



图例

F-38-01	建议机动车出入口
M2 抛地抛葬代码	机动车禁开口路段
M2 二类工业用地	220kv高压线中线
G1 公园绿地	高地水库现状地下管线
地块边界	R15 圆弧半径
规划道路	30.0 尺寸标注

地块指标控制表

地块编号	F-38-01	F-38-02
用地代码	M2	G1
用地性质	二类工业用地	公园绿地
用地面积(平方米)	117249.04	23511.76
容积率	>1.0, <3.0	—
建筑高度	<50米	—
建筑密度	>30%	—
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)的规定执行	—
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	—
用地兼容性	—	—

建筑后退道路红线

建筑后退方向	建筑高度(米)	
	H≤24	24<H<50
锦江路	15	20
丹霞路	10	15
天山路	10	15
博文路	10	15

- 备注**
- 1、建筑后退地界、配建停车位等相关指标依照《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、220kv架空电力线路保护区自导线边线向外延伸15米。
 - 3、工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的5%，严禁建成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
 - 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地块总平面及竖向确定。
 - 5、人防设施按照国家规定的要求配套建设，相应指标在修建性详细规划中予以落实。
 - 6、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。
 - 7、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防涝规划建设要求实施。
 - 8、规划范围内新建建筑应严格执行强制性节能标准，符合国家、省、市关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑的相关要求。
 - 9、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。

上街区锦江路北侧丹霞路西侧F-38地块控制性详细规划 图则

河南中达规划设计有限公司