

编号：001

安徽淮南“龙湖明珠健康城”

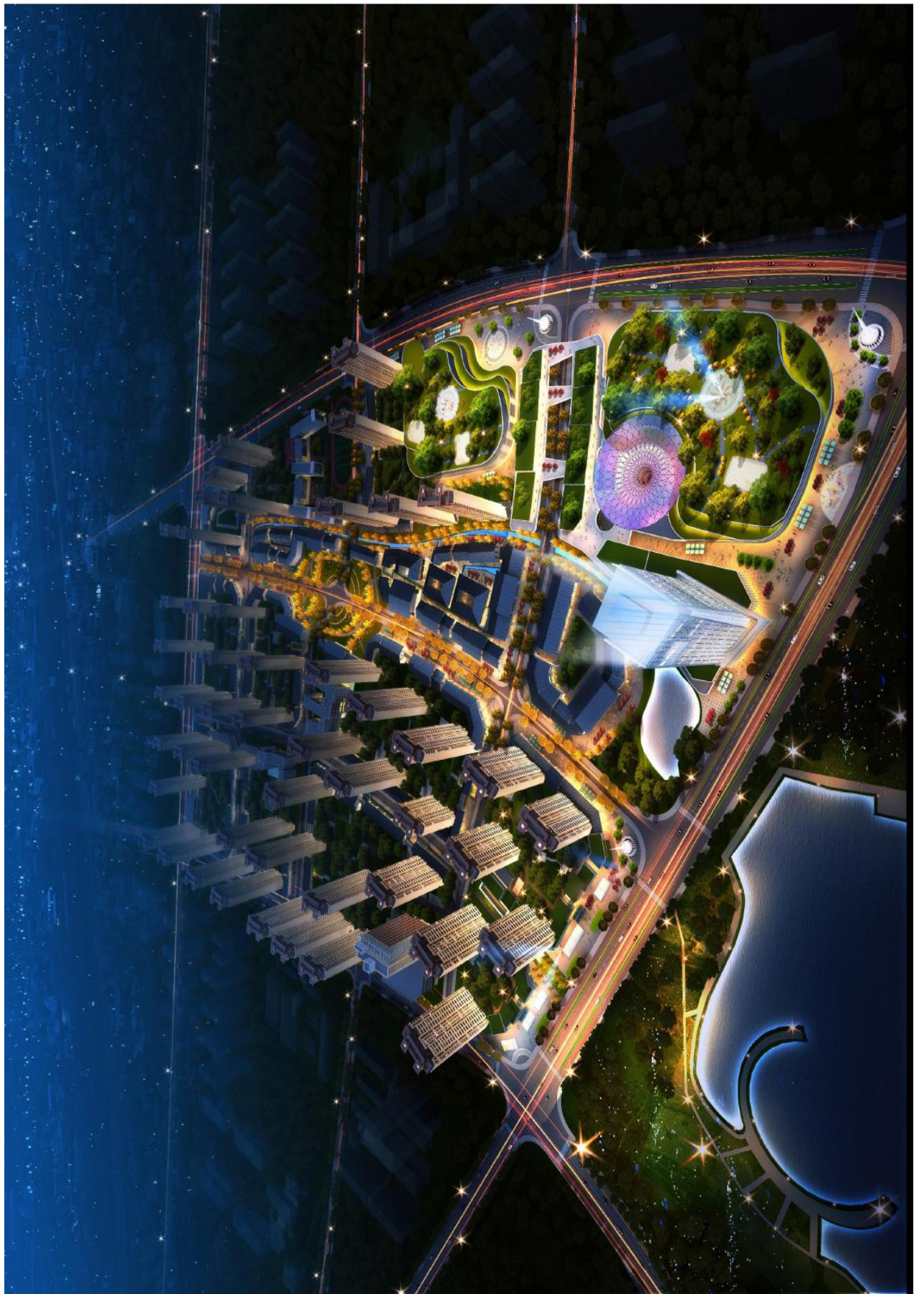
项 目 资 料

二〇一八年六月汇编

（香港）双龙集团有限公司

目录

- 一、（香港）双龙集团与田家庵区人民政府签订的《意向合作协议》
- 二、关于淮南龙湖明珠健康城项目备案的通知
- 三、发改委项目备案表
- 四、淮南市人民政府常务会议纪要，会议批准《项目详细规划调整方案》
- 五、淮南市人民政府关于控制性详规调整的批复
- 六、区人民政府关于项目成立征迁工作领导小组的通知
- 七、区人民政府关于项目土地选地收储的函
- 八、区政府重点项目文件批文





淮南太森*淮南龙湖明珠健康城项目简介

一、项目介绍

“淮南太森*龙湖明珠健康城”占地 520 余亩、总规划面积地面 100 万平方米，含地下共计 130 万平方米。分三期开发建设。第一、第二期占地 19.64 公顷（300 亩），总规划面积地面 60 万平方米，含地下共 85 万平方米，项目选址为西至人民路、北至青年路、东至淮舜北路，南至湖滨路（香港街），地面由“体验式商业综合体、淮河文化风情街、健康护理院、太平洋森活广场、健康生活商业圈”五大商业板块和 75 万平方米的健康住宅组成。是以美食、休闲、娱乐、文化为主题大型城市商业综合体和文化商业街区及以医疗、护理、养老理念设计建设的养生、健康住宅项目，是淮南市的首家具有完整养老服务体系建设项目，总投资概算为 45 亿元。

(香港)双龙集团、台湾太平洋集团和淮南市政府签订《淮南太森*龙湖明珠健康城项目合作意向书》，项目政府支持列为淮南市棚户区改造项目及淮南养老服务体系建设项目，为此，组建项目营运公司“淮南市聚龙辉置业有限公司”，并由（香港）双龙集团、台湾太平洋集团共同投资营运，所有养老产业由台湾太平洋集团负责引进世界先进的养老管理机构经营管理。项目计划分二期规划建设，第一期占地 150 亩，规划建筑面积地面约 40 万平方米，第二期占地 150 亩，规划建筑面积地面约 45 万平方米。

