

# 中牟县人民政府

牟政函〔2020〕60号

## 中牟县人民政府 关于同意中牟县官渡组团绿博大道北、官渡 西路东片区部分街坊控制性详细规划的批复

县自然资源和规划局：

《中牟县自然资源和规划局关于报批中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划的请示》（牟自然资文〔2020〕16号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意《中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划》（以下简称《控规》）。

二、《控规》的具体情况

（一）项目位置

规划范围位于中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊，具体范围为春秋路、滨西路、官渡大道、绿博大道、官渡西路、云锦路和燕领南路所围合的区域。

（二）经济技术指标

1. 地上部分

GD-12-01-02 地块用地性质为中小学用地，建设用地面积为 24172.927 平方米，容积率小于 1.0，建筑密度小于 25%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 30 米，机动车停车位按照：非

寄宿制高中大于等于 4.0 车位/百师生，寄宿制高中大于等于 5.0 车位/百师生标准配建；非机动车位按照：非寄宿制高中大于等于 70 车位/百师生，寄宿制高中大于等于 40 车位/百师生标准配建。

GD-12-02-02 地块用地性质为二类居住用地，建设用地面积为 40683.586 平方米，容积率大于 1.0 且小于等于 2.3，建筑密度小于 20%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 54 米，机动车停车位按照：套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施：大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照：大于等于 1.5 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-12-03-02 地块用地性质为中小学用地，建设用地面积为 19785.658 平方米，容积率小于 0.8，建筑密度小于 25%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 24 米，机动车停车位按照：大

于等于 4.0 车位/百师生标准配建；非机动车位按照：大于等于 20 车位/百师生标准配建。

GD-12-03-03 地块用地性质为中小学用地，建设用地面积为 26451.449 平方米，容积率小于 0.9，建筑密度小于 25%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 30 米，机动车停车位按照：非寄宿制中学大于等于 4.0 车位/百师生，寄宿制中学大于等于 5.0 车位/百师生标准配建；非机动车位按照：大于等于 70 车位/百师生标准配建。

GD-12-04-02 地块用地性质为二类居住用地，建设用地面积为 25249.778 平方米，容积率大于 1.0 且小于等于 2.7，建筑密度小于 20%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 80 米，机动车停车位按照：套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施：大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位按照：大于等于 1.5 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施按照大

于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-12-04-03 地块用地性质为公共交通场站用地，建设用地面积为 7921.338 平方米，容积率小于 0.5，建筑密度小于 25%，绿地率大于 25%，建筑高度小于 15 米。

GD-12-04-04 地块用地性质为加油加气站用地，建设用地面积为 3874.778 平方米，容积率小于 0.5，建筑密度小于 25%，绿地率大于 25%，建筑高度小于 15 米。

GD-12-05-01 地块用地性质为二类居住用地，建设用地面积为 42994.498 平方米，容积率大于 1.0 且小于等于 2.7，建筑密度小于 20%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 80 米，机动车停车位按照：套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施：大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位按照：大于等于 1.5 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD—12—06—01 地块用地性质为社会停车场用地，建设用地面积为 8251.953 平方米，容积率小于 1.0，建筑密度小于 45%，绿地率大于 25%，建筑高度小于 15 米。

GD—12—06—02 地块用地性质为二类居住用地，建设用地面积为 36627.427 平方米，容积率大于 1.0 且小于等于 2.3，建筑密度小于 20%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 54 米，机动车停车位按照：套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施：大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位按照：大于等于 1.5 车位/户标准配建，居住区（各类）配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD—13—01—02 地块用地性质为商业用地兼容文化设施用地、医疗卫生用地、社会福利用地，建设用地面积为 13322.477 平方米，容积率小于 2.0，建筑密度小于 40%，绿地率大于 25%，建筑高度小于 24 米。机动车停车位按照：大于等于 1.0 车位/百

平方米建筑面积标准配建。非机动车停车位按照：大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD—13—01—03 地块用地性质为体育用地，建设用地面积为 3174.708 平方米，容积率小于 0.5，建筑密度小于 40%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 15 米。机动车停车位按照：大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。非机动车停车位按照：大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD—13—01—04 地块用地性质为中小学用地，建设用地面积为 20002.277 平方米，容积率小于 0.8，建筑密度小于 25%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 24 米，机动车停车位按照：大于等于 4.0 车位/百师生标准配建；非机动车位按照：大于等于 20 车位/百师生标准配建。

GD—13—02—02 地块用地性质为二类居住用地，建设用地面积为 42272.060 平方米，容积率大于 1.0 且小于等于 2.5，建筑密度小于 20%，绿地率大于 35%，建筑高度小于 54 米，机动车停车位按照：套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建，套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于

等于 1.5 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施: 大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照: 大于等于 1.5 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-13-03-01 地块用地性质为二类居住用地, 建设用地面积为 39475.567 平方米, 容积率大于 1.0 且小于等于 2.5, 建筑密度小于 20%, 绿地率大于 35%, 建筑高度小于 54 米, 机动车停车位按照: 套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施: 大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照: 大于等于 1.5 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-13-04-02 地块用地性质为二类居住用地, 建设用地面积为 37482.319 平方米, 容积率大于 1.0 且小于等于 2.3, 建筑

密度小于 20%, 绿地率大于 35%, 建筑高度小于 54 米, 机动车停车位按照: 套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 150 平方米且小于等于 180 平方米的户型按照大于等于 1.5 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 180 平方米的户型按照大于等于 2.0 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施: 大于等于 1.0 车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照: 大于等于 1.5 车位/户标准配建, 居住区(各类)配套设施按照大于等于 3.0 车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-13-05-01 地块用地性质为二类居住用地, 建设用地面积为 30191.626 平方米, 容积率大于 1.0 且小于等于 2.3, 建筑密度小于 20%, 绿地率大于 35%, 建筑高度小于 54 米, 机动车停车位按照: 套型建筑面积小于等于 60 平方米的户型按照大于等于 0.6 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 60 平方米且小于等于 90 平方米的户型按照大于等于 0.9 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 90 平方米且小于等于 130 平方米的户型按照大于等于 1.0 车位/户标准配建, 套型建筑面积大于 130 平方米且小于等于 150 平方米的户型按照大于等于 1.2 车位/户标准配建, 套型

建筑面积大于150平方米且小于等于180平方米的户型按照大于等于1.5车位/户标准配建,套型建筑面积大于180平方米的户型按照大于等于2.0车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施:大于等于1.0车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照:大于等于1.5车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施按照大于等于3.0车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-14-04-02地块用地性质为二类居住用地,建设用地上面积为20263.109平方米,容积率大于1.0且小于等于2.7,建筑密度小于20%,绿地率大于35%,建筑高度小于80米,机动车停车位按照:套型建筑面积小于等于60平方米的户型按照大于等于0.6车位/户标准配建,套型建筑面积大于60平方米且小于等于90平方米的户型按照大于等于0.9车位/户标准配建,套型建筑面积大于90平方米且小于等于130平方米的户型按照大于等于1.0车位/户标准配建,套型建筑面积大于130平方米且小于等于150平方米的户型按照大于等于1.2车位/户标准配建,套型建筑面积大于150平方米且小于等于180平方米的户型按照大于等于1.5车位/户标准配建,套型建筑面积大于180平方米的户型按照大于等于2.0车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施:大于等于1.0车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照:大于等于1.5车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施按照大于等于3.0车位/百平方米建筑面积标准配建。

GD-14-05-01地块用地性质为二类居住用地,建设用地

面积为42653.418平方米,容积率大于1.0且小于等于2.3,建筑密度小于20%,绿地率大于35%,建筑高度小于54米,机动车停车位按照:套型建筑面积小于等于60平方米的户型按照大于等于0.6车位/户标准配建,套型建筑面积大于60平方米且小于等于90平方米的户型按照大于等于0.9车位/户标准配建,套型建筑面积大于90平方米且小于等于130平方米的户型按照大于等于1.0车位/户标准配建,套型建筑面积大于130平方米且小于等于150平方米的户型按照大于等于1.2车位/户标准配建,套型建筑面积大于150平方米且小于等于180平方米的户型按照大于等于1.5车位/户标准配建,套型建筑面积大于180平方米的户型按照大于等于2.0车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施:大于等于1.0车位/百平方米建筑面积。非机动车停车位应按照:大于等于1.5车位/户标准配建,居住区(各类)配套设施按照大于等于3.0车位/百平方米建筑面积标准配建。

## 2. 地下部分

GD-12-01-02主要使用功能为配建停车及配套设施,地下空间地块面积为24172.927平方米,地下空间建设深度小于等于10米,地下空间开发层数1层。

GD-12-02-02主要使用功能为配建停车及配套设施,地下空间地块面积为40683.586平方米,地下空间建设深度小于等于15米,地下空间开发层数小于等于2层。

GD-12-03-02主要使用功能为配建停车及配套设施,地

下空间地块面积为 19785.658 平方米，地下空间建设深度小于等于 10 米，地下空间开发层数 1 层。

GD-12-03-03 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 26451.449 平方米，地下空间建设深度小于等于 10 米，地下空间开发层数 1 层。

GD-12-04-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 25249.778 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-12-04-03 主要使用功能为停车及配套设施，地下空间地块面积为 7921.338 平方米，地下空间建设深度小于等于 10 米，地下空间开发层数 1 层。

GD-12-04-04 主要使用功能为油品储存及配套设施，地下空间地块面积为 3874.778 平方米。

GD-12-05-01 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 42994.498 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-12-06-01 主要使用功能为公共停车及配套设施，地下空间地块面积为 8251.953 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-12-06-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 36627.427 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-01-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 13322.477 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-01-03 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 3174.708 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-01-04 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 20002.277 平方米，地下空间建设深度小于等于 10 米，地下空间开发层数 1 层。

GD-13-02-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 42272.060 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-03-01 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 39475.567 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-04-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 37482.319 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-13-05-01 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 30191.626 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-14-04-02 主要使用功能为配建停车及配套设施，地

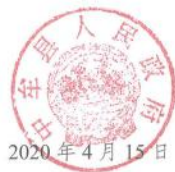
下空间地块面积为 20263.109 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

GD-14-05-01 主要使用功能为配建停车及配套设施，地下空间地块面积为 42653.418 平方米，地下空间建设深度小于等于 15 米，地下空间开发层数小于等于 2 层。

三、你局要做好《控规》的宣传和公示，加强《控规》实施的指导、监督和检查，推动顺利实施。

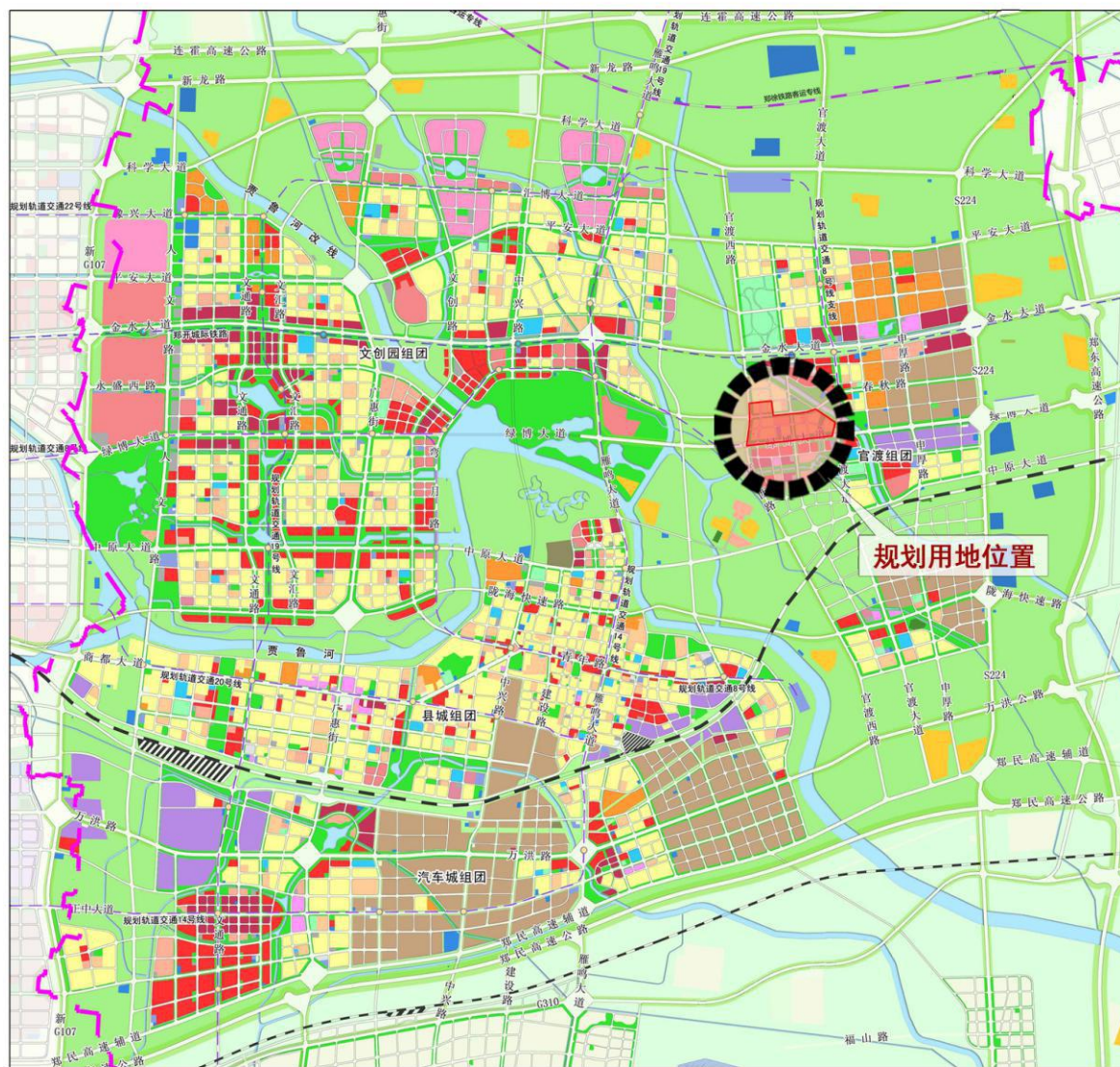
四、你局要按照法定程序，做好各项建设项目的报建工作，保证项目规划建设顺利进行。在完善相关法定手续之前，严禁任何形式的违法建设。

