关于《灵璧县K35-37地块控制性详细规划(调整)》征求意见公示

我局拟按程序对《灵璧县K35-37地块控制性详细规划(调整)》进行征求意见公示。 为广泛征求利害关系人意见和建议,现将草案进行公示。公示主要内容如下:

- 一、地块位置及范围 地块位于灵璧县于灵璧县城区南部;罗河西路与迎宾大道交口西南角。
- 二、调整原因

解决K35-37地块剩余土地开发程序,为该片区开发建设提供规划管理的立法依据,特编制本规划。

灵马公司拟招商合作开发单位启动K35-03、K36-04、K36-08号地块开发建设,由于本地块闲置4年以来房地产市场急剧变化,《灵璧县K35-37街区控制性详细规划》(简称"原控规")及《规划设计条件》已不符合现市场环境要求,需对原控规调整。

三、调整主要内容

本次控规重点对K35-37地块,剩余未建设区域(约21.20公顷含绿地)路网及用地性质讲行调整:

- 1、取消滨河支路,连通山南路、规划支路至汴提北路;
- 2、取消K36-04地块配套幼儿园;
- 3、原K36-09地块养老用地调整到规划标号K35-03-02地块,面积保持不变;
- - 四、公示时间: 2025年10月10日至2025年11月09日
- 五、公示意见反馈方式:欢迎社会各界人士提出宝贵意见, 并将意见以书面形式于 2025年11月09日前送(寄)至我局详细 规划股。

地址: 灵璧县自然资源和规划局417室 邮编: 234200邮箱: lbgt6022793@163.com 电话: 0557-6081119

灵璧县自然资源和规划局

2025年10月10日

拟调整地块前后对比图

一、调整内容

- 1、取消滨河支路,连通山南路、规划支路至汴提北路;
- 2、取消K36-04地块配套幼儿园;
- 3、原K36-09地块养老用地调整到规划标号K35-03-02地块,面积保持不变;
- 4、调整居住用地指标: 容积率≤1.5 (其中K36-08地块容积率≤1.4) , 建筑密度≤30% , 绿地率≥40%等指标;
- 二、其余经济指标保持不变

调整前控规:指标

调整后控规:指标

灵璧县K35-37街			1.8%	No.			*	}
Helical Property	Antes J.	1		1121652	Na. +-	2.00	40 EXTENS	TABLES.
K35-02	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	177			(106.9~	W 198 Yes		M 364
The second secon	or passed on the passed on the last		7150	ALT				
	The state of the s	AND DOWN	2. 900886					
K35-03		1000	#846 E8	10484	FREE	227000	2791	n nex
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	K36-01 K3	- Dian	est with ST		1	-	-	1144
K35-01	K3602	K37-03 05			-			
10-1 M COMM 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	WHIT FOR YOUR STATE OF THE STAT	K37-03	8+8 TB	0.68	-			
The state of the s	日本本日	- CONT. (CONT.)	CAR 13	144	-			
6.2	KIS OS ATA	西岛小安 07	2000E 38	100	-			
Carlot College		SERVICE CONTRACTOR	C 873988	KINE-T	-			_
- 17 1/2 1 m/2 mm	E/10 // 93	安治區院	4465 Fe15	855	****	*** #55#	Augu	6444
	X36-04	962596035096037	60-0 y 69%				dist.Fm	
	A 3004	6.0000180199996688 (8 11) 1	10 07 W 2038			100 1100	105.10-	
3	K36-07	25/47/8505050722				140 1106	401.84	CENTRY.
	d name	PRINCIPLE OF THE PRINCI	00-0 (c-1880)			145 1400	200 pm	THE RESERVE
A. S. S. J. J. S.	XMTO	060000999600	DI-C X 30%					
	規制支持	K37-08	NAME OF COLUMN	410		100	400,01	
The second second	A ASSESSMENT OF THE PARTY OF TH	99999756666664 3 0 ES	them is deep				10.0-	STEP SEC.
	CONTRACT OF	880	60-0 0 1088				440 311	10781 10
(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	K3608	1000 Const. (100)	10-0 (c. 183)			HER HORS	100 to -	
	2422 00		10-0 x 1000			100 1100	600 Pr	THE RESERVE
			100 C 1000			100 1100	safer to	44
	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	22090209999///	607-G 0-1889		436	IN HOM	160 No.	
	TAX T	137-10	TOTAL IN CARRO	16			1993 40	549
2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	The second second		ALL OF THE PARTY.		mests, be	-	100 av	100
			10+0" or 300				100.5	- 144
			Breed Link					
			THE REPORT	D ates	A	CERTS .		
			TIT engage	W adap		THE R.	0.000	
			OTT STREET	II			*****	
	11 11 1		✓ seesons					1 100 10
			2 7000	4 X 444	ena (E)	61E	2274	

