

郑州市自然资源和规划局文件

郑自然资文〔2021〕267号

郑州市自然资源和规划局 关于印发郑州市新型工业用地规划管理 技术规定(试行)的通知

各开发区、区县(市)自然资源和规划主管部门,局属各单位,局机关各处(室),各相关单位:

为贯彻落实《郑州市人民政府 关于新型工业用地管理的实施意见(试行)》(郑政〔2019〕10号)和《中共郑州市委办公厅 郑州市人民政府办公厅 关于优化产业用地管理促进产业高质量发展的指导意见》(郑办〔2020〕18号),加强新型工业用地规划管理工作,结合我市实际,我局制定了《郑州市新型工业用地规划管理

技术规定(试行)》,现予以印发,请遵照执行。



(联系人:李红建 联系电话:67188533)

郑州市自然资源和规划局

《郑州市新型工业用地规划管理技术规定 (试行)》

1.【新型工业用地概念】为适应传统工业向高新技术产业转型升级需要而提出的城市用地分类,在《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)中属一类工业用地(M1),其范围定义为融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等创新型工业功能以及相关配套服务的用地。

在规划用地分类一类工业用地(M1)类中,新增“新型工业用地”,在土地分类中对应用途确定为“一类工业用地(新型工业用地)”,以区别于一类工业用地。

新型工业用地是指从第二产业中分离出用于新一代信息技术(5G、云计算、大数据、物联网等)、高端装备、生物医药、节能环保、数字安防、文化创意、新能源新材料、未来产业中人工智能、航空航天、机器人、工业设计以及其他产业的研发、设计、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等用地。

2.【选址与布局】合理规划普通工业用地和新型工业用地的规模和比例,严格新型工业用地管理。新增新型工业用地原则上布局在开发区、产业集聚区(园区)和核心板块内;开发区、产业集聚

区(园区)和核心板块外的城市新区,允许集中布局新型工业用地,规划布局方案需报市政府审议。

原有限制类、产能落后淘汰类、低效利用类工业存量土地,在符合城乡规划前提下,经开发区管委会、县(市)区政府同意,可升级转型为新型工业用地。

现状用地性质、土地证登记用途均为工业用地,上位规划为非工业用地且不涉及强制性内容的存量土地,经开发区管委会、县(市)区政府研究同意并报市政府批准,可升级转型为新型工业用地。

3.【指标体系】在控制性详细规划中,容积率及配套设施按照强制性指标控制;建筑高度、建筑密度、绿地率等指标按照引导性指标控制;延续现行技术规定要求并结合新型工业项目建设特点和相关要求进行地下空间控制。

因实际情况确需对强制性指标进行修改的,应按法定程序修改控制性详细规划。不涉及强制性指标修改的,经开发区管委会、县(市)区政府组织专家论证且相关部门同意,报规划行政主管部门审查并报市政府批准后,可直接纳入规划设计条件。

4.【容积率】根据新型产业投资项目的自身需求,在符合城市总体规划、片区城市设计和传统工业遗产保护等相关要求的前提下,结合具体地块的区位和交通条件等,确定具体容积率指标。新型工业用地容积率原则上大于2.5。

5.【建筑高度】新型工业用地建筑高度原则上小于80米,核心

板块等特殊地段内新型工业用地结合城市设计确定建筑高度。

6.【建筑密度】新型工业用地建筑密度原则上小于40%。

7.【绿地率】新型工业用地绿地率原则上不小于20%。

8.【配套设施】新型工业用地中行政办公及生活服务设施的用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%，严禁用于建设住宅、酒店和大型商业。延续现行技术规定要求并结合新型工业项目建设特点和相关要求进行地块公共设施配套控制。

9.【停车配建】机动车停车位数量应按照大于1.0辆/百平方米地上建筑面积配建标准配置，非机动车应根据用地实际建筑用途按照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》非机动车停车配建标准配置。

10.【其他】有关新型工业用地的未尽事宜，按国家、省、市相关规范、规定执行。

11. 此规定自印发之日起执行。