此复。

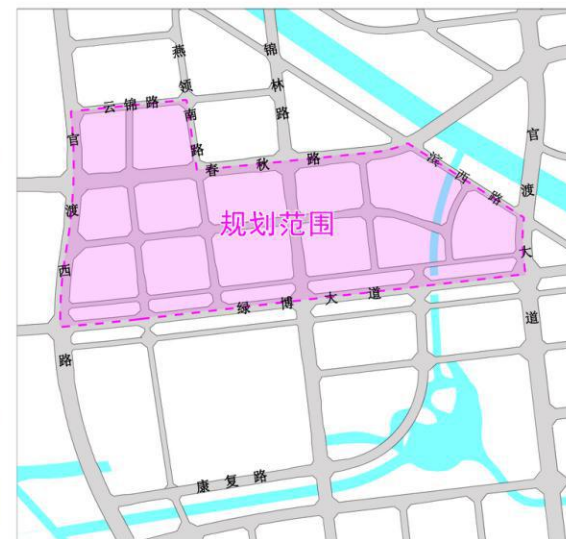


# 中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

区位图



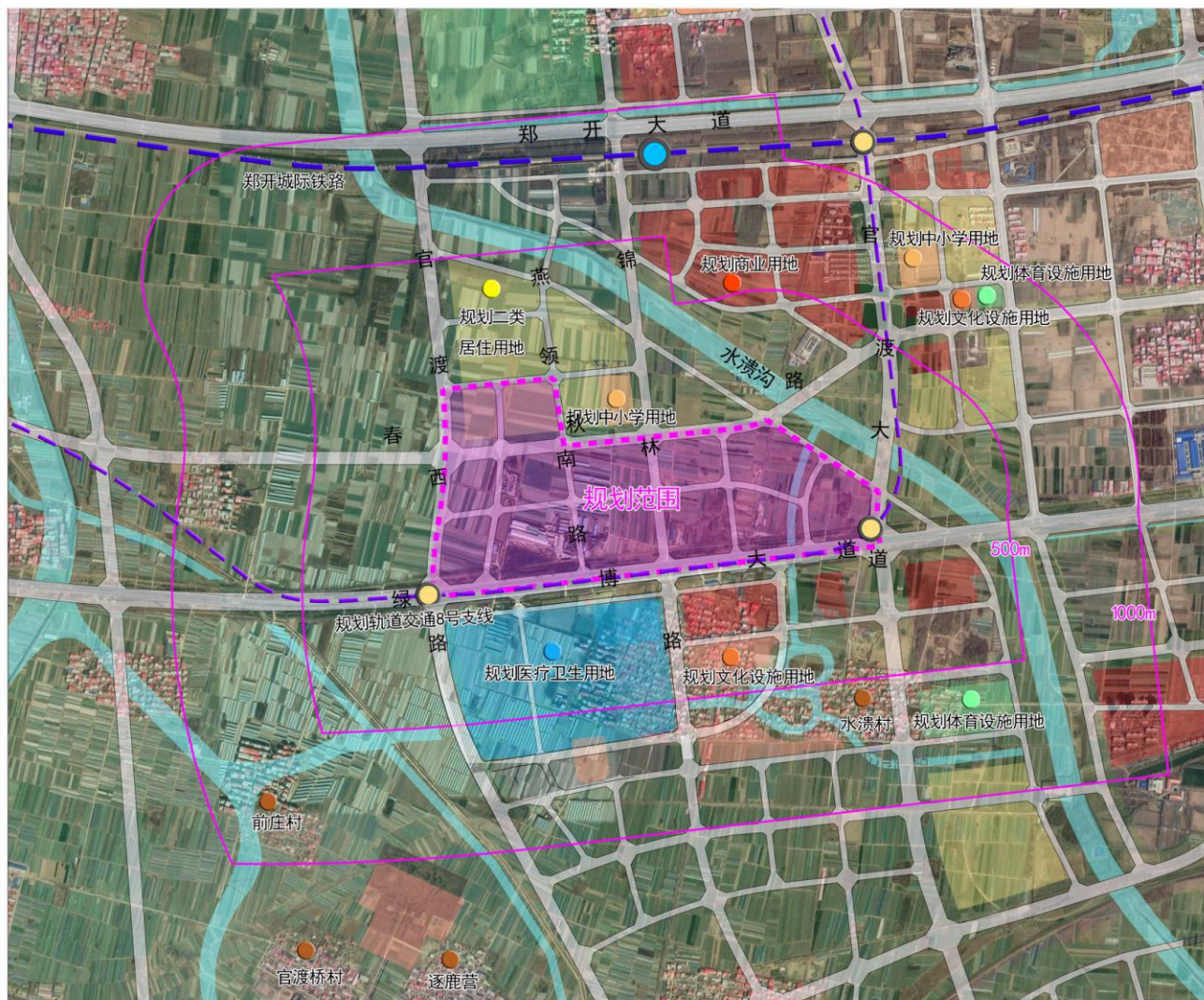
规划用地位于中牟县官渡组团，具体范围为春秋路、滨西路、官渡大道、绿博大道、官渡西路、云锦路和燕领南路所围合的区域，规划总用地面积约为93.64公顷。





# 中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

## 周边关系分析图



### 周边关系说明：

规划范围周边现状用地以村庄建设用地、农林用地和空闲地为主。规划范围南侧分布有水渍村、前庄村等村庄，北侧郑开城际铁路沿郑开大道东西向穿过，东北侧有水渍沟经过。

结合《中牟县城乡总体规划（2016-2030）》和相关规划，规划用地周边主要以二类居住用地、生态绿地、商业用地及公共服务设施用地为主。紧邻规划范围北侧规划为二类居住用地，南侧规划为医疗卫生用地，且周边500米范围内还规划1处中小学用地和1处文化设施用地；500-1000米范围内规划1处中小学用地、1处文化设施用地和2处体育设施用地。规划轨道交通8号支线沿绿博大道和申厚路从地块南侧和东侧穿过。

随着城市建设的推进，周边用地的建设将进一步加快，基础配套会逐步完善。



**现状建设情况：**

规划范围内现状主要为农林用地和空闲地，西南侧靠近绿博大道有部分临时用房。整个规划范围地势相对平坦，建设条件良好。

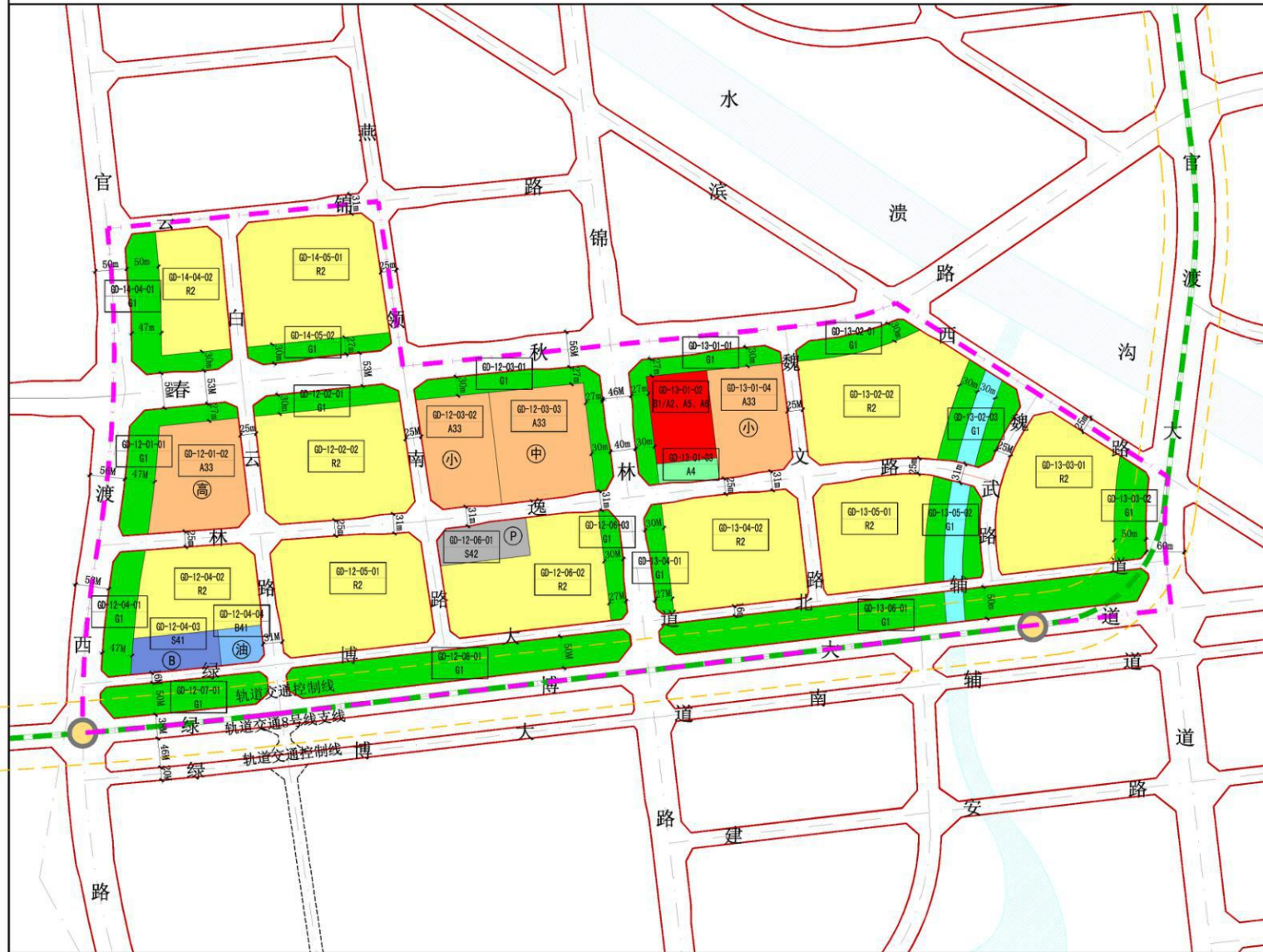
# 中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

## 用地规划图



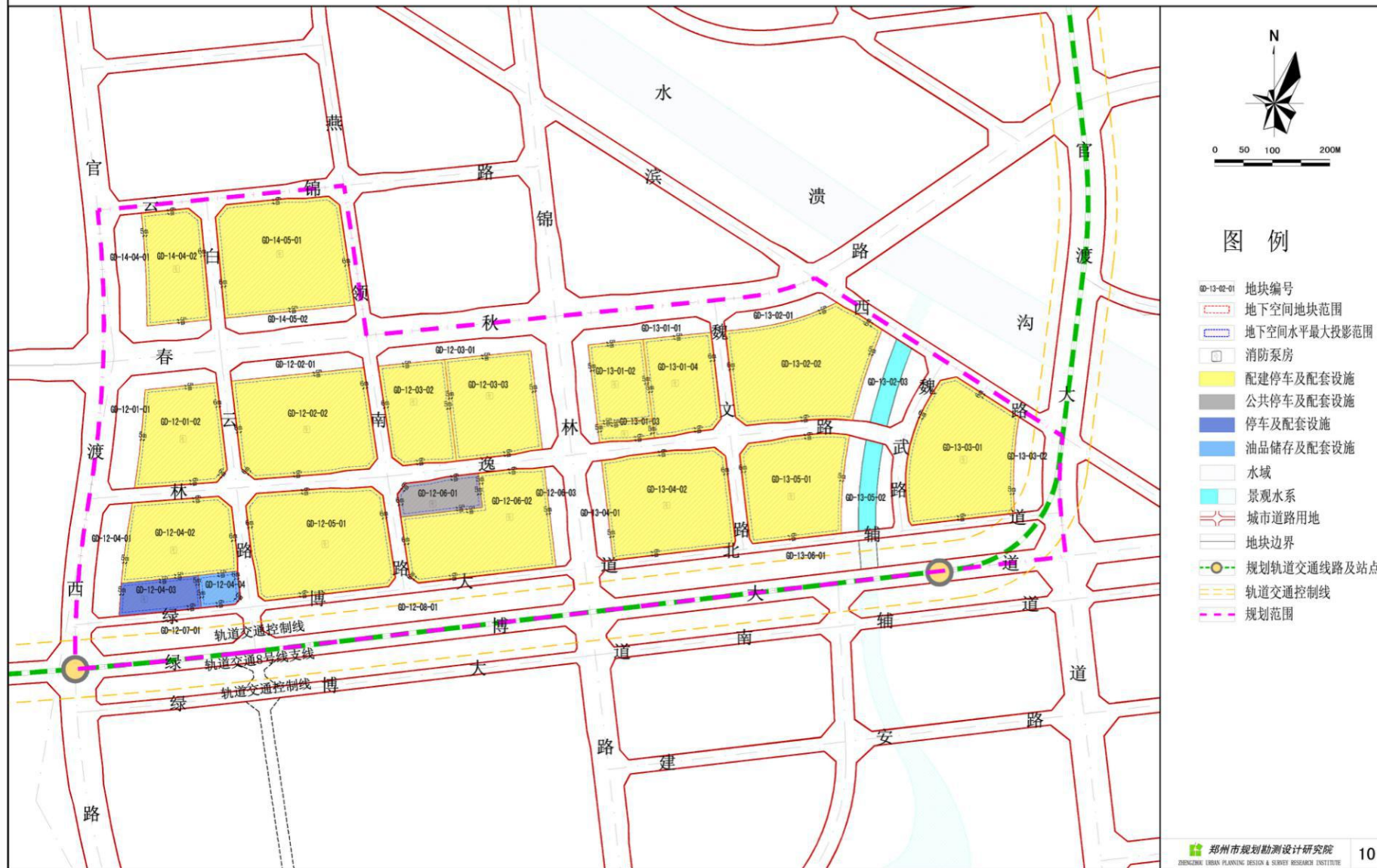
### 图例

- GD-09-01-01 地块编号
- R2 用地代码
- 商业用地
- 二类居住用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 公园绿地
- 加油加气站用地
- 公共交通场站用地
- 社会停车场用地
- 水域
- 景观水系
- 城市道路用地
- 地块边界
- 规划轨道交通线路及站点
- 轨道交通控制线
- 规划范围



# 中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

## 地下空间规划图





中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

**区位图**

街坊编号  
**GD-12-01**

**控制性指标**

地块编号	GD-12-01-01	GD-12-01-02
用地性质	公园绿地 (G1)	中小学用地 (A33)
用地兼容性	-	-
建筑密度 (%)	-	<25
建筑高度 (米)	-	<30
绿地率 (%)	>70	>35
容积率	-	<1.0
机动车停车位配建标准	-	见备注
非机动车停车位配建标准	-	见备注
配套设施	市政基础设施 公共服务设施 如图示	
日照间距	应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定	
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
地块面积 (平方米)	12236.720	24172.927
建筑容量 (平方米)	-	<24173
地块出入口方位	-	东、南
建筑后退	建筑高度 (米) H ≤ 24	
道路红线 (米)	存秋路 15 官渡西路 15 林逸路 10 白云路 10	
人口容量	-	

**备注**

1. 图中 G1 为公园绿地，非普通绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地。
2. 图中 A33 为中小学用地，非普通中小学用地，非普通中小学用地，非普通中小学用地。
3. 图中 G1 为公园绿地，非普通绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地。
4. 图中 A33 为中小学用地，非普通中小学用地，非普通中小学用地，非普通中小学用地。
5. 图中 G1 为公园绿地，非普通绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地，非普通绿地中 G1 类绿地。
6. 规划范围内新建建筑严格执行日照标准，符合国家和、省、市关于绿色建筑相关要求。
7. 规划范围内新建建筑严格执行日照标准，符合国家和、省、市关于绿色建筑相关要求。
8. 规划范围内新建建筑严格执行日照标准，符合国家和、省、市关于绿色建筑相关要求。

**图例**

- 地块编号
- A33 用地代码
- 地块界线
- 城市道路用地
- 禁止机动车开口段
- 地块建议机动车开口方向
- 中小小学用地
- 公园绿地
- 垃圾收集点
- 非机动车停车场 (库)
- 机动车停车场 (库)
- 规划范围



**区位图**

街坊编号  
**GD-12-01**

**地下空间控制性指标**

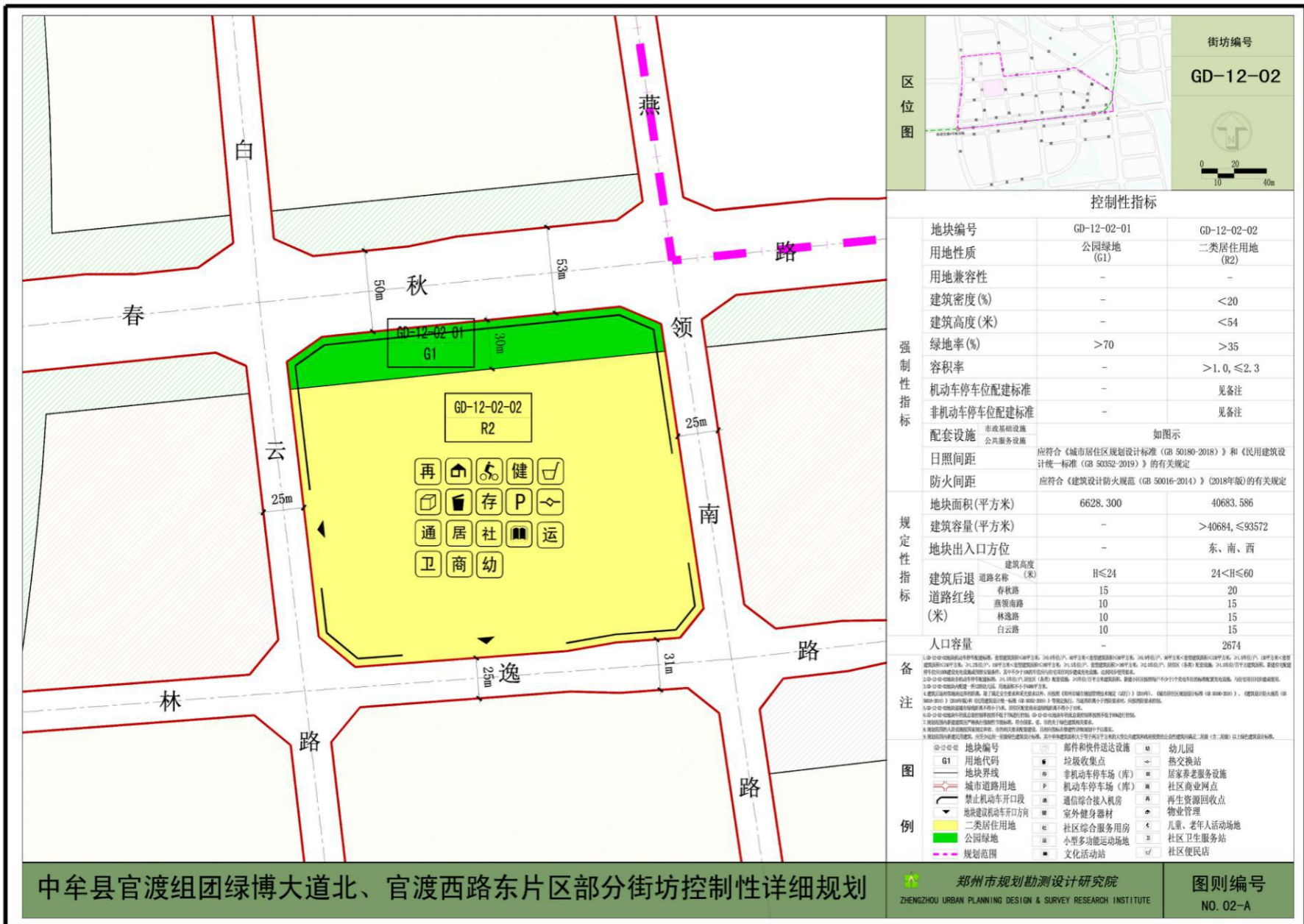
地块编号	GD-12-01-02
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	24172.927
地下空间水平最大投影面积(平方米)	20864.971
地下建设深度(米)	≤10
地下建筑退路红线最小退界(米)	6
相邻退界(米)	5
地下建筑面积(平方米)	≤12086
开发层数	1
地下空间环境引导	1、室内设计导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

