

郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局 合村并城项目规划方案公示

(2017—8)

项目名称：郑州高新区张五砦社区合村并城项目（金柏路以西片区）控制性详细规划

委托单位：郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局

用地位置：由科学大道、金柏路、化工路和化工北路四条城市道路所围合的区域

用地面积：规划范围总用地面积约62.4公顷（合936亩）

用地规划分类：居住用地（R）、公共管理与公共服务设施用地（A）、商业服务业设施用地（B）、道路与交通设施用地（S）、绿地与广场用地（G）

公共设施：规划范围内配置的公共设施主要有小学1所，幼儿园3所，社区卫生服务中心1处，社区卫生服务站1处，文化活动中心1处，文化活动站2处，居住区综合体育中心1处，托老所1处，菜市场2处，邮政所1处，社区服务中心1处，社区居委会2处，社区服务站1处，热交换站6处，开闭所3处，公共厕所3处，派出所1处，每个独立居住、商业、中小学及公共服务设施地块均宜设置变电室、垃圾收集点、机动车停车场（库）、非机动车存车处，每个独立居住地块均宜配建物业管理、治安联防站、社区体育活动场地、便民店、再生资源回收点、通信综合接入机房，每个独立居住及商业地块均宜设置二次供水加压泵站（其中，初中、社会停车场、再生资源中转站等公共服务设施与金柏路以东片区进行整体统筹布局）。

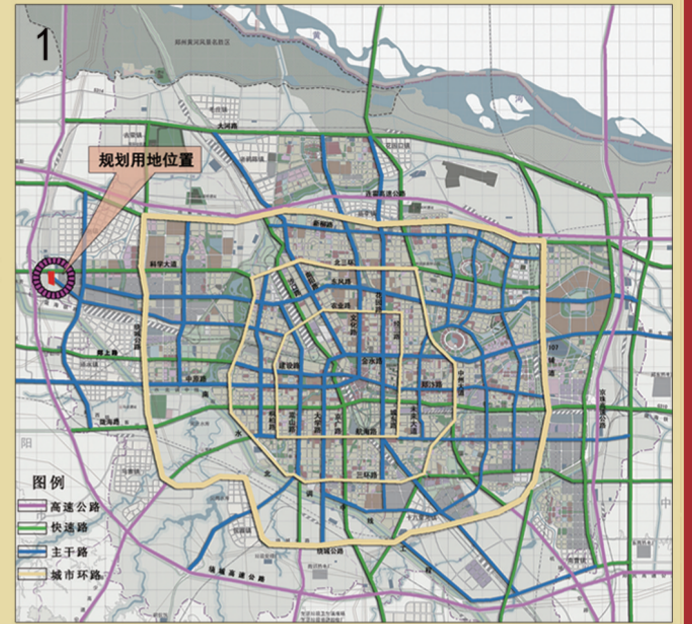
地下空间：地下空间使用功能主要为配建停车和公共停车，M118-02-02地块内地下空间开发层数不大于1层，开发深度不超过地下10米。M117-01-04、M117-03-01、M118-01-02、M118-02-05地块地下空间开发层数不大于2层，开发深度不超过地下15米。M117-01-02、M117-01-03、M117-02-01、M117-03-02、M117-03-03、M118-03-01、M118-04-01地块地下空间开发层数不大于3层，开发深度不超过地下20米。

