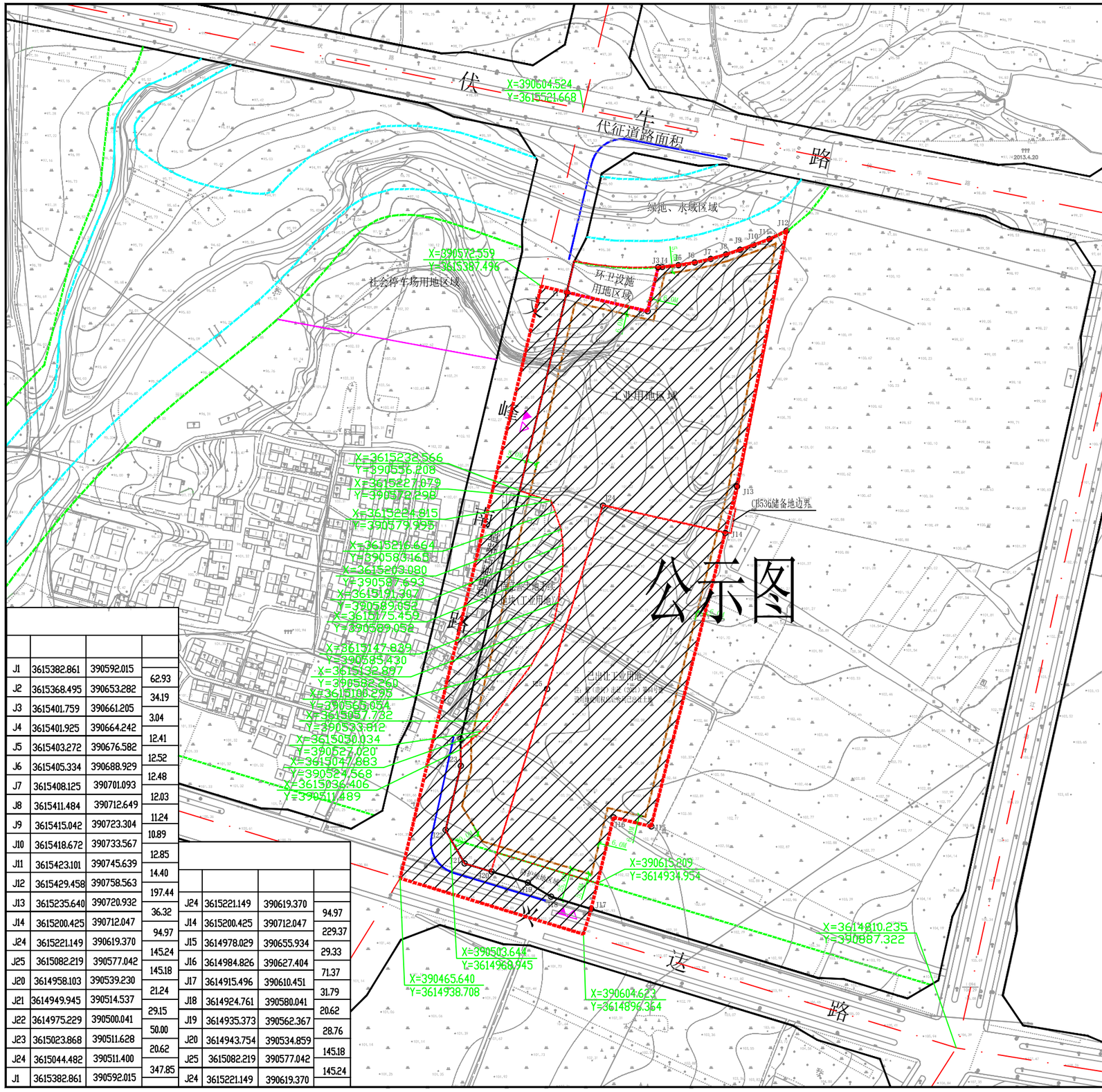
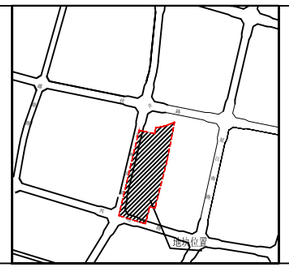
文峰南路东侧、伏牛路南侧、兴达路北侧地块规划控制图

