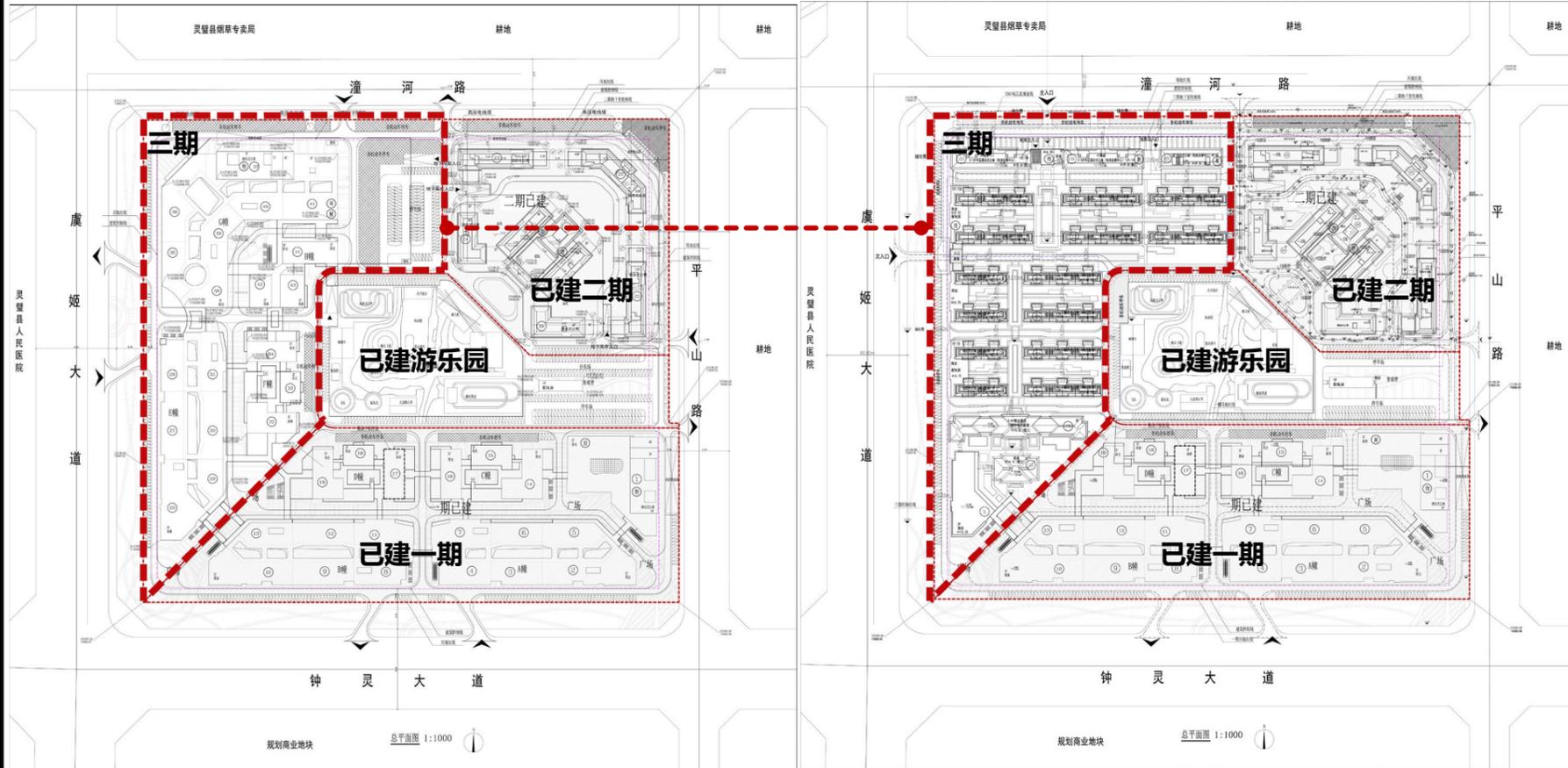


灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案

公示图

调整前总图

调整后总图



灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案征求意见公示

周边居民及相关单位：

灵璧·万汇城项目三期位于灵璧县虞姬大道与潼河路交汇处东南角。公示内容：针对项目三期原规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套，提升整体品质，根据灵璧县城乡规划有关技术规定，现对该项目进行征求意见公示。凡是与该项目有重大利害关系公民、法人及其他组织，依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议请于公示期持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料等请向我局进行陈述、申辩或提出听证会书面申请，逾期未进行陈述、申辩或未提出听证会书面申请的，视为放弃上述权利。

原三期规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套。调整后可避免同质化竞争加剧，改善经营面貌，更能符合市场需求，提升整体品质。

设计单位:浙江利恩工程设计咨询有限公司
建设单位:安徽华茂置业有限公司
公示单位:灵璧县自然资源和规划局
公示时间:2023年08月24日-2023年09月23日
联系电话:0557-6022793
邮箱:lbgt6022793.com
地址：
虞姬大道西侧灵璧县自然资源和规划局三楼
邮编：234200