**备注**

- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
- 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
- 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
- 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
- 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。

**图例**

- 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围



街坊编号  
GD-12-02

### 控制性指标

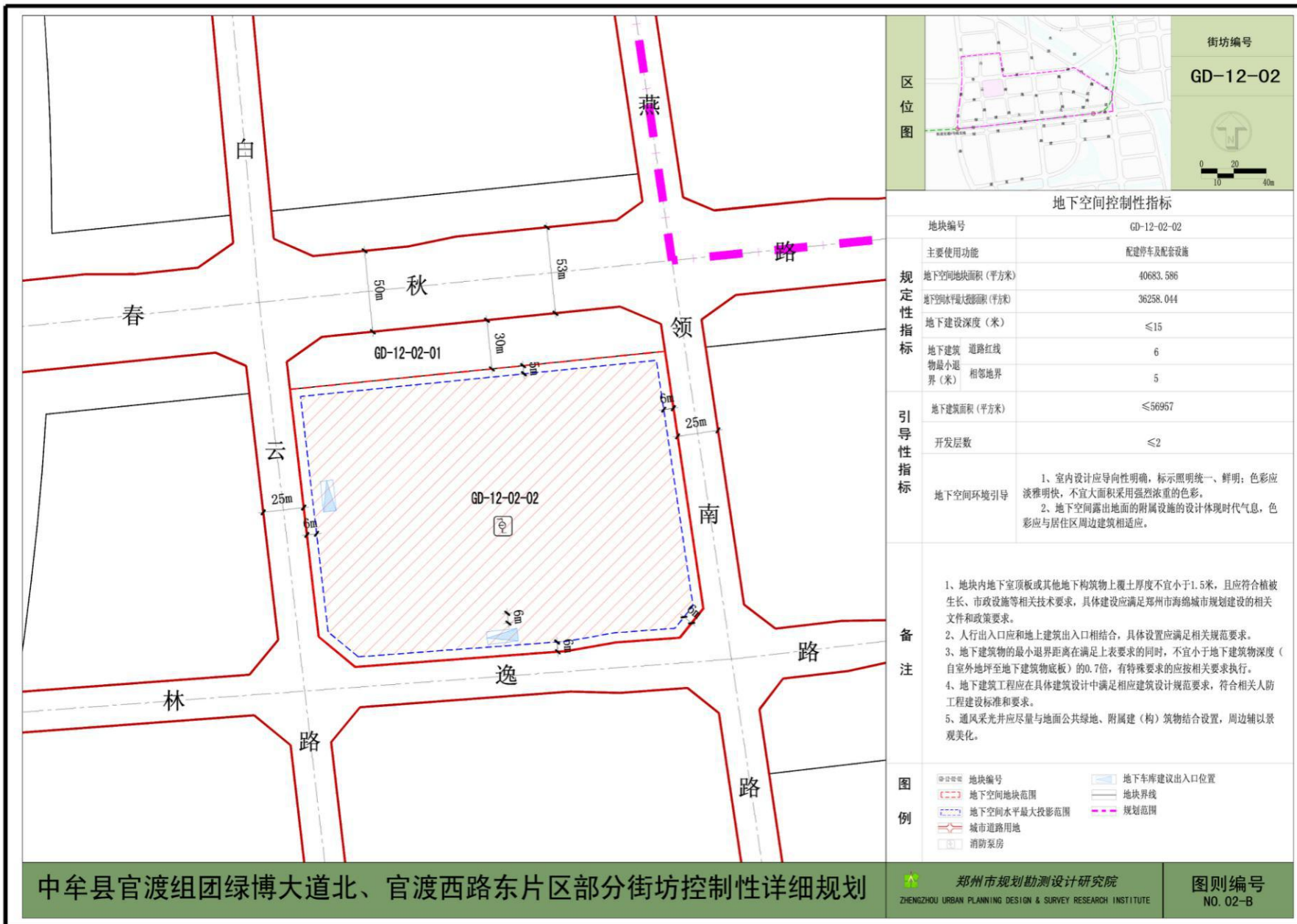
地块编号	GD-12-02-01	GD-12-02-02
用地性质	公园绿地 (G1)	二类居住用地 (R2)
用地兼容性	-	-
建筑密度 (%)	-	<20
建筑高度 (米)	-	<54
绿地率 (%)	>70	>35
容积率	-	>1.0, ≤2.3
机动车停车位配建标准	-	见备注
非机动车停车位配建标准	-	见备注
配套设施	市政基础设施 公共服务设施 如图示	
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定	
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
地块面积 (平方米)	6628.300	40683.586
建筑容量 (平方米)	-	>40684, ≤93572
地块出入口方位	-	东、南、西
建筑后退	建筑高度 (米) H ≤24	
道路红线 (米)	春秋路 15	20
	燕翎南路 10	15
	林逸路 10	15
	白云路 10	15
人口容量	-	2674

**备注**

- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿
- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿



## 中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划



街坊编号  
**GD-12-02**

0 10 20 40m

地下空间控制性指标	
地块编号	GD-12-02-02
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	40683.586
地下空间水平最大投影面积(平方米)	36258.044
地下建设深度(米)	≤15
地下建筑退路红线物最小退界(米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积(平方米)	≤56957
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

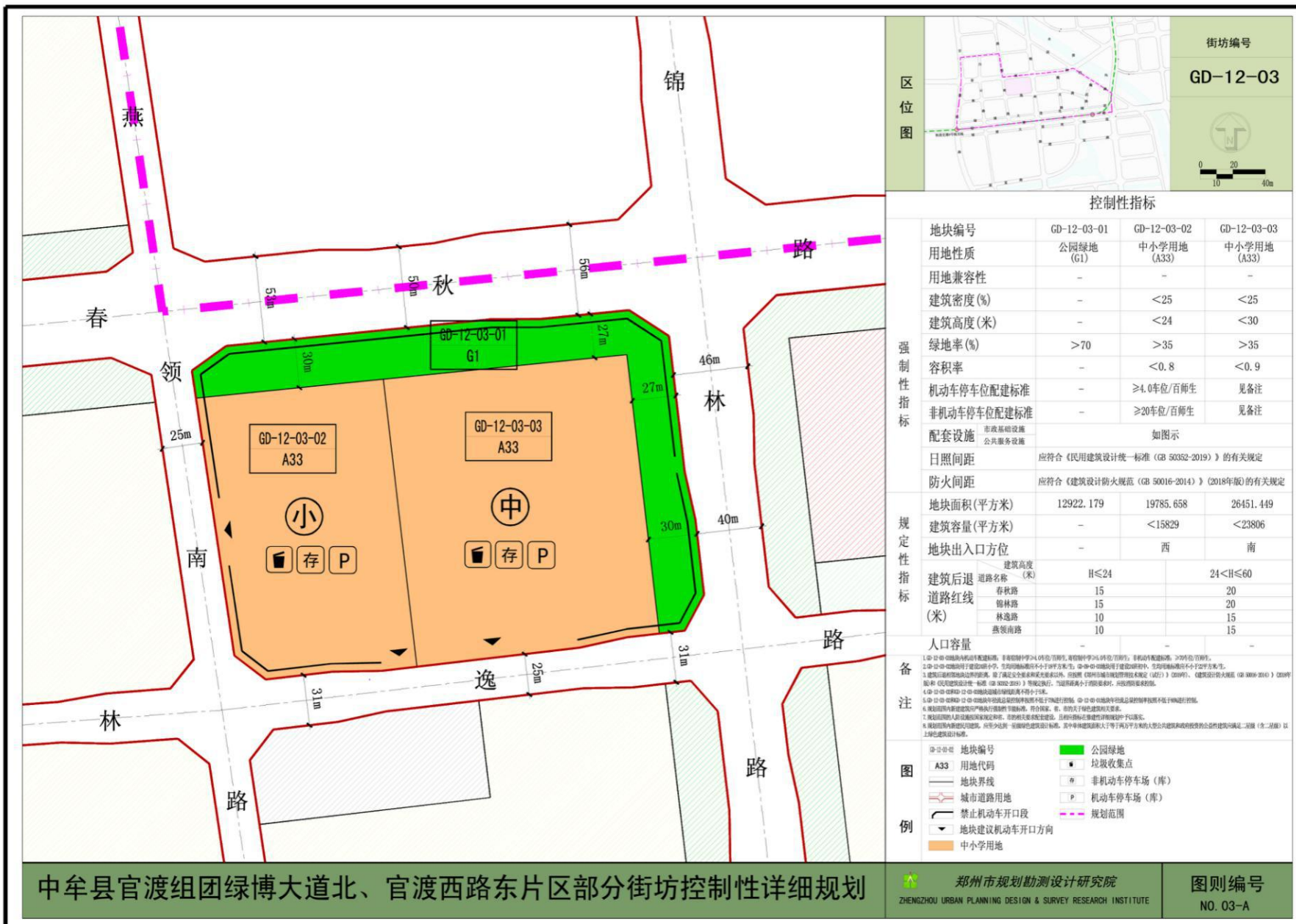
**备注**

- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
- 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
- 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
- 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
- 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。

**图例**

- ④④④④ 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- ☒ 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围





街坊编号  
**GD-12-03**

0 10 20 40m

控制性指标			
地块编号	GD-12-03-01	GD-12-03-02	GD-12-03-03
用地性质	公园绿地 (G1)	中小学用地 (A33)	中小学用地 (A33)
用地兼容性	-	-	-
建筑密度 (%)	-	<25	<25
建筑高度 (米)	-	<24	<30
绿地率 (%)	>70	>35	>35
容积率	-	<0.8	<0.9
机动车停车位配建标准	-	≥4.0车位/百师生	见备注
非机动车停车位配建标准	-	≥20车位/百师生	见备注
配套设施	非市政基础设施 公共服务设施 如图示		
日照间距	应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	12922.179	19785.658	26451.449
建筑容量 (平方米)	-	<15829	<23806
地块出入口方位	-	西	南
建筑后退	建筑高度 (米)		
道路红线	H≤24		
(米)	24<H≤60		
	春秋路	15	20
	锦林路	15	20
	林逸路	10	15
	燕领南路	10	15
人口容量	-	-	-

**备注**

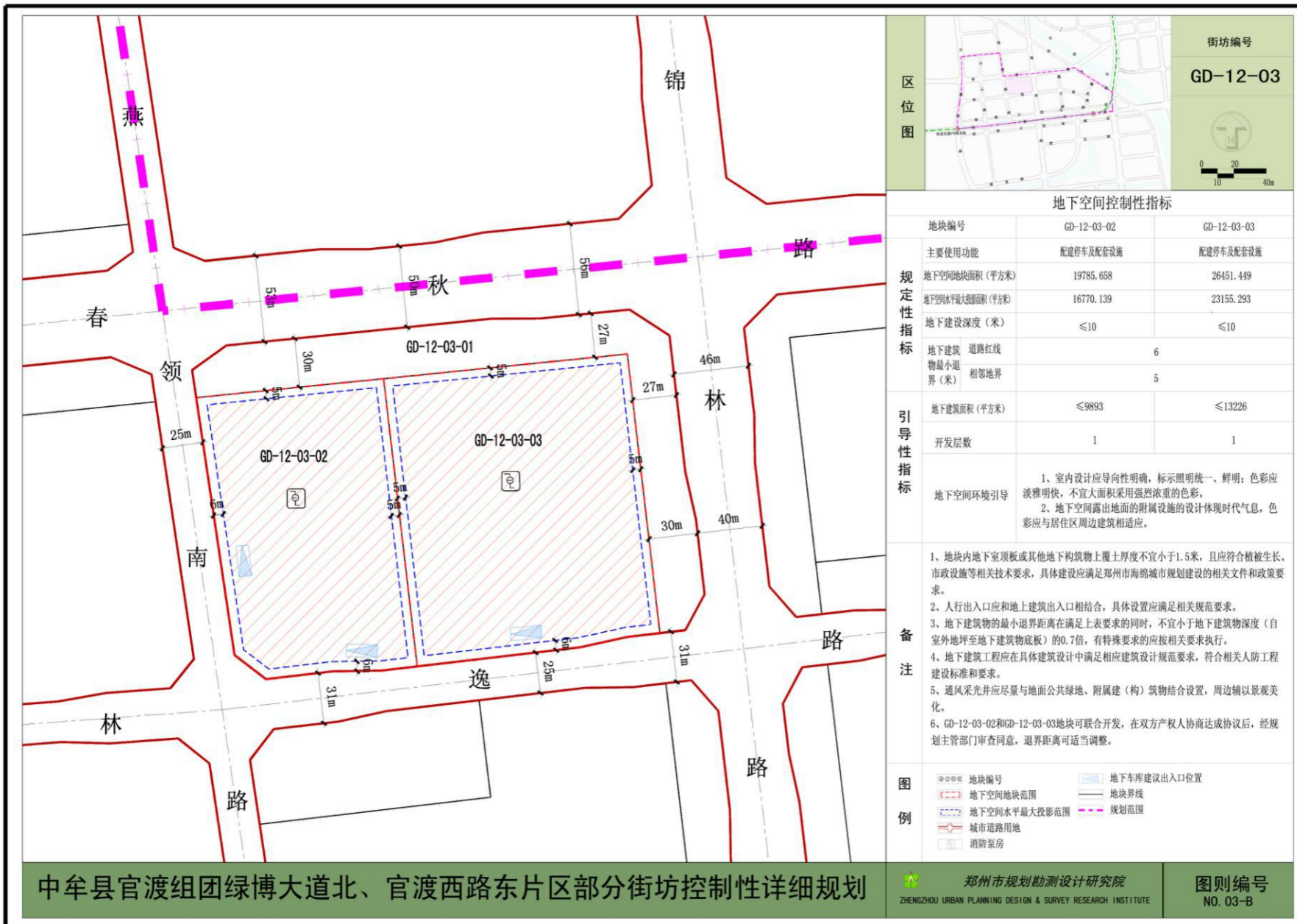
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
- ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 03-A



**区位图**

街坊编号  
**GD-12-03**

**地下空间控制性指标**

地块编号	GD-12-03-02	GD-12-03-03
主要使用功能	配建停车及配套设施	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	19785.658	26451.449
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	16770.139	23155.293
地下建设深度 (米)	≤10	≤10
地下建筑 道路红线 最小退界 (米)		6
相邻地界 (米)		5
地下建筑面积 (平方米)	≤9893	≤13226
开发层数	1	1
地下空间环境引导	1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。	

**备注**

- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
- 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
- 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
- 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
- 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。
- 6、GD-12-03-02和GD-12-03-03地块可联合开发，在双方产权人协商达成协议后，经规划主管部门审查同意，退界距离可适当调整。

