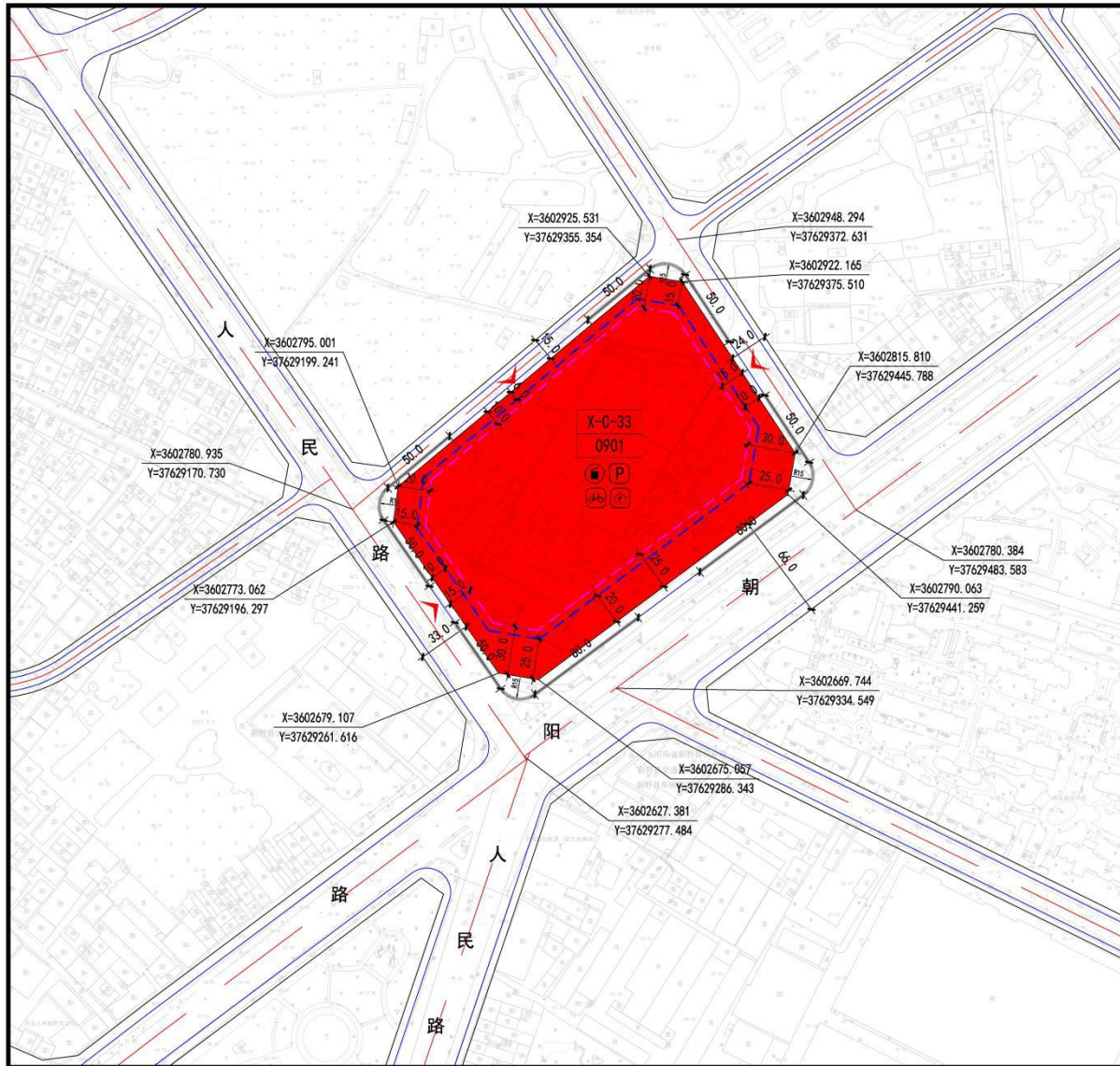


地块编号	X-C-35		
用地代码	070102		
用地性质	二类城镇住宅用地		
兼容用地性质	见备注		
容积率	> 1.0, ≤ 3.0		
建筑密度 (%)	≤ 25		
建筑高度 (m)	≤ 60		
绿地率 (%)	≥ 35		
用地面积 (m²)	13172		
配套设施	见图示		

