

# 青华镇乡村振兴产业园项目 建设工程设计方案批前公示



用地及经济技术指标		
实用面积	41828.25㎡	62.74亩
地上计容建筑面积	41962.24㎡	包含≥8米深沟管
总建筑面积	22976.08㎡	地上+地下
地上总建筑面积	22573.25㎡	
地下总建筑面积	402.83㎡	
建筑基底面积	20251.82㎡	
行政办公及服务设施建筑面积	3083.68㎡ (13.66%)	≤地上总建筑面积的15%
行政办公及服务设施占地面积	788.69㎡ (1.81%)	≤实用地面积的7%
容积率	1.0	≥1.0
建筑系数	48.42%	≥1%
绿地率	12.15%	≥2%
机动车停车位	129 (含充电车位20个)	厂房≥50㎡/100㎡建筑面积 配套设施100㎡建筑面积 充电桩车位≥15%
非机动车停车位	452	≥200/100㎡建筑面积

  

建筑物（构筑物）一览表						
序号	建筑名称	层数	建筑高度	建筑性质	占地面积	建筑面积
1	1#厂房	1层	13.5	工业	10065.28	10065.28
2	2#厂房	1层	13.8	工业	7381.71	7381.71
3	综合楼	4层	17.55	综合	758.49	3083.68
4	附属用房	1层	3.9	附属	72.63	72.63
5	门卫室	1层	3.9	附属	24.55	24.55
	合计				20251.82	22976.08

建设单位：南阳市卧龙区青华镇人民政府

公示单位：南阳市卧龙区自然资源局

公示时间：2024年8月28日起~9月3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](http://www.wolong.gov.cn/zizhan/lzpt/zzgsgg/index_4.php)

## 一、项目概况

该项目位于青华镇镇区东北，高老家村S103省道以南，沟渠以西区域。规划总用地面积41828.25平方米（62.74亩），其中实用地面积41828.25平方米（62.74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：1.0，建筑系数：48.42%，绿地率：12.15%，行政办公及生活服务设施用地面积占比1.81%，行政办公及生活服务设施建筑面积占比13.66%，符合规划条件要求。本次批准的地块总建筑面积22976.08平方米，其中地上建筑面积22573.25平方米，地下建筑面积402.83平方米。本次批准5幢建筑，其中：1#厂房、2#厂房地地上1层；综合楼地上4层；附属用房地地上1层地下1层；门卫室地上1层。机动车停车位129个（含充电车位20个），非机动车停车位452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。
- 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。

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