承诺书

灵璧·万汇城三期修建性详细规划调整方案设计单位浙江利恩工程设计咨询有限公司承诺规划方案满足相关技术规范要求及《宿州市控制性详细规划编制》的要求，保证图纸内容的真实性及数据的准确性，自愿承担错误、虚报和造假等不正当手段而产生的一切后果和责任。

承诺人：安徽华茂置业有限公司 浙江利恩工程设计咨询有限公司
2023年8月24日

灵璧县自然资源和规划局
2023年08月

灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案

公示图

调整前经济技术指标

总体经济技术指标

序号	数值
总用地面积(含游乐园21992m ²)	142578.02 (213.87亩)
总建筑面积 193927	地上 160654
	地下 33273
计容建筑面积	201035
绿地率	20%
建筑密度	45%
容积率	1.41
机动车停车位	1476个
非机动车停车位	5200个

机动车配建表

建筑类型	数量	机动车配建系数	应配数量
商业	111381m ²	0.8个/100m ²	892个
酒店/酒店式公寓	590间	0.5个/客房	295个
SOHO办公	13101m ²	1.0个/100m ²	131个
游乐园	21992m ²	10个/公顷	22个
应配建机动车位			1340个

设计配建机动车位	三期地下室520个	1476个
	二期地下室288个	
	地面668个	

非机动车配建表

建筑类型	数量	非机动车配建系数	应配数量
商业	111381	4个/100m ²	4456个
酒店/酒店式公寓	590间	0.3个/客房	177个
SOHO办公	13101m ²	1.0个/100m ²	131个
游乐园	21992m ²		22个
应配建非机动车位			4786个

设计配建非机动车位	5200个
-----------	-------

调整后经济技术指标

总体经济技术指标

序号	数值	备注
总用地面积(含游乐园21992m ²)	142578.0 (213.87亩)	用地面积保持不变
总建筑面积 203477.4	地上 166841.7	总建面增加9550.4m ² , 其中地上增加6187.7m ² , 地下增加3362.7m ²
	地下 36635.7	
计容建筑面积	200931.2	计容面积减少103.8m ²
绿地率	20%	绿地率保持不变 满足规划要求
建筑密度	45%	建筑密度保持不变 满足规划要求
容积率	1.41	容积率保持不变 满足规划要求
机动车停车位	1294	机动车位减少182个,按规 划条件配建,富余32个。
非机动车停车位	3294	非机动车位减少1906个, 按规划条件配建。

机动车配建表

建筑类别	面积/客房	机动车停车标准	机动车停车位
商业(含配套)	70582.1	0.8辆/100m ²	565
办公	13101.0	1.0辆/100m ²	131
酒店式公寓/酒店	1088	0.5辆/客房	544
游乐园	21992	10辆/10000m ²	22
合计			1262

设计配建 机动车位	二期地下	288	备注 1294 车位数减少182个, 满足规划配建要求
	三期地下	533	
	地面	473	

非机动车配建表

建筑类别	非机动车停车标准	非机动车停车位
商业(含配套)	4.0辆/100m ²	2824
办公	1.0辆/100m ²	132
酒店式公寓/酒店	0.3辆/客房	327
游乐园	5辆/10000m ²	11
合计		3294

设计配建 非机动车位	地面	3294	备注 车位数减少1906个, 满足规划配建要求

灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案征求意见公示

周边居民及相关单位：

灵璧·万汇城项目三期位于灵璧县虞姬大道与潼河路交汇处东南角。公示内容：针对项目三期原规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套，提升整体品质，根据灵璧县城乡规划有关技术规定，现对该项目进行征求意见公示。凡是与该项目有重大利害关系公民、法人及其他组织，依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议请于公示期持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料等请向我局进行陈述、申辩或提出听证会书面申请，逾期未进行陈述、申辩或未提出听证会书面申请的，视为放弃上述权利。

原三期规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套。调整后可避免同质化竞争加剧，改善经营面貌，更能符合市场需求，提升整体品质。

设计单位:浙江利恩工程设计咨询有限公司
建设单位:安徽华茂置业有限公司
公示单位:灵璧县自然资源和规划局
公示时间:2023年08月24日-2023年09月23日
联系电话:0557-6022793
邮箱:lbgt6022793.com
地址:
虞姬大道西侧灵璧县自然资源和规划局三楼
邮编:234200

承诺书

灵璧·万汇城三期修建性详细规划调整方案设计单位浙江利恩工程设计咨询有限公司承诺规划方案满足相关技术规范要求及《宿州市控制性详细规划编制》的要求，保证图纸内容的真实性及数据的准确性，自愿承担错误、虚报和造假等不正当手段而产生的一切后果和责任。

承诺人：安徽华茂置业有限公司 浙江利恩工程设计咨询有限公司
2023年8月24日

灵璧县自然资源和规划局
2023年08月

灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案

公示图

调整前经济技术指标

各地块经济技术指标

序号	名称		数值	
一期	总建筑面积		63193	
	计容建筑面积		72456	
	其中	地上	商业	56895
		62339	酒店	5444 (共108间)
	中	地下	设备用房	854
二期	总建筑面积		54867	
	计容建筑面积		64007	
	其中	地上	酒店式公寓	25288 (共379间)
			SOHO办公	13101 (共176间)
		商业	4546	
	中	地下	停车库	11932
三期	总建筑面积		75867	
	计容建筑面积		64572	
	其中	地上	商业	49940
		55380	酒店式公寓	5440 (共103间)
	中	地下	停车库	20487

