关于《灵璧县经济开发区北部新区控制性详细规划（A05-15）（草案）》征求意见公示

我局拟按程序对《灵璧县经济开发区北部新区控制性详细规划（A05-15）（草案）》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

地块位于灵璧县县经济开发区（北部新区）南侧地段。地块灵璧汽车北站东侧 、迎宾大道西侧 、乌江路南侧、 睢水大道北侧。地块总面积83332平方米。

二、调整原因

1.灵璧县国土空间总体规划（2021-2035年）版，此地块为商业用地。

2.原2016年5月24日批准的《灵璧经济开发区控制性详细规划》中E03-04、E03-05地块总面积为83451平方米，约合125.18亩。容积率≥1.0，建筑密度≥40%，绿化率≤15%。地块面积较大，随着北部新区建设，商业服务业用地配套较少，生产与生活的融合性与协调性的矛盾将日益显现。开发区商业服务业用地的缺失与生活、生产的矛盾将十分突出。严重影响到企业的正常经营同时由于规划的公共服务设施用地在园区的北部，距离本区域较远，目前建设条件尚不具备。因此不论从有利于园区运营与发展的角度，还是从企业运营的刚性需求方面，都应在本区域增加商业服务业用地规模。

3.为了落实县委县政府提升园区竞争力；提高对入园企业的服务能力；满足入园企业用地的需求；盘活零散用地；充分发挥土地价值；营造更加具有创新、活力的新型园区、集约利用土地要求。拟将该地块进行调整，满足北部新区发展需要，并为下一步土地使用和建筑管理提供依据。

三、调整主要内容

本次拟调整地块将E03-04(一类工业用地）和E03-05(防护绿地）调整为商业用地。

地块的土地使用强度控制为总用地面积83332平方米，容积率小于等于1.2，建筑密度小于等于45%，绿地率大于等于20%。

四、公示时间：2023年8月25日至2023年9月23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2023年9月23日前送（寄）至我局详细规划股。

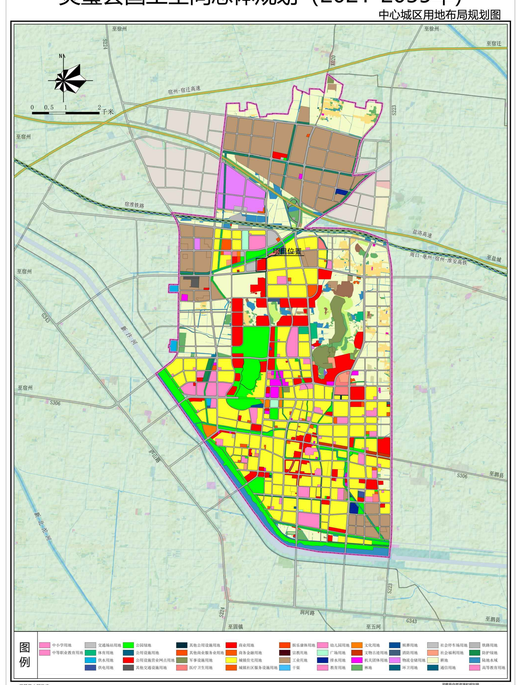
地址：灵璧县自然资源和规划局311室　安徽灵璧经济开发区管委会办公楼（灵璧机械电子产业园）
邮编：234200
邮箱：lbgt6022793@163.com　lbjjkfq@sina.cn
电话：0557-6081119　0557-6088526

灵璧县自然资源和规划局
安徽灵璧经济开发区管委会
2023年8月25日

拟调整A05-15地块位置

灵璧县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区用地布局规划图



拟调整地块前后对比图

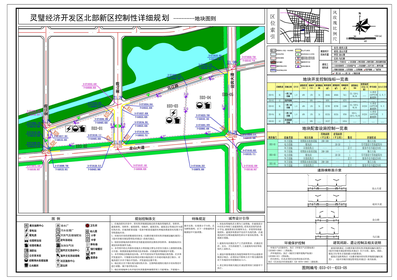
一、用地性质

本次A05-15地块控制性详细规划将一类工业用地和防护、绿地调整为商业用地。

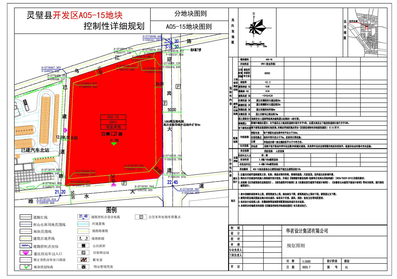
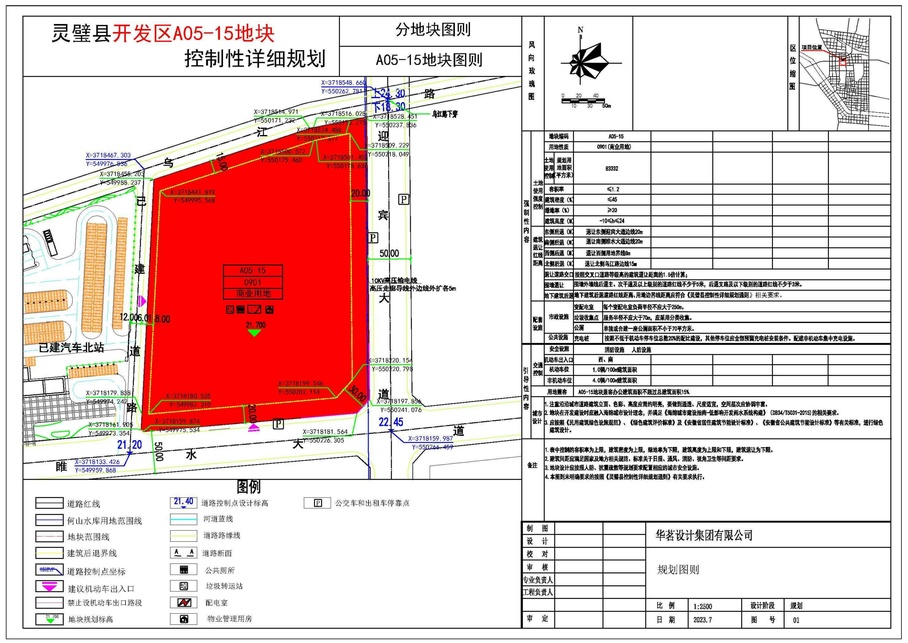
二、用地强度

原地块控规指标			拟调整后地块控规指标	
地块编码	E03-04	E03-05	地块编码	A05-15
地块面积	65324 m^2	18127 m^2	地块面积	83332 m^2
用地性质	一类工业用地	防护绿地	用地性质	商业用地
容积率	≥1.0	-	容积率	≤1.2
建筑密度	≥40%	-	建筑密度	≤45%
绿地率	≤15%	≥90%	绿地率	≥20%
建筑限高	h≤24 米	-	建筑限高	-10m≤h≤24m

调整前E03-04E03-05地块控制性详细规划图则



调整后A05-15地块控制性详细规划图则



拟调整A05-15地块控规图则