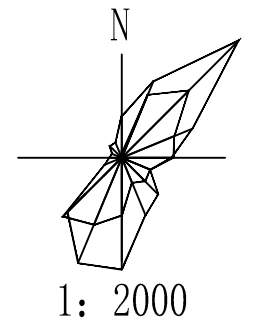
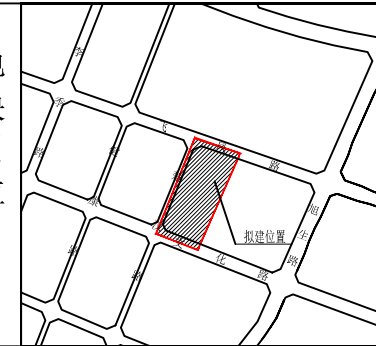


飞凤路南侧、文化路北侧、楚汉路东侧 地块规划控制图

点号	纵坐标(米)	横坐标(米)	边长(米)
J1	3619479.250	393366.042	29.04
J2	3619491.224	393392.499	118.39
J3	3619452.492	393504.375	257.50
J4	3619216.962	393400.290	30.03
J5	3619189.499	393388.154	109.97
J6	3619229.763	393285.822	28.11
J7	3619255.604	393274.768	10.00
J8	3619264.863	393278.547	231.55
J1	3619479.250	393366.042	

地块区位图



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	46008.22平方米		
	A区居住用地面积	3984.46平方米	水域、防护绿地面积	3711.96平方米
	B区居住用地面积	27137.84平方米	代征道路面积	8285.19平方米
	C区居住用地面积	2888.77平方米		
控制性指标	红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建(构)筑物后退飞凤路道路红线不少于10.0米,后退楚汉路道路红线不少于6.0米,后退东侧用地边界不少于6.0米,后退文化路沿路防护绿地不少于5.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退飞凤路道路红线不少于15.0米,后退楚汉路道路红线不少于10.0米,后退东侧用地边界不少于10.0米,后退文化路沿路防护绿地不少于5.0米;建(构)筑物退让用地边界、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。(注:居住用地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 (商业建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例≥2.5%且≤10%) (注:居住地块土地使用权同一受让人且地块整体规划建设时,地块容积率等指标可统筹使用。)		
	建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%		
	绿地率(%)	居住用地: ≥ 35% 防护绿地≥90%		
	其他要求:	居住用地建筑限高不大于80.0米;宗地竖向界限以黄海高程系114.0米为基点,185.0米为上界限,105.0米为下界限。		
	主要出入口	向北、向西		
	停车泊位(个)	居住用地: 机动车位按1.0车位/户,自行车按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套数的10%。在地块北侧需配置不少于130个对外开放的机动车停车位,以满足公共停车需求。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。			

注: 图纸坐标采用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 | 河道蓝线 |
| 用地红线 | 大于18米建筑控制线 | 绿地控制线 | 禁止机动车开口路段 |
| 小于等于18米建筑控制线 | 地下建筑控制线 | 主要步行出入口 | 机动车主要出入口 |
| 地下建筑控制线 | 地块分界线 | 会所 | 社区卫生站 |
| 社区管理 | 幼儿园 | 小学 | 中学 |
| 垃圾收集站 | 公共厕所 | 市场 | 加油站 |
| 停车场 | 城市广场 | | |

图号: 202310002

2023年10月

