

# 郑州市城乡规划局 控制性详细规划修改必要性公示

(2013-53)

郑州高新区大学科技园（现名为河南省国家大学科技园（东区））控制性详细规划修改正在我局办理相关手续，该项目已通过控制性详细规划修改必要性论证会，根据相关法律、法规要求，现就其修改必要性予以公示。

项目名称：郑州高新区大学科技园控制性详细规划修改

用地位置：郑州西三环271号

修改内容：

1. 用地性质调整：E3-1地块、G2-1地块用地性质由科研产业用地调整为居住用地，临西三环一侧调整为商务（商业）用地。F2-1地块、H1-1地块用地性质由科研用地调整为居住用地。

2. 相关控制指标：随着用地性质的调整，地块控制指标在控制性详细规划编制阶段根据相关技术规范研究确定。

附图：1. 区位图 2. 修改前用地规划图 3. 修改前控制指标一览表

公示期：2013年12月12日至2014年1月10日

联系电话：67188523（郑州市城乡规划局规划三处）

## 控制指标 3

| 地块编号  | E3-1                      | E3-2 |  |  | 地块编号  | G2-1                      | G2-2 | G2-3 |  |
|-------|---------------------------|------|--|--|-------|---------------------------|------|------|--|
| 用地面积  | 70374                     | 9755 |  |  | 用地面积  | 75772                     | 6662 | 5117 |  |
| 地块面积  | 60288                     | 2767 |  |  | 地块面积  | 66409                     | 2344 | 2409 |  |
| 用地性质  | 科研产业用地 公共绿地               |      |  |  | 用地性质  | 科研产业用地 公共绿地 公共绿地          |      |      |  |
| 用地兼容性 | C65 G1                    |      |  |  | 用地兼容性 | C65 G1 G1                 |      |      |  |
| 建筑密度  | ≤ 30                      | -    |  |  | 建筑密度  | ≤ 30                      | -    | -    |  |
| 建筑高度  | ≤ 80                      | -    |  |  | 建筑高度  | ≤ 60                      | -    | -    |  |
| 容积率   | 1.6-3.0                   | -    |  |  | 容积率   | 1.6-3.0                   | -    | -    |  |
| 绿地率   | ≥ 40                      | 70   |  |  | 绿地率   | ≥ 35                      | 70   | 70   |  |
| 建筑容量  | 180864                    | -    |  |  | 建筑容量  | 199227                    | -    | -    |  |
| 配建停车位 | 904                       | -    |  |  | 配建停车位 | 996                       | -    | -    |  |
| 配套设施  | -                         | -    |  |  | 配套设施  | -                         | -    | -    |  |
| 出入口位置 | ESMN                      | -    |  |  | 出入口位置 | ESMN                      | -    | -    |  |
| 建筑后退  | E 8<br>W 6<br>S 6<br>N 10 | -    |  |  | 建筑后退  | E 8<br>W 6<br>S 6<br>N 10 | -    | -    |  |

| 引导性指标 | 建筑风貌                  | 建筑色彩        | 环境要素                |
|-------|-----------------------|-------------|---------------------|
|       | 运用现代设计手法、尺度协调、造型新颖有立意 | 冷暖搭配，以冷色调为主 | 尺度宜人、考虑其连续性、整体性、艺术性 |

| 地块编号  | F2-1                       | F2-2  | F2-3 | F2-4  | 地块编号  | H1-1                       | H1-2 | H1-3  |
|-------|----------------------------|-------|------|-------|-------|----------------------------|------|-------|
| 用地面积  | 39408                      | 17777 | 4802 | 14069 | 用地面积  | 59589                      | 5162 | 15559 |
| 地块面积  | 25317                      | 4268  | 4010 | 12071 | 地块面积  | 53834                      | 2410 | 3982  |
| 用地性质  | 科研产业用地 公共绿地 社会停车场 小学用地     |       |      |       | 用地性质  | 科研产业用地 公共绿地 公共绿地           |      |       |
| 用地兼容性 | C65 G1 S3 R22              |       |      |       | 用地兼容性 | C65 G1 G1                  |      |       |
| 建筑密度  | ≤ 30                       | -     | -    | 25    | 建筑密度  | ≤ 30                       | -    | -     |
| 建筑高度  | ≤ 80                       | -     | -    | 15    | 建筑高度  | ≤ 80                       | -    | -     |
| 容积率   | 1.6-3.0                    | -     | -    | 0.8   | 容积率   | 1.6-3.0                    | -    | -     |
| 绿地率   | ≥ 35                       | 70    | -    | 35    | 绿地率   | ≥ 35                       | 70   | 70    |
| 建筑容量  | 105951                     | -     | 176  | 9656  | 建筑容量  | 161502                     | -    | -     |
| 配建停车位 | 530                        | -     | -    | -     | 配建停车位 | 808                        | -    | -     |
| 配套设施  | -                          | -     | -    | -     | 配套设施  | -                          | -    | -     |
| 出入口位置 | ESMN                       | -     | WS   | N     | 出入口位置 | ESMN                       | -    | -     |
| 建筑后退  | E 10<br>W 8<br>S 10<br>N 6 | -     | -    | 10    | 建筑后退  | E 10<br>W 8<br>S 6<br>N 10 | -    | -     |

| 引导性指标 | 建筑风貌                  | 建筑色彩        | 环境要素                |
|-------|-----------------------|-------------|---------------------|
|       | 运用现代设计手法、尺度协调、造型新颖有立意 | 冷暖搭配，以冷色调为主 | 尺度宜人、考虑其连续性、整体性、艺术性 |



公示内容网上可同时查询www.zzupb.gov.cn

郑州市城乡规划局  
2013年12月12日

文明 郑州日报 讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 一滴汗

一日不吃饿得慌  
一季不收饿断肠  
手拍胸膛想一想  
节约粮食理应当

晓玲



一粒

# 粮

河北邱县 任广强作