人防配建表

地上建筑面积	160654m ²	按地上建筑面积5%计算人防
应配人防面积	8033m ²	
配建人防面积	8156m ²	(位于三期地下室)

调整后经济技术指标

各地块经济技术指标

序号	名称		数值	备注	
一期	总建筑面积		63193.0		
	计容建筑面积		72456.0		
	其中	地上	商业	56895.0	
		62339.0	酒店	5444.0 (共108间)	(共108间)
	中	地下	设备用房	854.0	
二期	总建筑面积		54867.0		
	计容建筑面积		64007.0		
	其中	地上	酒店式公寓	25288.0	(共379间)
			SOHO办公	13101.0	(共176间)
		商业	4546.0		
	中	地下	停车库	11932.0	
三期	总建筑面积		85417.4	总建面增加9550.4m ²	
	计容建筑面积		64468.2	计容减少103.8m ²	
	其中	地上	商业	8371.0	面积减少41569m ²
			酒店式公寓	47375.1	(共539间)
			精品酒店	5051.5	面积增加41935.1m ²
		中	地下	停车库	23849.7
	中	地上	配套用房	770.1	含二期地上增加配电房面积268m ²
中	地下	停车库	23849.7	含设备夹层3331.3m ² 面积增加3362.7m ²	

人防配建表

			备注
地上建筑面积	166841.7	按地上建筑面积5%计算人防	面积增加6187.7m ²
应配人防面积	8342.1		
配建人防面积	8450.0	位于三期地下室	面积增加294m ²

原三期规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套。调整后可避免同质化竞争加剧，改善经营面貌，更能符合市场需求，提升整体品质。

承诺书

灵璧·万汇城三期修建性详细规划调整方案设计单位浙江利恩工程设计咨询有限公司承诺规划方案满足相关技术规范要求及《宿州市控制性详细规划编制》的要求，保证图纸内容的真实性及数据的准确性，自愿承担错误、虚报和造假等不正当手段而产生的一切后果和责任。

承诺人：安徽华茂置业有限公司 浙江利恩工程设计咨询有限公司
2023年8月24日

灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案征求意见公示

周边居民及相关单位：

灵璧·万汇城项目三期位于灵璧县虞姬大道与潼河路交汇处东南角。公示内容：针对项目三期原规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套，提升整体品质，根据灵璧县城乡规划有关技术规定，现对该项目进行征求意见公示。凡是与该项目有重大利害关系公民、法人及其他组织，依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议请于公示期持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料等请向我局进行陈述、申辩或提出听证会书面申请，逾期未进行陈述、申辩或未提出听证会书面申请的，视为放弃上述权利。

设计单位:浙江利恩工程设计咨询有限公司
建设单位:安徽华茂置业有限公司
公示单位:灵璧县自然资源和规划局
公示时间:2023年08月24日-2023年09月23日
联系电话:0557-6022793
邮箱:lbgt6022793.com
地址:
虞姬大道西侧灵璧县自然资源和规划局三楼
邮编:234200

灵璧县自然资源和规划局
2023年08月

灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案

公示图

调整前鸟瞰图



调整后鸟瞰图



灵璧·万汇城三期修建性详细规划设计调整方案征求意见公示

周边居民及相关单位：

灵璧·万汇城项目三期位于灵璧县虞姬大道与潼河路交汇处东南角。公示内容：针对项目三期原规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套，提升整体品质，根据灵璧县城乡规划有关技术规定，现对该项目进行征求意见公示。凡是与该项目有重大利害关系公民、法人及其他组织，依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议请于公示期持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料等请向我局进行陈述、申辩或提出听证会书面申请，逾期未进行陈述、申辩或未提出听证会书面申请的，视为放弃上述权利。

原三期规划已不符合市场需求，整体规划加以调整，增加电商直播等功能，围绕“三元文化”，聚焦“文创产业街区”建设，植入文创网红打卡项目，设置颐养医养等一站式养老配套。调整后可避免同质化竞争加剧，改善经营面貌，更能符合市场需求，提升整体品质。

设计单位:浙江利恩工程设计咨询有限公司
建设单位:安徽华茂置业有限公司
公示单位:灵璧县自然资源和规划局
公示时间:2023年08月24日-2023年09月23日
联系电话:0557-6022793
邮箱:lbgt6022793.com
地址：
虞姬大道西侧灵璧县自然资源和规划局三楼
邮编：234200

承诺书

灵璧·万汇城三期修建性详细规划调整方案设计单位浙江利恩工程设计咨询有限公司承诺规划方案满足相关技术规范要求及《宿州市控制性详细规划编制》的要求，保证图纸内容的真实性及数据的准确性，自愿承担错误、虚报和造假等不正当手段而产生的一切后果和责任。

承诺人：安徽华茂置业有限公司 浙江利恩工程设计咨询有限公司
2023年8月24日

灵璧县自然资源和规划局
2023年08月