

华达 1 号院项目规划变更方案（草案）

公示图

华达 1 号院项目规划变更方案（草案）征求意见稿公示

华达 1 号院项目位置太平街以东、新河路以南、建设路以西、唐河路以北。

公示内容：

01 地块：

1.13#、16#、18# 楼户型变更（编号 1 处）。

2.11# 楼一层局部架空改为住宅（编号 2 处）。

3.12# 楼由 17 层改为 15 层编号 3 处）。

4.1# 楼一层社区服务用房、社区卫生服务站平面优化（编号 4 处）。

5. 地下室优化调整。

规划编制单位：海德联创意设计集团有限公司

建设单位：灵璧华达置业有限公司

公示单位：灵璧县自然资源和规划局

联系电话：0557-6081119

公示时间：2025 年 06 月 09 日 -2025 年 06 月 17 日

灵璧县自然资源和规划局

2025 年 06 月 09 日

建设单位：

灵璧华达置业有限公司

设计单位：

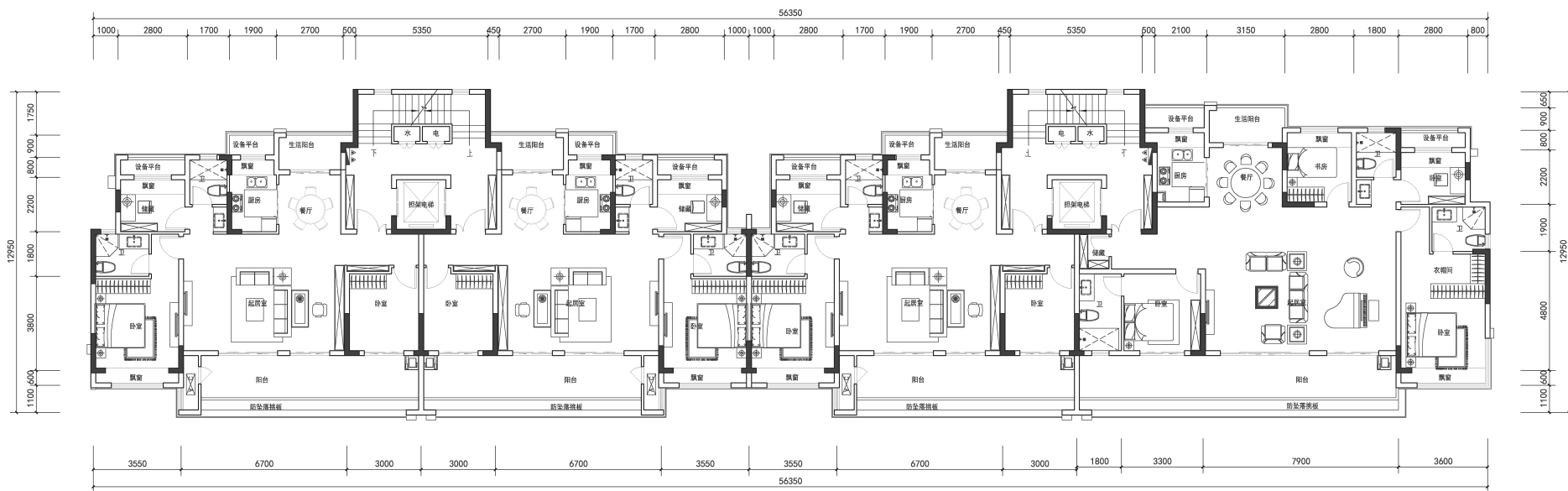
海德联创意设计集团有限公司



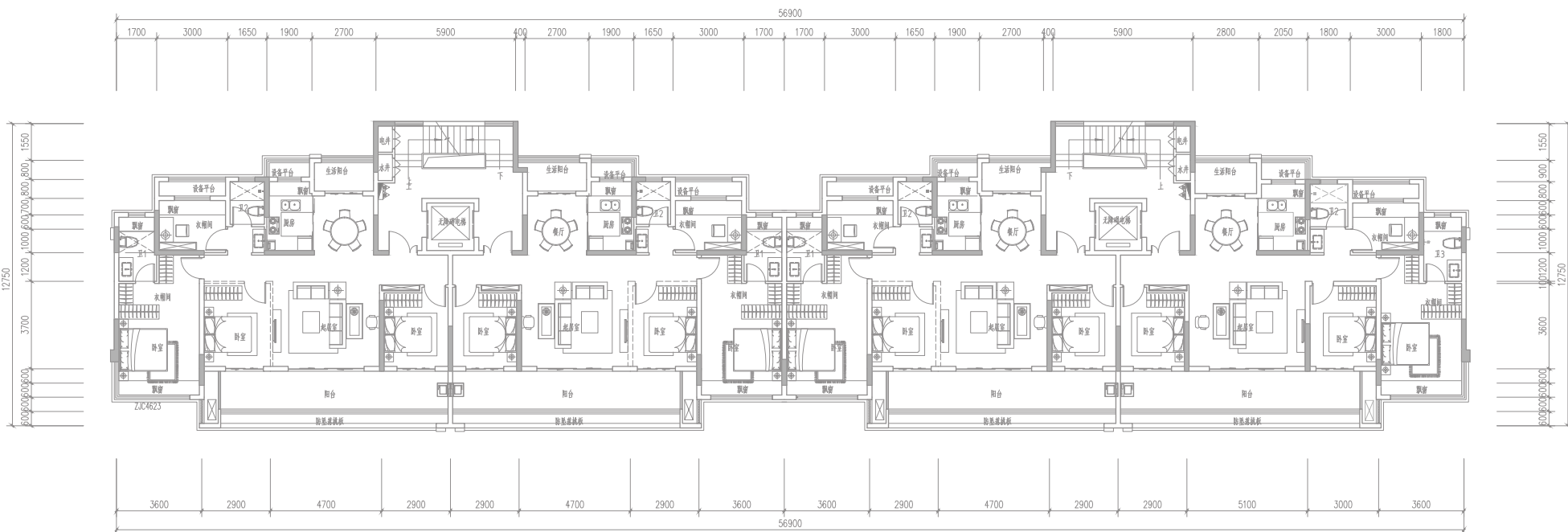
原方案总平面图



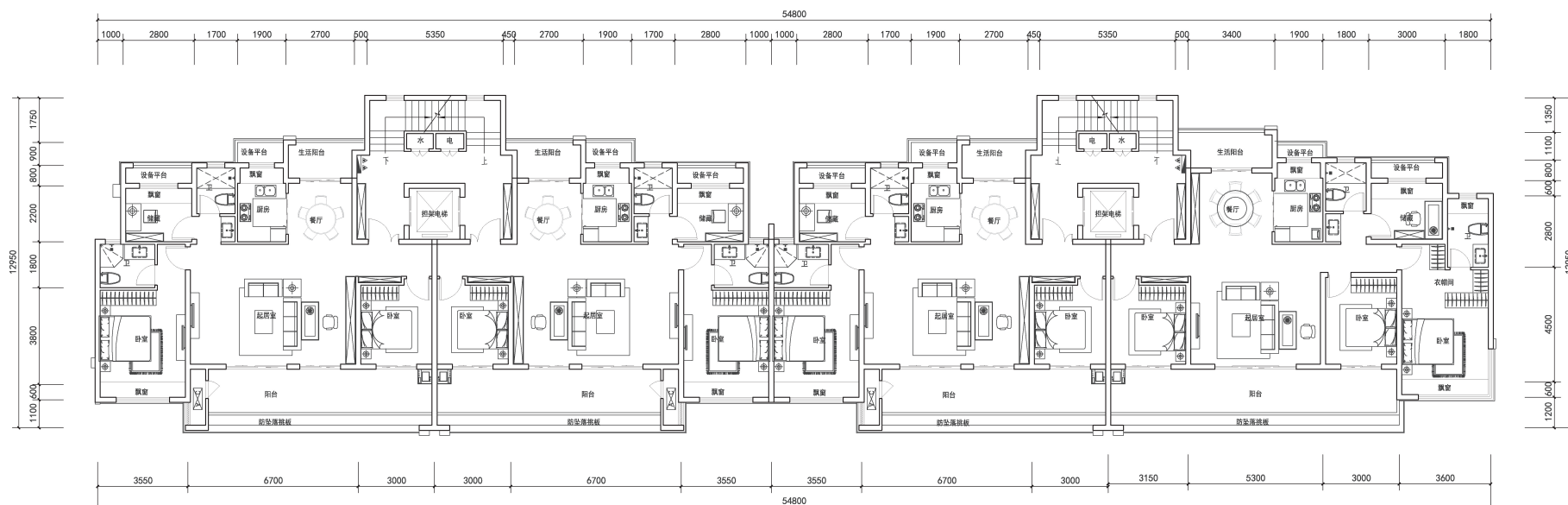
调整后总平面图



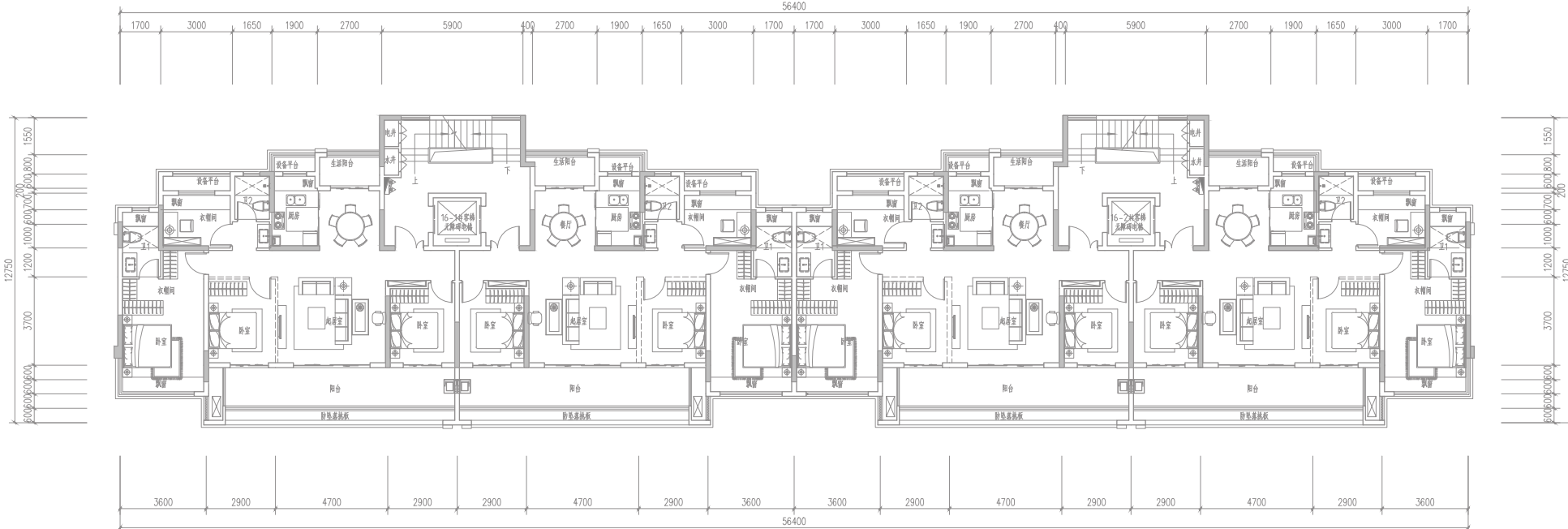
原方案 13# 楼标准层平面图



调整后 13# 楼标准层平面图



原方案 16#、18# 楼标准层平面图



调整后 16#、18# 楼标准层平面图

01地块经济技术指标表				
序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	m²	53546.92	约80.32亩
2	总建筑面积	m²	118477.29	
3	地上计容建筑面积	m²	96359.34	
