

郑州市城乡规划局

大观商贸中心修建性详细规划调整方案公示

• (2016—07) •

项目名称：大观商贸中心

委托单位：管城回族区天荣服装城升级改造项目领导小组

用地位置：西邻乔家门路、北临菜市街、南邻东三马路、东临南下街

用地面积：40852平方米

用地规划分类：商业金融用地

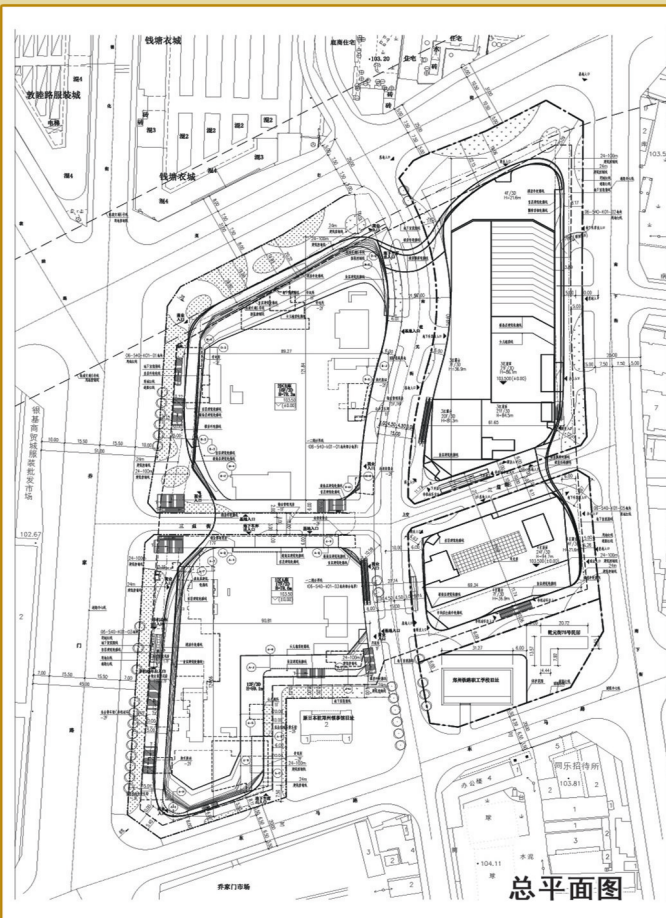
建设规模：06-540-K01-01地块、06-540-K01-02地块、06-540-K01-03地块、06-540-K01-05地块上总建筑面积为492964.24平方米；其中地上建筑面积373430.45平方米，地下建筑面积119533.79平方米。

公示期限：2016年4月12日至5月24日

公示内容: 1. 鸟瞰图 2. 总平面图 3. 经济技术指标 4. 区位图 5. 2、3区剖面图 6. 东立面图 7. 日照分析对比图

大观音阁中心位于乔家门路东、东三马路北，管城回族区大荣服装城升级改造项目领导小组委托郑州大学综合设计研究院有限公司编制了修建性详细规划。为优化对周边日照影响，对前期已经审定的修建性详细规划进行调整。为确保该规划工作的顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》有关规定，按照市委、市政府政务公开的要求，以公开透明、依法行政、规范高效、廉洁公正、强化监督为原则，以实现城乡规划管理工作公开、公正、民主、高效、廉洁、规范为目标，进一步推进城乡规划管理的科学化、民主化、法制化，不断提高公众参与城乡规划的意识，维护全社会对城乡规划的知情权与监督权，使城乡规划更加科学、合理和规范，保证城乡建设的健康运行，促进郑州市经济健康发展。现将调整后的修建性详细规划设计方案进行公示，欢迎社会各界对该项目提出宝贵意见和建议。

联系电话: 66598005 (郑州市城乡规划局管城分局) 67188539 (郑州市城乡规划局信访处)



