



### 地块指标控制表

用地编号	用地性质	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	非机动车位参数	机动车位参数	兼容性	备注
A-04-01	R2	二类居住用地	4.72	2.5	25	45	35	1.5车位/户	1.0车位/户	B1	-
A-04-02	U22	环卫用地	0.18	0.3	30	12	30	-	-	-	-
A-04-03	A22	文化用地	0.58	1.2	35	24	30	5.0车位/100m²	0.8车位/100m²	-	-

### 地块配套设施

符号	项目	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	设置要求	所属地块	备注
	垃圾转运站	1800	540	独立占地	A-04-02	
	热交换站	200	120	独立占地	A-04-01	
	公厕		80		A-04-01	
	社区服务中心		440		A-04-01	

### 引导性指标

配套居住风貌引导			
建筑体量	建筑色彩	建筑风格	其他控制要求
结合所在地块控制适宜的尺度，高层与小高层结合，注意点式与板式相结合，避免分散布局，注意建筑细部设计和整体风格的相呼应对应	采用淡雅柔和的暖色系作为主色调，以暖白色、浅黄色、浅赭石色、浅红色、深褐色为基本色；适当增加高明度、中纯度的暖色或冷色调为辅助色；增加色彩变化，适当提高色彩纯度作为点缀色，丰富整体效果	简约、典雅风格	宜采用新材料和节能技术，建设低碳环保的绿色建筑
配套居住风貌引导			
建筑体量	建筑色彩	建筑风格	建筑材料
宜采用大体块建筑形式	强调统一，纯净单一，色彩应强调简洁、明快、和谐，与周围的环境及城市景观文脉融合，内部公共建筑的色彩可相对鲜明、热烈、突出，强调其功能地位，主色不宜超过三种，且要合理搭配，把握适当的面积和比例	明快、简约的现代风格	宜采用钢结构，建议采用铝板、适量的玻璃幕墙及金属质感构架结合石材为主，鼓励使用节能环保材料

- ### 说明
1. 用地性质代码按照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行；
  2. 居住区配套设施参照国标《城市居住区规划设计规范》GB50180-93执行；
  3. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口；
  4. 表中列指标中，容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限；
  5. 公共厕所宜独立设置，用地紧张时可附设于其他公用建筑内，但必须有独立出入口，对外全天开放；
  6. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口。
  7. A-05-01地块，机动车位配置标准参考《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)进行配置，按照套型建筑面积，90m²<套型建筑面积≤130m²，配置1.0车位/户；150m²<套型建筑面积≤180m²，配置1.5车位/户；套型建筑面积>180m²，配置2.0车位/户。
  8. A-05-01地块规划设计及建筑应符合《海绵城市建设技术指南》相关要求，具体指标如下：  
居住小区类：a、绿地下沉比例≥50%； b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%；  
c、不透水下垫面径流控制比例≥45%；  
公共建筑类：a、绿地下沉比例≥35%； b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥40%；  
c、不透水下垫面径流控制比例≥40%

### 图例

	城市级商业设施		幼儿园		消防支队		关闭所
	综合医院		体育设施		室外游憩场地		热交换站
	文化活动站		公交首末站		社会福利设施		垃圾转运站
	社区服务中心		社会停车场		公厕		垃圾中转站
A-01-01 地块编号	建筑后退红线	5 建筑退让与绿带宽度	建议车行入口				
地块界限	禁止开口路段	道路坡度/坡向/长度					