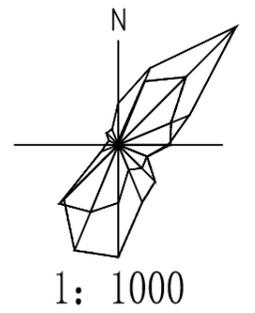


# 星江路东侧、李季路西侧、飞凤路南侧 地块规划控制图

地块区位图

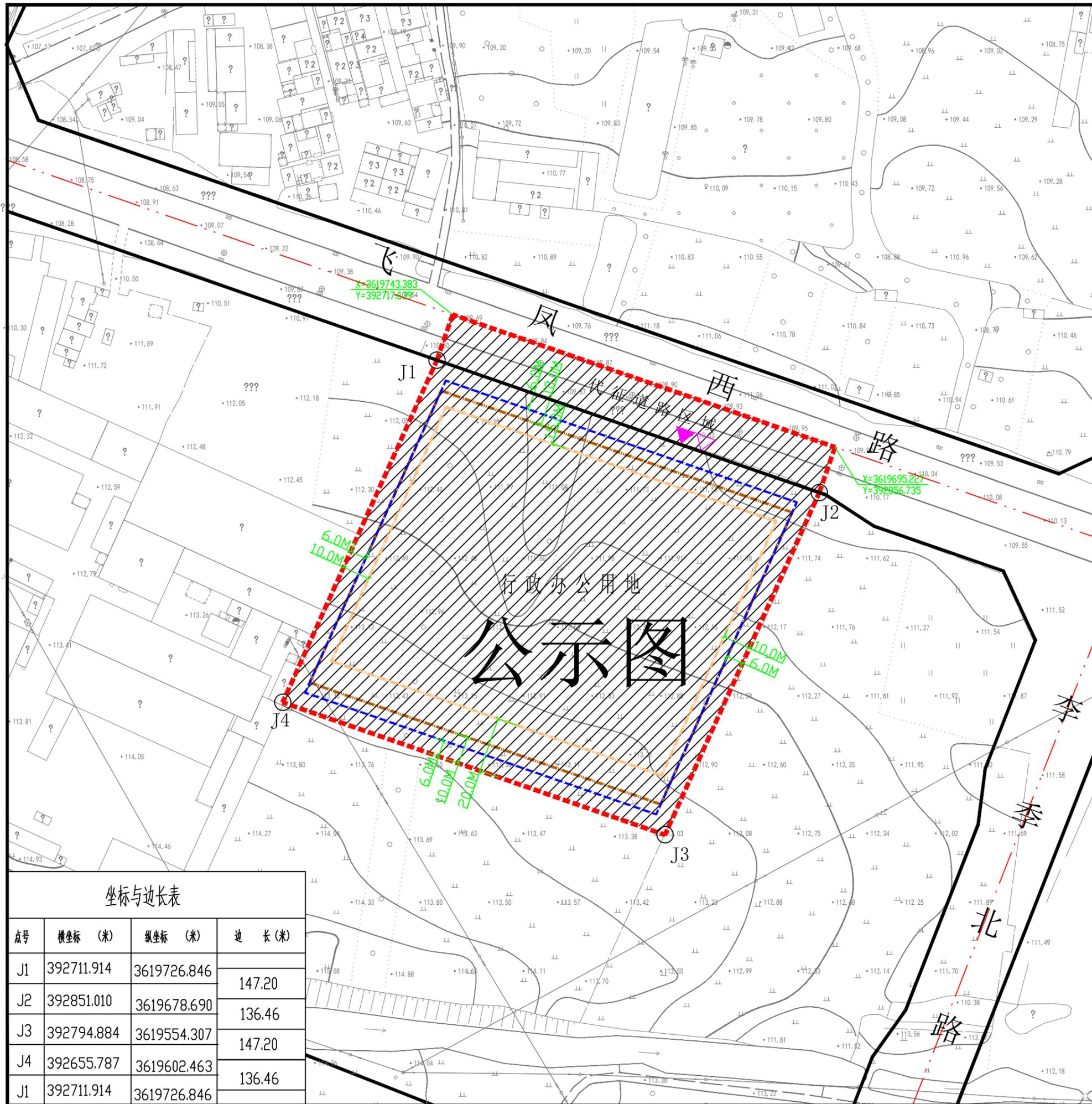


## 技术指标控制表

|          |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 规划用地性质   | 行政办公用地                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 用地规模     | 总用地面积                                                                         | 22579.96平方米                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | 行政办公用地面积                                                                      | 20004.01平方米                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | 代征道路面积                                                                        | 2575.95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)筑物后退飞凤路道路红线不少于10.0米,后退西侧、东侧用地边界不少于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)筑物后退飞凤路道路红线不少于15.0米,后退西侧、东侧用地边界不少于10.0米,后退南侧用地边界不少于20.0米;地下建筑物退让飞凤路道路红线、北侧、东侧、西侧用地边界均不小于6.0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                                                                           | 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%                                                                                                                                                                                                                                |
|          | 其他要求:                                                                         | 建筑物限高不大于40.0米,宗地竖向界限以黄海高程系110.0米为基点,150.0米为上界限,95.0米为下界限。                                                                                                                                                                                   |
|          | 主要出入口                                                                         | 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。 |                                                                                                                                                                                                                                             |

备注: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                    | 代征道路控制线   |
| 用地红线                    | 河道蓝线      |
| 小于18.0米的非多层建筑高层建筑控制线    | 禁止机动车开口路段 |
| 绿地控制线                   | 主要步行出入口   |
| 小于等于18.0米的非多层建筑及高层建筑控制线 | 机动车主要出入口  |
| 地下建筑控制线                 | 地块分界线     |
- 
- |       |      |       |
|-------|------|-------|
| 会所    | 社区管理 | 社区卫生站 |
| 幼儿园   | 小学   | 中学    |
| 垃圾收集站 | 公共厕所 | 热力站   |
| 停车场   | 城市广场 | 加油站   |



坐标与边长表

| 点号 | 横坐标 (米)    | 纵坐标 (米)     | 边长(米)  |
|----|------------|-------------|--------|
| J1 | 392711.914 | 3619726.846 | 147.20 |
| J2 | 392851.010 | 3619678.690 |        |
| J3 | 392794.884 | 3619554.307 | 147.20 |
| J4 | 392655.787 | 3619602.463 |        |
| J1 | 392711.914 | 3619726.846 | 136.46 |