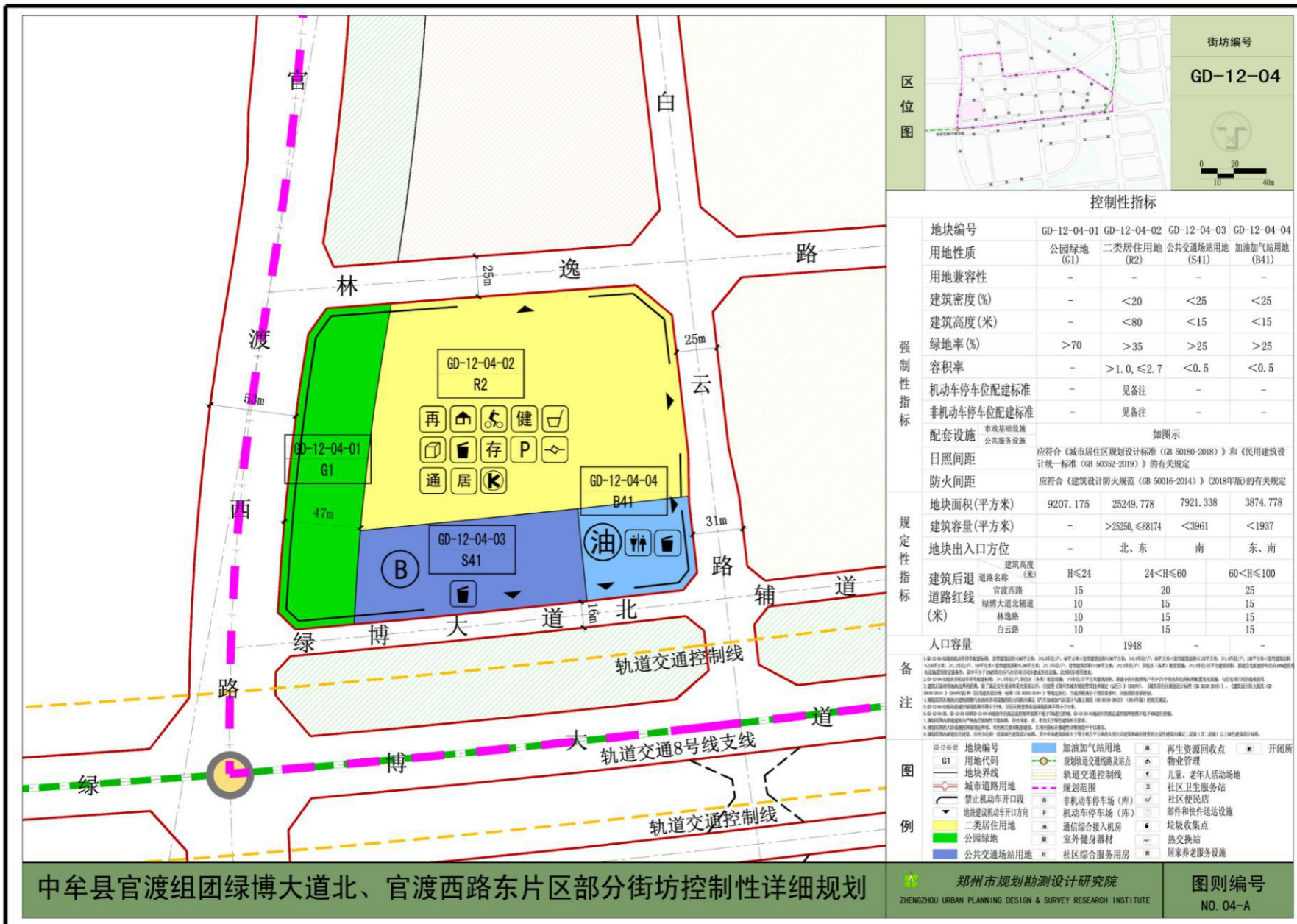
**图例**

- ①②③④ 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- ☐ 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围

中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 03-B



**区位图**

街坊编号  
**GD-12-04**

0 10 20 40m

**控制性指标**

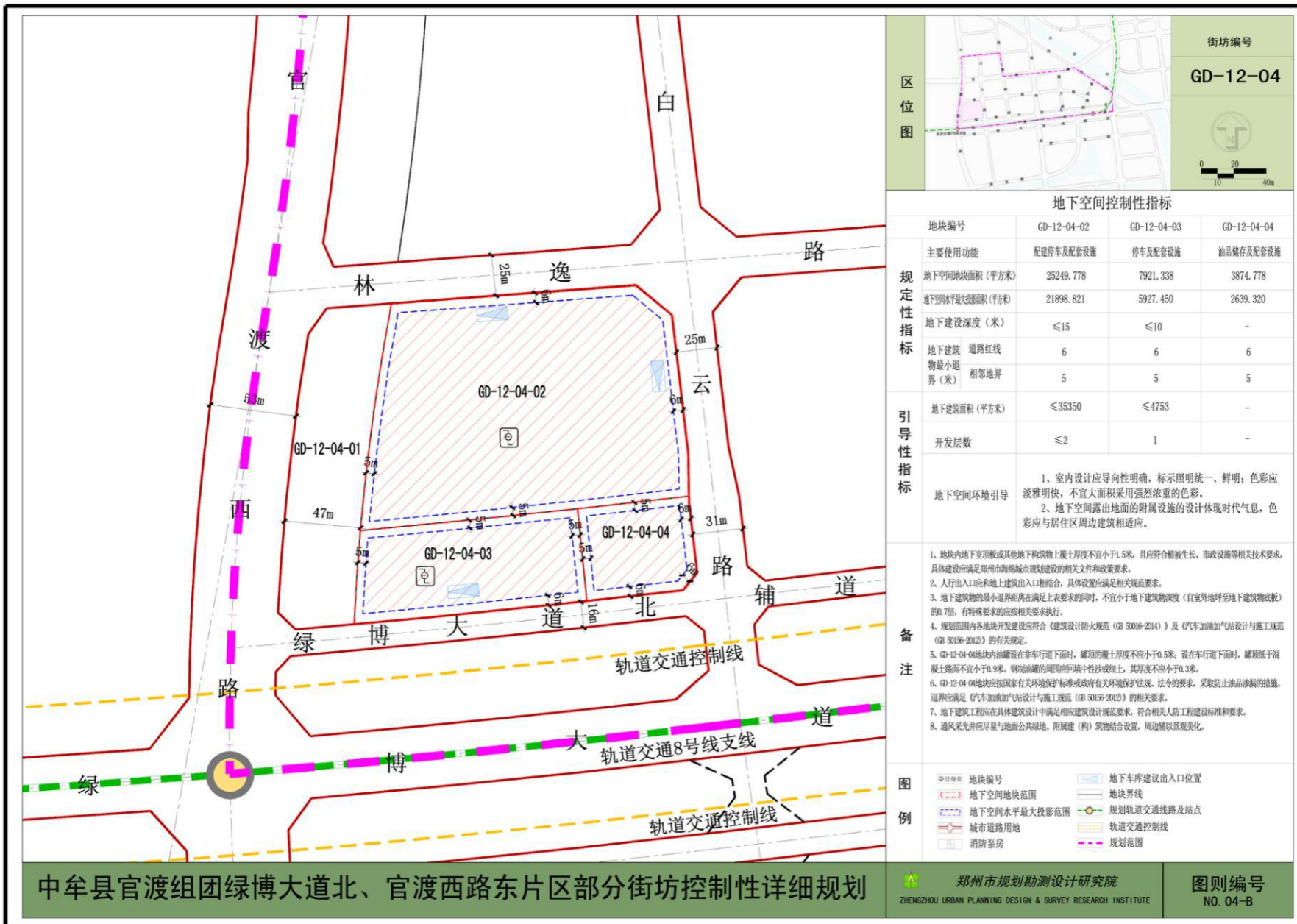
地块编号	GD-12-04-01	GD-12-04-02	GD-12-04-03	GD-12-04-04
用地性质	公园绿地 (G1)	二类居住用地 (R2)	公共交通场站用地 (S41)	加油加气站用地 (B41)
用地兼容性	-	-	-	-
建筑密度 (%)	-	<20	<25	<25
建筑高度 (米)	-	<80	<15	<15
绿地率 (%)	>70	>35	>25	>25
容积率	-	>1.0, ≤2.7	<0.5	<0.5
机动车停车位配建标准	-	见备注	-	-
非机动车停车位配建标准	-	见备注	-	-
配套设施	市政基础设施 公共服务设施 如图示			
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定			
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定			
地块面积 (平方米)	9207.175	25249.778	7921.338	3874.778
建筑容量 (平方米)	-	>25250, ≤68174	<3961	<1937
地块出入口方位	-	北、东	南	东、南
建筑后退道路红线 (米)	建筑高度 (米) H≤24 官渡西路 15 20 25 绿博大道北辅道 10 15 15 林逸路 10 15 15 白云路 10 15 15			
人口容量	-	1948	-	-

**备注**

1. GD-12-04-01地块为公园绿地，绿地率≥70%。2. GD-12-04-02地块为二类居住用地，建筑密度≤20%，建筑高度≤80米。3. GD-12-04-03地块为公共交通场站用地，建筑密度≤25%，建筑高度≤15米。4. GD-12-04-04地块为加油加气站用地，建筑密度≤25%，建筑高度≤15米。5. 地块出入口方位：GD-12-04-02地块为北、东；GD-12-04-03地块为南；GD-12-04-04地块为东、南。6. 建筑后退道路红线距离：GD-12-04-02地块为15米、20米、25米；GD-12-04-03地块为10米、15米；GD-12-04-04地块为10米、15米。7. 人口容量：GD-12-04-02地块为1948人。8. 配套设施：如图示。9. 日照间距：应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。10. 防火间距：应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定。

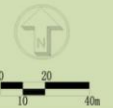
**图例**

地块编号	加油加气站用地	再生资源回收点	开闭所
用地代码	规划轨道交通线路及站点	物业管理	
地块界线	轨道交通控制线	儿童、老年人活动场地	
城市道路用地	规划范围	社区卫生服务站	
禁止机动车开口段	非机动车停车场 (库)	社区便民店	
地块建议机动车开口方向	机动车停车场 (库)	邮件和快件递送设施	
二类居住用地	通信综合接入机房	垃圾收集点	
公园绿地	室外健身器材	热交换站	
公共交通场站用地	社区综合服务用房	居家养老服务设施	



街坊编号

GD-12-04



地下空间控制性指标

地块编号	GD-12-04-02	GD-12-04-03	GD-12-04-04
主要使用功能	配建停车及配套设施	停车及配套设施	油品储存及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	25249.778	7921.338	3874.778
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	21898.821	5927.450	2639.320
地下建设深度 (米)	≤15	≤10	-
地下建筑 道路红线 物最小退界 (米)	6	6	6
相邻地界	5	5	5
地下建筑面积 (平方米)	≤35350	≤4753	-
开发层数	≤2	1	-

**引导性指标**

地下空间环境引导

- 1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。
- 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

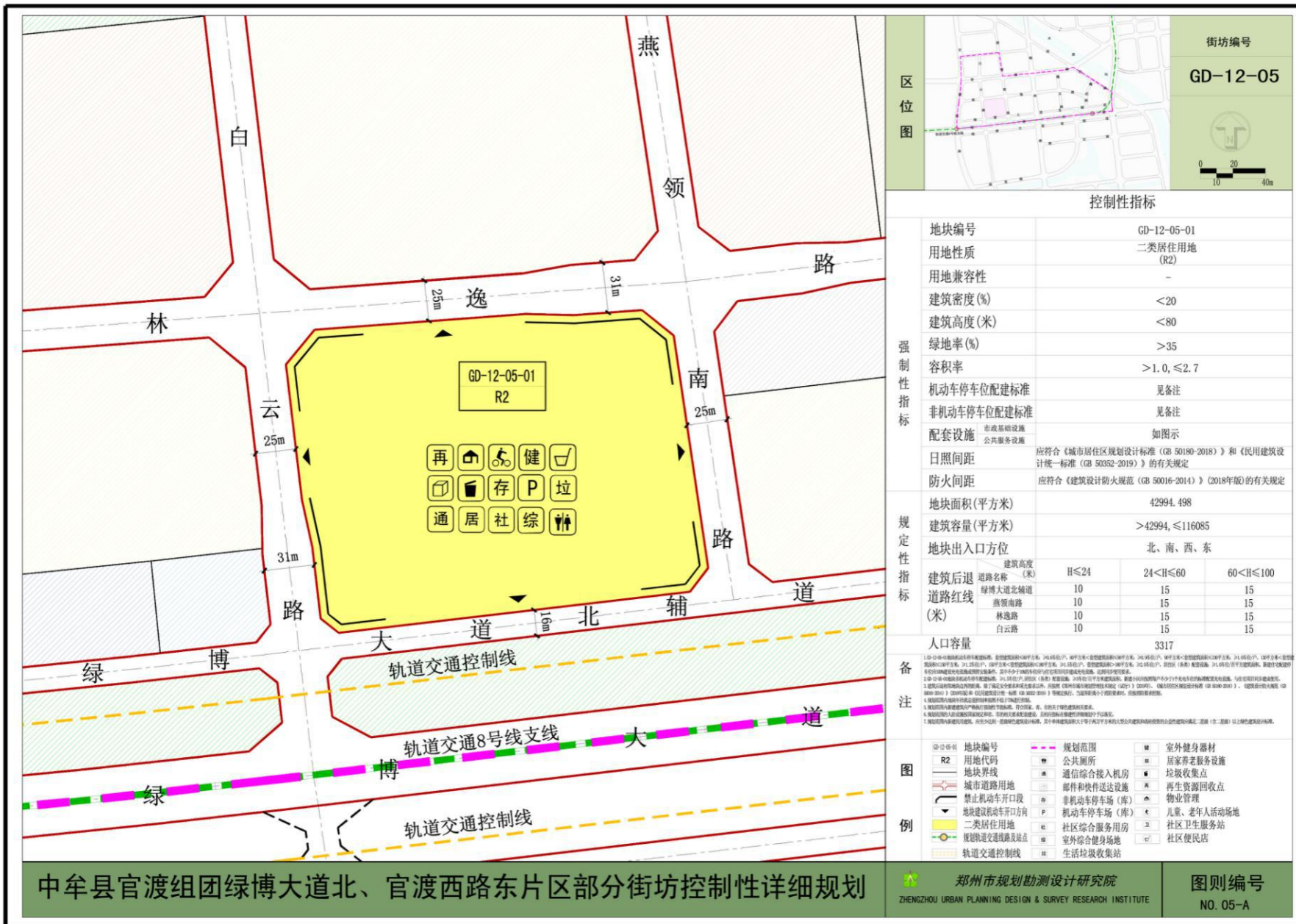
- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应与地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、规划范围内各地块开发建设应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》及《汽车加油加气站设计与施工规范 (GB 50156-2012)》的有关规定。
  - 5、GD-12-04-04地块内油罐设在非机动车道下时，罐顶的覆土厚度不应小于0.5米；设在车行道下时，罐顶低于混凝土路面不宜小于0.3米。钢制油罐的周围应回填中性沙或细土，其厚度不应小于0.3米。
  - 6、GD-12-04-04地块应按国家有关环境保护标准或政府有关环境保护法规、法令的要求，采取防止油品渗漏的措施。退界应满足《汽车加油加气站设计与施工规范 (GB 50156-2012)》的相关要求。
  - 7、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合人防工程建设和标准和要求。
  - 8、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建(构)筑物相结合设置，周边辅以景观美化。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 04-B



街坊编号  
**GD-12-05**

控制性指标

地块编号	GD-12-05-01		
用地性质	二类居住用地 (R2)		
用地兼容性	-		
建筑密度 (%)	<20		
建筑高度 (米)	<80		
绿地率 (%)	>35		
容积率	>1.0, ≤2.7		
机动车停车位配建标准	见备注		
非机动车停车位配建标准	见备注		
配套设施	如图示		
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	42994.498		
建筑容量 (平方米)	>42994, ≤116085		
地块出入口方位	北、南、西、东		
建筑后退道路红线 (米)	建筑高度 (米)	道路名称	
	H≤24	24<H≤60	60<H≤100
	10	15	15
	10	15	15
	10	15	15
	10	15	15
人口容量	3317		