在第一、二期的项目的基础，红星美凯龙集团计划和我司合作，

在地块的南侧规划、建设“爱琴海购物公园”、“红星美凯龙全球家居中心”商业综合体，所以增加第三期用地 220 亩，共计 520 余亩，重新调整规划，地面建筑面积 100 万平方米、含地下共计 130 万平方米，商业 25 万平方米，住宅 25 万平方米。我司已经和红星美凯龙集团签订合作备忘录，项目已经获得市、区二级政府的认可同意。

二、项目规划思路

“淮南太森*龙湖明珠健康城”项目将由 25 万平方米的景观体验休闲商业综合体（爱琴海购物公园、红星美凯龙全球家居中心）、健康护理院、淮河文化风情街、健康生活圈五大商业板块和 75 万平方米健康住宅组成，具体板块详细如下：

（一）、景观体验休闲商业综合体规划在人民路西南、香港街北侧，商业面积初步规划不低于 12 万平方米，景观体验休闲商业综合体以公园休闲、文化、餐饮、娱乐商业业态为主，将冠名为“爱琴海购物公园、红星美凯龙全球家居中心”，商业经营全部由红星美凯龙集团集团统一招商、经营管理，将引进国内外著名的餐饮、娱乐、休闲各行业的品牌商家入驻经营。

（二）、为响应国家、省、市政府倡导的大中城市建设养老服务体系的阳光计划，携手台湾太平洋集团共同将项目规划建设成为“以居家为基础、社区为依托、机构介入、政府扶持”的居住健康养老的综合性项目，在依托周边医疗资源和淮南市地方医疗机构合作资源的基础上，在项目板块内专门规划、设计、建设“健康护理院”，护理院主要商业内容将包括有“健康护理中心”等内容及酒店式标准的老年康