经济技术指标

项 目		数 值	单 位	备 注
1	总建设用地面积	11762.37	m ²	
2	总建筑面积	146715.43	m ²	
其 中	地上建筑面积	116454.25	m ²	
	商业	115998.29	m ²	
	物业	311.00	m ²	
	环廊所	105.66	m ²	位于一层

中	公建	41.50	m ²	位于一层
其	地下建筑面积	20261.18	m ²	
其	地下商业建筑面积	10087.06	m ²	位于地下二层
	变电房	536.15	m ²	位于地下二层
	垃圾收集点	43.42	m ²	位于地下二层
	社会机动车停车位	72.68	个	位于地下二层
	社会机动车停车位	1458.38	个	位于地下三层
中	地下车库	6233.81	m ²	
	地下车库	11858.36	m ²	
3	基础埋深	7000.97	m ²	
其	地下停车位	819	个	其中机动车停车位765个
其	地下社会车辆停车位	355	个	其中机动车停车位340个
	其中其它停车位	464	个	其中无机动车停车位464个
5	容积率	9.9	—	其中无机动车停车位464个
6	建筑密度	59.5	%	

7 绿地率	10.02	%	
06-540-K01-01地块技术经济指标表(2区)			(表二)
综合技术经济指标			
项 目	数值	单位	备注
1 总建设用地面积	12642.09	m ²	
2 总建筑面积	154218.33	m ²	

其	地上建筑面积	121371.48	m ²	
	其中商业	120601.27	m ²	
	住宅	636.56	m ²	
	洋房	104.33	m ²	位于一层
	中公共	37.32	m ²	位于一层
	地下建筑面积	32846.85	m ²	含非商业建筑区域地下部分
其	地上商业建筑面积	10656.81	m ²	
	地下物业建筑面积	292.14	m ²	位于地下二层
	设备房	747.09	m ²	位于地下二层
	垃圾收集点	54.66	m ²	位于地下二层
	热交换站	128.23	m ²	位于地下二层
中	地下车库	20957.96	m ²	
3	基础数据	7562.50	m ²	
4	地下停车位	1015	个	其中非商业停车位4个,公共停车位971个
5	容积率	9.6	—	
6	建筑密度	59.8	%	

7	绿化率	10.91	%
---	-----	-------	---

一期06-540-01地块、06-540-X01-03地块的区域拟建建筑综合技术经济指标

		项 目	数 值	单 位
其 中		总建筑面积	300933.76	m ²
		地上建筑面积	237825.73	m ²
		地下建筑面积	63108.03	m ²

06与3区合建方案
 10月20日 设计阶段
 11月20日 施工图阶段
 12月20日 竣工验收阶段
 1月20日 交付使用阶段

06-540-K01-02地块技术经济指标表 (3区)			(表四)
综合技术经济指标			
项 目	数 值	单 位	备 注

1 总建设用地面积		11416.31	m ²	公顷	备注
2 总建筑面积		114217.61	m ²		
其	地上建筑面积	84781.54	m ²		
	其中 商业建筑面积	40884.52	m ²		
	办公建筑面积	30738.91	m ²		
	酒店建筑面积	12929.98	m ²		
中	总建筑面积	634.19	m ²		地下内连廊建筑面积
	地下建筑面积	29436.07	m ²		地下内地下建筑面积
	基底面积	6747.04	m ²		
4 地下停车位		1189	个		
5 非机动车停车位		9635.92	m ²		
6 绿化率		7.43	%		
7 建筑密度		59.50	%		
8 绿地率		10.03	%		

06-540-01-05地块技术经济指标表 (4区)			(续五)
综合技术经济指标			
项 目	数 值	单 位	备 注
1.总建设用地面积	5032.33	m ²	
2.总用地面积	65628.88	m ²	
其 中：			
地上建筑面积	30123.78	m ²	
地上建筑面积	19326.85	m ²	
地上建筑面积	30124.85	m ²	
地下建筑面积	282.70	m ²	地下内库建筑面积
地下建筑面积	15505.12	m ²	地下内地下建筑面积
3.基底面积	2777.20	m ²	
4.地上建筑密度	55.69	%	
5.非机动车停车位	7960.08	个	

