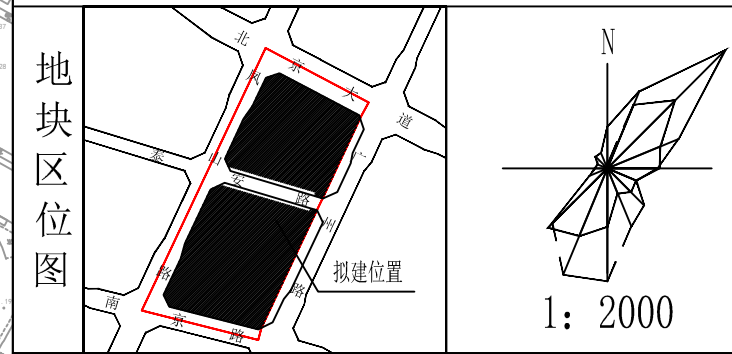


# 北京大道南侧、凤山路东侧、南京路北侧、广州路西侧地块规划控制图



## 技术指标控制表

规划用地性质	居住用地、水域、防护绿地			
用地规模	118746.40平方米			
总用地面积	居住用地A区面积	35928.40平方米	代征道路面积	28428.17平方米
	居住用地B区面积	25567.80平方米	防护绿地、水域面积	28822.03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)筑物后退凤山路道路红线不少于15.0米,后退泰安路、南京路道路红线不少于10.0米,后退东侧用地边界不少于6.0米,后退西侧防护绿地、北京大道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)筑物后退凤山路道路红线不少于20.0米,后退泰安路、南京路道路红线不少于15.0米,后退东侧用地边界不少于10.0米,后退西侧防护绿地、北京大道防护绿地用地边界不少于5.0米;建(构)筑物退让道路交叉口、层数、层高、间距、消防通道、高度等严格按照《阜阳市城市规划设计技术规定》等规范规定设置。(注:居住用地A区、B区土地使用权为同一受让人时,项目所需配套公共服务设施可统一规划建设;建(构)筑物退让用地分界线距离可不作要求,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: >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≥5%且≤10%)			
建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%			
绿地率(%)	居住用地: ≥ 35%; 防护绿地≥75%			
其他要求	建筑限高不大于80.0米;宗地竖向界限以周边主要道路规划标高为基点,周边主要道路规划标高+80.0米为上界限,周边主要道路规划标高-10.0米为下界限。			
主要出入口	向南、向西、向北			
停车泊位(个)	居住:机动车位按不少于1.0车位/户控制,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%;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	居住所需配套公共服务设施(养老服务用房、党建及社区服务用房、物业管理用房等)应设置在建设项目基地内部,不得在临街建筑物裙房或底层设置。场地内雨、污水需采用分流制,接城市雨、污水管网,供电按城市电网;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予以落实。居住地块内沿北京大道、凤山路等主要道路应采用透空围栏设计,不得沿北京大道建设临街门面房。			

注:图纸坐标采用CGCS2000坐标系。



图号: 202303001

2023年03月

坐标与边长表			A区坐标与边长表				
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)
D1	3618259.974	387017.888	7.83	J1	3618473.667	387060.491	27.64
D2	3618252.143	387017.572	9.92	J2	3618482.417	387086.705	173.64
D3	3618242.226	387017.276	8.54	J3	3618401.324	387240.249	6.66
D4	3618233.684	387017.144	10.45	J4	3618395.003	387242.357	170.11
D5	3618223.233	387017.062	11.09	J5	3618241.164	387169.752	185.39
D6	3618212.141	387016.890	9.94	J6	3618293.704	386991.965	26.03
D7	3618202.205	387016.579	10.18	J7	3618317.463	386981.314	85.06
D8	3618192.029	387016.180	7.99	J8	3618394.396	387017.587	30.41
D9	3618184.048	387015.855	11.14	J9	3618419.397	387034.903	60
D10	3618172.894	387015.368	6.74	J10	3618473.667	387060.491	
D11	3618166.188	387015.049	10.52	B区坐标与边长表			
D12	3618155.778	387013.538	11.94	点号	纵坐标(米)	横坐标(米)	边长(米)
D13	3618144.597	387009.345	11.45	J10	3618258.402	386953.467	30.36
D14	3618134.152	387004.548	10.56	J11	3618270.824	386981.177	185.38
D15	3618124.015	387001.737	13.05	J12	3618218.286	387158.955	250.79
D16	3618111.185	386999.188	12.44	J13	3617991.486	387051.914	6.70
D17	3618098.955	386997.078	11.87	J14	3617988.631	387045.857	177.22
D18	3618087.219	386995.308	10.11	J15	3618032.296	386874.095	25.45
D19	3618077.147	386994.393	9.36	J16	3618055.313	386863.241	77.55
D20	3618067.810	386994.983	9.99	J17	3618125.456	386896.313	30.41
D21	3618058.640	386998.946	4.51	J18	3618154.724	386904.584	114.62
D22	3618054.675	387001.092	5.22	J10	3618258.402	386953.467	
D23	3618049.920	387003.253	5.88				
D24	3618044.298	387004.976	4.91				
D25	3618039.433	387005.669	5.35				
D26	3618034.082	387005.763	5.80				
D27	3618028.317	387005.119	7.90				
D28	3618020.577	387003.494	9.33				
D29	3618011.712	387000.595	6.17				
D30	3618006.150	386997.932	5.52				
D31	3618001.615	386994.783					