	住宅建筑面积	m²	90480.69	
	其中 17F/18F	m²	63156.04	534套
	10+1F/11F	m²	27324.65	208套
	商业	m²	3832.61	
	配套用房	m²	2046.04	
	物业办公用房	m²	289.73	
	社区服务用房	m²	488.57	不少于300m²，含03地块
	养老服务设施	m²	350.72	不少于350m²，含03地块
	社区卫生服务站	m²	153.07	不少于150m²
	公厕	m²	60.38	不少于60m²
	消控室、门卫	m²	82.65	
	配电房	m²	620.92	
	不计容建筑面积	m²	22117.95	
4	地库出入口	m²	244.56	
	大门	m²	193.43	
	架空空间	m²	648.04	
	地下车库建筑面积	m²	21031.92	
	人防建筑面积	m²	6334.75	计容面积的5%，含03地块
	其中 非人防建筑面积	m²	14697.17	
	容积率	-	1.80	
5	建筑密度	%	19.96	
6	绿地率	%	40.07	集中绿地面积1187.81m²
7	室外文体活动场地	m²	781.58	不少于0.3m²/人
8	总户数	户	742	
9	人口	人	2374	3.2人/户
10	机动车停车位	个	795	
	其中 地上停车位	个	154	19.37%
	地下住宅停车位	个	641	
	非机动车停车位	个	955	

原方案经济技术指标

01地块经济技术指标表				
序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	m²	53546.92	
2	总建筑面积	m²	119078.42	约80.32亩
3	地上计容建筑面积	m²	96294.15	
	住宅建筑面积	m²	90351.30	
	其中 15F/17F/18F	m²	62853.84	531套