- 备注**
1. 本图则坐标系采用国家标准2000大地坐标系。
 2. 本图则采用的地块编码为临时编码。
 3. 地下开发不超过2层，地下开发深度不超过15米。地下建筑物退让用地红线距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物地板的距离）的0.7倍，且不小于6米。地下空间的功能应主要用于停车、人防、公共服务、设备机房等用途，并满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的需要。
 4. 用地范围内围墙退让用地红线距离不小于1米。
 5. 本地块可兼容商业用地里的零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、旅馆用地（090104），可兼容的建筑面积不超过总建筑面积的10%。
 6. 机动车配建标准不低于1.0辆/户，配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，满足直接表接电要求，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施，达到同步使用要求；非机动车配建标准不低于1.5辆/户，应按照每户不少于1个充电车位的标准配置电动自行车充电设施，与住宅项目同步建成使用，同步验收；兼容的商业用地的机动车位配建标准不低于1.0辆/百平方米建筑面积，非机动车位配建标准不低于3.0辆/百平方米建筑面积。
 7. 本地块容积率、建筑密度、建筑高度和绿地率等指标来自出让地块的规划条件。
 8. 本地块摊球面积为13172平方米，几何面积为13177平方米

070102	二类城镇住宅用地	X-360404 B14	地块控制点坐标
X-C-35	地块编号	▼	建议机动车出入口
——	规划道路	⊙	垃圾收集点
——	地块界线	P	配建机动车停车场（库）
——	禁止机动车开口路段	⊕	配建非机动车停车场（库）
——	建筑控制线（多层）	⊖	配建电动车充电棚（库）
——	建筑控制线（高层）		

新野县人民路与书院路交叉口东南侧地块图则



地块编号	X-C-33
用地代码	0901
用地性质	商业用地
兼容用地性质	见备注
容积率	$\geq 1.0, \leq 1.5$
建筑密度 (%)	≤ 50
建筑高度 (m)	≤ 36
绿地率 (%)	≥ 25
用地面积 (m ²)	35009
配套设施	见图示

- 备注**
1. 本图则坐标系采用国家标准2000大地坐标系。
 2. 本图则采用的地块编码为临时编码。
 3. 地下开发不超过2层，地下开发深度不超过15米。地下建筑物退让用地界线距离不小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物地板的距离)的0.7倍，且不小于6米。地下空间的功能应主要用于停车、人防、公共服务、设备机房等用途，并满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的需要。
 4. 用地范围内围墙退让用地红线距离不小于1米。
 5. 本地块可兼容公共管理与公共服务用地、交通场站用地、绿地与开放空间用地。两种用地性质混合的，混合其他单种性质用地的兼容比例不得超过40%；三种及以上用地性质混合的，混合其他多种性质用地的兼容比例不得超过主体用地。
 6. 机动车配建标准不低于1.0辆/百平方米建筑面积，充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%，其中快速充电桩设置比例不宜低于50%，与项目同步建成使用；非机动车配建标准不低于5.0辆/百平方米建筑面积，应集中配建不少于30%的充电车位，与项目同步建成使用。
 7. 本地块铺地面积为35009平方米，几何面积为35024平方米。

