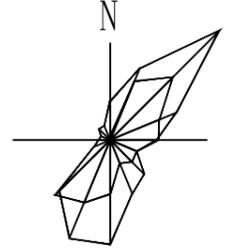


# 上海大道南侧、长春路北侧、凤山路东侧 地块规划控制图

地块区位图



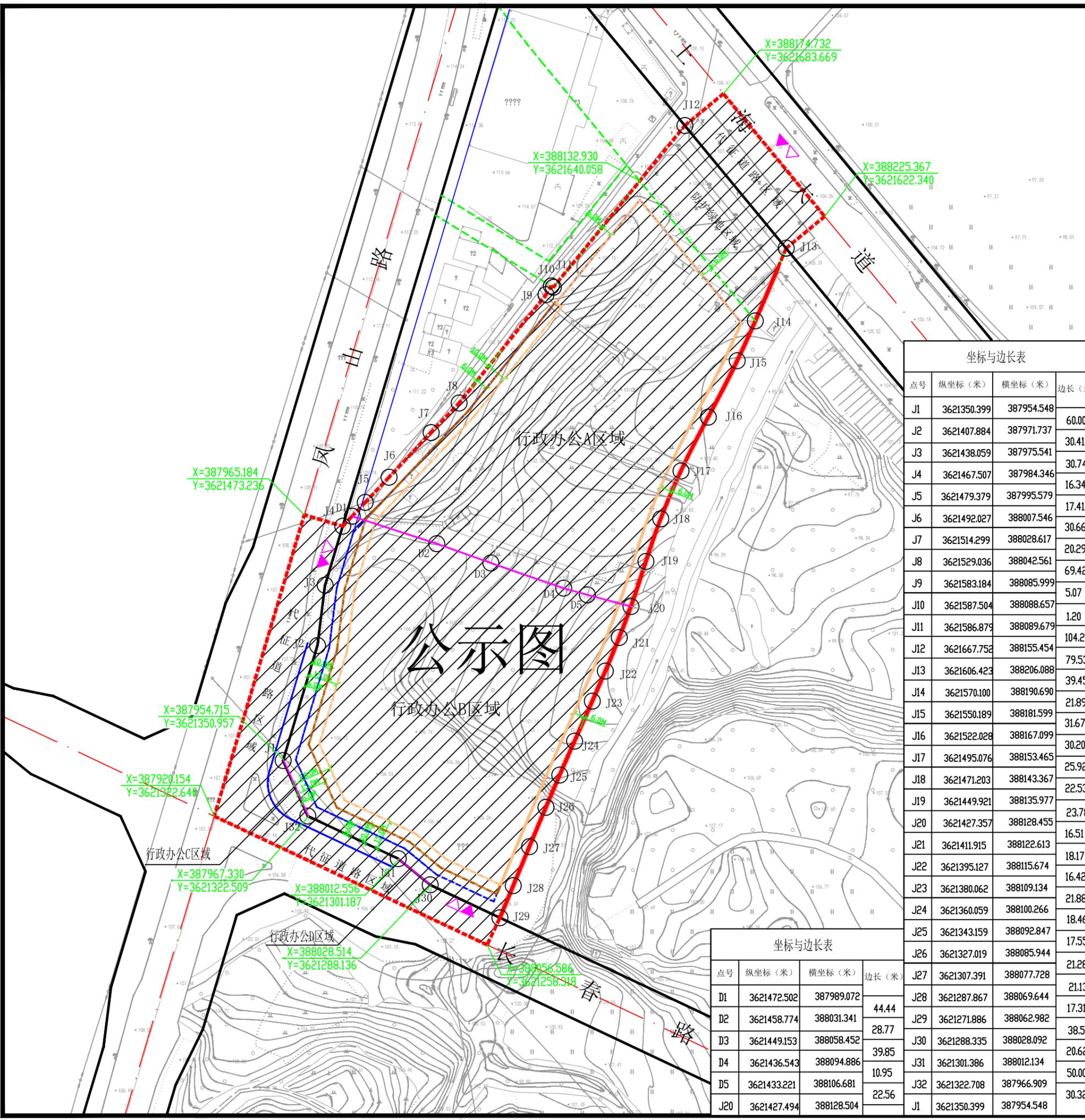
1: 2000

## 技术指标控制表

| 规划用地性质 |           | 行政办公用地、防护绿地   |             |          |             |
|--------|-----------|---|-------------|----------|-------------|
| 用地规模   | 总用地面积     | 53127.20平方米   |             |          |             |
|        |           | 行政办公用地A区  | 20571.01平方米 | 行政办公用地B区 | 21329.34平方米 |
|        |           | 行政办公用地C区  | 10.51平方米    | 行政办公用地D区 | 2.33平方米     |
|        |           | 代征道路面积  | 8232.56平方米  | 防护绿地面积   | 2981.45平方米  |
| 控制性指标  | 红线及边界退让要求 | 建筑高度小于18米的建(构)筑物后退凤山路、长春路道路红线均不少于10.0米,后退东侧、西侧、北侧防护绿地边界、用地边界距离均不少于6.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退凤山路、长春路道路红线距离均不少于15.0米,后退西侧用地边界距离不少于10.0米,后退东侧、西侧、北侧防护绿地边界均不少于6.0米;地下建筑物退让道路红线、用地边界距离均不小于6米。建(构)筑物退让道路交叉口距离、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       | 行政办公用地: ≤1.5  |             |          |             |
|        | 建筑密度(%)   | 行政办公用地: ≤40%  |             |          |             |
|        | 绿地率(%)    | 行政办公用地: ≥35% 防护绿地: ≥85%   |             |          |             |
|        | 建筑高度控制    | 建筑物限高不大于40.0米,宗地竖向界限以黄海高程系108.0米为基点,148.0米为上界限,93.0米为下界限。   |             |          |             |
|        | 主要出入口     | 向南、向西、向北  |             |          |             |
|        | 停车泊位(个)   | 机动车位按1.5车位/100平方米建筑面积,非机动车位按0.5车位/100平方米建筑面积控制;行政机关、公共机构和企事业单位内部停车场,规划建设充电设施车位比例不低于15%。   |             |          |             |
|        | 公共设施配套要求  | 给排水接城市管网,供电接城市电网,并落实消防安全、环卫等各项市政公共配套设施;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。   |             |          |             |

注: 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        |
|    | 道路中心线        |
|    | 道路红线         |
|    | 代征道路控制线      |
|    | 用地红线         |
|    | 大于18米建筑控制线   |
|    | 小于等于18米建筑控制线 |
|    | 防护绿地控制线      |
|    | 地下建筑控制线      |
|    | 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           |
|    | 社区管理         |
|    | 幼儿园          |
|    | 小学           |
|    | 垃圾收集站        |
|    | 公共厕所         |
|    | 市场           |
|    | 停车场          |
