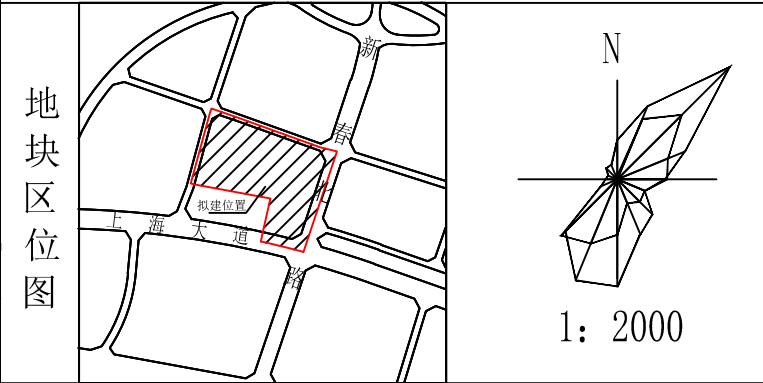
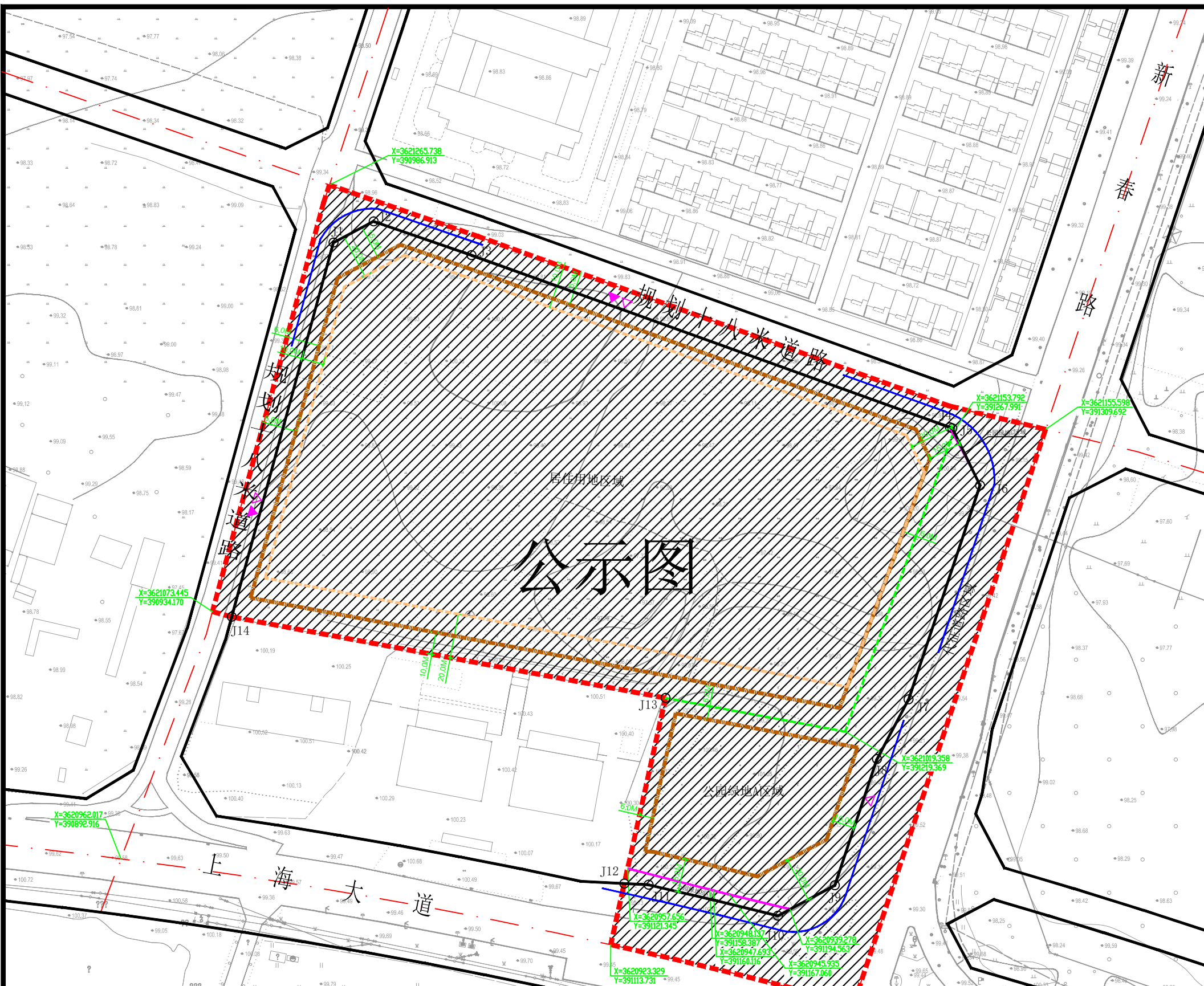