图例

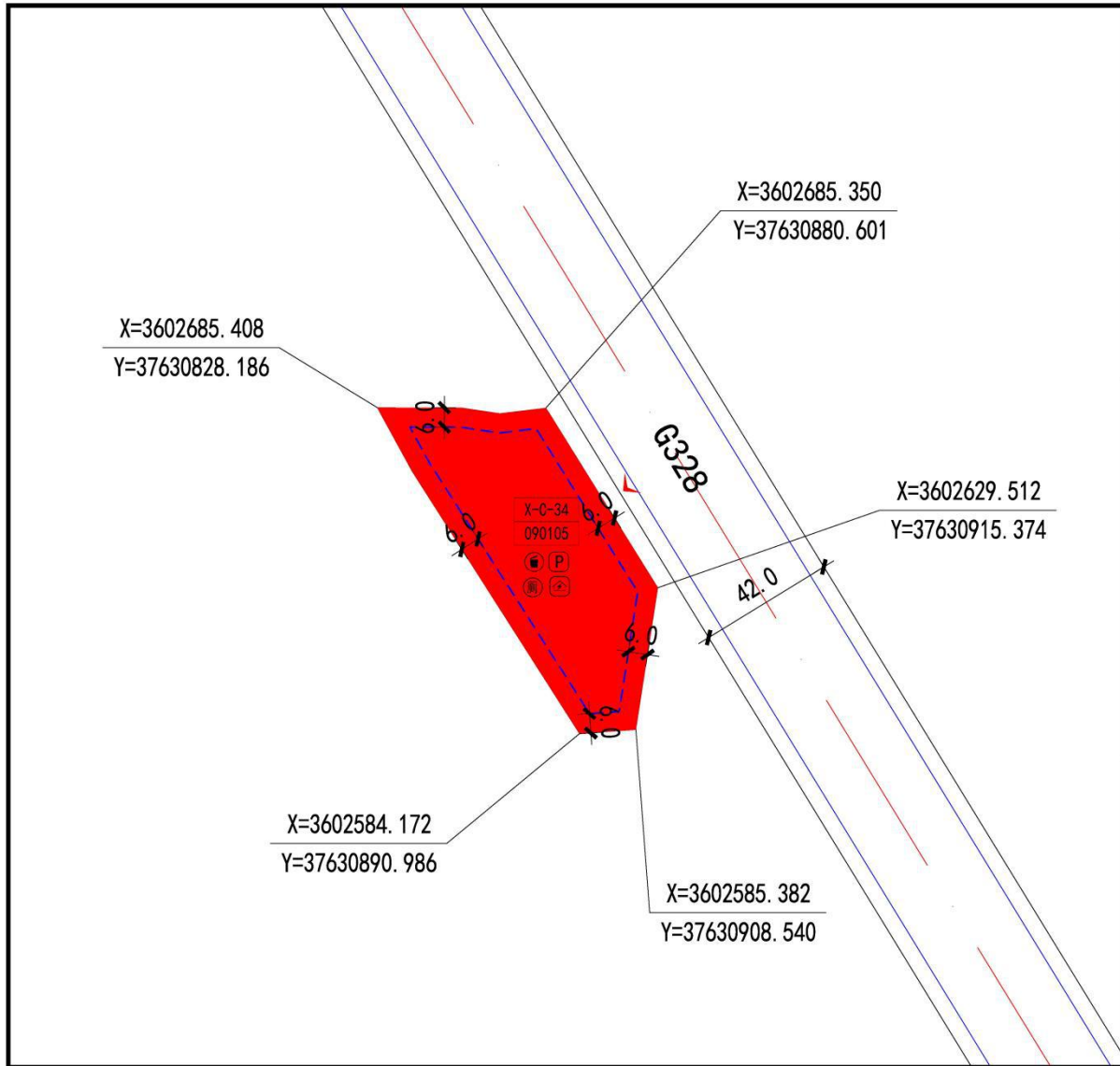
0901 商业用地	地块控制点坐标
X-C-33 地块编号	建议机动车出入口
规划道路	垃圾收集点
地块界线	配建机动车停车场(库)
禁止机动车开口路段	配建非机动车停车场(库)
建筑控制线(多层)	配建电动车充电棚(库)
建筑控制线(高层)	