	10+1F/11F	m²	27497.46	208套
	商业	m²	3832.61	
	配套用房	m²	2110.24	
	物业办公用房	m²	289.73	
	社区服务用房	m²	488.57	不少于300m²，含03地块
	养老服务设施	m²	350.72	不少于350m²，含03地块
	社区卫生服务站	m²	153.07	不少于150m²
	公厕	m²	60.38	不少于60m²
	消控室、门卫	m²	82.65	
	配电房	m²	620.92	
	楼梯间、风井	m²	64.20	
4	不计容建筑面积	m²	22784.27	
	地库出入口	m²	244.56	
	大门	m²	193.43	
	架空空间	m²	522.18	
	地下车库建筑面积	m²	21824.10	
	人防建筑面积	m²	6454.00	计容面积的5%，含03地块
	其中 非人防建筑面积	m²	15370.10	
5	容积率	-	1.80	
6	建筑密度	%	20.29	
7	绿地率	%	40.00	集中绿地面积1187.81m²
8	室外文体活动场地	m²	781.58	不少于0.3m²/人
9	总户数	户	739	
10	人口	人	2365	3.2人/户
11	机动车停车位	个	795	
	其中 地上停车位	个	154	19.37%
	地下住宅停车位	个	641	
	非机动车停车位	个	955	

调整后经济技术指标

经济技术指标调整说明：

- 调整后容积率为 1.8 保持不变（总计容面积由 96359.34 m² 改为 96294.15 m²）
- 建筑密度由 19.96% 改为 20.29%
- 绿地率由 40.07% 改为 40.00%（绿地面积由 21456.25 m² 改为 21420.19 m²）
- 户数由 742 户 改为 739 户
- 地下室车库面积由 21031.92 m² 改为 21824.10 m²。