|    | 城市广场         |
|    | 社区卫生站        |
|    | 中学           |
|    | 市场           |
|    | 加油站          |



| 坐标与边长表 |             |            |        |
|--------|-------------|------------|--------|
| 点号     | 纵坐标(米)      | 横坐标(米)     | 边长(米)  |
| J1     | 3621350.399 | 387954.548 | 60.00  |
| J2     | 3621407.884 | 387971.737 | 30.41  |
| J3     | 3621438.059 | 387975.541 | 30.74  |
| J4     | 3621467.507 | 387984.346 | 16.34  |
| J5     | 3621479.379 | 387995.579 | 17.41  |
| J6     | 3621492.027 | 388007.546 | 30.66  |
| J7     | 3621514.299 | 388028.617 | 20.29  |
| J8     | 3621529.036 | 388042.561 | 69.42  |
| J9     | 3621583.184 | 388085.999 | 5.07   |
| J10    | 3621587.504 | 388088.657 | 1.20   |
| J11    | 3621586.879 | 388089.679 | 104.24 |
| J12    | 3621667.752 | 388155.454 | 79.53  |
| J13    | 3621606.423 | 388206.088 | 39.45  |
| J14    | 3621570.100 | 388190.690 | 21.89  |
| J15    | 3621550.189 | 388181.599 | 31.67  |
| J16    | 3621522.028 | 388167.099 | 30.20  |
| J17    | 3621495.076 | 388153.465 | 25.92  |
| J18    | 3621471.203 | 388143.367 | 22.53  |
| J19    | 3621449.921 | 388135.977 | 23.78  |
| J20    | 3621427.357 | 388128.455 | 16.51  |
| J21    | 3621411.915 | 388122.613 | 18.17  |
| J22    | 3621395.127 | 388115.674 | 16.42  |
| J23    | 3621380.062 | 388109.134 | 21.88  |
| J24    | 3621360.059 | 388100.266 | 18.46  |
| J25    | 3621343.159 | 388092.847 | 17.55  |
| J26    | 3621327.019 | 388085.944 | 21.28  |
| J27    | 3621307.391 | 388077.728 | 21.13  |
| J28    | 3621287.867 | 388069.644 | 17.31  |
| J29    | 3621271.886 | 388062.982 | 38.57  |
| J30    | 3621288.335 | 388028.092 | 20.62  |
| J31    | 3621301.386 | 388012.134 | 50.00  |
| J32    | 3621322.708 | 387966.909 | 30.32  |
| J1     | 3621350.399 | 387954.548 |        |
| D1     | 3621472.502 | 387989.072 | 44.44  |
| D2     | 3621458.774 | 388031.341 | 28.77  |
| D3     | 3621449.153 | 388058.452 | 39.85  |
| D4     | 3621436.543 | 388094.886 | 10.95  |
| D5     | 3621433.221 | 388106.681 | 22.56  |
| J20    | 3621427.494 | 388128.504 |        |