

郑州市城乡规划局 城中村改造修建性详细规划调整公示

(2012—35)

项目名称：管城区陇海村城中村改造A7-14-01-01地块修建性详细规划调整方案

委托单位：河南正商置业有限公司

用地位置：城东路东，商城东里路南

用地面积：5913.14平方米。

用地规划分类：商业金融兼二类居住用地。

公共设施：规划范围内设置的公共设施主要有：物业管理用房一处。

公示内容：1. 区位图 2. 调整前总平面图 3. 调整后总平面图 4. 调整前技术指标 5. 调整后技术指标 6. 调整后日照分析图 7. 单体效果图

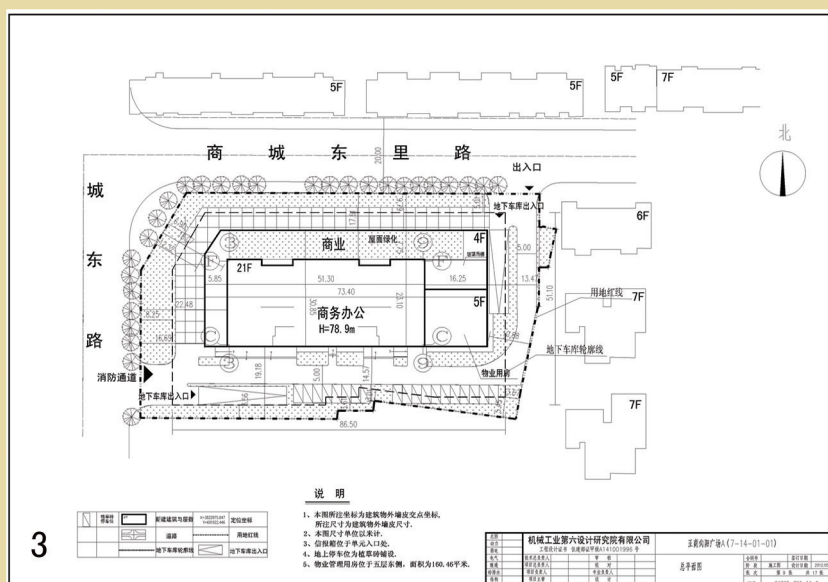
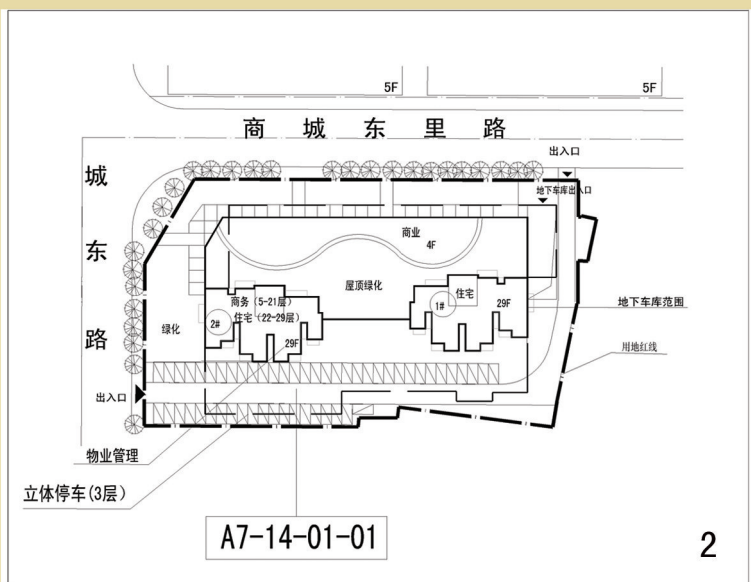
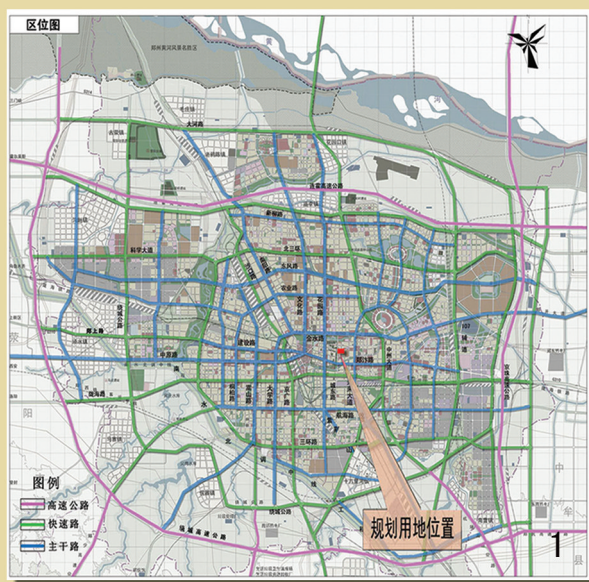
公示期：2012年8月8日至2012年9月6日

变更说明：陇海村城中村改造（蓝海港湾）项目修建性详细规划于2011年经郑州市城乡规划局批复。A7-14-01-01地块原方案为商住混合设计，为提高区域城市形象，加快区域发展，打造企业办公基地，在总项目指标满足控规的前提下，拟对A7-14-01-01地块规划进行调整。该规划日照标准分析及技术指标已经郑州市规划勘测设计研究院复核。

该项目由河南正商置业有限公司开发建设，按控规要求，委托机械工业第六设计研究院有限公司进行规划方案编制工作。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，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：66598009（郑州市城乡规划局管城分局）

67188539（郑州市城乡规划局信访处）



调整前经济技术指标 4

项目	数量	备注
用地面积	5913.14m ²	
总建筑面积	33297.32m ²	
地上总建筑面积	29422.40m ²	
其中		
住宅建筑面积	13146.33m ²	
商务办公建筑面积	6473.43m ²	
商业建筑面积	8215.30m ²	
物业管理用房面积	154.87m ²	
商务办公阳台面积	487.05m ²	
住宅阳台面积	945.45m ²	
地下建筑面积	3874.83m ²	
基底占地面积	2260.78m ²	
容积率	4.976	
建筑密度	38.27%	
户数	165户	
总人数	528人	3.2人/户
绿地率	25.62%	
停车位	188辆	
其中		
地上停车位	89辆	局部立体停车位
地下停车位	99辆	局部立体停车位

调整后经济技术指标 5

项目	数量	备注
用地面积	5913.14m ²	
总建筑面积	37888.52m ²	
地上总建筑面积	29421.30m ²	
其中		
商务办公建筑面积	22921.10m ²	
物业管理建筑面积	160.46m ²	
商业建筑面积	6339.74m ²	
地下车库面积	8467.22m ²	
基底占地面积	2260.21m ²	
容积率	4.976	
建筑密度	38.22%	
绿地率	25.84%	
停车位	241辆	
其中		
地上停车位	19辆	
地下停车位	222辆	

1. 区位图
2. 调整前总平面图
3. 调整后总平面图
4. 调整前技术指标
5. 调整后技术指标
6. 调整后日照分析图
7. 单体效果图

