关于《灵璧县经济开发区北部新区控制性详细规划（B02-05）（调整）》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（B02-05（调整）》进行**征求意见**公示。2024年12月6日，方案经我局组织召开的专家评审会研究原则通过，为广泛征求利害关系人意见和建议，现将调整方案进行公示，公示主要内容如下：

一、调整地块位置

地块位于县经济开发区（北部新区）南侧地段。该调整地块位于劈山河路南侧，建设北路东侧,云台山路西侧，淮海路北侧。

二、调整原因

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B02-05，容积率≥1.0，建筑密度≥40%，绿化率≤15%。随着北部新区建设，本地块北侧已建奕凡辰项目和成达生物质，东侧已建国祯热电项目，用地性质均为二类工业用地。原安徽省城乡规划设计院在2013年12月编制完成《灵璧经济开发区北部新区控制性详细规划》中B02地块为一类工业用地。为了调整用地性质的一致性。因此 本地块调整为二类工业用地比较合适。

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，为下一步土地使用和建筑管理提供依据。

三、调整主要内容

本次拟调整地块重新细化地块用地范围。

B02-05地块一类工业用地调整为二类工业用地，容积率、建筑密度、绿地率不变。建筑高度由不大于24米调整为不大于36米。

四、公示时间：2024年12月18日至2025年1月16日。

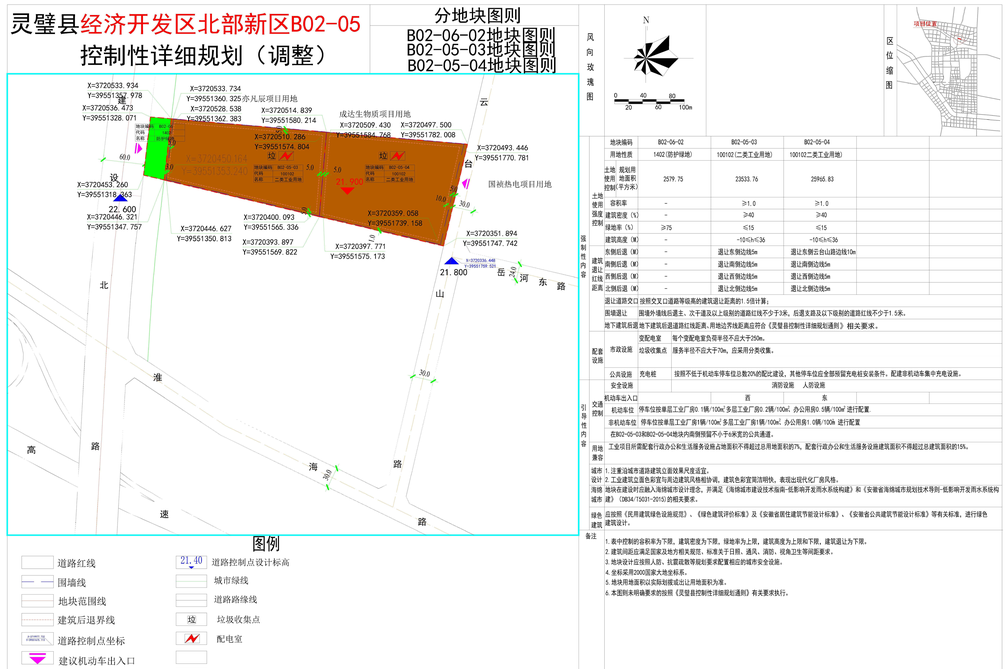
五、公示意见反馈方式

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1月16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

灵璧县自然资源和规划局
2024年12月18日

拟调整B02-05地块控规图则



拟调整B02-05地块前后对比图

一、用地性质

本次B02-05地块控制性详细规划将**一类工业用地调整为二类工业用地。**

二、建设强度

1、调整前

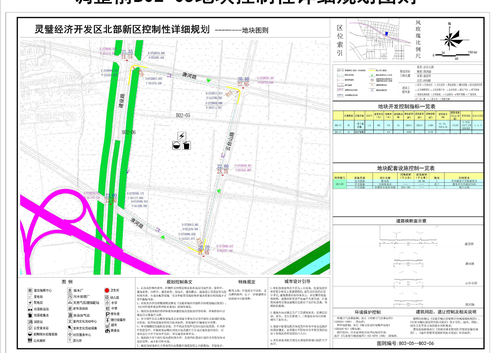
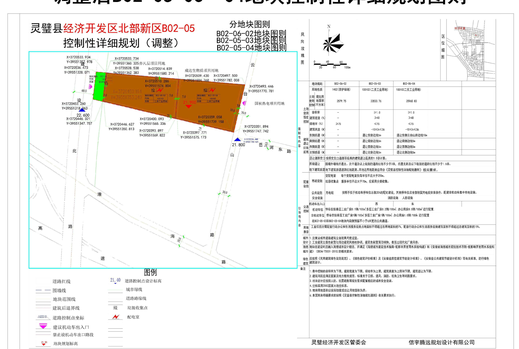
B02-05地块**容积率≥1.00，建筑密度≥40%，绿地率≤15%，建筑高度≤24米**

2、调整后

B02-05-03地块用地面积23533.76平方米约35.30亩,**容积率≥1.00，建筑密度≥40%，绿地率≤15%，建筑高度≤36米**

B02-05-04地块用地面积25965.83平方米约38.95亩,**容积率≥1.00，建筑密度≥40%，绿地率≤15%，建筑高度≤36米**

调整前B02-05地块控制性详细规划图则



调整后B02-05-03--04地块控制性详细规划图则