灵璧听月澜庭项目修建性详细规划批前公示图

周边居民及相关单位：

灵璧县听月澜庭项目，西侧为35米宽的滨河路，北侧为40米宽的奇石大道，东侧为20米宽的界山路。项目总用地面积31184.11平方米，约46.776亩。

项目拟建9栋住宅及配套用房。总建筑面积87458.93平方米，其中计容建筑面积49894.35平方米，不计容建筑37564.58平方米，其中地下车库建筑面积19332.20平方米含设备夹层.容积率1.60，绿地率40.01%，建筑密度20.63%，地下车库配建有机动车位264个，含80个充电桩车位，非机动车位264个，含电动非机动车位132个。

根据灵璧县城市规划相关规定，现对本项目进行批前公示，凡是与本项目有重大利害关系的公民，法人和其他组织，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（如本人房屋所有权证）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。

规划编制单位：海天建设集团有限公司

建设单位：灵璧县盛顺房地产开发有限公司

公示单位：灵璧县自然资源和规划局

公示时间：2025 年 03 月 11 日至 2025 年 03 月 19 日

联系人：张工

联系电话：0557-6081119

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

灵璧县自然资源和规划局

2025 年 03 月 11 日

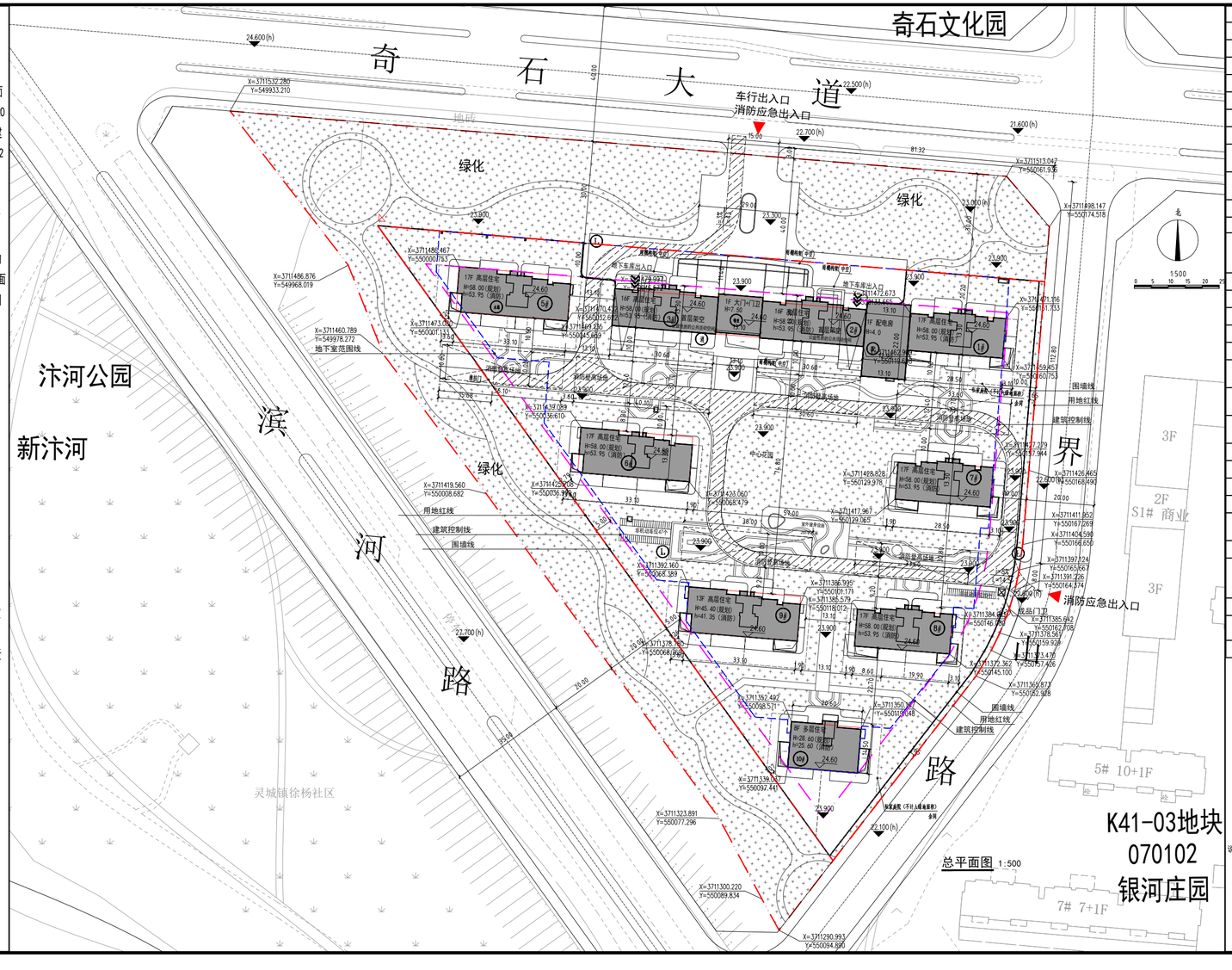
承诺书

灵璧听月澜庭项目设计单位海天建设集团有限公司承诺规划方案满足用地控规及《灵璧县控制性详细规划通则》要求，保证图纸上各项经济技术指标真实性及数据准确性。自愿承诺担错及虚报，造假等不正当手段产生的一切后果及责任。

承诺人：灵璧县盛顺房地产开发有限公司

海天建设集团有限公司

2025 年 03 月 11 日



经济技术指标

序号	分项		数量	单位	备注
1	总用地面积		31184.11	㎡	46.776亩
2	总建筑面积		87458.93	㎡	
3	计容建筑面积		49894.35	㎡	
4	其中	高层住宅（13F-17F）	46959.67	㎡	264户，845人
5		多层住宅（8F）	2285.93	㎡	
6		变配电房	283.80	㎡	
7		物业管理用房	150.21	㎡	不小于计容建筑面积的3%。49894.35*0.003=149.69㎡
8		室内健身房	85.29	㎡	按室内不低于0.1/人建筑面积。845*0.1=84.5㎡
