

# 灵璧轴承供应链（安徽）基地项目规划方案批前公示图

周边居民及相关单位：

灵璧轴承集团有限公司拟建的灵璧轴承供应链（安徽）基地项目，位于灵璧经济开发区北部新区武当山路以东、建设北路以西。用地面积131166.96平方米（约196.75亩）。（具体位置详见附图）

项目拟建设1栋5层综合办公楼、1栋1层热处理中心、1栋1层灵轴智仓中心、9栋3层高端轴承制造中心、1栋1层垃圾收集站及1栋1层公共站房，地上计容建筑面积225337.13平方米，地下建筑面积1194.98平方米。容积率1.72，建筑系数57.12%，绿地率2.94%，机动车停车位498辆，非机动车停车区2912.39平方米。

项目对周边日照无影响。

根据城市规划相关规定，现进行规划方案批前公示，凡是与本项目有重大利害关系的公民、法人及其他组织，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）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书面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。

公示单位：灵璧县自然资源和规划局

联系人：朱工

联系电话：0557-6081119

建设单位：灵璧轴承集团有限公司

联系人：虞工

联系电话：19505656360

设计单位：苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司

联系人：王工

联系电话：15995869831

公示时间：2026年05月18日至2026年05月26日

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

（注：如果对规划方案具体内容有疑问，请向建设单位或设计单位咨询）

灵璧县自然资源和规划局

2026年05月18日

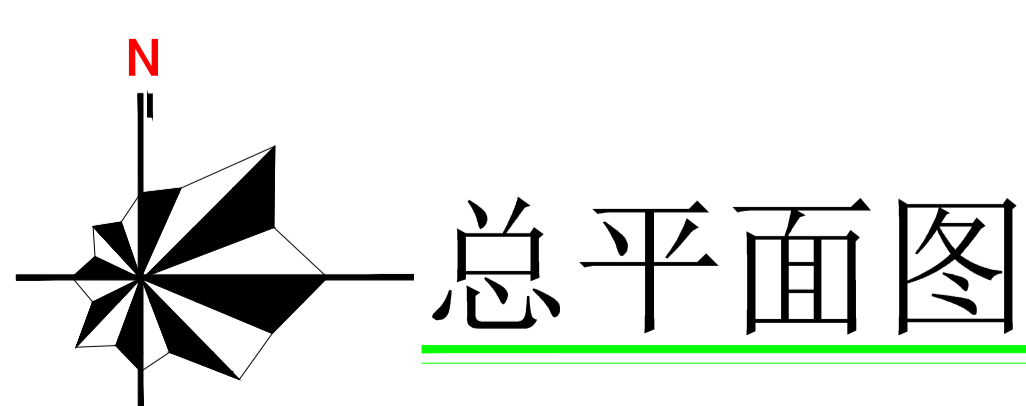
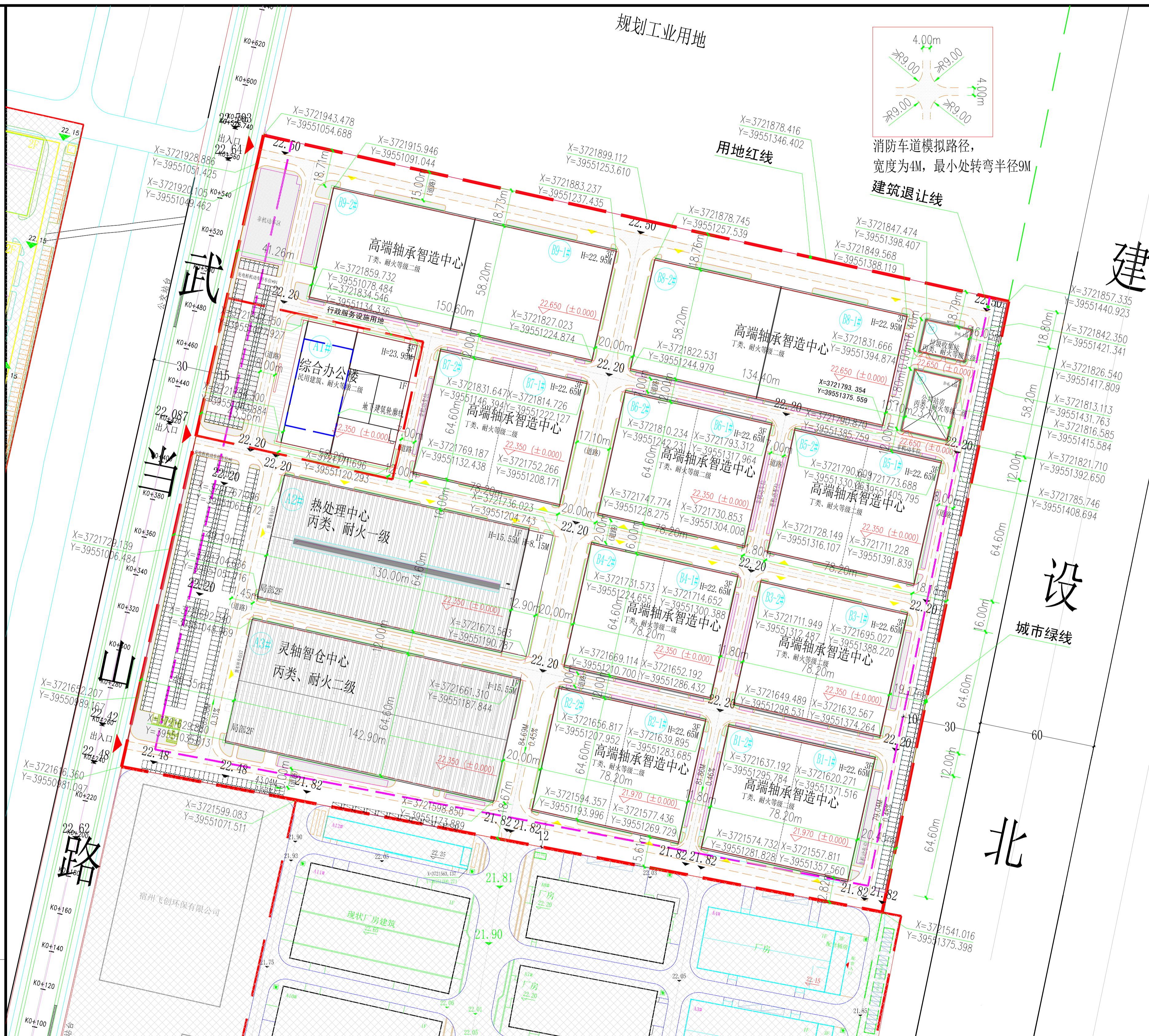
## 承诺书

我单位（公司）及项目设计单位承诺规划方案满足规划设计条件及《灵璧县控制性详细规划通则》要求，保证图纸上各项经济指标真实性及数据准确性，自愿承担错误及虚报、造假等不正当手段产生的一切责任与后果。

承诺人：灵璧轴承集团有限公司

苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司

2026年05月18日



注：阴影区域不在本次出图范围内

图例：

	用地红线		新建建筑
	建筑控制线		规划建筑高度 消防高度
	地下室轮廓线		绿地率 (国家强制性)
	模拟消防车道		机动车垂直停车位 (机动车平行机动车)

