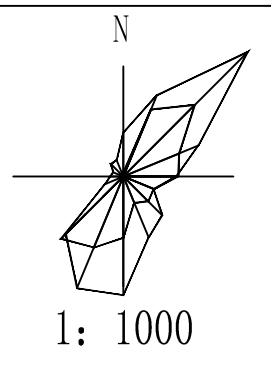
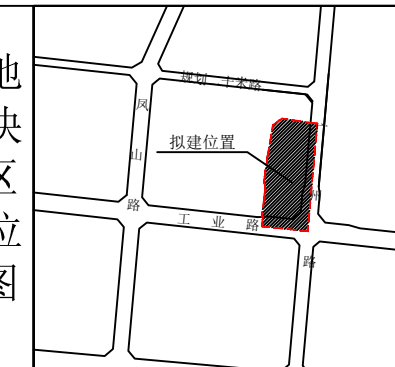


广州路西侧、工业路北侧地块 规划控制图

地区
区位
图

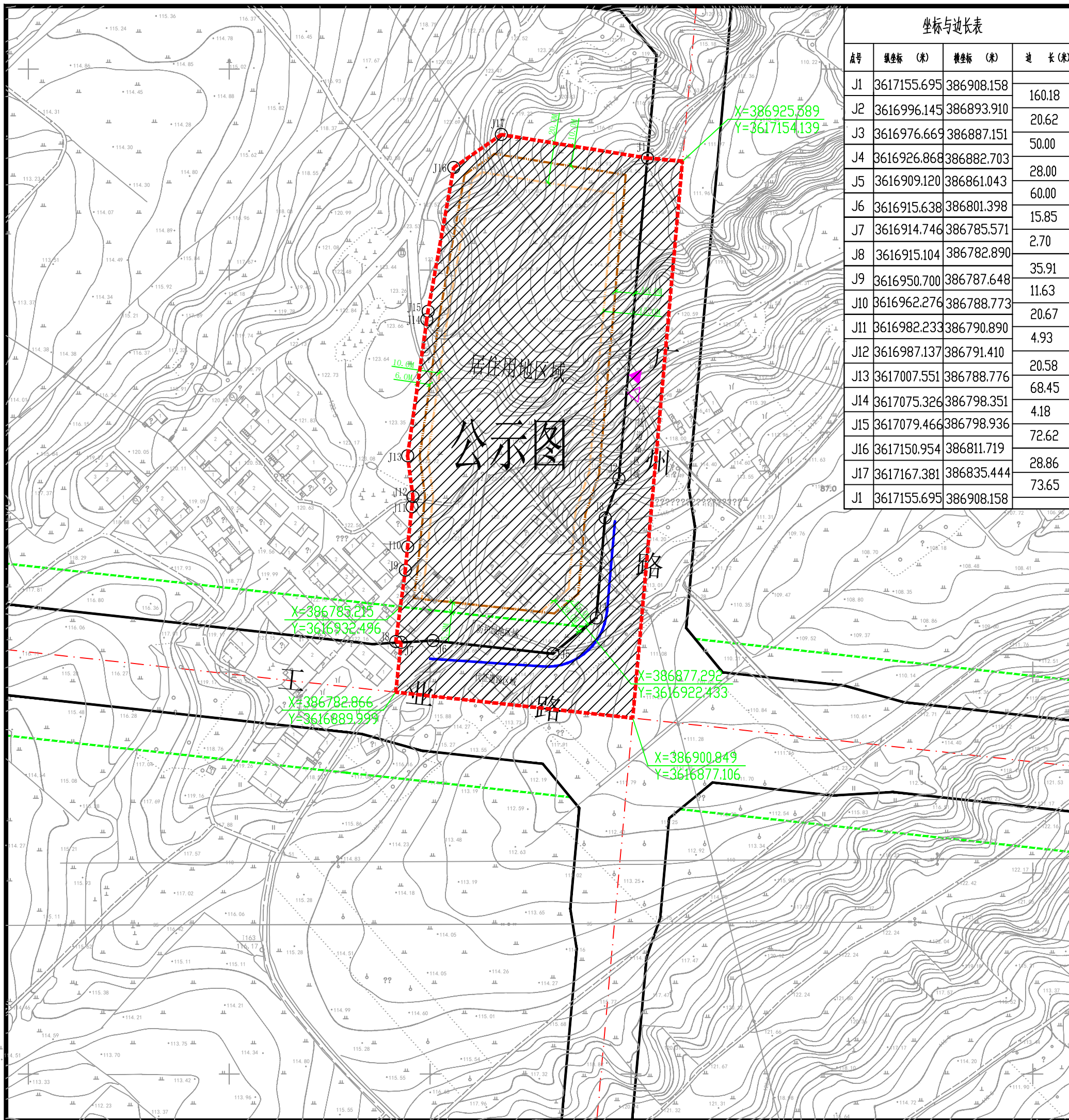


技术指标控制表

规划用地性质		居住用地、防护绿地			
用地规模	总用地面积	33025.94平方米			
	防护绿地面积	居住用地面积	23497.71平方米	代征道路面积	8219.19平方米
		防护绿地面积	1309.04平方米		
控制指标	红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建(构)筑物突出部分后退广州路道路红线不少于10.0米,后退工业路防护绿地不少于5.0米,后退北侧用地边界不少于10.0米,后退西侧用地边界不少于6.0米;建筑高度大于18.0米的建(构)筑物突出部分后退广州路道路红线不少于15.0米,后退工业路防护绿地不少于5.0米,后退北侧用地边界不少于20.0米,后退西侧用地边界不少于10.0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《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: ≤2.2 (商业建筑建筑面积占计总建筑面积的比例为不小于5%且不大于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	向东			
	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1.5车位/100平方米建筑面积控制,非机动车位按5.0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%。地下空间仅限用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。				

坐标与边长表

点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长(米)
J1	3617155.695	386908.158	160.18
J2	3616996.145	386893.910	
J3	3616976.669	386887.151	20.62
J4	3616926.868	386882.703	50.00
J5	3616909.120	386861.043	28.00
J6	3616915.638	386801.398	60.00
J7	3616914.746	386785.571	15.85
J8	3616915.104	386782.890	2.70
J9	3616950.700	386787.648	35.91
J10	3616962.276	386788.773	11.63
J11	3616982.233	386790.890	20.67
J12	3616987.137	386791.410	4.93
J13	3617007.551	386788.776	20.58
J14	3617075.326	386798.351	68.45
J15	3617079.466	386798.936	4.18
J16	3617150.954	386811.719	72.62
J17	3617167.381	386835.444	28.86
J1	3617155.695	386908.158	73.65



注:图例坐标采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

控制点坐标	道路中心线	道路红线	代征道路控制线	河道蓝线
用地红线	小于18.0米多层建筑限制层数控制线	绿地控制线	禁止机动车开口路段	主要步行出入口
地下建筑控制线	大于等于18.0米的多层建筑及高层建筑限制层数控制线	地下建筑控制线	主要步行出入口	机动车主要出入口
会所	社区管理	社区卫生服务中心	中学	热力站
幼儿园	小学	公共厕所	城市广场	加油站
垃圾收集站	公共厕所	公共厕所	城市广场	加油站
停车场	城市广场	公共厕所	城市广场	加油站