

华达 1 号院项目方案变更批前公示图

周边居民及相关单位：

灵璧县华达 1 号院项目 01 地块位于太平街东侧、新河路南侧、大李沟西侧、唐河路北侧。01 地块总用地面积 53546.92 平方米（约 80.32 亩）。

01 地块拟建 16 栋住宅、商业及配套用房。

主要变更内容：

1.13#、16#、18# 楼户型变更；

2.11# 楼一层东变边由架空层改为住宅；

3.12# 楼由 17 层改为 15 层；

4. 地下室优化调整。

6. 总建筑面积由 118477.29 平方米变更为 119078.42 平方米，其中总计容建筑面积由 96359.34 平方米变更为 96294.15 平方米，地下不计容建筑面积由 22117.95 平方米变更为 22784.27 平方米；容积率 1.8 不变；建筑密度 21.2% 不变；绿地率 40.07% 不变；户数由 742 户变更为 739 户；机动车停车位 795 个不变（其中地上 154 个，地下 641 个），非机动车停车位 955 个不变。

7. 建筑坐标及间距相应调整。

根据灵璧县城市规划相关规定，现对本项目进行批前公示，凡是与本项目有重大利害关系的公民、法人和其他组织，依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议的，请于公示期间持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料（如本人房屋所有权证）等，向我局进行陈述、申辩或提出听证会书面申请，逾期未进行陈述、申辩或者提出听证会申请的视为放弃上述权利。此规划方案为批前征求意见稿，最终规划方案以灵璧县自然资源和规划局批准确定。

规划编制单位：海德联创设计集团有限公司

建设单位：灵璧华达置业有限公司

公示单位：灵璧县自然资源和规划局

公示时间：2025 年 08 月 27 日至 2025 年 09 月 04 日

联系人：张工

联系电话：0557-6081119

此公示图由灵璧县自然资源和规划局公示，未经许可不得擅自使用，否则将追究法律责任。

灵璧县自然资源和规划局

2025 年 08 月 27 日

承诺书

华达 1 号院项目设计单位海德联创设计集团有限公司承诺规划方案满足用地控规及《灵璧县控制性详细规划通则》要求，保证图纸上各项经济技术指标真实性及数据准确性。自愿承诺担错及虚报、造假等不正当手段产生的一切后果及责任。

承诺人：灵璧华达置业有限公司

海德联创设计集团有限公司

2025 年 08 月 27 日



01地块经济技术指标表

序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	m²	53546.92	约80.32亩
2	总建筑面积	m²	119078.42	
其中	地上计容建筑面积	m²	96294.15	
	住宅建筑面积	m²	90351.30	
	15F/17F/18F	m²	62853.84	531套
	10+1F/11F	m²	27497.46	208套
商业	商业	m²	3832.61	
	配套用房	m²	2110.24	
	物业办公用房	m²	289.73	
	社区服务用房	m²	488.57	不少于300m²，含03地块
其中	养老服务设施	m²	350.72	不少于350m²，含03地块
	社区卫生服务站	m²	153.07	不少于150m²
	公厕	m²	60.38	不少于60m²
	消控室、门卫	m²	82.65	
配电房	配电房	m²	620.92	
	楼梯间、风井	m²	64.20	
	不计容建筑面积	m²	22784.27	
	地下出入口	m²	244.56	
其中	大门	m²	193.43	
	架空空间	m²	522.18	
	地下车库建筑面积	m²	21824.10	
	人防建筑面积	m²	6454.00	计容面积的5%，含03地块
其中	非人防建筑面积	m²	15370.10	
	容积率	-	1.80	
6	建筑密度	%	21.2	
7	绿地率	%	40.07	集中绿地面积1188.41m²
8	室外文体活动场地	m²	781.58	不少于0.3m²/人
9	总户数	户	739	
其中	人口	人	2365	3.2人/户
	机动车停车位	个	795	
	地上停车位	个	154	19.37%
	地下住宅停车位	个	641	
11	非机动车停车位	个	955	

总平面图



- 说明：
1. 本图依据建设方提供由规划部门出具的地形图、红线图。
 2. 图中坐标系采用 2000 国家大地坐标系。
 3. 本次竖向设计高程采用 1985 年国家高程。
 4. 本图尺寸以米（m）计。
 5. 建筑放线坐标均为建筑外墙轴测点坐标。
 6. 室内地坪标高均为建筑±0.000 标高。
 7. 消防车道转弯半径为 12 米。
 8. 所有公共绿地及园林铺装消防道路做法详园林专业图纸。
 9. 消防登高场地与消防扑救面之间均为低矮灌木。
 10. 本图指室外地坪到屋顶女儿墙高度。
 11. 竖向设计、绿化设计、道路设计、管网综合在施工图设计中进一步深化。

- 图例
- | | | | |
|--|------------|--|---------|
| | 建筑轮廓 | | 小区出入口 |
| | 坐标 | | 车库出入口 |
| | 室外设计标高 | | 非机动车坡道 |
| | 室内地坪标高 | | 非机动车停车区 |
| | 地下库出入口 | | 地面机动车停车 |
| | 消防登高场（回车场） | | 围墙 |