# 上海大道北侧、新春路西侧地块 规划控制图



技术指标控制表

规划用地性质	居住用地、公园绿地			
用地规模	72485.80平方米			
总用地面积	居住用地区域面积	47831.71平方米	公园绿地A区域面积	10425.90平方米
	公园绿地B区域面积	329.42平方米	公园绿地C区域面积	8.30平方米
	公园绿地D区域面积	13890.47平方米		
	代征道路区域面积			
红线及边界退让要求	居住地块：建筑高度小于等于18米的建（构）筑物突出部分后退新春路西侧公园绿地边界、北侧规划18米道路、西侧规划18米道路均不少于6.0米，后退南侧用地边界不少于10.0米；建筑高度大于18米的建（构）筑物突出部分后退新春路西侧公园绿地边界不少于6.0米，后退北侧规划18米道路、西侧规划18米道路均不少于10.0米，后退南侧用地边界不少于20.0米；公园绿地：建（构）筑物突出部分后退西侧、北侧用地边界均不少于6.0米，后退上海大道道路红线不少于15.0米，后退新春路道路红线不少于10.0米；建（构）筑物退让道路交叉口、地块分界线、加油加气站距离、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：≤ 2.5；公园绿地：≤ 0.1			
建筑密度(%)	居住用地：≤ 22%；公园绿地：≤ 5%			
绿地率(%)	居住用地：≥ 35%；公园绿地：≥ 65%			
主要出入口	向北、向西、向东			
其他要求	居住地块：建筑限高不大于80.0米，宗地竖向界限以黄海高程系100.0米为基点，180.0米为上界限，85.0米为下界限。公园绿地：建筑限高不大于18.0米，宗地竖向界限以黄海高程系100.0米为基点，118.0米为上界限，85.0米为下界限。			
停车泊位(个)	居住地块：机动车停车位按不少于1.5车位/户，非机动车停车位按不少于1.5车位/户控制；公园绿地：机动车位按不少于3.0车位/公顷占地面积控制；非机动车位按不少于20车位/公顷占地面积控制。新建住宅小区配建机动车停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，非机动车停车位应按每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施。场地设计时，必须按规范要求排出车位；			
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。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。			



坐标与边长表				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)
J1	3621239.762	390988.694	20.48	J8	3621006.945	391233.692	60.0
J2	3621249.333	391006.804		J9	3620950.035	391214.686	29.6
J3	3621234.095	391050.848	46.61	J10	3620936.336	391189.058	60.0
J4	3621156.465	391266.560	230.45	J11	3620950.271	391130.699	10.88
J5	3621156.062	391267.681	1.19	J12	3620950.832	391119.832	85.71
J6	3621130.319	391280.164	28.61	J13	3621034.506	391138.393	198.93
J7	3621033.817	391247.937	101.74	J14	3621071.085	390942.855	30.41
J8	3621006.945	391233.692	30.41	J1	3621239.762	390988.694	174.79

备注：1、地块分区根据土地现状边界确定。  
2、图纸坐标采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

**图例**

- 控制点坐标
- 道路红线
- 用地红线
- 大于18米建筑控制线
- 小于等于18米建筑控制线
- 地下建筑控制线
- 道路中心线
- 代征道路控制线
- 河道蓝线
- 禁止机动车开口路段
- 主要步行出入口
- 机动车主要出入口
- 地块分界线
- 会所
- 幼儿园
- 垃圾收集站
- 停车场
- 社区管理
- 小学
- 公共厕所
- 城市广场
- 社区卫生站
- 中学
- 市场
- 加油站