公示内容：1. 区位图 2. 现状图 3. 用地规划图 4. 道路系统规划图 5. 公共服务设施规划图 6. 用地指标表

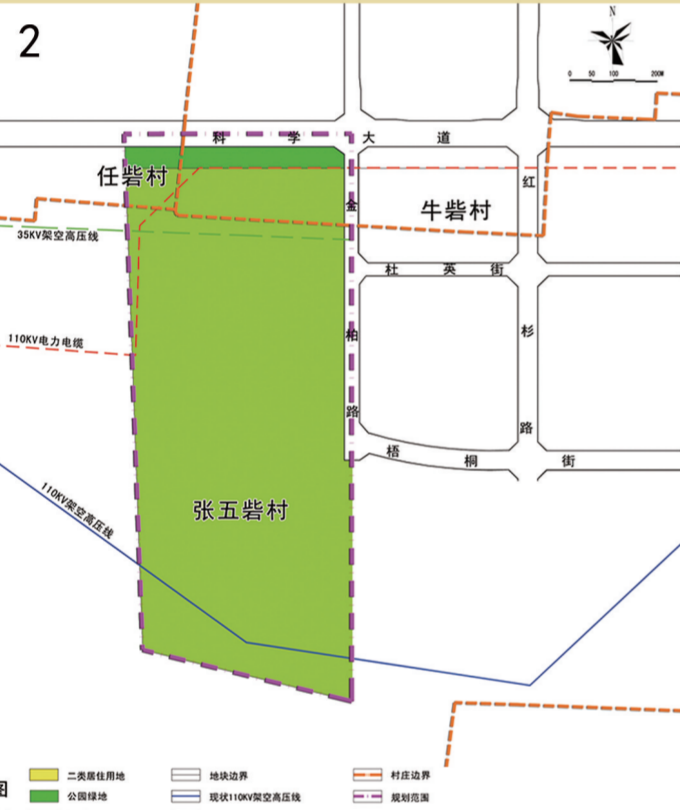
公示期：2017年10月17日至2017年11月27日

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，促进城乡规划的科学化、民主化、法制化，不断提高公众参与城乡规划的意识和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持续发展。现将该项目控制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：0371-67983850（郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局）

