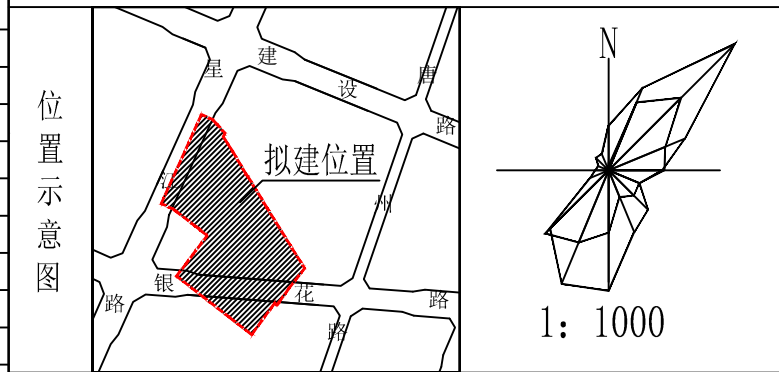


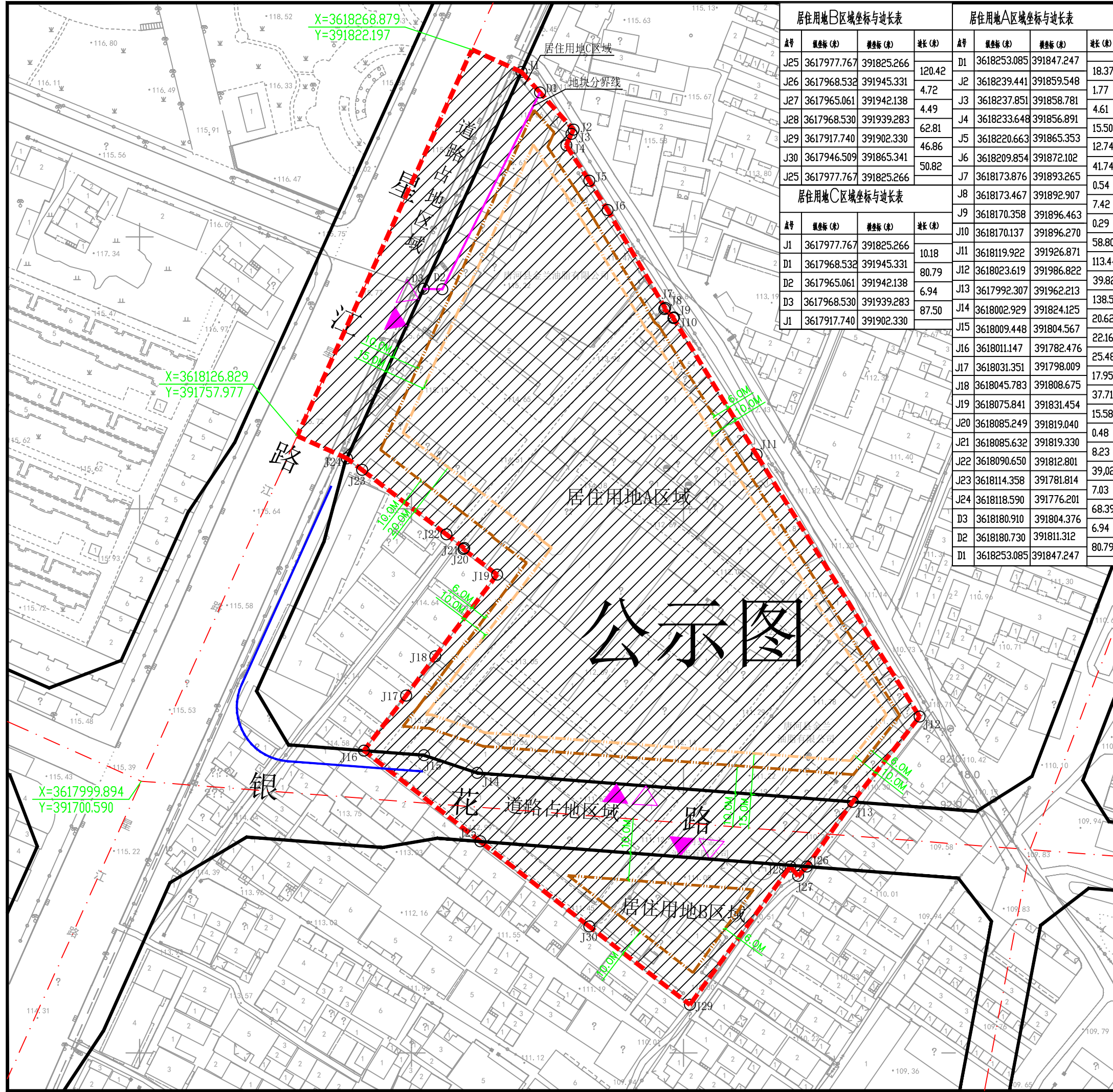
星江路东侧、银花路南北两侧地块(原唐河县金兰油脂有限公司)规划控制图



技术指标控制表

规划用地性质	居住用地			
用地规模	总用地面积	39589.22平方米		
	居住用地A面积	28891.51平方米	居住用地B面积	3106.31平方米
		居住用地C面积	662.43平方米	代征道路面积
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、银花路道路红线不少于10.0米,后退东侧、西侧边界不少于6.0米,后退南侧、北侧用地边界不少于10.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退星江路、银花路道路红线不少于15.0米,后退东侧、西侧边界不少于10.0米,后退南侧、北侧用地边界不少于20.0米;建(构)筑物退让高压线路距离、保护文物控制地带、层数、层高、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:地块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配建使用;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: ≤ 2.5			
建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%			
绿地率(%)	居住用地: ≥ 35%			
建筑高度控制	建筑限高不大于80.0米;以黄海高程系116.0米为基点,196.0米为上界限,106.0米为下界限。			
主要出入口	向北、向南、向西			
停车位(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: 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	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。			

注:1、地块划分根据土地收储情况进行确定;
2、图纸坐标采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。



居住用地B区域坐标与边长表				居住用地A区域坐标与边长表			
点号	东坐标(米)	北坐标(米)	边长(米)	点号	东坐标(米)	北坐标(米)	边长(米)
J25	3617977.767	391825.266	120.42	D1	3618253.085	391847.247	18.37
