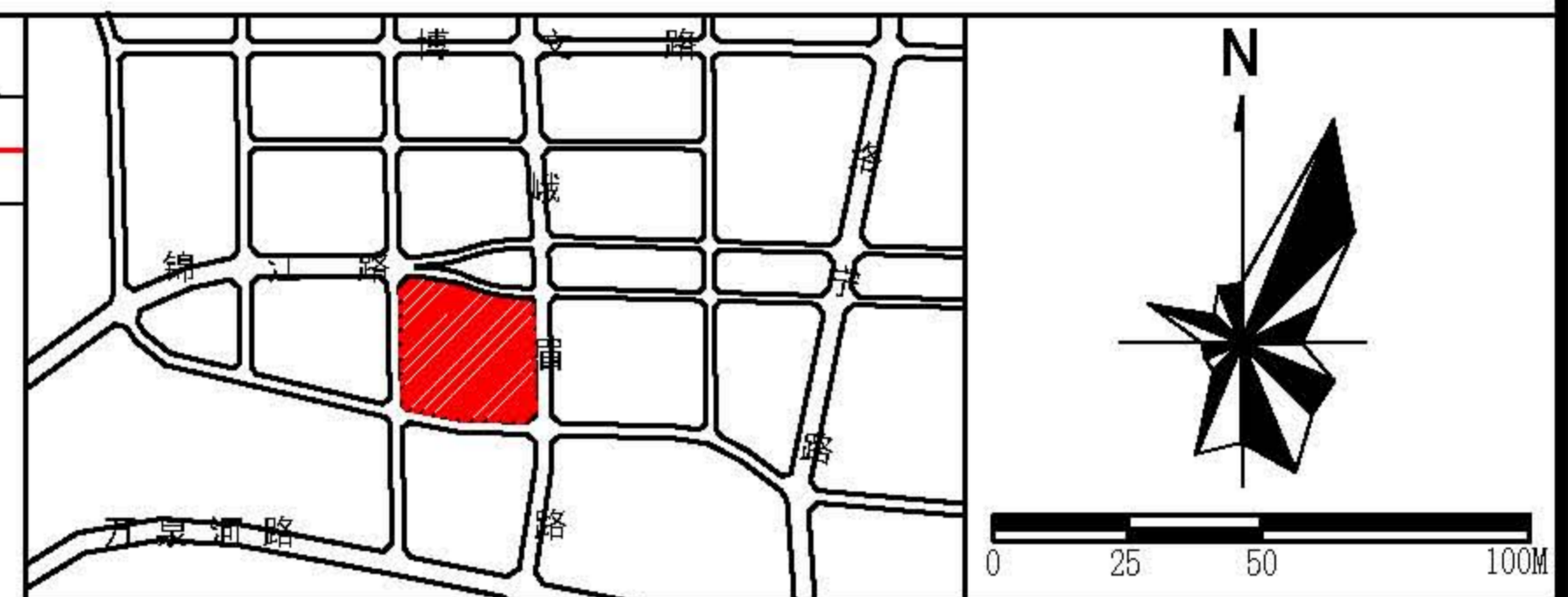


# 上街区峨眉路西侧锦江路南侧F-54地块控制性详细规划

——图则



地块控制性指标	
规划范围 (m <sup>2</sup> )	132534.61
地块编号	F-54-01 F-54-02
用地性质	防护绿地 二类工业用地
用地代码	G2 M2
用地面积 (m <sup>2</sup> )	25092.59 82355.55
容积率	— 1.0, 3.0
建筑密度 (%)	— >30
建筑限高 (m)	— <50
绿地率 (%)	≥85 ≤20
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	— 82355.55, 247066.65
机动车位 (个)	— 不少于机动车位总数的10% / 100m <sup>2</sup> 建筑面积不少于1个
非机动车位 (个)	— 不少于非机动车位总数的10% / 100m <sup>2</sup> 建筑面积不少于1个
机动车开口方向	东、南、西、北
用地兼容	— 按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行
后退道路红线 (m)	— 峨眉路 规划龙江路 规划路
后退绿地 (m)	— ≥5
后退相邻地界 (m)	— 主要朝向 次要朝向
配套设施	— 如图所示
日照间距	日照间距标准应符合国家相关规范要求
防火间距	防火间距标准应符合国家相关规范要求

拟修改指标

**引导性指标**  
 建筑风格:遵照适用、经济、现代、美观的原则,采用适用的结构形式,同时注重与周边环境的协调。  
 建筑色彩:建筑色调以白色、浅灰、浅蓝色为基调,线脚可采用彩度较低的蓝灰勾勒。  
 环境要素:以健康、自然、现代、生态等要素为主题,与周边环境相协调,加强场地设计。

**备注**  
 1、所有指标核算以净用地面积为基准;本图所示尺寸以“米”为单位。2、相邻地块建筑控制与地块边界距离在满足最小退距的同时,应满足自身及相邻地块建筑的安全要求和采光要求,并满足《建筑设计防火规范》的规定。3、涉及防火、消防、抗震、环保方面应满足国家现行有关规范和相关部门要求。4、海绵城市:新建工业类项目年径流总量控制率为95%,F-54-01地块年径流总量控制率为95%。5、工业用地范围内严禁建设住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。6、工业项目具有充电设施的机动车停车位应不少于总停车位数的10%,同步建成并达到同步使用要求,充电车位宜集中设置;非机动车停车位应不少于总停车位数的15%。7、变配电室、开闭所、通信综合接入机房应布置在地上并满足防跌防涝规划建设要求。8、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、风井、窗井、下沉广场等设施应按防涝规划建设要求实施。9、土地开发建设其它要求按郑州市相关技术规范执行。

图例	
F-54-01 地块编号	治安联防站
M2 用地代码	垃圾收集点
道路红线	变电室
控制坐标	绿线
宽度标注	公共厕所
道路中线	非机动车存车处
	建议机动车开口方向
	建筑控制线
	禁止开口路段
	机动车停车场
	规划范围
	西气东输长铝支线

河南省城乡建筑设计院有限公司	工程名称	上街区峨眉路西侧锦江路南侧F-54地块控制性详细规划
所总工程师	图则名称	图则
项目负责人	工程号	
	日期	2022年04月