

海派科技产业园建设项目设计方案批前公示



用地及经济技术指标			
用地规模	规划用地性质	二类工业用地	
	其中 总用地面积	30064.38平方米	
	实用地面积	20946.11平方米	
	防护绿地面积	1785.09平方米	
用地强度	代征道路面积	7333.18平方米	
	总建筑面积	14148.41平方米	
	其中 厂房	14039.09平方米	
	附属用房	109.32平方米	
	计容面积	25631.14平方米	
	建筑占地面积	12360.89平方米	
	容积率	1.22	
	绿地面积	2625.16平方米	
	绿地率	12.53%	
	建筑密度	59.01%	
行政办公及服务设施	占总用地面积	0.54%	
	占总建筑面积	0.77%	
实施要求	退让方向	名称	建筑物突出部分
	北	边界	6.06米
	西	边界	9.53米
	东	边界	3.00米
	南	边界	14.60米
停车位	出口位置	南向 东向	
	机动车停车位	73辆	
	非机动车停车位	284辆	

建设单位：南阳海派科技有限公司

公示单位：南阳市卧龙区自然资源局

公示时间：2024年04月02日起--04月08日止

监督电话：0377-61628368

利害关系人如有异议，可在公示期内提出听证申请并说明理由。

逾期不提出的，视为放弃申请听证权利。

以上内容可同步查询南阳市卧龙区自然资源局网站
http://www.wolong.gov.cn/zizhan/lzpt/zzgsgg/index_4.php

公示链接：<http://www.wolong.gov.cn/portal/article/index/id/17643.html>

一、项目概况

该项目位于南阳市卧龙区先进制造业开发区王村11号路以西、规划路以北区域。总用地面积30064.38平方米（45.097亩），其中实用面积20946.11平方米（31.419亩），代征道路面积7333.18平方米（11.000亩），代征道路绿地面积5126.19平方米（7.689亩）。

二、审批内容：

- 1、规划用地性质：二类工业用地
- 2、用地强度指标：容积率：1.22，建筑系数：59.01%，绿地率：12.53%，行政办公及生活服务设施用地面积占比0.54%，行政办公及生活服务设施建筑面积占比0.77%，符合规划条件要求。拟建总建筑面积14148.41平方米（地上14148.41平方米，地下0平方米），总计容面积25631.14平方米。项目拟建6栋建构筑物：2#厂房为地上4层，1#、3#、4#厂房、门卫和公厕为地上1层。机动车停车位73个（含充电车位11个），非机动车停车位284个。
- 3、建筑间距及退让满足规划条件要求。
- 4、本次审查意见调整之外，单体方案坐标及建筑轮廓与总平面图不一致处以批准的总平面图为准；建筑造型在总平面图中显示未尽之处以批准的效果图为准，并需符合批准的总平面图规划；单体建筑平、立、剖面图与批准的总平面图和效果图不一致处按照批准的总平面图和效果图在施工图上修改落实。

三、实施要求：

- 1、配套设施：按要求配置并落实相关的公用服务设施。施工前规划用地范围内应拆除建筑物及构筑物必须全部拆除，并妥善处理周边建筑邻里关系，否则不得实施。
- 2、建筑不得在外墙门窗洞口内外设置影响消防疏散的防护设施，不得设封闭式防护设施；建筑间距需满足建筑设计防火规范的要求。
- 3、施工图应严格按照方案审批意见表及批准的总平面图及效果图等建筑设计方案进行设计。
- 4、其它事项按相关技术规定及该项目规划条件执行。
- 5、后期建设方案如有调整，需按照程序重新报批，否则不得实施。