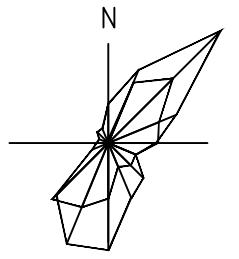
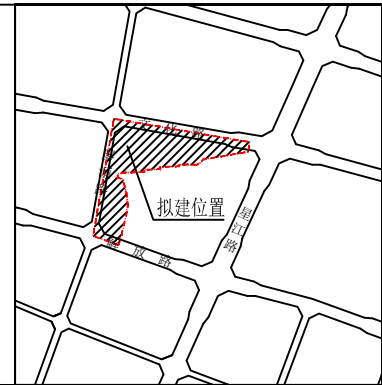


# 文化路南侧、廖源路东侧、解放路北侧地块规划控制图

地块区位图



1:2000

坐标与边长表				坐标与边长表				坐标与边长表				坐标与边长表			
点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)	点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)	点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)	点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)
J1	3619605.025	392015.718	251.45	J10	3619511.788	392158.606	1.90	J20	3619493.148	392068.666	40.35	J30	3619439.211	392022.622	32.44
J2	3619562.236	392263.498	30.41	J11	3619509.891	392158.611	1.80	J21	3619491.190	392028.363	8.13	J31	3619407.014	392026.561	11.71
J3	3619552.204	392292.210	43.77	J12	3619509.995	392156.817	2.64	J22	3619491.038	392020.239	13.74	J32	3619395.783	392023.236	2.13
J4	3619544.756	392335.339	0.11	J13	3619507.364	392156.665	40.05	J23	3619489.322	392006.610	2.00	J33	3619394.361	392024.821	71.89
J5	3619544.651	392335.321	117.10	J14	3619505.938	392116.638	8.35	J24	3619488.141	392004.999	3.87	J34	3619324.236	392009.006	5.01
J6	3619524.876	392219.907	16.66	J15	3619504.414	392108.425	4.05	J25	3619487.927	392001.130	9.26	J35	3619319.516	392007.324	42.81
J7	3619512.867	392208.358	6.21	J16	3619500.362	392108.525	32.00	J26	3619478.667	392001.068	12.06	J36	3619333.888	391966.996	30.53
J8	3619511.599	392202.276	7.85	J17	3619498.735	392076.562	1.75	J27	3619473.538	392011.979	1.90	J37	3619360.290	391951.675	232.07
J9	3619511.897	392194.435	35.83	J18	3619500.448	392076.180	8.24	J28	3619471.940	392013.008	7.15	J38	3619588.740	391992.492	28.37
J10	3619511.788	392158.606		J19	3619499.426	392068.000	6.31	J29	3619465.375	392015.844	27.03	J1	3619605.025	392015.718	
				J20	3619493.148	392068.666		J30	3619439.211	392022.622					

## 技术指标控制表

规划用地性质	居住用地	
用地规模	总面积	43406.15平方米
	居住用地面积	32130.04平方米
	代征道路面积	11276.11平方米
红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建(构)筑物突出部分退让文化路道路红线不少于10.0米、退让解放路道路红线不少于8.0米、退让廖源路道路红线不少于6.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物突出部分退让文化路、解放路道路红线均不少于15.0米,退让廖源路道路红线不少于10.0米;其他建(构)筑物退让道路交叉口、用地边界、层数、层数、间距、消防通道、高度等严格按照《南阳市城市规划管理技术规定》等规范规定设置。(注:本次出让地块土地使用权与相邻地块为同一受让人时,项目所需配套公共服务设施可统一配建使用;建(构)筑物退让用地分界线距离可不要求,但需同时满足日照、消防安全和相应规范规定的建筑间距要求。)	
容积率	居住用地: ≤ 2.5	
建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%	
绿地率(%)	居住用地: ≥ 35%	
其他要求:	建筑限高不大于80.0米;以黄海高程系114.0米为基点,194.0米为上限,104.0米为下界限。	
主要出入口	向北、向西	
停车泊位(个)	居住: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,必须按规范要求排出车位,采用地下停车时,住宅地面停车位数量不宜超过总数的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配建严格按照《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予以落实。	

备注:图纸坐标采用CGCS2000坐标系。

**图例**

控制点坐标	道路中心线	道路红线	代征道路控制线
用地红线	河道蓝线	大于18米建筑控制线	禁止机动车开口路段
小于18米建筑控制线	防护绿地控制线	地下建筑控制线	主要步行出入口
地下建筑控制线	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: 202301004

2023年01月

