



E-06-2	地块编号		规划道路
G1	用地分类代码		建议机动车出入口
M1	一类工业用地 (新型工业用地)		机动车禁开口路段
S2	城市轨道交通用地		地铁10号线
G1	公园绿地		圆弧半径
	地块边界		尺寸标注

地块编号	E-06-1	E-06-2	E-06-3
用地代码	M1	G1	S2
用地性质	一类工业用地 (新型工业用地)	公园绿地	城市轨道交通用地
用地兼容性	—	—	—
用地面积 (平方米)	69582.250	5902.750	1321.250
容积率	>2.5 <3.0	—	—
建筑高度 (米)	<80	—	—
建筑密度 (%)	<40	—	—
绿地率 (%)	>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)、《郑州市	—	—
非机动车停车位配建	新型工业用地规划管理技术规定》(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	—	地铁10号线出入口
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
洛宁路 (红线40米)	15	20	25
新乡路 (红线30米)	10	15	20
新安路 (红线25米)	10	15	15
紫岩路 (红线25米)	10	15	15

**重要管控要求**

1、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。

**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、以及《郑州市新型工业用地规划管理技术规定》(试行)郑自然资文〔2021〕267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、消控中心、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规划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《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 2018年版有关规定。

# 上街区洛宁路西新安路北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