新野县朝阳路与人民路交叉口西北侧地块图则

X-C-33

2026.02

上海同济城市规划设计研究院有限公司



地块编号	X-C-34		
用地代码	090105		
用地性质	公用设施营业网点用地		
兼容用地性质			
容积率	≤0.5		
建筑密度(%)	≤50		
建筑高度(m)	≤16		
绿地率(%)	≥20		
用地面积(m²)	4553		
配套设施	见图示		

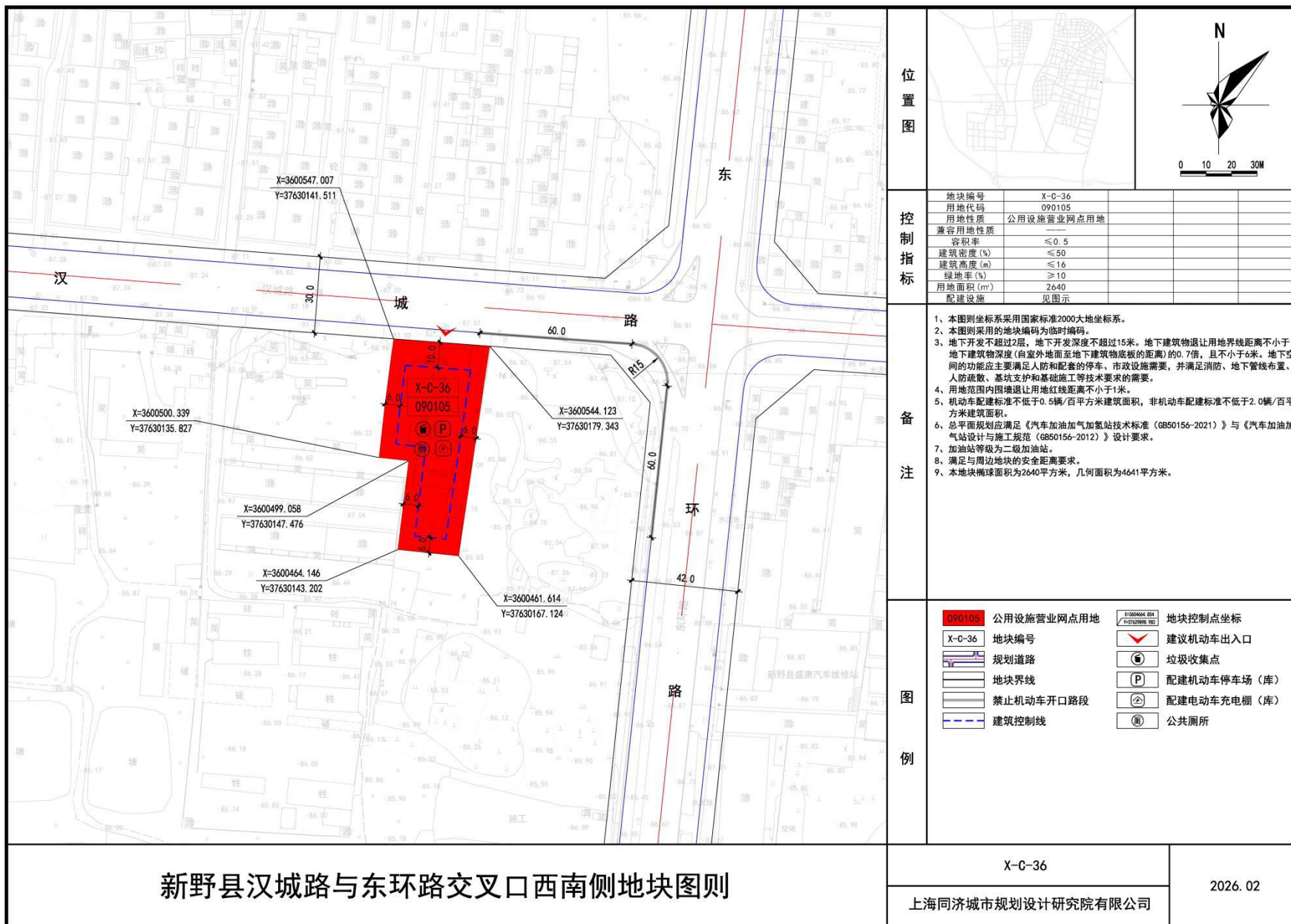
- 备注**
1. 本图则坐标系采用国家标准2000大地坐标系。
 2. 本图则采用的地块编码为临时编码。
 3. 地下开发不超过2层，地下开发深度不超过15米。地下建筑物退让用地界线距离不小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物地板的距离)的0.7倍，且不小于6米。地下空间的功能应主要满足人防和配套的停车、市政设施需要，并满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的需要。
 4. 用地范围内围墙退让用地红线距离不小于1米。
 5. 机动车配建标准不低于0.5辆/百平方米建筑面积，非机动车配建标准不低于2.0辆/百平方米建筑面积。
 6. 总平面规划应满足《汽车加油加气加氢站技术标准（GB50156-2021）》与《汽车加油加气站设计与施工规范（GB50156-2012）》设计要求。
 7. 加油站等级为二级加油站。
 8. 满足与周边地块的安全距离要求。
 9. 本地块椭圆面积为4553平方米，几何面积为4555平方米。