9		商业设施	129.45	㎡	不大于计容建筑面积的5%
10	不计容建筑面积		37564.58	㎡	
11	其中	地下车库及设备夹层	19332.20	㎡	防空地下室按地上建筑面积的5%配置（不计算空中花园），50847.64*0.05=2542.39㎡
12		空中花园	17279.09	㎡	立体绿色生态住宅
13		架空层	228.69	㎡	
14		保温层	724.60	㎡	
15	占地面积		4051.68	㎡	
16	容积率		1.60		1.1-1.6
17	绿地率		40.01%		不小于40%，绿地面积12476.77㎡
18	集中绿地面积		510.00	㎡	不低于0.5㎡/人
19	室外健身设施		265.00	㎡	按室外不低于0.3/人建筑面积。845*0.3=253.5㎡
20	建筑密度		20.63%		≤25%
21	机动车停车位		264	个	住宅1.0个/户，实际车位1.30个/户。含充电桩车位80个，不低于30%
22	其中	地下机动车位	264	个	
23		非机动车停车位	264	个	住宅1.0个/户
24	其中	地面非机动车位	67	个	地面非机动车位占比25.4%，不大于50%。
25		地下非机动车位	65	个	
26		地下电动非机动车位	132		电动非机动车位占比50%，不小于50%。其中66个车位配建充电设施，不小于50%。
27	垃圾收集点		3	个	
28	通透率		奇石大道48.2% 滨河路71.0%		不小于40%
29	最大建筑高度（规划）		58.75	m	-10m≤H≤80m

图例：

	用地红线		屋顶水箱
	建筑控制线		物业管理用房
	地下室轮廓线		消防控制室
	城市道路		配电房
	消防车道		垃圾收集点
	消防登高场地		建筑楼号
	非机动车停车位		室内标高
	室外场地标高		地面景观绿化
H=58.75	规划高度		车行出入口
h=53.95	消防高度		私家庭院（不计入绿地率）

说明：1. 本图根据甲方提供的用地红线图绘制；
2. 图中标注各幢高度值H建筑高度指建筑室外地坪到女儿墙顶标高；
3. 本图标高及尺寸均以米为单位；
4. 建筑定位坐标均为建筑外墙轴线交点；
5. 本工程沿建筑的长边设置4米宽消防车道，登高场地长度不小于建筑长边且大于四分之一周长，宽度不小于10米。消防车道宽度4m，高层转弯内径均为12m。
6. 图中所注标高为场地、道路设计地面标高。
7. 图中室外景观、道路等仅为示意，由景观专业根据总图深化设计。
8. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物（或地下室）与相临构筑物之间、建筑物退用地红线的距离，以及道路路面宽度的尺寸。