

表 1 规划地块控制指标一览表

地块编号			A3-10-01	A3-10-02	A3-10-03
强制性指标	用地性质		公园绿地(G1)	城市轨道交通用地(S2)	商务用地(B2)
	用地兼容性		—	—	商业用地(B1)
	建筑密度	%	—	—	<60
	建筑高度	米	—	—	<45
	容积率		—	—	<3.0
	绿地率	%	>70	—	>15
	机动车停车位配建标准		—	—	商务办公：≥1.5 车位/百平米建筑面积；商业停车应符合《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》（2019 年）中机动车停车配建标准表的相关要求。
	非机动车停车位配建标准		—	—	商务办公：≥2 车位/百平米建筑面积；商业非机动车位应符合《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》（2019 年版）中非机动车停车配建标准表的相关要求。
	日照标准		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			
规定性指标	地块面积	平方米	8495.32	647.33	40707.35
	建筑容量	平方米	—	—	<122122.05
	机动车出入口方位		—	—	东、南
	年径流总量控制率(%)		≥85	—	≥60
	建筑后退红线(米)	建筑高度	H≤24		24<H≤60
		道路名称			
		龙湖中环北路	15	15	
	龙源西六街、龙润西路	15	15		
引导性指标	景观风貌	建筑风格	建筑风格以现代风格为主，外观造型应简约明快，并应服从龙湖区域整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系，并应注重龙湖中环北路沿街建筑立面风格的塑造。		
		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	注重沿路景观的塑造，处理好建筑与道路的关系；小品设施应鲜明简洁，具有艺术性和时代感；注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。注意防止噪声污染，重视夜景照明。		
备注	1. A3-10-03地块允许兼容商业用地，兼容商业建筑量应为地上总建筑量的35-40%。 2. 城市道路交叉口四周的商业建筑，后退道路转角视距红线距离，应按主要道路退线并增加 5 米执行。 3. 新建大于 2 万平方米的商场、宾馆、办公楼等大型公共建筑物，配建停车场同步建成并达到使用要求的电动汽车充电设施停车位比例不得少于 15%，同时应配建不少于 15%的电动自行车充电车位并与项目同步建成使用。 4. 新建大型商业设施等有大量人流、车流集散的建筑物，其临城市道路设有车行或人行出入口的主体建筑最				

	<p>外轮廓投影线后退道路红线最小距离，退主干路不得小于 25 米，退次干路不得小于 20 米，退支路不得小于 15 米。</p> <p>5. 规划范围内的建筑，应满足二星级（含二星级）以上绿色建筑设计标准。</p> <p>6. 建筑后退相邻地块边界的距离，除了满足安全要求和采光要求以外，应按照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》（2019 年）、《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。规划范围内商业设施后退城市绿线距离不得小于 10 米。当退界距离小于消防要求时，应按消防要求控制。</p> <p>7. 规划范围内沿龙湖中环北路规划有轨道交通 4 号线，轨道交通中线两侧各 30 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。</p> <p>8. 规划范围内建筑高度在下一步方案阶段应征求空军部门意见，具体建设高度以军方审批意见为准。</p> <p>9. 其他未尽事宜按照河南省、郑州市相关规范、政策要求及《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》执行。</p>
--	--

表 2 规划地块地下空间使用控制指标一览表

地块编号		A3-10-03	
用地类别名称		商务用地	
规定性指标	主要使用功能		停车设施及配套设施
	地下空间地块面积（平方米）		40707.35
	地下空间水平最大投影面积		$\leq 35960.88$
	地下建设深度（米）		$\leq 20$
	地下开发层数（层）		$\leq 3$
	地下空间建筑面积（平方米）		$\leq 107882.64$
	地下分层容量（平方米）	地下一层容量	$\leq 35960.88$
		地下二层容量	$\leq 35960.88$
		地下三层容量	$\leq 35960.88$
	地下建筑物最小退界（米）	相邻地界	5
		道路红线	6
引导性指标	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；居住建筑色彩以清新淡雅为主，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应简洁大方、造型简约明快。</p>
备注	<p>1、规划范围内地下空间覆土深度不应小于 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及政策要求。</p> <p>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。</p> <p>3、地下建筑物的退界距离在满足上表要求的同时，不得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。</p> <p>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，并符合相关人防工程建设标准和要求。</p> <p>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。</p> <p>6、规划范围内沿龙湖中环北路规划有轨道交通 4 号线，轨道交通中线两侧各 30 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。</p> <p>7、其他未尽事宜按照河南省、郑州市相关规范、政策要求及《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》执行。</p>		