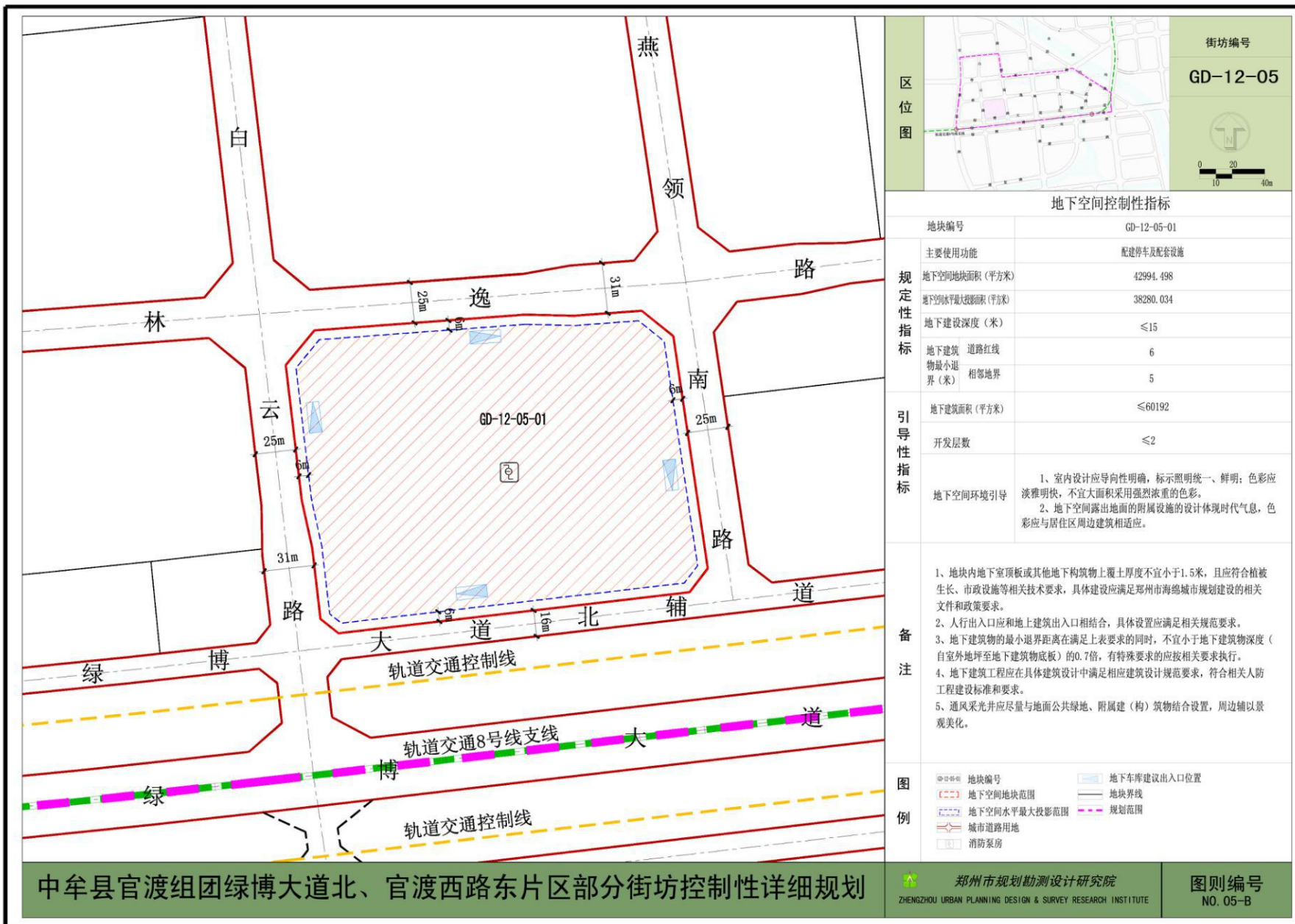
**备注**

1. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
2. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
3. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
4. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
5. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
6. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。
7. 地块编号由街坊编号、街坊编号、地块编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。街坊编号由街坊编号、街坊编号、街坊编号组成。

**图例**

① 街坊编号	规划范围	室外健身器材
R2 用地代码	公共厕所	居家养老服务设施
地块界线	通信综合接入机房	垃圾收集点
城市道路用地	邮件和快件递送设施	再生资源回收点
禁止机动车开口段	非机动车停车场 (库)	物业管理
地块建议机动车开口方向	机动车停车场 (库)	儿童、老年人活动场地
二类居住用地	社区综合服务用房	社区卫生服务站
规划轨道交通线路及站点	室外综合健身场地	社区便民店
轨道交通控制线	生活垃圾收集站	

中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划



**区位图**

街坊编号  
**GD-12-05**

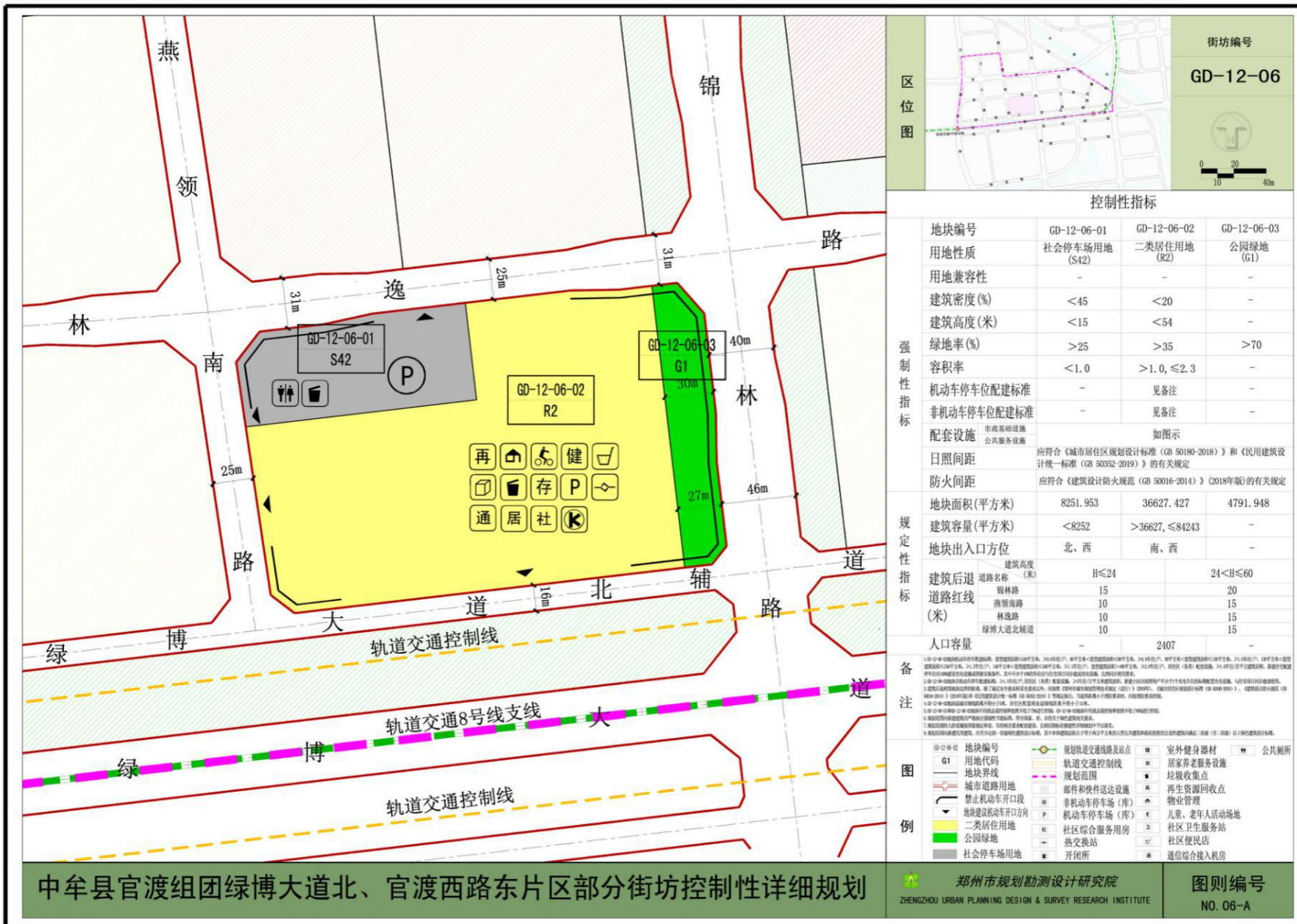
**地下空间控制性指标**

地块编号	GD-12-05-01
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	42994.498
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	38280.034
地下建设深度 (米)	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界 (米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积 (平方米)	≤60192
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。

**图例**

- ④④④④ 地块编号
- (---) 地下空间地块范围
- (---) 地下空间水平最大投影范围
- (---) 城市道路用地
- (---) 消防泵房
- (---) 地下车库建议出入口位置
- (---) 地块界线
- (---) 规划范围



街坊编号  
GD-12-06



控制性指标

地块编号	GD-12-06-01	GD-12-06-02	GD-12-06-03
用地性质	社会停车场用地 (S42)	二类居住用地 (R2)	公园绿地 (G1)
用地兼容性	-	-	-
建筑密度 (%)	<45	<20	-
建筑高度 (米)	<15	<54	-
绿地率 (%)	>25	>35	>70
容积率	<1.0	>1.0, ≤2.3	-
机动车停车位配建标准	-	见备注	-
非机动车停车位配建标准	-	见备注	-
配套设施	非市政基础设施 公共配套设施 如图示		
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	8251.953	36627.427	4791.948
建筑容量 (平方米)	<8252	>36627, ≤84243	-
地块出入口方位	北、西	南、西	-
建筑后退	建筑高度 (米) H≤24		
道路红线	道路名称 (米) 锦林路 15 燕领南路 10 林逸路 10 绿博大道北辅道 10		
人口容量	-	2407	-

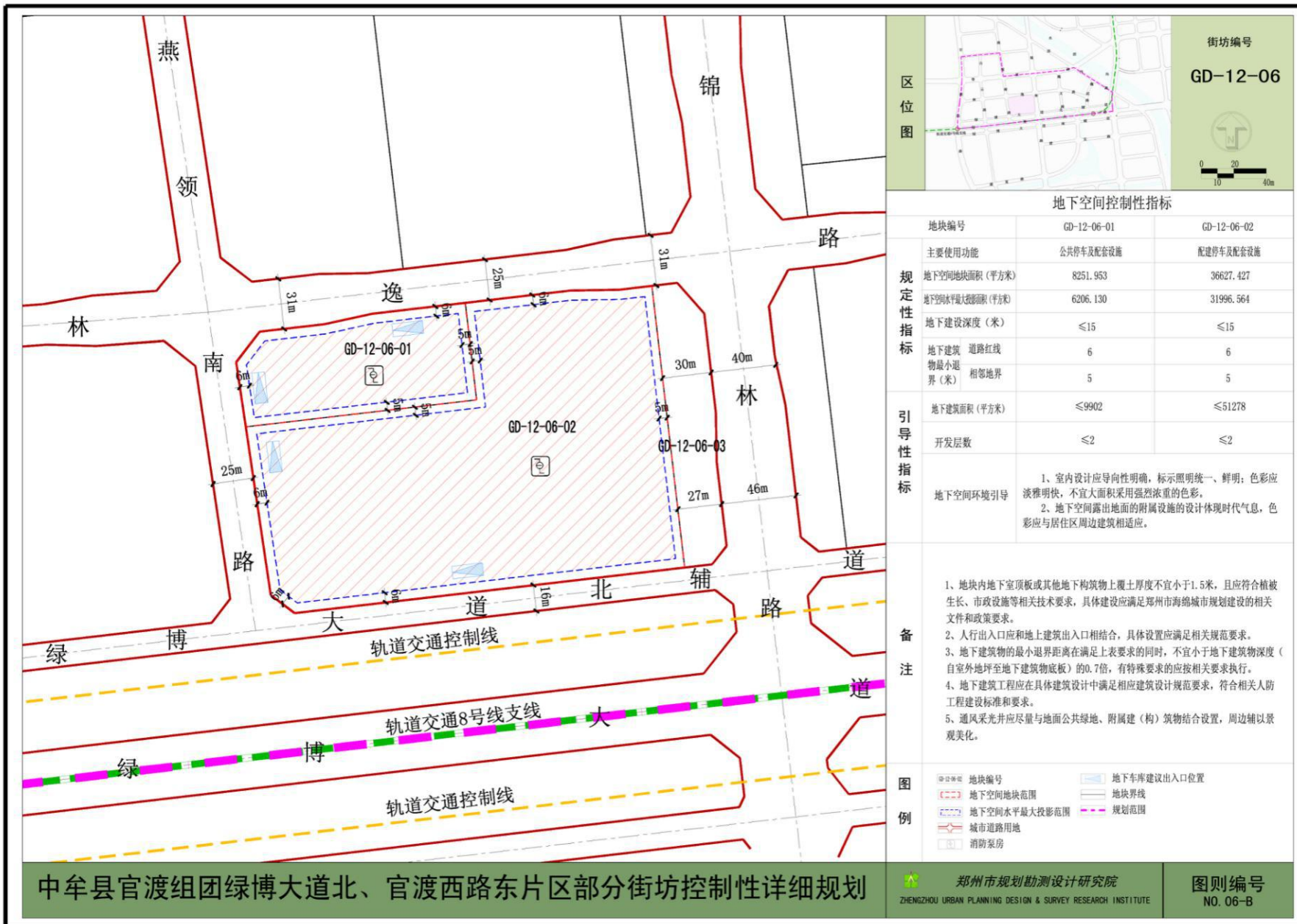
备注  
1. GD-12-06-01地块社会停车场用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-02地块二类居住用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-03地块公园绿地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。  
2. GD-12-06-01地块社会停车场用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-02地块二类居住用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-03地块公园绿地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。  
3. 日照间距按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.24条执行。防火间距按照《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)第4.2.1条执行。  
4. GD-12-06-01地块社会停车场用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-02地块二类居住用地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。GD-12-06-03地块公园绿地，按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。  
5. 人口容量按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)第4.0.15条执行。

- 图例
- 地块编号
  - 用地代码
  - 地块界线
  - 城市道路用地
  - 禁止机动车开口段
  - 地块建议机动车开口方向
  - 二类居住用地
  - 公园绿地
  - 社会停车场用地
  - 规划轨道交通线路及站点
  - 轨道交通控制线
  - 规划范围
  - 邮件和快件递送设施
  - 非机动车停车场 (库)
  - 机动车停车场 (库)
  - 社区综合服务用房
  - 换热站
  - 开闭所
  - 室外健身器材
  - 居家养老服务设施
  - 垃圾收集点
  - 再生资源回收点
  - 物业管理
  - 儿童、老年人活动场地
  - 社区卫生服务站
  - 社区便民店
  - 通信综合接入机房
  - 公共厕所

中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 06-A



街坊编号  
GD-12-06

地下空间控制性指标		
地块编号	GD-12-06-01	GD-12-06-02
主要使用功能	公共停车及配套设施	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	8251.953	36627.427
地下空间水平最大投影面积(平方米)	6206.130	31996.564
地下建设深度(米)	≤15	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界(米)	6	6
相邻地界	5	5
地下建筑面积(平方米)	≤9902	≤51278
开发层数	≤2	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。	

