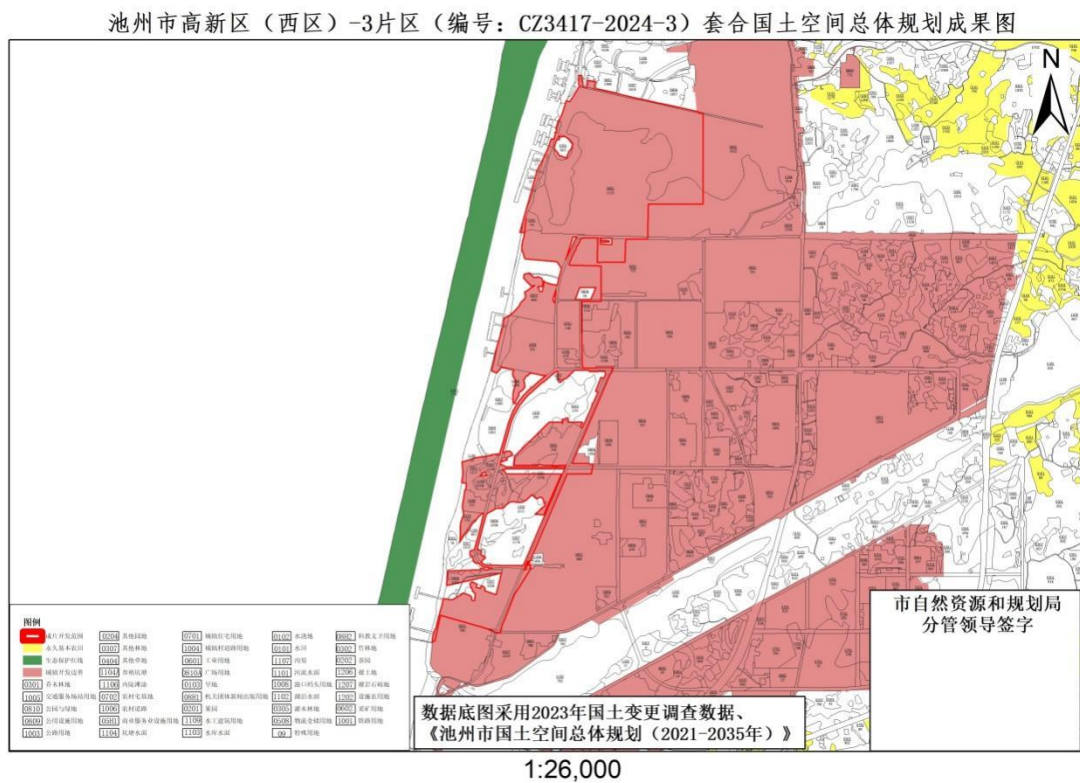


图 20 池州市高新区（西区）-3 片区“三区三线”划定成果图

### 14.广泛征求意见情况

2024年3月22日，贵池区牛头山镇宝赛村召开村民代表会议，征求《池州市高新区（西区）-3片区土地征收成片开发方案》（编号：

CZ3417-2024-3) 意见。结果：已通过剩余未被征收土地范围内集体经济组织成员的三分之二以上村民代表同意，涉及宝赛村村民代表 58 人，会议实到 40 人，全部同意本开发方案，无其他意见。

2024 年 6 月 13 日，贵池区牛头山镇前江村召开村民代表会议，征求《池州市高新区(西区)-3 片区土地征收成片开发方案》(编号：CZ3417-2024-3) 意见。结果：已通过剩余未被征收土地范围内集体经济组织成员的三分之二以上村民代表同意，涉及前江村村民代表 58 人，会议实到 45 人，全部同意本开发方案，无其他意见。