6	容积率	9.96	—
7	建筑密度	59.05	%
8	绿地率	10.05	%

二期（06-540-K01-02地块、06-540-K01-05地块、部分市政道路）

（表六）

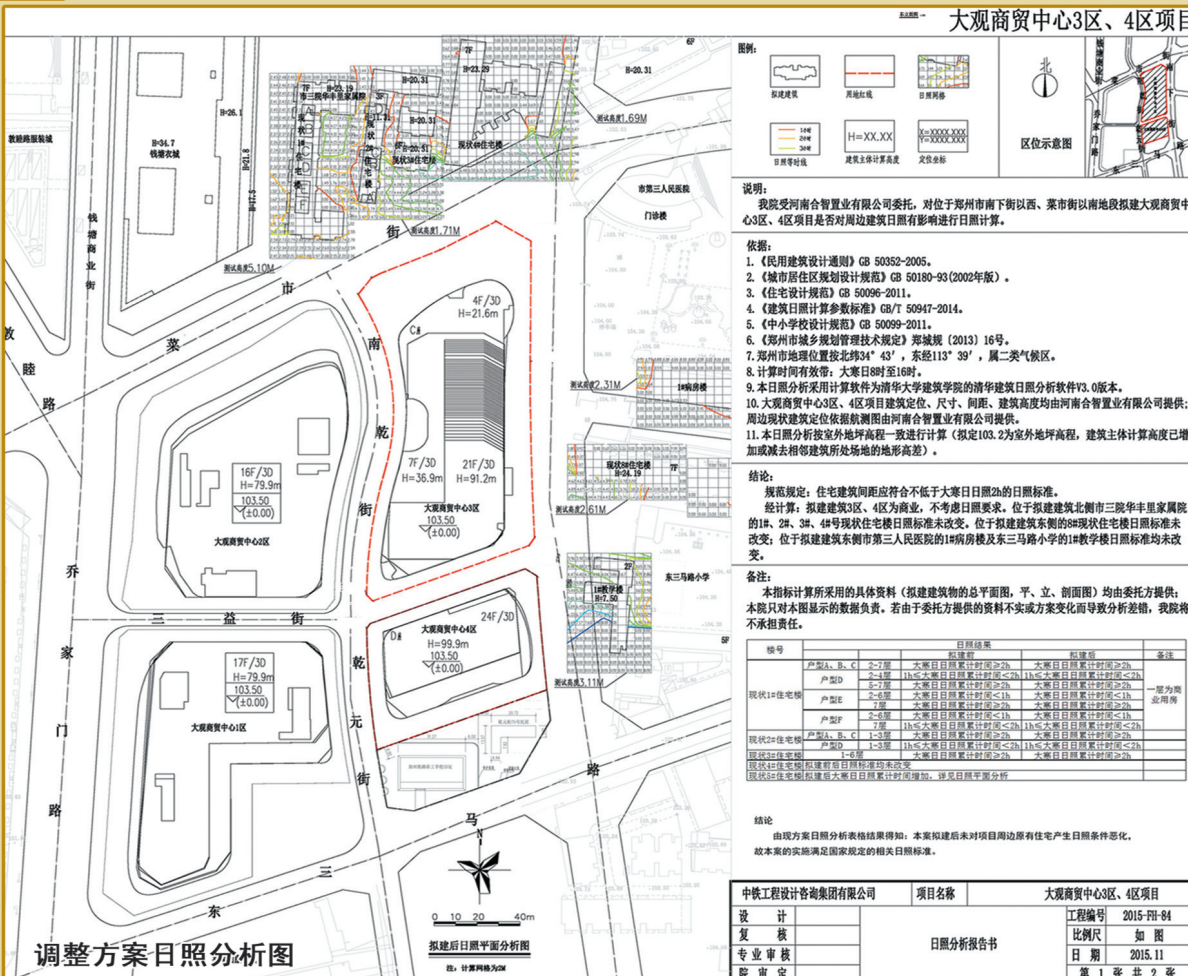
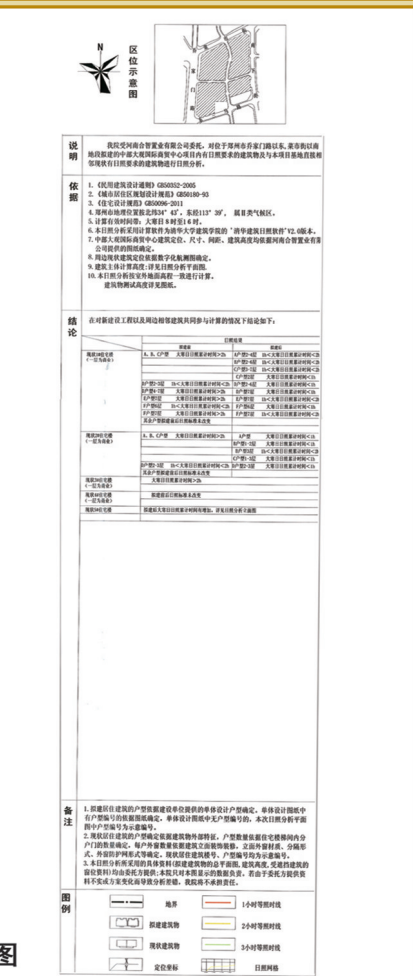
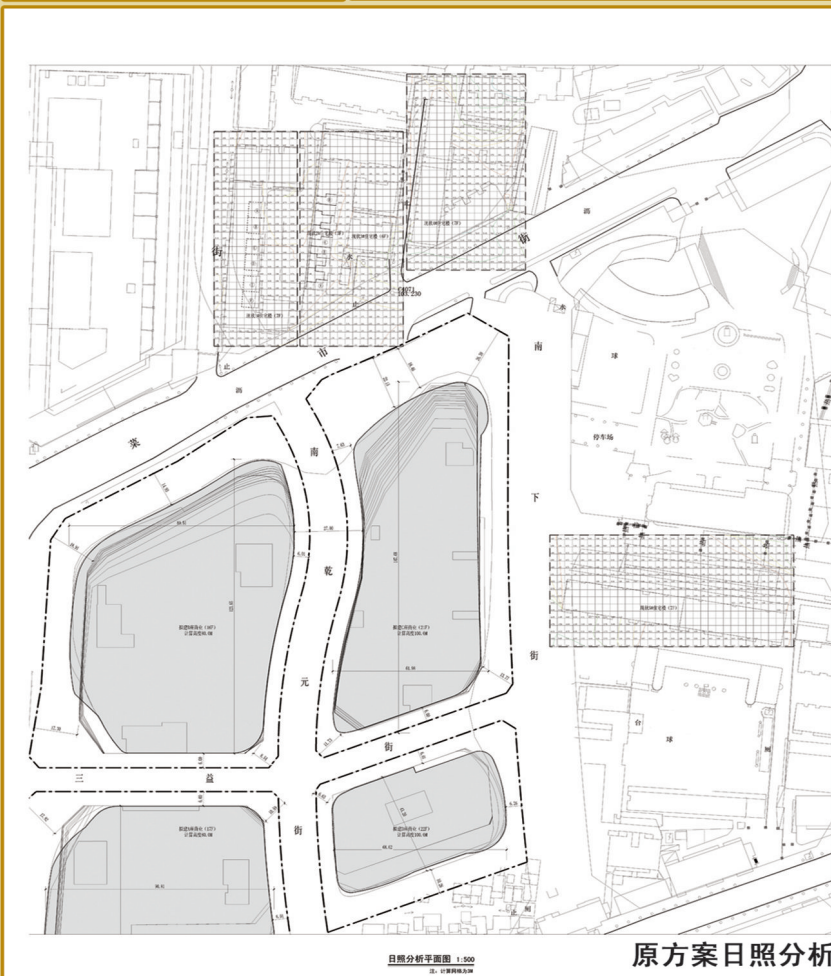