调整前地块控制性详细规划图则

┐调整后地块控制性详细规划图	则
----------------	---

質号	用地铁板	*	密度	*	度	(m ²)	用/空状用	编码	用地包肤	存水平	度	*	度	(m²)	配会収施	7-5
35-01	62(防护绿地)					45469,71		£35-01	1401 (公園緑地)					24257,94		
35-02	122 (环卫用地)	< 0.5	≤ 30%	>20%	h≤12m	1000, 00	垃圾转运站	£35-02	1309(环卫用地)	≤0.5	< 30%	> 20%	h ≤ 12n	1000	垃圾转运站	
35-03	R2 (二类居住用地)	≤2.0	< 22%	>405	h < 50m	41511.08	垃圾收集点、变配电室、公共厕 所、停车设施、物业管理用房	X35- 03-01	070102 (二类居住用 地)	\$1.5	<30%	>405	h < 60a	23708, 72	垃圾收集点、变配电空、停车 设施、社区管理用房、物业管 理用房、养老用房、托劫	5
								X35+ 03+02	080701 (老年人社会 福利用地)	< 1, 0	< 30%	> 30%	h ≤ 24m	18042, 85	截老院,不在四线管控范围	
36-01	R2 (二类居住用地)	≤2.2	≤ 20%	>405	h < 80m	43733.69	垃圾收集点、变配电室、公共厕 所、停车设施、物业管理用房	K36-01	070102 (二类居住用地)	现状已建、规划不作指标控制				43733, 69	現状保留	
36-02	R2 (二类居住用地)		現状体	8月地		36762.54	現状保留	£36-02	070102 (二类居住用地)	90.91	二处, 然不	TTPS	P 22 W	36762, 54	現状保留	
36-03	G2(防护绿地)		-	-		3172, 17		£36=03	1401(公国绿地)					3272, 17		1
36-84	R2 (二类居住用地)	≤1.8	≤24%	>405	h≤50m	49392,92	垃圾收集点、变配电室、公共厕 所、停车设施、物业管理用房、 12班幼儿园	£36-04	070102 (二类居住用地)	\$1.5	< 30%	> 405	h < 60a	49447, 58	垃圾收集点、变配电室、公共 厕所、停车设施、物业管理用 房、托输	
36-85	62(防护绿地)		_	-		998, 42		£36=05	1401 (公国绿地)					998.42		
36-86	61(公園绿地)					4669, 34	垃圾收集点, 公共厕所	£36-06	1401(公国绿地)					4669, 34	垃圾收集点,公共厕所	
36-07	A33(中小学用地)	≤1.0	≤ 30%	≥35%	h≤24m	31090.06	垃圾收集点、变配电室	£36-07	BB0403(中小学用地)	現状	已建,其	壁县第十	小学	31090, 06		
36-08	R2 (二类居住用地)	€1.8	< 24%	>405	h≪50m	38899.65	並級收集点、变配电室、公共厕 所、停车设施、物业管理用房。 开闭所	£36-08	070102 (二类居住用地)	\$1.4	≤30%	> 405	h < 60a	56974, 31	垃圾收集点, 变配电室、停车 设施、物业管理用房、 托动	
36-89	A6	S1.0	< 30%	> 30%	h ≤ 24m	18105, 99	裁老院	£36-09	1401(公国绿地)					9339, 27		
	(社会福利用地)				114041			£36-10	1401(公園緑地)					12561.46		
37-01	B1(商业用地)	< 2. 0	< 40%	>266	h≤36m	14702.95	某市场	£37-01	0901 (商业用地)	< 2.0	< 40%	> 20%	h ≤ 36m	16198, 47	某市场	
37-02	A9(宗教用地)	≤1.0	≤ 35%	>30%	h < 24m	1499, 79	長国空中删除	X37-	070102	VZ 0 V405 2205 RV308						
37-03 35/08						133521, 47	現状保留	03/05/ 08	(二类居住用地)	W 43 /F	百用地, 并	11175-1	n Acarel	128283, 54	現状保留	
37-84	▼1 (一类仓储用地)	現状保	質用地,	规划不作	指标控制	3989.66	現状保留	£37-04	110101 (一类仓储用地)	86.W.IS	11 /0 /E + 17	EXECUTIVE	1000	3989.66	現状保留	
37-07	451 (医院绿地)					11083, 30	現状保留	£37-07	(81611(医院用地)			13131, 71	現状保育			
(37- 6/09	G2(防护绿地)					11190.71	長国空中删除	£37-09	070102 (二类居住用地)	≤1.5	€ 30%	> 405	h ≤ 60m	14380, 23		L

見璧县K35-37地块控制性详细规划(调整)	*	2004
H II	H H	
TOTAL	#8004 E 00084 T 1908 # 8455 #	1500
	MARKET - CA	
The state of the s		****
	All	
K35-03-01	EHE WARE 45.1 438 128 1459	100.00
PR2904	10 CO	
		-
K39-01 K15-03-02 K36-00 H H46-02 MID 505		
With the state of		
CEST CONTRACTOR CONTRA		
ATTENDED TO STATE OF THE PARTY		
Account to the second s		
marin to		
K3G÷04 W		
The state of the s		
	102 money	
RESERVE NO. CO.		
NAME OF TAXABLE PARTY.	9	
ni ciana K36-08	BORD ROSSESSES PROPERTY AND THE PERSON.	_
747		
The state of the s		
The state of the s		
K37-09		-
1	STATE OF THE PARTY AND PAR	
	IN PROPERTY STREET TORONGO.	
TOTAL STREET	· Parities	
	TAXA DESCRIPTION OF STREET, ST	-
	T EUROS POTENTIANA AMBROAT PERCHANDANO CARRESTO.	
	A sees described and the n s a a seen section	
	VOCABLE	

调整后地块图则

拟调整地块位置

项目位置