图例

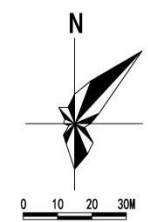
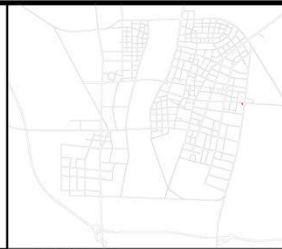
090105 公用设施营业网点用地	X-C-34 地块编号	E:3602685.350 N:37630880.601 地块控制点坐标
规划道路	建议机动车出入口	垃圾收集点
建筑控制线	配建机动车停车场（库）	配建电动车充电棚（库）
地块界线	公共厕所	

328国道西南侧地块图则

X-C-34	2026.02
上海同济城市规划设计研究院有限公司	



位置图



控制指标

地块编号	X-C-36
用地代码	090105
用地性质	公用设施营业网点用地
兼容用地性质	
容积率	≤ 0.5
建筑密度 (%)	≤ 50
建筑高度 (m)	≤ 16
绿地率 (%)	≥ 10
用地面积 (m ²)	2640
配套设施	见图示

备注

- 1、本图则坐标系采用国家标准2000大地坐标系。
- 2、本图则采用的地块编码为临时编码。
- 3、地下开发不超过2层，地下开发深度不超过15米。地下建筑物退让用地界线距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物地板的距离）的0.7倍，且不小于6米。地下空间的功能应主要满足人防和配套的停车、市政设施需要，并满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的需要。
- 4、用地范围内围墙退让用地红线距离不小于1米。
- 5、机动车配建标准不低于0.5辆/百平方米建筑面积，非机动车配建标准不低于2.0辆/百平方米建筑面积。
- 6、总平面规划应满足《汽车加油加气加氢技术标准（GB50156-2021）》与《汽车加油加气站设计与施工规范（GB50156-2012）》设计要求。
- 7、加油站等级为二级加油站。
- 8、满足与周边地块的安全距离要求。
- 9、本地块椭圆面积为2640平方米，几何面积为4641平方米。

图例

090105 公用设施营业网点用地	地块控制点坐标
X-C-36 地块编号	建议机动车出入口
规划道路	垃圾收集点
地块界线	配建机动车停车场（库）
禁止机动车开口路段	配建电动车充电棚（库）
建筑控制线	公共厕所

新野县汉城路与东环路交叉口西南侧地块图则

X-C-36
上海同济城市规划设计研究院有限公司

2026. 02