复中心，规划建筑面积约 40000 平方米左右，健康护理院将由太平洋集团引进国外先进的养老机构和淮南市第三人民医院负责医疗营运。

“健康护理院”是率先在安徽省、淮南建设一个系统完整的社区养老服务体系服务中心，除了为项目近 6000 套住户服务外，还将拓展到为整个淮南市提供服务。

（三）、淮南是淮河流域具有悠久历史文化的城市，根据项目地块地形（现在属于永安义乌小商品批发市场及家具市场商业街地块），城市规划控规有一条贯穿东西的支路，在此规划、设计了一条近 900 米的淮河文化风情街，规划建筑面积不低于 40000 平方米，建筑以中国古典建筑汉风格元素结合现代商业建筑元素结合设计。淮河文化风情街将规划设计有“中国道家文化博物馆”、“中国豆腐文化博物馆”、“中国淮河民俗文化博物馆”三大博物馆，并设计有古戏台、茶楼及各种淮河民俗文化商业业态，街区建成后将成为淮南的城市文化旅游名片。

（四）、根据田家庵区为解决市民菜篮子工程，在项目地需要配置不低于 8000 平方米的标准农贸市场的要求，我司为此在农贸市场的周边将规划、建设“省、市地方农副产品商场”、“中国绿色健康产品商场”，建造健康生活圈商业业态，商业总规划面积不低于 30000 平方米。

三、该项目除上述五大商业板块外，另一重点建设内容是规划面积 75 万平方米的 6000 套健康社区住宅，将按照国家健康住宅标准设计、建设，配套各种健康护理设施。由台湾太平洋集团引进台湾成熟的养

老模式运营管理，是淮南市首家具有完整养老服务体系的大型社区。

意向合作协议书

甲方：田家庵区人民政府
乙方：太平洋森活控股有限公司
(香港)双龙集团有限公司

为改善城市面貌，加快田家庵区城市建设步伐，提升商业服务业品质和医疗健康水平，经友好协商，甲、乙双方就“淮南太平洋森活·龙湖明珠健康城”项目达成招商意向，乙方决定将积极争取该项目土地开发权。

一、“淮南太平洋森活·龙湖明珠健康城”项目东至淮舜北路，西至人民路，北至青年路，南至滨湖路。项目规划用地约 330 亩，总投资约 45 亿，拟建造绿色健康、医养结合的 21 世纪智慧型健康生活社区。

二、甲方负责申报该地块列为 2016 年棚户区改造或市重点工程项目，获批准后，按规定办理土地征收工作，适时成立项目征地拆迁领导小组，组织精干力量，依法高效开展拆迁等相关事宜。

三、乙方依法取得土地使用权后，甲方支持乙方对该地块实施综合改造开发，积极协助乙方办理各项手续；支持该项目申报安徽省养老服务体系建设及教育培训示范项目，享受国家对项目专项产业金融方面的政策支持。

四、按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 590 号)、《关于印发淮南市国有土地上房屋征收补偿标准的通知》(淮府办〔2011〕99 号)、《淮南市人民政府国有土地上房屋征收与补偿条例的意见》(淮府办〔2011〕102 号)

和《淮南市人民政府关于印发淮南市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮府〔2015〕95 号)、《淮南市人民政府关于印发淮南市征收集体土地补偿安置办法的通知》(淮府〔2013〕39 号)等法律法规政策精神，实行先安置后拆迁，乙方协助甲方做好拆迁安置工作。

五、乙方依法取得土地使用权后，按照淮南市城市规划要求，高起点规划设计，高标准建设，高质量完成项目的建设 and 运营。

六、本合作协议自乙方依法取得土地使用权时生效。如乙方未取得土地使用权，前期产生的一切费用由乙方自负。

七、本意向合作协议书一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方：田家庵区人民政府
代表签字：[Signature]

乙方：太平洋森活控股有限公司
代表签字：[Signature]

