

郑州市自然资源和规划局文件

郑自然资文〔2022〕4号

郑州市自然资源和规划局 关于印发郑州市小微企业园规划管理工作 细则(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《中共郑州市委办公厅 郑州市人民政府办公厅关于加快小微企业园高质量发展的实施意见》(郑办〔2021〕7号)要求,规范我市小微企业园控制性详细规划编制管理工作,推进小微企业园落地建设,依据《郑州市小微企业园认定评价办法(试行)》《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》等规范、规定,结合我市实际,我局制定了《郑州市小微企业园规划管理工作细则(试

行)》,现予以印发,请遵照执行。



2022年1月10日

(联系人:李红建 联系电话:67188533)

郑州市小微企业园规划管理工作细则(试行)

1.【适用范围】本细则适用于郑州市行政区域内经郑州市制造业高质量发展工作领导小组同意建设小微企业园项目的控制性详细规划(以下简称“控规”)编制管理工作。郑州市小微企业园(以下简称“小微企业园”)是经郑州市制造业高质量发展工作领导小组认定的以生产制造为主的小微企业园。

2.【规划选址】小微企业园选址应符合全市产业发展和国土空间规划,原则上宜在产业集聚区和其他工业区的工业用地内选址。

小微企业园选址方案需经郑州市制造业高质量发展工作领导小组审查同意。

3.【编制要件】

(1)开发区管委会或区县(市)人民政府规划选址意见。

(2)郑州市制造业高质量发展工作领导小组审查同意文件。

4.【指标体系】结合小微企业园的特点,主要控制用地类别、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率及配套设施等;依据《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》要求,结合小微企业园建设特点和相关要求,进行地下空间控制。

5.【用地类别】小微企业园用地原则为一类工业用地。确需在二类工业用地上建设的,经郑州市制造业高质量发展工作领导小组

小组办公室审核,由开发区管委会或区县(市)人民政府报郑州市人民政府研究同意。

6.【容积率】小微企业园用地容积率原则上不低于 1.5,小于 3.0。容积率有突破上述要求的项目需报所在地市(县)人民政府审议。

7.【建筑高度】小微企业园用地生产性用房(厂房、仓库)建筑高度宜大于 15 米、小于 60 米,倡导建设多层标准厂房;非生产性用房(配套办公、公共服务、生活配套等)建筑高度宜小于 80 米。受航空、文物保护、国家安全、气象探测环境保护、重要景观视廊、通风廊道、微波通道、日照规范等影响的小微企业园用地建筑高度应同时符合相关控制要求。

8.【建筑密度】小微企业园用地建筑密度应大于 40%。

9.【绿地率】小微企业园用地绿地率不得超过 20%。

10.【配套设施】小微企业园用地中配套办公、公共服务、生活配套等非生产性用房占地面积不得超过工业用地面积的 7%,建筑面积占项目地上总建筑面积的比例一般不得超过 25%。非生产性用房在修建性详细规划总平面图中应予以明确。依据《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》要求,结合小微企业园项目建设特点和相关要求进行地块公共设施配套控制。

11.【机动车停车配建】生产性用房中厂房按不小于 0.5 车位/百平方米建筑面积标准配建,物流仓储用房按不小于 0.2 车位/百平方米建筑面积标准配建;非生产性用房按不小于 1.0 车位/百平

平方米建筑面积标准配建。小微企业园应配建不少于10%的机动车充电车位。

12.【非机动车停车配建】非生产性用房按不小于3.0车位/百平方米建筑面积标准配建。小微企业园应配建不少于15%的非机动车充电车位。

13.【其他】其他未尽事宜,按国家、省、市相关规范、规定执行。

14.【编制管理要求】郑州市制造业高质量发展工作领导小组审查同意的小微企业园项目选址:

(1)未编制控规且土地未供应的,按照本细则要求进行控规编制。

(2)已批控规为工业用地(含新型工业用地)且土地未供应,规划控制指标不满足小微企业园项目建设需求的,按法定程序进行控规修改和编制。

(3)已批控规为非工业用地且土地未供应的,按法定程序进行控规修改和编制。

(4)已供应的工业用地中,新型工业用地、开发区内工业用地及开发区外低效工业用地,规划控制指标不满足小微企业园项目建设需求的,经郑州市制造业高质量发展工作领导小组办公室审核,由开发区管委会或区县(市)人民政府报郑州市人民政府研究同意后,按法定程序进行控规修改和编制。

15.【设计风貌要求】小微企业园建筑风貌应在符合区域城市设计要求的基础上,合理进行园区场地功能布局,加强建筑风貌设

计和引导,提升工业区建设形象和品质。

(1) 园区功能布局

非生产性用房中配套办公、公共服务建筑宜集中设置,形成小微企业园的服务与风貌展示中心区域,宜布局在主入口附近或邻近主干道等展示性较好的高等级界面;生产性厂房尽量布局在临城市次干路、支路一侧。

(2) 园区建筑风格

小微企业园建筑风格应与整体城市环境相融合,园区内生产性用房和非生产性用房的建筑风格宜保持统一协调。

生产建筑要求现代、简洁、实用,建筑形象需与周边建筑协调,临城市干道布局的立面宜公建化处理;生活区的公寓、食堂等建筑要求功能实用,尺度宜人,风格成片协调;非生产性用房中配套办公、公共服务建筑应体现出园区的个性。

16.【建筑设计要求】严禁在小微企业园用地内建设成套住宅、别墅、酒店和大型商业等非生产性配套设施。厂房平面布局中卫生间、茶水间、饮水供应、各类井道宜集中设置,不得预留可作为成套住宅使用的排水、排污、排烟及燃气等管道和非集中设置的卫生间沉池。

17.【解释权】本细则施行中遇到的具体问题,由郑州市自然资源和规划主管部门负责解释。

18. 本细则自印发之日起执行。

郑州市自然资源和规划局办公室

2022年1月10日印发

