

南阳高新创业服务有限公司
南阳高新区光电孵化园二期项目建设工程设计方案批前公示

鸟瞰图



总平面图



公示单位：高新区自然资源和规划局

监督单位：南阳市高新区管委会

公示时间：2025 年 9 月

监督电话：0377-83986691

0377-62378909

0377-62378903

以上内容可同步查询南阳市高新区网站

<http://www.nygxq.gov.cn/>

一、项目概况

该项目位于岗王庄路以东、铁路专用线以南区域。项目总面积 154.095 亩，实用面积 127.040 亩。该项目于 2019 年取得了不动产权证（豫（2019）南阳市不动产权第 0014046 号），2022 年出具了规划条件（宛开自然资条（2022）1 号），园区已建成 14 栋厂房且均已办理规划核实。现项目单位拟进行二期建设。二期作为光电孵化园产业补充内容,技术经济指标汇入孵化园整体计算，已建部分据实核算。

二、审批内容

1. 规划用地性质：二类工业用地。
2. 经济技术指标：统算后容积率 1.66，建筑系数 40.01%，绿地率 12.01%。本次批准二期建筑面积 33470.47 平方米，其中地上建筑面积为 30418.65 平方米，地下建筑面积为 3051.82 平方米。
3. 建筑层数及高度：本次规划 1 栋厂房，地上 5 层，地下 1 层（为楼梯间），建筑高度 25.75 米；宿舍楼 1 栋，地上 12 层，地下 1 层，建筑高度 43.35 米。其中 1 层配建公厕一处。二期用地范围内新建车位 146 个(地上 75 个+地下 71 个)，二期以外区域加建地上车位 62 个;二期用地范围内新建地上非机动车车位 271 个，已建区域加建地上非机动车车位 449 个。
- 4.建筑物退让及间距：已建建筑按现状；拟建建筑部分退让用地北边界最小距离 8.10 米，地下建筑物突出部分退让用地边界、百里奚路绿化带、岗王庄路、南侧区间路道路红线最小距离 6.4 米，满足要求。

三、实施要求

1. 项目规划建设必须服从法律法规的规定和规划调整，必须遵守文物、环境、河道水系保护及人防、地震、消防、气象、机场净空管理委员会等部门的有关规定，否则不得实施。
2. 该项目应严格遵守规划条件，按照规定程序办理规划用地及建设手段。
3. 施工图应严格按照批准的总平面图及效果图等建筑设计方案进行。
4. 严禁在项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。