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。

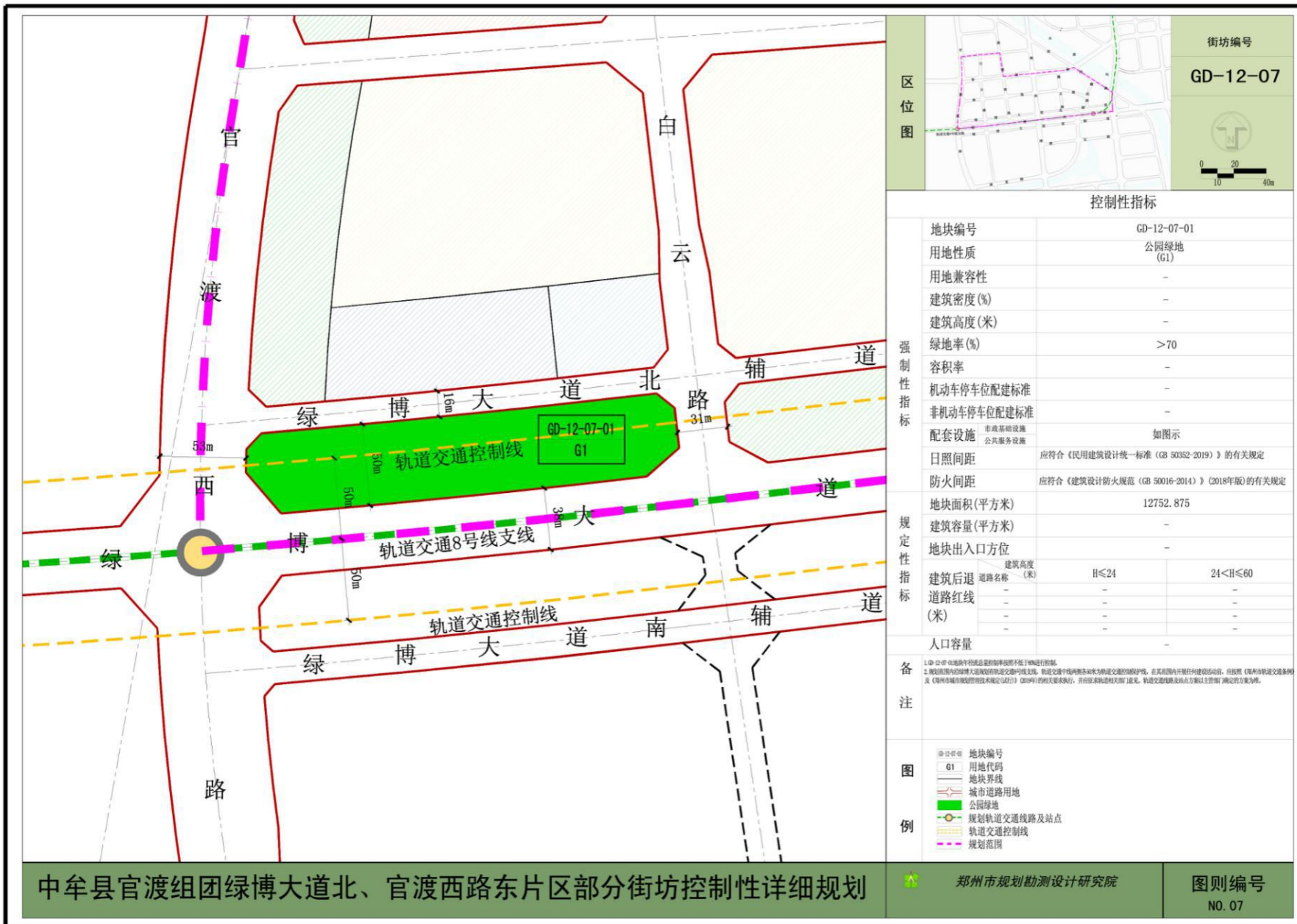


中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 06-B





街坊编号  
**GD-12-07**

0 10 20 40m

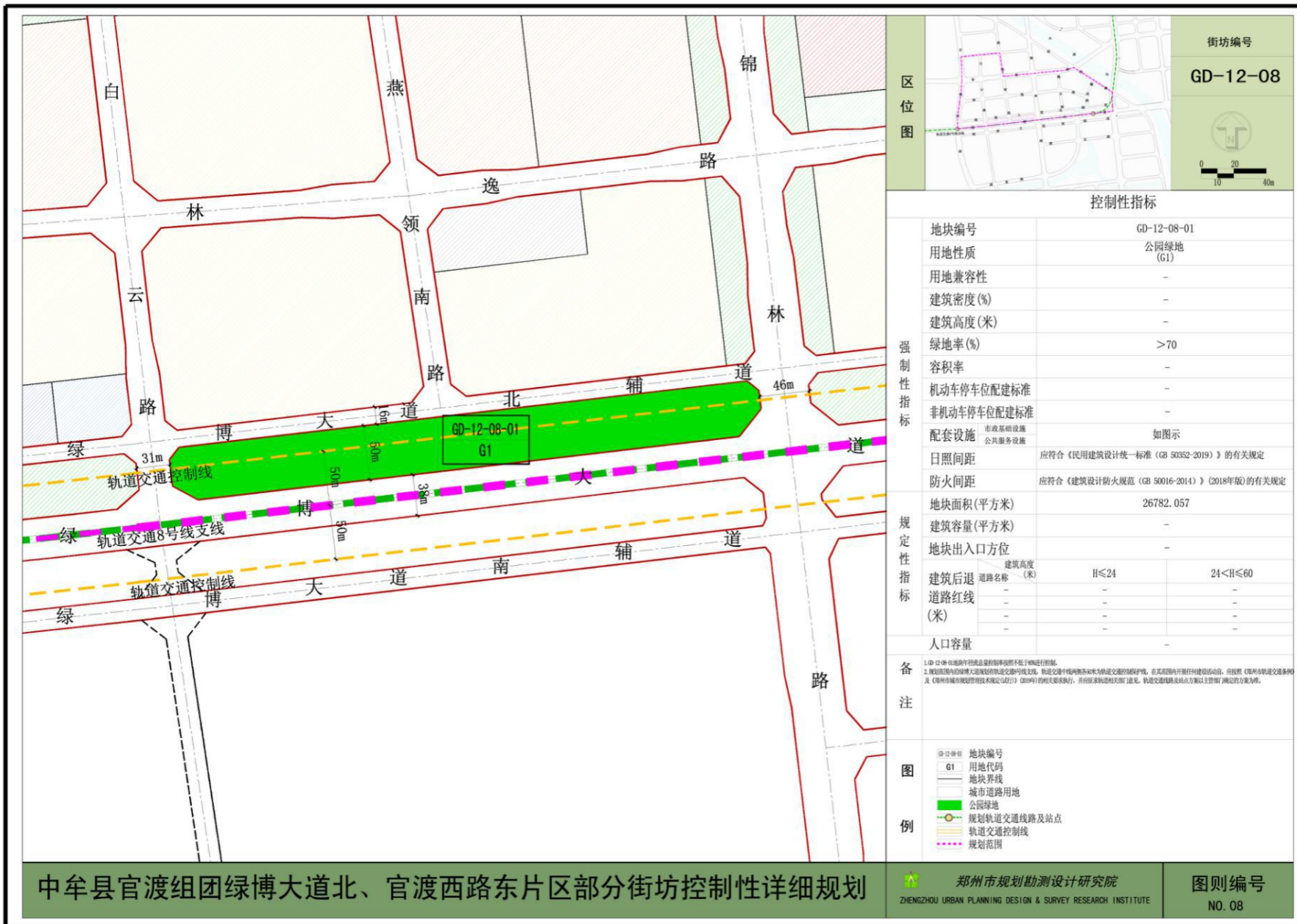
控制性指标			
地块编号	GD-12-07-01		
用地性质	公园绿地 (G1)		
用地兼容性	-		
建筑密度 (%)	-		
建筑高度 (米)	-		
绿地率 (%)	>70		
容积率	-		
机动车停车位配建标准	-		
非机动车停车位配建标准	-		
配套设施	如图示 市政基础设施 公共服务设施		
日照间距	应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	12752.875		
建筑容量 (平方米)	-		
地块出入口方位	-		
建筑后退	建筑高度 (米)	H≤24	24<H≤60
道路红线	退路名称 (米)	-	-
人口容量	-	-	-

备注  
1. GD-12-07 地块中容积率的控制按照不低于0.8进行控制。  
2. 规划范围内应增大道路宽度并设置轨道交通专用线，轨道交通专用线两侧各50米为轨道交通控制保护区，在其范围内开展任何建设活动，应符合《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市规划管理技术规定 (GDZ)》(2019年)的相关规定执行，并应征求轨道交通管理部门意见，轨道交通线路及站点方案以主管部门确定的方案为准。

图例

- 地块编号
- G1 用地代码
- 地块界线
- 城市道路用地
- 公园绿地
- 规划轨道交通线路及站点
- 轨道交通控制线
- 规划范围

中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划



街坊编号  
**GD-12-08**

控制性指标			
地块编号	GD-12-08-01		
用地性质	公园绿地 (G1)		
用地兼容性	-		
建筑密度 (%)	-		
建筑高度 (米)	-		
绿地率 (%)	>70		
容积率	-		
机动车停车位配建标准	-		
非机动车停车位配建标准	-		
配套设施	如图示 市政基础设施 公共服务设施		
日照间距	应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	26782.057		
建筑容量 (平方米)	-		
地块出入口方位	-		
建筑后退	建筑高度 (米)	H≤24	24<H≤60
道路红线	道路名称 (米)	-	-
人口容量	-	-	-

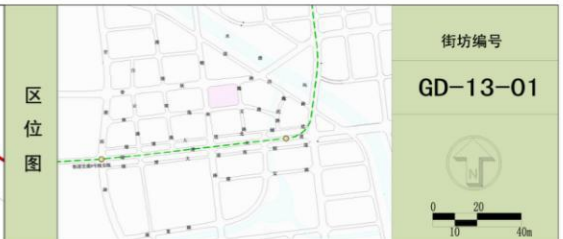
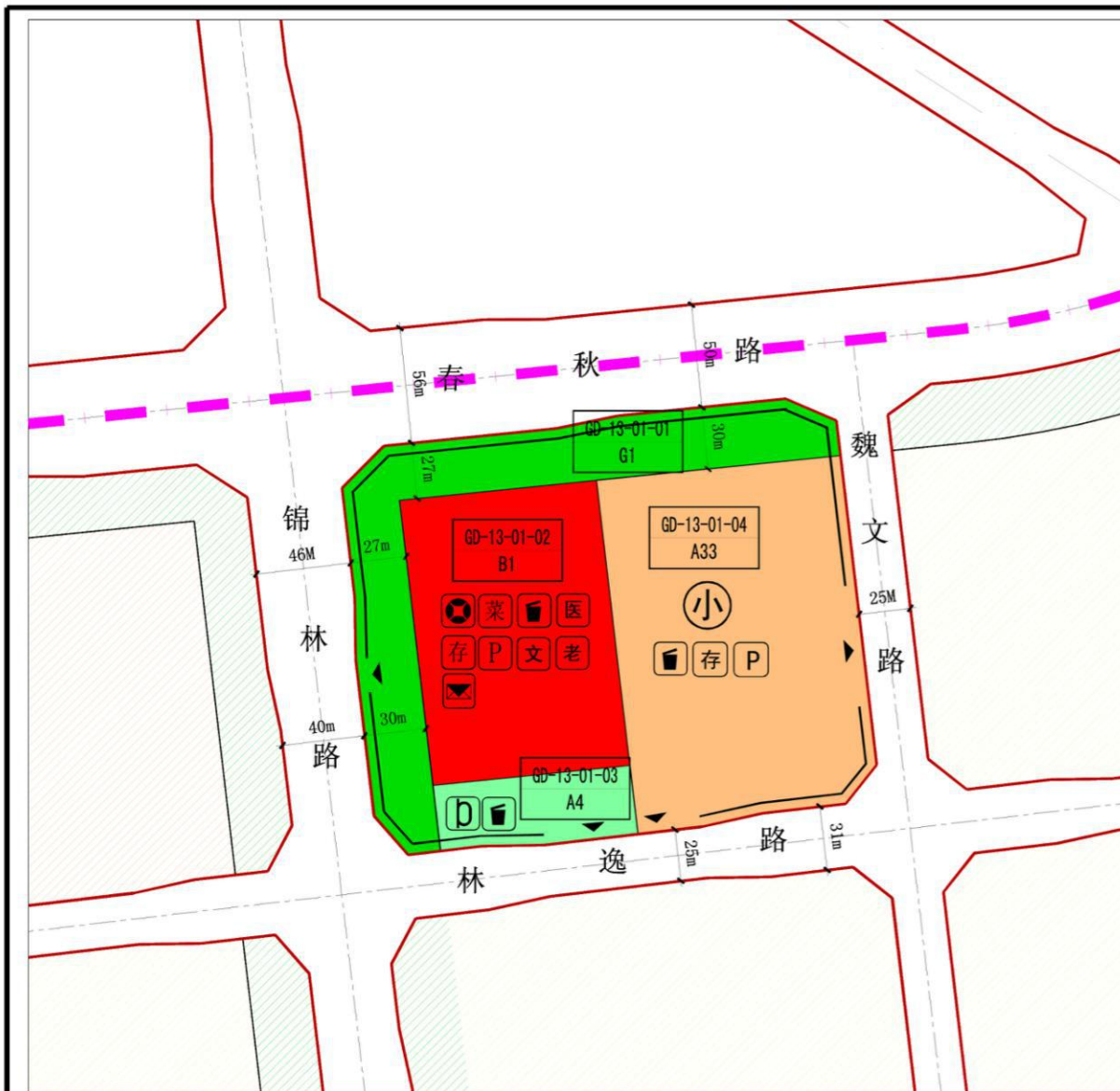
备注  
1. 日照间距控制指标按照不低于0.9进行控制。  
2. 规划范围内沿博大道设置有轨道交通8号线支线, 轨道交通中线路两侧各50米为轨道交通控制保护区, 在其范围内开展任何建设活动, 应符合《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市轨道交通技术规范 (GB 50490)》(2009年)的相关规定, 并应征求轨道交通管理部门意见, 轨道交通线路及站点方案以主管部门确定的方案为准。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 08



街坊编号  
GD-13-01

控制性指标

地块编号	GD-13-01-01	GD-13-01-02	GD-13-01-03	GD-13-01-04
用地性质	公园绿地 (G1)	商业用地 (B1)	体育用地 (A4)	中小学用地 (A33)
用地兼容性	-	A2/A5/A6	-	-
建筑密度 (%)	-	<40	<40	<25
建筑高度 (米)	-	<24	<15	<24
绿地率 (%)	>70	>25	>35	>35
容积率	-	<2.0	<0.5	<0.8
机动车停车位配建标准	-	≥1.0/100㎡建筑基底面积	≥1.0/100㎡建筑基底面积	≥4.0车位/百师生
非机动车停车位配建标准	-	≥1.0/100㎡建筑基底面积	≥1.0/100㎡建筑基底面积	≥20车位/百师生
配套设施	市政基础设施 公共服务设施 如图示			
日照间距	应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定			
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定			
地块面积 (平方米)	11335.622	13322.477	3174.708	20002.277
建筑容量 (平方米)	-	<26645	<1587	<16002
地块出入口方位	-	西	南	东、南
建筑后退	建筑高度 (米) H≤24			
道路红线 (米)	存林路 15 锦林路 15 林逸路 10 魏文路 10			
人口容量	-			

备注  
1. GD-13-01-04地块用于建设18班小学, 用地面积不少于20002.277平方米, 当地块面积不少于18平方米/班。  
2. GD-13-01-04地块除用于建设文化设施外, 还可用于建设公共福利设施, 兼作比例控制在30%-40%。  
3. 建筑后退道路红线距离, 除了满足国家强制性标准外, 还应符合《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》(2019年版)、《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》等规定执行, 当建筑后退小于消防要求时, 应按消防要求控制。  
4. 各地块建筑后退道路红线距离不小于3米, 商业建筑后退道路红线距离不小于5米。  
5. GD-13-01-01地块中公园绿地的控制指标按照《城市绿地规划规范 (GB/T 50358-2018)》(2018年版)执行。  
6. 各地块建筑后退道路红线的控制指标按照《城市绿地规划规范 (GB/T 50358-2018)》(2018年版)执行。  
7. 各地块建筑后退道路红线的控制指标按照《城市绿地规划规范 (GB/T 50358-2018)》(2018年版)执行。  
8. 规划范围内新建建筑应严格执行强制性标准, 符合国家标准, 符合绿色建筑设计标准。  
9. 规划范围内新建建筑应严格执行强制性标准, 符合国家标准, 符合绿色建筑设计标准。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 09-A



