

# 郑州市人民政府

---

郑政函〔2021〕43号

## 郑州市人民政府

### 关于郑州市郑东新区白沙组团 BS26—04—04 地块等 5 个控制性详细规划的批复

郑东新区管委会：

《郑东新区管委会关于郑州市郑东新区白沙组团 BS26—04—04 地块控制性详细规划的请示》(郑东文〔2021〕70 号)、《郑东新区管委会关于郑州市郑东新区白沙组团第 BS18—05 街坊控制性详细规划的请示》(郑东文〔2021〕71 号)、《郑东新区管委会关于郑州市郑东新区白沙组团 BS16—04—02、BS16—05—02、BS16—07—02 地块地下空间控制性详细规划的请示》(郑东文〔2021〕72 号)、《郑东新区管委会关于郑州市郑东新区白沙组团第 BS30—13、17 街坊部分地块控制性详细规划的请示》(郑东文〔2021〕117 号)、《郑东新区管委会关于郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划的请示》(郑东文〔2021〕119 号)收悉。根据有关政策法规,经研究,现批复如下:

---

### **一、《郑州市郑东新区白沙组团 BS26—04—04 地块控制性详细规划》**

原则同意你区依据专家评审和市资源规划局控规方案联审会议纪要编制完善的《郑州市郑东新区白沙组团 BS26—04—04 地块控制性详细规划》，同时应严格加强规划审批管理。

### **二、《郑州市郑东新区白沙组团第 BS18—05 街坊控制性详细规划》**

原则同意你区依据专家评审和市资源规划局控规方案联审会议纪要编制完善的《郑州市郑东新区白沙组团第 BS18—05 街坊控制性详细规划》，同时应严格加强规划审批管理。

### **三、《郑州市郑东新区白沙组团第 BS30—13、17 街坊部分地块控制性详细规划》**

原则同意你区依据专家评审和市资源规划局控规方案联审会议纪要编制完善的《郑州市郑东新区白沙组团第 BS30—13、17 街坊部分地块控制性详细规划》，同时应严格加强规划审批管理。

### **四、《郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划》**

原则同意你区依据专家评审和市资源规划局控规方案联审会议纪要编制完善的《郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划》，同时应严格加强规划审批管理。

### **五、《郑州市郑东新区白沙组团 BS16—04—02、BS16—05—02、BS16—07—02 地块地下空间控制性详细规划》**

原则同意你区依据专家评审和市资源规划局控规方案联审会

议纪要编制完善的《郑州市郑东新区白沙组团 BS16—04—02、BS16—05—02、BS16—07—02 地块地下空间控制性详细规划》，同时应严格加强规划审批管理。

六、你区要按照该规划依法实施城乡规划管理，未经法定程序批准，任何单位和个人不得随意变更规划的强制性内容。

七、确需对规划的强制性内容进行修改的，必须就修改的必要性提出专题报告，组织论证，经原审批机关认定后方可组织修改，并重新按规定程序审批。

八、做好该规划审批后的公告工作。

此复。

附件：1. 4 个控规及 99 个地块主要指标明细

2. 1 个地下空间控规及 3 个地块明细



附件 1

4 个控规及 99 个地块主要指标明细表

项目名称	地块编号	用地性质 (兼容性,兼容比例)	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度(米)	地下空间开发利用		
							地下主要 使用功能	地下空间 开发层数	地下空间 开发深度 (米)
郑州市郑东新区白沙 组团 BS26—04—04 地块控制性详细规划	BS26—04—04	旅馆用地	<2.0	<35	>30	<60	配建服务 设施和停 车设施	≤2	≤15
	BS18—05—05	商务用地	<3.5	<45	>30	<60	配建停车、 商业设施	≤3	≤20
	BS18—05—04	供电用地	<1.0	<40	—	<15	—	—	—
	BS30—13—01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
郑州市郑东新区白沙 组团第 BS30—13、17 街坊控制性详细规划	BS30—13—02	二类居住用地	>1.0<2.8	<20	>35	<80	配建停车	≤2	≤15
	BS30—13—03	服务设施用地	<0.7	<35	>30	<18	配建停车	≤1	≤10
	BS30—13—04	商业用地,(二类居 住用地,35%—40%)	<3.5	<35	>30	<100 (兼容住宅<80)	配建停车	≤3	≤20
	BS30—17—01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS30—17—02	供电用地	<1.0	<40	—	<15	—	—	—
	BS30—17—03	商业用地,(二类居 住用地,35%—40%)	<3.5	<35	>30	<100 (兼容住宅<80)	配建停车	≤3	≤20
	BS30—17—04	商业用地	<3.5	<45	>25	<100	配建停车	≤3	≤20

郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划	BS12-01-01	公园绿地	—	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-02-01	公园绿地	—	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-03-01	公园绿地	—	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-04-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.0	<45	>25	<100	—	—	—	—
	BS12-05-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.0	<45	>25	<100	—	—	—	—
	BS12-06-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.5	<45	>25	<100	—	—	—	—
	BS12-06-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—
	BS12-07-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—
	BS12-07-02	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<4.0	<45	>25	<100	—	—	—	—
	BS12-08-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<4.0	<45	>25	<100	—	—	—	—
	BS12-09-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.5	<35	>25	<120	—	—	—	—
郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划	BS12-09-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—
	BS12-10-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	—	—	—	—
	BS12-11-01	商务用地 (商业用地,5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	—	—	—	—
	BS12-12-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—
	BS12-13-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—
	BS12-14-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—	—