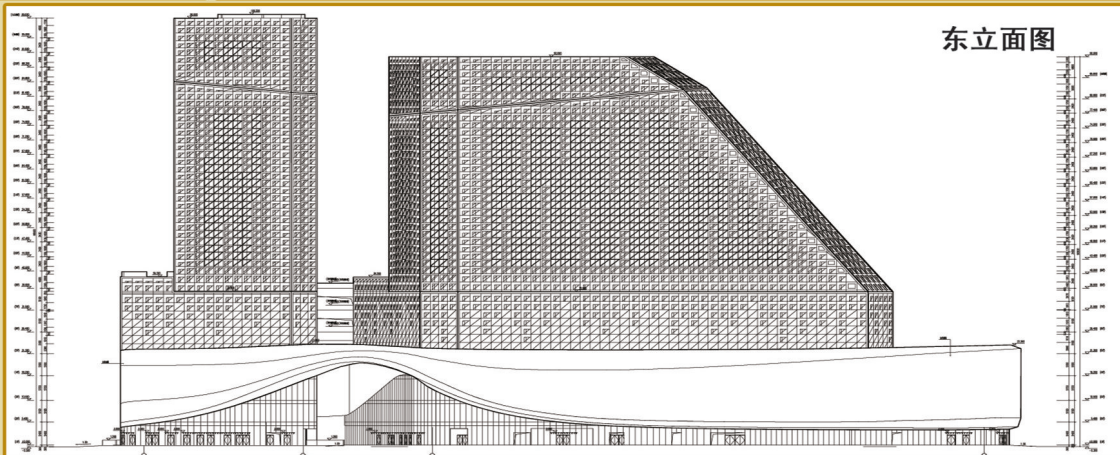
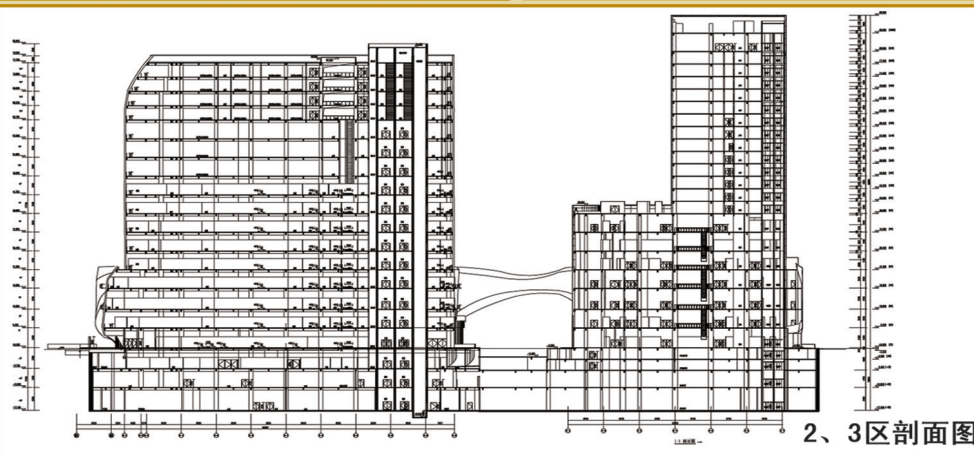
综合技术经济指标

[illegible]

中部大苑06-540-01地块、06-540-K01-02地块、06-540-K01-03地块、06-540-K01-05地块、地块之间的区域拟建建筑综合技术经济指标

(表7)

综合技术经济指标				
项 目		数 值	单 位	备 注
其	总建筑面积	492964.24	m ²	
中	地上建筑面积	373430.45	m ²	
	地下建筑面积	119533.79	m ²	



公示内容网上可同时查询[www. zzupb. gov. cn](http://www.zzupb.gov.cn)

郑州市城乡规划局
2016年4月12日