



- 图例**
- E-06-2 地块编号
 - G1 用地分类代码
 - 地块边界
 - 规划道路
 - 建议机动车出入口
 - 机动车禁开口路段
 - 地铁10号线
 - R15 圆弧半径
 - 尺寸标注
 - 地下空间开发区域

地块指标控制表

地块编号	E-06-1	E-06-2	E-06-3
用地代码	M (新产)	G1	S2
用地性质	新型产业用地	公园绿地	城市轨道交通用地
用地兼容性	—	—	—
用地面积 (平方米)	69582.250	5902.750	1321.250
地下空间	主要使用功能	配建停车	—
	地块面积 (m ²)	60945.838	—
	建设深度 (米)	≤10	—
	最大建设层数	1层	—
	配套设施	停车位	—
	最小退界	道路红线 ≥6米 相邻地界 ≥5米 地铁中线 ≥50米	—
建筑面积 (m ²)	<30472.9	—	—
开发利用比例	<50%	—	—

重要管控要求

- 轨道交通10号线沿洛宁路敷设，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。
- 变电室、开闭所、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。热交换站、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。

备注

- 地块地下空间开发覆土深度宜不小于1.0米，并在下层修建性详细规划中根据实际需要具体确定。
- 地下建筑物最小退界5米，同时不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按照相关要求执行。
- 地块地下空间开发如需在办公楼下进行组合建造时，需满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范（GB50067-2014）》中设计条件。
- 地块地下空间机动车出入口应合理组织交通流线，避免人行流线相互干扰。
- 地下空间的人行出入口应和地上建筑出口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
- 地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，其中配建人防工程应符合相关人防工程建设标准和要求。
- 通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合，周边辅以景观美化。
- 用地在后续设计、建设时应结合实际情况，对高地水库地下管线进行避让。