



图例	E-08-01 地块编号	▲ 建议机动车出入口
	110102 用地分类代码	▬ 机动车禁开口路段
	110102 二类物流仓储用地	▬ 铁路
	120801 对外交通场站用地	R15 圆弧半径
	▬ 地块边界	30.0 尺寸标注
	▬ 规划道路	

地块指标控制表	地块编号	E-08-01	E-08-02
	用地代码	110102	120801
	用地性质	二类物流仓储用地	对外交通场站用地
	用地兼容性	—	—
	用地面积(平方米)	89066.754	81611.950
	容积率	>1.0, <3.0	<1.5
	建筑高度(米)	生产性用房<50, 非生产性用房<80	<24
	建筑密度(%)	>40	<40
	绿地率(%)	>20	>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)规定执行	
非机动车停车位配建	按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)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	东、西、北	东、西	

建筑后退道路红线最小距离	建筑高度	H≤24	24<H≤60	60<H≤80
	道路名称			
	新安路(50米)	15	20	25
	规划丹霞路(35米)	10	15	20
	灵宝路(30米)	10	15	20
规划路(30米)	10	15	20	

重要管控要求 物流仓储用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的10%。工业、物流仓储用地范围内严禁建成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。

- 备注**
- 1、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。
 - 2、变电室、通信综合接入机房应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。供水二次加压泵房、电梯、供水设施、雨污水提升设施、应急照明、消防中心、地下空间出入口、通风口、电梯井、楼梯间等设施应按照防洪防涝规划建设要求实施。
 - 3、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。
 - 4、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。
 - 5、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。
 - 6、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》(GB 55037-2022)有关规定。
 - 7、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。
 - 8、用地用海分类按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资办发〔2020〕51号)执行。