



讲党性 树新风

重实干 促发展

郑州日报 讲文明树新风公益广告

郑州市城乡规划局 控制性详细规划修改必要性公示

(2016—22)

《郑州市中原区冉屯村城中村改造控制性详细规划》于2009年获市政府批复，其中A-6-2、A-9地块规划为冉屯安置区二期用地，目前尚未实施。2015年，冉屯路（现农业路）实施快速化工程道路红线调整，导致已批控规A-6-2地块建设用地面积减少。2016年7月，中原区人民政府向郑州市人民政府提出申请，对已批控规进行修改，并将郑州搪瓷厂家属院、冉屯农贸市场用地纳入冉屯村进行整体改造。2016年8月，市政府同意组织专家对已批控规进行修改必要性论证。依据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规要求，现就其修改必要性予以公示：

项目名称：郑州市中原区冉屯村城中村改造控制性详细规划部分地块控规修改

用地位置：冉屯路（现农业路）与冉屯东路交叉口西南角

修改依据：1. 依据《郑州市城乡规划管理条例》第二十一条，因实施涉及公共利益的国家、省、市重大建设工程或者重点工程建设需要修改的。

2. 郑州市人民政府市长办公会议纪要（〔2015〕79号），原则同意将搪瓷厂家属院和冉屯农贸市场作为小地块，纳入冉屯村城中村连片改造范围。

修改内容：1. 道路红线修改：落实冉屯路（现农业路）快速化最新道路红线。

2. 改造范围修改：A-6-2、A-9地块与搪瓷厂家属院、冉屯农贸市场合并为一个地块，整体改造。

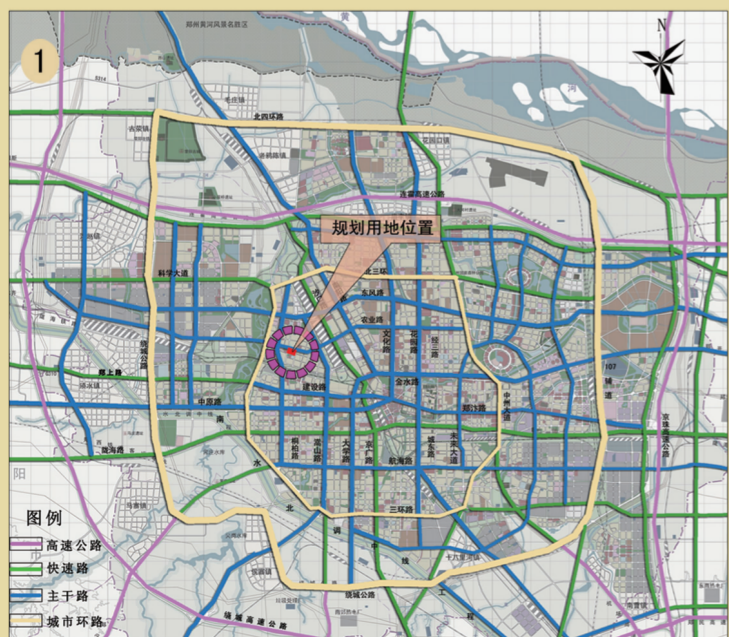
3. 用地性质修改：结合上位规划和新的用地分类标准，改造范围用地由商住混合用地（R2+C2）修改为二类居住用地（R2）兼容部分商业用地（B1），结合实际需要合理确定兼容比例。

4. 控制指标修改：合理确定改造范围用地容积率、建筑高度等控制指标，配套公共服务设施和建筑后退依据《郑州市城乡规划管理技术规定》（试行）及其他要求进行修改完善。

附图：1. 区位图 2. 用地规划图（修改前） 3. 控制性指标一览表（修改前）

公示期：2016年9月26日至11月9日

联系电话：郑州市城乡规划局 67188523 67661615 郑州市城乡规划局信访处 67188539



地块开发控制指标										
规定性指标										
地块编号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	群房建筑限高 (m)	主体建筑限高 (m)	总建筑面积 (m)	绿地率 (%)	机动车停车位 (个)	配套设施
A-6-2	商住混合用地 R2+C2	2.85	≤4.74	≤50	-	-	<100	≥20	0.5/100㎡	垃圾收集点 公厕
A-9	商住混合用地 R2+C2	0.15	≤4.74	≤50	-	-	<100	≥20	0.5/100㎡	建筑面积

建筑退让 道路红线 线距 (M)	建筑高度				
	H≤24米	24<H≤40米	40<H≤60米	60<H≤80米	80<H≤100米
冉屯路	6	12	15	18	22
冉屯东路	5	10	12	15	18
规划内街	5	8	10	10	10

指导性控制要求

沿规划内街必须保证建筑临街面的连续性，设置底层商业；处理好居住建筑与学校建筑的关系，使区域整体协调；临冉屯路为重要控制界面，应注意建筑整体形象的塑造，体现城市活力。

公示内容网上可同时查询www.zzub.gov.cn

郑州市城乡规划局

2016年9月26日