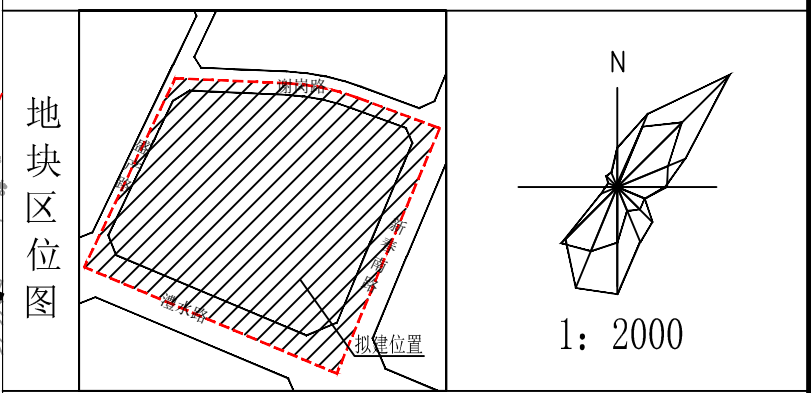
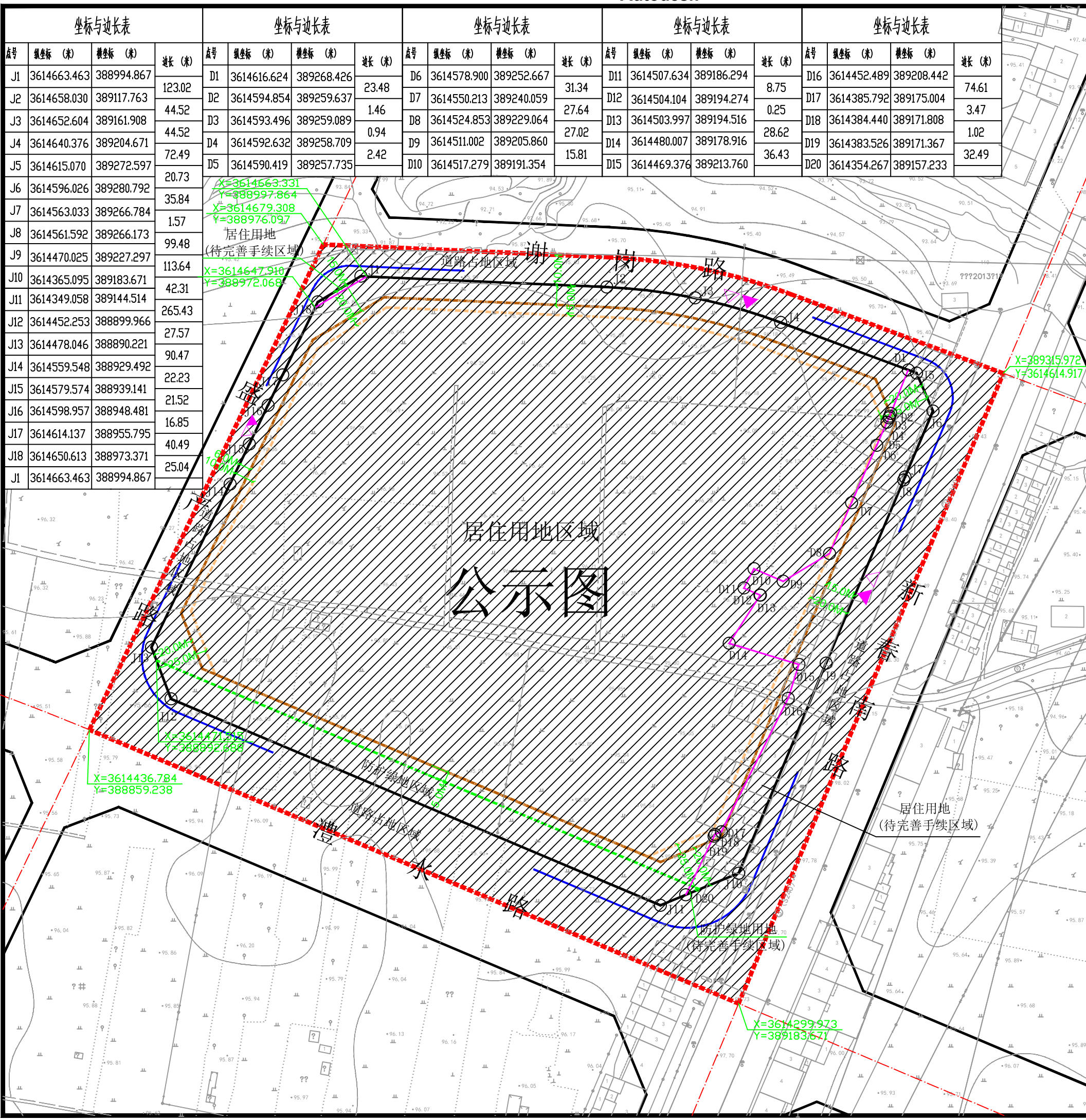


谢岗路南侧、新春路西侧、澧水路北侧、盛产路东侧地块规划控制图



技术指标控制表

规划用地性质	居住用地、防护绿地		
总用地面积	109569.00平方米		
	居住用地面积	73174.58平方米	居住用地面积 (待完善手续区域) 5891.91平方米
	防护绿地面积	4173.79平方米	防护绿地面积 (待完善手续区域) 13.00平方米
	代征道路面积	26315.72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)筑物突出部分退让盛产路道路红线不少于6.0米, 后退谢岗路道路红线不少于10.0米, 后退新春南路道路红线不少于15.0米, 后退澧水路北侧防护绿地用地边界不少于5.0米; 建筑高度大于18米的建(构)筑物突出部分后退盛产路道路红线不少于10.0米, 后退谢岗路道路红线不少于15.0米, 后退新春南路道路红线不少于20.0米, 后退澧水路北侧防护绿地用地边界不少于5.0米; 其他建(构)筑物退让道路交叉口、层数、层高、间距、消防通道、高度等按照《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: ≤ 2.8 (商业建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例≥5%且≤10%)

建筑密度(%) 居住用地: ≤ 28%

绿地率(%) 居住用地: ≥ 30%; 防护绿地: ≥ 75%

其他要求: 建筑限高不大于54.0米, 以黄海高程系98.5米为基点, 152.5M为上界限, 88.5M为下界限。

主要出入口 向东、向西、向北

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: 机动车位按不少于1.0车位/100平方米建筑面积, 自行车按不少于3.0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套数的10%。

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应予以落实。

备注: 1、该地块边界划分根据土地收储边界进行确定;
2、图纸坐标采用CGCS2000坐标系。

