

2025— 号地块

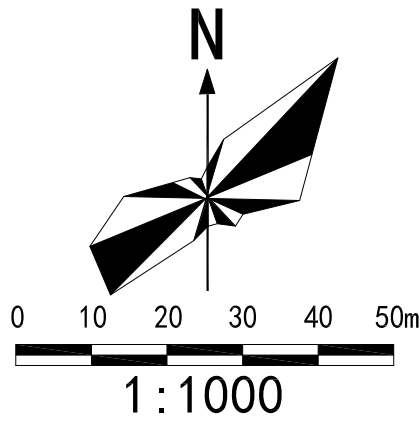


- 规划设计要求:

 - 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地的7%，且建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活设施之外计算，且建筑面积不得超过总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
 - 地块内工业厂房应按照工艺流程和相关规范进行设计，对适合多层标准厂房的产业项目应设计为多层标准厂房。
 - 工业项目排放标准应符合国家及地方相关规定。
 - 在建设工程设计中，地块内庭院管网需结合行业主管部门和专营单位意见统筹设计，所有通讯、有线线路均需入地敷设；地块周边市政基础设施（道路、管线等）应依据经批准的相关专项规划，结合现状情况分别设计。
 - 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
 - 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规及规范。
- 其他要求:

 - 按照河南省人防工程建设审批相关要求，做好人防工程基础设施规划和建设，具体以人防部门出具的《防空地下室设计条件核定告知书》为准。
 - 按照国家、省、市相关要求，做好海绵城市、装配式建筑规划和建设，具体以住建部门的要求为准。
 - 按照公安部和我市相关文件要求，做好项目智慧安防基础设施规划和建设，具体以公安部门的要求为准。
 - 项目建设涉及各级文物保护及有可能埋藏文物时，应严格按照国家、省、市有关规定执行，具体以文物部门的要求为准。
 - 项目地下空间出入口均应设置防汛自动升降挡水板等安全设施。
 - 严格按照《河南省人民政府办公厅关于加强城市电力设施建设管理的通知》（豫政办明电〔2021〕33号）要求，规划建设开关站、配电房等配电设施，具体以供电部门要求为准。
 - 按照豫邮管〔2022〕52号要求，配置智能快件（信包）箱。

风玫瑰/比例尺



1:1000

地块区域位置示意



主要控制性指标

序号	项 目	单位	内 容	备 注
1	地块编号	—		实际用地面积： 46492.8m²（合69.74亩）
2	用地性质	—	100101 一类工业用地	
3	地块面积	m²	46492.8	
4	容积率	—	≥1.5	
5	建筑密度	%	≥40	
6	绿地率	%	≤20	
7	建筑高度	m	≤24	
8	建议机动车出入口方向	—	E、S	
9	行政办公和生活服务设施占比	—	占地面积不得超过总用地面积的7%， 建筑面积不得超过总建筑面积的15%。	

10	建筑退线的最小距离	建筑后退道路红线的最小距离 (m)				
		H=建筑高度	H<24m	24m≤H<60m	60m≤H<100m	H≥100m
		南山路	7	12	16	25
		创新路	6	9	12	20
		科苑路	6	9	12	20
11	建筑控制	建筑与架空电力线边导线的最小距离 (m)				
		电压等级 (KV)	500	220	110	35
		建筑与边导线最小距离	20	15	10	5

备注:

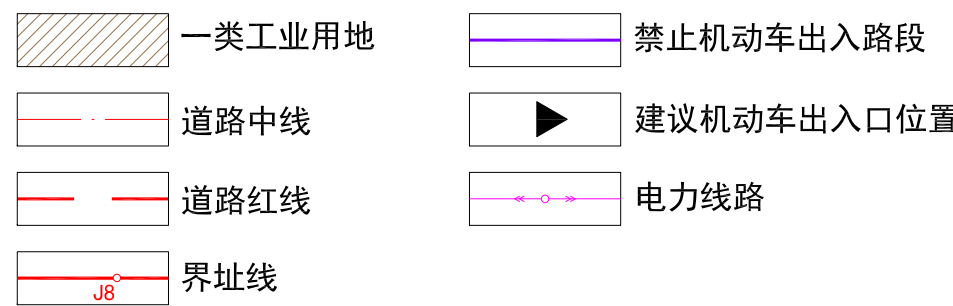
- 道路交叉口范围内建筑后退道路红线距离按规定建筑退线距离要求增加4米。
- 建筑的底部设置1~3层裙房，其裙房后退道路红线的距离按建筑退线距离要求的2/3控制，主体建筑为退台造型的，分层次控制。

城市设计引导

11	建筑控制	建筑风格: 采用现代建筑风格。
		建筑色彩: 推荐工业建筑主色调选用青蓝色系、灰白色系，辅色调选用蓝灰色系，点缀色选用深灰色系。禁止使用大面积的高彩高饱和度色彩，高彩高饱和度色彩只能作为点缀色，少量应用。
11	建筑控制	建筑材料: 推荐以彩钢板、铝板、砖石、浅色或透明玻璃等现代建筑材料为主。建筑物外立面应使用安全耐用，避免脱落的技术、材料、工艺。

备注 用地面积为图量数据，具体地块面积应以实测勘测定界为准。

图 例



本图件未加盖出图章无效