代表签字：[Signature]
(香港)双龙集团有限公司
代表签字：[Signature]

2016 年 5 月 5 日

淮南市田家庵区发展和改革委员会

田发改[2016]170号

签发人：徐 亮

关于淮南太森·龙湖明珠健康城一期项目 备案的通知

舜耕镇人民政府：

今收到你单位报来《关于申请淮南太森·龙湖明珠健康城一期项目备案的请示》（淮舜政字〔2016〕141号）及相关材料。根据区政府安排，按照《安徽省企业投资项目备案暂行办法》要求，该项目符合企业投资项目备案条件，同意备案。现就有关事项备案如下：

- 一、项目名称：淮南太森·龙湖明珠健康城一期项目。
- 二、项目建设单位：淮南集聚龙辉置业有限公司。
- 三、项目拟建地址：舜耕镇王郢社区周边地块。

四、项目建设规模及内容：项目拟建总建筑面积约40万平方米（地上25万平方米，地下15万平方米）。建设内容包括：智慧健康住宅、健康护理院、太平洋森活广场、淮河民俗文化商业街。

- 五、项目总投资及资金来源：总投资20亿元，资金来

源由企业自筹。

六、本通知自印发之日起有效期限 2 年。在有效期内未开工建设的，项目单位应在有效期届满前的 30 个工作日之前向我委申请延期。项目在有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本通知自动失效。

请项目单位接文后，有关土地、规划、环评、消防等手续按国家相关规定办理。节能审查意见须在开工建设前办理完毕。

特此通知

附件：田家庵区发展改革委项目备案表

2016 年 11 月 23 日



此件一式伍份

田家庵区发展改革委项目备案表

备案证号：田发改[2016]170号

项目名称	淮南太森·龙湖明珠健康城一期项目		项目编码	2016-340403-47-03-018215	
项目法人	淮南市聚龙辉置业有限公司		经济类型	有限责任公司	
建设地址	安徽省·淮南市_田家庵区		建设性质	新建	
所属行业	房屋建筑业				
项目详细地址	舜耕镇王郢社区周边地块				
建设内容及规模	项目拟建总建筑面积约40万平方米（地上25万平方米，地下15万平方米）。建设内容包括：智慧健康住宅、健康护理院、太平洋森活广场、淮河民俗文化商业街。				
年新增生产能力					
项目总投资 (万元)	200000	含外汇 (万美元)		固定资产投资 (万元)	
资金来源	1、企业自筹（万元）			200000	
	2、银行贷款（万元）				
	3、股票债券（万元）				
	4、其他（万元）				
计划开工时间	2016年		计划竣工时间	2019年	
申请文号	淮舜政字（2016）141号		申请时间	2016年11月23日	
备注：	备案部门意见：  同意备案 有效期：两年 田家庵区发展改革委 2016年11月23日				

注：项目备案文件自印发之日起有效期2年。在有效期内未开工建设的，应在备案文件有效期届满30日前申请延期，在备案文件有效期内未开工建设也未申请延期的，本备案文件自动失效。

淮南市人民政府

淮府秘〔2016〕184号

淮南市人民政府关于淮南市淮舜北路片区 控制性详细规划D街区部分地块调整的批复

市城乡规划局：

你局《关于审批〈淮南市淮舜北路片区控制性详细规划D街区部分地块调整论证报告〉的请示》（淮城规〔2016〕72号）收悉。经第15届市人民政府96次常务会议研究，现批复如下：

一、原则同意《淮南市淮舜北路片区控制性详细规划D街区部分地块调整论证报告》。

二、调整范围：地块位于淮南市田家庵东部城区，龙湖公园以东，北邻青年路，西接人民路，南侧毗邻湖滨路，东临淮舜北路，总用地面积19.64公顷。

三、调整内容：D01-001、D02-001、D03-001、D05-001、D09-002地块由原控规的二类居住用地（R2）调整为商住混合用地（BR）；D05-002、D08-001地块由原控规的居住用地调整为商业用地（B1）。其中，D01-001地块容积率3.5，建筑密度50%，绿地率25%；D02-001地块容积率3.2，建筑密度50%，绿地率25%；D02-003地块容积率2.8，建筑密度35%，绿地率