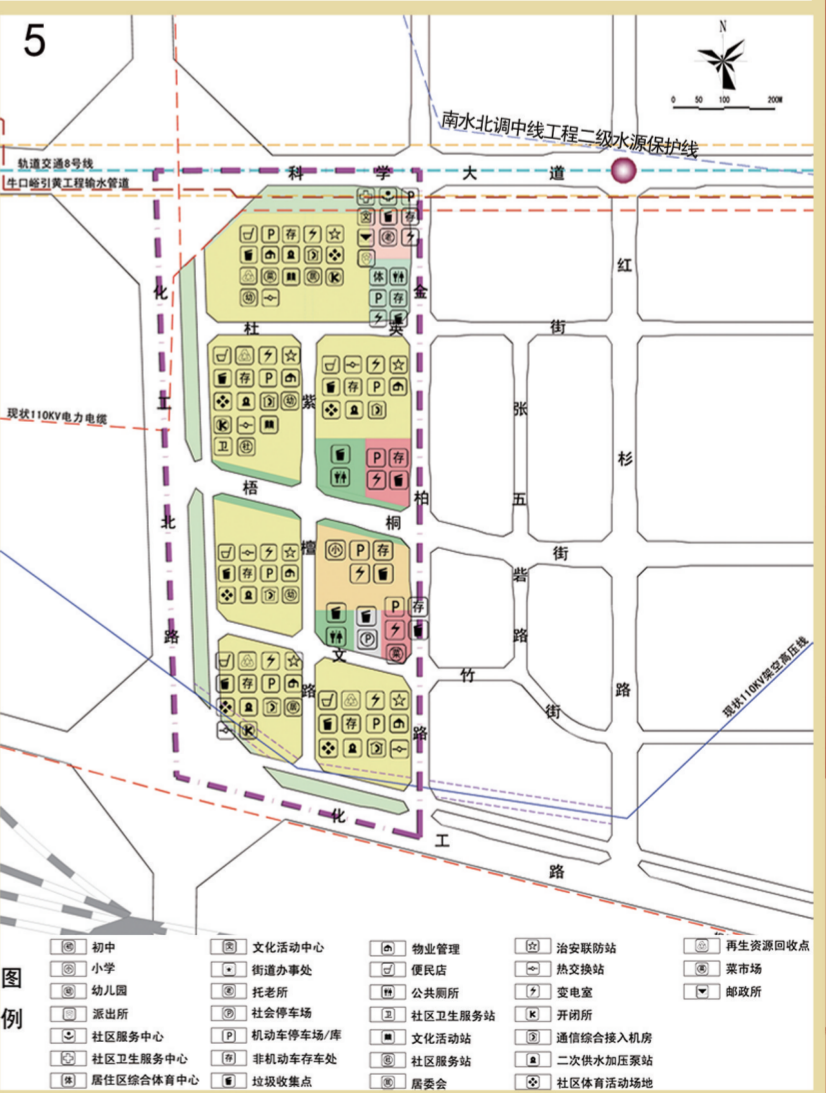
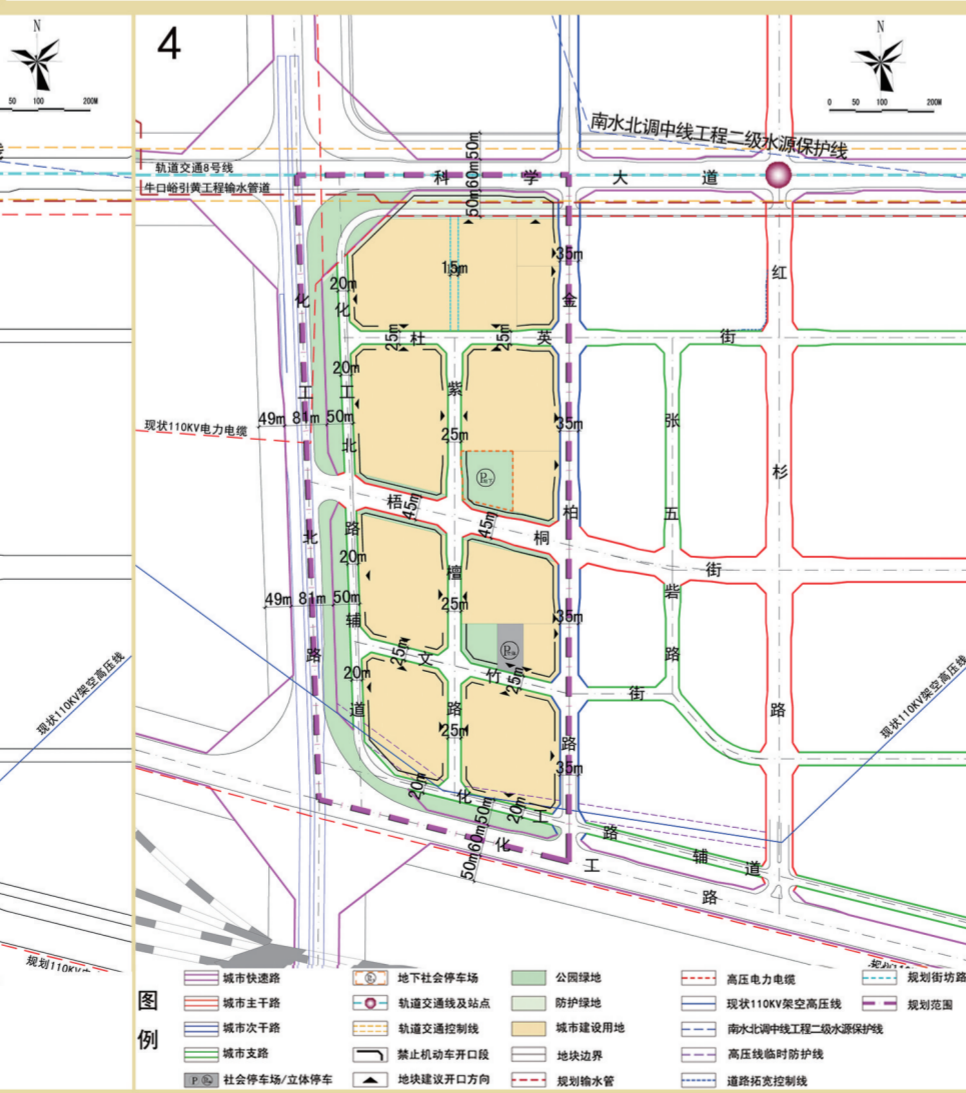
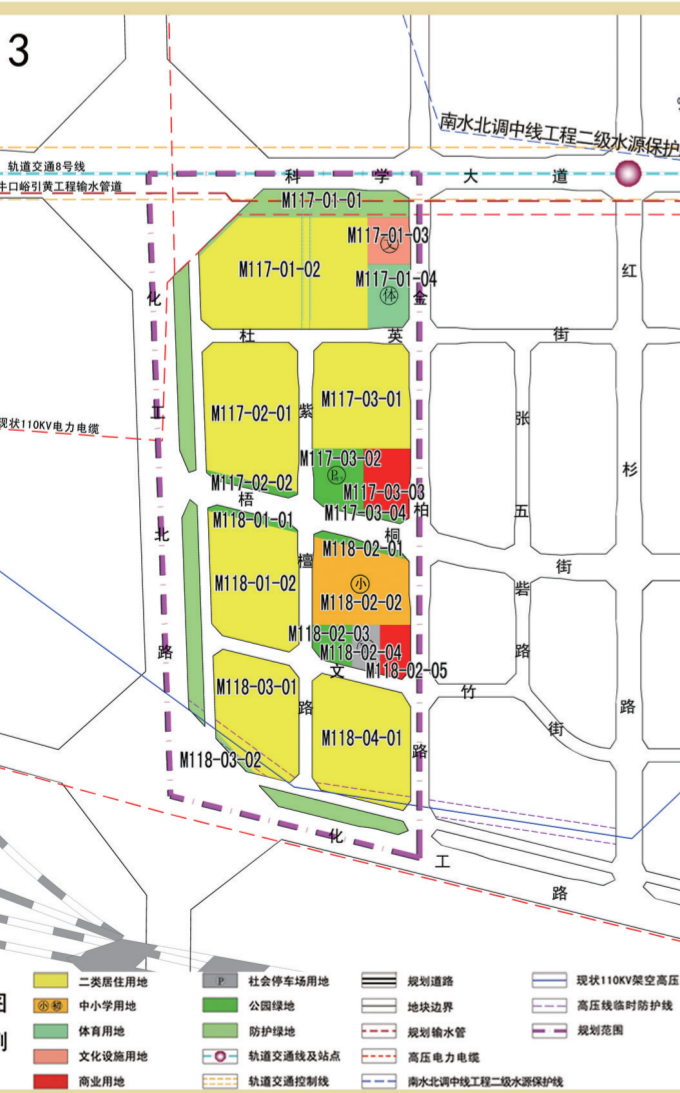