### **15.本地土地节约集约利用情况**

不存在县域内上一年度批而未供土地或者闲置土地处置率未突破 15%，且本年度按季度统计处置率仍未突破 15%。

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。

### **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。经查，该方案范围内不涉及“全国污染地块土壤环境管理信息系统”公布的污染风险地块。

不涉及化工园区。

## 附件

### 1.池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3）基本情况表

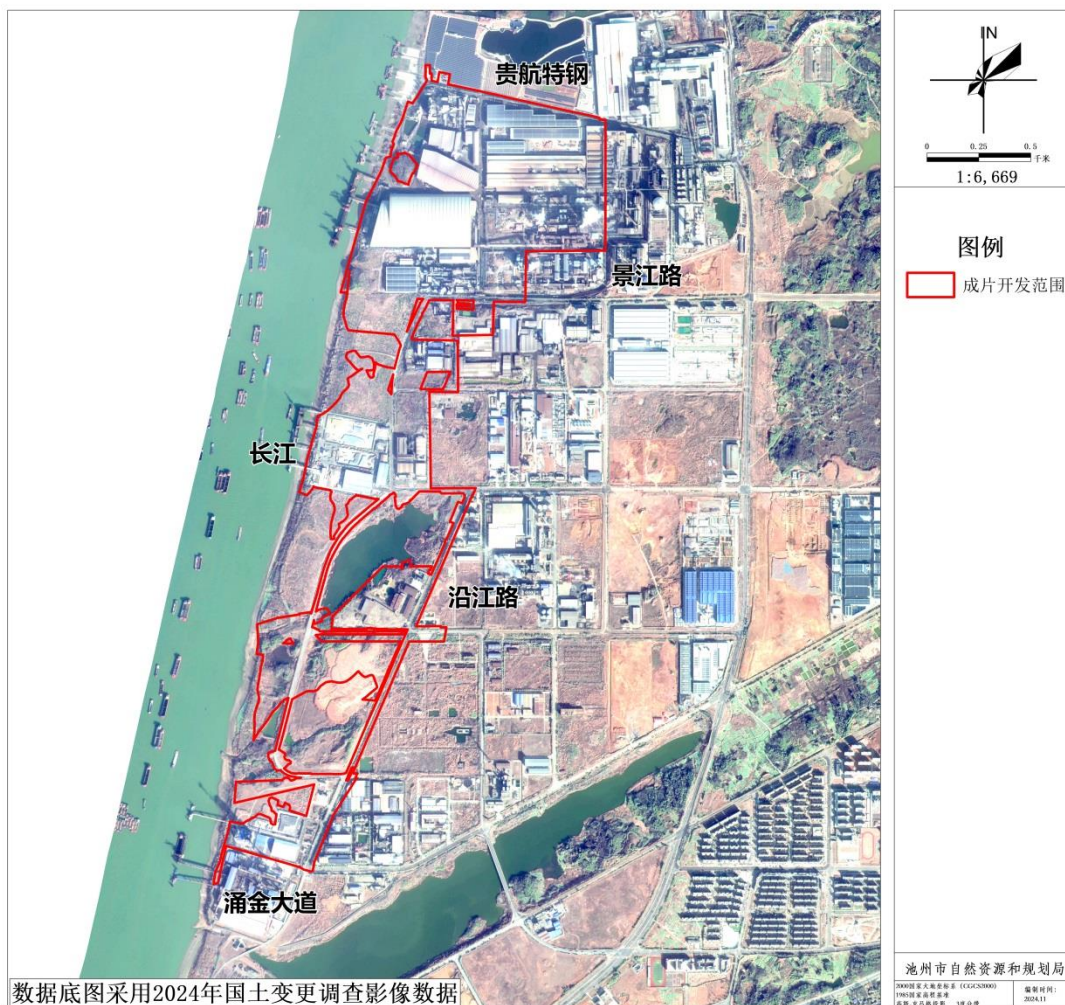
#### 池州市高新区（西区）-3 片区（编号 CZ3417-2024-3） 片区基本情况表

单位：公顷（0.0000）

一、集中建设区域现状情况					
位置	池州市贵池区牛头山镇宝赛村、前江村				
范围	东至景江路、沿江路，南至涌金大道，西至长江，北至贵航特钢				
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	39.0279	38.1011	0.9268	0.9268
	建设用地	158.2038	150.5476	7.6562	7.6562
	未利用地	4.6967	4.6967	0	0
	共计	201.9284	193.3454	8.5830	8.5830
二、集中建设区域规划情况					
依据的规划名称	池州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要、池州市国土空间总体规划（2021-2035 年）				
片区面积	规划主要用途		基础设施用地、其他公益性用地		
			面积	占比	
201.9284	工业用地、防护绿地、城镇道路用地、港口码头用地、公园绿地		84.3287	41.76%	
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	3.1387		3.1387		
2026 年	1.1632		1.1632		
2027 年	4.2811		4.2811		
合计	8.5830		8.5830		

