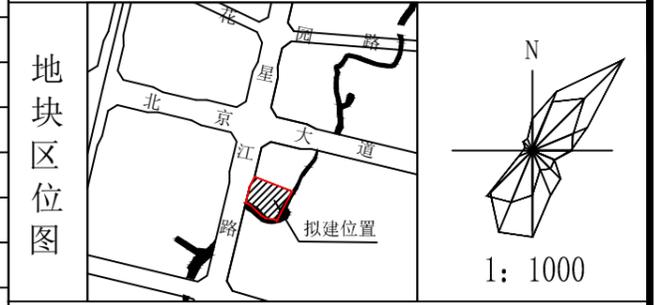


星江路东侧、北京大道南侧、恒基东城明珠汽车城建设项目北侧地块规划控制图

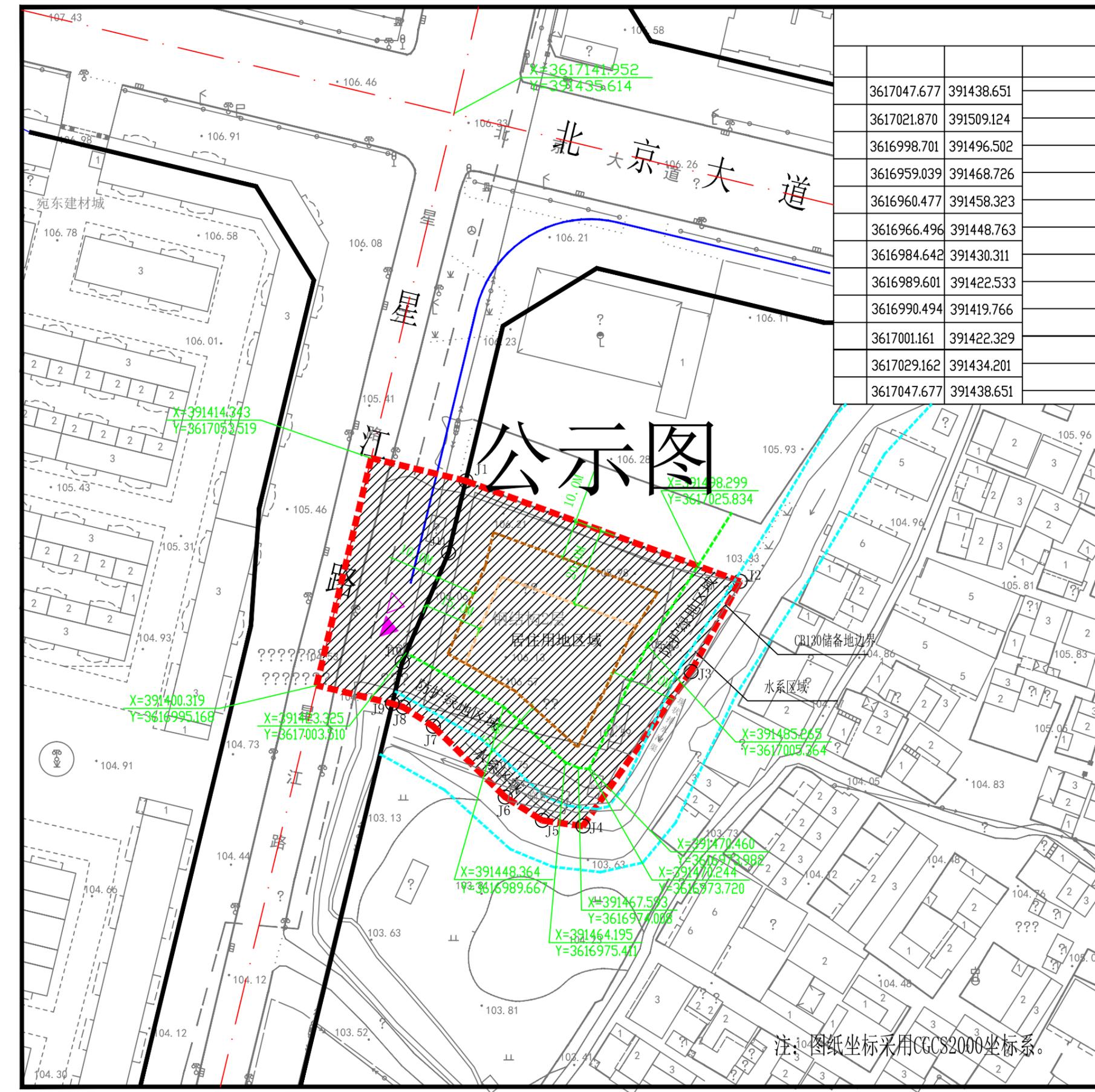


技术指标控制表

3617047.677	391438.651
3617021.870	391509.124
3616998.701	391496.502
3616959.039	391468.726
3616960.477	391458.323
3616966.496	391448.763
3616984.642	391430.311
3616989.601	391422.533
3616990.494	391419.766
3617001.161	391422.329
3617029.162	391434.201
3617047.677	391438.651

规划用地性质	居住用地、水系、防护绿地		
用地规模	总面积	5964.62平方米	
	居住用地面积	3013.32平方米	水域用地面积 388.71平方米
	防护绿地面积	1192.13平方米	代征道路面积 1370.46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)筑物后退星江路道路红线、北侧用地边界不小于10.0米,后退南侧、东侧防护绿地用地边界不小于5.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退星江路道路红线不小于15.0米,后退北侧用地边界不小于20米,后退南侧、东侧防护绿地用地边界不小于5.0米;建(构)筑物层数、层高、消防通道、高度、与加油站安全间距严格按照《南阳市城市规划管理技术规定》等规范规定设置。
容积率	居住用地: >1.0且<2.5 (商业建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例为: >5%且<10%)	
建筑密度(%)	居住用地: <=25%	
绿地率(%)	居住用地: >=35%, 防护绿地: >=75%	
建筑高度控制	建筑限高不大于54.0米;宗地竖向界限以黄海高程系105.0M为基点,159.0M为上界限,95.0M为下界限。	
主要出入口	向西	
停车位(个)	机动车位按不少于1.0车位/户,自行车按不少于2.0车位/户控制;配套设施和商业建筑:机动车位按1.0车位/100平方米建筑面积控制,非机动车位按7.5车位/100平方米建筑面积控制。场地设计时,必须按规范要求推出车位,采用地下停车时,住宅地面停车位数量不宜超过总套数的10%。地下空间仅限于机动车和非机动车停车场(库)、人防、市政公用设施等使用。	
公共设施配套要求	场地内雨、污水需采用分流制,接城市雨、污水管网,供电接城市电网;社区管理用房、养老服务设施(日间照料)、消防、环卫等各项公共服务设施严格按照《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》和其它相关规范及文件执行;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;其它各项市政配套设施均应以落实。	



公示图

注:图纸坐标采用CGCS2000坐标系。