	BS12-15-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-16-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-17-01	环卫用地	<1.0	<40	>25	<24	—	—	—
	BS12-17-02	供电用地	<1.0	<50	>15	<24	—	—	—
	BS12-17-03	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<2.5	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-18-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-19-01	公园绿地	—	—	>70	—	公共停车	≤2	≤15
	BS12-20-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-20-02	商业用地	<3.0	<50	>25	<60	商业服务、 配建停车	≤2	≤15
	BS12-20-03	广场用地	—	—	>45	—	商业服务、 配建停车 及公共停 车	≤2	≤15
郑东新区白沙组团金 水大道北、雁鸣路东 片区控制性详细规划	BS12-20-04	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-21-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-22-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-23-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-24-01	公园绿地	—	—	>70	—	公共停车	≤2	≤15
	BS12-25-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—

	BS12-25-02	商务用地	<4.0	<45	>25	<100	配建停车	≤3	≤20
	BS12-26-01	商业用地	<4.0	<50	>25	<90	配建停车	≤3	≤20
	BS12-27-01	商业用地	<4.0	<50	>25	<60	配建停车	≤3	≤20
	BS12-27-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-28-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-29-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<100	配建停车	≤2	≤15
	BS12-30-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-31-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.0	<45	>25	<60	配建停车	≤2	≤15
	BS12-31-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	≤2	≤15
	BS12-32-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<4.5	<45	>25	<120	配建停车	≤3	≤20
	BS12-33-01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<4.5	<45	>25	<120	配建停车	≤3	≤20
	BS12-33-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	≤3	≤20
	BS12-34-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-34-02	商务用地	<5.0	<45	>25	<120	配建停车	≤4	≤25
	BS12-35-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-35-02	商业用地	<5.0	<50	>25	<90	配建停车	≤3	≤20
	BS12-35-03	广场用地	—	—	>45	—	公共停车 1	1	≤10
	BS12-36-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-37-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-38-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-38-02	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<3.5	<35	>25	<120	配建停车	≤3	≤20

郑东新区白沙组团金  
水大道北、雁鸣路东  
片区控制性详细规划

	BS12—39—01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<4.0	<45	>25	<100	配建停车	≤3	≤20
	BS12—40—01	商务用地 (商业用地, 5%—10%)	<4.0	<45	>25	<100	配建停车	≤3	≤20
	BS12—40—02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12—41—01	公园绿地	—	—	>70	—	公共停车	≤2	≤15
	BS12—42—01	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12—42—02	二类居住用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12—42—03	中小学用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12—43—01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12—43—02	广场用地	—	—	>45	—	商业服务、 配建停车 及公共停 车	≤2	≤15
	BS12—43—03	商业用地	<3.0	<50	>25	<60	商业服务、 配建停车	≤2	≤15
	BS12—43—04	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12—44—01	公园绿地	—	—	>70	—	公共停车	≤2	≤15
	BS12—45—01	通信用地	<1.5	<30	>25	<24	—	—	—
	BS12—45—02	通信用地	<1.5	<30	>25	<24	—	—	—
	BS12—45—03	二类居住用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12—46—01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12—46—02	商业用地	<4.0	<50	>25	<60	配建停车	≤3	≤20
	BS12—47—01	商业用地	<4.0	<50	>25	<90	配建停车	≤3	≤20



	BS12-48-01	商务用地	<4.0	<45	>25	<100	配建停车	≤3	≤20
	BS12-48-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-49-01	公园绿地	—	—	>70	—	公共停车	≤2	≤15
	BS12-50-01	商务用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12-50-02	广场用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12-50-03	社会停车场用地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12-51-01	供电用地	<1.0	<50	>15	<24	—	—	—
郑东新区白沙组团金水大道北、雁鸣路东片区控制性详细规划	BS12-51-02	环卫用地	<1.0	<40	>25	<24	—	—	—
	BS12-52-01	广场用地	—	—	>45	—	公共停车	1	≤10
	BS12-52-02	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-52-03	商业用地	<5.0	<50	>25	<90	配建停车	≤3	≤20
	BS12-53-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—
	BS12-53-02	商务用地	<5.0	<45	>25	<120	配建停车	≤4	≤25
	BS12-54-01	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—
	BS12-54-02	商务用地(商业用地)	—	—	—	—	—	—	—
	BS12-55-01	公园绿地	—	—	>70	—	—	—	—

## 1 个地下空间控规及 3 个地块明细

项目名称	地块编号	地下主要使用功能	地下空间开发层数	地下空间 开发深度 (米)
郑州市郑东新区白沙组团 BS16—04—02、BS16—05—02、 BS16—07—02 地块地下空间 控制性详细规划	BS16—04—02	停车设施及配套设施	≤2	≤15
	BS16—05—02	停车设施及配套设施	≤2	≤15
	BS16—07—02	停车设施及配套设施	≤2	≤15