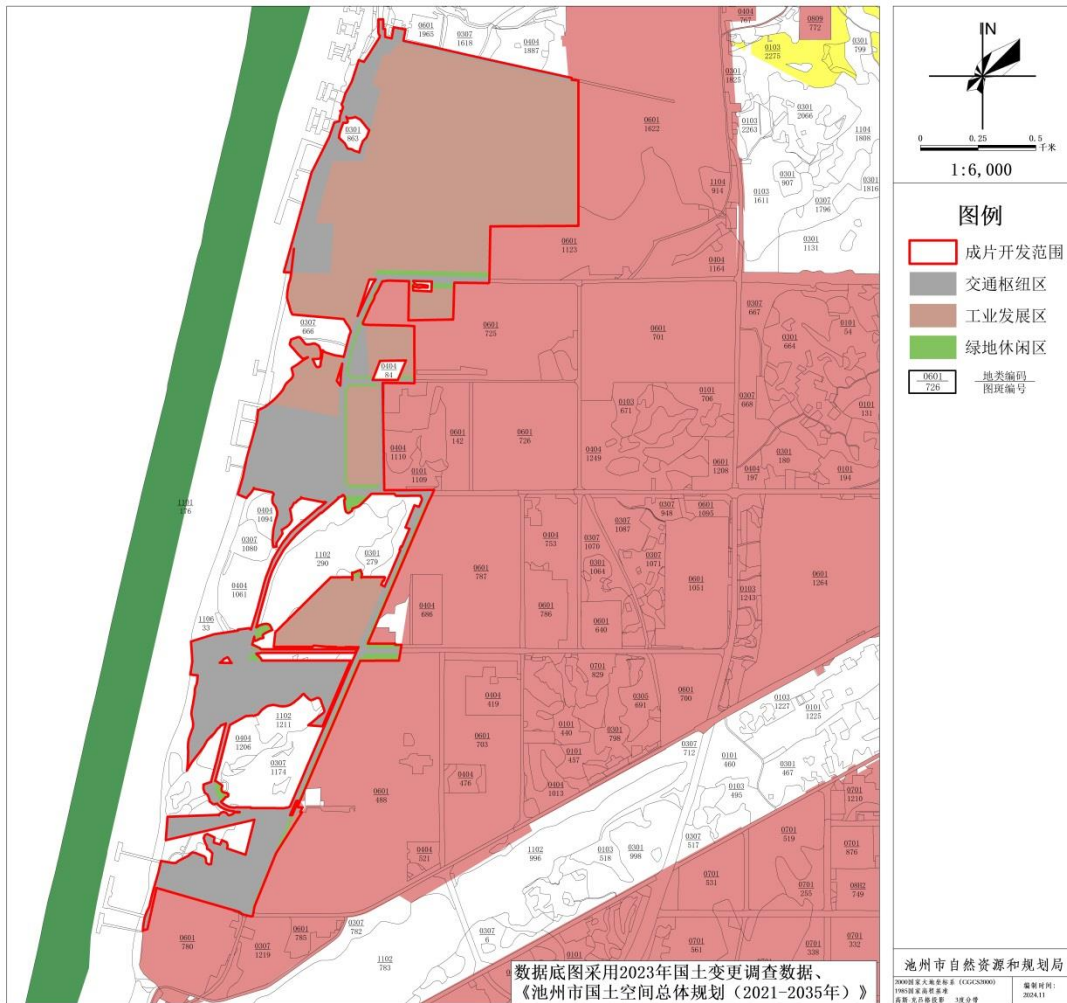
## 2.池州市高新区（西区）-3片区（编号 CZ3417-2024-3）位置图

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）位置图



### 3.池州市高新区（西区）-3片区（编号 CZ3417-2024-3）分区规划图

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）分区规划图



## 4.池州市高新区（西区）-3片区（编号 CZ3417-2024-3）用地规划图

池州市高新区（西区）-3片区（编号：CZ3417-2024-3）用地规划图

