



C-08-01	地块编号		规划道路
070102	用地分类代码		建议机动车出入口
070102	二类城镇住宅用地		机动车禁开口路段
1401	公园绿地		圆弧半径
	地块边界		尺寸标注

地块指标控制表	C-08-01	C-08-02
地块编号	C-08-01	C-08-02
用地代码	070102	1401
用地性质	二类城镇住宅用地	公园绿地
用地兼容性	09 (商业服务业用地)	—
用地面积 (平方米)	35902.769	9175.873
容积率	>1.2, <1.8	—
建筑高度 (米)	<45	—
建筑密度 (%)	<35	—
绿地率 (%)	>30	>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	规定执行	—
配套设施	机动车停车场(库)、非机动车存车处、儿童老年人活动场地、室外健身器械、居家养老服务设施、社区综合服务用房、物业管理、邮件和快件送达设施、社区便民店、变电室、二次供水加压泵站、通信综合接入机房、垃圾收集点、再生资源回收点。	—
地块出入口方向	西、北	—

建筑后退道路红线最小距离	建筑高度	
	H≤24	24<H<45
道路名称		
科学大道(45m)	15	20
登封路(30m)	10	15
祥云路(30m)	10	15

重要管控要求
C-08-01地块兼容商业服务业建筑面积比例为：地上总建筑面积的35%<J<40%。

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、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)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。确受条件限制无法设置在地上的，经相关主管部门同意后，可设置在地下，但不得设置在负一层以下；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)、防火应符合《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)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。