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

**区位图**

街坊编号  
**GD-13-01**

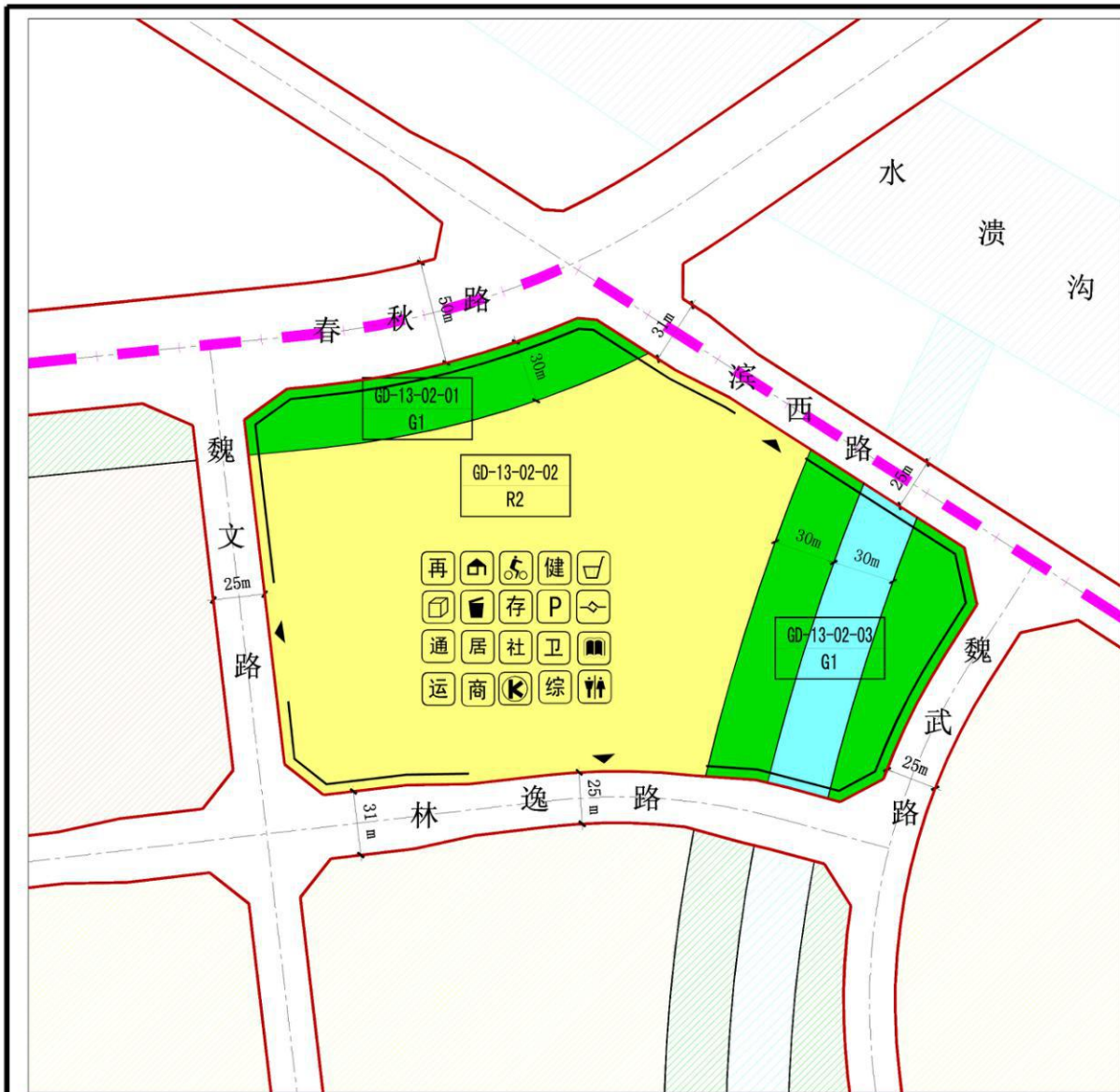
**地下空间控制性指标**

地块编号	GD-13-01-02	GD-13-01-03	GD-13-01-04
主要使用功能	配建停车及配套设施	配建停车及配套设施	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	13322.477	3174.708	20002.277
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	11073.858	1902.386	17001.694
地下建设深度 (米)	≤15	≤15	≤10
地下建筑 道路红线 物最小退界 (米)	6	6	6
相邻地界	5	5	5
地下建筑面积 (平方米)	≤21316	≤3805	≤10001
开发层数	≤2	≤2	1
地下空间环境引导	1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。		

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。
  - 6、GD-13-01-02和GD-13-01-03地块可联合开发，在双方产权人协商达成协议后，经规划主管部门审查同意，退界距离可适当调整。

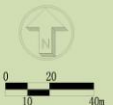
**图例**

- 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围



街坊编号

GD-13-02



控制性指标

地块编号	GD-13-02-01	GD-13-02-02	GD-13-02-03
用地性质	公园绿地 (G1)	二类居住用地 (R2)	公园绿地 (G1)
用地兼容性	-	-	-
建筑密度 (%)	-	<20	-
建筑高度 (米)	-	<54	-
绿地率 (%)	>70	>35	>70
容积率	-	>1.0, ≤2.5	-
机动车停车位配建标准	-	见备注	-
非机动车停车位配建标准	-	见备注	-
配套设施	如图示		
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定		
地块面积 (平方米)	5455.328	4272.060	13359.491
建筑容量 (平方米)	-	>42272, ≤105680	-
地块出入口方位	西、南、东北		
建筑后退	建筑高度 (米) H≤24, 24<H≤60		
道路红线 (米)	春秋路 15, 魏武路 10, 林逸路 10, 魏文路 10, 滨西路 10		
人口容量	-	3019	-

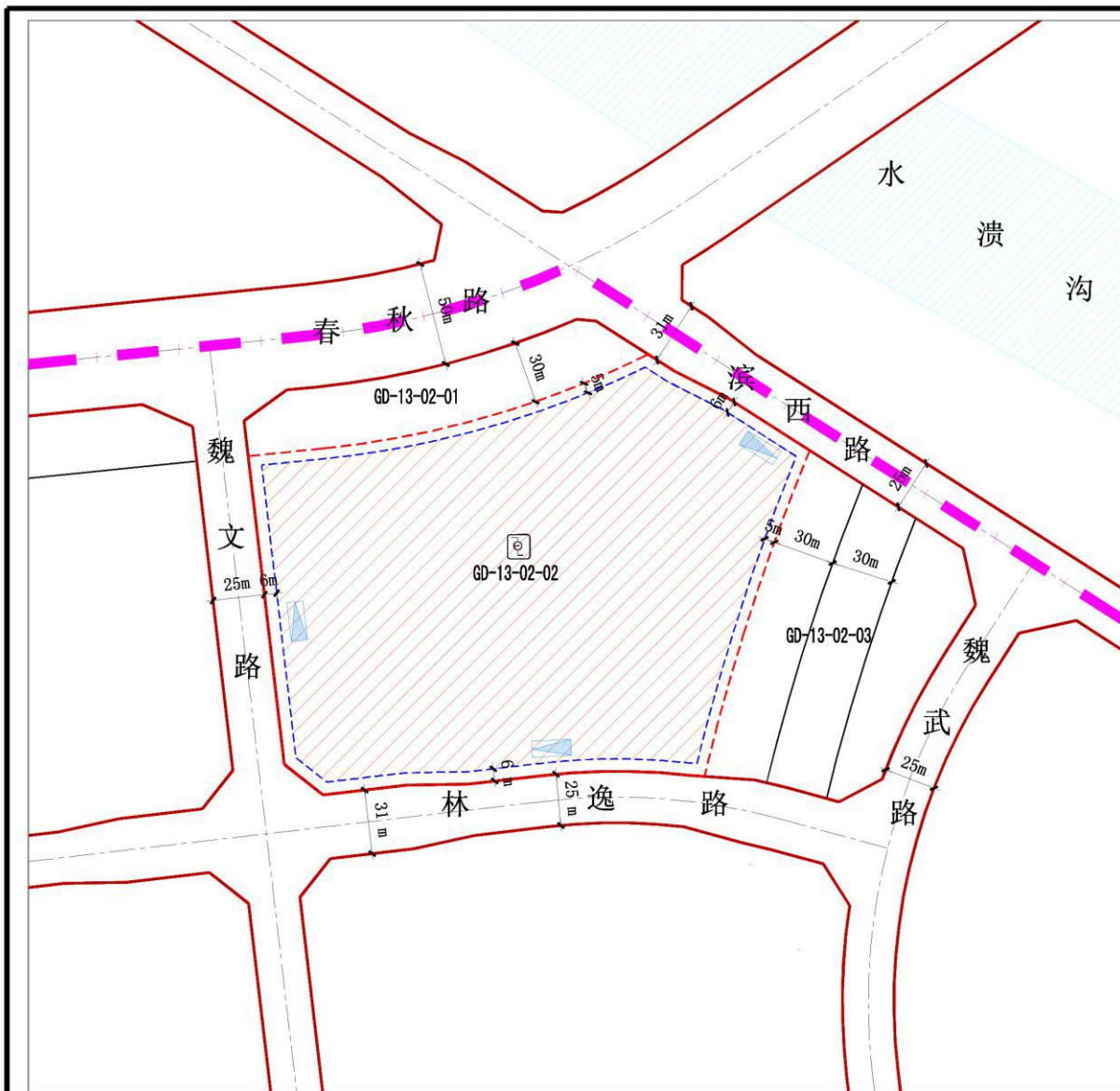
1. GD-13-02-01 地块机动车停车位配建标准: 参照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定, 按 0.8 辆/户配建。GD-13-02-02 地块机动车停车位配建标准: 参照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定, 按 1.0 辆/户配建。GD-13-02-03 地块机动车停车位配建标准: 参照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定, 按 0.8 辆/户配建。  
 2. 建筑后退应符合《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定。  
 3. 日照间距应符合《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定。  
 4. 防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 规定。  
 5. 人口容量按《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定计算。  
 6. 配套设施按《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定配置。  
 7. 建筑后退应符合《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定。  
 8. 日照间距应符合《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 表 5.0.1 规定。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 10-A



街坊编号  
**GD-13-02**

地下空间控制性指标	
地块编号	GD-13-02-02
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	42272.060
地下空间水平投影面积(平方米)	37847.096
地下建设深度(米)	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界(米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积(平方米)	≤59181
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

**备注**

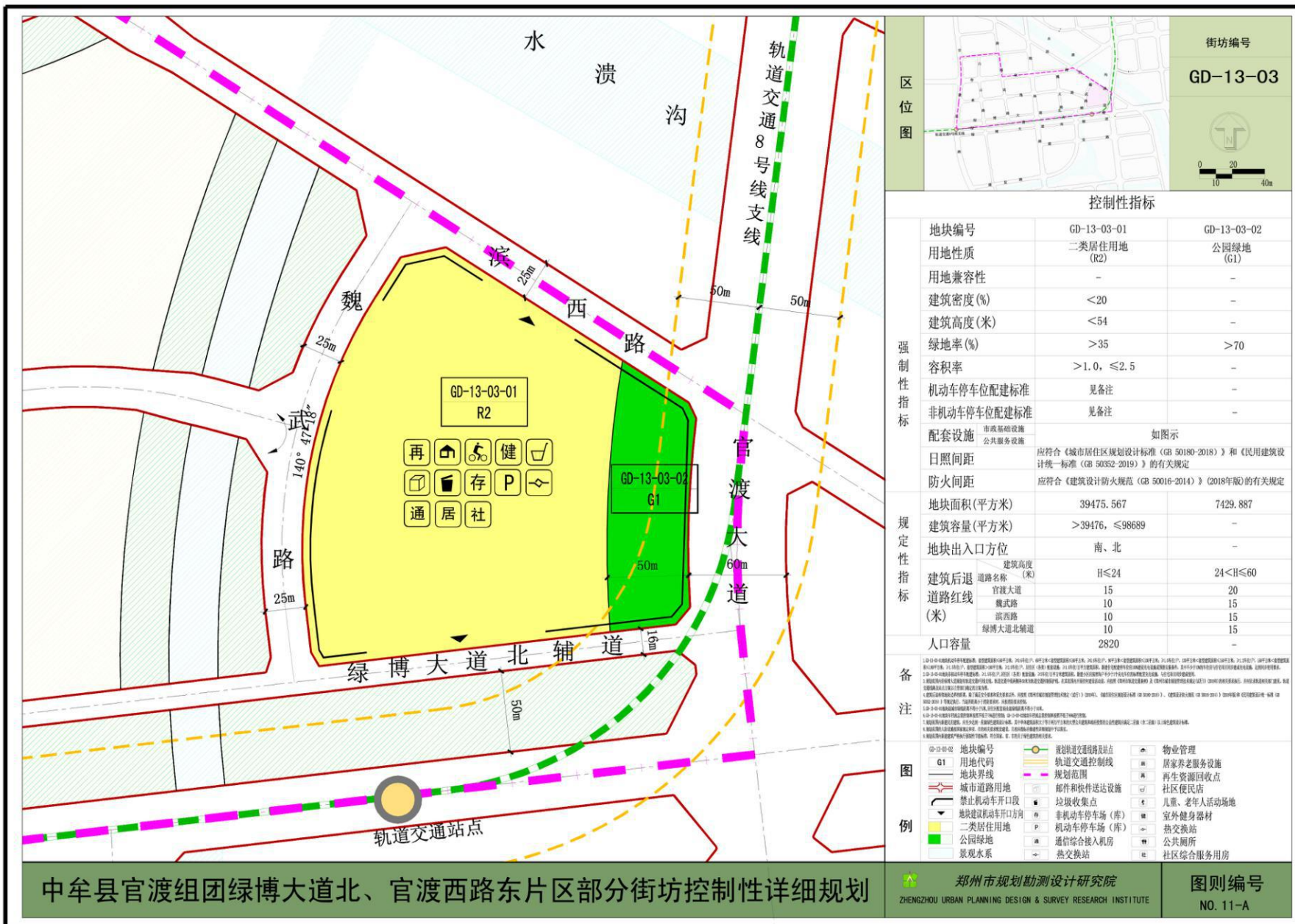
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
- 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
- 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
- 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
- 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

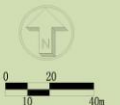
郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 10-B



街坊编号

GD-13-03



控制性指标

地块编号	GD-13-03-01	GD-13-03-02
用地性质	二类居住用地 (R2)	公园绿地 (G1)
用地兼容性	-	-
建筑密度 (%)	<20	-
建筑高度 (米)	<54	-
绿地率 (%)	>35	>70
容积率	>1.0, ≤2.5	-
机动车停车位配建标准	见备注	-
非机动车停车位配建标准	见备注	-
配套设施	公共配套设施 应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定	
日照间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
地块面积 (平方米)	39475.567	7429.887
建筑容量 (平方米)	>39476, ≤98689	-
地块出入口方位	南、北	
建筑后退	道路名称 (米) 官渡大道: H≤24 魏武路: 15 淇西路: 10 绿博大道北辅道: 10	
道路红线 (米)	官渡大道: 20 魏武路: 15 淇西路: 10 绿博大道北辅道: 15	
人口容量	2820	-

备注

1. 本街坊位于中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区，街坊编号为GD-13-03-01、GD-13-03-02，街坊名称为“官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区街坊”。

2. 街坊用地性质为二类居住用地 (R2) 和公园绿地 (G1)，街坊用地兼容性为二类居住用地 (R2) 兼容公园绿地 (G1)。

3. 街坊建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率等指标应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。

4. 街坊配套设施应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。

5. 街坊日照间距应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定。

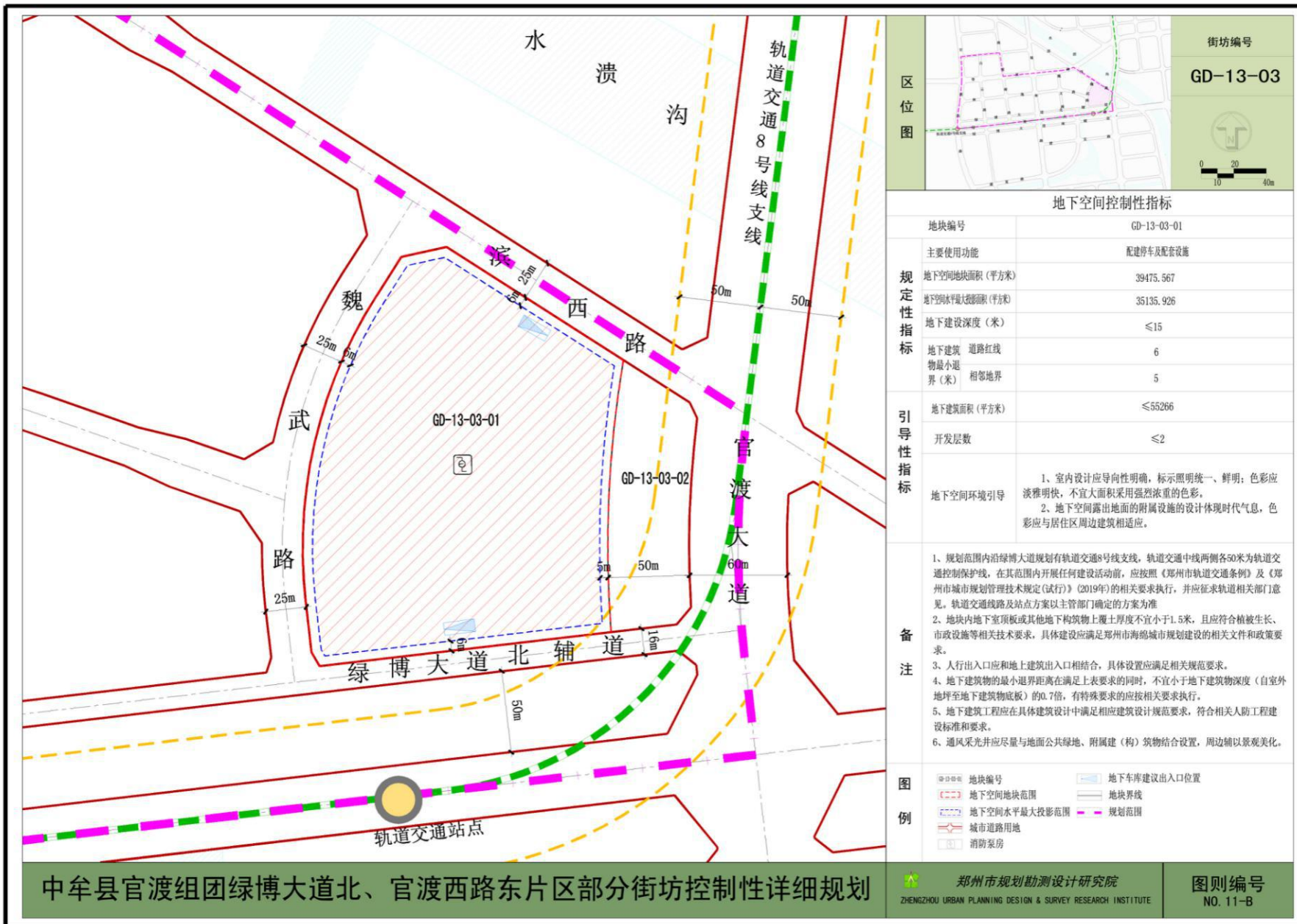
6. 街坊防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定。

