



图例	E-06-2 地块编号	地块边界	重要城市景观界面
	G1 用地分类代码	规划道路	R15 圆弧半径
	M2 二类工业用地	建议机动车出入口	尺寸标注
	S2 城市轨道交通用地	机动车禁开口路段	
	G1 公园绿地	地铁10号线	

地块指标控制表	地块编号	E-06-1	E-06-2	E-06-3
	用地代码	M2	G1	S2
	用地性质	二类工业用地	公园绿地	城市轨道交通用地
	用地兼容性	—	—	—
	用地面积(平方米)	69473.170	6182.400	1150.680
	容积率	>1.0 <3.0	—	—
	建筑高度(米)	生产性用房<50m, 非生产性用房<80m	—	—
	建筑密度(%)	>40	—	—
	绿地率(%)	<20	>70	—
	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	—			
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、南、西、北	—	—	

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	洛宁路(红线40米)	新乡路(红线30米)	新安路(红线25米)
		15	10	10
		20	15	15
		25	20	20

重要管控要求

1、轨道交通10号线管控要求：
轨道交通控制保护区范围内开展任何建设活动前，应按照《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》的相关要求执行，并经轨道交通主管部门同意。轨道交通控制保护区、轨道交通重点保护区以及轨道交通主管部门最终确定的方案为准，在建筑方案阶段应进一步落实其控制要求。

2、沿洛宁路城市景观界面管控要求：
2.1 总体色彩定位为“现代明快，时尚灵动”，宜以米黄色系为主。
2.2 建筑风貌宜以简约现代形式为主，不宜采用传统、欧美风格建筑。
2.3 建筑外立面宜进行公建化设计；建筑外立面若设置阳台，宜封闭，不宜设置外凸出挑式阳台；建筑顶部应作适当处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。
2.4 取消洛宁路沿路围墙、围栏设置，宜采用绿篱、花池等作为隔离形式；其他沿路方向应采用透空围栏设计，其高度不得超过1.8m，立面透空率不得少于80%。

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、规划范围内用地海绵城市的开发建设原则上按照《郑州市海绵城市建设管理指导意见（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、地块防洪涝建设按照《郑州市自然资源和规划局关于加强防洪涝规划建设的指导意见》及最新政策执行。

上街区洛宁路西侧新安路北侧E-06地块控制性详细规划 图则

河南中达规划设计有限公司