

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）路网及用地性质进行调整：

- 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；
- 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；

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					
地块编号	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	用地面积 (㎡)	配套设施	地块编号	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率
K35-01	G1(公共绿地)	—	—	—	42409.71	垃圾转运站	K35-01	G1(公共绿地)	—	—	—
K35-02	G2(防护绿地)	< 0.3	< 30%	≥ 20%	1000.93	—	K35-02	G2(防护绿地)	< 0.3	< 30%	≥ 20%
K35-03	R2(二类居住用地)	< 2.0	< 25%	≥ 40%	41311.98	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房	K35-03	R2(二类居住用地)	< 1.5	< 30%	≥ 40%
K35-04	R2(二类居住用地)	< 2.0	< 20%	≥ 40%	43733.68	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房	K35-04	R2(二类居住用地)	< 1.5	< 30%	≥ 40%
K35-05	R2(二类居住用地)	—	—	—	3772.17	—	K35-05	R2(二类居住用地)	—	—	—
K35-06	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 30%	≥ 40%	49702.92	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房、社区服务中心	K35-06	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 30%	≥ 40%
K35-07	R2(二类居住用地)	—	—	—	986.42	—	K35-07	R2(二类居住用地)	—	—	—
K35-08	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 30%	≥ 35%	31096.38	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房	K35-08	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 30%	≥ 35%
K35-09	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 24%	≥ 40%	38899.65	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房、社区服务中心	K35-09	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 30%	≥ 40%
K35-10	M0(商业用地)	—	—	—	10865.99	菜市场	K35-10	M0(商业用地)	—	—	—
K35-11	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 40%	≥ 20%	43502.93	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房	K35-11	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 40%	≥ 20%
K35-12	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 35%	≥ 30%	14976.75	垃圾收集点、变电站、公共厕所、停车场、物业管理用房	K35-12	R2(二类居住用地)	< 1.4	< 35%	≥ 30%
K35-13	R2(二类居住用地)	—	—	—	13521.47	—	K35-13	R2(二类居住用地)	—	—	—
K35-14	R2(二类居住用地)	—	—	—	3989.66	—	K35-14	R2(二类居住用地)	—	—	—
K35-15	R2(二类居住用地)	—	—	—	11082.28	—	K35-15	R2(二类居住用地)	—	—	—
K35-16	R2(二类居住用地)	—	—	—	11790.75	—	K35-16	R2(二类居住用地)	—	—	—

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



调整后地块图则