- 图例
- 地块编号
  - 用地代码
  - 地块界线
  - 城市道路用地
  - 禁止机动车开口段
  - 地块建议机动车开口方向
  - 二类居住用地
  - 公园绿地
  - 景观水系
  - 轨道交通线路及站点
  - 轨道交通控制线
  - 规划范围
  - 邮件和快件送递设施
  - 垃圾收集点
  - 非机动车停车场 (库)
  - 机动车停车场 (库)
  - 通信综合接入机房
  - 热交换站
  - 物业管理
  - 居家养老服务设施
  - 再生资源回收点
  - 社区便民店
  - 儿童、老年人活动场地
  - 室外健身器材
  - 热交换站
  - 公共厕所
  - 社区综合服务用房

中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 11-A



**区位图**

街坊编号  
**GD-13-03**

0 10 20 40m

**地下空间控制性指标**

地块编号	GD-13-03-01
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	39475.567
地下空间水平最大投影面积(平方米)	35135.926
地下建设深度(米)	≤15
地下建筑道路红线物最小退界(米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积(平方米)	≤55266
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计引导方向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

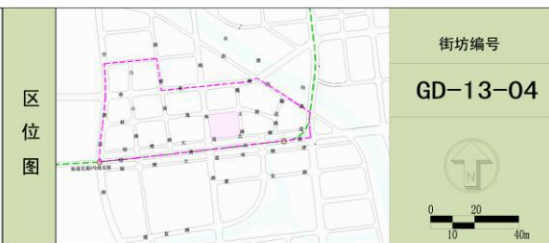
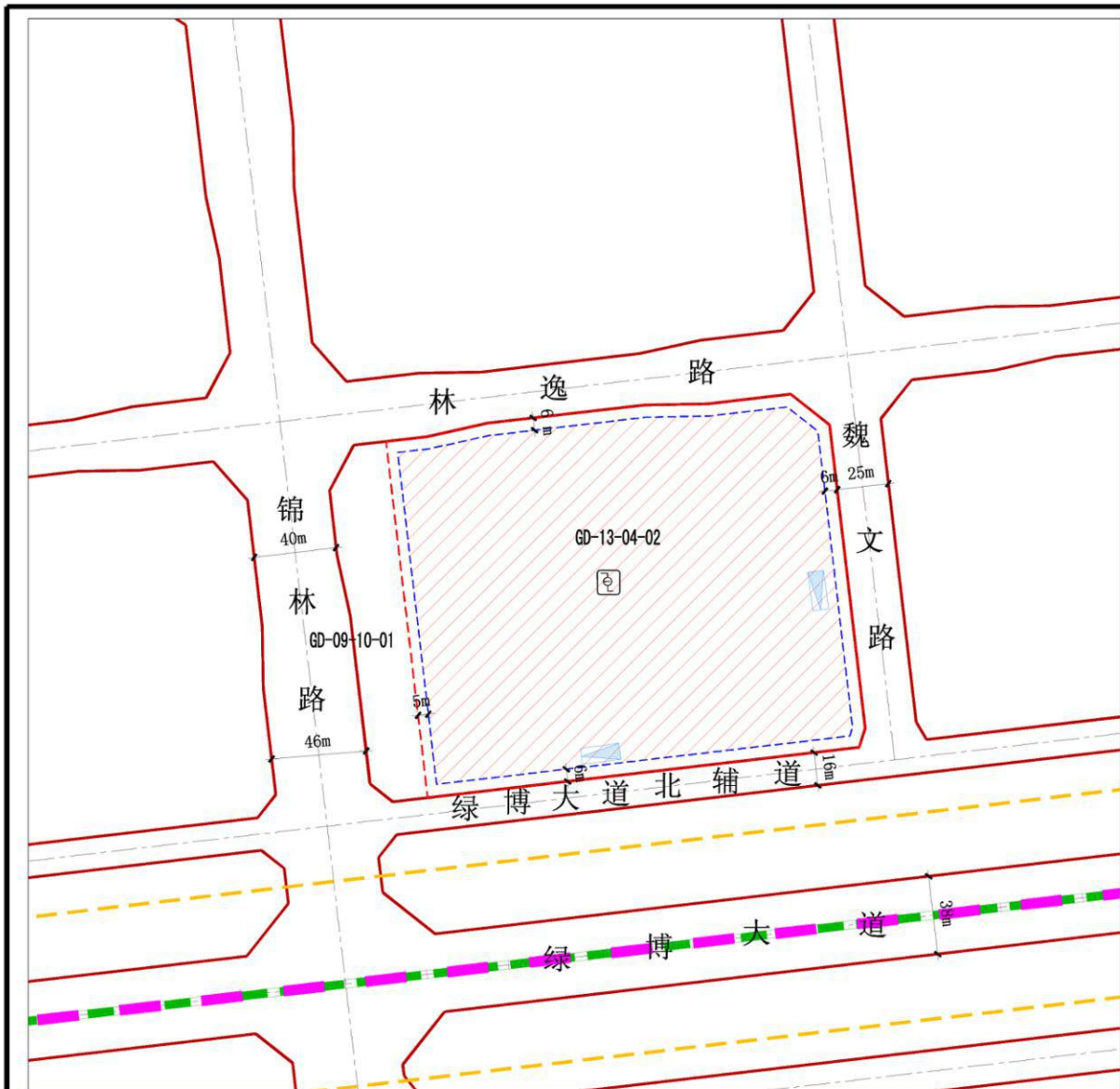
- 备注**
- 1、规划范围内沿绿博大道规划有轨道交通8号线支线，轨道交通中线两侧各50米为轨道交通控制保护线，在其范围内开展任何建设活动前，应按照《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》(2019年)的相关要求执行，并应征求轨道交通相关部门意见。轨道交通线路及站点方案以主管部门确定的方案为准
  - 2、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 3、人行出入口和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 4、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度(自室外地坪至地下建筑物底板)的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 5、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 6、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建(构)筑物结合设置，周边辅以景观美化。

**图例**

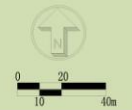
- ④④④④ 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围







街坊编号  
GD-13-04



地下空间控制性指标

地块编号	GD-13-04-02
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	37482.319
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	33191.754
地下建设深度 (米)	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界 (米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积 (平方米)	≤52475
开发层数	≤2
地下空间环境引导	<p>1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。</p> <p>2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。</p>

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。







地下空间控制性指标	
地块编号	GD-13-05-01
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	30191.626
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	26370.731
地下建设深度 (米)	≤15
地下建筑 道路红线 最小退界 (米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积 (平方米)	≤42268
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计引导性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

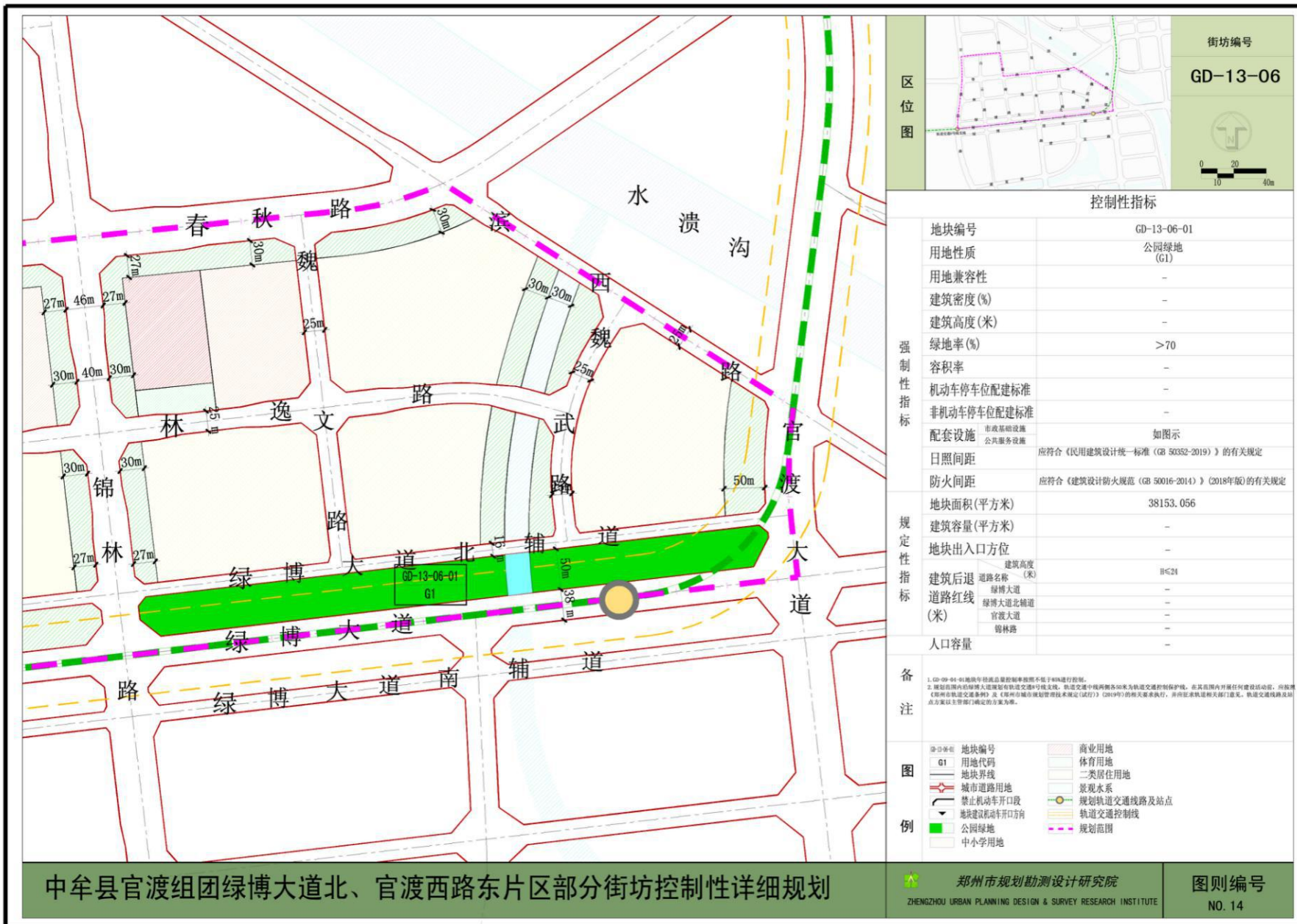
- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 13-B





控制性指标		
地块编号	GD-14-04-01	GD-14-04-02
用地性质	公园绿地 (G1)	二类居住用地 (R2)
用地兼容性	-	-
建筑密度 (%)	-	<20
建筑高度 (米)	-	<80
绿地率 (%)	>70	>35
容积率	-	>1.0, ≤2.7
机动车停车位配建标准	-	见备注
非机动车停车位配建标准	-	见备注
配套设施	非市政基础设施 公共基础设施 如图示	
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定	
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
地块面积 (平方米)	13511.531	20263.109
建筑容量 (平方米)	-	>20263, ≤54710
地块出入口方位	东、北	
建筑后退	建筑高度 (米) H≤24      24<H≤60      60<H≤100	
道路红线 (米)	春秋路 15      20      25 官渡西路 15      20      25 白云路 10      15      15 云锦路 10      15      15	
人口容量	-	1563

1. GD-14-04-01 地块为公园绿地，主要承担生态景观功能，设置微型公园、健身广场、步行系统等，设置微型公园、健身广场、步行系统等，设置微型公园、健身广场、步行系统等。  
2. GD-14-04-02 地块为二类居住用地，主要承担居住功能，设置居住建筑、公共配套设施等，设置居住建筑、公共配套设施等，设置居住建筑、公共配套设施等。  
3. 建筑后退道路红线距离，应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。  
4. 建筑后退道路红线距离，应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。  
5. 建筑后退道路红线距离，应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。  
6. 建筑后退道路红线距离，应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划



**区位图**

街坊编号  
**GD-14-04**

**地下空间控制性指标**

地块编号	GD-14-04-02
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积 (平方米)	20263.109
地下空间水平最大投影面积 (平方米)	17130.704
地下建设深度 (米)	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界 (米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积 (平方米)	≤28368
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。

**图例**

- 地块编号
- 地下空间地块范围
- 地下空间水平最大投影范围
- 城市道路用地
- 消防泵房
- 地下车库建议出入口位置
- 地块界线
- 规划范围



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

**区位图**

街坊编号  
**GD-14-05**

**控制性指标**

地块编号	GD-14-05-01	GD-14-05-02
用地性质	二类居住用地 (R2)	公园绿地 (G1)
用地兼容性	-	-
建筑密度 (%)	<20	-
建筑高度 (米)	<54	-
绿地率 (%)	>35	>70
容积率	>1.0, ≤2.3	-
机动车停车位配建标准	见备注	-
非机动车停车位配建标准	见备注	-
配套设施	非市政基础设施 公共配套设施 如图示	
日照间距	应符合《城市居住区规划设计标准 (GB 50180-2018)》和《民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)》的有关规定	
防火间距	应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》(2018年版)的有关规定	
地块面积 (平方米)	42653.418	6190.036
建筑容量 (平方米)	>42653, ≤98103	-
地块出入口方位	东、北、西	
建筑后退	建筑高度 道路名称 (米)	
道路红线	H≤24	
	云翔路	10
	春秋路	15
	燕翎南路	10
	白云路	10
人口容量	2803	

**备注**

1. 地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
2. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
3. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
4. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
5. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
6. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
7. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
8. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。
9. 街坊编号由街坊所在街坊编号组成。地块代码由用地性质代码组成。地块编号由街坊编号、地块代码、地块编号组成。

**图例**

地块编号	邮件和快件递送设施	公共厕所	开闭所
用地代码	垃圾收集点	换热站	
地块界线	非机动车停车场 (库)	居家养老服务设施	
城市道路用地	机动车停车场 (库)	社区商业网点	
禁止机动车开口段	通信综合接入机房	再生资源回收点	
地块建议机动车开口方向	室外健身器材	物业管理	
二类居住用地	社区综合服务用房	儿童、老年人活动场地	
公园绿地	小型多功能运动场地	幼儿园	
规划范围	文化活动站	社区便民店	





街坊编号  
GD-14-05

地下空间控制性指标	
地块编号	GD-14-05-01
主要使用功能	配建停车及配套设施
地下空间地块面积(平方米)	42653.418
地下空间水平最大投影面积(平方米)	38142.203
地下建设深度(米)	≤15
地下建筑 道路红线 物最小退界(米)	6
相邻地界	5
地下建筑面积(平方米)	≤59715
开发层数	≤2
地下空间环境引导	1、室内设计导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2、地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与居住区周边建筑相适应。

- 备注**
- 1、地块内地下室顶板或其他地下构筑物上覆土厚度不宜小于1.5米，且应符合植被生长、市政设施等相关技术要求，具体建设应满足郑州市海绵城市规划建设的相关文件和政策要求。
  - 2、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。
  - 3、地下建筑物的最小退界距离在满足上表要求的同时，不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
  - 4、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，符合相关人防工程建设标准和要求。
  - 5、通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。



中牟县官渡组团绿博大道北、官渡西路东片区部分街坊控制性详细规划

郑州市规划勘测设计研究院  
ZHENGZHOU URBAN PLANNING DESIGN & SURVEY RESEARCH INSTITUTE

图则编号  
NO. 16-B