25%; D03-001 地块容积率 3.0, 建筑密度 35%, 绿地率 25%;
D04-001 地块容积率 3.5, 建筑密度 40%, 绿地率 25%; D05-001
地块容积率 3.3, 建筑密度 40%, 绿地率 25%; D05-002 容积率
2.4, 建筑密度 40%, 绿地率 25%; D06-001 地块容积率 3.5, 建
筑密度 40%, 绿地率 25%, 结合原 D5 地块停车位指标, 配建地
下公共停车位 64 辆; D08-001 地块容积率 1.2, 建筑密度 45%,
绿地率 25%; D08-003 环境卫生设施用地不变; D09-002 地块容
积率 3.5, 建筑密度 35%, 绿地率 25%; D09-003 地块容积率 2.9,
建筑密度 40%, 绿地率 25%; D10-001 地块容积率 3.5, 建筑密
度 40%, 绿地率 25%; 同意调整地块的建筑限高、建筑退界、
配套设施、龙王沟水系调整及 110KV 高压线入地改造等控制指
标, 为下一步土地使用和建设管理提供依据。

四、你局要会同田家庵区政府和市政府有关部门加强规划控
制和管理, 保证各项规划要求得到落实。

此复。



田家庵区人民政府办公室文件

田政办〔2017〕13号

关于成立淮舜北路片区D街区地块改造项目 征迁工作领导小组的通知

新淮街道办事处，区政府有关部门、区属有关单位：

为进一步加强淮舜北路片区D街区地块改造项目征迁工作的领导，保障各项工作顺利推进，经区政府研究，决定成立淮舜北路片区D街区地块改造项目征迁工作领导小组。组成人员名单如下：

组 长：张友贤 区委常委、区政府副区长

副组长：李新春 区住房和城乡建设委主任

吴化海 新淮街道党工委书记

成 员：何承利 区政府党组成员、经信委主任

徐 亮 区发改委主任

官传宝 区城管执法局党委书记、二大队教导员

武时学 田家庵国土资源局局长

张峰霖 田家庵区规划分局局长

魏 亮 新淮街道办事处主任

宋佑元 区住房和城乡建设委副主任

领导小组下设办公室，设在新淮街道，吴化海同志兼任办公室主任。



送：区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室

淮南市田家庵区人民政府

田政函〔2016〕156号

关于对淮舜北路片区D街区地块土地 进行拟收储的函

市土地储备开发中心：

为加快城市建设步伐，提高老城区人民的生活居住水平，我区拟对人民北路东侧，淮舜北路西侧，青年路南侧，湖滨路北侧范围的面积约330亩（以实测为准）土地进行老城区改造。为加快推进该项目的改造工程，请贵中心依法对该地块土地进行拟收储，办理相关土地收储手续。

特此致函。



2016年12月13日

淮南市田家庵区人民政府

田政函〔2016〕156号

关于对淮舜北路片区D街区地块土地 进行拟收储的函

市土地储备开发中心：

为加快城市建设步伐，提高老城区人民的生活居住水平，我区拟对人民北路东侧，淮舜北路西侧，青年路南侧，湖滨路北侧范围的面积约330亩（以实测为准）土地进行老城区改造。为加快推进该项目的改造工程，请贵中心依法对该地块土地进行拟收储，办理相关土地收储手续。

特此致函。



2016年12月13日

- 1、上郑广场棚户区改造项目相关征迁工作组负责，做好项目范围内淮南新华书店教研发行部签订房屋及土地征迁补偿协议工作。
- 2、四宜城建开发有限公司做好项目规划设计等前期工作
- 3、项目建设资金从四宜城投投资有限公司融资金中解决。
- 4、区商务局全程参与上郑菜市场建设工作。