	地上建筑及层数		非机动车停车区
	定位坐标		货车停车位
	室外标高		绿化草坪
	道路竖向设计		

地块主要经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	131166.96	m <sup>2</sup>	约196.75亩
总建筑面积	193078.02	m <sup>2</sup>	
地上建筑面积	191883.04	m <sup>2</sup>	
其中			
热处理中心	10010.46	m <sup>2</sup>	
综合办公楼	10030.77	m <sup>2</sup>	
高端轴承智造中心	155847.12	m <sup>2</sup>	人防面积为743m <sup>2</sup> ，小于1000m <sup>2</sup> ，满足异地建设要求
配套设施	1146.17	m <sup>2</sup>	
配用房	1146.17	m <sup>2</sup>	
地下建筑面积	1194.98	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	225337.13	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	74926.26	m <sup>2</sup>	
建筑系数	57.12	%	≥40%
容积率	1.72	-	≥1.0
绿地率	3860.48	m <sup>2</sup>	≥15%
绿地率	2.94	%	
机动车停车位	498	辆	
其中			
地上普通机动车停车位	370	辆	单层厂房0.1辆/1000m <sup>2</sup> ； 多层厂房0.2辆/1000m <sup>2</sup> ； 办公1辆/1000m <sup>2</sup> ； 宿舍不小于40辆
地上非机动车停车位（折算）	100	辆	不小于40辆
地下非机动车停车位	28	辆	
非机动车停车位	2912.39	m <sup>2</sup>	1辆/1000m <sup>2</sup> ； 需不小于1919辆 按1:SM2/辆折算需不小于2878:SM2
其中			
地上	2912.39	m <sup>2</sup>	
地下	2912.39	m <sup>2</sup>	
行政办公及生活服务设施用地面积	3370.91	m <sup>2</sup>	
行政办公及生活服务设施用地面积比例	2.57	%	≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积	16043.50	m <sup>2</sup>	
行政办公及生活服务设施建筑面积比例	8.31	%	≤15%

地块单体建筑明细表						
建筑编号	层数 (F)	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
A1#综合办公楼	5 (-1)	14848.52	16206.09	3370.91	1194.98	原高出4m部分，按每3.3米为一层， 采用比例折算的方法计入该层建筑面 积，并依据折算的建筑面积计入容积率。 其中大厅、配用房、共享空间、多功能厅 、走道等公共空间及共享空间不在此折 算范围
A2#热处理中心	1 (2)	10010.46	25243.14	9228.80	-	局部超12m三管计算
A3#灵轴智仓中心	1 (2)	10030.77	26894.61	9231.34	-	局部超12m三管计算
B1#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B1-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B2-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B2#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B2-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B3-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B3#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B3-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B4-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B4#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B4-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B5-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B5#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B5-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B6-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B6#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B6-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B7-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B7#高端轴承智造中心	3	15155.16	15155.16	5051.72	-	B7-1#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ； B8-2#单元每层建筑面积为2525.86m <sup>2</sup> ；
B8#高端轴承智造中心	3	23466.24	23466.24	7822.08	-	B8-1#单元每层建筑面积为3924.135m <sup>2</sup> ； B9-2#单元每层建筑面积为3924.135m <sup>2</sup> ；
B9#高端轴承智造中心	3	26294.76	26294.76	8764.92	-	B9-1#单元每层建筑面积为4382.46m <sup>2</sup> ； B9-2#单元每层建筑面积为4382.46m <sup>2</sup> ；
P1#垃圾收集站	1	390.29	390.29	390.29	-	
P2#公共站房	1	755.88	755.88	755.88	-	
合计		191883.04	225337.13	74926.26	1194.98	

说明：  
1. 本图例表示单体定位、道路走向；  
2. 本定位图按照建设单位提供的坐标点绘制；采用2000国家大地坐标系及1985国家高程系；  
3. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙内缘；  
4. 图中所注坐标：建、构筑物指建筑轴线角点；用地红线折点坐标；  
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位；  
6. 图中H表示建筑物地上层数，D表示地上层数；  
H表示规划建筑高度，h表示消防高度；  
7. 图中所注建筑高度均指室外地面至屋面檐口的高度；  
本工程最高为5层，室外地面至实体女儿墙高度为23.95m；  
8. 本图中所示消防车道宽度≥4米，转弯半径≥12米；