

关于《灵璧县JG1-04街区04-03及04-04地块（调整）控制性详细规划（草案）》征求意见公示

我局拟按程序对《灵璧县JG1-04街区04-03及04-04地块（调整）控制性详细规划（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

地块位于灵璧县中心城区中部，东起薄山路，南临新河路，西接建设路，北靠钟灵大道，总用地面积为20.527公顷，约为307.9亩。

二、调整原因

- 1.灵璧县国土空间总体规划（2021-2035年）版图纸已将04-03公园绿地局部调整为住宅用地。
- 2.目前周边商业已完善，局部商业过剩且招商经营困难；为提高土地利用效率、社会效益和经济效益，拟将原04-04商业用地调整为住宅用地，加快区域快速发展。

三、调整主要内容

本次拟将原04-03公园绿地局部调整为住宅用地(现在的04-04地块)，拟将原04-04商业用地调整为住宅用地（现在的04-04地块）。
04-04地块用地面积35148.5㎡，容积率≤1.2，建筑密度≤30%，绿地率≥40%，建筑高度≤36m。

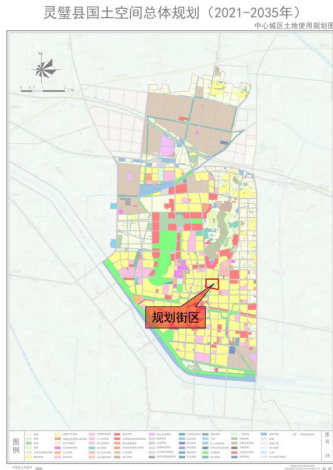
四、公示时间：2023年9月20日至2023年10月19日

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10月19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
邮编：234200
邮箱：lbgt6022793@163.com
电话：0557-6081119

拟调整JG1-04街区位置



灵璧县自然资源和规划局
2023年9月20日

拟调整地块前后对比图

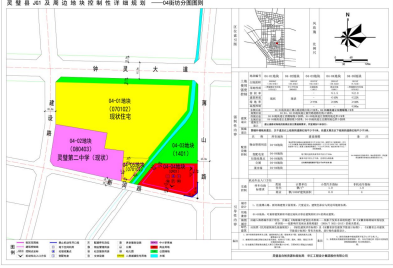
一、用地性质

本次04-03及04-04地块（调整）控制性详细规划内04-03公园绿地局部调整为住宅用地；04-04商业用地调整为04-04住宅用地。

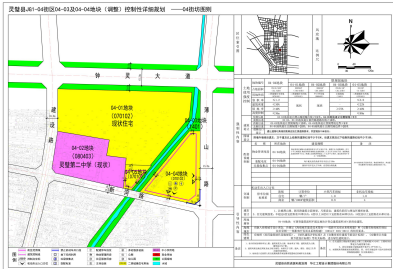
二、用地强度

	原地块控规指标		拟调整后地块控规指标	
地块编码	04-03	04-04	04-03	04-04
地块面积	40107㎡	20591	25549.5㎡	35148.5㎡
用地性质	公园绿地	商业用地	公园绿地	住宅用地
容积率	——	≤1.5	——	≤1.2
建筑密度	——	≤40%	——	≤30%
绿地率	≥75%	≥20%	≥75%	≥40%
建筑高度	——	——	——	H≤36m

调整前JG1-04街区控制性详细规划图则



调整后JG1-04街区控制性详细规划图则



拟调整JG1-04街区控制性详细规划图则