| |
|--------------|
| 1. 区位图 |
| 2. 现状图 |
| 3. 用地规划图 |
| 4. 道路系统规划图 |
| 5. 公共服务设施规划图 |
| 6. 用地指标表 |



| 6. 地块编号 | 用地性质 | 用地代码 | 用地兼容 | 地块面积 (m²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 建筑高度 (米) | 建筑容量 (m²) | 绿地率 (%) | 人口容量 (人) | 配建停车位 |
|------------|---------|------|-------|-----------|-----|----------|----------|-----------|---------|----------|-------------------------------------|
| M117-01-01 | 防护绿地 | G2 | — | 16925 | — | — | — | — | >85 | — | — |
| M117-01-02 | 二类居住用地 | R2 | — | 66222 | 3.5 | <20 | <100 | 231777 | >30 | 6622 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |
| M117-01-03 | 文化设施用地 | A2 | A5、A6 | 7319 | 2.5 | <40 | <60 | 18298 | >30 | — | >3.0车位/百平米建筑面积 |
| M117-01-04 | 体育用地 | A4 | — | 9653 | 1.0 | <25 | <24 | 9653 | >35 | — | 8车位/百座位 |
| M117-02-01 | 二类居住用地 | R2 | — | 47818 | 3.5 | <20 | <100 | 167363 | >30 | 4782 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |
| M117-02-02 | 公园绿地 | G1 | — | 2497 | — | — | — | — | >70 | — | — |
| M117-03-01 | 二类居住用地 | R2 | — | 37635 | 2.0 | <25 | <60 | 75270 | >30 | 2151 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |
| M117-03-02 | 公园绿地 | G1 | — | 10036 | — | — | — | — | >70 | — | 地下停车库每个车位宜为30-35平方米 |
| M117-03-03 | 商业用地 | B1 | — | 11165 | 3.0 | <40 | <80 | 33495 | >25 | — | >1.0车位/百平米建筑面积 |
| M117-03-04 | 公园绿地 | G1 | — | 2333 | — | — | — | — | >70 | — | — |
| M118-01-01 | 公园绿地 | G1 | — | 2463 | — | — | — | — | >70 | — | — |
| M118-01-02 | 二类居住用地 | R2 | — | 39316 | 2.0 | <25 | <60 | 78632 | >30 | 2247 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |
| M118-02-01 | 公园绿地 | G1 | — | 2293 | — | — | — | — | >70 | — | — |
| M118-02-02 | 中小学用地 | A33 | — | 27541 | 0.8 | <25 | <20 | 22033 | >35 | — | >4.0车位/百师生 |
| M118-02-03 | 公园绿地 | G1 | — | 5350 | — | — | — | — | >70 | — | — |
| M118-02-04 | 社会停车场用地 | S4 | — | 4657 | 2.5 | <50 | <24 | 11643 | >20 | — | 立体停车位不少于400个 |
| M118-02-05 | 商业用地 | B1 | — | 5830 | 1.5 | <40 | <40 | 8745 | >25 | — | >1.0车位/百平米建筑面积 |
| M118-03-01 | 二类居住用地 | R2 | — | 33309 | 3.5 | <20 | <100 | 116582 | >30 | 3331 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |
| M118-03-02 | 防护绿地 | G2 | — | 998 | — | — | — | — | >85 | — | — |
| M118-04-01 | 二类居住用地 | R2 | — | 41856 | 3.5 | <20 | <100 | 146496 | >30 | 4186 | 不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户 |

备注：1、二类居住用地容积率大于1.1；2、建议M117-01-02、M117-02-01、M118-03-01地块内临近M117-03-01、M118-01-02地块沿线建筑高度按不超过80米进行控制。



公示内容网上可同时查询<http://gh.zzgx.gov.cn>

郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局
2017年10月17日