

郑州高新区 I18-02 地块、I18-03 地块、I-IT19-03 地块控制指标一览表（修改前）

地块编号		I18-02		I18-03		I-IT19-03		
强制性指标	用地性质	通信用地（U15）		通信用地（U15）		新型产业用地（M0）		
	用地兼容性	—		—		—		
	建筑密度	%	<30	<30		>30, <40		
	建筑高度	m	<15	<15		<80		
	容积率	<1.0		<1.0		>1.6, <3.0		
	绿地率	%	>25	>25		>20, <30		
	机动车停车	—		—		详见备注		
	非机动车停车	—		—		详见备注		
	配套设施	I-IT19-03 地块配置变电室、垃圾收集点、楼宇党组织工作用房、物业管理、邮件和快件送达设施、母婴室、机动车停车场（库）和非机动车存车处。						
	日照间距	日照间距应符合《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》、《民用建筑设计统一标准（GB50352-2019）》的有关规定。						
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》（2018 年版）的有关规定。							
规定性指标	地块面积	m ²	3428	6497		43387		
	建筑面积	m ²	<3428	<6497		>69419, <130161		
	年径流总量控制率	%	>75	>75		>65		
	出入口位置	西		西		北、东		
	建筑后退道路红线（m）	道路名称	金盏街	绿梅街	红杉路	花柏路	翠柏路	
		H≤24	15	10	15	10	10	
		24<H≤60	20	15	20	15	15	
60<H≤100		25	15	25	15	20		
引导性指标	建筑风格	建筑风格以现代风格为主，外观造型应简约明快，并应服从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。						
	建筑色彩	单体建筑色彩不宜超过三种；色彩上应与周边建筑统一协调。						
	环境要素	注重金盏街、红杉路沿路景观的塑造，处理好建筑与道路的关系；小品设施应现代简洁，同时体现中原文化特色；注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。						
备注	<p>1. 各类建筑退城市绿线距离不得小于5米，商业设施退城市绿线距离不得小于10米，且城市道路交叉口四周的商业建筑，后退道路转角视距距红线距离，应按主要道路退线并增加5米执行。地块内建筑应同时满足后退道路红线和城市绿线的要求。</p> <p>2. 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%。</p>							

3. 严禁在工业用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆和培训中心等非生产性配套设施。
4. 工业类项目中，生产性用房（厂房、仓库）建筑高度宜小于50m, 非生产性用房（办公、生活服务设施等）建筑高度宜小于80m。
5. 轨道交通控制保护区线范围内不得进行与轨道交通无关的地上、地下建（构）筑物的建设；轨道交通控制保护区线范围内的建设需征求郑州市轨道交通建设管理办公室的意见。
6. I-IT19-03地块中的工业生产厂房不配建人防工程，其他建筑设施按地上总建筑面积的5%配建6级以上（含）防空地下室； I18-02地块、I18-03地块按地上总建筑面积的5%配建6级以上（含）防空地下室。防空警报设施应与城市防空要求相适应，根据人防专项规划要求，城乡规划区域内新建民用建筑应当按照防空警报布局网格图的要求，安装防空警报设施。
7. I-IT19-03地块新型产业用地停车配建按照商务、商业用地配建标准配置，具体应符合《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》中《机动车停车配建标准表》和《非机动车停车配建标准表》的规定。
8. 依据《郑州市人民政府关于高新技术产业开发区新型产业用地试点的实施意见》（郑政文[2018]210号），I-IT19-03地块新型产业用地性质为工业用地兼容商业用地，其中厂房和研发用房建筑面积不低于地上总建筑面积的70%，兼容商业建筑面积不得超过地上总建筑面积的30%。
9. 新建大于2万平方米的商场、宾馆、办公楼等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场同步建成并达到使用要求的充电设施停车位比例不少于15%；非机动车停车位中应配建不少于15%充电车位，与项目同步建成使用。