



图例

E-17-01	地块编号	黄色虚线	机动车禁开口路段
100102	用地分类代码	▲	建议机动车出入口
100102	二类工业用地	R15	圆弧半径
1401	公园绿地	30.0	尺寸标注
—	地块边界		
—	规划道路		

地块指标控制表

地块编号	E-17-01	E-17-02			
用地代码	1401	100102			
用地性质	公园绿地	二类工业用地			
用地兼容性	—	—			
用地面积 (m²)	6937.378	46753.939			
容积率	—	>1.0, <3.0			
建筑高度 (m)	—	生产性用房<50m、非生产性用房<80m			
建筑密度 (%)	—	>40			
绿地率 (%)	>70	<20			
机动车停车位配建	—	按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)			
非机动车停车位配建	—	的规定执行			
配套设施	—	机动车停车场(库)、非机动车存车处、垃圾收集点			
地块出入口方向	—	北			
建筑后退 道路红线	建筑高度(米)		H≤24	24<H≤60	60<H<80
	中心路(45米)		15	20	25
	峨眉路(40米)		15	20	25

重要管控要求

- 建筑风貌管控要求：
 - 建筑色彩宜沉稳大方，大体量建筑色彩要统一，并与周边环境相协调。
 - 建筑风格应结合周边环境，与周边建筑风格相协调，外观简洁明快，服从整体空间要求。
 - 注重中心路、峨眉路沿街风貌的塑造，处理好建筑、绿化与道路的关系。
- 新建建筑边界与现状加油站内相关设施的安全距离，应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021、国家其他现行有关标准、《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》等。
- 新建建筑边界与现状高压电力线的安全距离，应符合《电力设施保护条例》等相关规范要求。

备注

- 各类指标、配套设施、建筑后退地界等依照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》郑自然资文〔2019〕229号执行。
- 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的5%，严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
- 人防设施按国家规定和城市人防部门的要求配套建设，相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 地块防洪防涝建设按照《郑州市自然资源和规划局关于加强防洪防涝规划建设的指导意见》及最新政策执行。
- 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划总平面及竖向确定。
- 规划范围内用地开发建设原则上按照《郑州市海绵城市规划建设管理指导意见(试行)》执行，最终以郑州市批准的海绵城市规划建设管理指导意见细则为准。
- 日照标准应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、防火间距应符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定。
- 规划范围内新建建筑应严格执行强制性节能标准，符合国家、省、市关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑的相关要求。

上街区峨眉路东中心路南E-17-01 E-17-02地块控制性详细规划 图则

河南中达规划设计有限公司郑州分公司