参会单位及人员：区政府办孙涛、都杰，区财政局陈灯海、区住建委武东延、李新春、宋佑元，区商务局许杰，区环保局李松树，区规划分局张峰霖，区国土资源分局王珂，安成镇姚永、孙辉，舜耕镇陈多敬、刘本春，国庆街道刘松涛，泉山街道张勇，朝阳街道陈方敬，公园街道水峰，淮滨街道邵革，新淮街道魏亮，四宜城建开发有限公司余宏伟。

田家庵区人民政府 专题会议纪要

4

二〇一七年三月九日

研究推进全区重点工程工作

2017年3月7日晚，区长文见宝在田家庵区机关第3会议室主持召开全区重点工程工作推进会议，区委常委、常务副区长陈海涛，区委常委、副区长张友贤，副区长朱勇、王琦、许彬参加会议。会议议定以下事项。

一、会议通报研究了关于全区国有土地上房屋自愿搬迁方案起草情况

会议原则同意该方案。

会议决定：

在全区拟改造的龙湖明珠健康城、淮河风情文化园、新淮村等地块中，均可按照《国有土地上房屋自愿搬迁方案（试行）》组织实施，组织实施单位为该地块所属街道办事处（乡镇人民政府）。

二、会议听取了“两行”项目及重点工程进展情况

会议对“两行”项目及重点工程作出了安排部署。

会议决定：

(一) 十涧湖泵站出水口用地和施工环境问题。

- 1、安成镇本周内完成对鱼塘的征收工作。
- 2、区住建委加强与市建委对接，做好十涧湖泵站出水口用地红线测绘、征收及资金保障工作。
- 3、该项目施工环境由安成镇负责保障。

(二) 三个入湖口征地拆迁问题。

- 1、舜耕镇、安成镇进一步核实十涧湖入湖口、曹岭湖入湖口等三个入湖口征地范围内土地及房屋面积，细化征迁摸底调查数据。
- 2、区住建委负责向市建委对接，及时下拨征迁资金。
- 3、舜耕镇、安成镇即刻开展土地、房屋征迁公示、丈量等工作。

(三) 十涧湖环湖路征地拆迁问题。

由区委常委、副区长张友贤负责，协调市建发集团，落实项目征迁资金。

(四) 关于石姚湾污水泵站用地和施工环境保障问题

舜耕镇负责协调好占用农民土地相关补偿事宜，保障好项目施工环境。

(五) 关于洞化截洪沟、老龙王沟项目征地拆迁问题

- 1、舜耕镇、安成镇、公园街道、泉山街道要做好征地拆迁工

作，提供施工工作面，保障项目顺利推进。

- 2、区住建委负责拟定分配方案，报许彬副区长审核后，区财政局本周内将市建委下拨的2200万征迁资金拨付到有关乡镇、街道。

(六) 安成镇十字路口周边道路改造征迁问题

- 1、该项目土地征收政策，参照市政府2017年第14号专题会议纪要要求执行。

- 2、区住建委负责，本周内做好征迁范围内土地及房屋征迁费用清单统计工作，并上报市建委将征迁资金足额拨付到位。

- 3、舜耕镇、安成镇、泉山街道要保证项目施工工作面，项目范围内剩余征迁工作需在本月完成。

(七) 关于舜耕山防火通道建设征地拆迁和施工环境保障问题

区重点办要与市重点工程建设管理局、市公路局对接，积极争取征迁资金，做好项目范围内征迁问题处置工作。

三、会议听取了上郑四宣城、上郑菜市场进展情况

会议决定：

(一) 关于上郑四宣城建设

- 1、上郑广场棚户区改造项目相关征迁工作组负责，抓紧时间完成项目范围内征地拆迁工作。

- 2、四宣城建开发有限公司做好项目规划设计及融资工作。

- 3、同意四宣置业有限公司拟定人员招聘方案，报区政府研究。

(二) 关于上郑菜市场建设