

郑州市城市规划局 城中村改造规划方案公示

(2008—10)

项目名称:宏益华·香港城(岗杜城中村改造工程)修建性详细规划设计方案

区域位置:海滩南街南,卫生路西,南阳路东,优胜北路两侧

规划编制单位:中国建筑北京设计研究院

参与改造建设单位:河南宏益华房地产开发有限公司

项目概况:金水区南阳路街道办事处岗杜村,现有村民289户,共1035人。村庄共有土地57.05亩,是2004年列入郑州市第一批拆迁改造的城中村之一。由郑州市规划勘测设计研究院规划编制的《金水区岗杜城中村改造项目控制性详细规划设计方案》于2007年8月3-12日进行了公示,2007年8月21日市规划局下发了《关于金水区岗杜城中村改造项目控制性详细规划的批复》,同意此设计方案。按照控规要求,中国建筑北京设计研究院进行了该项目修建性详细规划的编制。2007年11月2日,郑州市规划勘测设计研究院就岗杜城中村改造控制性、修建性详细规划及项目产业发展情况向省会规划委员会作了汇报,并获得批准。相关技术指标经金水规划分局审核、市规划局审批后,2007年11月30日市规划局下发该项目《建设用地规划设计条件通知书》(2007)郑城规规管(件)字第(0211)号。岗杜城中村改造项目建设用地于2007年12月28日在市国土局进行了挂牌出让,河南宏益华房地产开发有限公司于2008年2月4日摘牌并与市国土局签订《国有土地使用权出让合同》,取得该项目国有土地使用权。2008年6月10日郑州市城市规划局组织有关专家对该项目的修建性详细规划进行了评审,评审会原则通过设计方案。

该项目总用地使用权面积47629平方米,规划总建筑面积272512平方米,其中幼儿园建筑面积1703平方米,市政公共配套787平方米,住宅建筑面积195397平方米,商业建筑面积17317平方米,地下建筑面积51501平方米。项目容积率5.83,绿地率30%,建筑密度34.30%,停车位1054辆,总户数3091户。(注:该修建性详细规划方案日照标准分析及经济技术指标已经郑州市规划勘测设计研究院复核)。

为确保该规划得以顺利实施,依据规划法有关规定,按市委、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,以实现城市规划管理工作公开、公正、民主、廉洁、规范为目标,进一步推进城市规划管理的科学化、民主化、法制化,不断提高广大市民参与城市规划的意识,维护全社会对城市规划的知情权与监督权,使城市规划更加科学、合理和规范,保证城市建设的健康运行,促进郑州市经济健康可持续发展,现将该项目修建性详细规划方案进行公示。欢迎社会各界对该项目提出宝贵意见和建议。

联系电话:67188539(郑州市城市规划局信访处)

63841288(郑州市城市规划局金水分局)