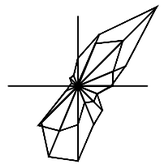


J1	3615382.861	390592.015	
			62.93
J2	3615368.495	390653.282	
			34.19
J3	3615401.759	390661.205	
			3.04
J4	3615401.925	390664.242	
			12.41
J5	3615403.272	390676.582	
			12.52
J6	3615405.334	390688.929	
			12.48
J7	3615408.125	390701.093	
			12.03
J8	3615411.484	390712.649	
			11.24
J9	3615415.042	390723.304	
			10.89
J10	3615418.672	390733.567	
			12.85
J11	3615423.101	390745.639	
			14.40
J12	3615429.458	390758.563	
			197.44
J13	3615235.640	390720.932	
			36.32
J14	3615200.425	390712.047	
			94.97
J24	3615221.149	390619.370	
			145.24
J25	3615082.219	390577.042	
			145.18
J20	3614958.103	390539.230	
			21.24
J21	3614949.945	390514.537	
			29.15
J22	3614975.229	390500.041	
			50.00
J23	3615023.868	390511.628	
			20.62
J24	3615044.482	390511.400	
			347.85
J1	3615382.861	390592.015	

J24	3615221.149	390619.370	
			94.97
J14	3615200.425	390712.047	
			229.37
J15	3614978.029	390655.934	
			29.33
J16	3614984.826	390627.404	
			71.37
J17	3614915.496	390610.451	
			31.79
J18	3614924.761	390580.041	
			20.62
J19	3614935.373	390562.367	
			28.76
J20	3614943.754	390534.859	
			145.18
J25	3615082.219	390577.042	
			145.24
J24	3615221.149	390619.370	

地块区位图





1：2000

技 术 指 标 控 制 表

规划用地性质		工业用地、防护绿地			
用地规模	总用地面积	85061.82平方米			
		工业用地区域面积	36628.88平方米	已出让工业用地面积	26792.71平方米
		待完善土地手续地块（工业用地）	7016.02平方米	防护绿地面积	1844.29平方米
		代征道路面积	12779.92平方米		
控制性指标	红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建（构）筑物突出部分退让伏牛路绿地边线不少于5.0米，退让文峰南路道路红线不少于8.0米，退让兴达路沿路绿地边界不少于5.0米，退让用地边界不少于6.0米；其他建（构）筑物退让用地边界距离、道路交叉口距离、层数、层高、间距、消防通道、高度等按照产业集聚区控制性详细规划和相关规范规定设置。			
	容积率	工业用地≥1.0			
	建筑系数(%)	工业用地≥40%			
	绿地率(%)	工业用地≥15%且≤20%　防护绿地≥75%			
	其他要求：	工业仓储项目所需行政办公和生活服务设施面积按河南省人民政府豫政〔2020〕32号文件要求执行。工业用地区域行政办公及生活服务设施建筑限高不大于24.0米，以黄海高程系100.0米为基点，124.0M为上界限，90.0M为下界限。			
	主要出入口	向南、向西			
	停车泊位(个)	工业用地内机动车位按0.3车位/100平方米建筑面积控制。场地设计时，必须按规范要求排出车位，采用地下停车时，地面停车车位不得小于总车位的30%。			
	公共设施配套要求	给排水接城市管网，供电接城市电网，并落实消防安全、环卫等各项市政公共配套设施；按照国家标准落实绿色建筑要求，配套人防工程建设标准根据人防部门相关要求确定。			

备注:1、根据县重点项目建设要求，地块用地边界根据原地块规划控制图确定，用地由待完善土地手续地块（现状村庄用地、零散空闲地）、已出让土地（豫（唐河）出让（2021）第64号建设用地使用权出让合同）以及CB536已收储土地组成。
2、图纸坐标采用CGCS2000坐标系。

图例

- 控制点坐标
- 道路红线
- 用地红线
- 大于18米建筑控制线
- 绿地控制线
- 小于等于18米建筑控制线
- 地下建筑控制线
- 道路中心线
- 代征道路控制线
- 河道蓝线
- 禁止机动车开口路段
- 主要步行出入口
- 机动车主要出入口
- 地块分界线
- 会所
- 社区管理
- 社区卫生站
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 垃圾收集站
- 公共厕所
- 市场
- 停车场
- 城市广场
- 加油站

图号：202210002　　2022年10月