J26	3617968.532	391945.331	4.72	J2	3618239.441	391859.548	1.77
J27	3617965.061	391942.138	4.49	J3	3618237.851	391858.781	4.61
J28	3617968.530	391939.283	62.81	J4	3618233.648	391856.891	15.50
J29	3617917.740	391902.330	46.86	J5	3618220.663	391865.353	12.74
J30	3617946.509	391865.341	50.82	J6	3618209.854	391872.102	41.74
J25	3617977.767	391825.266		J7	3618173.876	391893.265	0.54
居住用地C区域坐标与边长表				J8	3618173.467	391892.907	7.42
点号	东坐标(米)	北坐标(米)	边长(米)	J9	3618170.358	391896.463	0.29
J1	3617977.767	391825.266	10.18	J10	3618170.137	391896.270	58.80
D1	3617968.532	391945.331	80.79	J11	3618119.922	391926.871	113.44
D2	3617965.061	391942.138	6.94	J12	3618023.619	391986.822	39.82
D3	3617968.530	391939.283	87.50	J13	3617992.307	391962.213	138.50
J1	3617917.740	391902.330		J14	3618002.929	391824.125	20.62
				J15	3618009.448	391804.567	22.16
				J16	3618011.147	391782.476	25.48
				J17	3618031.351	391798.009	17.95
				J18	3618045.783	391808.675	37.71
				J19	3618075.841	391831.454	15.58
				J20	3618085.249	391819.040	0.48
				J21	3618085.632	391819.330	8.23
				J22	3618090.650	391812.801	39.02
				J23	3618114.358	391781.814	7.03
				J24	3618118.590	391776.201	68.39
				D3	3618180.910	391804.376	6.94
				D2	3618180.730	391811.312	80.79
				D1	3618253.085	391847.247	

公示图